

# CRÍTICAS AO PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA A PARTIR DA ANÁLISE DO PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO DOS SETORES ESTRUTURAIS NORTE E SUL

*Critical to the Curitiba's urban planing based on the verticalization process analyses of the structural North and South sectors*

Adriana Rita TREMARIN\*

## RESUMO

O Plano Diretor de Curitiba, implantado na década de 70, na primeira administração de Jaime Lerner, condicionou o crescimento do município ao longo de eixos viários lineares, chamados Vias Estruturais, onde seriam estimulados o comércio e os serviços para atender à alta densidade que o Plano pretendia para esses setores. No decorrer dos anos, o Setor Sul tornou-se muito verticalizado. O Setor Norte, apesar de ter recebido a mesma infra-estrutura e de estar sob as mesmas diretrizes do zoneamento, permaneceu com baixas vazios ou subocupados. Atualmente, o rigor da legislação urbana e a ação do mercado imobiliário mantêm ainda em Curitiba muitos vazios urbanos. A partir destas considerações, este artigo discute o propagado sucesso da cidade em planejamento urbano, referindo-se a dissertação apresentada e defendida sobre este tema em outubro de 2001.

*Palavras-chave:* Curitiba, planejamento urbano, Setores Estruturais, verticalização, segregação socioespacial

## ABSTRACT

The Directive Plan of Curitiba, implemented in the seventies, during the first administration of Jaime Lerner, determined the growth of the municipal district along several linear road axes, called Structural Axes, where trade and services would be stimulated to respond to the high density that the Plan intended for those sectors. In result, the Southern Sector expanded too vertically. The Northern Sector, in spite of having received

\* Geógrafa e Mestre em Geografia pela Universidade Federal do Paraná.

the same infrastructure and to be under the same zoning directive guidelines, remained with void lots or a few buildings. Presently, the strict urban legislation and the real state market keep many urban blanks in Curitiba. With those considerations as the background, this article argues the propagated success of the city in urban planning, with reference to the dissertation presented and defended about this subject in October, 2001.

*Key-words:* Curitiba, urban planning, Structural Axes, verticalism, social-space segregation.

## INTRODUÇÃO

Distinta de outras metrópoles brasileiras, desde a década de 70, Curitiba serve como referência ao seu considerado sucesso em planejamento urbano. Com ações continuadas desde a primeira intervenção para seu ordenamento espacial ainda no século XVIII, quando não tinha mais de 2.500 habitantes, a cidade ganhou seu primeiro plano de estruturação físico-territorial em 1943, elaborado pelo urbanista francês Alfred Agache. Na época, a cidade não contava com mais de 130 mil habitantes, conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Entre 1950 e 1960 a taxa de crescimento anual foi superior a 10%, devido, principalmente, às mudanças no quadro econômico do estado – consequência da queda da cafeicultura –, e às migrações interestaduais. Devido ao crescimento da cidade (eram mais de 360 mil habitantes em 1960), o plano ficou defasado, segundo o IBGE. Para atender à nova demanda por equipamentos urbanos e serviços sociais e organizar o espaço da cidade, um novo modelo urbanístico foi proposto na administração do prefeito Ivo Arzua (1962-1966), implantado a partir da década seguinte, durante as administrações de Jaime Lerner (1971-1974) e Saul Raiz (1975-1976), e vigorando até hoje, o Plano Preliminar de Urbanismo transformou a cidade.

Fundado no tripé – uso do solo, sistema viário e transporte coletivo – o plano tinha como objetivos básicos: mudar a configuração radial da cidade para uma forma linear; descongestionar o Centro; conter a população da cidade dentro dos seus limites físico-territoriais; dar suporte econômico ao desenvolvimento urbano e equipar a cidade (IPPUC, 1996, p. 6). Para cada um desses objetivos, várias diretrizes foram estabelecidas, sendo a mais importante, a criação de eixos viários lineares chamados Vias Estruturais.

Regulamentados pelo Decreto n.º 579/90, os Setores Especiais das Vias Estruturais (SE) foram criados como prolongamentos do Centro, estendendo-se de nordeste a sudoeste do município (o chamado eixo norte-sul): “O Sistema Viário Estrutural é um trinário composto por uma via central que contém a canaleta para o transporte de massa e as pistas lentas para o atendimento às atividades lindeiras e duas vias externas, paralelas à via central, com sentido único de tráfego, destinadas ao fluxo contínuo de veículos” (IPPUC, 1996, p. 13). Ao longo das Vias Estruturais seriam estimulados o comércio e os serviços e instalados equipamentos de consumo coletivo para atender a alta demanda populacional que o plano pretendia para esses setores. Para induzir a ocupação, um sistema de transporte coletivo de massa de grande capacidade foi criado para circular em canaletas exclusivas.

No decorrer dos anos, e com a implantação progressiva do plano, o SE Sul tornou-se muito adensado e verticalizado. O SE Norte, ao contrário, apesar de ter recebido as mesmas obras de infra-estrutura e de estar sob as mesmas diretrizes de zoneamento, teve uma dinâmica de ocupação lenta e sua verticalização foi incipiente, numa configuração espacial muito distinta daquela pretendida pelo plano, à exceção do trecho próximo ao Centro. Para identificar os fatores que ocasionaram formas de ocupação tão distintas ao longo dos SE a partir das definições do Plano Diretor (1966), este artigo tem como recorte espacial o conjunto de bairros por onde passam estes. Em relação ao SE Norte são: Alto da Glória, Juvevê, Cabral, Bacacheri, Boa Vista, Tingüi e Santa Cândida. Em relação ao SE Sul são: Água Verde, Vila Izabel, Portão, Novo Mundo, Capão Raso e Pinheirinho.

Além dos entraves criados pelo próprio planejamento ao processo de ocupação e verticalização dos SE, linha mestra do Plano Diretor de Curitiba (o que explicita uma grave contradição), há ainda os efeitos perversos do rigor da legislação urbana e a ação do mercado imobiliário. A imagem de qualidade de vida criada para Curitiba se sustenta a partir da impossibilidade da população de baixa renda morar em Curitiba, devido ao elevado preço da cidade no que se refere aos impostos municipais, às taxas de serviços públicos, aos valores de habitação, educação, lazer e aos preços do comércio em geral. Assim, essa parcela da população acaba sofrendo o fenômeno da segregação socioespacial, tornando-se moradora dos municípios metropolitanos vizinhos e mantendo, em Curitiba, os vazios urbanos. Desse modo, o planejamento de Curitiba cria espaços distintos na cidade, fragmenta o tecido social e não contribui para a integração regional, mas, ao contrário, intensifica as contradições.

MAPA 01 - CONJUNTOS DE BAIRROS DOS SE NORTE E SUL DE CURITIBA



## A CONCEPÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA

Os fundamentos teóricos da concepção de Urbanismo adotada pelo Plano Diretor de Curitiba (1966) podem ser encontrados na obra de Le Corbusier, o maior representante do Urbanismo Progressista/Modernista. A idealização urbana de Le Corbusier foi construída no início do século XX, quando as cidades européias já acumulavam as mazelas da industrialização desenfreada e do grande crescimento populacional. Em função disso, propunha uma Arquitetura e um Urbanismo para grandes centros, combinando áreas verdes e edificações verticais para reduzir os custos da alta densidade através de menor extensão da infra-estrutura – esse era seu projeto de *Cidade radiosa* (CAMPOS FILHO, 1999, p. 11). Nessa concepção do Urbanismo, o sistema viário é fundamental, o *zoning* é definido pela hierarquização das vias de circulação: “A rua-corredor, com as calçadas para os pedestres e o asfalto onde se misturam todos os tipos de veículos, deve ser substituída por um sistema de percursos separados para os pedestres, as bicicletas, os veículos lentos e os veículos velozes” (BENEVOLO, 1999, p. 631).

Essa idéia de hierarquização das vias teve grande influência sobre a definição do zoneamento de Curitiba em seu plano diretor. Partindo desta concepção, a cidade foi organizada a partir do sistema tríplice das Vias Estruturais. Algumas das críticas feitas ao planejamento urbano da cidade, referem-se a esta concepção de Urbanismo: o traçado dos SE rompeu as unidades socioculturais dos bairros, homogeneizando espaços de diversidade; o zoneamento por funções – residencial, comercial e de serviços, industrial etc. –, se tem mérito pela racionalização do espaço intra-urbano, também impossibilitou o desenvolvimento de certas áreas da cidade, direcionando atividades e sua conseqüente atração populacional. Esse elemento de crítica ao modelo do Urbanismo Progressista/Modernista é parte da explicação do maior dinamismo imobiliário da região sul de Curitiba, mais procurada, entre outros motivos, pela proximidade com a Cidade Industrial de Curitiba (CIC), definida a partir do plano diretor.

O Plano Diretor de Curitiba foi definido quando a cidade saltava para 480 mil habitantes. Nessa época, ocupou a prefeitura municipal Ivo Arzu (1962-1966). Com visão técnica, e adepto da racionalidade científica para o progresso, o prefeito recorreu à Companhia de Desenvolvimento Econômico do Paraná (Codepar) para obter os recursos necessários ao remodelamento da cidade. Nesse momento, optou-se por elaborar um

novo plano<sup>1</sup> (MENEZES, 1996, p. 77). Após ser realizada uma concorrência, duas empresas paulistas consorciadas foram escolhidas para elaborá-lo. Um grupo local de acompanhamento foi formado para assessorar a equipe de São Paulo, era a Assessoria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (APPUC), composta por alguns arquitetos urbanistas recém-formados pela UFPR, entre eles, Jaime Lerner.

Entre as diretrizes estabelecidas pelo Plano Preliminar de Urbanismo, estava a mudança do sentido radial de expansão para uma conformação linear (IPPUC, 1991, p. 5). Para isso, foram definidos os SE Norte e Sul e foi estabelecido que somente nos SE poderiam ser construídos edifícios residenciais. A verticalização<sup>2</sup> pretendida para esses se deveria desenvolver uma paisagem urbana típica, já que não era permitido mais que três edifícios residenciais por quadra. Os prédios deveriam ainda estar cercados por áreas verdes, como parques, jardins e áreas para o lazer. Com estas disposições e diretrizes, o plano preliminar remeteu à concepção de Le Corbusier – vias estruturais hierarquizando o zoneamento funcional; amplas áreas verdes entre as edificações para garantir a insolação, a ventilação e o lazer; otimização da circulação para atender às exigências da cidade produtivista etc.

Em 1965, mesmo antes da legalização do plano diretor, foi oficialmente criado o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), que teve origem na APPUC. Quando o plano foi sancionado, o IPPUC ficou responsável por implantar e controlar o cumprimento de suas diretrizes, elaborar e detalhar projetos, idéias e soluções em zoneamento, loteamento e renovação urbana. Porém só passou a ser implantado no início da década de 70, durante a primeira administração de Lerner (1971-1974) como prefeito de Curitiba. Mas foi durante seu segundo mandato (1979-1982) que ocorreram mudanças nos critérios de ocupação dos eixos estruturais pelos Decretos n.º 247/80 e 399/80. OLIVEIRA (2000, p. 60) contextualiza:

O projeto original previa apenas três torres residenciais – de no máximo 15 andares – em cada quadra dos eixos estruturais, centradas em terrenos densamente arborizados, inexistindo atividades comerciais, numa

<sup>1</sup> Curitiba já havia sido alvo de um plano de ordenação físico-territorial por Alfred Donat-Agache, em 1943.

<sup>2</sup> Verticalização, em Curitiba, é considerada a partir da definição do Código de Obras e Edificações (IPPUC, 1966), que define edifícios como unidades construídas com mais de dois pavimentos.

clara referência às super quadras de Brasília. Significativas mudanças introduzidas levaram a um superadensamento, o qual logo provocou a saturação dos eixos estruturais (do início do SE Sul, fundamentalmente), com graves implicações para o trânsito, insolação e ventilação dos edifícios. Embora estes problemas só viessem a ser resolvidos depois, a valorização dos imóveis afetados por esta lei [Lei n.º 5.234/75, do Zoneamento e Uso do Solo] foi imediata, gerando uma desenfreada especulação imobiliária. Afinal, tratavam-se de áreas onde a prefeitura já havia decidido investir pesadamente, buscando dotá-las de todos os equipamentos urbanos necessários.

Estando a ocupação dos SE fora da concepção do plano diretor, foi elaborado o Decreto n.º 247/80 para regularizar os critérios de ocupação. Esse documento, no entanto, esteve em vigor por menos de um mês; dias mais tarde, numa reunião na Associação Comercial do Paraná (ACP), representantes da entidade, do setor imobiliário e o próprio prefeito, discutiram o decreto. Dessa reunião resultou, duas semanas depois, o Decreto n.º 399/80, que anulava o anterior.

Entre as alterações, supressões ou inclusões pelo novo decreto estão:

- No Artigo 2, inciso I, o primeiro decreto estabelecia a obrigatoriedade da construção de uma via local por aqueles interessados em instalar atividades comerciais, em edificações novas ou antigas, nos lotes com testada para as vias externas dos SE; já no decreto posterior, a obrigatoriedade do particular desapareceu.
- No Decreto n.º 399/80, foi incluído, como Parágrafo único do Artigo 4, que para efeito de cálculo da área máxima da edificação não seriam consideradas as áreas construídas em subsolo. Isso incentivou a construção de garagens abaixo da cota mínima da rua, já que sobre esses pavimentos não incidiriam os impostos e as normas da legislação urbana sobre coeficientes de aproveitamento.
- Os parâmetros de ocupação também foram alterados: para habitação unifamiliar de 30% para 50%; para habitação exclusivamente coletiva, o coeficiente de aproveitamento passou de 4 para 5 nas vias externas, e para 6 nas demais vias.

Neste episódio fica claro o poder de influência que os agentes privados têm sobre a administração pública a fim de assegurar seus interesses. Mesmo numa cidade "planejada", o capital imobiliário pôde interferir nas normas da legislação urbana, de modo que a idealização da ocupação do solo ao longo dos SE foi completamente alterada.

Quando Lerner retomou à prefeitura para sua terceira administração (1989-1992), campanhas de marketing e grandes obras arquitetônicas, como o Teatro Ópera de Arame, o Jardim Botânico, a Rua 24 Horas e a Universidade Livre do Meio Ambiente, construíram a imagem de Curitiba como uma cidade preocupada com a conservação ambiental e a qualidade de vida. Programas nessas áreas renderam à cidade muitos prêmios internacionais. Assim, a terceira administração de Lerner iniciou um novo modelo urbano para Curitiba. Com a execução do plano diretor concluída, uma nova marca necessitou ser criada para projetar a cidade, emergindo a questão ambiental como tema de relevância (GARCIA, 1996, p. 95). Mas a construção de símbolos, a implementação de programas e as campanhas de valorização da identidade local constituíram um projeto maior que apenas a promoção do grupo político, também objetivaram incluir Curitiba no recente modelo de planejamento, denominado *estratégico*, ou *pós-moderno*. Por essa linha, o município é gerenciado como uma empresa, que investe e faz propaganda, para receber empreendimentos e novas linhas de crédito e financiamento.

Desse modo, passados mais de trinta e quatro anos, algumas orientações do plano diretor não se cumpriram; previa-se uma taxa de crescimento para Curitiba igual ou superior à verificada na década de 60, o que não ocorreu, pois o crescimento foi menor. Como consequência, também o adensamento ao longo das Vias Estruturais não se efetivou (PEREIRA, 1993, p. 35). Como as medidas para o controle do uso do solo não se estenderam aos municípios vizinhos, apesar de Curitiba constituir uma Região Metropolitana, houve uma grande concentração de população nas áreas limítrofes (conurbadas), formando uma extensa mancha urbana contígua.

Este intenso processo de expansão da metrópole para além dos limites administrativos da sede não estava previsto no plano e ocorreu pela elevação do preço do solo em Curitiba, decorrência do próprio planejamento. Desse modo, o fim da década de 90 foi marcado pela necessidade de reformular o plano. Essa necessidade de novos parâmetros urbanísticos conferiu à primeira administração de Cássio Taniguchi (1997-2000) a tarefa de rever o plano diretor e a legislação. No entanto, o plano elaborado na década de 60 foi mantido, sendo apenas aprovado um conjunto de leis, entre elas a Lei de Zoneamento, Uso e

Ocupação do Solo, que precisou, até o momento, de dezenas de decretos para sua regulamentação.

MAPA 02 - ÁREAS URBANAS CONTÍGUAS NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA (RMC) 1990



FONTE: IPPUC/ IPEA, [1997], p. 8.

As discussões acerca da urgência na elaboração de um novo plano diretor para Curitiba estão embasadas na denúncia de FOWLER (2000, p. 88), representante do Ministério Público, que alega a inconstitucionalidade do município por omissão. Além dessa discussão, FIRKOWSKI (2001) analisa a ineficiência de um planejamento de âmbito municipal, quando o fenômeno da metropolização concentra, aproximadamente, 42% da população da RMC fora de Curitiba, segundo dados preliminares do Censo 2000; ou seja, a falta de uma instância superior ao município condensa antecipadamente as ações que se restringem ao âmbito local.

Nas disposições da nova lei ficou mantido o conceito de zoneamento funcional, que caracterizava a lei anterior. Assim, entre os objetivos da nova legislação está a "hierarquização do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços" (CURITIBA, Lei n.º 9.800/00, Art. 3).

Entre os Setores Especiais estão, na nova legislação, os Setores Especiais Estruturais e os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento, definidos como:

Os Setores Especiais Estruturais - SE, são os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores comerciais, de serviços e de transportes, tendo como suporte um sistema tríplice de circulação. (...) Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento são eixos de crescimento, complementares da estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade habitacional (CURITIBA, Lei n.º 9.800/00, Art. 16 e 18).

Nesses novos eixos, e também para novas obras nos SE, será necessário respeitar o afastamento das edificações, estabelecido pela altura da construção dividida por seis (h/6), distância ideal segundo a Prefeitura Municipal de Curitiba (PMC), que deve ser mantida livre nas laterais e no fundo, para evitar a formação de áreas de sombra e melhorar as condições de insolação e ventilação onde há adensamento excessivo. Novamente a legislação remete às concepções do Urbanismo Progressista/Modernista.

A análise da nova legislação permite diversas críticas importantes: a definição dos novos eixos pode interromper a ocupação dos SE e, portanto, desacelerar a ocupação, principalmente do SE Norte, ainda

incompleto; as novas disposições alteram a configuração linear da cidade para uma configuração pluri-axial, pelos novos eixos, descaracterizando, portanto, o plano diretor; a transformação do zoneamento ao longo dos novos eixos de adensamento, onde será permitida a verticalização, pode estimular a especulação com os terrenos que tiveram valor agregado por renda diferencial e de monopólio. Assim, a nova lei pode interferir significativamente sobre o SE Norte, fazendo estagnar o processo, ainda incipiente, de verticalização e adensamento. Com a oferta, mesmo que o valor dos imóveis do SE Norte decline, é provável que a concentração populacional seja maior nos novos eixos, que guardam um dinamismo de ocupação mais significativo que os bairros do SE Norte, o que também redirecionará empreendimentos.

Por fim, estas alterações tendem a se caracterizar mais como um produto da dinâmica socioespacial do que como medidas de indução ao desenvolvimento, ferindo a principal assertiva do planejamento, conforme o documento do IPPUC (1996, p. 12): "o adensamento urbano utiliza-se do princípio de que a ocupação e os usos na cidade podem ser induzidos, sendo que o adensamento deve ser compatível com a infra-estrutura disponível".

#### OS RESULTADOS DO PLANEJAMENTO NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE CURITIBA A PARTIR DA VERTICALIZAÇÃO DOS SE NORTE E SUL

Para caracterizar os SE Norte e Sul de Curitiba com dados que demonstrem os efeitos desiguais sobre a estruturação do espaço intra-urbano da cidade, algumas variáveis são analisadas a seguir.

Em relação aos dados populacionais, quatro bairros, dos seis do SE Sul, possuem mais de 40 mil habitantes; no conjunto, totalizavam 228.890 habitantes, em 1996. Já os bairros do SE Norte são menos populosos, o de maior população não ultrapassa 30 mil habitantes; no conjunto, os bairros somavam apenas 113.489 habitantes, em 1996. Apesar desses dados não se limitarem aos perímetros dos SE, e abrangerem os bairros em seu conjunto, demonstram de forma inquestionável a diferença existente entre os SE Norte e Sul quanto à concentração de população.

A comparação entre os dados de população e densidade populacional permite interessante conclusão sobre a verticalização, quando se observa, por exemplo, a condição dos bairros Cabral, Juvevê

e Alto da Glória, do SE Norte. Particularmente o Juvevê, que apresentava população de 11.223 habitantes, aparece com uma grande densidade populacional, acima de 80 hab/ha, sendo um exemplo expressivo de adensamento por verticalização. Apresentam estas mesmas características os bairros Cabral e Alto da Glória. Já os bairros do SE Sul apresentam uma menor relação entre população e densidade demográfica, visto que possuem entre 40.000 a 49.000 habitantes e densidade inferior a 80 hab/ha. Assim, os bairros do SE Norte, em comparação com os bairros do SE Sul, são mais verticalizados. Em geral, o SE Sul sempre apresentou maior população (1970, 1980 e 1991) e em todos os períodos os bairros mais populosos localizavam neste setor.

O conjunto de bairros do SE Sul, além de possuir maior área, 3.345,9 ha, também apresenta maior densidade demográfica, 68,41 hab/ha, se comparado com o conjunto de bairros do SE Norte – que possuía 2.869,8 ha de área e 30,29 hab/ha, em 1996. Em outros períodos, os bairros do SE Sul também já apresentavam maior concentração populacional. Em geral, as taxas de crescimento populacional sempre foram maiores nos bairros do SE Sul, inclusive no período 1970-80, que reflete a ocupação logo após a implantação dos eixos estruturais. Assim, as maiores taxas de crescimento correspondem aos bairros próximos aos municípios mais dinâmicos (Pinhais, São José dos Pinhais, Araucária e Campo Largo), onde há mais oferta de empregos.

Pela combinação dessas variáveis, a região sul de Curitiba é mais ocupada por edifícios, construções acima de dois pavimentos, considerando a definição do Código de Obras e Edificações de Curitiba (IPPUC, 1966) e a delimitação dos SE. Próximo ao Centro, os bairros do SE Sul – como Água Verde e Vila Izabel – são bastante verticalizados, como também indica o levantamento realizado pelo IPPUC, em 1997.

A partir de um levantamento realizado durante o desenvolvimento da dissertação à qual este artigo se refere, foi possível verificar e mapear a verticalização e os usos das edificações ao longo dos SE Norte e Sul. Em cada Setor foram identificados três trechos com características distintas de adensamento:

No SE Norte, o TRECHO SE N 01, que corresponde aos bairros Alto da Glória, Juvevê e metade do Cabral, apresenta maior verticalização, sem formar um grande agrupamento de edifícios; o uso predominante é o residencial para os edifícios e o comercial e/ou de serviços para as unidades térreas; as edificações apresentam um alto padrão, e como são também mais elevadas que as do SE Sul, a população residente deve possuir renda maior. O TRECHO SE N 02, que corresponde à outra

metade do Cabral e ao início dos bairros Boa Vista e Bacacheri, apresenta verticalização mais dispersa e ainda uso residencial predominante, há grandes lotes vazios. O TRECHO SE N 03, que corresponde aos bairros Boa Vista, Bacacheri, Tingüi e Santa Cândida, possui muitos lotes vazios ou subocupados e baixa procura no mercado imobiliário; há muitas unidades térreas de uso residencial assim como comercial e/ou de serviços; é o trecho que, em parte, sofre restrições quanto à altura das edificações pelo cone aéreo do Aeroporto Bacacheri, ainda é importante ressaltar que as poucas edificações verticais que existem nesse trecho são relativamente mais recentes.

No SE Sul, o TRECHO SE S 01, que corresponde ao início do bairro Água Verde, possui maior adensamento e verticalização por uso residencial, sendo os imóveis de padrão elevado. O TRECHO SE S 02 corresponde à última parcela do bairro Água Verde, ao bairro Vila Izabel e ao Portão, com ainda muitos edifícios residenciais, mas numa densidade menor. O TRECHO SE S 03, que corresponde ao Novo Mundo e aos bairros Capão Raso e Pinheirinho, caracteriza-se pela ocupação mais horizontal e pela grande quantidade de unidades térreas comerciais e/ou de serviços.

Das observações realizadas *in loco* e dos resultados desse levantamento, é possível constatar que a verticalização nos SE Norte e Sul de Curitiba é, caracteristicamente, de uso residencial; sendo os moradores dos edifícios, famílias de renda mais elevada. Além disso, tanto no SE Norte quanto no SE Sul, as proposições do plano diretor parecem não ter se realizado na proporção esperada, visto que a verticalização decresce do início para o fim dos eixos, como também o padrão habitacional; a quantidade de áreas vazias, porém, é muito grande nos trechos 02 e 03 de ambos os SE. No entanto, nitidamente, a verticalização é mais intensa no SE Sul, em seu TRECHO SE S 01.

Desse modo, além do planejamento ter sido ineficiente em sua principal diretriz, que era induzir o adensamento por verticalização nos SE, também colaborou para os processos de seletividade espacial e segregação social, já que as áreas verticalizadas são de elevado padrão residencial e, conseqüentemente, socioeconômico.

Assim como a verticalização, as atividades funcionais, observadas pelo uso dos imóveis, têm maior diversidade no SE Sul, conforme pode ser comprovado pelos dados da Secretaria do Estado da Indústria e Comércio (SEIC), para o ano de 1997. Por esses dados, 14,52% dos estabelecimentos comerciais de Curitiba e 13% dos estabelecimentos de serviços estão nos bairros do SE Sul. Os bairros do SE Norte possuem

apenas 6,63% dos estabelecimentos comerciais e 6,53% dos estabelecimentos de serviços.

Outro procedimento desta pesquisa foi um levantamento de valores imobiliários praticados nos SE Norte e Sul, que partiu de classificados de jornal, da cotação do dólar e do Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB), para os anos de 1965, 1975, 1985, 1995 e 2000. Com estes dados, para cada uma das categorias (apartamento, casa e terreno), foram calculadas médias de valor por metro quadrado. Assim, para apartamento, as médias do SE Norte foram sempre maiores que as médias do SE Sul, com a particularidade de possuírem valores mais próximos em 1975, logo após a implantação dos eixos estruturais, significando que nessa época a expectativa pela ocupação e verticalização para ambas as regiões era semelhante. Estes dados também confirmam o padrão elevado da ocupação vertical dos bairros do SE Norte, fundamentalmente daqueles do TRECHO SE N 01. Imóveis do tipo casa tiveram pequenas diferenças de valor entre os SE em todos os períodos; em 2000, o SE Norte registrou uma diferença maior sobre o SE Sul.

Esse acréscimo de valor, em relação ao SE Sul, está de acordo com o padrão mais elevado da região norte e pode ainda indicar um aquecimento do mercado imobiliário da região, que, conforme o observado, vinha ocorrendo até a aprovação da nova lei, a qual, por meio da definição de novos eixos passíveis de verticalização, deve retrair esse aquecimento e o processo de adensamento.

Os bairros do SE Sul, por sua vez, tiveram sempre médias mais elevadas pela grande procura de lotes nessa região. Em função do padrão construtivo mais elevado do SE Norte, os imóveis são mais caros, porém os terrenos não guardam essa característica. Assim, como a demanda é maior por lotes nos bairros do SE Sul, os terrenos lá são mais caros.

Para completar a análise das variáveis que caracterizam a dinâmica socioespacial dos bairros dos SE Norte e Sul de Curitiba, a variação da renda média dos chefes de família nessas regiões também é significativa. Enquanto a média para a cidade era de 4,45 salários mínimos (s.m.), o SE Norte possuía média de 5,74 s.m., e o SE Sul, de 4,96 s.m., conforme dados do IBGE para 1991 (IPPUC, 1996). Segundo esses dados, entre os SE Norte e Sul, os bairros com maior renda dos chefes de família, por salários mínimos, são aqueles do trecho inicial do SE Norte – Alto da Glória, Juvevê e Catral – acima de 9 s.m. Já no SE Sul, os bairros Água

<sup>1</sup> O Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB) é um índice de referência utilizado pelo mercado de construção civil que corresponde ao custo médio, por m<sup>2</sup>, de uma edificação residencial de padrão médio.

Verde e Vila Izabel, que apresentam um padrão mais elevado nesse Setor, possuem renda entre 7 e 8,99 s.m.

Há hoje, portanto, uma estreita vinculação entre a dinâmica socioespacial dos municípios metropolitanos, mas que, no entanto, não é considerada pelas ações de planejamento urbano de Curitiba, que ainda se restringem ao espaço municipal. O recente fenômeno da concentração populacional entorno dos grandes centros urbanos caracterizou, sobretudo a partir da década de 80, o fenômeno da metropolização no Brasil. Em Curitiba foi a partir dos anos 90 que se deflagrou a intensa expansão da metrópole sobre os municípios limítrofes.

#### OS EFEITOS DO PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA SOBRE OS MUNICÍPIOS METROPOLITANOS

A implantação, mesmo que parcial do Plano Agache (1943) e depois, as transformações operadas pelo Plano Diretor (1966), que derivou do Plano Preliminar de Urbanismo, dotaram Curitiba de equipamentos de consumo coletivo e serviços públicos urbanos, numa estruturação físico-territorial que rendeu à cidade sínteses de um lugar com grande qualidade de vida. A criação dessa imagem ajudou a atrair um contingente permanente de migrantes em direção ao pólo. Essas famílias, que no início foram deslocadas pelo processo de modernização da agricultura e pela erradicação dos cafezais no norte-noroeste paranaense, acabaram por se localizar nas proximidades da capital. Atualmente, porém, sem possibilidades de habitar em Curitiba, onde a oferta de serviços urbanos é maior e onde há mais possibilidades de emprego e renda, esses trabalhadores sujeitam-se a morar em locais distantes, sem a mesma infra-estrutura: expandem as franjas da metrópole para além dos limites político-administrativos de Curitiba.

Nessa dinâmica, as determinações do urbanismo qualificam o espaço da cidade, mas restringem o acesso. O rigor da legislação urbana e a ação do mercado imobiliário selecionam os consumidores da cidade e condicionam a população de baixa renda a morar nos municípios vizinhos. Ao mesmo tempo do rápido crescimento da RMC, permanecem no SE Norte muitos lotes vazios ou subocupados. Desse modo, o planejamento urbano, qualidade técnica que sustenta o *city marketing* de Curitiba, é também um instrumento manipulado pelos agentes imobiliários na acumulação de capital e na segregação das camadas populares.



Criam-se assim, aparentemente, duas cidades. Uma de opulência, bem-estar e poder, e outra de pobreza e desesperança. Elas, no entanto, são partes integrantes da mesma unidade, de uma unidade contraditória cujas contradições se viram agravadas e expressas com maior nitidez nas áreas segregadas dos setores seletivos de um lado, e das periferias populares de outro (CORREIA, 1997, p. 177-178).

Esse crescimento ainda elevado na RMC é motivado, em parte, pelo *marketing* intenso da administração municipal, que promove a cidade nacional e internacionalmente como de grande qualidade de vida. A intensa propaganda veiculada por diversos meios de comunicação age impulsionando grandes contingentes que chegam trazidos pelas imagens da *Capital de Primeiro Mundo*, do *Novo Pólo Automobilístico* e, recentemente, de *Capital social*. Com toda essa demanda populacional, e com o alto preço dos imóveis praticado em Curitiba, resultado mesmo do planejamento urbano, aqueles que não têm condições de morar na cidade transferem-se para municípios da RMC. Esse movimento caracteriza os processos de seletividade espacial e segregação social. Desse modo, apesar da concentração populacional na RMC ainda caracterizar a rede urbana paranaense, a participação de Curitiba caiu: em 1970, correspondia a 74,16% da população da RMC, em 1996, a 60,84% e, em 2000, a apenas 58,22%, segundo dados do IBGE.

A queda abrupta de Curitiba representou, entre 1980 e 1991, a tendência brasileira à periferização, ou seja, o destino das famílias deixou de ser o município pólo da RMC para ser os municípios limítrofes, como continuidade de Curitiba. A metropolização ainda mantém contingentes crescentes de população em direção à RMC, mas a dinâmica capitalista seleciona os moradores de Curitiba pelo acréscimo de valor aos imóveis da cidade, valor atribuído pelas qualidades simbólicas criadas em Curitiba, como renda diferencial e de monopólio.

Assim, sem possibilidades de habitar na capital, onde a oferta por serviços é maior e onde há mais possibilidades de emprego e renda, esses trabalhadores sujeitam-se a morar em locais mais distantes e que não possuem a mesma intra-estrutura:

A incidência das taxas de crescimento mais elevadas em municípios vizinhos a grandes pólos evidencia o fenômeno da periferização, qual seja, do extravasamento da ocupação da cidade principal sobre municípios diretamente polarizados. Fenômeno que, indistintamente, se repete nos demais estados brasileiros, podendo ser

considerado como a face mais perversa do processo de metropolização (MOURA; ULTRAMARI, 1992, p. 289-290).

Segundo os dados preliminares do Censo 2000, a RMC registrou um crescimento populacional de 2,89% a.a., entre 1996 e 2000, enquanto Curitiba apresentou apenas 1,82% a.a. Essa característica do processo de ocupação e urbanização de Curitiba e dos municípios metropolitanos deve-se a dois fatores: primeiro, as atividades produtivas permaneceram por muito tempo concentradas – só recentemente o governo estadual, atendendo aos interesses do capital privado, tem promovido a instalação de empreendimentos em municípios externos a Curitiba –; segundo, a carência de ofertas de trabalho e de equipamentos de consumo coletivo são fatores que mantêm fluxos diários até Curitiba, enquanto os demais municípios permanecem como cidades-dormitório. Nesta condição, uma parte da população metropolitana desloca-se para o trabalho em Curitiba, enquanto outra parte permanece desempregada, pela ausência de dinâmica interna capaz de atrair investimentos, e pela falta de incentivos ao desenvolvimento desses municípios. Apesar dos municípios metropolitanos apresentarem População Economicamente Ativa (PEA) menor, a taxa de desemprego é 30% maior que em Curitiba. No centro da metrópole, o rendimento médio é maior, numa proporção 95% superior aos municípios vizinhos, segundo a COMEC (1994).

Assim, mantendo a principal característica da concentração iniciada nos anos 70, os municípios mais populosos da RMC são aqueles limítrofes – Colombo, Pinhais, Almirante Tamandaré, São José dos Pinhais e Araucária. Pelos dados de 1970 a 2000, Colombo e Almirante Tamandaré, que mantêm forte relação com os bairros do SE Norte de Curitiba, destacam-se por serem os de maior crescimento populacional, com projeções para terem sua população quase dobrada em 2010. Por esses dados, Colombo deve ultrapassar São José dos Pinhais em população absoluta, ambos com crescimento de 8% a 10% a.a. na próxima década. Fazenda Rio Grande deve ser o terceiro município de maior crescimento, superando Almirante Tamandaré, que entre 2005 e 2010 deve ter crescimento acima de 4%. Já Pinhais e Campo Largo não ultrapassam 3%, que ainda assim é um índice elevado.

Devido a estas condições criadas, ou pelo menos colaboradas, pelo planejamento urbano de Curitiba, a metrópole se expande com características bastante diferenciadas daquelas que são veiculadas pelos meios de comunicação.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Face a esta situação, é possível considerar que se o planejamento urbano de Curitiba, implementado na década de 70, teve mérito por soluções inovadoras para os problemas que a cidade apresentava na época, também gerou sérios problemas, quase sempre abafados pelo discurso técnico-político, que procura ressaltar a imagem mítica de cidade modelo. Entre esses problemas destacam-se a excessiva valorização imobiliária dos SE Norte e Sul e a conseqüente expansão horizontal da ocupação urbana pelos municípios metropolitanos limítrofes, criando franjas muito adensadas em áreas quase sempre impróprias. Esse conjunto, formado por um pólo muito desenvolvido e de grande qualidade de vida [sic] e por um entorno desestruturado, muito adensado e voltado para o dinamismo do centro, caracteriza atualmente a Região Metropolitana de Curitiba.

## REFERÊNCIAS

- BENEVOLO, L. *História da cidade*. 5. ed. São Paulo: Perspectiva, 1999.
- CAMPOS FILHO, C. M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos*. 3. ed. São Paulo: Studio Nobel, 1999. p. 5-28.
- COMEC - Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. *Informações e mapas temáticos da RMC*. Curitiba: 1994b.
- CORRÊA, R. L. *Trajetórias geográficas*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.
- CURITIBA. Decreto-lei n.º 247, de 25 de março de 1980. Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. *Diário Oficial do Município*, Curitiba, 02 abr. 1980.
- \_\_\_\_\_. Decreto-lei n.º 399, de 25 de abril de 1980. Dispõe sobre os Setores Especiais Estruturais. *Diário Oficial do Município*, Curitiba, 30 abr. 1980.
- \_\_\_\_\_. Lei n.º 9.800, de 03 de janeiro de 2000. Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências. *Diário Oficial do Município*, Curitiba.
- FIRKOWSKI, O. L. C. F. Conflitos de gestão: dos problemas metropolitanos às soluções municipais: a nova Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do solo de Curitiba. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL (ANPUR), 11., 2001, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 2001. p. 234-240.

FOWLER, M. B. Necessidade de novos instrumentos da política urbana. In: LIMA, R. E. (Org.). *Uso dos solos e dos rios: conceitos básicos e aplicações para Curitiba*. Curitiba: UFPR, 2000. p. 87-92.

GARCIA, F. E. S. O city marketing de Curitiba: cultura e comunicação na construção da imagem urbana. In: DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. *Percepção ambiental: a experiência brasileira*. São Carlos: Editora da UFSCar, 1996. p. 84-96.

INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA - IPPUC. *Código de Obras e Edificações*. Curitiba: IPPUC, 1968.

\_\_\_\_\_. *Evolução do planejamento urbano: Zoneamento e Uso do Solo*. Curitiba, 1996.

\_\_\_\_\_. *Histórico de dados do município de Curitiba (1980-1990)*. Curitiba, 1991.

\_\_\_\_\_. INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA - IPEA. *Monitoração da gestão urbana: gestão do uso do solo e distúrbios do crescimento urbano da Região Metropolitana de Curitiba*. [1997]. Relatório 2.

MENEZES, C. L. *Desenvolvimento urbano e meio ambiente: a experiência de Curitiba*. Campinas: Papirus, 1996.

MOURA, R.; ULTRAMARI, C. (Orgs.). *Metrópole: Grande Curitiba: teoria e prática*. Curitiba: Ipardes, 1994.

OLIVEIRA, D. Evolução do planejamento urbano de Curitiba. In: LIMA, R. E. (Org.). *Uso dos solos e dos rios: conceitos básicos e aplicações para Curitiba*. Curitiba: UFPR, 2000. p. 55-64.

PEREIRA, G. de F. *Planejamento urbano e qualidade de vida: reflexão a partir de um bairro de Curitiba*. Rio de Janeiro, 1993. Dissertação (Mestrado) - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro.