

PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



ANEXOS I



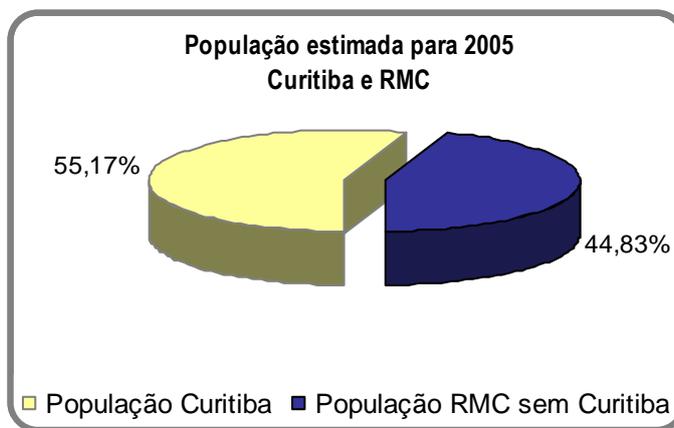
2007

ANEXO I
SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

- A população total estimada em 2005 para a RMC é de 3.186.099 habitantes incluindo Curitiba, e 1.428.195 habitantes, sem Curitiba. A população de Curitiba, 1.757.904 habitantes, representa 55,17% da população da RMC.

GRÁFICO 01 – POPULAÇÃO ESTIMADA PARA 2005 EM CURITIBA E RMC



Fonte: IPPUC– 2005

- A ocupação territorial e a estruturação urbana da RMC ocorreram de forma desordenada, com grande aglomeração central extravasando os limites de Curitiba. Os efeitos dessa ocupação têm-se refletido na qualidade das águas dos rios de Curitiba e suas respectivas bacias.
- A dinâmica habitacional em Curitiba submete os recursos hídricos a graves pressões, com comprometimento de sua qualidade. Apesar dos serviços ofertados à população, é grande a quantidade de ligações irregulares de esgoto e de lixo encontrada nos rios.
- A preocupação com os recursos hídricos consta da pauta dos programas governamentais, mas a prática tem mostrado que somente a infra-estrutura de saneamento, o arcabouço legal e intervenções das instituições públicas não têm sido suficientes para resolver os problemas dos rios. O grande desafio é promover ações que possibilitem a implantação de um sistema gerencial das águas na cidade, servindo de base à proteção, conservação, gestão sistêmica integrada e participativa.
- A manutenção da cobertura vegetal e a organização do espaço urbano com preocupação ambiental vêm desde 1886, quando foi entregue à cidade o

Passeio Público. Mas foi, partir da década de 1970, com a consolidação das diretrizes de planejamento urbano, destacaram-se ações mais ordenadas voltadas à preservação do meio ambiente com o objetivo de garantir a melhoria da qualidade de vida da população, respeitando os limites da natureza, ações essas em uso até os dias de hoje.

- Apesar das ações constantemente executadas por parte da Prefeitura e pelas concessionárias de serviços públicos, existem passivos ambientais no Município, como a contaminação das águas subterrâneas, do subsolo, do solo, a degradação das características naturais resultantes da implantação ou operação de atividades, ocupações irregulares e empreendimentos que não possuem devido o licenciamento ambiental.
- Outro fator que merece destaque são as fragilidades ambientais encontradas nas áreas cobertas com vegetação nativa, os rios, córregos, nascentes, banhados, faixas de fundo de vale e o seu entorno imediato, as áreas de recarga do aquífero Karst e as Áreas de Preservação Ambiental (APAs). A caracterização da fragilidade ambiental se dá em função da equação entre a necessidade de preservação das características ambientais naturais *versus* a pressão do crescimento e expansão da ocupação urbana, a demanda cada vez maior de consumo dos recursos naturais e as ocupações irregulares dessas áreas de fragilidade ambiental por uma população que se encontra à margem da sociedade formal.
- Os programas municipais (Anexo II) têm apresentado resultados adequados, tanto no trato da questão ambiental, como no da regularização fundiária. No entanto, há necessidade de ampliação da abrangência desses programas; maior institucionalização com o desenvolvimento de processos de sistematização e rotinas das intervenções praticadas; fortalecimento da estrutura operacional da Prefeitura e integração entre os órgãos e secretarias do município, de modo que as ações sejam focadas para um objetivo comum.
- A adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade veio complementar e consolidar o rol de instrumentos normativos que tratam da questão ambiental e habitacional no Município de Curitiba ao estabelecer as diretrizes da Política Urbanístico-Ambiental e da Política Habitacional, em especial da Habitação de Interesse Social. Também formalizou os Instrumentos de Política Urbana, que Curitiba já vinha utilizando desde a década de 80. Apesar disso, alguns dispositivos legais ainda deverão se ajustar ao Estatuto da Cidade, como a Lei de Regularização Fundiária (Lei 9460/1998) e os decretos que tratam dos Setores Especiais de Habitação de Interesse Social,

que deverão ser transformados em lei segundo orientação do Estatuto da Cidade. O funcionamento do GAALIS (Grupo de Análise e Aprovação de Loteamentos de Interesse Social) também necessita de reformulação, pois apesar de sua criação ter representado um avanço significativo, o seu funcionamento não traz ainda a agilização necessária aos procedimentos de regularização fundiária. Outro fator a se considerar é a necessidade de estabelecer parâmetros adequados para a aprovação das edificações nas áreas de regularização fundiária, de acordo com a especificidade da ocupação, permitindo que a maioria delas possa ser regularizada, preservando os aspectos sanitários e de higiene.

- O Plano Diretor de 2004 estabeleceu a gestão democrática do Município de Curitiba. Essa gestão por objetivo a criação de canais de diálogo entre a administração pública e a população por meio de diversas instâncias de participação, tais como: órgão colegiado municipal de política urbana, debates, audiências, consultas públicas, conferência municipal da cidade, iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável, e conselhos municipais distritais. Curitiba possui um órgão colegiado de política urbana - o CONSECON, criado por meio da Lei 10.071/2000, com a atribuição de participar na formulação, elaboração e acompanhamento da política urbana municipal.
- Desde a década de 60, e mais acentuadamente na década de 80, o fenômeno das ocupações irregulares, ou seja, assentamentos espontâneos (invasões) e loteamentos clandestinos, acabaram marcando o território e a sociedade, conforme apresentado no Diagnóstico.

QUADRO 47- OCUPAÇÕES IRREGULARES POR CATEGORIA NO MUNICÍPIO DE CURITIBA – 2000-2005

CATEGORIA	2000		2005	
	Nº DE ÁREAS	Nº DE UNIDADES	Nº DE ÁREAS	Nº DE DOMICÍLIOS
Assentamentos espontâneos em regularização	78	19.199	53	17.352
Assentamentos espontâneos sem regularização	184	34.334	205	38.048
Loteamento clandestino em regularização	3	513	10	2.101
Loteamento clandestino sem regularização	36	3.287	73	4.765
TOTAL	301	57.333	341	62.267

Fonte: IPPUC, COHAB-CURITIBA – 2005

- Em 2000, o número de domicílios em ocupações irregulares era de 57.333, o que correspondia a 12,17% do total de domicílios de Curitiba. Os dados levantados pelo IPPUC/COHAB-CURITIBA apontam para 62.267 domicílios em ocupações irregulares no ano de 2005, que representam em torno de 11,90% do total de domicílios de Curitiba.
- O Município tem optado pela urbanização e implantação de equipamentos sociais nos limites dessas ocupações, de forma a propiciar a integração de seus usuários com a vizinhança e a cidade formal e pelo reassentamento das famílias em situação de risco.

QUADRO 48 - PRODUÇÃO HABITACIONAL COHAB-CURITIBA REASSENTAMENTO

DÉCADA/ ANO	LOTES HAB.
déc. 60	-
déc. 70	515
déc. 80	1.742
déc. 90	1.683
2000	-
2001	-
2002	194
2003	436
2004	1.100
2005	-
2006	198
TOTAL	5.868

Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- O processo de regularização fundiária tem caminhado em conjunto com a urbanização, mas em ritmo mais lento, uma vez que as áreas documentalmente mais complicadas são as que tem sido sistematicamente invadidas.

QUADRO 49 - PRODUÇÃO HABITACIONAL DA COHAB-CURITIBA - TITULAÇÃO

DÉCADA/ ANO	LOTES HAB.
déc. 60	-
déc. 70	-
déc. 80	1.250
déc. 90	700
2000	460
2001	6
2002	1.238

2003	467
2004	666
2005	133
2006	1.435
TOTAL	6.355

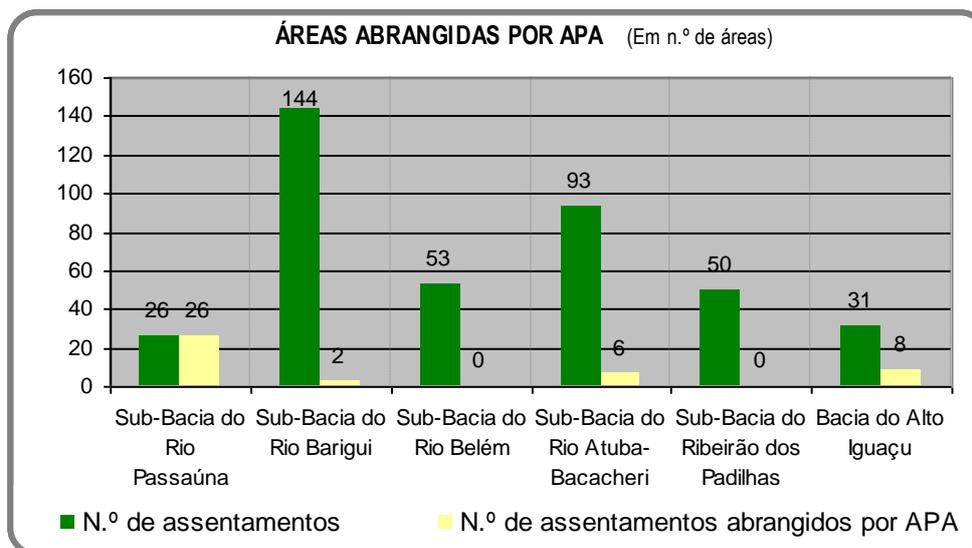
Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- O perfil socioeconômico da população residente nas ocupações irregulares, demonstra que 50% da população é jovem, com até 25 anos de idade; possui baixa escolaridade; 57,48% tem renda até 3 S.M. e 27,88% trabalha em situação de vulnerabilidade, excluída dos benefícios e proteção social garantidas pelo trabalho formal. As construções caracterizam-se por ser a maioria em madeira (37,72%), 29,58% em alvenaria, 14,41% mistas, e as restantes em materiais mais precários, como lona plástica ou compensado. A baixa escolaridade da amostragem da população residente nas ocupações irregulares é fator determinante para as dificuldades de acesso ao mercado de trabalho e melhor renda o que, aliada à carência de formação e capacitação profissional aponta para necessidade de ampliação da atuação do poder público na geração de renda e qualidade de vida, concomitantemente à regularização fundiária e recuperação ambiental. A elaboração e implementação de projetos integrados em ocupações irregulares - desenvolvendo o conhecimento e mecanismos de implementação de processos de recuperação ambiental de áreas degradadas com a sensibilização da população; o desenvolvimento de estratégias de geração de trabalho e renda; a mitigação do risco social e das condições de violência com metodologias que fortaleçam o espírito de colaboração e o sentimento de identidade da comunidade - propiciarão uma melhor integração social e econômica dessas áreas com a cidade formal.
- Na década de 80, com o agravamento da situação econômica social e conseqüente aumento das invasões, a Administração Municipal, através do Programa PROLOCAR – Plano dos Mil Lotes, estabeleceu critérios para a seleção de áreas e implantação de lotes para reassentamento das famílias invasoras. Na implantação dos lotes à época, foram respeitadas as faixas de drenagem dos fundos de vale, muito inferiores às estabelecidas posteriormente para as APPs. A permanência das famílias nesses lotes se deu através de autorização de Poder Público na forma de permissão de uso. Algumas das vilas oriundas desse programa já tiveram a regularização fundiária efetuada pela Prefeitura, com seus novos moradores recebendo título definitivo de propriedade.

Restam ainda 38 áreas com aproximadamente com 1.328 lotes (famílias) com permissão de uso, que estão incorporados a esse plano para a obtenção dos benefícios da Resolução 369/2006 do CONAMA.

- A ocupação desordenada e alheia aos parâmetros municipais estabelecidos pela legislação, incluindo áreas de preservação permanente e faixas de domínio institucionais (rodovias, ferrovias, linhas de alta tensão) origina situações de risco físico e social que exigem atenção especial. Além da ocupação propriamente dita em áreas de risco, outros fatores agravam essa situação. Do total de ocupações irregulares e assentamentos PROLOCAR, 38% estão em áreas sujeitas à inundação, 14% em locais com a existência de linhas de alta tensão e 2% em faixas de domínio de ferrovias. As informações sobre as áreas de risco deverão compor as condições de priorização das intervenções nas áreas de ocupação irregular e assentamento PROLOCAR.
- O diagnóstico das ocupações irregulares e assentamentos do programa PROLOCAR por sub-bacia hidrográfica, elaborado nas condições determinadas pela Resolução 369/06 – CONAMA, aponta seguinte:
 - todas as ocupações irregulares e PROLOCAR da sub-bacia do Passaúna estão situadas na Área de Proteção Ambiental (APA) do Passaúna. Na sub-bacia do Rio Atuba-Bacacheri, das 93 ocupações, 6 estão localizadas na APA do Iguaçu e na sub-bacia do Alto Iguaçu, das 31 ocupações 8 localizam-se nesta APA. Do número total de ocupações irregulares e PROLOCAR (397), 42 estão situadas em APAs, o que corresponde a 10,58%.

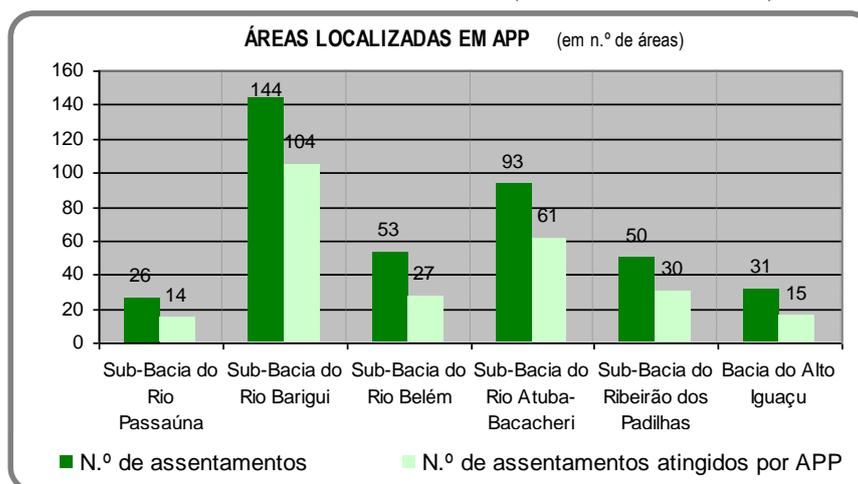
GRÁFICO 02 – ÁREAS ABRANGIDAS POR APA (EM NÚMERO DE ÁREAS)



Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- em relação à ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APP) ao longo dos rios, 251 áreas das 397 detectadas estão localizadas total ou parcialmente em APP, correspondendo a 63,22%. A sub-bacia que apresenta o maior número de ocupações atingidas por APPs é a sub-bacia do Barigui, onde 72,22% estão localizadas parcial ou totalmente em APPs. Foram contabilizados 13.136 domicílios em APPs.

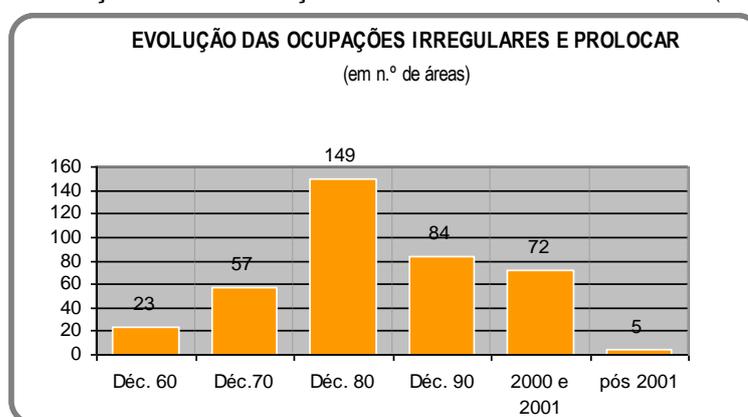
GRÁFICO 03 – ÁREAS LOCALIZADAS EM APP (EM NÚMERO DE ÁREAS)



Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- As ocupações irregulares surgiram a partir da década de 50, com um aumento substancial na década de 80, chegando a 37,33% do total das ocupações. Entre a década de 50 e 70 surgiram 21,91% das ocupações, a década de 90 apresentou 21,15% das ocupações; entre 2000 e 2001, 18,13% das ocupações e somente 5 ocupações ocorreram após a data-limite estabelecida na Resolução 369/06-CONAMA e no Estatuto da Cidade (julho de 2001).

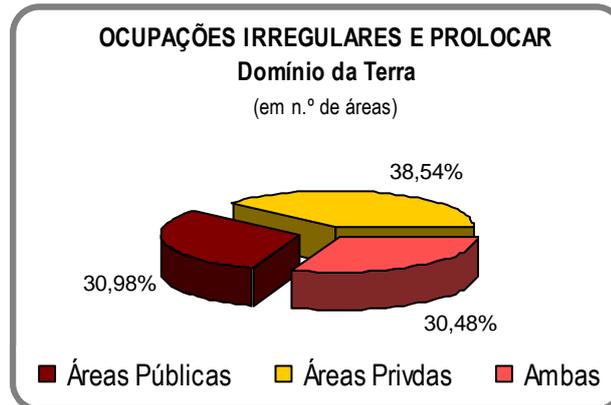
GRÁFICO 04 – EVOLUÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES E PROLOCAR (EM Nº DE ÁREAS)



Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- o domínio da terra, uma das condições para se estabelecer a priorização das intervenções nas ocupações irregulares, está classificada em propriedade pública, privada e ambas. 30,98% das ocupações estão localizadas em áreas de propriedade pública (Administração Direta e Indireta), 38,53% em áreas de propriedade privada e 30,48% em áreas com ambos os proprietários.

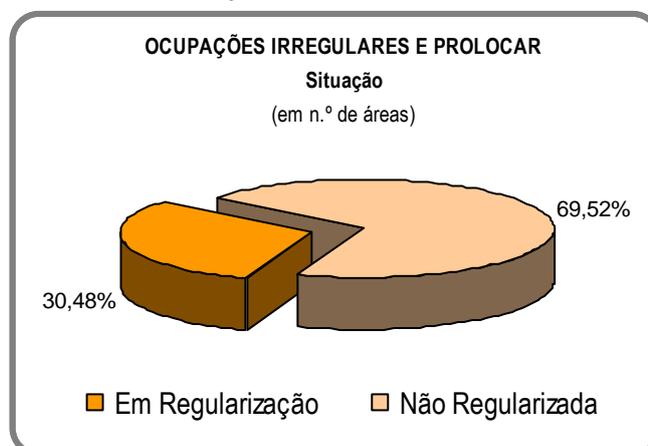
GRÁFICO 05 –OCUPAÇÕES IRREGULARES E PROLOCAR: DOMÍNIO DAS TERRAS (EM Nº DE ÁREAS)



Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

- estão com algum tipo de procedimento de regularização fundiária em andamento na Prefeitura 121 áreas, correspondendo a 30,48% do total. Ainda, encontram-se urbanizados aproximadamente 52,75% dos assentamentos espontâneos, e praticamente todos os assentamentos do PROLOCAR. Não foram levantadas as condições de urbanização dos loteamentos clandestinos.

GRÁFICO 06 –OCUPAÇÕES IRREGULARES E PROLOCAR: SITUAÇÃO ATUAL (EM Nº DE ÁREAS)



Fonte: COHAB-CURITIBA/ 2007

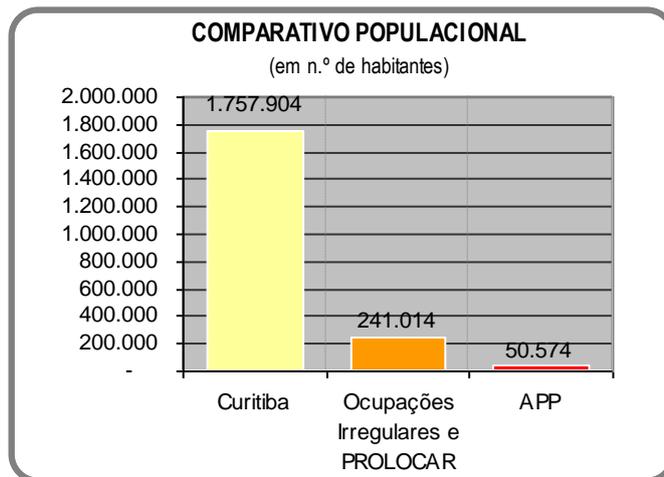
- Em relação aos setores censitários do IBGE a renda média das ocupações irregulares e PROLOCAR foram estimadas em 4,49 S.M., devendo, no entanto, este dado ser aferido através de pesquisa sócio-econômica “in loco”, uma vez que a amostragem do levantamento socioeconômico demonstrou outra realidade.
- A densidade média das ocupações irregulares e PROLOCAR ficaram em torno de 195 habitantes/ha, ou seja, acima do mínimo estabelecido na Resolução 369/06 do CONAMA de 50 habitantes/ha.
- Pode-se dizer que à exceção das 5 ocupações posteriores a 2001, todas as ocupações atendem as condições para intervenção na faixa de APP.
- As ocupações irregulares possuem um número estimado de 241.014 habitantes residindo em uma área aproximadamente de 12.336.000 m², o que corresponde a 13,71% da população do Município de Curitiba residindo em 2,85% da sua área total. O quadro abaixo apresenta um resumo dessa situação:

QUADRO 50 - DEMOGRAFIA E ÁREA – CURITIBA, OCUPAÇÕES IRREGULARES E PROLOCAR

	Nº DE DOMICÍLIOS	Nº DE HABITANTES	ÁREA (KM ²)
Curitiba	521.634 ⁽¹⁾	1.757.904 ⁽¹⁾	432
Ocupações irregulares e PROLOCAR	62.601 ⁽²⁾	241.014 ⁽²⁾	12.336

Obs. (1) - Dados estimados em 2005
(2) – Dados levantamento do IPPUC/COHAB-CURITIBA – 2006

GRÁFICO 07 – COMPARATIVO HABITACIONAL (EM Nº DE HABITANTES)



Fonte: IPPUC/COHAB-CURITIBA/ 2007

- Segundo os dados levantados foram constatadas 13.136 famílias residindo em APPs. No caso de reassentamento dessas famílias, considerando o custo da terra, infra-estrutura, regularização e moradia, os custos seriam de:

Ocupação horizontal	-	de R\$ 329.298.502,00 a R\$ 500.066.502,00
Ocupação mista	-	de R\$ 420.508.975,00 a R\$ 505.892.975,00
Ocupação vertical	-	R\$ 511.719.448,00

- Estes custos superam os investimentos da Prefeitura previstos para 2007, de aproximadamente R\$ 400.000.000,00, para a totalidade do Município. Portanto, não obstante todos os esforços efetuados pelo Município, a possibilidade de resolução das ocupações em APP depende diretamente da ampliação dos recursos destinados à habitação de interesse social e à recuperação ambiental, e da possibilidade de intervenção nas faixas de APP, com conseqüente redução substancial do número de reassentamentos.
- Caracterizam-se como principais problemas das ocupações irregulares em Áreas de Preservação Permanente: a escassez de recursos; a incompatibilidade entre a realidade e a possibilidade de investimentos municipais; a dificuldade de monitoramento nas áreas ocupadas e na pós-ocupação; a falta de integração e agilidade na identificação e fiscalização das áreas em APPs; a falta de atualização dos dados referentes às áreas sujeitas a inundações incorporada as ações já realizadas para minimização do problema e a indisponibilidade de terras para reassentamento das famílias.

TABELA 07 – CARACTERÍSTICAS DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS EM CURITIBA

CARACTERÍSTICAS DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS EM CURITIBA																						
Demografia							Meio Ambiente				Infra-Estrutura						Ocupações Irregulares e Assentamentos PROLOCAR					
	Área (km ²)	%	N.º Domicílios	%	N.º Habitantes	%	Densidade (Hab./Ha)	Áreas de Lazer (m ²)	Área Verde (m ²)	Área Verde por Habitante (m ² /hab)	N.º de Dom. com Abast. de Água	%	N.º de Dom. ligados à Rede de Esgoto ou Pluvial	%	N.º de Dom. com Coleta de Lixo	%	N.º de Dom. em Ass. Espontâneos	%	N.º de Dom. em Lot. Clandestinos	%	N.º de Dom. em PROLOCAR	%
Sub-bacia do Rio Passaúna	37,9	9%	7.010	1%	25.416	2%	6,70	40.379	14.315.327	563,24	6.538	93%	1.884	27%	6.829	97,4%	1.061	15%	1.041	15%	89	1,3%
Sub-bacia do Rio Barigui	140,8	33%	143.081	30%	495.390	31%	35,18	1.034.071	27.987.024	56,49	141.436	99%	98.343	69%	142.293	99,4%	21.503	15%	3.339	2%	1.066	0,7%
Sub-bacia do Rio Belém	87,8	20%	151.944	32%	468.433	30%	53,35	1.176.236	5.363.156	11,45	150.287	99%	141.955	93%	151.773	99,9%	4.623	3%	581	0%	181	0,1%
Sub-bacia do Rio Atuba-Bacacheri	63,7	15%	84.794	18%	293.780	19%	46,12	727.599	8.642.990	29,42	84.035	99%	71.312	84%	84.525	99,7%	13.079	15%	1.490	2%	172	0,2%
Sub-bacia do Ribeirão dos Padilhas	33,8	8%	59.376	13%	214.095	13%	63,34	407.998	2.859.791	13,36	58.950	99%	34.735	59%	59.242	99,8%	8.109	14%	89	0%	86	0,1%
Bacia do Alto Iguaçu	68,2	16%	24.958	5%	90.201	6%	13,23	214.500	18.579.483	205,98	23.350	94%	16.175	65%	24.314	97,4%	5.587	22%	472	2%	33	0,1%
Total	432	100%	471.163	100%	1.587.315	100%	36,72	3.600.783	77.747.770,89	48,98	464.596	99%	364.404	77%	468.976	99,5%	53.962	11%	7.012	1%	1.627	0,3%
Fonte dos dados:	Demografia: IBGE - Censo Demográfico 2000/IPPUC - Banco de Dados - Geoprocessamento																					
	Meio Ambiente: SMMA 2006																					
	Infra-Estrutura: IBGE - Censo Demográfico 2000/IPPUC - Banco de Dados - Geoprocessamento																					
	Habitação: IPPUC (2005) e COHAB-CT (2006)																					
Obs.1: O número total de domicílios em 2005, de 62.601, difere do número total que consta no volume "Ocupações Irregulares no Município de Curitiba" (IPPUC, Banco de Dados, 2005) pois destes dados 19 áreas foram excluídas por já estarem regularizadas, 19 áreas novas foram incluídas e não constam as áreas dos assentamentos PROLOCAR. As áreas excluídas são: Barigui II (M. Sta. Rita), Castelo, Cruzeiro do Sul (Bolsão Sabará), Esmeralda II, Estrela/Estrelada, Fátima, Jd. Âncora, Jd. Rosane, Jd. Veneza, Leonice, Mariana I, Nova Hortência, Nova Orleans, Pq. Industrial (Vilas I, II), Pq. Industrial (Vila III), Recanto das Andorinhas, Santa Cândida, Santa Helena (Antiga M. São Leopoldo) e Tupi. As áreas incluídas são: Abaeté II, Alvorada, Araça L40J, Araça (escola), Arthur Polzin, Autódromo II, Bela Vista, Caeté, Castelo L. 154 A, Enoé, Ferrovia Daisy L. Berno, Flavia Borlet, Itália, Jd. Sol Nascente, Kulik, Leão Pimpão (parcial), Nair, Paulo Dezonet e Victorio Mezzer.																						
Obs.2: Os dados relativos ao número de domicílios referem-se aos particulares permanentes.																						

