

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ**  
**CENTRO DE TECNOLOGIA**  
**DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA**

**MENA CRISTINA MARCOLINO**

**ESTUDO DA PROVISÃO DO ASSENTAMENTO URBANO**  
**PROGRAMA VILA RURAL**

**MARINGÁ**

**2011**

**MENA CRISTINA MARCOLINO**

**ESTUDO DA PROVISÃO DO ASSENTAMENTO URBANO  
PROGRAMA VILA RURAL**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Estadual de Maringá como requisito parcial para obtenção do Título de Mestre em Engenharia Urbana. Área de concentração: Infraestrutura e Sistemas Urbanos.

Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Dr<sup>ª</sup>. Marcela Paula  
Maria Zanin Meneguetti

**MARINGÁ**

**2011**

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)  
(Biblioteca Central - UEM, Maringá – PR., Brasil)

M321e Marcolino, Mena Cristina  
Estudo da provisão do assentamento urbano  
programa vila rural / Mena Cristina Marcolino. --  
Maringá, 2011.  
159 f. : il. col., figs., quadro.

Orientador: Profa. Dra. Marcela Paula Maria Zanin  
Meneguetti.

Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de  
Maringá, Centro de Tecnologia, Departamento de  
Engenharia Civil, Programa de Pós-Graduação em  
Engenharia Urbana, 2011.

1. Assentamento urbano - Vila rural - Paraná. 2.  
Assentamentos humanos. 3. Habitação social - Brasil.  
4. Avaliação pós-ocupação. I. Meneguetti, Marcela  
Paula Maria Zanin, orient. II. Universidade Estadual  
de Maringá. Centro de Tecnologia. Departamento de  
Engenharia Civil. Programa de Pós-Graduação em  
Engenharia Urbana. III. Título.

CDD 21.ed.728.1

MN-0000162

MENA CRISTINA MARCOLINO

ESTUDO DA PROVISÃO DO ASSENTAMENTO URBANO  
PROGRAMA VILA RURAL

Dissertação apresentada à Universidade Estadual de Maringá, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana, na área de concentração Infra-estrutura e Sistemas Urbanos, para obtenção do título de Mestre.

APROVADA em 30 de setembro de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dr. Renato Leão Rego

  
\_\_\_\_\_  
Prof. Dr. Francisco Ferreira Cardoso

  
\_\_\_\_\_  
Prof.ª Dr.ª Marcela Paula Maria Zanin Meneguetti  
Orientadora

## **AGRADECIMENTOS**

À Deus por tornar todos os sonhos reais.

À Universidade Estadual de Maringá e ao Departamento de Engenharia Civil.

À Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR – Regional de Maringá-PR.

À Prefeitura Municipal de Iguaraçu-PR.

Aos moradores da Vila Rural em Iguaraçu-PR pela valiosa colaboração.

À coordenação e professores do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana.

Às bancas examinadoras pelas contribuições.

A Prof<sup>a</sup> Dra. Marcela P. M. Z. Meneguetti, pela orientação com amizade, incentivos e encorajamento neste trabalho.

Aos meus pais pelo carinho.

Ao esposo Guilherme pelo amor dedicado.

Aos meus irmãos pelo companheirismo.

À Alessandra Couto Marcolino pela disponibilidade.

## RESUMO

O Programa Vila Rural implantado durante os anos de 1995 a 2006, pelo Governo do Estado do Paraná em parceria com prefeituras municipais e a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR mediante financiamento do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD apresenta-se como uma alternativa de provisão habitacional pública diferenciada pelas suas características. Neste período implantaram-se em território rural assentamentos humanos dotados de infraestrutura urbana, posteriormente regulamentados pelo Poder Público Municipal como áreas de urbanização específica. A temática coincide com os eventos internacionais e nacionais ora denominados marcos regulatórios norteadores das políticas para programas habitacionais e discussões e recomendações sobre a qualidade dos assentamentos humanos. Os objetivos foram: estudar a estrutura do Programa Vila Rural quanto ao processo de licenciamento, dos projetos, do terreno, da motivação, acesso e da requisição, estudar a estrutura fundiária do processo de aquisição e licenciamento do terreno, caracterizar o diferencial da modalidade de assentamento Programa Vila Rural, estudar e aplicar procedimentos metodológicos reconhecidos, avaliar a unidade habitacional, o conjunto e o entorno. A pesquisa trata de um estudo de caso a realizar-se na Vila Rural de Iguaraçu-PR. As metodologias empregadas são mistas: Avaliação Pós-Ocupação - APO e visita exploratória. Os procedimentos adotados foram coleta de dados *in loco*, entrevista e aplicação de questionário do usuário correspondente aos indicadores da habitação, do conjunto e o entorno. Os resultados foram: o diagnóstico das mudanças de concepção funcional do lote rural para urbano, a resposta do questionamento sobre a qualificação do assentamento humano e da estrutura fundiária, o levantamento da infraestrutura presente no conjunto e no entorno, a apropriação da metodologia que se mostrou pertinente ao estudo da modalidade do Programa Vila Rural, reunião de acervo técnico constantes em diferentes instancias e a contribuição para acervo bibliográfico como experiência de programa de habitação social.

**Palavras-chave:** Avaliação Pós-Ocupação, infraestrutura para assentamento, habitação social, Vila Rural.

## ABSTRACT

The Vila Rural Program, implanted from 1995 to 2006 by the State Government of Paraná in partnership with city halls and the Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR. Through loan from Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD, reveals to be an alternative of supply of public housing different by its characteristics. In this period human settlements with urban infrastructure were implanted in rural areas and were later regulated by the City Hall as specific urbanization area. The theme coincides with national and international events named as regular markers of politics for housing programs and discussions and recommendations about the quality of the human settlements. The objectives were: studying the structure of the Vila Rural Program regarding the licensing process of the projects, the field, the motivation, access and the requisition; studying the land structure of the acquisition and licensing of the field process; characterizing the differences of the kind of the Vila Rural Program of settlement; studying and applying known methodological procedures; evaluating the housing unit, the set and the surroundings. This research is a case study to be done at Vila Rural Iguaraçu- PR. The applied methodologies are mixed: Evaluation After Occupying – APO and exploratory visiting. The adopted procedures were data collection in loco, interview and user questionnaire application corresponding to housing set and surrounding indicators. The results were: the diagnosis of the changes of the functional concept from the rural to urban lot, the answer to the questionnaire about the qualification of the human settlement and the land structure, the survey of the infrastructure settled in and around, ownership of the methodology which was pertinent to study the mode of Rural Village Program, meeting of technical assets, set at different instances and contribution to bibliographic and experience of social housing program.

**Keywords:** Post-Occupancy Evaluation, infrastructure for settlement, social housing, Rural Village.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1.1</b>	Implantação geral de uma Vila Rural.....	14
<b>Figura 2.1</b>	Esquema Síntese da Avaliação do Ambiente Construído.....	23
<b>Figura 2.2</b>	Síntese metodológica aplicada à pesquisa.....	48
<b>Figura 2.3</b>	Sítio da pesquisa.....	54
<b>Figura 3.1</b>	Linha do tempo dos marcos regulatórios.....	57
<b>Figura 3.2</b>	Linha do tempo dos instrumentos legais e urbanísticos brasileiros.....	62
<b>Figura 3.3</b>	Propriedade cumprindo a legislação ambiental.....	63
<b>Figura 3.4</b>	Difusão das Vilas Rurais no Estado do Paraná.....	72
<b>Figura 3.5</b>	Infraestrutura presente na implantação de uma Vila Rural.....	73
<b>Figura 3.6</b>	Organograma da Estrutura Institucional para execução do Programa Paraná 12 meses.....	75
<b>Figura 3.7</b>	Divulgação do Programa para habitação social: Vila Rural.....	79
<b>Figura 3.8</b>	Planta e elevações da habitação do módulo embrião do Projeto Vila Rural.....	80
<b>Figura 3.9</b>	Possibilidades de repartições internas da habitação.....	81
<b>Figura 3.10</b>	Possibilidades de ampliação da habitação por autoconstrução.....	82
<b>Figura 3.11</b>	Casa Fechada: Vila Rural Alide Ropelato, Paranacity-PR.....	88
<b>Figura 3.12</b>	Áreas de lazer na vila Rural Elza Lerner, Mandaguaçu-PR.....	89
<b>Figura 4.1</b>	Entorno da Vila Rural de Iguaraçu-PR.....	105
<b>Figura 4.2</b>	À <b>esquerda</b> acesso pela rodovia PR-317. À <b>direita</b> acesso pela estrada cascalhada.....	105
<b>Figura 4.3</b>	Ponto de ônibus na PR 317.....	106
<b>Figura 4.4</b>	Sítio da pesquisa.....	107
<b>Figura 4.5</b>	Projeto de Urbanização (parcial) da Vila Rural em Iguaraçu-Pr.....	110
<b>Figura 4.6</b>	À <b>esquerda</b> o Equipamento Comunitário – Cozinha comunitária. À <b>direita</b> a Escola e Campo de Futebol.....	111
<b>Figura 4.7</b>	Área verde.....	111
<b>Figura 4.8</b>	Via pavimentada, passeio gramado e sinalização.....	112
<b>Figura 4.9</b>	Asfalto e Ponto de ônibus.....	115
<b>Figura 4.10</b>	Área de influência do ponto de ônibus e telefônico público.....	116
<b>Figura 4.11</b>	Reservatório de água, original.....	117
<b>Figura 4.12</b>	Novo reservatório de água, poço artesiano e casa de máquina.....	118
<b>Figura 4.13</b>	Habitação com Tipologia Original. Lote 33, quadra Q-1.....	120
<b>Figura 4.14</b>	Recorte dos tipos de implantação e recuos da habitação.....	120
<b>Figura 4.15</b>	Implantação “1”. Lote 25, quadra Q-1.....	122
<b>Figura 4.16</b>	Implantação “2”. Lote 34, quadra Q-1.....	122
<b>Figura 4.17</b>	Implantação “3”. Lote 35, quadra Q-1.....	123
<b>Figura 4.18</b>	Implantação “5”. Lote 24, quadra Q-2.....	124
<b>Figura 4.19</b>	Implantação “6”. Lote 27, quadra Q-2.....	125
<b>Figura 4.20</b>	Sala de aula da Escola da Vila Rural. Lote 02, quadra Q-1.....	126
<b>Figura 4.21</b>	Serviço público de saúde presente na Vila Rural.....	126
<b>Figura 4.22</b>	Lote a venda. Lote 33, quadra Q-1.....	127
<b>Figura 4.23</b>	Subconjunto de Lotes a venda.....	128
<b>Figura 4.24</b>	Lote de lazer. À <b>esquerda</b> - Lote 04 Q-1. À <b>direita</b> – Lote 02 Q-2.....	129
<b>Figura 4.25</b>	Lote de lazer. Chalés. Muro e grade. Lote 20 Q-1.....	129
<b>Figura 4.26</b>	Lote de lazer. Salão de Jogos. Lote 01 Q-2.....	130
<b>Figura 4.27</b>	Lote desocupado. Reforma. À <b>esquerda</b> Lote 01 Q-1. À <b>direita</b> Lote 26 Q-1.....	130
<b>Figura 4.28</b>	Ausência do morador. Lote para dormitório. À <b>esquerda</b> Lote 17 Q-1.....	131
<b>Figura 4.29</b>	Lote sem produção. Lote 36 Q-1.....	131

<b>Figura 4.30</b>	Lote com duas habitações. À <b>esquerda</b> Lote 25 quadra Q-1. À <b>direita</b> habitação de madeira Lote 21 quadra Q-2.....	132
<b>Figura 4.31</b>	Manutenção da habitação. À <b>esquerda</b> Lote 34 Q-1. À <b>direita</b> Lote 21, Q-1	132
<b>Figura 4.32</b>	Estufa de verdura hidropônica. Lote 34. Quadra 02.....	134
<b>Figura 4.33</b>	Sítio da pesquisa e unidades pesquisadas.....	136
<b>Figura 4.34</b>	Mapeamento das atividades produtivas.....	144

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 2.1</b>	Diferenças entre Sociedade Cooperativa e Sociedade Mercantil.....	25
<b>Quadro 2.2</b>	Indicadores de motivação, acesso e requisição.....	27
<b>Quadro 2.3</b>	Indicadores de provisão de terreno.....	28
<b>Quadro 2.4</b>	Indicadores de provisão de projetos.....	29
<b>Quadro 2.5</b>	Indicadores de licenciamento da obra.....	30
<b>Quadro 2.6</b>	Indicadores do financiamento da obra.....	31
<b>Quadro 2.7</b>	Indicadores do processo de construção.....	32
<b>Quadro 2.8</b>	Indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra.....	33
<b>Quadro 2.9</b>	Indicadores relacionados ao financiamento do mutuário.....	34
<b>Quadro 2.10</b>	Indicadores do processo de entrega.....	35
<b>Quadro 2.11</b>	Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores dos dados de apoio.....	51
<b>Quadro 2.12</b>	Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores da unidade habitacional.....	52
<b>Quadro 2.13</b>	Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores do conjunto habitacional.....	52
<b>Quadro 2.14</b>	Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores do conjunto em relação ao entorno.....	53
<b>Quadro 3.15</b>	Resultados da avaliação dos indicadores de motivação, acesso e requisição.....	91
<b>Quadro 3.15 a</b>	(Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores de motivação, acesso e requisição.....	92
<b>Quadro 3.16</b>	Resultados da avaliação dos indicadores de provisão de terreno.....	93
<b>Quadro 3.17</b>	Resultados da avaliação dos indicadores de provisão de projetos.....	93
<b>Quadro 3.18</b>	Resultados da avaliação dos indicadores de licenciamento da obra.....	94
<b>Quadro 3.18 a</b>	(Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores de licenciamento da obra.....	95
<b>Quadro 3.19</b>	Resultados da avaliação dos indicadores do financiamento da obra.....	96
<b>Quadro 3.19 a</b>	(Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores do financiamento da obra.....	97
<b>Quadro 3.20</b>	Resultados da avaliação dos indicadores do processo de construção.....	98
<b>Quadra 3.20 a</b>	(Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores do processo de construção.....	99
<b>Quadro 3.21</b>	Resultados da avaliação dos indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra.....	99
<b>Quadra 3.22</b>	Resultados da avaliação dos indicadores relacionados ao financiamento do mutuário.....	100
<b>Quadro 3.23</b>	Resultados da avaliação dos indicadores do processo de entrega.....	101
<b>Quadro 4.1</b>	Evolução da população de Iguaraçu-PR.....	103
<b>Quadro 4.2</b>	Número de estabelecimentos agropecuários em Iguaraçu-PR.....	104
<b>Quadro 4.3</b>	Quadro de áreas.....	108
<b>Quadro 4.4</b>	Índices Urbanísticos para a ZR 3 – Vila Rural de Iguaraçu-Pr.....	109
<b>Quadro 4.5</b>	Identificação dos tipos de implantação no lote.....	121
<b>Quadro 4.6</b>	Caracterização da amostra pesquisada.....	135
<b>Quadro 4.7</b>	Dados de apoio: Indicadores do respondente.....	137
<b>Quadro 4.7 a</b>	(Continuação) Dados de apoio: Indicadores do respondente.....	138
<b>Quadro 4.8</b>	Dados de apoio: Indicador – Tempo de Moradia.....	139
<b>Quadro 4.9</b>	Dados de apoio: Indicador – Renda familiar da população.....	140
<b>Quadro 4.10</b>	Dados de apoio: Indicador – Unidade Habitacional .....	141
<b>Quadro 4.11</b>	Avaliação da unidade habitacional.....	142
<b>Quadro 4.12</b>	Avaliação do conjunto habitacional.....	145
<b>Quadro 4.13</b>	Avaliação do conjunto habitacional em relação ao entorno.....	147

## LISTA DE SIGLAS

<b>AA</b>	- Avaliação Ambiental
<b>AMUSEP</b>	- Associação dos Municípios do Setentrião Paranaense.
<b>APO</b>	- Avaliação Pós-Ocupação
<b>APP</b>	- Área de preservação permanente
<b>APP</b>	- Avaliação Pré-Projeto
<b>ASE</b>	- Avaliação Social de Edificações
<b>BID</b>	- Banco Interamericano de Desenvolvimento
<b>BIRD</b>	- Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento
<b>BNH</b>	- Banco Nacional da Habitação
<b>CADMUT</b>	- Cadastro Nacional de Mutuários
<b>CEASA</b>	- Central de Abastecimento
<b>CEPAL</b>	- Comissão Econômica para a América Latina
<b>CODAPAR</b>	- Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná
<b>COHAPAR</b>	- Companhia de Habitação do Paraná
<b>COPEL</b>	- Companhia Paranaense se energia elétrica
<b>CIAM</b>	- Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
<b>CTN</b>	- Código Tributário Nacional
<b>EIA</b>	- Estudos de Impacto Ambiental
<b>EMATER</b>	- Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
<b>INCRA</b>	- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
<b>IPARDES</b>	- Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
<b>IPTU</b>	- Imposto Predial e Territorial Urbano
<b>ITR</b>	- Imposto Territorial Rural
<b>FGTS</b>	- Fundo de Garantia do tempo de serviço
<b>SANEPAR</b>	- Companhia de Saneamento do Paraná
<b>SEAB</b>	- Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento
<b>SFH</b>	- Sistema Financeiro da Habitação
<b>SUPURB</b>	- Superintendência da Política Urbana
<b>PNUD</b>	- Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
<b>PSH</b>	- Programa de Subsidio à Habitação
<b>RIMA</b>	- Relatórios de Impacto ao Meio Ambiente
<b>RL</b>	- Reserva florestal legal
<b>ZHIS</b>	- Zonas habitacionais de interesse social

## SUMÁRIO

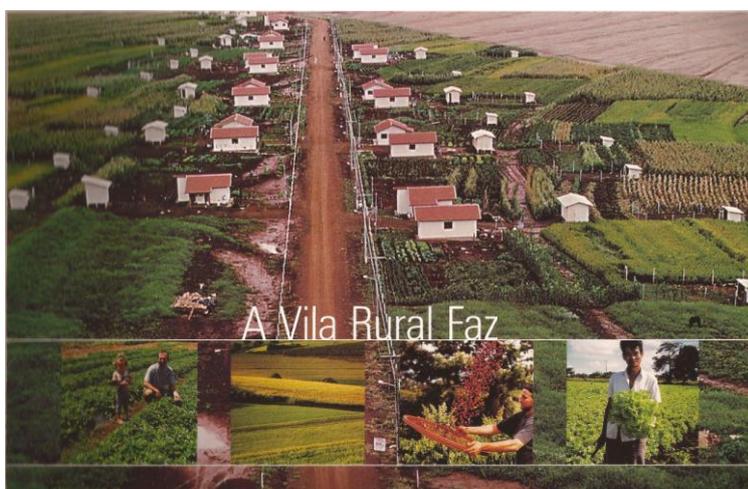
<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>14</b>
1.1	OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS.....	16
1.2	JUSTIFICATIVA.....	17
1.3	ESTRUTURA DO TEXTO.....	18
<b>2</b>	<b>PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA ESTUDO DA PROVISÃO DE ASSENTAMENTO HUMANO.....</b>	<b>20</b>
2.1	O MÉTODO CIENTÍFICO: ESTUDO DE CASO.....	20
2.2	AVALIAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUIDO: APO.....	22
<b>2.2.1</b>	<b>O modo de provisão: o processo e o produto.....</b>	<b>24</b>
2.2.1.1	Modalidades de provisão, atores sociais e provedores.....	24
<b>2.2.2</b>	<b>O Processo de Provisão.....</b>	<b>25</b>
2.2.2.1	Motivação, acesso e requisição.....	26
2.2.2.2	Provisão de terreno.....	28
2.2.2.3	Provisão de projetos.....	28
2.2.2.4	Licenciamento do terreno e da construção.....	30
2.2.2.5	Financiamento da construção.....	31
2.2.2.6	Processo de construção.....	32
2.2.2.7	Processo de fiscalização da obra.....	33
2.2.2.8	Financiamento ao mutuário.....	33
2.2.2.9	Processo de entrega.....	35
<b>2.2.3</b>	<b>O Produto.....</b>	<b>35</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Avaliação Pós-Ocupação.....</b>	<b>37</b>
2.2.4.1	Níveis da Avaliação Pós-Ocupação.....	39
2.3	ENTREVISTAS.....	39
<b>2.3.1</b>	<b>Amostragem em pesquisa.....</b>	<b>41</b>
2.4	PESQUISA EXPLORATÓRIA: O PRODUTO E O ENTORNO.....	41
<b>2.4.1</b>	<b>Percepção ambiental.....</b>	<b>42</b>
<b>2.4.2</b>	<b>Acessibilidade.....</b>	<b>44</b>
<b>2.4.3</b>	<b>Orientabilidade, deslocamento, comunicação e uso.....</b>	<b>45</b>
<b>2.4.4</b>	<b>Identificação de equipamentos urbanos.....</b>	<b>46</b>
2.5	METODOLOGIA PARA O ESTUDO DE CASO DO PROGRAMA VILA RURAL.....	47
<b>2.5.1</b>	<b>Caracterização do Estudo de Caso em Intrínseco.....</b>	<b>49</b>
<b>2.5.2</b>	<b>Metodologia para caracterização do Processo do Programa Vila Rural.....</b>	<b>49</b>
<b>2.5.3</b>	<b>Metodologia para caracterização do Produto: Vila Rural de Iguaçu - PR.....</b>	<b>50</b>

2.5.4	<b>Atribuição da escala de valores para qualificação do ponto de vista do usuário.....</b>	53
2.5.5	<b>Universo e sítio da pesquisa.....</b>	54
3	<b>ESTUDO DO PROCESSO: PROGRAMA VILA RURAL.....</b>	56
3.1	CONTEXTO SÓCIO-CULTURAL-LEGAL.....	56
3.1.1	<b>Marcos Regulatórios.....</b>	56
3.1.2	<b>Instrumentos Legais e Urbanísticos.....</b>	61
3.1.3	<b>Território Urbano e Território Rural.....</b>	64
3.1.3.1	Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona Rural.....	66
3.1.4	<b>Síntese da Dinâmica Social no Estado do Paraná.....</b>	68
3.1.5	<b>A Crítica a Política de Assentamentos Rurais.....</b>	69
3.2	PERSPECTIVA HISTÓRICA E FORMAÇÃO DO PROGRAMA VILA RURAL.....	70
3.2.1	<b>Caracterização do Programa Vila Rural.....</b>	72
3.2.1.1	Infraestrutura da Habitação, projeto embrião e possibilidades de ampliações.....	78
3.2.2	<b>Desdobros da ocupação do Programa Vila Rural em outras regiões.....</b>	83
3.2.3	<b>Desdobros da evasão do Programa Vila Rural da região de Maringá-PR.....</b>	87
3.2.4	<b>Desdobro da estrutura fundiária da Vila Rural de Iguaraçu-PR.....</b>	89
3.3	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE PROVISÃO DO PROGRAMA VILA RURAL.....	90
3.4	PROGRAMA VILA RURAL: RURAL OU URBANO?.....	102
4	<b>ESTUDO DA PROVISÃO DA VILA RURAL DE IGUARAÇU-PR.....</b>	103
4.1	MUNICÍPIO DE IGUARAÇU-PR.....	103
4.1.1	<b>Localização, ocupação e espaço territorial.....</b>	104
4.1.2	<b>Acessibilidade e orientabilidade para o sítio da pesquisa.....</b>	105
4.2	ASPECTOS LEGAIS E URBANÍSTICOS DA IMPLANTAÇÃO DA VILA RURAL.....	106
4.2.1	<b>Avaliação dos aspectos legais.....</b>	109
4.3	ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: ÁREA INSTITUCIONAL E AREA VERDE.....	110
4.4	ESTRUTURA FÍSICA LOCAL: INFRAESTRUTURA.....	112
4.4.1	<b>Via interna e passeios.....</b>	112
4.4.2	<b>Iluminação Pública.....</b>	113
4.4.3	<b>Transporte Público e mobiliário urbano – ponto de ônibus.....</b>	114
4.4.4	<b>Telefonia Pública.....</b>	115
4.4.5	<b>Abastecimento de água, esgoto e coleta de lixo.....</b>	117

4.5	IMPLANTAÇÃO NOS LOTES, ACESSO E TIPOLOGIAS DAS HABITAÇÕES.....	119
<b>4.5.1</b>	<b>Avaliação da implantação da habitação nos lotes.....</b>	<b>120</b>
4.5.1.1	Implantação “1”.....	121
4.5.1.2	Implantação “2”.....	122
4.5.1.3	Implantação “3”.....	123
4.5.1.4	Implantação “4”.....	123
4.5.1.5	Implantação “5”.....	124
4.5.1.6	Implantação “6”.....	124
4.6	REGISTROS DOS DESDOBROS NA VILA RURAL DE IGUARAÇU-PR.....	125
<b>4.6.1</b>	<b>O Centro Comunitário.....</b>	<b>125</b>
<b>4.6.2</b>	<b>A escola.....</b>	<b>126</b>
<b>4.6.3</b>	<b>Serviços de saúde.....</b>	<b>126</b>
<b>4.6.4</b>	<b>Assessoria técnica ao agricultor.....</b>	<b>127</b>
<b>4.6.5</b>	<b>Venda dos lotes.....</b>	<b>127</b>
<b>4.6.6</b>	<b>Atividades privadas de lazer.....</b>	<b>128</b>
<b>4.6.7</b>	<b>Lotes não produtivos.....</b>	<b>130</b>
<b>4.6.8</b>	<b>Lotes com duas habitações.....</b>	<b>131</b>
<b>4.6.9</b>	<b>Estado de conservação dos imóveis.....</b>	<b>132</b>
<b>4.6.10</b>	<b>A gestão na Vila Rural.....</b>	<b>133</b>
<b>4.6.11</b>	<b>Principal atividade produtiva: horta hidropônica.....</b>	<b>134</b>
4.7	AVALIAÇÃO DO PRODUTO.....	134
<b>4.7.1</b>	<b>Indicadores da população da Vila Rural de Iguaçu-PR.....</b>	<b>137</b>
4.7.1.1	Indicador do perfil do respondente.....	137
4.7.1.2	Indicador do tempo de moradia na Vila Rural.....	138
4.7.1.3	Indicador da renda familiar.....	139
<b>4.7.2</b>	<b>Indicadores da unidade habitacional.....</b>	<b>140</b>
<b>4.7.3</b>	<b>Avaliação da unidade habitacional.....</b>	<b>141</b>
<b>4.7.4</b>	<b>Avaliação do conjunto habitacional.....</b>	<b>143</b>
<b>4.7.5</b>	<b>Avaliação do conjunto habitacional e o entorno.....</b>	<b>146</b>
<b>5</b>	<b>CONSIDERAÇÕES E CONCLUSÃO.....</b>	<b>148</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>150</b>
	ANEXO A - Lei N. 39/2001 – Área de Urbanização Específica de Iguaçu-Pr (Folha 01/02)	
	ANEXO A - Lei N. 39/2001 – Área de Urbanização Específica de Iguaçu-Pr (Folha 02/02)	

## 1 - INTRODUÇÃO

O modo de provisão para habitação social denominado Programa Vila Rural foi implantado nos anos de 1995 a 2002, pelo Governo do Estado do Paraná, tendo por governador e idealizador o engenheiro e arquiteto e urbanista Jaime Lerner. Trata-se de um Programa em que a unidade habitacional está inserida em um lote agricultável de terras férteis com 5.000 m<sup>2</sup> de área pertencente ao entorno rural (Figura 1.1).



**Figura 1.1** – Implantação geral de uma Vila Rural.  
Fonte: SECRETARIA ESPECIAL DA POLITICA HABITACIONAL; COHAPAR (2002).

O Programa Vila Rural produziu 405 assentamentos com 15.609 lotes (ANDRADE, 2005) em 272 municípios do Estado do Paraná, dos quais 27 assentamentos na regional de Maringá-PR, e um deste pelas suas características é objeto desta pesquisa.

Eleito pela Organização das Nações Unidas – ONU por três anos consecutivos como exemplo para o mundo (PACHECO, 2011), o programa chamou a atenção de universidades de diversos países interessados em difundir a idéia como solução para integralizar a renda de trabalhadores rurais volantes e sem moradia que viviam em situações de pobreza nas zonas urbanas.

O Programa também previa dar treinamentos e subsídios durante a transição para o novo tipo de vida. Durante trinta meses, a família selecionada receberia apoio necessário para

trabalhar a terra e no final desse período assinaria o contrato de financiamento de 25 anos, com prestação média de R\$ 40,00 (quarenta reais) mensais.

O Programa Vila Rural, um sub-projeto do Paraná 12 Meses, contou com recursos do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD, que ofereceu uma linha de crédito dirigida ao Brasil denominada Crédito Fundiário e Combate à Pobreza (PACHECO, 2011). O Programa contou com parcerias entre o Poder Público Estadual representado pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e o Poder Público Municipal, representado pelas prefeituras.

Estudar os modos de provisão para habitação social é uma das recomendações da Agenda Habitat II, um dos principais documentos norteadores dos programas habitacionais e fruto da 2ª Conferência das Organizações das Nações Unidas de 1996, em especial o cuidado e o incentivo aos programas sociais que se mostrem viáveis e produtivos dentro de seus contextos, para que se tornem replicáveis (FERNANDES, 2003).

De acordo com as conclusões da dissertação de mestrado em Geografia de Andrade (2005) o Programa Vila Rural foi uma política de intervenção do governo paranaense criada para contemplar trabalhadores temporários e amenizar a mobilidade espacial campo-cidade e minimizar os problemas urbanos. E ainda, conforme conclusões de Andrade (2005), que as Vilas Rurais se enquadrem como uma nova modalidade nos programas de assentamento e que merecem um estudo profundo do ponto de vista de sua organização sócio-espacial. Ao final, coloca como necessidade a discussão sobre a veracidade da questão: A Vila Rural é assentamento ou uma nova modalidade periurbana? Questão esta justificada tendo em vista que sua estrutura não se enquadra na estrutura fundiária, no módulo rural estipulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e tampouco ao Estatuto da Terra (ANDRADE, 2005).

Nesta pesquisa pretende-se responder à questão deixada por Andrade (2005) e não esgotar-se com os seus resultados, e sim chamar a atenção para as discussões ainda sem resposta que permeiam este tema, nas questões de infraestrutura urbana e fundiária.

## 1.1 - OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS

O objetivo geral proposto é o estudo da provisão habitacional da modalidade Programa Vila Rural que inclui o processo e o produto, levantando suas peculiaridades quanto à gestão do processo, à tipologia da implantação, à infraestrutura de habitação e a pós ocupação dos lotes para obter dados que possam contribuir para futuros projetos com finalidade social.

Os objetivos específicos desta pesquisa são:

- 1) estudar a estrutura do Programa Vila Rural quanto aos processos de licenciamento, dos projetos, da provisão do terreno, da motivação, do acesso e da requisição;
- 2) estudar a estrutura fundiária do processo de provisão do terreno;
- 3) caracterizar os diferenciais do modo de provisão da Vila Rural;
- 4) estudar e apropriar procedimentos metodológicos para a avaliação da provisão em entorno rural;
- 5) avaliar o produto, a unidade habitacional, o conjunto habitacional e o conjunto em relação a seu entorno no contexto da provisão habitacional por meio da metodologia da Avaliação Pós-Ocupação na Vila Rural de Iguaraçu-PR.
- 6) contribuir com acervo bibliográfico das experiências de programas para habitação social;
- 7) diagnosticar as mudanças de concepção funcional do lote rural, de complementaridade da renda dos beneficiados para a visão de empreendimento urbano, após a transformação do território em Área de Urbanização Específica.
- 8) contribuir para a continuidade dos estudos e consolidação da linha de pesquisa Gestão Territorial e Habitação Social do programa de Engenharia Urbana do Departamento de Engenharia Civil da Universidade Estadual de Maringá.

## 1.2 – JUSTIFICATIVA

Passados quinze anos da implantação das primeiras Vilas Rurais e que ainda encontram-se no período de vigência do financiamento de 25 (vinte e cinco anos), é importante avaliar as transformações territoriais decorrentes desta provisão que se apresenta como uma alternativa relevante para atender à demanda por habitação social.

Outro motivo para a proposição deste estudo é a escassez e a dispersão de referências sobre a avaliação da provisão habitacional e da pós-ocupação nas Vilas Rurais aliados ao fato de que os trabalhos científicos que tratam do tema em sua maioria são de outras áreas e outros enfoques.

Cabe lembrar, nesta justificativa, que o estudo dos modos de provisão para habitação social é parte da linha de pesquisa Gestão territorial e habitação social do programa de Engenharia Urbana do Departamento de Engenharia Civil da Universidade Estadual de Maringá-Pr, com o qual se espera contribuir.

Embora o universo da pesquisa contemple 405 unidades de assentamentos, para esta pesquisa foram escolhidos tão somente um sítio tendo em consideração a distância de Maringá-PR, os recursos próprios disponibilizados para a pesquisa e o tempo de coleta de dados.

O sítio escolhido localiza-se no Município de Iguaçu-Pr, na região Metropolitana de Maringá-PR. O Município de Iguaçu-PR possui interdependência com o Município de Maringá-PR em suas relações de trabalho, econômicas, educacionais e lazer turístico.

A Vila de Iguaçu-PR possui 72 lotes e é uma das pioneiras do programa.

Outra diferenciação é quanto ao tipo de solo, uma vez que se tratava de uma das exigências para concretização do Programa.

O solo de Iguaçu-PR pode ser de três tipos: Latosolo Vermelho Escuro Distrófico, um misto de areia e argila e areia, com porcentagem de argila menor que a terra roxa, considerado de boa fertilidade; Podzólico Vermelho Amarelo um arenito que dependendo do cultivo deve haver uma preparação do solo; Terra Roxa Estruturada Eutrófica que é

derivada do basalto, tem grande concentração de argila, é considerado de alta fertilidade, nesta região encontrado em vales e margem de rios (CAMARA MUNICIPAL DE IGUARAÇU-PR, 2011).

O solo identificado na Vila de Iguaraçu-PR, implantada próximo a um córrego, possui um misto de areia e argila

### 1.3 – ESTRUTURA DO TEXTO

Este texto está estruturado em cinco capítulos. No primeiro capítulo, Introdução, apresenta-se o tema, os objetivos gerais, específicos e a justificativa. Quanto aos materiais e métodos foi atribuído um capítulo específico para discorrer sobre o assunto.

O segundo capítulo, **Procedimentos Metodológicos para Estudo da Provisão de Assentamento Humano**, contempla a revisão bibliográfica e os procedimentos metodológicos adotados na pesquisa. As características peculiares do território do Programa Vila Rural exigiram a adequação dos conteúdos dos procedimentos metodológicos para pesquisas do modo de provisão e de Avaliação Pós-Ocupação – APO encontrados na literatura. Após a fundamentação apresenta-se a metodologia para este estudo de caso.

No terceiro capítulo, **Estudo do Processo: Programa Vila Rural**, o conteúdo fundamenta três questões relativas ao processo da provisão estudada: a estrutura fundiária, a urbanística e a caracterização do Programa Vila Rural.

O quarto capítulo, **Estudo da Provisão da Vila Rural de Iguaraçu-PR**, contém o levantamento de dados no acervo técnico da Prefeitura de Iguaraçu-PR, a avaliação técnica do pesquisador e a avaliação do ponto de vista do usuário.

No quinto capítulo, **Considerações e Conclusão**, está a resposta da questão sobre a estrutura fundiária e urbanística do processo de provisão e também sobre os estudos da provisão do Programa Vila Rural de Iguaraçu-PR.

Finalmente, após as referências, junta-se um anexo com a cópia da Lei de Urbanização Específica da Vila Rural de Iguaraçu-PR.

## 2 – PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS PARA ESTUDO DA PROVISÃO DE ASSENTAMENTO HUMANO

Neste capítulo estão apresentados: o referencial metodológico para Estudo de Caso, adotado como método científico e de investigação; o referencial teórico para a Avaliação do Ambiente Construído e que compreende o estudo do processo, o modo de provisão e o estudo do produto; o referencial teórico da metodologia de Avaliação Pós-Ocupação - APO para avaliação do produto – habitação, conjunto habitacional e o entorno; as técnicas para pesquisa exploratória tais como a entrevista, a visita exploratória em conjunto com a percepção ambiental empregada a fim de levantar aspectos do meio físico e dos seus elementos.

### 2.1 – O MÉTODO CIENTÍFICO: ESTUDO DE CASO

Para o professor Campomar (1991) em seu artigo do Uso de “Estudo de Caso” em Pesquisas para Dissertações e Teses em Administração quando o conhecimento é obtido pelo método científico, qualquer pesquisador que repita a investigação nas mesmas circunstâncias poderá obter o mesmo resultado desde que sejam tomados os mesmos cuidados.

O estudo de caso envolve a análise intensiva reduzindo-se até a um caso estudado. Na análise intensiva é dada ênfase na descrição completa e no entendimento do relacionamento dos fatores de cada situação, não importando os números envolvidos, sendo que o estudo intensivo de um caso permite a descoberta de relações que não seriam encontradas de outra forma (BOYD & STASCH, 1985 *apud* CAMPOMAR, 1991).

Para Yin (2002) o estudo de caso permite uma investigação para se preservar as características holísticas e significativas dos eventos da vida real, tais como ciclos de vida individuais, processos organizacionais, administrativos, mudanças ocorridas em regiões urbanas, relações internacionais, dentre outros.

Segundo Yin (2002) o estudo de caso pode incluir tanto estudos de caso único quanto de múltiplos, assim como abordagens quantitativas e qualitativas de pesquisa. Em uma

abordagem qualitativa da pesquisa, as características consideradas fundamentais são: a interpretação dos dados feita no contexto; a busca constante de novas respostas e indagações; a retratação completa e profunda da realidade; o uso de uma variedade de fontes de informação; a possibilidade de generalizações qualitativas e a revelação dos diferentes pontos de vista sobre o objeto de estudo.

A classificação do estudo de caso em intrínseco ou particular, instrumental ou coletivo se dá conforme os objetivos da investigação. O estudo de caso é classificado em intrínseco ou particular quando objetiva-se compreender melhor um caso particular em si, em seus aspectos intrínsecos. O estudo de caso é classificado como instrumental quando objetiva-se examinar um caso para se compreender algo mais amplo, orienta estudos ou pode ser instrumento para pesquisas posteriores. E o estudo de caso classificado por coletivo é quando objetiva ampliar a compreensão ou a teorização sobre um conjunto ainda maior de casos (VENTURA, 2007).

Para a aplicação de um procedimento metodológico tem papel importante o delineamento da pesquisa científica. O delineamento articula planos e estruturas para obter as respostas para os problemas de caso e segundo Kerlinger (1980) o delineamento foca a maneira pela qual um problema de pesquisa é concebido e colocado em uma estrutura que se torna um guia para a experimentação, coleta de dados e análise.

Para Ventura (2007) o delineamento para o estudo de caso como metodologia de investigação possibilita a definição de quatro fases:

- a) delimitação da unidade caso;
- b) coleta de dados;
- c) seleção, análise e;
- d) interpretação dos dados e elaboração do relatório do caso.

Conforme Gil (1999), estudo de caso pode ser caracterizado pelo estudo profundo e exaustivo de um ou de poucos objetos de maneira a permitir conhecimentos amplos e detalhados do mesmo.

Em síntese Ventura (2007) em seu artigo intitulado “Estudo de Caso como Modalidade de Pesquisa” descreve que a trajetória do estudo de caso tornou-se uma das principais modalidades de pesquisa qualitativa em ciências humanas e sociais. E posteriormente, teve

seu uso ampliado para o estudo de eventos, processos, organizações, grupos, comunidades. A origem desta modalidade é bastante remota e se relaciona com o ensino jurídico nos Estados Unidos; entretanto, sua difusão, está ligada à reconstrução da história do indivíduo empregadas nos estudos antropológicos na Escola de Chicago, bem como ao trabalho dos assistentes sociais junto a indivíduos, grupos e comunidades. Atualmente o estudo de caso, é adotado na investigação de fenômenos das mais diversas áreas do conhecimento, podendo ser visto como caso clínico, técnica psicoterápica, metodologia didática ou modalidade de pesquisa. Por fim em sua pesquisa Ventura (2007) enfatiza o papel relevante do investigador para que não haja generalizações e o rigor científico no tratamento das questões.

## 2.2 - AVALIAÇÃO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO: APO

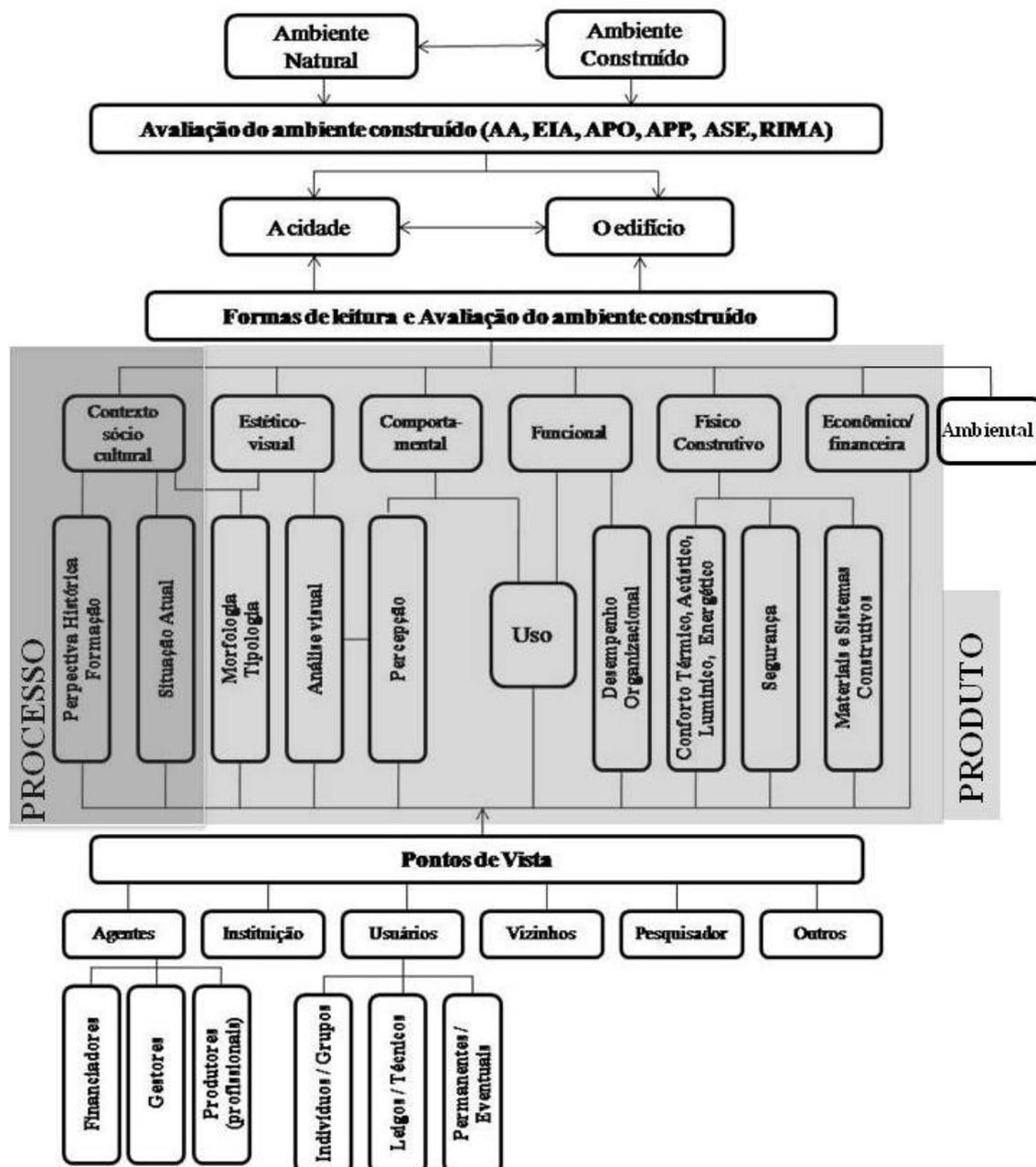
O modo de provisão e as diferentes formas de leitura e a avaliação do ambiente construído estão apresentados neste trabalho como síntese de uma pesquisa bibliográfica que se utiliza como principais referências os seguintes autores: Werna *et al.* (2001), Abiko e Coelho (2006) e Elali e Veloso (2004).

Na Figura 2.1 apresenta-se a síntese da Avaliação do Ambiente Construído proposto por Veloso e Elali (2004), na qual a APO é colocada com outros modos de avaliação do ambiente construído: Avaliação Ambiental (AA), Estudos de Impacto Ambiental (EIA), Relatórios de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), Avaliação Social de Edificações (ASE), Avaliação Pré-Projeto (APP), com possibilidades de aplicações no contexto urbano e arquitetônico.

Veloso e Elali (2004) destacam as diferentes formas de leitura do ambiente construído relacionadas às vertentes da Avaliação Pós-Ocupação (APO), em três tradicionais, a físico-construtiva, a funcional e a comportamental; e as incorporadas nos últimos anos, a econômica-financeira, a estética-visual e a contextual/sócio-cultural. E ainda a preocupação de destacar a centralidade da relação usos/usuários do ambiente, pois, como afirmam Veloso e Elali (2004) é imprescindível à APO. Na Figura 2.1 indica-se que a avaliação pode e deve ser feita a partir de vários pontos de vista, contemplando não apenas

a visão do pesquisador, mas também, e obrigatoriamente, a visão dos usuários diretos e indiretos do empreendimento (grupos ou indivíduos, leigos ou técnicos, permanentes ou ocasionais), além de seus agentes produtores e gestores (projetistas, executores, administradores), das instituições vinculadas e a vizinhança próxima, e outros.

Na Figura 2.1 acrescentou-se o aspecto ambiental, porém este não constitui objeto da pesquisa por necessitar métodos apropriados para a avaliação dos impactos ambientais.



**Figura 2.1** - Esquema Síntese da Avaliação do Ambiente Construído.  
Fonte: VELOSO; ELALI (2004). Adaptado pela autora.

### **2.2.1 – O Modo de Provisão: o processo e o produto**

O modo de provisão é definido como um conjunto de ações empreendidas por diversos agentes, governamentais e/ou não-governamentais, que resultam em um ou diversos tipos de unidades habitacionais (WERNA *et al.*, 2001).

Os modos de provisão podem apresentar diferenciação entre si no que diz respeito às características do produto habitacional e do processo sendo os aspectos físicos importantes: localização espacial, tipologia construtiva e grau de acabamento das moradias, custos, papel desempenhado pelos diferentes atores sociais, na escolha do público-alvo, dentre outros (WERNA *et al.*, 2001).

O modo de provisão é constituído por dois elementos-chave: o processo e o produto, cada qual possui um grupo de indicadores. Os indicadores relacionados especificamente ao produto – unidade habitacional, o conjunto e seu entorno devem ser utilizados conjuntamente com os indicadores de processo. A análise do produto é um mecanismo adicional para a avaliação do processo (WERNA *et al.*, 2001).

#### **2.2.1.1 – Modalidades de provisão, atores sociais e provedores**

Há uma tendência de redução na intervenção direta dos agentes públicos no processo de provisão sendo estimulada a participação de agentes não-públicos tais como o setor privado, as Organizações Não-Governamentais - ONGs e as próprias comunidades que recebem os bens/serviços, no caso, a habitação (WERNA *et al.*, 2001).

Segundo Werna *et al.* (2001), a mudança do papel do Estado e o crescente envolvimento de agentes não-públicos na oferta de habitação e outros bens e serviços não significa que agente público, o Estado, irá desaparecer, este passa a ser facilitador. As relações entre agentes públicos e os demais é específica e poderá dar-se de diversas maneiras, tal como por exemplo através de sub-contratação, franquia, contratação direta, dentre outras.

Entre as modalidades de provisão relacionadas destaca-se a atuação das Cooperativas Habitacionais e o sistema mutirão.

O processo de construção da modalidade de provisão Cooperativa Habitacional é desenvolvido pelo setor privado, e apresenta a particularidade de ser financiado pelos mutuários em sistema de cooperativa (WERNA *et al.*, 2001). As principais diferenças entre a Sociedade Cooperativa e Sociedade Mercantil Construtora e/ou Incorporadora estão relatadas no Quadro 2.1.

**Quadro 2.1 – Diferenças entre Sociedade Cooperativa e Sociedade Mercantil.**  
Fonte: MORIYAMA (2004)

<b>Sociedade Cooperativa</b>	<b>Sociedade Mercantil</b>
É uma sociedade de pessoas/capital;	É uma sociedade de capital;
Objetivo principal é a prestação de serviços;	Objetivo principal é o lucro;
Numero ilimitado de cooperados;	Numero limitado de acionistas;
Sobras/perdas, distribuídas ou suportadas pelos cooperados;	Lucro/prejuízo, distribuído/suportado pelo incorporador
Lei 5.764/71; 4390/64 e código civil;	Lei 4591/ 64 e novo código civil
Não incorpora; somente no final do empreendimento ou por etapas;	Incorpora;
Altera/modifica o empreendimento; conforme fluxo de caixa e/ou assembléias;	Cumprir rigorosamente, memorial, projetos e prazos.
Empreendimento a preço de custo	Empreendimento geralmente a preço fechado
Não sofre influencia de planos econômicos (proibida interferência estatal no seu funcionamento);	Sofre influencias (reajuste anual, índices, etc);
Baixa taxa de administração;	Alta taxa de administração, por causa do alto risco;
Estatutos Sociais;	Código de defesa do consumidor;
Unidades determinadas após assembléia através de sorteio e/ou antecipação de recursos (sistema similar ao de consórcio);	Unidade determinada na compra;
Devolução de recursos aos associados desistentes no final do empreendimento, corrigido, após desconto de taxa administrativa estatutária;	Devolução do ato da desistência;
Valor da unidade a preços menores de mercado;	Preço de mercado;

Pelo sistema mutirão a mão-de-obra é dos moradores, contratados para execução de serviços especializados (ABIKO; COELHO, 2006).

### 2.2.2 – O Processo de Provisão

Entende-se por processo de provisão todo o conjunto de ações empregadas pelos atores sociais envolvidos em um determinado modo de provisão, que são necessárias para que se chegue ao produto final – habitação e seu entorno (ABIKO; COELHO, 2006).

Do mecanismo de oferta de habitação ou outros bens e serviços os elementos de planejamento, financiamento, gestão, produção, monitoramento e fiscalização são distribuídos entre os agentes públicos e não-públicos (WERNA *et al.*, 2001).

Cada modo de provisão é caracterizado pelo processo de provisão e para avaliá-lo toma-se como referência os seguintes parâmetros: volume de recursos envolvidos; número de unidades habitacionais produzidas; dimensão da estrutura administrativa utilizada; número de unidades pretendidas por unidade de tempo no futuro; forma de se decidir qual ou quais as regiões a serem atendidas e quantidade prevista por região; iniciativa do processo; sistematicidade ou eventualidade do processo; tempo entre a motivação e o início do processo; tempo total; custo da unidade habitacional; forma de participação e tratamento da equidade (WERNA *et al.*, 2001).

Abiko e Coelho (2006) estabeleceram um agrupamento das etapas do processo de provisão de habitação, com base no método de Werna *et al.* (2001) para efeito de sistematização de um processo de provisão genérico de habitação:

- a) motivação, acesso e requisição;
- b) provisão de terreno;
- c) licenciamento do terreno;
- d) provisão de projeto da construção – unidades e infra-estrutura;
- e) licenciamento da obra (aprovação de projetos);
- f) financiamento da construção;
- g) processo de construção;
- h) fiscalização da construção;
- i) financiamento ao mutuário, da compra das unidades;
- j) processo de entrega das unidades.

#### 2.2.2.1 – Motivação, acesso e requisição

Por motivação entende-se todo o conjunto de ações, ou mesmo pressões, para que o programa e/ou o empreendimento aconteça (Quadro 2.2), podendo partir das famílias necessitadas, organizadas em grupo ou não, ou do próprio poder público, instituições não-

governamentais ou privadas, com o objetivo de atender a uma demanda geral ou específica sob determinada condição ou localização (ABIKO; COELHO, 2006).

**Quadro 2.2** – Indicadores de motivação, acesso e requisição.

Fonte: ABIKO; COELHO (2006). Adaptado pela autora.

<b>Indicadores de motivação, acesso e requisição</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Informação sobre como e de quem partiu a motivação para o processo.	Descoberta de quem está interessado na existência do processo. Demanda de governo ou população.
2 – Informação sobre como e de quem partiu a requisição para o processo.	Descoberta de quem está interessado em participar do processo. Grau de organização e institucionalização do processo.
3 – Informação sobre a sistematicidade ou eventualidade do processo, neste ultimo caso visando apenas suprir uma demanda específica.	Frequência e demanda.
4- O tempo de espera desde a motivação até o início do processo.	Descoberta sobre a velocidade para o início do processo.
5 – Informações sobre quem teve acesso à provisão por este modo (público-alvo).	Informações sobre o público-alvo e como é a admissão.
6 – Maneira como foi divulgado o processo para selecionar mutuários ou provedores secundários.	-
7- Existência / quantidade de mutuários inscritos, mas não atendidos, por não serem selecionados ou por não haver produção suficiente.	Descoberta da quantidade de interessados e da existência ou não de público-alvo em excesso (demanda e represamento)
8 – Numero de mutuários inscritos não-atendidos em relação ao numero total de mutuários.	Descoberta do número de demanda desfavorecida pelo processo.
9 – Informação sobre quem definiu o processo (modo de provisão a ser adotado).	Mentores e promotores
10 – Concepção do processo pela instituição em todas as suas etapas.	Detalhamento, avaliação, participação
11- Existência da documentação da realização do processo e de possíveis alterações.	Regularidade e mobilidade do modo de provisão. Legalidade.
12- Existência de percentual mínimo de vagas reservadas para idosos, deficientes e outros grupos.	Forma de atendimento aos deficientes. Processo de seleção.

De um modo geral a motivação para o processo de provisão pode ocorrer a partir da organização da população e requisição coletiva para o atendimento, onde as inscrições são feitas por meio de uma associação formalmente constituída ou não, tendo por vantagem estar o grupo organizado para o andamento do processo; ou as famílias fazem sua inscrição individualmente apresentando sua condição econômica e de moradia. A fim de evitar favorecimentos existe a alternativa de sorteio, desde que respeitada à equidade. As provedoras analisam o grupo como um todo e individualmente para verificar se fazem parte do público-alvo estabelecido para o atendimento (ABIKO; COELHO, 2006).

### 2.2.2.2 – Provisão de terreno

A terra para o atendimento da provisão (Quadro 2.3) pode ser obtida de diversas formas, tais como: por meio de compra, desapropriação, usucapião, utilização de terras públicas “desafetas” (disponível), operações urbanas, entre outras. Para isso o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001) contribui com mecanismos para coibir práticas que dificultem o acesso à terra, tais mecanismos são: parcelamento, edificação ou utilização compulsório, IPTU progressivo no tempo e desapropriação (ABIKO; COELHO, 2006).

Outra possibilidade para a provisão de terras é do fornecimento do terreno pelos próprios beneficiários. Todavia, se a terra for de propriedade dos próprios mutuários isso dificultará a retomada do imóvel em caso de inadimplência. Uma forma mitigadora do risco é instituir como requisito para financiamento a doação do terreno para a provedora que o devolveria para os mutuários quando da concessão da escritura da moradia (ABIKO; COELHO, 2006).

#### **Quadro 2.3 – Indicadores de provisão de terreno.**

Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores de provisão de terreno</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Maneira pela qual se dá a provisão de terreno.	Disponibilidade de propriedades. Aspecto fundiário.
2 - Informações sobre o agente provedor de terreno.	Possibilidade de parceria no fornecimento do terreno.
3 – Informação sobre a dependência de aprovação do Legislativo, mediante promulgação de lei ou decreto, para a provisão.	Política e institucionalização do processo.
4 – Tempo necessário para a provisão de terreno.	Disponibilidade de tempo e terreno. Burocracia.

### 2.2.2.3 – Provisão de projetos

A etapa de elaboração de projeto (Quadro 2.4) pode ser realizada tanto pelos provedores quanto por escritórios contratados, ou assessoria técnica pela “proximidade” com o público-alvo. Os desenhos devem ser detalhados e devem contemplar as áreas de arquitetura, urbanismo, estrutura, instalações hidrosanitárias e energia e pavimentação.

Os projetos de medição individual de energia elétrica e água potável e gás são investimentos que evitam transtornos na pós-ocupação nos casos de inadimplência ou falta de controle dos gastos (ABIKO; COELHO, 2006).

A etapa de projeto é determinante para a rapidez e qualidade do empreendimento e devem ser de acordo com as exigências dos órgãos de aprovação: prefeitura, agência ambiental, concessionárias de serviços urbanos e corpo de bombeiros quando necessários estes projetos.

Abiko e Coelho (2006) acreditam que o envolvimento dos futuros usuários no projeto pode gerar melhoria na qualidade do produto, todavia não há evidências concretas de que isso ocorra. Ao contrário, percebe-se que personalizações é fazer perder a eficiência da escala de produção de projeto e obra (ABIKO; COELHO, 2006).

#### **Quadro 2.4 – Indicadores de provisão de projetos.**

Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores de provisão de projetos</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Informação sobre qual (is) é (são) a(s) instituição (ões) provedora(s) de projeto (isto é, quem faz a contratação).	Parceiras com os projetos.
2 – Informação sobre qual (is) instituição (ões) elabora (m) os projetos.	Parceria com os projetos.
3 – Tempo envolvido na elaboração dos projetos.	Rapidez do processo junto às instituições. Burocracia.
4 – Custo envolvido na elaboração do projeto.	Economia ou não de recursos.
5 – Existência ou não de participação dos mutuários na escolha dos projetos urbanísticos e arquitetônicos.	Confirmação da efetiva participação.
6 – Forma de participação. Momento ou momentos da realização do processo em que ela se dá.	Influência no processo. Amplitude da participação.

Para Malard *et al.* (2001) a participação do usuário no processo de projeto é mais que um desafio metodológico é uma questão teórica a ser enfrentada.

As provedoras adotam tipologias padronizadas, apesar de condenável este modelo para os projetistas a finalidade é evitar um período maior de espera para aprovação e início da obra; portanto algumas provedoras adotam o procedimento de elaborar uma variedade de projetos de tipologias padrão completos, demandando apenas o projeto de urbanismo para sua implementação (ABIKO; COELHO, 2006).

#### 2.2.2.4 - Licenciamento do terreno e da construção

Por licenciamento do terreno (Quadro 2.5) entende-se a etapa que envolve os procedimentos de regularização do terreno, da obra e da aprovação dos projetos.

#### Quadro 2.5 – Indicadores de licenciamento da obra.

Fontes: ABIKO; COELHO, 2006

<b>Indicadores de licenciamento da obra</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Informação sobre qual (is) a(s) instituição (ões) é (são) responsável (is) pela análise e aprovação dos projetos.	Parcerias do projeto.
2- Grau de responsabilidade técnica de cada uma das instituições envolvidas com a elaboração, análise e aprovação de projetos.	Capacitação das instituições e a garantia do projeto e da obra. Segurança e credibilidade.
3 – Informação sobre se o processo de licenciamento é igual ao de outras habitações ou é específico.	Diferenciação da habitação popular em relação à habitação normal. Facilitação ou aumento da dificuldade.
4 – Tempo necessário para esta etapa do processo.	-
5 – Informação sobre se o licenciamento é realizado simultaneamente com outras atividades ou se ele é requisito para a próxima etapa e compromete um cronograma geral.	Dependência fatal do licenciamento. Perda de tempo. Burocracia.
6 – Informação sobre o modo de embasamento do licenciamento.	Documentação necessária, tempo para licenciamento, requisitos.
7 – Informação sobre a transparência e registro dos critérios utilizados no licenciamento e sua disponibilidade para consulta antecipada.	Noção prévia de como funciona o licenciamento e o processo. Transparência, facilidades, burocracia.
8 – Tempo envolvido no licenciamento (análise e aprovação de projetos).	Programação. Antecipação das decisões.
9 – Informação sobre a inclusão da previsão de recursos complementares (energia elétrica, água, educação, transporte, etc) nessa etapa.	Programação.

Para o licenciamento do terreno e da construção o provedor deve dispor de uma equipe, empresa terceirizada ou não, formada de profissionais multidisciplinares técnicos de diversas especialidades: arquitetura, urbanismo, instalações hidrosanitárias e elétricas, estrutura, jurídica, econômica, social e consultores para assuntos específicos (ABIKO; COELHO, 2006).

A construção sem a prévia consulta aos órgãos públicos, além de ser ilegal provoca conseqüências, tais como: erros de projeto, problemas de qualidade do produto, desperdício de recursos e tempo para regularização da situação ou até mesmo a inviabilidade de todo o processo (ABIKO; COELHO, 2006).

### 2.2.2.5 – Financiamento da construção

O financiamento da construção (Quadro 2.6) inclui para a provedora o total dos itens envolvidos com o produto - habitação ou a unidade “embrião”, ou parte deles, tais como: terreno, projeto, acompanhamento técnico, acompanhamento social, infraestrutura, materiais de construção, mão-de-obra especializada. A compra de materiais de construção e contratação de serviços especializados inclusos na gestão de recursos pode ser gerida com participação efetiva da comunidade sendo denominado de co-gestão ou autogestão tal que, como ponto positivo, há a transparência na utilização dos recursos, o que exige responsabilidade e certa qualificação, pois caso contrário pode onerar as instituições provedoras (ABIKO; COELHO, 2006). O princípio que norteia um programa habitacional é a garantia de verba para concluir o empreendimento e considera-se a pior forma de provisão aquela que pela instabilidade das fontes de financiamento sofre interrupções ocasionando a deterioração da obra, desmobilização dos atores, invasões e “favelização” do empreendimento (ABIKO; COELHO, 2006).

**Quadro 2.6 – Indicadores do financiamento da obra.**  
Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores do financiamento da obra</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Origem dos recursos (fontes e seus percentuais).	Parceiros e financiadores.
2 – Forma de liberação dos recursos.	Controle dos empréstimos. Critério.
3 – Instituição (ões) responsável (is) pela gestão dos recursos.	Parcerias e responsabilidades.
4 – Forma da realização da gestão. Se indiferenciada em relação a outros recursos da instituição ou de forma isolada. Informação sobre a disponibilidade, ao mutuário da documentação relacionada à gestão.	Informação prestada ao mutuário. Requisitos.
5 – Existência ou não da participação do mutuário na gestão dos recursos. Forma de participação. Maneira como são feitas as prestações de contas, documentos exigidos.	Grau de envolvimento do mutuário com o financiamento destinado ao processo. Efetiva participação controle dos recursos.
6 – Com relação ao financiamento da obra, detalhes do financiamento: tipo possibilidade de retorno a partir do financiamento aos mutuários e as taxas de retorno para cada uma das etapas do processo.	Grau de atendimento. Possibilidade de retorno para futuros empreendimentos. Equidade.
7 – Valor total dos recursos envolvidos por unidade habitacional.	Controle de gastos e dos custos.
8 – Composição de custos (terreno, infraestrutura, projetos, mão-de-obra especializada, material de construção, gastos com canteiro, ferramentas, etc).	Controle de gastos e dos custos.

### 2.2.2.6 – Processo de construção

A adoção de um processo de construção (Quadro 2.7) depende das seguintes condicionantes: disponibilidade financeira, tempo, tecnologia adotada, exigência de especialização da mão-de-obra.

Quando da adoção do regime mutirão as assessorias técnicas, responsabilidades legais, orientação das famílias quanto à administração da obra e estabelecimento de regulamentos de obra, previsão de recursos complementares como segurança no canteiro e envolvimento de técnicos sociais capacitados para gerir esta ação devem ser observados (ABIKO; COELHO, 2006).

#### Quadro 2.7 – Indicadores do processo de construção.

Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores do processo de construção</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Informação sobre quem executa a construção total – unidades e infraestrutura.	Qual o processo, como foi executado, os envolvidos e de que forma.
2 – Grau de comprometimento de cada um dos envolvidos com a construção.	Vínculo e responsabilidade de cada parceiro para com o projeto. Filosofia, perfil.
3 – Informação sobre se a participação mutirantes se dá na construção das unidades e/ou na construção de infraestrutura.	Envolvimento e participação de diferentes pessoas e empresas e como é dado esse envolvimento.
4 – Tempo de construção do imóvel.	Organização e prazo da construção.
5 – Tempo de construção / implantação da infraestrutura.	Organização e prazo da construção.
6 – Modo de distribuição e combinação do tempo de construção do imóvel e tempo da construção da infraestrutura. Tempo despendido na implantação da infraestrutura. Tempo de construção total resultante.	Organização do tempo e sucesso do empreendimento em relação a esse tempo. Organização das equipes, disponibilidade de pessoal.
7 – Tempo de construção total pelo número de unidades habitacionais.	Prazo de construção de cada moradia.
8 – Custo total da etapa de construção, independente e em relação ao custo total do modo de provisão.	Comparação entre o custo efetivo da construção e os demais custos incidentes.

### 2.2.2.7 – Processo de fiscalização da obra

A atividade de fiscalização (Quadro 2.8) deve ser intensiva e não somente esporádica.

Recomenda-se que a etapa de fiscalização tenha participação: da assessoria técnica, da provedora, da gerenciadora, dos financiadores e dos futuros usuários (ABIKO; COELHO, 2006).

O objetivo da fiscalização é garantir o respeito às recomendações e critérios estabelecidos para o produto quanto à legalidade (ABIKO; COELHO, 2006).

**Quadro 2.8** – Indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra.  
Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Informação sobre quem faz a fiscalização da obra.	Controle dos investimentos do empreendimento. Modelo ou método.
2- Existência de clareza no processo de fiscalização técnica da obra. Existência de documentação a respeito.	Credibilidade, fidelidade aos princípios e economia.
3 – Grau de responsabilidade técnica de cada uma das instituições envolvidas com a execução e fiscalização das diversas etapas da obra.	Capacitação das instituições e a garantia da obra. Segurança e credibilidade.
4 – Informações sobre eventuais transformações no cronograma ou nos custos previstos acarretados pelo processo de fiscalização.	Controle dos gastos e investimentos, planejamento da obra. Credibilidade, economia e despesas adicionais.
5 – Custos do processo de fiscalização da obra em relação ao custo total.	Controle dos gastos e comparação financeira.

### 2.2.2.8 – Financiamento ao mutuário

A etapa de financiamento ao mutuário (Quadro 2.9) requer estudos dos critérios de equidade para as famílias atendidas.

Segundo Abiko e Coelho (2006), se o objetivo é conceder financiamento e atender as camadas mais pobres e necessitadas da população há quem defenda que se deve estudar a possibilidade de fornecer subsídios que poderiam ser por meio de doação de algum

elemento ou porcentagem do empreendimento, sem incidência de dívida para a família ou pela redução de juros.

Por outro lado há estudiosos que consideram que o fornecimento de subsídios deve ter algum tipo de ônus para não configurar o sistema de provisão como paternalista, proporcionar retorno de parte dos investimentos e aumentar a valorização do mutuário pela aquisição do imóvel, zelando e evitando a venda (ABIKO; COELHO, 2006).

**Quadro 2.9** – Indicadores relacionados ao financiamento do mutuário.  
Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores relacionados ao financiamento do mutuário</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Maneira pela qual é feito o financiamento da compra do imóvel pelo mutuário.	Finalidades, critérios e requisitos do financiamento.
2 – Existência da necessidade da comprovação de renda para acesso ao financiamento. Caso exista, valores mínimo e máximo. Verificação da renda familiar ou de um só membro da família. Caso seja inexistente esta verificação, maneira como é assegurada a viabilidade de pagamento da dívida.	Renda do público-alvo, equidade, garantias, burocracia.
3 – Prazo para pagamento da dívida.	Amortização, retorno.
4 – Maneira em que se baseia o sistema de correção da dívida e das prestações.	Amortização, retorno.
5 – Existência da finalização da dívida por morte do proprietário.	Retorno, segurança para a família.
6 – Existência da finalização da dívida depois de um tempo estabelecido.	Compromisso, planejamento e segurança.
7 – Modo de pagamento por parte dos mutuários.	Possibilidade de novos empreendimentos e ganhos financeiros.
8 – Informação sobre se o retorno do financiamento volta ao sistema e sob que forma.	Aspecto operacional do processo de financiamento.
9 – Taxa de inadimplência verificada.	Retorno financeiro e segurança para o investimento.
10 – Tempo gasto no processo burocrático de concessão de financiamento.	Controle, burocracia.
11 – Existência de seguro para o caso de perda de emprego ao mutuário.	Garantia ao mutuário em situação imprevista. Segurança para o investidor. Incidência de custos de seguro.
12- Existência de seguro para o caso de morte do mutuário.	Garantia ao mutuário em situação imprevista. Segurança para o investidor. Incidência de custos de seguro.

### 2.2.2.9 – Processo de entrega

As entregas por etapa (Quadro 2.10) devem basear-se em critérios tais como: necessidade, tempo, participação nas atividades quando sob regime de mutirão e o sorteio como alternativa. A escolha da unidade a ser ocupada no interior do empreendimento, deve aguardar o término dos serviços para não gerar preferências durante a construção. Nesta etapa é preciso definir qual será a condição de permanência do morador, ou seja, por meio de compra do imóvel, aluguel, termo de permissão de uso ou concessão do direito real de uso. A compra do imóvel proporciona segurança de posse (ABIKO; COELHO, 2006).

Quanto ao processo de entrega Abiko e Coelho (2006) consideram que quando sob regime de mutirão as entregas parciais de unidades de habitação às famílias favorecidas devem ser evitadas para evitar o desestímulo da participação.

#### **Quadro 2.10** – Indicadores do processo de entrega.

Fontes: ABIKO; COELHO (2006)

<b>Indicadores do processo de entrega</b>	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>
1 – Maneira pela qual é feita a cronologia de entrega das unidades.	Planejamento ou programação.
2 – Informação sobre a inclusão, no cronograma da entrega, da elaboração de escritura, da regularização do imóvel, etc. Existência de apoio à realização dessas etapas.	Segurança fundiária.
3 – Verificação da estabilidade dos moradores no imóvel. Frequência de revenda.	Grau de satisfação e de real necessidade do mutirante.

### 2.3.3 – O Produto

Segundo Abiko e Coelho (2006) a escolha da tipologia do produto deve ter embasamento nos custos, disponibilidade e características do terreno e aconselham a possibilidade de construção de embriões ou outro tipo de unidade térrea passível de ampliações de modo que gere diferenciações entre as residências e elimine o aspecto negativo dos grandes bairros com unidades idênticas. Para estes autores a escolha dos elementos do produto

como tecnologia e materiais precisam ser compatíveis com a oferta e os costumes locais e com a capacitação da mão-de-obra disponível.

Os indicadores abaixo estão relacionados ao produto da provisão, estes poderão compor o questionário utilizado para levantamento de dados e posteriores análises de produto e estão diretamente relacionados a fatores físicos, e poderá estar baseados em questões que servem para reflexão sobre fatores relacionados com a satisfação do usuário, são eles:

- a) **dados de apoio:** população; tempo de moradia; renda familiar; participação no projeto; custo e preço;
- b) **unidade habitacional:** aspectos de projeto (dimensão e tipologia); tipo de cobertura; segurança; manutenção; revestimento e acabamento; instalações hidráulicas e elétricas; esquadrias; disposição arquitetônica; conforto (térmico, acústico, ventilação e luz natural);
- c) **conjunto habitacional:** aspectos de projeto (dimensão, número de unidades, tipologia), drenagem; acessos; arquitetura; iluminação pública;
- d) **conjunto em relação ao entorno:** equipamentos públicos; acessos; manutenção; saúde; educação; segurança; lazer; abastecimento; transporte; localização; poluição (ABIKO, COELHO, 2006).

No que concerne ao **produto**, algumas sugestões de políticas públicas recomendadas por Werna *et al.* (2001) em suas pesquisas foram:

- a) manutenção do controle, feito pelas provedoras principais, no que concerne ao projeto, à construção, à fiscalização, e, principalmente, à escolha do terreno;
- b) a correção de problemas de difícil acesso de deficientes físicos as moradias; a carência de áreas de lazer e os problemas relacionados à segurança pessoal e patrimonial;
- c) ênfase na implantação de uma política de subsídios transparente, na qual a sociedade e os mutuários sejam informados do seu valor financeiro;
- d) cuidados para garantir que o destino final desses subsídios seja o mutuário;
- e) implantação de políticas de incentivo ao uso de novas tecnologias buscando a diminuição de custo, sem o comprometimento da qualidade;
- f) criação, manutenção e expansão dos Programas de Qualidade;

- g) incentivo aos processos de provisão por mutirão, haja visto sua eficiência, assim como os baixos custos unitários.

#### **2.2.4 – Avaliação Pós-Ocupação**

A Avaliação Pós-Ocupação - APO é uma área do conhecimento que combina avaliação técnica – que abrange ensaios de laboratório ou *in loco* – e o ponto de vista dos usuários, pretendendo se configurar em uma avaliação global do meio e do produto a ser estudado (WERNA, 2001).

As variáveis pesquisadas na APO podem ser complementadas, reduzidas e/ou alteradas, se necessário, em função da tipologia edificada, características e objetivos de cada pesquisa (ORNSTEIN, ROMERO, 1992 *apud* WERNA, 2001).

Dentre as tipologias do ambiente construído, a habitação é um dos espaços mais importantes para o ser humano, pois é nela que o usuário apropria o espaço, transforma-o segundo as suas necessidades, busca sua identidade e faz prevalecer seu direito à privacidade e ao convívio familiar (CÍRICO, 2001).

Conforme estudos de Avaliação Pós-Ocupação as residências ou habitação com áreas de aproximadamente 44 m<sup>2</sup> acabam sofrendo expansões em cerca de 49% da sua área (SANTOS *et al.*, 2005).

A expressão “expansão não programada” segundo Malard *et al.* (2001) designa todo tipo de ampliação ou acréscimo à edificação que não tenha sido previsto no projeto original e que aconteceu quando os espaços disponíveis são inadequados ao bom desempenho das atividades do cotidiano, ou quando inexitem espaços necessários a essas atividades, a habitabilidade é afetada, surgindo conflitos entre os usuários e os espaços.

Os motivos de ocorrerem as intervenções são variados, tais como: ampliação ou construção de uma nova cozinha; construção de uma cobertura para veículos; construção ou ampliação de área de serviço, e outros para atender as necessidades profissionais tais como a criação de um cômodo de trabalho ou instalação de um pequeno comércio na frente da casa (MALARD *et al.*, 2001).

O processo de avaliação de um ambiente exige que os participantes enxerguem além do horizonte imediato e a Avaliação Pós-Ocupação faz muito mais sentido quando percebida em uma escala temporal dilatada, que permita aos usuários e investigadores questionarem o ambiente construído (RABINOWITZ, 1984 *apud* PINHEIRO, 1997).

A APO derivou-se de trabalhos ligados às Ciências Sociais e/ou à Tecnologia/Construção Civil. Nos EUA desenvolveu-se de modo distinto onde tem sido prioritariamente associada ao comportamento, na Grã-Bretanha associada à percepção espacial, na França associada à percepção espacial e utilização de dados psico-sociais na ação projetual nas escalas do edifício e da cidade, no Japão associada à perspectiva filosófico-cultural, na Alemanha associa-se à ecologia e na América Latina está associada às condições sociais e aspectos político-culturais do local (ELALI; VELOSO, 2004).

As pesquisas brasileiras seguiram a tendência internacional, e tiveram início na década de 1970, em geral focalizando aspectos físico-técnicos e funcionais do espaço construído, com o objetivo de subsidiar programas de manutenção dos edifícios estudados e assessorar novos projetos (ELALI; VELOSO, 2004). Tradicionalmente as pesquisas de Avaliação Pós-Ocupação têm como meta a avaliação de aspectos técnicos, funcionais e comportamentais da edificação, enumerados a seguir.

- a) **Fatores técnicos:** correspondem aos aspectos construtivos (estabilidade, estanqueidade, materiais e técnicas utilizados na construção); condições de conforto ambiental (temperatura, insolação, ventilação, acústica, iluminação), segurança (construtiva, roubos, incêndio) e consumo energético.
- b) **Fatores funcionais:** correspondem ao estudo do dimensionamento dos ambientes, dos fluxos presentes (pessoas, materiais, mercadorias, etc), das possibilidades de realizar as atividades previstas, do desempenho organizacional e da acessibilidade.
- c) **Fatores comportamentais:** correspondem aos elementos como atividades que acontecem no local, relações entre uso real e uso previsto, satisfação/aspirações dos usuários e relações público/privado (PREISER, 1990; RABINOWITZ, 1984 *apud* ELALI; VELOSO, 2004).

#### 2.2.4.1 – Níveis da Avaliação Pós-Ocupação

Segundo Preiser (1988), em seu trabalho intitulado “The evolution of post-occupancy evaluation. Toward building performance and universal design evaluation” a avaliação pós-ocupação pode ser desenvolvida em três níveis conforme a compreensão desejada.

- a) **Indicativa**, este nível indica deficiências importantes e pontos fortes do desempenho de edifícios. Consiste em entrevistas com informantes selecionados e com conhecimento, bem como uma posterior visita de inspeção das instalações. O resultado típico é a consciência dos problemas e do desempenho do edifício.
- b) **Investigativa**, este nível tem maior profundidade que a indicativa. O resultado é uma compreensão das causas e efeitos dos problemas no desempenho do edifício.
- c) **Diagnóstica**, este nível correlaciona medidas ambientais com medidas de resposta subjetiva do ocupante. O resultado é geralmente a criação de novos conhecimentos sobre os aspectos do desempenho do edifício (PREISER, 1988).

### 2.3 – ENTREVISTAS

A entrevista é uma técnica utilizada em pesquisas, cuja ferramenta de apoio é o roteiro e o questionário a ser elaborado a partir da pesquisa documental e dos indicadores de análise e de avaliação do processo e do produto. Para tanto se convencionou classificar a entrevista em três tipos básicos, a saber – **entrevista estruturada**, **entrevista semi-estruturada** e **não estruturada** - nos quais as diferenças entre os tipos está na elaboração e definição do roteiro, ou seja, em sua estrutura e na condução da entrevista pelo pesquisador.

Diz-se que a entrevista é não estruturada quando o pesquisador não interfere nas opiniões e sentimentos, expressadas pelo entrevistado e que este conduz a entrevista encorajado a falar livremente (CONCEIÇÃO; SILVA; GOLDSCHIDT, 2008).

Sommer e Sommer (1997) explicam em seu livro referenciado “A Practical Guide to Behavioral Research: tools and techniques” que em uma **entrevista não estruturada** os objetivos são explorar todas as alternativas e informações, a fim de definir as áreas de importância que não poderiam ter sido pensadas antes do tempo, permitindo que o entrevistador tome a iniciativa para aumentar a amplitude da entrevista. O entrevistador tem em mente um tema geral e poderá perguntar sobre questões específicas.

Na **entrevista não estruturada** não há ordem pré-determinada ou frase específica para as perguntas. Nela é desejável como primeiro passo para o desenvolvimento de uma forma estruturada para uma entrevista ou um questionário escrito ou como parte de um estudo qualitativo (SOMMER; SOMMER, 1997).

A **entrevista intensiva** é uma forma especial de **entrevista não-estruturada** onde o entrevistador segue as respostas do entrevistado pedindo-lhe para obter mais informações e assim aumenta-se o nível de profundidade da questão. Ao processo de utilizar as respostas do entrevistado para aprofundar-se no tema que denomina-se não-estruturada ou entrevista intensiva (SOMMER; SOMMER, 1997).

Diz-se que a **entrevista é estruturada** quando o pesquisador segue um roteiro pré-definido em que a entrevista é preenchida pelo pesquisador e o questionário pelo entrevistado e desta maneira não permite adaptações (CONCEIÇÃO; SILVA; GOLDSCHIDT, 2008).

Para Sommer e Sommer (1997) na **entrevista estruturada** ou padronizada as perguntas são formuladas de antemão e a ordem é pré-estabelecida para obter consistência de uma situação para a próxima entrevista. Em pesquisas onde centenas de pessoas são contactadas por vários entrevistadores diferentes o formato da entrevista estruturada é essencial para a obtenção de informações. As questões podem ser abertas, tal como, por exemplo: O que você acha sobre, “X”? O ponto importante é que as mesmas perguntas devem ser feitas da mesma maneira para todos os inquiridos. Quanto mais se afasta de um processo de entrevista estruturada maior o risco de intervenção do entrevistador.

Diz-se que a **entrevista semi-estruturada** quando o pesquisador prevê um roteiro e realiza as anotações, cujas perguntas podem não ser necessariamente aplicadas na ordem em que aparecem. O entrevistador explora as razões e sentimentos dos entrevistados, com certo grau de liberdade de adaptá-las conforme a situação, sem deixar a entrevista fugir do seu foco (CONCEIÇÃO; SILVA; GOLDSCHIDT, 2008).

Para Sommer e Sommer (1997) na **entrevista semi-estruturada** a ordem das perguntas para os inquiridos na qual eles são convidados a responder varia, por exemplo, alterando a expressão ou frase estruturada para melhor atender ao entrevistado ou à situação. Esta forma de entrevista é mais adequada para obtenção de informações detalhadas onde o entrevistador não quer ser limitado por uma questão de ordem prescrita.

As entrevistas também são úteis para em áreas onde as oportunidades de observação são limitadas, pois podem revelar manifesto, ou conteúdo latente. Manifesto é o que é obvio e transmitido na fala e conteúdo latente é mais oculto e transmitido por hesitações e resposta não-verbais (SOMMER; SOMMER, 1997).

### **2.3.1 – Amostragem em pesquisa**

O universo amostral dos assentamentos humanos pesquisados é finito, real e determinado cuja unidade amostral é o lote.

## **2.4 – PESQUISA EXPLORATÓRIA: O PRODUTO E O ENTORNO**

A pesquisa exploratória combina simultaneamente a observação do pesquisador com a entrevista, com base nos aspectos da percepção ambiental e do ambiente físico, procura-se identificar os aspectos psico-sociais: o estado de conservação e a segurança do meio.

Esta pesquisa *in loco* permite a familiarização com a edificação e seu entorno, a compreensão dos aspectos físicos, funcionais e comportamentais (CONCEIÇÃO; SILVA; GOLDSCHIDT, 2008).

Outros aspectos a serem levantados durante a realização da visita exploratória são: os elementos urbanos, as vias, os marcos, os pontos nodais, os bairros e seus limites, a acessibilidade, e os equipamentos urbanos.

### 2.4.1– Percepção ambiental

Pinheiro (1997) em seu trabalho intitulado “Psicologia Ambiental: a busca de um ambiente melhor” apresenta a Psicologia Ambiental e suas condicionantes históricas e alguns desdobramentos nacionais.

Dos desdobramentos nacionais Pinheiro (1997) cita a Arquitetura e Planejamento Urbano como sendo a área de importante contribuição para a Psicologia Ambiental, a partir da publicação de trabalhos como: Robert Sommer (1979) e seus trabalhos intitulados “Espaço Pessoal, as bases comportamentais de projetos e planejamento” e “Conscientização do design” respectivamente; Kevin Lynch (1982) e seu trabalho intitulado “A imagem da cidade”; e Terence Lee (1977) e seu trabalho intitulado “Psicologia e meio ambiente”. Estes autores questionavam o “egocentrismo” dos designers e explicitaram os pressupostos das edificações constituintes de seu ambiente, interessados na ação dos espaços edificados sobre o comportamento humano, tendo surgido a partir deste contexto a avaliação social da edificação e a preocupação com o ponto de vista e a participação do usuário no processo de planejamento e avaliação ambientais (PINHEIRO, 1997).

Ainda em seu trabalho intitulado “Psicologia Ambiental: a busca de um ambiente melhor” Pinheiro (1997) apresenta os aspectos da área denominada Psicologia Ambiental, a saber:

- a) a **percepção**, processo através do qual se inicia o ciclo psicológico das pessoas nos ambientes. Na percepção do objeto se investigam as características dos estímulos, enquanto na percepção ambiental a ênfase está na escala, possui complexidade maior. Na percepção ambiental rompe-se a distinção sujeito-objeto, uma vez que o participante é parte da cena percebida, se desloca por ela, podendo assumir múltiplas perspectivas. O ambiente percebido pelo participante implica importante distinção, uma vez que interesses estéticos, entre outros, podem levar a uma percepção ambiental diferente da originada a partir de interesses utilitários no mesmo local.
- b) o **ambiente físico** precisa ser estudado junto com sua dimensão social. Uma condição inalienável das inter-relações pessoa-ambiente. Os aspectos funcionais dos ambientes devem ser considerados ao lado de seus atributos simbólicos, tal como na comparação que aqueles autores fazem entre um trono e um

banquinho, pois ambos servem para sentar, mas as pessoas se comportam muito diferentemente em relação a cada um deles e aos seus ocupantes.

Para análise perceptiva do espaço geográfico adota-se os pressupostos de Lynch (1960) conforme seu trabalho intitulado “The image of the city”, onde identifica elementos do desenho urbano, tais como: vias, limites, bairros, marcos e pontos nodais para obter-se *in loco* durante a pesquisa exploratória.

Lynch (1960) considera essenciais os elementos urbanos para se perceber a cidade, e suas características funcionais são eles:

- a) **vias**: caracterizada pelos trajetos públicos de circulação ao longo dos quais o observador se locomove de modo habitual ou ocasional e como exemplo cita as ruas.
- b) **limites**: delimitam uma área de uma determinada região urbana e geralmente são as fronteiras entre dois tipos de áreas.
- c) **bairros**: caracterizado por ter uma extensão territorial considerável dentro da cidade o qual esta inserida e por determinadas características representadas por textura, espaço, forma, construções, uso, atividades, habitantes, estado de conservação e topografia, podendo servir de referencia para o deslocamento interno e externo.
- d) **marcos**: caracterizados por ser elementos físicos e servem de referencia externa para que os indivíduos compreendam o espaço a partir da sua localização.
- e) **pontos nodais**: caracterizados por serem considerados como nós ou pontos estratégicos através dos quais o observador pode adentrar, ocorrendo a participação do sujeito. São exemplos de pontos nodais: os cruzamentos, os locais específicos que abrangem concentrações urbanas para vários fins ou ainda podem configurar-se como via e interligar-se a outras localidades; tal como um cruzamento ou uma convergência de vias.

Pretende-se com o conhecimento dos conceitos desenvolvidos por Lynch (1960) no campo da percepção ambiental a aplicação direta no estudo urbano, cujo objetivo é a identificação de eventuais elementos urbanos presentes no sítio de estudo.

## 2.4.2– Acessibilidade

Ter acesso ao ir e vir é um direito assegurado pelo princípio da igualdade na Carta Magna Brasileira de 1988, mas a condição de igualdade nem sempre é igual para todos.

Para Oliveira *et al.* (2005) o direito de “ir e vir”, de circular pela cidade e poder usufruir satisfatoriamente dos equipamentos urbanos e dos próprios edifícios aproxima a inclusão social.

Abiko e Coelho (2006), quanto à acessibilidade total dos portadores de necessidades especiais tanto nas residências quanto nos espaços de uso comum o produto deve contemplar a flexibilidade para o atendimento às pessoas com mobilidade reduzida e deve atender a diferentes configurações familiares.

A acessibilidade no Brasil tornou-se o ditame principal nas relações da sociedade para com os seus integrantes portadores de deficiência, abrangendo um amplo conjunto de aspectos: emprego, saúde, educação, reabilitação, etc., e também o espaço urbano e edificado que deve receber o portador de deficiência livre de barreiras arquitetônicas e urbanas (SANTOS *et al.*, 2005).

Conforme definição da Norma Brasileira NBR 9050 (ABNT, 2004), a **acessibilidade** trata da possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para a utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos. O termo acessível implica tanto acessibilidade física como de comunicação.

Para a NBR 9050 (ABNT, 2004) é acessível o espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com mobilidade reduzida; e espaço acessível é o espaço que pode ser percebido e utilizado em sua totalidade por todas as pessoas, inclusive aquelas com mobilidade reduzida. E, é considerado adequado o espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características foram originalmente planejadas para serem acessíveis.

A acessibilidade para Santos *et al.* (2005) assegura a manutenção da saúde física e níveis de conforto, garantindo o deslocamento do indivíduo através do espaço e o seu uso seguro

e eficiente. As necessidades físicas para este autor estão divididas nos seguintes itens: acessos e circulação, habitação / mobília e relação interior *versus* exterior, devendo garantir áreas livres para circulação eliminando barreiras e obstáculos, especialmente nas áreas de uso mais intenso e específico.

Ubierna (2002) afirma que o termo acessibilidade se aplica de forma quase exclusiva à possibilidade de deslocar-se e de alcançar de forma rápida e eficaz de uma origem a um destino determinado do ambiente, de automóvel ou mediante alguma modalidade de transporte público e resume os conceitos de acessibilidade no ambiente como a articulação de uma malha de recursos de transporte, integrada com o entorno natural e construído, que garanta a qualquer pessoa a mobilidade e desfrute do entorno.

Para Bins Ely e Dischinger (2006) o espaço acessível é àquele de fácil compreensão, que permite o usuário comunicar-se, ir e vir e participar de todas as atividades que o local proporcione, sempre com autonomia, segurança e conforto, independente das habilidades e restrições de seus usuários.

### **2.4.3 – Orientabilidade, deslocamento, comunicação e uso**

Para Bins Ely e Dischinger (2002) há quatro componentes essenciais para a obtenção de boas condições de acessibilidade espacial: orientabilidade, deslocamento, comunicação e uso.

A **orientação** é um processo cognitivo que envolve a habilidade ou capacidade do indivíduo de situar-se e deslocar-se em um dado arranjo físico. O processo de orientabilidade depende da capacidade de cada pessoa em perceber e tratar as informações, definindo estratégias de ação e executando-as (BINS ELY *et al.*, 2002).

A **orientabilidade** é saber onde se está, e para onde ir, a partir das informações arquitetônicas e dos suportes informativos tais como placas, sinais e letreiros, de forma independente e autônoma. O espaço permite sua compreensão, a legibilidade espacial através da configuração arquitetônica, da visibilidade de suas partes, da sua organização funcional e das informações adicionais existentes (BINS ELY *et al.*, 2002).

O **deslocamento** é ter condições ideais de movimento ao longo de percursos horizontais ou verticais e seus componentes tais como nas salas, nas escadas, nos corredores, nas rampas e nos elevadores. O deslocamento é garantido através da supressão de barreiras físicas, propiciando assim segurança, conforto e autonomia a todos os usuários (BINS ELY *et al.*, 2002).

A **comunicação** pode ser definida como a possibilidade de obter boas condições de troca e intercâmbio de informações, seja interpessoal, ou entre pessoas e equipamentos de tecnologia assistiva, permitindo o ingresso e o uso dos ambientes e dos equipamentos (BINS ELY *et al.*, 2006).

O **uso** é dado pela possibilidade de participação do indivíduo nas atividades desejadas, utilizando os ambientes e equipamentos, sem que seja necessário um conhecimento prévio, e de forma autônoma, confortável e segura (BINS ELY *et al.*, 2006).

#### **2.4.4 - Identificação de equipamentos urbanos**

**Equipamentos comunitários** conforme a Lei Federal 6766/79 (BRASIL, 1979) é definido como equipamentos públicos destinados à educação, cultura, saúde e lazer; e equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, dos serviços de esgotos, da energia elétrica, das coletas de águas pluviais, da rede telefônica e gás canalizado.

A norma brasileira NBR 9284 (ABNT, 1986) define os **equipamentos urbanos** como bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados. As categorias de equipamentos urbanos de acordo com a NBR 9284 (ABNT, 1986) são: circulação e transporte, cultura e religião, esporte e lazer, infraestrutura (sistema de comunicação, sistema de energia, sistema de iluminação pública, sistema de saneamento), segurança pública e proteção, abastecimento, administração pública, assistência social, educação e saúde. A NBR 9050 (2004) define equipamento urbano todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

Consideram-se **infraestrutura básica** os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não, conforme Lei Federal 9.785/99 (BRASIL, 1979).

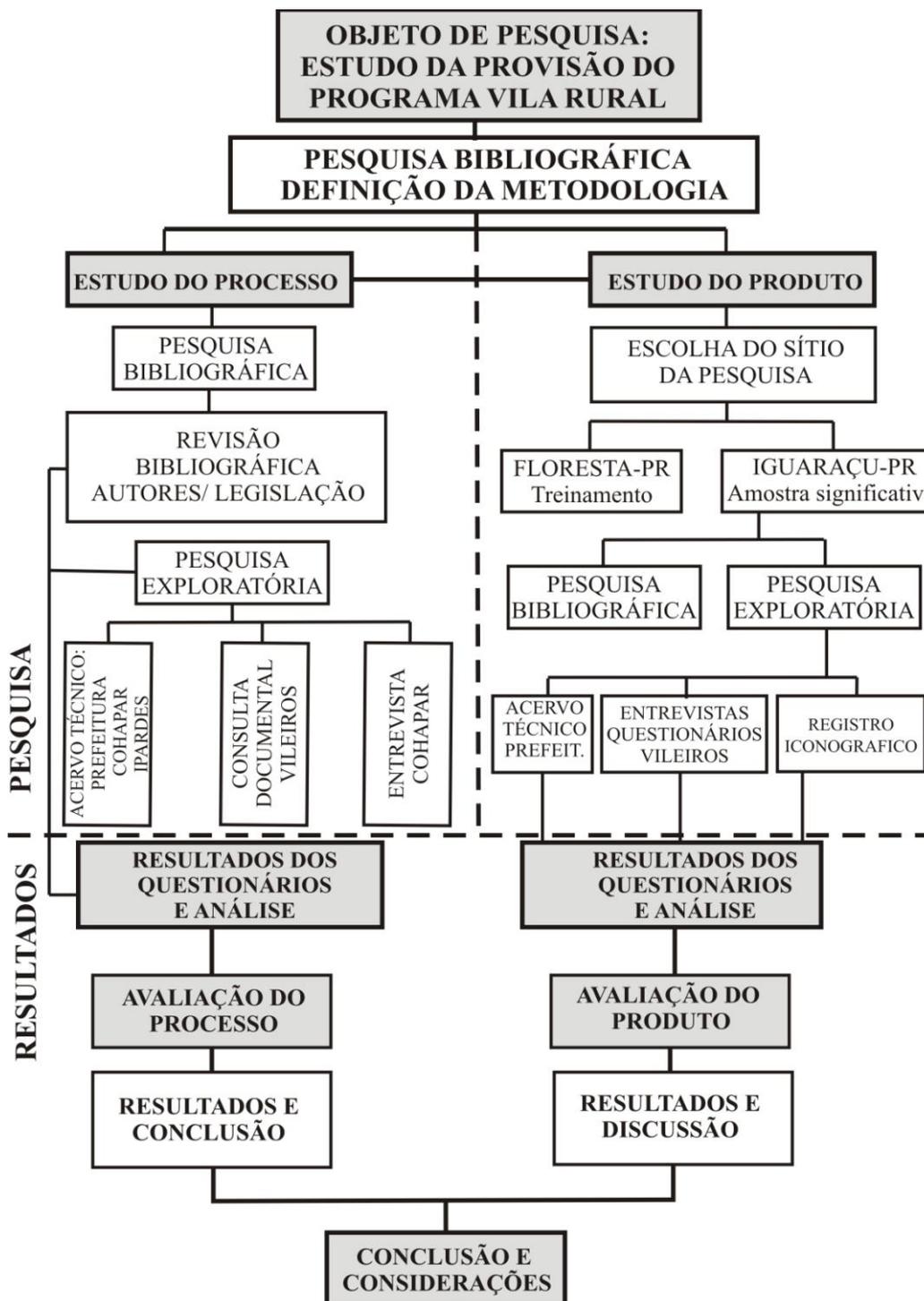
## 2.5 – METODOLOGIA PARA O ESTUDO DE CASO DO PROGRAMA VILA RURAL

O referencial teórico apresentado no Capítulo 2 constitui a base para a aplicação da metodologia empregada no estudo de caso para assentamento humano denominado Programa Vila Rural desenvolvido no Estado do Paraná.

Este estudo de caso foi desenvolvido seguindo três eixos de investigação: **o metodológico, o processo e o produto.**

No primeiro momento, o processo de pesquisa contemplou estudos simultâneos no eixo de definição metodológica da pesquisa bibliográfica sobre o Programa Vila Rural. A seguir, após a definição metodológica, o estudo do processo e do produto resultaram interdependentes e complementares.

Na Figura 2.2 está representada a síntese metodológica aplicada neste estudo.



**Figura 2.2** - Síntese metodológica aplicada à pesquisa.

Retoma-se para tanto em síntese os conceitos e estudos abordados neste capítulo para compreensão de como a pesquisa está estruturada.

### 2.5.1 - Caracterização do Estudo de Caso em Intrínseco

Para o presente estudo adota-se o tipo de estudo de caso **intrínseco ou particular**, pois conforme Ventura (2007) o objetivo é compreender o caso particular em seus aspectos intrínsecos sendo estes aspectos identificados: inserção de área urbana em área rural, urbanização de área rural, criação do “espaço rurbano” e a compreensão das inter-relações entre as atividades urbanas e rurais concomitantes no Programa.

Para o emprego do estudo de caso como metodologia de investigação apóia-se a pesquisa em quatro fases conforme delineamento proposto por Ventura (2007): **delimitação da unidade caso** por meio do recorte do sítio e do recorte temporal; **coleta de dados** em acervos, com entrevistas e pesquisa exploratória – *in loco*; **seleção** da amostragem e **análise** com tabulação dos dados e resultados; **interpretação dos dados** e discussões; relatório do caso e considerações finais.

Para a caracterização do processo de provisão adotam-se os parâmetros referenciais de WERNA *et al.* (2001), tais como: número de unidades habitacionais produzidas; dimensão da estrutura administrativa utilizada; número de unidades pretendidas por unidade de tempo no futuro; forma de se decidir qual ou quais as regiões a serem atendidas e quantidade prevista por região; iniciativa do processo; sistematicidade ou eventualidade do processo; tempo entre a motivação e o início do processo; tempo total; custo da unidade habitacional; forma de participação e, tratamento da equidade.

### 2.5.2 - Metodologia para caracterização do Processo do Programa Vila Rural

No processo de provisão do Programa Vila Rural utilizam-se os dados levantados em acervo bibliográfico e técnico tanto virtual como físico: relatório do IPARDES – Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social, trabalhos correlatos sobre Vilas Rurais, acervo do cadastro técnico da Prefeitura Municipal de Iguaraçu-PR, estudo do Plano Diretor, licenciamento ambiental, projeto de urbanização, lei de urbanização específica - dados da Companhia Habitacional do Paraná – COHAPAR e demais entidades envolvidas no processo.

Para o estudo do processo de provisão toma-se como base os indicadores do processo apresentados nos Quadros 2.2 a 2.10 conforme o referencial de Abiko e Coelho (2006). Os resultados dos indicadores são com base na pesquisa exploratória *in loco*, em coleta de dados às fontes bibliográficas (virtual e física), em pesquisas em acervo do cadastro técnico das entidades envolvidas com o processo e também fundamentado em **entrevista não estruturada** com representantes da COHAPAR.

### 2.5.3 - Metodologia para caracterização do Produto: Vila Rural de Iguaçu-PR

Na avaliação do produto emprega-se a metodologia da **Avaliação Pós-Ocupação do nível indicativa**, pois conforme Preiser (1988) este nível indica deficiências e pontos fortes do desempenho de edifícios, fruto da modalidade de provisão, a partir de entrevistas com informantes selecionados, incluído o usuário-chave e visita de inspeção ao local pesquisa exploratória. Este nível de APO é empregado por proporcionar a consciência da amplitude dos problemas, quando existentes e do desempenho do edifício, sem aprofundar-se nos aspectos das causas e efeitos e por isso apropriado ao **nível investigativo** aqui proposto pois neste trabalho se pretende a criação de novos conhecimentos sobre os aspectos do desempenho do edifício apropriado ao nível diagnóstico.

O levantamento do ponto de vista (Figura 2.1) do usuário para avaliação do produto fundamenta-se em **entrevista semi-estruturada** com roteiro e questionário previsto onde o entrevistador adapta as questões conforme o entrevistado ou a situação.

O produto, habitação e seu entorno são avaliados com base nos questionários estruturados conforme indicadores da revisão bibliográfica em Abiko e Coelho (2006): dados de apoio, unidade habitacional, conjunto habitacional e conjunto em relação ao entorno. Os questionários estão apresentados nos Quadros 2.11, 2.12, 2.13 e 2.14.

Os indicadores para avaliação do produto que dizem respeito à unidade habitacional contemplam fatores técnicos ou de desempenho tais como as condições de conforto ambiental (Quadro 2.12). Os aspectos da unidade habitacional, do conjunto e do seu entorno, conforme apresentados nos Quadros 2.12, 2.13 e 2.14, são inicialmente analisados pelo pesquisador por meio da pesquisa exploratória *in loco*, de coleta de dados em fontes bibliográficas (virtual e física), de pesquisas em acervo do cadastro técnico das entidades

envolvidas com o processo e finalmente, por meio do questionário/entrevista levantam-se o ponto de vista (Figura 2.1) do usuário a respeito dos aspectos da unidade e do entorno para análises posteriores.

Os indicadores para avaliação do produto que dizem respeito ao custo para morar no assentamento contemplam as despesas com contas de luz, água, impostos prediais, comunicação, serviços de transporte público, coleta de lixo e preço da passagem rodoviária são, também, questões da entrevista semi-estruturada.

**Quadro 2.11:** Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores dos dados de apoio.

INDICADORES	DADOS DE APOIO	ROTEIRO
População	Qual o numero de residentes na casa e no lote?	Até duas pessoas; de três a cinco pessoas; mais que cinco pessoas
	Qual a idade do respondente?	Até 20 anos; de 21-30 anos;31-40 anos;41-50 anos;51-60 anos; 60 ou mais
	Qual o sexo do respondente?	Feminino; masculino
	Natural de qual Cidade-Estado?	Estado do Paraná; outros
Tempo de moradia	Há quanto tempo está morando na residência atual?	Até 3 anos; de 4 a 7 anos; de 8 a 11 anos; de 12 a 15 anos
	Local da moradia anterior	Mesma cidade; outra cidade; mesmo Estado;
	Tipologia da moradia anterior:	Casa; urbana / rural Condição: Pior ( ) igual ( ) melhor ( )
	Situação de Moradia	Casa própria, alugada, cedida por parentes; comodato;
Renda familiar	Qual a escolaridade do entrevistado?	Não alfabetizado; 1ª a 4ª fundamental; 5ª a 8ª fundamental; Ensino Médio Completo; Ensino Médio Incompleto; Superior
	Qual a profissão? Exerce	Qual Atividade atual?
	Qual a renda familiar atual?	Até 1 salário (pensão, aposentadoria); 1 a 3 salários; 3 ou mais.
	Origem da renda.	Lote e complementada com a Externa; Somente Externa; Somente do Lote.

**Quadro 2.12:** Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores da unidade habitacional.

INDICADORES	UNIDADE HABITACIONAL	ROTEIRO
Participação no projeto	Houve participação popular na implementação do projeto habitacional do assentamento?	( ) sim ( ) não
Aspectos de projeto (dimensão, tipologia)	Qual o total de área construída por lote?	Até 44 m <sup>2</sup> 45 m <sup>2</sup> a 100 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup> ou mais Não soube responder
	Ampliações na casa original	( ) sim ( ) não
	Demolições da casa original	( ) sim ( ) não
	Número de residência no lote.	Unifamiliar; bifamiliar
	Sua opinião quanto dimensão – área útil atende as necessidades da família?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Conforto (térmico, acústico, ventilação e luz natural)	Como é a temperatura interna no verão?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a temperatura interna no inverno?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual a condição da moradia com relação a barulhos externos?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a quantidade de luz natural nos ambientes?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a ventilação interna da moradia	( )ruim ( )boa ( )ótima

**Quadro 2.13:** Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores do conjunto habitacional.

INDICADORES	CONJUNTO HABITACIONAL	ROTEIRO
Programa Vila Rural	O que acha do Programa Vila Rural?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Aspectos de projeto - dimensão	Qual a sua opinião quanto à dimensão do lote para as atividades desenvolvidas?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Aspectos de projeto – número de unidades	Quanto ao número de unidades construídas é suficiente para atividades econômica associadas.	( )ruim ( )boa ( )ótima
Aspectos de projeto – tipologia (arquitetura)	O que você acha da fachada da casa?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Drenagem	Qual sua opinião quanto a drenagem das vias e no lote (há empocamento)?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Acessos	O que você acha da qualidade das ruas, em relação aos acessos e fluxos, dentro do Conjunto?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual sua opinião sobre a acessibilidade de pessoas portadoras de mobilidade reduzida ou cadeirante?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Abastecimento e Energia Elétrica	Qual sua opinião sobre o abastecimento de água potável?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual sua opinião sobre o fornecimento de energia elétrica?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Iluminação Pública	Qual a sua opinião sobre a iluminação pública do conjunto?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual sua opinião quanto a iluminação dos acessos públicos?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Serviços Públicos Manutenção	O que você acha da coleta de lixo?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	O que você acha dos serviços de varrição de rua?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	O que você acha da manutenção periódica da rede de abastecimento de água?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Lazer	O que você acha dos espaços de lazer para jovens crianças e adultos do assentamento?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Segurança;	Qual sua opinião sobre a segurança contra assaltos e crimes na rua?	( )ruim ( )boa ( )ótima

**Quadro 2.14:** Questionário do usuário aplicado na entrevista semi-estruturada correspondente aos indicadores do conjunto em relação ao entorno.

<b>INDICADORES</b>	<b>CONJUNTO EM RELAÇÃO AO ENTORNO</b>	<b>ROTEIRO</b>
Equipamentos públicos	Como é a condição da moradia em relação à proximidade de telefones públicos?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual a sua opinião sobre a quantidade de pontos de ônibus?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual a sua opinião sobre a distância de pontos de ônibus?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Qual sua opinião sobre a condição de pontos de ônibus?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Acessos	Como é o acesso aos serviços ao transporte público?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a facilidade de acesso a padarias, açougues, mercados, feiras livres	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a facilidade de acesso aos Bancos.	( )ruim ( )boa ( )ótima
Sinalização Comunicação	Tem sinalização adequada?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Saúde	Como é a condição da moradia em relação ao acesso aos serviços de saúde? Ambulância vem?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Educação	Como é a condição da moradia em relação ao acesso a escolas e creches?	( )ruim ( )boa ( )ótima
	Como é a condição da moradia em relação ao acesso a educação de jovens e adultos?	( )ruim ( )boa ( )ótima
Localização	Você considera-se localizado próximo ou longe da área central do município?	Próximo ( ) Longe ( )
	Qual sua avaliação quanto à localização do assentamento?	( )ruim ( )boa ( )ótima

#### **2.5.4- Atribuição da escala de valores para qualificação do ponto de vista do usuário**

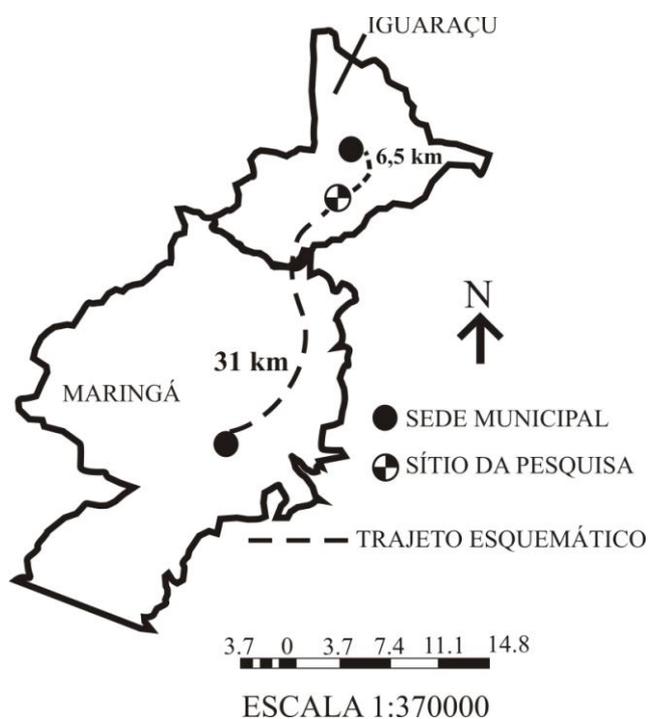
Nos Quadros 2.12, 2.13 e 2.14 direcionados para a pesquisa do ponto de vista do usuário, respectivamente da unidade habitacional, conjunto habitacional e conjunto em relação ao entorno, utilizam-se escala de três pontos para as questões de satisfação do usuário com até três alternativas - ruim, boa, ótima. Para tratar os dados referentes à satisfação do usuário classifica-se as alternativas mencionadas na escala de valores de 0, 1 e 2 respectivamente para obtenção da satisfação do usuário – para posterior tratamento e análise dos resultados da Avaliação Pós- Ocupação – APO.

A avaliação dos resultados gerais do produto necessita também dos levantamentos do acervo bibliográfico e técnico e da pesquisa exploratória apresentados nos capítulos 3 e 4.

### 2.5.5– Universo e sítio da pesquisa

O Programa Vila Rural é constituído por 405 assentamentos, com 15.609 lotes (ANDRADE, 2005) distribuídos por todo o Estado do Paraná. Para esta pesquisa foi selecionado um dos assentamentos com um total de 72 (setenta e dois) lotes.

O universo de pesquisa é formado pelo conjunto da Vila Rural localizada no Município de Iguaçu-PR (Figura 2.3) pertencente à Regional de Maringá da COHAPAR.



**Figura 2.3** - Sítio da pesquisa.  
Fonte: IBGE, 2006. Adaptado pela autora.

O universo da pesquisa na Vila Rural de Iguaçu-PR é constituído por 70 lotes habitacionais, um lote denominado equipamento urbano e um lote para Reserva Legal, alocados em 2 quadras retangulares separados por uma via central e acesso único.

A escolha das unidades a serem pesquisadas em cada sítio segue os seguintes critérios: a localização por quadra, unidades de todas as quadras; em cada quadra, lotes de esquina, do meio de quadra, dos limites do assentamento; a diversidade de implantação da tipologia arquitetônica e a orientação solar.

A prioridade para a entrevista é o proprietário ou cônjuge responsável pelo domicílio que tenha feito parte do processo de implantação do programa. Na ausência do responsável da unidade pesquisada, a prioridade passa ao componente da família mais velho, podendo ser filhos, avós e netos residentes no local desde que considerados habilitados a responder as questões dos dados de apoio, da unidade habitacional, conjunto habitacional e conjunto em relação ao entorno, seja pelo tempo de permanência no local, ou seja, pela inter-relação com o local.

Na ausência de quaisquer uns dos responsáveis ou moradores das unidades preestabelecidas adota-se o procedimento de entrevistar a unidade vizinha mais próxima tal como à direita, à esquerda ou frontal.

Na hipótese de que os responsáveis que fizeram parte do processo não forem encontrados, nos locais onde os novos proprietários tenham adquirido por motivo de compra ou herança, será aceito como respondente o novo proprietário ou cônjuge desde que respeitadas às condições anteriores.

A unidade amostral é o lote. O conjunto formado por domicílio e lote trata-se de um universo real, finito e enumerável. O número total de domicílios pesquisados é um subconjunto do universo de no mínimo 30 unidades ou lotes.

### **3 – ESTUDO DO PROCESSO: PROGRAMA VILA RURAL**

No Capítulo 3 contextualiza-se o Programa Vila Rural apresentando os marcos regulatórios das políticas habitacionais e de assentamentos humanos que tratam-se de eventos internacionais, nacionais e estaduais de preparação para as discussões sobre habitação e assentamentos; os conceitos de rural e urbano; uma breve discussão acerca das migrações do rural para o urbano representado por uma síntese da dinâmica social no Estado do Paraná; e algumas críticas à política de assentamentos rurais e seus possíveis fatores de evasão e rotatividade.

Na seqüência apresenta-se a perspectiva histórica e de formação do Programa Vila Rural, a caracterização da infraestrutura e por fim os desdobramentos do processo. Este estudo resultou do levantamento de dados do acervo bibliográfico e técnico.

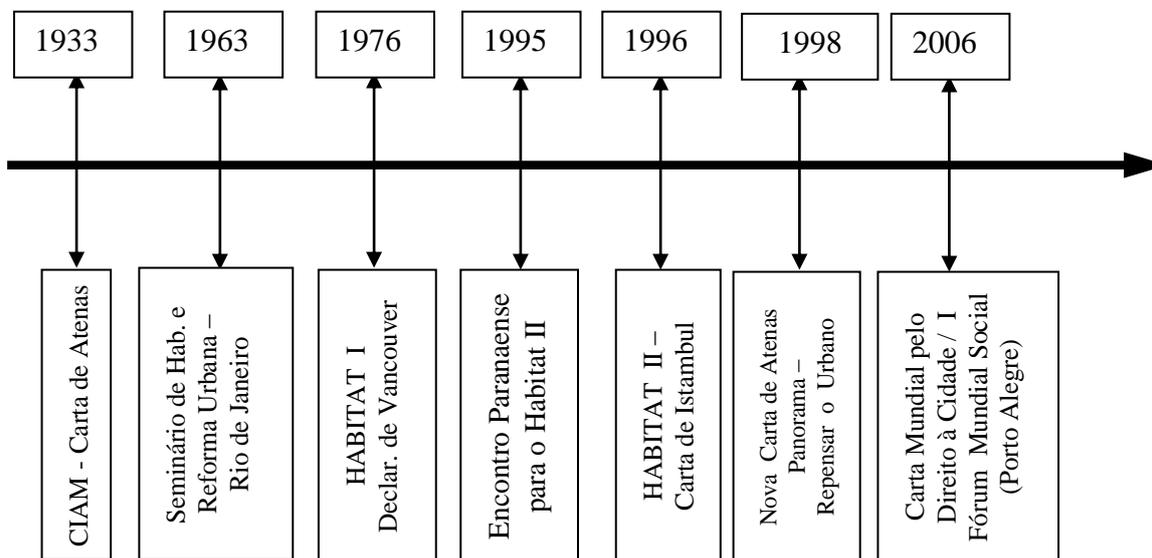
#### **3.1 – CONTEXTO SÓCIO-CULTURAL-LEGAL**

Com a finalidade de contextualizar o Programa Vila Rural nas políticas para os assentamentos humanos e nos instrumentos legais e urbanísticos apresentam-se os resultados da pesquisa documental instituindo-se linhas do tempo e alguns desdobramentos atuais do Programa.

##### **3.1.1 – Marcos Regulatórios**

Os marcos regulatórios estão definidos de acordo com o recorte temporal representado na Figura 3.1: Carta de Atenas em 1933 que preconizou a organização da cidade, passando pelos anos de 1963 já propondo uma reforma urbana; no ano de 1976, a Declaração de Vancouver com discussões específicas sobre assentamentos humanos e elaboração da Agenda Habita I para os assentamentos; no ano de 1995, o Encontro Paranaense para preparação para o Habitat II, que coincide com o ano da elaboração do Programa Habitacional e Assentamentos Vilas Rurais; no ano de 1996 – a Agenda Habitat discute os assentamentos humanos sustentáveis; em 1998 em que a partir da Nova Carta de Atenas

emergem os valores ambientais, culturais e históricos; e a Carta Mundial do Direito a Cidade que a partir do ano de 2006 propõe medidas a serem efetivadas pelos vários setores da sociedade civil, organismos internacionais e governos nacionais e locais.



**Figura 3.1** - Linha do tempo dos marcos regulatórios.

A partir do movimento internacional denominado Congresso Internacional de Arquitetura Moderna - CIAM foi elaborado a Carta de Atenas, em 1933. Esta apresenta princípios gerais para ordenar o projeto urbanístico. Por sua essência, ela é de ordem funcional, sendo as três funções (IPHAN, 1933):

- a) ocupação do solo;
- b) organização da circulação;
- c) a legislação;

As funções cotidianas – habitar, trabalhar, recrear-se foi regulamentado pelo urbanismo sendo a habitação considerada o centro das preocupações urbanísticas e o ponto de articulação de todas as medidas (IPHAN, 1933).

A partir destas funções básicas surgiram concepções de cidades baseadas em princípios formais e funcionais, com homogeneização dos espaços urbanos (KANASHIRO, 2004).

Tendo em vista que para Le Corbusier (1887-1965), os homens possuem as mesmas necessidades, são citadas algumas críticas a este modelo: a agressão à cidade antiga; a desnaturalização dos espaços rurais através de uma urbanização generalizada abolindo assim diferenças entre cidade e campo; o princípio da zonificação que esvazia os bairros residências durante o dia fazendo desaparecer as principais vantagens da vida urbana, tais como a segurança, o contato, a formação das crianças na diversidade das relações (HAROUEL, 1990).

As funções privilegiadas são os setores de produção (agricultura, indústria e comércio) e de residência onde as pessoas passam a maior parte do dia tornando-se por isso o elemento mais importante da cidade ao passo que são inseparáveis dos serviços (BENEVOLO, 2005).

O Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana realizado em 1963, na cidade do Rio de Janeiro, teve por objetivos a questões da habitação e da reforma urbana, devido ao agravamento da situação urbana decorrente da urbanização do país desacompanhada de medidas que ordenasse o surto industrial e as relações de produção agrária que resultavam em elevados movimentos migratórios para os núcleos urbanos. As conclusões do Seminário de Habitação e Reforma Urbana (1963) afirmaram sobre a habitação:

- a) o **problema da habitação** é de responsabilidade do Estado devendo incentivar quaisquer medidas que visem à solução do problema e a suprir diretamente as deficiências que se manifestem;
- b) a **política habitacional** do Estado não pode ser de ordem assistencial, concedendo apenas a casa;
- c) o **plano habitacional** deve estabelecer metas de atendimento, através de critérios objetivos de prioridade;
- d) a **habitação** constitui-se não apenas em abrigo físico, mas em fator de interação entre moradores e sociedade;
- e) a **estrutura da habitação** - organização, dimensões, equipamento e estéticas - devem atender a um mínimo de requisitos que a tornem compatível com o estado de saúde, o nível de eficiência e as condições culturais (SILVA, 2003).

Na década de 1960, no Brasil houve uma forte intervenção estatal na produção de habitação e do espaço urbano com a criação do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e do Banco Nacional da Habitação – BNH em 1964 com recursos advindos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS e das cadernetas de poupança. Foram produzidas 4 milhões de moradias até a extinção do SFH/BNH em 1986 (MARICATO, 2006).

A Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, realizada em Vancouver (Canadá) em 1976, reafirma as questões de moradia adequada e serviços como um direito fundamental, apontando a responsabilidade dos governos por ações visando assegurar este direito (IPARDES, 1995).

Entre os princípios gerais enunciados na Declaração de Vancouver, conhecida como Habitat I, estão: assegurar qualidade de vida dos seres humanos, tais como satisfação das necessidades básicas de alimentação, habitação, água, emprego, saúde, educação, capacitação e segurança social; e atribuir prioridade às necessidades das pessoas de situação menos favorável.

A Segunda Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos – Habitat II realizada em 1996, em Istambul na Turquia, teve por objetivo mobilizar esforços nacionais e internacionais para reverter a tendência global de deterioração dos assentamentos humanos e criar condições em bases sustentáveis a fim de melhorar a qualidade de vida do homem, enfatizando os assentamentos humanos sustentáveis em um mundo em urbanização e a habitação adequada para todos. A questão dos assentamentos humanos deve envolver aspectos não só relacionados a dimensões e técnicas, e sim relacionados à conjuntura macroeconômica (pobreza, emprego e renda), ao ambiente, às condições de acesso à moradia e habitabilidade (terra, infraestrutura e financiamentos) e a gestão local (IPARDES, 1995).

O Encontro Paranaense para o Habitat II – Assentamentos Humanos para o século XXI – e a criação do Fórum Habitat Paraná a partir deste encontro, teve por finalidade discutir questões relativas ao tema no Paraná e tem por princípios fundamentais os compromissos assumidos na Declaração de Vancouver – Habitat I (1976) referente à qualidade de vida dos assentamentos humanos, o reconhecimento da prioridade aos segmentos mais pobres e a participação popular na elaboração e implementação das políticas e programas de seus assentamentos. Durante o Encontro Paranaense para o Habitat II, foi apresentada a

proposta da construção de vilas rurais como solução para o problema dos trabalhadores rurais volantes tendo por base o conceito de assentamento humano como espaço de moradia, produção, acessos aos serviços de educação, transporte, saúde, energia, lazer, informação, saneamento e infraestrutura, com metas de extensão da qualidade de vida e o resgate da cidadania. Outras recomendações do Encontro Paranaense para a Habitat II (IPARDES, 1995) para o **habitat rural** foram:

- a) priorizar em todos os programas do Estado a agricultura familiar;
- b) estabelecer políticas para garantia ao pequeno produtor investimento em maquinaria, infraestrutura e produção;
- c) garantir a participação das organizações que representam as famílias dos agricultores em políticas públicas para o meio ambiente rural;
- d) incentivar ao associativismo e a pequena agroindústria;
- e) garantir emprego aos assalariados rurais temporários através de programas de incentivo aos agricultores familiares à diversificação de culturas;
- f) implementar programas de moradia e infra-estrutura básica nas periferias das cidades onde residem os assalariados rurais;
- g) abrir financiamento para a habitação rural;
- h) criar programas com apoio das universidades públicas com a produção de conhecimento voltado para problemas concretos da sociedade e que atendam às demandas do meio rural.

Do pensamento urbanístico no século XX, intervalo entre a Carta de Atenas de 1933 e a Nova Carta de Atenas de 1998, emergiram valores ambientais, culturais e históricos, que foram incorporados em novas discussões para a definição de novos ideais para a cidade do século XXI (KANASHIRO, 2004). A Nova Carta de Atenas teve por objetivos gerais definir uma agenda urbana e o papel do Planejamento Urbano, e finalizou com as seguintes recomendações e princípios norteadores: “uma cidade para todos” com inclusão das comunidades e de medidas sociais e econômicas para combater a exclusão; que a cidade seja participativa, com a criação de espaços de participação pública ligada à gestão urbana;

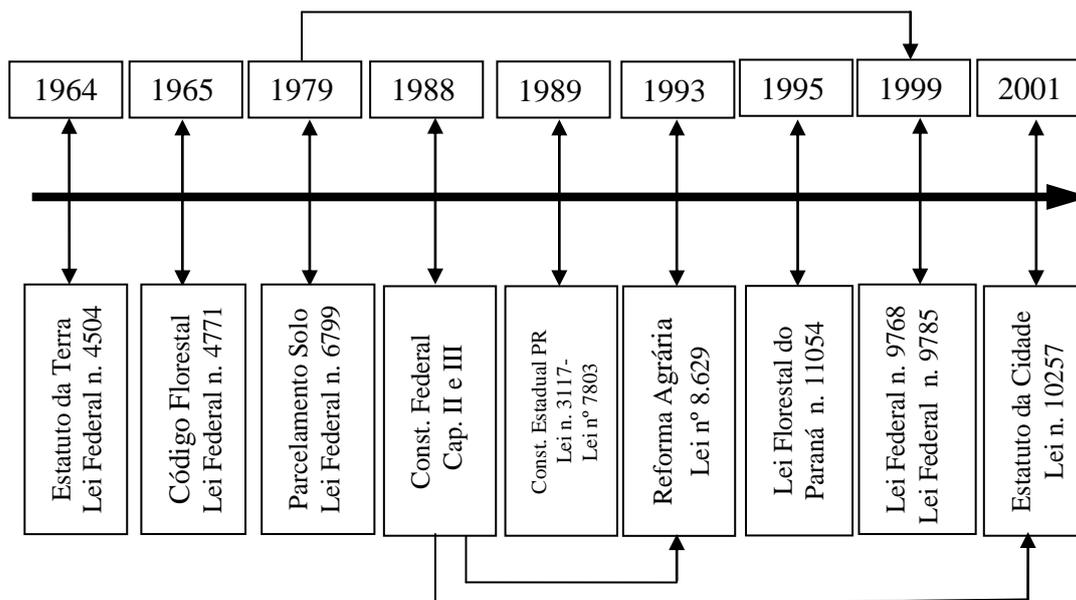
que a cidade seja produtiva, mediante o fortalecimento da economia local e a melhora do nível de vida da população, através da educação; que a cidade também tenha como funções os movimentos racionais e a acessibilidade, os quais devem vincular o planejamento de transporte de modo integrado; que a cidade seja cultural, comprometendo-se com os aspectos sociais e culturais do meio urbano; que a cidade seja de caráter contínuo, para que possa proteger os elementos tradicionais, a memória, a identidade do meio ambiente urbano, as tradições locais, os espaços verdes. Em síntese, as recomendações da Nova Carta de Atenas para a cidade pós-moderna possuem temas relacionados à habitação, questões sociais, cultura e educação, meio ambiente, economia, movimento, segurança e saúde (BERNARDI, 2006).

A Carta Mundial do Direito a Cidade (2006), elaborada a partir do I Fórum Mundial Social em Porto Alegre, define o usufruto equitativo das cidades dentro dos princípios da sustentabilidade e da justiça social; entendido como o direito coletivo dos habitantes das cidades em especial dos grupos vulneráveis e desfavorecidos com o objetivo de alcançar o pleno exercício do direito a um padrão de vida adequado. Estes devem ter o direito a medidas especiais de proteção e integração, assegurado pelo: Direito à habitação, Direito a espaços e serviços públicos, Direito ao transporte e mobilidade urbana. Está elencado neste instrumento o compromisso da Cidade como órgão regulador e controlador do desenvolvimento urbano, mediante políticas territoriais que priorizem a produção de habitação de interesse social e o cumprimento da função social da propriedade pública e privada em observância aos interesses sociais, culturais e ambientais coletivos sobre os individuais.

### **3.1.2 – Instrumentos Legais e Urbanísticos**

Neste tópico apresenta-se uma síntese dos principais instrumentos legais e urbanísticos que fazem parte do recorte temporal estabelecido na Figura 3.2, os quais direta ou indiretamente, estão relacionados ao processo histórico de ordenamento e parcelamento dos solos, dos assentamentos objetos da presente pesquisa. O recorte temporal representado pela linha do tempo (Figura 3.2) tem início em 1964, com o Estatuto da Terra e término com o Estatuto da Cidade em 2001, que instituiu o instrumento básico da política

urbana - Plano Diretor Municipal, onde serão levantados os dados do acervo técnico desta pesquisa; a linha tem sua continuidade com a Lei Federal do Parcelamento do Solo em 1979 e suas alterações em 1999, assinaladas na Figura 3.2, com a Lei da Reforma Agrária em 1993 e por fim com o Estatuto da Cidade em 2001 que regulamenta artigos específicos da Constituição Federal de 1988. Cabe ressaltar que pelo projeto das Vilas Rurais abrangerem as gestões Estaduais dos anos de 1995 a 2002 sofreram influências da dinâmica destas legislações.



**Figura 3.2** - Linha do tempo dos instrumentos legais e urbanísticos brasileiros.

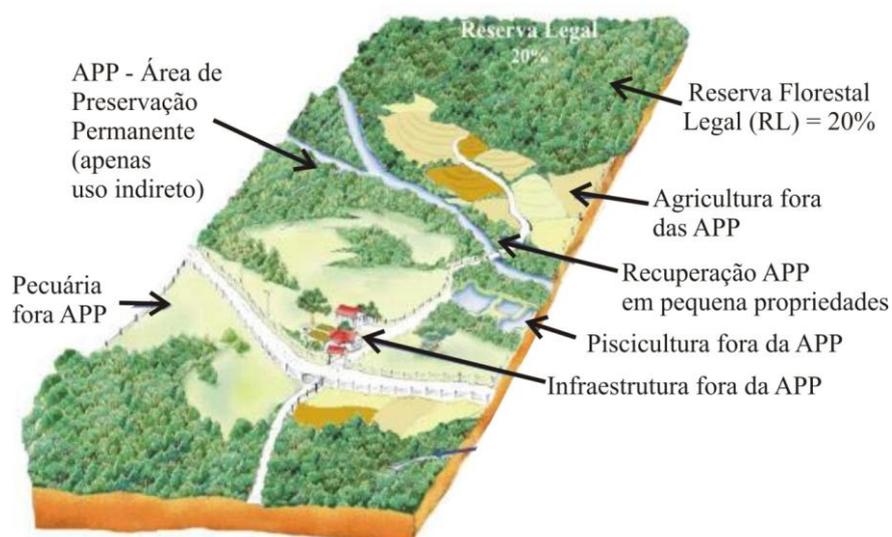
Conforme o Estatuto da Terra (1964), Lei Federal n. 4504/1964, o Poder Público possui como deveres a promoção de criar condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita; e a política de desenvolvimento rural tem a finalidade de prestar assistência social, técnica e estimular a produção agropecuária para consumo nacional e exportação utilizando-se dos meios de assistência técnica; produção e distribuição de sementes e mudas; mecanização agrícola; cooperativismo; assistência financeira e creditícia; assistência à comercialização; industrialização e beneficiamento dos produtos; eletrificação rural e obras de infraestrutura (BRASIL, 1964).

O Código Florestal (1965), Lei n. 4771/1965 obriga a manutenção de uma área de no mínimo 20 % (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso; e através da Lei n.º 7803/89 insere-se a denominação de Reserva Legal mantendo-se a

obrigação de reservar no mínimo 20% (vinte por cento) de cada propriedade (BRASIL, 1965).

De acordo com a Lei 7803/1989 a localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo considerar a função social da propriedade e os instrumentos: o plano diretor municipal; o plano de bacia hidrográfica, entre outros (BRASIL, 1989).

Em 1995, a Lei Florestal do Estado do Paraná n. 11054/1995 (PARANÁ, 1995) classifica as florestas e demais formas de vegetação existentes no território paranaense em: preservação permanente; reserva legal; produtivas; e, unidades de conservação, sendo que devem representar, em uma ou várias parcelas, um mínimo de 20% (vinte por cento) da propriedade rural. São classificadas como áreas de preservação permanente as áreas compostas por vegetação natural situadas ao longo dos rios de qualquer curso d'água (Figura 3.3).



**Figura 3.3** - Propriedade cumprindo a legislação ambiental.  
Fonte: TOURINHO (2005).

Segundo a Lei Federal n. 6766/79 os loteamentos deverão atender à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público, com áreas proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba (BRASIL, 1999).

A partir das alterações da Lei Federal n. 6766/79, a Lei Federal n. 9785/99 exige a proporcionalidade dos sistemas de circulação, equipamento urbano e comunitário e espaços livres conforme a densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal excluindo a restrição mínima de 35% (BRASIL, 1999).

A Lei Federal n. 9785/99 determina que a infraestrutura mínima para os parcelamentos em zonas habitacionais de interesse social (ZHIS) deve ser composta por vias de circulação, escoamento das águas pluviais, rede para o abastecimento de água potável, e soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar (BRASIL, 1999).

Na Lei Federal n. 9785/99 admite-se o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou em zonas de expansão urbana ou de **urbanização específica** conforme definido no **plano diretor** ou **aprovadas por lei municipal** (BRASIL, 1999).

A Constituição Federal Brasileira de 1988, no capítulo da Política Urbana apresenta como objetivos: ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. No capítulo da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária estabelece que compete à União desapropriar por interesse social se não cumpridos os requisitos de função social de uma propriedade rural (BRASIL, 1988).

Dentre as competências do Estado conforme a Constituição Estadual do Paraná de 1989 – Lei Estadual n. 3117/89, estão a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; e das competências dos municípios a promoção adequada do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (PARANÁ, 1989).

### **3.1.3 - Território Urbano e Território Rural**

Primeiramente apresenta-se o conceito de urbano e rural em seu sentido mais amplo para entendimento das relações e interações existentes entre estes espaços referindo-se ao território urbano e ao território rural como sendo uma porção, ou seja, o recorte estabelecido como limites para a pesquisa e compreensão do referencial teórico. No final, apresenta-se a distinção jurídica entre a zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural.

O recorte espacial é o princípio do conceito de território. Com o recorte nasce o território e cada recorte do espaço é um território. Entende-se por território a porção da natureza e do espaço que uma sociedade garante direitos de acesso, de controle e de uso com respeito à totalidade ou parte dos recursos que se encontram e seja capaz de explorar (SANTOS, BECKER, 2007).

Para Abramovay (2000) o rural é definido ao arbítrio dos poderes públicos sendo menos importantes os aspectos geográficos, sociais, econômicos e culturais; as sedes de distritos por haver extensão dos serviços públicos com algumas centenas ou dezenas de casas são definidas como “urbanas”; e o rural tenderá a ser definido pela carência o que o autor não considera um critério adequado sob qualquer ponto de vista.

Ruralidade é um conceito de natureza territorial e não-setorial e se aplica à noção de urbano, ou seja, as cidades não são definidas pelo setor – indústria - nem o campo pelo setor – agricultura (SARACENO, 1996).

Para Abramovay (2000), em vez de uma definição setorial de áreas rurais, a definição é espacial não sendo a unidade de análise os sistemas agrários nem os sistemas alimentares, mas as economias regionais e as áreas de povoamento menos denso. O espaço é um processo em evolução constante, com influências internas e externas, que pode ser remodelado em seu aspecto físico, social e cultural. É um conjunto formado por uma estrutura complexa que se modifica historicamente, devendo ser analisado e descrito como realidade híbrida, composto de indivíduos, instituições, organizações, objetos e coisas, infra-estruturas e meio ambiente (SANTOS, 1985).

Na França conforme definição (INSEE/INRA, 1998), os espaços predominantemente rurais dividem-se em quatro categorias:

- Os *pólos rurais* são pequenas unidades urbanas que oferecem entre 2 mil e 5 mil empregos, possuem postos de trabalho e pouca população residente: são, portanto, locais de atração e desempenham um papel estruturador no espaço circundante.
- O *rural sob fraca influência urbana* situa-se, em torno dos espaços predominantemente urbanos e constitui-se de comunas das quais ao menos 20% dos ativos vão trabalhar num centro urbano;

- *A periferia dos pólos rurais* constitui-se das comunidades onde ao menos 20% da população ativa trabalha diariamente nos pólos rurais.
- O *rural isolado* representa 10% da população francesa e 1/3 do território.

Gilberto Freyre (1957) denomina a interação entre o rural e o urbano com incorporação do processo de industrialização e urbanização e desenvolvimento agrícola e rural de “rurbanização”, utilizando-se da noção de “rurbano”.

O documento Encontro Paranaense para a Habitat II de 1995 (IPARDES, 1995) enfatiza que as cidades são centros de produção e distribuição de serviços também para as populações rurais, ao mesmo tempo que necessitam de produtos e da economia agrícola para sobreviver por isso o desenvolvimento das cidades pressupõe igualmente o desenvolvimento rural integrado.

Segundo definição do Encontro Paranaense para a Habitat II são integrantes do habitat rural os produtores rurais em suas diversas categorias, com especial tratamento ao pequeno produtor rural, o trabalhador rural sem terra e o trabalhador rural assalariado fixo e volante (IPARDES, 1995).

### 3.1.3.1 – Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona Rural

A distinção jurídica entre zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural pode ser estabelecida pelo exame das definições introduzidas no artigo 32 do Código Tributário Nacional – CTN da Lei n. 5172/99 (BRASIL, 1996).

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil e a posse do bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil localizada na Zona Urbana do Município.

§1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;

- IV. rede de iluminação público, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V. escola primária ou posto de saúde a uma distancia máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

§2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Do exame do §1º do artigo 32 do Código Tributário Nacional – CTN conclui-se a definição de que a **zona urbana** requer pelo menos 2 (dois) melhoramentos em infraestrutura e deve estar declarada por lei municipal.

Do exame do §2º do artigo 32 do Código Tributário Nacional – CTN conclui-se que as áreas urbanizáveis ou de **expansão urbana** dispensam os requisitos de infraestrutura contudo devem constar de lei municipal. E ainda, que declarar áreas como urbanas constitui opção do legislador municipal competente.

Por exclusão, surge o conceito de **zona rural** para as áreas que não são declaradas por lei municipal como urbanas.

Para a zona rural a fração da propriedade possui diferentes dimensões no sistema jurídico brasileiro.

De acordo com os incisos II e III, do art. 4º do Estatuto da Terra (BRASIL, 1964) o **módulo rural** é a área mínima necessária a subsistência e ao progresso social e econômico do agricultor e de sua família, mediante a exploração direta e pessoal dos mesmos, com a absorção de toda a força de trabalho e eventualmente com a ajuda de terceiros. A determinação de sua área máxima é fixada para cada região e tipo de exploração

O sistema de cadastramento rural e na Lei Federal n. 5.868/72 (BRASIL, 1972) considera **imóvel rural** aquele que se destinar a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, agroindustrial e que independentemente de sua localização tiver área superior a 1(um) hectare ou seja, 10.000 m<sup>2</sup>.

A Lei n. 9.393/96 (BRASIL, 1996) que dispõe sobre o Imposto Territorial Rural – ITR considera no inciso §2º do art.1º imóvel rural a área continua, formada por uma ou mais

parcelas de terras, localizada na zona rural do município. No inciso III do art. 2º considera pequenas glebas rurais são imóveis com área igual ou inferior a 30 hectare (ha).

### **3.1.4 - Síntese da Dinâmica Social no Estado do Paraná**

O denominado Estatuto do Trabalhador Rural conforme Lei Federal n. 4.214/63 revogada pela Lei Federal n. 5.889/73 (BRASIL, 1973) dispõe sobre normas reguladoras do trabalho rural conferindo aos camponeses os mesmos direitos trabalhistas previdenciários e sindicais obtidos pelos trabalhadores urbanos, desde a Consolidação das Leis do Trabalho em 1943 que, combinada à crise internacional nos preços do café acarretou na reação de demissão ou expulsão dos trabalhadores rurais; e em substituição aos colonos ampliou a incidência do trabalho assalariado temporário que não vinha sendo caracterizado como um vínculo empregatício passível de enquadramento na legislação trabalhista (NORDER, 2004).

Nas décadas de 1970 e 1980, o campo define-se como um local somente de trabalho e não mais como um local de trabalho-moradia, impulsionando a população rural a migrar para outros estados ou centros urbanos em busca por trabalho, sobrevivência e moradia (IPARDES, 1995).

Nos anos de 1990, na área rural do Estado do Paraná, as condições dos trabalhadores eram precárias e estavam mais associadas aos trabalhadores com vínculo de trabalho assalariado, em regime temporário, do que aos que detinham posse de terra ou sobreviviam da produção familiar mercantil. Na mesma época nas áreas urbanas paranaense encontravam-se trabalhadores inseridos socialmente de forma precária e com baixa remuneração, sendo uma parte destes formada pelos trabalhadores “volantes” ou “bóias-frias”, definidos como moradores urbanos que alternam durante o ano as suas ocupações urbanas e rurais devido à prestação dos serviços temporários, sem necessidade de qualificação; outra parte formada por trabalhadores com vínculos apenas ao trabalho urbano, mas também sem qualificação (IPARDES, 1995).

### 3.1.5 - A Crítica à Política de Assentamentos Rurais

O assentamento agrário envolve a noção de fixação do homem à terra que não pode ser desvinculada do provimento das condições para tornar a terra produtiva; o assentamento trata-se então da culminância e finalização de um longo processo que se inicia com a formulação de planos, projetos, desapropriações que não se conclui com o acesso do trabalhador à terra, antes tendo que lhe ser propiciadas as condições necessárias para que se concretize a determinação constitucional da terra cumprir sua função social (MEDEIROS *et al.*, 1994).

As condições básicas preconizadas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para efetivação do assentamento decorrente de reforma agrária são: a oferta de terras ao beneficiário; a oferta de condições para explorar a terra; o incentivo à organização dos assentados. Segundo Medeiros *et al.* (1994) esta organização leva a uma relação de “estranheza” com a terra na fase de assentamento, pois ao ser cadastrada a família de trabalhadores rurais passa a sujeitar-se às regras fixadas tais como a escolha das culturas, a construção da moradia e da agrovila e a forma de explorar a terra que são colocadas pelos “outros”. Assim, em um momento em que foram colocados como iguais no processo, não significa sua disposição em estruturar-se coletivamente para a organização social da produção.

O processo de socialização vivido pelos assentados ex-bóias-frias apresenta duas vertentes: de um lado discórdias e dificuldades de constituição de um “nós”, por não possuírem em seu passado recente experiências de um trabalho cooperativo ou de oportunidade de tomar decisões sobre seu tempo de vida e trabalho, por desconhecimento de regras de financiamento, crédito e da engrenagem mercantil; de outro lado, outros com experiências anterior em arrendamento conseguem retirar de todos os vários interesses existentes uma forma de auto-organização dando ao grupo estabilidade (MEDEIROS *et al.*, 1994).

A **Política de Assentamentos Rurais** recebe críticas em função da rotatividade, ou seja, a existente problemática de abandono da terra e “venda” de lotes por parte dos beneficiários (IPARDES, 1995). Esta situação é decorrente de fatores como:

- a) a **morosidade no processo** de desapropriação e conceituação de propriedade produtiva possibilita o proprietário questionar o processo desapropriatório;

- b) de **projetos de viabilidade econômica** que não atendem aos anseios da comunidade e o mercado;
- c) da **ausência de uma política** rigorosa de seleção das famílias;
- d) da **falta de assistência técnica**;
- e) da **ausência de crédito** em tempo de realizar os cultivos;
- f) da **falta de infra-estrutura** que viabilize a produção e ao agricultor que possibilite o acesso aos serviços básicos de saúde, educação, transporte, saneamento, comunicação e lazer (IPARDES, 1995).

A rotatividade nos assentamentos humanos rurais é resultante do modo de provisão que leva o assentado ou beneficiário a retornar as áreas periféricas. Segundo o documento do Encontro Paranaense para a Habitat II (IPARDES, 1995) quando um assentado desiste do seu benefício é porque houve situações que proporcionaram a desistência. Segundo duas hipóteses: não houve uma política de acompanhamento e/ou a inexistência de instrumentos que o fizesse permanecer no campo.

A evasão das famílias assentadas acontecem por inúmeras motivações, tais como: a incidência de doenças, a velhice, a perspectiva de encontrar melhor ocupação, a proletarização de parte da família, as relações familiares em outros lugares, as faixas de terra de baixa fertilidade (NORDER, 2004).

A política de infra-estrutura social como educação, saúde, comunicação, habitação e eletrificação para assentamentos agrários mostraram-se lentos, parciais, descontínuos e incompletos. O acesso a escolas e unidades de atendimento médico-hospitalar ocorre mediante deslocamento até as sedes dos municípios e transporte escolar com continua negociação entre governos locais e assentados (NORDER, 2004).

### 3.2 – PERSPECTIVA HISTÓRICA E FORMAÇÃO DO PROGRAMA VILA RURAL

Segundo Esser *et al.* (2006), a primeira versão do projeto de vilas rurais remete à chamada comunidade “rurbana”, que foi instituída na localidade chamada de Campo de Santana – localidade de Tatuquara ao Sul de Curitiba, em 1979. Segundo esta modalidade os moradores poderiam trabalhar em fazendas vizinhas, mas desenvolveriam culturas de

subsistência em seus lotes comercializando o excedente. A renda obtida do empreendimento forneceria condições, em curto prazo de ressarcir os investimentos realizados. O empreendimento se tornaria autofinanciável.

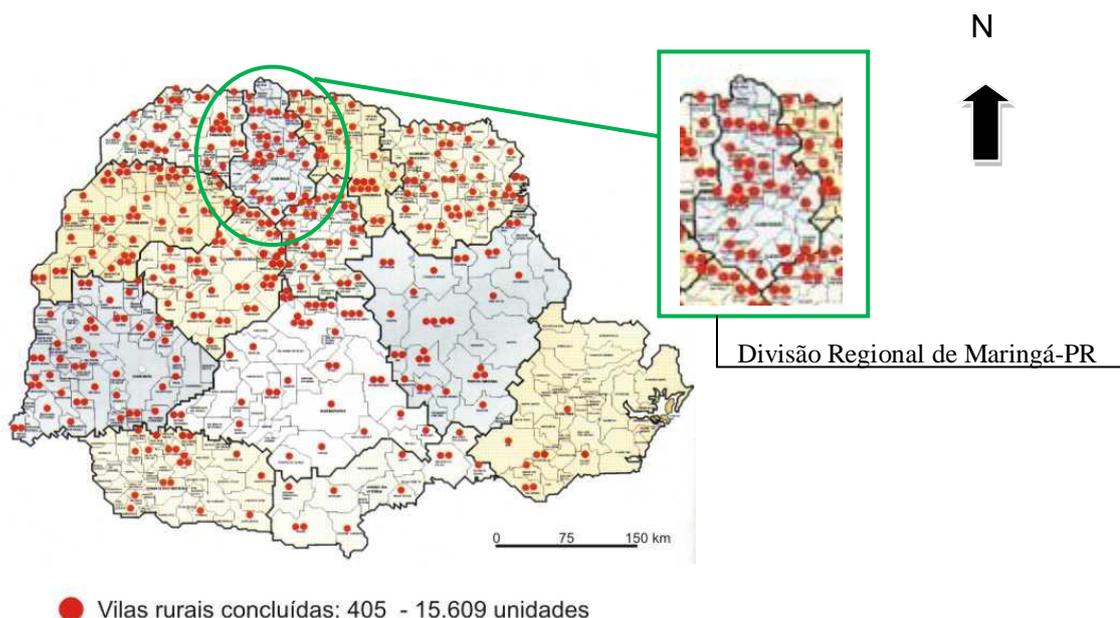
Segundo Freyre (1982), nos assentamentos da modalidade comunidade “rurbana” o governo compraria as terras pagando preços de mercado repassando-as para as famílias.

E, de acordo com Froehlich (2000), a implantação destas comunidades se daria em espaços artificialmente “construídos” em termos sociais. Gilberto Freyre (1982) resgata do anexo II do discurso de posse para prefeitura de Curitiba em 1981 proferido pelo engenheiro e arquiteto Jaime Lerner e intitulado Comunidades Rurbanas – a proposta e a implantação:

As Comunidades Rurbanas seriam implantadas ao longo de rodovias, pelas facilidades de acesso e porque ali a estrutura de propriedade é bem definida. Escolhido o local, seria aberta uma rua paralela à margem da rodovia. De frente para a rua, lotes de mais ou menos um alqueire, destinados aos trabalhadores rurais e suas famílias. As casas ficariam junto à rua. E, nesta faixa, os equipamentos básicos: escola, centro social, comércio, áreas de lazer e recreação. Nada de infra-estruturas caras. Cada núcleo totalizaria 100 lotes (LERNER, 1981).

A gênese e a difusão posterior do programa habitacional Vila Rural constitui-se em uma política não-agrícola para o meio rural, com lotes urbanizados que englobam uma moradia de quarenta e quatro metros quadrados acoplada a um projeto de assentamento em área agricultável de cinco mil metros quadrados. Ao reunir várias unidades habitacionais, em espaço definido como área rural, criou novas comunidades (IPARDES, 2005). As vilas rurais representam a maior organização do espaço rural brasileiro recente. É de fato a maior extensão mundial em termos de organização do espaço rururbano (CAVALCANTI, 2009).

A primeira Vila Rural foi implantada em 1995, no município de Apucarana, seguida de outras, instaladas antes da assinatura do Acordo de Empréstimo n.o 4.060-BR, com o Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento - BIRD, em dezembro de 1997. O empréstimo externo permitiu posteriormente a implantação de mais de 400 Vilas Rurais (Figura 3.4) e tornou possível a difusão destas em praticamente todo o território paranaense (IPARDES, 2005).



**Figura 3.4** – Difusão das Vilas Rurais no Estado do Paraná.  
 Fonte: Revista Bem Morar (2003). Adaptado por ANDRADE (2005).

Observa-se na Figura 3.4 que as regiões de maior concentração do assentamento denominado Vila Rural localizam-se ao Norte do Estado do Paraná.

A área de abrangência da Divisão Regional de Maringá-PR (Figura 3.4), possui 19 municípios nas quais foram implantados 27 assentamentos do Programa Vila Rural: Astorga, Ângulo, Atalaia, Castelo Branco, Colorado, Cruzeiro do Sul, Doutor Camargo, Floresta, Flórida, Iguaçu, Ivatuba, Inajá, Mandaguaçu, Nova Esperança, Nossa Senhora das Graças, Ourizona, Paranacity, Santa Fé e Uniflor.

### 3.2.1 – Caracterização do Programa Vila Rural

O Programa Vila Rural segundo IPARDES (2000) caracteriza-se por constituir “pólos de trabalho e de produção agrícola e não agrícola com infraestrutura de habitação, energia elétrica e saneamento básico” (Figura 3.5). Por isso deveriam localizar-se próximas aos centros urbanos de modo a possibilitar “o acesso ao mercado de trabalho agrícola e não agrícola, serviços de saúde e educação (IPARDES, 2000).



**Figura 3.5** – Infraestrutura presente na implantação de uma Vila Rural.  
Fonte: Revista Bem Morar (1997) *apud* ANDRADE (2005).

Dentre as estratégias para instalação de uma vila rural constaram: a doação do terreno por parte da prefeitura, ou seja, a prefeitura deveria dispor de recursos para a aquisição do terreno; o apoio da sociedade local à prefeitura, uma vez que os benefícios e vantagens de uma vila rural, principalmente em seu aspecto social, repercutiriam em toda a população do município; a mobilização organizacional dos trabalhadores, pois isto representaria maior pressão de demanda sobre o poder local pela instalação da vila (IPARDES, 2000).

Para o Governo do Estado implementar os projetos do Programa Paraná 12 Meses, dentre eles o Programa Vila Rural, foi necessário o apoio das diversas secretarias estaduais, entidades regionais e na esfera municipal bem como contou com outras representações municipais e o próprio poder público Municipal por meio das prefeituras, além da participação da comunidade rural para a execução da provisão das Vilas Rurais (IPARDES, 2006).

No Acordo de Empréstimo, entre o governo do Paraná e o Banco Mundial, para a realização do Projeto Paraná 12 Meses houve alterações. O acordo inicial previa um prazo de cinco anos para realização do Projeto, de 1998 a 2002, no entanto foram efetuadas duas prorrogações: a primeira em 17/07/2002, que estendeu o prazo de encerramento para 30/09/2004; e outra em 29/09/2004, que o estendeu para 31/03/2006.

Os objetivos específicos do Programa Paraná 12 Meses foram:

- a) reduzir os índices de pobreza do público beneficiário direta e indiretamente através de ações em habitação, saneamento básico, saúde, educação, geração de renda e emprego, organização comunitária e cidadania;

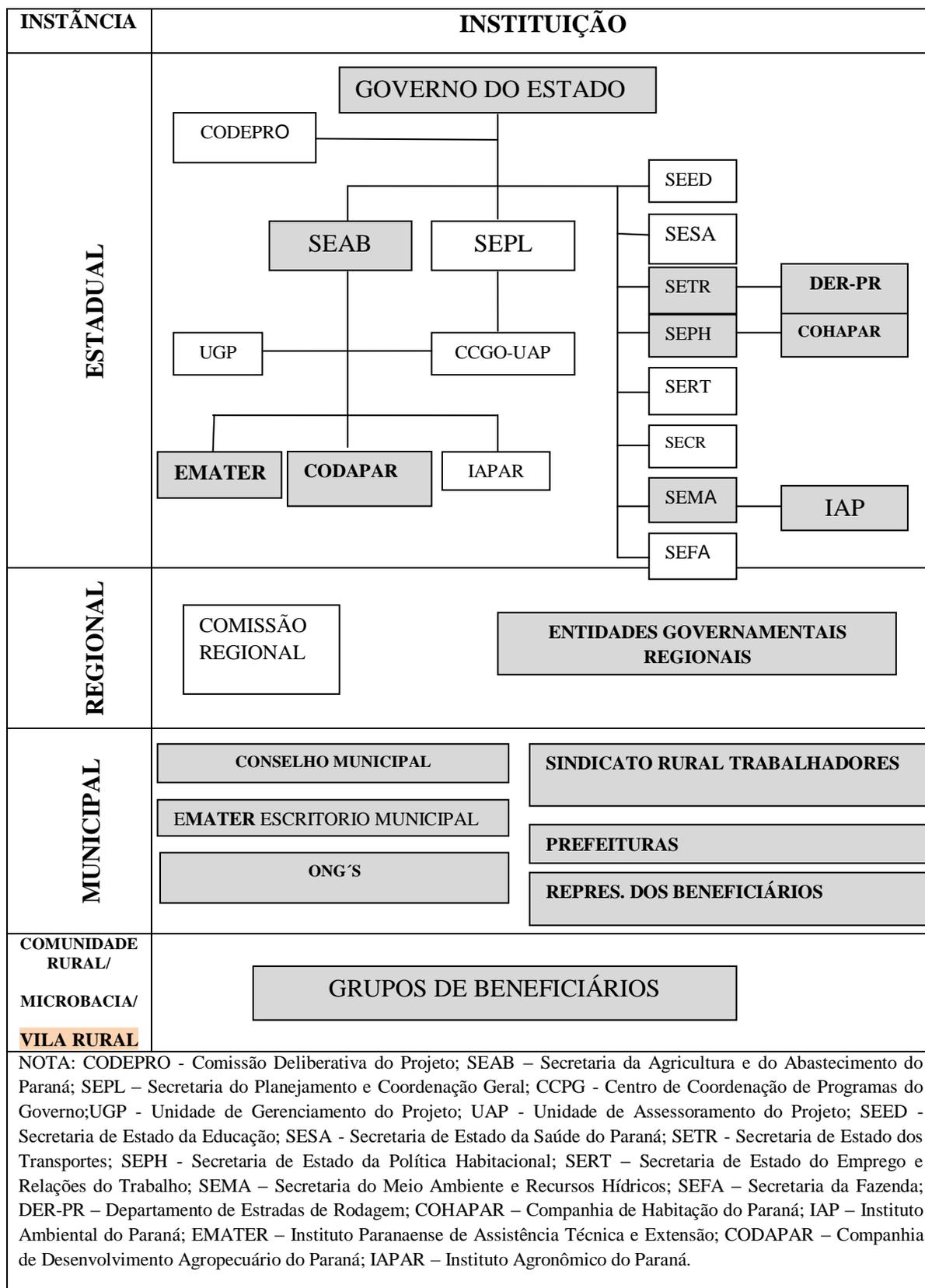
- b) implantar Vilas Rurais visando à melhoria das condições de vida dos trabalhadores rurais volantes;
- c) contribuir para viabilizar a recuperação dos solos, via manejo e uso dos recursos naturais de forma sustentada, com base em alternativas tecnológicas que aumentem a produção, a produtividade e a renda do produtor rural de acordo com a condição sócio-técnico-ambiental;
- d) apoiar mecanismos de aumento de ingressos de renda na unidade ou atividade produtiva (IPARDES, 2006).

No Manual Operativo do Projeto Paraná 12 Meses encontram-se definidas, as atividades e ações referentes a cada entidade participante do Projeto Paraná 12 Meses. Coube à Companhia de Desenvolvimento Agrícola do Paraná - CODAPAR, a administração do FUNPARANÁ; a assistência técnica foi realizada pelo Instituto Paranaense de Assistência Técnica e Extensão - EMATER-PR, e o trabalho com estradas, pelo Departamento Estadual de Estradas de Rodagem - DER; a construção e reforma de moradias, em especial nas Vilas Rurais, ficaram sob responsabilidade da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR (IPARDES, 2006).

A Estrutura Institucional para execução do Programa Paraná 12 Meses está representada na Figura 3.6.

Durante o período de vigência do Projeto Paraná 12 Meses 404 vilas rurais foram implantadas com a média de 44 lotes cada vila, e cada lote com 5.000 m<sup>2</sup>, dotada de infraestrutura de habitação. Ao final do Programa Paraná 12 Meses, 15.600 famílias beneficiaram-se por esta modalidade de provisão habitacional que previa que a área do lote se destinaria basicamente a complementar a renda da família, sendo a renda principal advinda do trabalho remunerado fora da vila (SANTOS, 2007).

O dimensionamento foi de aproximadamente 40 famílias em média por Vila Rural, com uma área comum destinada à implantação de infraestrutura social comunitária, tendo cada lote uma área mínima de 5.000 m<sup>2</sup> e uma casa de aproximadamente 44,52 m<sup>2</sup> (IPARDES, 2000).



**Figura 3.6-** Organograma da Estrutura Institucional para execução do Programa Paraná 12 meses. Fonte: IPARDES (2006). Adaptado pela autora.

Conforme consta do Convênio<sup>1</sup> nº 261/VR/ 98 firmado entre Estado do Paraná e Município de Uniflor-PR os atores sociais ou provedores que participaram do processo de provisão e a sua forma de atuação foram:

- a) **Atuação do Poder Municipal** - entre as principais atuações do Poder Municipal estão divulgar o Projeto Vilas Rurais em todos os segmentos da sociedade, principalmente junto aos trabalhadores rurais; cooperar com a COHAPAR e SEAB – Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento no incentivo à organização da comunidade e na criação de Associação de Moradores da Vila Rural; promover a integração dos moradores da Vila Rural com as demais comunidades do município; doar à COHAPAR a área onde será implantada a Vila Rural em que tenha sido aprovado que a área a ser doada é de expansão urbana devidamente averbada; responsabilizar-se pelo fornecimento de mão-de-obra para execução da rede de água e pelo fornecimento de cascalho; colaborar com a COHAPAR e SEAB/EMATER no cadastramento e classificação das famílias interessadas; repassar à COHAPAR sempre que solicitado quadro de fornecedores de materiais de construção localizados no município; expedir os alvarás de construção e providenciar a expedição do habite-se ou termo de conclusão de obra; isentar impostos municipais, incluindo contribuições de melhorias às vilas rurais; responsabilizar-se pela conservação das vias públicas (ruas e estradas) das vilas rurais.
- b) **Atuação da Companhia de Habitação do Paraná:** a COHAPAR atuou nas áreas financeiras com recursos necessários a construção das unidades habitacionais cujos tomadores de empréstimo foram os moradores organizados sob a forma associativa; cadastrou - selecionou e classificou em conjunto com a SEAB/EMATER e SECR as famílias inscritas para o Projeto, levando em conta a renda, não ter propriedade de imóvel, ser trabalhador rural volante; ser residente no município, que assuma compromisso de participar do programa e cumprir as obrigações; manter a disposição do município conveniado sua experiência e recursos humanos nas áreas técnica, social e jurídica; providenciou junto aos participantes as assinaturas dos termos legais de mútuo, alienação, financiamento e outros, necessários à

---

1 – CONVÊNIO nº. 261/VR/98, entre Estado do Paraná e Município de Uniflor-PR para regulamentar a Lei de Urbanização Específica, segundo entrevista na COHAPAR - Regional de Maringá-PR. Trata-se de um modelo orientado pela esta aos municípios. Este documento faz parte do acervo técnico da pesquisa.

consecução do Programa; elaborou os projetos técnicos das obras, orientando a construção; providenciou a expedição das Anotações de Responsabilidades Técnicas (ART's); providenciar a expedição de alvará autorizativo da construção, bem como providenciar a averbação da obra junto ao Registro de Imóveis; assumir a responsabilidade pela administração imobiliária dos imóveis após sua conclusão e ocupação; aplicar eventuais penalidades no caso de descumprimento de obrigações assumidas pelos participantes ou pelo Município; procedeu a análise e decisão final quanto a alterações de projeto das obras por parte dos participantes; responsabilizar pela execução dos serviços topográficos necessários para a realização do projeto; fiscalização.

- c) **Atuação da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB; Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural - EMATER; Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná - CODAPAR:** a SEAB através da EMATER e CODAPAR colaborou com a COHAPAR no cadastramento e seleção das famílias interessadas em participar do Projeto; no auxiliou a COHAPAR na coleta de documentos pessoais necessários à regularização da situação dos participantes, bem como no trabalho de desenvolvimento comunitário por ocupação; providenciou a adequação do terreno à utilização agrícola ou para a criação e orientar os moradores nestas atividades; executou os serviços de limpeza do terreno, platô das casas (terraplanagem), readequação das estradas internas, conservação dos solos, cascalhamento (corte, carregamento, transporte, espalhamento e compactação), abertura de valas (para instalação da rede de água e galerias de drenagem), preparo do solo para execução de toda a infraestrutura da vila rural; coordenação e auxílio a comercialização da produção das vilas rurais, juntamente com o Município, Cooperativas, Associações e Sindicatos existentes no Município; elaborar e aprovar os projetos técnicos referente ao Quadro Natural e dimensionar a necessidade de horas máquina para execução da infra-estrutura; proporcionar assistência técnica agropecuária e social aos beneficiários do programa, permanecendo na Vila Rural durante um mínimo de 5 (cinco) anos; fiscalização.
- d) **Atuação da Companhia Paranaense de energia elétrica - COPEL:** execução da rede de distribuição de energia elétrica e as entradas de energia elétrica, imediatamente após a conclusão dos serviços relativos à abertura das ruas.

- e) **Atuação da Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR:** implantação do sistema de abastecimento de água potável e as respectivas ligações, imediatamente após a conclusão dos serviços relativos à abertura das ruas (CONVENIO n°. 261/VR/98, entre ESTADO DO PARANÁ E MUNICÍPIO DE UNIFLOR-PR).

O enfoque inicial das atividades Vilas Rural previa que a área do lote se destinaria basicamente a alimentação e renda complementar das famílias, sendo a renda principal advinda do trabalho remunerado fora da Vila Rural. Todavia, a concepção de complementaridade foi alterada e o lote passou a ser visto como um empreendimento. A redução do emprego agrícola é apontada como a causa decisiva dessa reorientação, e que dela resultou o Projeto Seja Sócio da Vila que busca a parceria privada para geração de renda (IPARDES, 2000).

Em resumo, o programa habitacional Vilas Rurais constituiu-se em uma parte do Projeto Paraná 12 Meses, tendo sido viabilizada uma linha de crédito para construção de habitação popular, tendo como público preferencial as famílias de trabalhadores rurais temporários e como objetivos melhorar as condições de vida desses trabalhadores, propiciar elevação dos níveis de renda e contribuir para a permanência desse segmento no meio rural, para a melhoria de acesso aos serviços públicos e para a organização e acesso aos mercados de trabalho regionais (IPARDES, 2005).

### 3.2.1.1 – Infraestrutura da Habitação, projeto embrião e possibilidades de ampliações

A habitação do Programa Vila Rural é um módulo de aproximadamente 44,00 m<sup>2</sup>, com possibilidades de uso inicial, bem como de ampliações futuras que fizeram parte de um estudo divulgado pela Revista Bem Morar (1996).

A concepção do projeto integrado à paisagem da Vila Rural trata-se de um modelo que não aceita a monotonia dos conjuntos habitacionais urbanos, considerado despersonalizado e massificante que se consolidou como modelo da baixa renda no Brasil (BEM MORAR, 1996).

A dimensão do módulo e a sua concepção procuraram deixar para o morador a tarefa de construir sua casa, ou seja, ampliar conforme as necessidades surgissem, com certo grau de planeamento, uma vez que foram disponibilizados estudos para ampliações. Esta visão otimizou os recursos financeiros considerados escassos e permitiu pela área reduzida do módulo a produção e a execução do módulo em 60 dias (BEM MORAR, 1996).

A Revista Bem Morar (1996) (Figura 3.7) divulgada no início da implementação do Programa Vila Rural em três idiomas trouxe como *slogan* do programa e da casa:



**Figura 3.7** - Divulgação do Programa para habitação social: Vila Rural  
Fonte: Bem Morar (1996)

- a) “Vila Rural. Um jeito novo de viver no campo. Villas Rurales. Una nueva forma de vivir en el campo. Rural Villages. A new way of living in the country side”.
- b) “No maior êxodo rural do mundo, o fim de 267 mil habitações. En el mayor êxodo rural del mundo, el fin de 267 mil viviendas. In the biggest rural exodus of the world, the end of 267 thousand habitations”.
- c) “Nesta casa (Figura 3.8) o morador coloca sua idéia de moradia. Em esta casa, el morador coloca su idea de vivienda. In this house, the resident expresses his idea of living”.
- d) “O conjunto habitacional como um bairro natural. El conjunto habitacional como um barrio natural. The habitation complex as a natural neighborhood” (BEM MORAR, 1996).



**Figura 3.8** - Planta e elevações da habitação do módulo embrião do Projeto Vila Rural  
 Fonte: Bem Morar (1996). Adaptado pela autora.

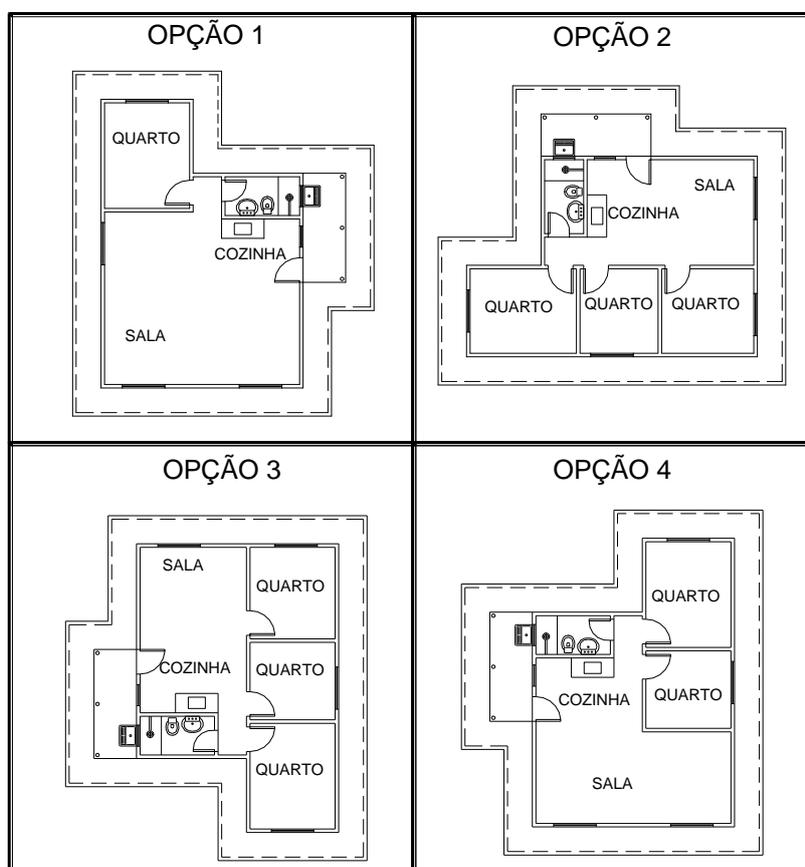
Esta condição de oferecer o módulo e confiar na natureza humana para sua dar continuidade foi considerada democrática com o intuito de proporcionar uma identidade e apego maior ao imóvel, para assim conferir maior dignidade à moradia popular: “autoconstrução poderá agradar-lhe mais e iniciar imediatamente as ampliações” (BEM MORAR, 1996).

A revista informa quanto às possibilidades de repartições e ampliações conforme entrevista ao ex-presidente da vila rural de Iguaraçu-Pr.

As possibilidades de repartições sugeridas na Figura 3.9 possibilitam criar os ambientes conforme as opções, da esquerda para a direita:

- Opção 1: um quarto, sala e cozinha;

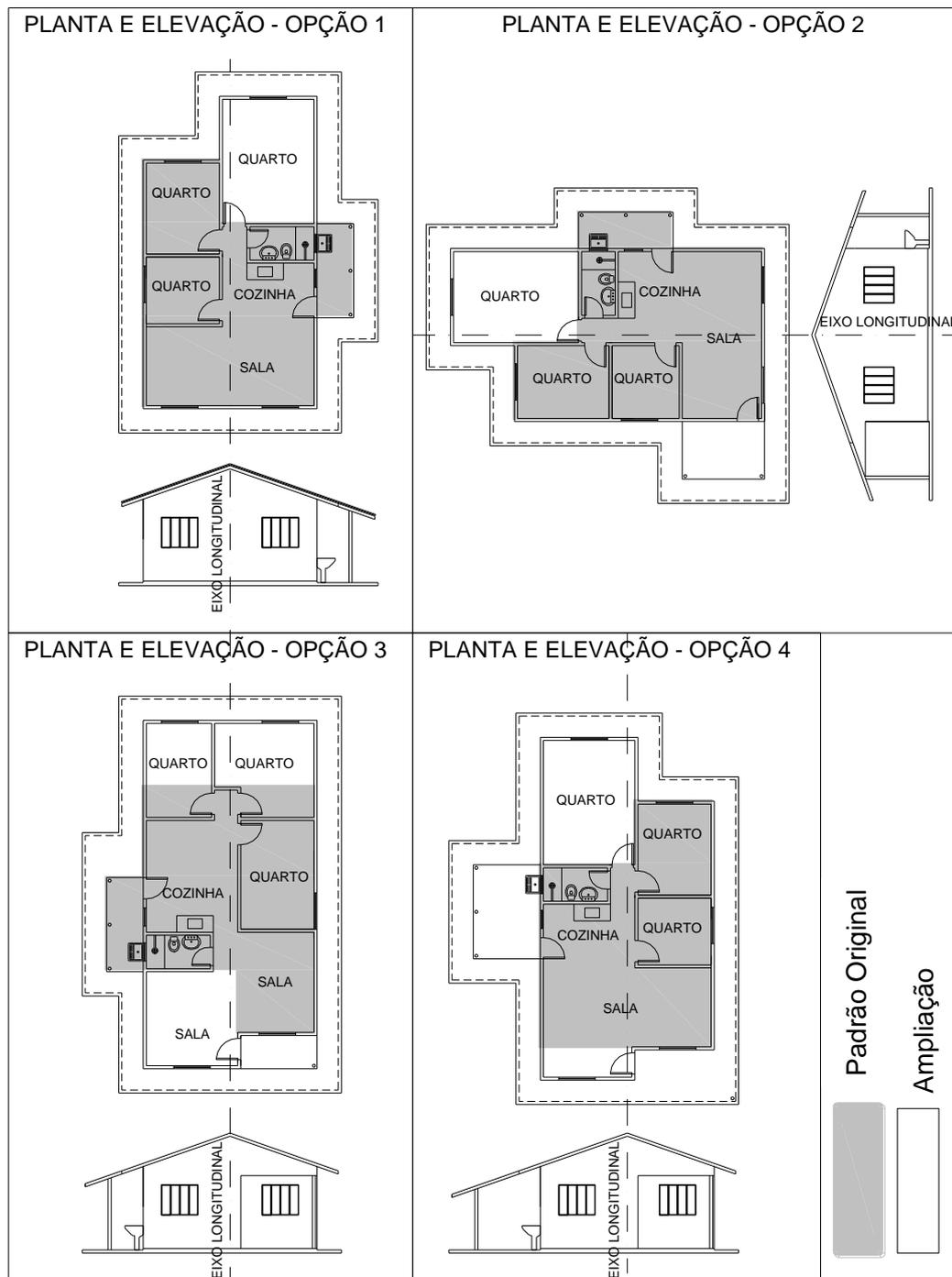
- Opção 2: três quartos, sala e cozinha;
- Opção 3 - três quartos, sala e cozinha;
- Opção 4 – dois quartos, sala e cozinha.



**Figura 3.9 -** Possibilidades de repartições interna da habitação.  
Fonte: Bem Morar (1996)

As possibilidades de ampliações sugeridas na Figura 3.10 são no sentido longitudinal da construção, o da cumeeira, para não acarretar mudanças na estrutura do telhado em duas águas.

- Opção 1: aumento de um quarto;
- Opção 2: aumento de um quarto e uma varanda (segunda porta para saída);
- Opção 3: aumento de dois quartos, uma sala e uma varanda (segunda porta para saída);
- Opção 4: aumento de um quarto, aumento da sala e uma varanda (segunda porta para saída).



**Figura 3.10** - Possibilidades de ampliação da habitação por autoconstrução.  
 Fonte: Bem Morar (1996).

### 3.2.2 – Desdobros da ocupação do Programa Vila Rural em outras regiões.

Os levantamentos em dados bibliográficos apresentados a seguir contemplam características do processo de provisão e o seu desdobro em outros municípios e regiões do Estado do Paraná.

A **Vila Rural Nova Ucrânia**, no município de Apucarana-PR, consta como a primeira Vila Rural do Programa Paraná 12 Meses, possui 62 propriedades foi inaugurada em 26 de maio de 1995. A área total é de 459.311 m<sup>2</sup>, com lotes variando de 5.000 m<sup>2</sup> a 7.000 m<sup>2</sup>. O nome dado à vila preserva o nome do local denominado Gleba Nova Ucrânia. O sítio onde a vila foi instalada é parte da Fazenda Mineira. O território da vila é ligeiramente inclinado e o solo é de terra roxa. O cultivo de hortaliças, uma das atividades mais rentáveis para os vileiros foi encarecido, enquanto o abastecimento dependia de um poço artesiano que era insuficiente para atender a demanda. O problema do abastecimento foi solucionado pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR, porém as taxas cobradas continuaram onerando os produtos e em conseqüência diminuindo a renda dos vileiros. (CAVALCANTI, 2009).

A **Vila Rural Lagoa Verde**, localizada no município de Quitandinha na Região Metropolitana de Curitiba-PR, com 20 unidades familiares existentes possui um grupo de aproximadamente 64 pessoas moradoras. A maioria das famílias beneficiárias era moradora da zona rural e dos motivos declarados pelos beneficiários para adesão ao Programa Vila Rural constam a possibilidade de ampliar a renda familiar e de ter trabalho. A situação de precariedade da moradia anterior é fator relatado pelos moradores. Moravam na casa ou no terreno cedido por familiares estando implícita, conforme IPARDES (2005) na trajetória de vida do beneficiário, que a transferência para a Vila Rural representava uma clara melhoria nas condições de vida, comparativamente à situação anterior à adesão ao Programa. Nesta Vila foram executados algumas melhorias ou ampliações na habitação, feitas com recursos próprios.

A **Vila Rural Sede Progresso**, situada na Região Sudoeste Paranaense, localizada no município de Verê-PR, possui 19 unidades familiares correspondendo a aproximadamente 70 moradores. Alguns dos resultados apresentados pelo IPARDES (2005) para esta Vila são: os beneficiários foram de outros municípios, dos Estados de, Santa Catarina e Rio

Grande do Sul, do próprio município de Verê; antes da transferência para a Vila Rural, a maioria dos beneficiários residia na zona rural com ocupação ligada à atividade rural; a possibilidade de terra para plantar e casa para morar foram apontados como os principais motivos para adesão ao Programa da Vila Rural; quanto às condições em que se encontravam as casas, a maioria classificava-se como "boa" e "regular", cabendo ressaltar que um beneficiário fez ampliação da área construída, com garagem e área de lavanderia e os demais beneficiários não realizaram nenhum tipo de reforma, apenas alguma melhoria foi registrada com recursos próprios. No Relatório do IPARDES (2005) conclui-se que a Vila Rural Sede Progresso situa-se em uma região com predominância de lavouras de soja em plantio direto, o que significa que a demanda por trabalho rural é muito limitada e localiza-se longe do núcleo urbano fato que dificulta o acesso ao mercado de trabalho para as demais atividades de prestação de serviço.

A **Vila Rural Real**, localizada na Região Centro Oriental Paranaense possui lote com 35 unidades familiares. No que se refere à trajetória de vida dos beneficiários a maioria eram paranaenses e os demais vieram do Rio Grande do Sul. Dos entrevistados a maioria morou em município diferente daquele onde está instalada a Vila. A maioria dos beneficiários, antes de vir para o lote, morava na cidade, tendo sido observado pelo IPARDES (2005), este como um dos fatores que gerou problemas no início, pois não estavam habituados a essa forma de convivência. A razão da vinda para a Vila Rural Real declarada era a possibilidade de ter terra para plantar e casa para morar. Alguns beneficiários encontravam-se satisfeitos com o desenvolvimento que tiveram após virem para a Vila, porém alguns não conseguiram superar a pobreza e continuavam em condições precárias, contudo com casa para morar. A maior parte das casas desta Vila foi enquadrada como regular e boa. Das 29 moradias pesquisadas pelo IPARDES (2005) a minoria realizou algum tipo de melhoria, geralmente troca de pisos ou colocação de divisórias e constatou-se a ampliação do tamanho das casas o que indicará a capacidade de renda da família e de investimento na infraestrutura social. Havia casas muito bem cuidadas e com excelente infraestrutura e nesses casos, além dos recursos provenientes do lote, alguns membros da família que estavam empregados em atividades urbanas (IPARDES, 2005).

A **Vila Rural Santa Maria**, situa-se no município de Matelândia, região oeste Paranaense e possui 35 unidades familiares. A grande maioria dos moradores eram oriundos dos Estados do Paraná e de Minas Gerais. De outros Estados, foram encontrados operários que

vieram para o Paraná na década de 1970 para a construção da Usina de Itaipu e permaneceram na região como agricultores e como trabalhadores rurais. Atualmente, trabalham no lote, e alguns já estão aposentados. O levantamento realizado pelo IPARDES (2005) nessa comunidade apontou que, antes de vir para a Vila Rural, a maioria famílias entrevistadas moravam na zona rural. Quando questionado o motivo que os levou a morar na Vila, as afirmações foram "ter casa própria". As condições das casas foram avaliadas pelo entrevistador em "muito boa", "regular" e "ruim". A maioria dos beneficiários realizaram melhorias nas moradias e a minoria realizaram ampliações. A maioria dos entrevistados relataram a ocorrência de granizo em 2001 que danificou telhados. Mas que o seguro de financiamento<sup>2</sup> da casa própria cobriu as despesas com a reforma do telhado das moradias nas unidades adimplentes (IPARDES, 2005).

A **Vila Rural Salto São Francisco**, no município de Toledo, situa-se na região oeste paranaense e possui 28 unidades familiares. No que se refere à naturalidade dos beneficiários a maioria são paranaenses e os demais são dos Estados do Rio Grande do Sul, Minas Gerais e Santa Catarina. Quando perguntado sobre o último local de residência a maioria das famílias que moravam no município onde está instalada a Vila e o restante vieram de outros municípios do Estado. Antes da transferência para a Vila Rural, a maioria dos beneficiários eram moradores na zona rural e tinham ocupação principal como trabalhadores rurais ou agricultores familiares. Uma parcela significativa dos moradores tinha aderido ao Programa das Vilas Rurais com o objetivo de ter casa para morar e outros informaram o objetivo de ter terra para plantar. No item condição de moradia, em geral encontravam-se em bom estado de conservação. Do total de moradias pesquisadas, não houve registro de nenhuma apontada como "ruim"; as "muito boas" e "boas" totalizaram a maioria das unidades (IPARDES, 2005).

A **Vila Rural da Paz**, situa-se no município de Rolândia-PR, região norte central paranaense. É formada por 34 unidades familiares correspondendo a um grupo de 135 pessoas. Dos beneficiários entrevistados na Vila Rural da Paz, a maioria é natural do Paraná, e antes da transferência para a Vila, a maioria residia no Distrito de São Martinho, município de Rolândia-PR. O último local de moradia informado indica que a maioria dos beneficiários vieram da zona rural, fator positivo para condução do lote. O sonho de ter

---

2 Segundo entrevista com a subgerente da COHAPAR, esta entidade é o agente financiador do seguro, portanto em caso de danos a residência ou falecimento do beneficiários / mutuários, inadimplentes este teriam também direito ao seguro, com ressalva teria o mutuário que pagar posteriormente as parcelas em atraso. O seguro cessa com o fim do prazo de financiamento, bem como cessa com a quitação da dívida.

casa própria foi apontado como o motivo de transferência para a Vila Rural. As moradias foram consideradas entre "muito boas" e "regulares", e melhorias foram realizadas em aproximadamente 90% das casas sendo que, 51,9% foram ampliadas. Com a área construída entre 60 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>. Havia várias casas com varandas e garagem. Os entrevistados afirmaram que as melhorias foram realizadas com a venda do café produzido no lote (IPARDES, 2005).

A **Vila Rural Terra Prometida** também localizada no município de Apucarana-PR foi inaugurada em 1998, é composta por 38 propriedades de 5.000 m<sup>2</sup> a 7.000 m<sup>2</sup> e está localizada a cerca de 15 quilômetros do perímetro urbano de Apucarana (CAVALCANTI, 2009).

A **Vila Rural Paraíso** localizada no município de Jandaia do Sul-PR, ocupa uma área de 366.904 m<sup>2</sup> composta por 62 unidades com lotes que variam entre 5.000 a 7.000 m<sup>2</sup>. Os lotes desta vila limitam-se com a rua central, com unidades vizinhas e com reserva florestal. A topografia do sítio é levemente inclinada e o solo é do tipo terra roxa. A casa possui sistemas de água, energia e esgoto sanitário com fossa séptica. Os lotes são protegidos pelo sistema de microbacias conforme exigências do sistema agrônomo de engenharia da Secretaria do Meio Ambiente e foram entregues em estado de perfeito uso para que o beneficiário pudesse produzir produtos para consumo. As margens das ruas foram arborizadas e a rua central cascalhada com saibro (CAVALCANTI, 2001).

A **Vila Rural Galha Azul**, localizada a 18 km do perímetro urbano do município de Francisco Beltrão – PR é composta por 79 lotes, e foi esta inaugurada no ano 2000. Inicialmente, cada morador recebeu uma casa de alvenaria com 44,52 m<sup>2</sup>, um paiol de 12 m<sup>2</sup> e um galinheiro de 9 m<sup>2</sup>, além do sistema sanitário, água encanada, energia elétrica, arruamentos, mudas de árvores frutíferas e curvas de nível onde fosse necessário. As casas foram diferenciadas apenas pela cor, as quais variavam entre rosa, azul, verde, branca e amarela sobre um terreno em torno de 5.000 m<sup>2</sup> (1/2 hectare). As casas foram financiadas pela COHAPAR com parcelas mensais para 25 anos, tendo ainda 30 meses iniciais de carência. No ano de 2009 as prestações variavam entre 30 a 40 Reais mensais (ZANON; SANTOS, 2009).

Em síntese as famílias beneficiárias transferidas para esses assentamentos humanos melhoraram de imediato as condições de moradia e tiveram a possibilidade de melhorar a

alimentação por meio da agricultura de subsistência ou de gerar renda complementar no lote agricultável. A possibilidade de possuir um lote de terra com moradia foi apontada como motivo relevante para adesão ao Programa das Vilas Rurais. Para parcela expressiva das famílias entrevistadas, o lote agricultável gera pequeno excedente monetário. Entretanto, algumas pessoas – em geral oriundas da Agricultura Familiar – mostraram perfil empreendedor e alcançam êxito comercial em suas atividades (IPARDES, 2005).

### **3.2.3 – Desdobros da evasão do Programa Vila Rural da região de Maringá-PR**

Os levantamentos em fontes jornalísticas, apresentados a seguir, contemplam experiências que caracterizam o processo de provisão e o desdobro em Vilas Rurais integrantes da Regional da COHAPAR de Maringá-PR.

A respeito dos desdobramentos, este item trata da descaracterização do programa e de sua finalidade. Os sítios comentados estão entre os 19 municípios que integram a Regional de Maringá - COHAPAR: Paranacity-Pr e Mandaguaçu-Pr.

Na **Vila Rural Alide Ropelato** em Paranacity-PR localizada a 83 Km do Município de Maringá-PR, região do sítios desta pesquisa, os lotes estão à venda por valores entre 20 mil a 50 mil Reais, conforme dados da fonte jornalística de O Diário do Norte do Paraná (CARVALHO, 2009). A Vila Rural Alide Ropelato dista mil metros da área urbana de Paranacity-PR. Os contratos firmados entre as partes na venda e na compra não tem valor para a COHAPAR, agente financeira das Vilas Rurais, apesar de serem firmados e registrados em cartório. As ilegalidades da venda podem ser duas: primeiro pela falta de documentação pois na prática o terreno continua no nome do primeiro dono, e assim em caso de morte será a família a beneficiária; segundo porque há uma fila de nomes suplentes e quem assume deve passar por uma seleção que prevê vários critérios. Dos 62 lotes da Vila Rural Alide Ropelato pelo menos 10 foram vendidos a pessoas não cadastradas pela COHAPAR e poucos possuem produção agrícola, conforme fonte jornalística em 2009 (Figura 3.11).



**Figura 3.11** - Casa Fechada: Vila Rural Alide Ropelato, Paranacity-PR.  
Fonte: CARVALHO (2009).

As implicações para os que vendem são: não transferir a titularidade e continuar com o nome no Cadastro Nacional de - CADMUT; perder a preferência em financiamentos e não mais obter financiamento para imóvel próprio nas principais instituições de crédito (CARVALHO, 2009).

O prazo de financiamento é de 25 anos e a parcela de R\$ 30,00 a R\$ 40,00 Reais por mês, sendo que um recurso de fundo perdido obtido pelo governo do Estado foi utilizado para quitar diversas Vilas Rurais tendo o tempo de financiamento reduzido pela metade, e conforme entrevista cedida para O Diário do Norte do Paraná, no ano de 2009 a subgerente da COHAPAR comenta que há mutuários que não pagaram praticamente nada pelo lote (CARVALHO, 2009).

No ano de 2011 novas denúncias de evasão foram apresentadas pela fonte jornalística O Diário do Norte do Paraná (PACHECO, 2011), desta vez na **Vila Rural Elza Lerner**, no município de Mandaguaçu-PR.

Na **Vila Rural Elza Lerner** os lotes são vendidos sem escritura. A escritura pode ser conseguida mediante quitação total do financiamento e as casas são reformadas para serem utilizadas como área de lazer. O terreno da Vila de Mandaguaçu-PR denominada Elza Lerner foi concedido mediante doação. Os doadores buscam reaver a posse pois os princípios do programa não foram respeitados e solicitam intervenção do Ministério Público uma vez que contribuíram com o programa com fins sociais doando quatro áreas equivalentes a 40 campos de futebol cada, em terras férteis, uma das exigências para concretização do programa (PACHECO, 2011).

Por fim a assessoria de imprensa da gestora COHAPAR afirmou que depois de quitado o financiamento dos imóveis não tem como impedir a venda (Figura 3.12), tendo sido o programa encerrado em 2002. E, apesar do desvio de função “não podemos controlar a venda das áreas escrituradas”, já as áreas financiadas não podem ser comercializadas (PACHECO, 2011).

As escrituras dos lotes são registradas como urbanas uma vez que o lote possui área mínima de 5.000 m<sup>2</sup> (PACHECO, 2011).

As vendas dos lotes causam a perda da função principal do Programa Vila Rural (contenção do déficit habitacional e carência social e econômica) e mudança do padrão urbanístico, pois há sobrados, com áreas três vezes superior ao padrão instituído pela COHAPAR, amplas casas com piscinas construídas para o lazer de compradores sem vínculo com o Programa.



**Figura 3.12 - Áreas de lazer na vila Rural Elza Lerner, Mandaguaçu-PR.**

Fonte: PACHECO (2011).

### 3.2.4 – Desdobro da estrutura fundiária da Vila Rural de Iguaçu-PR

Do acervo técnico da Vila Rural de Iguaçu-PR consta a Lei n. 39/ 2001 que declara Área de Urbanização Específica o imóvel destinado à implantação do Programa Vila Rural (ANEXO A), obtida quando da pesquisa exploratória realizada na Prefeitura de Iguaçu-PR.

Este documento evidencia que o território da Vila Rural de Iguaçu-PR é urbano.

### 3.3 - RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE PROVISÃO DO PROGRAMA VILA RURAL

Para a **avaliação do processo de provisão** empregam-se os questionários desenvolvidos no Capítulo 2, Procedimentos Metodológicos para estudo da provisão de assentamento humano (Quadros 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 e 2.10) cujos resultados estão apresentados no formato dos quadros como segue.

Os **indicadores de motivação, acesso e requisição** (Quadro 3.15) foram respondidos em sua totalidade com as informações disponíveis nas referências consultadas. Quanto ao conteúdo o Programa Vila Rural não contempla o atendimento aos idosos e os deficientes com infraestrutura específica.

Os **indicadores de provisão do terreno** (Quadro 3.16) foram respondidos em sua totalidade com as informações encontradas nas referências consultadas.

Os **indicadores de provisão de projetos** (Quadro 3.17) foram parcialmente respondidos. Não foi possível obter a informação sobre o tempo de elaboração e o custo dos projetos.

Os **indicadores de licenciamento da obra** (Quadro 3.18) foram respondidos exceto quanto ao tempo necessário para os licenciamentos da obra pois as informações não estavam disponíveis para o pesquisador.

Os **indicadores do financiamento da obra** (Quadro 3.19) não foram respondidos pois a documentação das Vilas Rurais foram arquivados no escritório da COHAPAR em Curitiba-PR. Do Relatório do IPARDES (2006) o valor total aplicado no Programa Vila Rural para o Estado do Paraná foi R\$ 556.820.691,62 (quinhentos e cinquenta e seis milhões oitocentos e vinte mil seiscentos e noventa e um reais).

Os **indicadores do processo de construção** (Quadro 3.20) não foram respondidos em sua totalidade. A COHAPAR licitou e contratou construtoras para executar as unidades habitacionais.

Os **indicadores relacionados ao financiamento do mutuário** (Quadro 3.22) em sua maioria não foram respondidos pois as informações não foram disponibilizadas para o pesquisador.

Os **indicadores do processo de entrega** (Quadro 3.23) também não foram respondidos, em sua totalidade, por falta de dados.

A avaliação do processo com o recurso dos quadros permite identificar lacunas nas informações obtidas e ao mesmo tempo controlar o diagnóstico do processo pesquisado. Este procedimento revelou-se nesta pesquisa como um instrumento metodológico fundamental para a compreensão do processo do Programa Vila Rural.

**Quadro 3.15** – Resultados da avaliação dos indicadores de motivação, acesso e requisição.

Item	Indicador de motivação, acesso e requisição	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Informação sobre como e de quem partiu a motivação para o processo.	Demanda do Governo Estadual (IPARDES, 2000).
	Descoberta de quem está interessado na existência do processo. Demanda de governo ou população.	
2	Informação sobre como e de quem partiu a requisição para o processo.	Governo Estadual e Banco Mundial; Programa Paraná 12 Meses (IPARDES, 2000)
	Descoberta de quem está interessado em participar do processo. Grau de organização e institucionalização do processo.	
3	Informação sobre a sistematicidade ou eventualidade do processo, neste último caso visando apenas suprir uma demanda específica.	412 vilas rurais, em 273 dos 399 municípios do Paraná (CAVALCANTI, 2001)
	Frequência e demanda.	
4	O tempo de espera desde a motivação até o início do processo.	Motivação: em 1979 em Tatuquara, Curitiba-PR (Esser <i>et al.</i> , 2006). Início do Processo: Vila Rural Nova Ucrânia em Apucarana-PR (CAVALCANTI, 2009)
	Descoberta sobre a velocidade para o início do processo.	

**Quadro 3.15 a–** (Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores de motivação, acesso e requisição.

	<b>Resultados esperados a partir dos indicadores</b>	<b>RESULTADOS DA AVALIAÇÃO</b>
5	Informações sobre quem teve acesso à provisão por este modo (público-alvo).	Trabalhadores rurais volantes (CAVALCANTI, 2009)
	Informações sobre o público-alvo e como é a admissão.	
6	Maneira como foi divulgado o processo para selecionar mutuários ou provedores secundários.	Poder Municipal (CONVENIO N. 261 VR/98 MUNICIPIO DE UNIFLOR)
	Não há dados (observação da autora)	
7	Existência / quantidade de mutuários inscritos, mas não atendidos, por não serem selecionados ou por não haver produção suficiente.	Informações quantitativas não disponíveis. Houve represamento, pois consta a existência de Lista de Suplentes CARVALHO (2009).
	Descoberta da quantidade de interessados e da existência ou não de público-alvo em excesso (demanda e represamento)	
8	Numero de mutuários inscritos não-atendidos em relação ao numero total de mutuários.	Dados não disponíveis, pois não houve acesso aos arquivos da COHAPAR em Curitiba-PR.
	Descoberta do número de demanda desfavorecida pelo processo.	
9	Informação sobre quem definiu o processo (modo de provisão a ser adotado).	Mentor: Governo do Estado do Paraná, Figura 3.6 (IPARDES, 2006) Promotores: secretarias estaduais; entidades regionais; prefeituras; organizações não governamentais (IPARDES, 2006)
	Mentores e promotores	
10	Concepção do processo pela instituição em todas as suas etapas.	Detalhamento: Manual Operativo do Projeto Paraná 12 Meses e Modelo de Convênio firmado entre o Estado do Paraná e o Município (CONVENIO N. 261 VR/98 MUNICIPIO DE UNIFLOR); Avaliação: Relatórios do IPARDES nos anos 2000, 2005 e 2006.
	Detalhamento, avaliação	
11	Existência da documentação da realização do processo e de possíveis alterações.	A documentação do processo encontra-se disponível, parte nos municípios e parte arquivada na sede da COHAPAR em Curitiba-PR.
	Regularidade e mobilidade do modo de provisão. Legalidade.	
12	Existência de percentual mínimo de vagas reservadas para idosos, deficientes e outros grupos.	Idosos e deficientes: não atendidos. Processo de seleção: ser trabalhador rural volante com família numerosa, morador do município há mais de quatro anos, preferencialmente, não possuir imóveis e exercer atividade remunerada temporária (ANDRADE, 2005).

**Quadro 3.16** – Resultados da avaliação dos indicadores de provisão de terreno.

Item	Indicadores de provisão de terreno	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Maneira pela qual se dá a provisão de terreno.	O Poder Municipal doava a COHAPAR a área para implantação da Vila Rural que deveria ser aprovada como área de expansão urbana devidamente averbada.
	Disponibilidade de propriedades. Aspecto fundiário.	
2	Informações sobre o agente provedor de terreno.	O Poder Municipal poderia adquirir o terreno ou receber em doação.
	Possibilidade de parceria no fornecimento do terreno.	
3	Informação sobre a dependência de aprovação do Legislativo, mediante promulgação de Lei ou Decreto, para a provisão.	O Programa Vila Rural constituiu o desdobro do Programa Paraná 12 Meses do Governo Estadual. A prefeitura deveria dispor de recursos para aquisição do terreno e ter o apoio da sociedade local.
	Política e institucionalização do processo.	
4	Tempo necessário para a provisão de terreno.	A condição para o município pleitear a participação no Programa era a doação do terreno em área de expansão urbana e devidamente averbado. Responsabilizar-se pelo fornecimento de mão-de-obra para execução da rede de água e pelo fornecimento de cascalho.

**Quadro 3.17** – Resultados da avaliação dos indicadores de provisão de projetos.

Item	Indicadores de provisão de projetos	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Informação sobre qual (is) é (são) a(s) instituição (ões) provedora(s) de projeto (isto é, quem faz a contratação).	Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.
	Parceiras com os projetos.	
2	Informação sobre qual (is) instituição (ões) elabora (m) os projetos.	Elaboração dos projetos técnicos das obras, orientação da construção e expedição de anotação de responsabilidades técnicas: Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR.
	Parceria com os projetos.	
3	Tempo envolvido na elaboração dos projetos.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Rapidez do processo junto às instituições. Burocracia.	
4	Custo envolvido na elaboração do projeto.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Economia ou não de recursos.	
5	Existência ou não de participação dos mutuários na escolha dos projetos urbanísticos e arquitetônicos.	Não houve participação dos mutuários na escolha dos projetos.
	Confirmação da efetiva participação.	
6	Forma de participação. Momento ou momentos da realização do processo em que ela se dá.	Os mutuários não influenciaram o projeto.
	Influência no processo. Amplitude da participação.	

**Quadro 3.18** – Resultados da avaliação dos indicadores de licenciamento da obra.

Item	Indicadores de licenciamento da obra	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Informação sobre qual (is) a(s) instituição (ões) é (são) responsável (is) pela análise e aprovação dos projetos.	Poder Público Municipal - Prefeitura; Companhia Paranaense de Energia Elétrica - COPEL; Companhia de Desenvolvimento Agropecuário do Paraná – CODAPAR; Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR; Instituto Ambiental do Paraná - IAP
	Parcerias do projeto.	
2	Grau de responsabilidade técnica de cada uma das instituições envolvidas com a elaboração, análise e aprovação de projetos.	Expedição de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de todos os projetos pela COHAPAR;
	Capacitação das instituições e a garantia do projeto e da obra. Segurança e credibilidade.	
3	Informação sobre se o processo de licenciamento é igual ao de outras habitações ou é específico.	Coube a COHAPAR, como proprietária do terreno doado, providenciar a averbação da obra junto ao registro da obra;
	Diferenciação da habitação popular em relação à habitação normal. Facilitação ou aumento da dificuldade.	
4	Tempo necessário para esta etapa do processo.	Informação não disponível para o pesquisador.
	-	
5	Informação sobre se o licenciamento é realizado simultaneamente com outras atividades ou se ele é requisito para a próxima etapa e compromete um cronograma geral.	O licenciamento é realizado simultaneamente com outras atividades.
	Dependência fatal do licenciamento. Perda de tempo. Burocracia.	
6	Informação sobre o modo de embasamento do licenciamento.	COHAPAR providenciou junto aos mutuários as assinatura dos termos legais de mútuo, alienação, financiamento, necessários a consecução do Programa; providenciou expedições de Anotação de Responsabilidades Técnicas; providenciou a expedição do alvará autorizativo da construção;
	Documentação necessária, tempo para licenciamento, requisitos.	

**Quadro 3.18 a** – (Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores de licenciamento da obra.

Item	Indicadores de licenciamento da obra	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
7	Informação sobre a transparência e registro dos critérios utilizados no licenciamento e sua disponibilidade para consulta antecipada.	Coube ao Poder Público Municipal divulgar o Programa Vila Rural, em todos os segmentos da sociedade, principalmente junto aos trabalhadores rurais.
	Noção prévia de como funciona o licenciamento e o processo. Transparência, facilidades, burocracia.	
8	Tempo envolvido no licenciamento (análise e aprovação de projetos).	Informação não disponível para o pesquisador para cada projeto.
	Programação. Antecipação das decisões.	
9	Informação sobre a inclusão da previsão de recursos complementares (energia elétrica, água, educação, transporte, etc) nessa etapa.	Rede de distribuição de energia elétrica e as entradas de energia nos lotes; implantação dos sistemas de abastecimento de água potável e as respectivas ligações executadas imediatamente após a conclusão dos serviços relativos a abertura das ruas.
	Programação.	

**Quadro 3.19 - Resultados da Avaliação dos indicadores do financiamento da obra.**

Item	Indicadores do financiamento da obra	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Origem dos recursos (fontes e seus percentuais).	Obras e Infraestruturas: Programa Paraná 12 Meses com apoio do Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento. Terreno: Poder Público Municipal
	Parceiros e financiadores.	
2	Forma de liberação dos recursos.	A COHAPAR atuou como financeira com recursos necessários à construção das unidades habitacionais sendo os moradores os tomadores de empréstimo. Critério: Os beneficiários cadastrados e organizados sob a forma associativa, selecionados e classificados pela COHAPAR em conjunto com a SEAB e EMATER, levando em conta a renda, não ter propriedade de imóvel, ser trabalhador rural volante, ser residente no município.
	Controle dos empréstimos. Critério.	
3	Instituição (ões) responsável (is) pela gestão dos recursos.	COHAPAR: Gestão dos recursos financeiros, exceto o que segue. PODER PUBLICO MUNICIPAL: o terreno para a implantação; fornecimento da mão-de-obra para execução da rede de água; fornecimento de cascalho. COPEL: execução da rede de distribuição de energia elétrica;
	Parcerias e responsabilidades.	
4	Forma da realização da gestão. Se indiferenciada em relação a outros recursos da instituição ou de forma isolada. Informação sobre a disponibilidade, ao mutuário da documentação relacionada à gestão.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Informação prestada ao mutuário. Requisitos.	
5	Existência ou não da participação do mutuário na gestão dos recursos. Forma de participação. Maneira como são feitas as prestações de contas, documentos exigidos.	O mutuário não participou.
	Grau de envolvimento do mutuário com o financiamento destinado ao processo. Efetiva participação controle dos recursos.	
6	Com relação ao financiamento da obra, detalhes do financiamento: tipo possibilidade de retorno a partir do financiamento aos mutuários e as taxas de retorno para cada uma das etapas do processo.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Grau de atendimento. Possibilidade de retorno para futuros empreendimentos. Equidade.	

**Quadro 3.19 a–** (Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores do financiamento da obra.

Item	Indicadores do financiamento da obra	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
7	Valor total dos recursos envolvidos por unidade habitacional.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle de gastos, custos.	
8	Composição de custos (terreno, infraestrutura, projetos, mão-de-obra especializada, material de construção, gastos com canteiro, ferramentas, etc).	Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle de gastos, custos.	

**Quadro 3.20** – Resultados da avaliação dos indicadores do processo de construção.

Item	Indicadores do processo de construção	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Informação sobre quem executa a construção total – unidades e infraestrutura.	<p>Unidade habitacional: Processo tradicional em alvenaria, com estrutura de concreto e cobertura com estrutura de madeira e telhado cerâmico em duas águas.</p> <p>Executado por empresa licitada pela COHAPAR.</p> <p>Rede de distribuição de energia elétrica: COPEL;</p> <p>Rede de distribuição de água: SANEPAR e Poder Público Municipal.</p> <p>Vias: DER e Poder Público Municipal;</p>
	Qual o processo, como foi executado, os envolvidos e de que forma.	
2	Grau de comprometimento de cada um dos envolvidos com a construção.	<p>Poder Público Municipal: cooperar com a COHAPAR e SEAB no incentivo à organização da comunidade e na criação de associação de moradores da Vila Rural.</p> <p>Poder Público Municipal: doar a COHAPAR a área para implantação da Vila Rural; fornecimento da mão-de-obra para execução da rede de água; fornecimento de cascalho.</p> <p>COHAPAR: fiscalização da obra e responsabilidade pela execução dos serviços topográficos.</p> <p>SEAB / EMATER / CODAPAR: execução dos serviços de limpeza do terreno, terraplanagem; cascalhamento, aberturas de valas; readequação das estradas internas;</p>
	Vínculo e responsabilidade de cada parceiro para com o projeto. Filosofia, perfil.	
3	Informação sobre se a participação dos mutuários se dá na construção das unidades e/ou na construção de infraestrutura.	Não há participação.
	Envolvimento e participação de diferentes pessoas e empresas e como é dado esse envolvimento.	
4	Tempo de construção do imóvel.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Organização e prazo da construção.	
5	Tempo de construção / implantação da infraestrutura.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Organização e prazo da construção.	

**Quadro 3.20 a** – (Continuação) Resultados da avaliação dos indicadores do processo de construção.

Item	Indicadores do processo de construção	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
6	Modo de distribuição e combinação do tempo de construção do imóvel e tempo da construção da infraestrutura. Tempo despendido na implantação da infraestrutura. Tempo de construção total resultante.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Organização do tempo e sucesso do empreendimento em relação a esse tempo. Organização das equipes, disponibilidade de pessoal.	
7	Tempo de construção total pelo número de unidades habitacionais.	Execução da moradia 60 (sessenta dias) (BEM MORAR, 1996).
	Prazo de construção de cada moradia.	
8	Custo total da etapa de construção, independente e em relação ao custo total do modo de provisão.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Comparação entre o custo efetivo da construção e os demais custos incidentes.	

**Quadro 3.21** – Resultados da avaliação dos indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra.

Item	Indicadores relacionados ao processo de fiscalização da obra	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Informação sobre quem faz a fiscalização da obra.	COHAPAR. Modelo ou método: Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle dos investimentos do empreendimento. Modelo ou método.	
2	Existência de clareza no processo de fiscalização técnica da obra. Existência de documentação a respeito.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Credibilidade, fidelidade aos princípios e economia.	
3	Grau de responsabilidade técnica de cada uma das instituições envolvidas com a execução e fiscalização das diversas etapas da obra.	Responsabilidade técnica: COHAPAR
	Capacitação das instituições e a garantia da obra. Segurança e credibilidade.	
4	Informações sobre eventuais transformações no cronograma ou nos custos previstos acarretados pelo processo de fiscalização.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle dos gastos e investimentos, planejamento da obra. Credibilidade, economia e despesas adicionais.	
5	Custos do processo de fiscalização da obra em relação ao custo total.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle dos gastos e comparação financeira.	

**Quadro 3.22**—Resultados da avaliação dos indicadores relacionados ao financiamento do mutuário.

Item	Indicadores relacionados ao financiamento do mutuário	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Maneira pela qual é feito o financiamento da compra do imóvel pelo mutuário.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Finalidades, critérios e requisitos do financiamento.	
2	Existência da necessidade da comprovação de renda para acesso ao financiamento. Caso exista, valores mínimo e máximo. Verificação da renda familiar ou de um só membro da família. Caso seja inexistente esta verificação, maneira como é assegurada a viabilidade de pagamento da dívida.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Renda do público-alvo, equidade, garantias, burocracia.	
3	Prazo para pagamento da dívida.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Amortização, retorno.	
4	Maneira em que se baseia o sistema de correção da dívida e das prestações.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Amortização, retorno.	
5	Existência da finalização da dívida por morte do proprietário.	30 meses de carência e 25 anos
	Retorno, segurança para a família.	
6	Existência da finalização da dívida depois de um tempo estabelecido.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Compromisso, planejamento e segurança.	
7	Modo de pagamento por parte dos mutuários.	Pagamento mensal na COHAPAR
	Possibilidade de novos empreendimentos e ganhos financeiros.	
8	Informação sobre se o retorno do financiamento volta ao sistema e sob que forma.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Aspecto operacional do processo de financiamento.	
9	Taxa de inadimplência verificada.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Retorno financeiro e segurança para o investimento.	
10	Tempo gasto no processo burocrático de concessão de financiamento.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Controle, burocracia.	
11	Existência de seguro para o caso de perda de emprego ao mutuário.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Garantia ao mutuário em situação imprevista. Segurança para o investidor. Incidência de custos de seguro.	
12	Existência de seguro para o caso de morte do mutuário.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Garantia ao mutuário em situação imprevista. Segurança para o investidor. Incidência de custos de seguro.	

**Quadro 3.23** – Resultados da avaliação dos indicadores do processo de entrega.

Item	Indicadores do processo de entrega	RESULTADOS DA AVALIAÇÃO
	Resultados esperados a partir dos indicadores	
1	Maneira pela qual é feita a cronologia de entrega das unidades.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Planejamento ou programação.	
2	Informação sobre a inclusão, no cronograma da entrega, da elaboração de escritura, da regularização do imóvel, etc. Existência de apoio à realização dessas etapas.	COHAPAR: averbação da obra junto ao registro de imóveis; responsabilidade da ocupação do imóvel após sua conclusão e ocupação.
	Segurança fundiária.	
3	Verificação da estabilidade dos moradores no imóvel. Frequência de revenda.	Informação não disponível para o pesquisador.
	Grau de satisfação e de real necessidade do mutirante.	

### 3.4 - PROGRAMA VILA RURAL: RURAL OU URBANO?

No Programa Vila Rural, a COHAPAR organizou os mutuários sob forma associativa, providenciou a assinatura dos termos legais dos termos de mútuo, alienação e financiamento necessários a consecução do programa. O prazo de financiamento fixado em 25 anos sem restrição à quitação voluntária em prazo menor (CONVENIO n°. 261/VR/98, entre ESTADO DO PARANÁ E MUNICÍPIO DE UNIFLOR-PR).

O terreno doado pelo Poder Público Municipal à COHAPAR deveria “estar aprovado como área de expansão urbana” (CONVENIO n°. 261/VR/98, entre ESTADO DO PARANÁ E MUNICÍPIO DE UNIFLOR-PR), ou seja, conforme entendimento apresentado neste texto a área de expansão urbana poderia estar ou não regulamentada em Lei Municipal, constituir ou não território urbano.

Desta maneira, para a área não regulamentada em lei municipal o Programa da Vila Rural é rural. No entanto, quanto ao parcelamento a área do lote de 5.000 m<sup>2</sup> não se enquadra no módulo mínimo de 1 (um) hectare (BRASIL, 1972) e portanto não pode ser parcelado e escriturado como rural.

Assim, a **quitação voluntária** prévia constitui-se numa **modalidade inviável** pois os mutuários devem **manter-se associados** para assegurar propriedade total da Vila Rural como um **território rural**.

#### 4 – ESTUDO DA PROVISÃO DA VILA RURAL DE IGUARAÇU-PR

No Capítulo 4 apresentam-se os dados e resultados da pesquisa exploratória realizada no sítio da Vila Rural de Iguaçu-PR e a análise do produto (unidade habitacional, conjunto habitacional e entorno) por meio da metodologia da Avaliação Pós-Ocupação - APO.

A pesquisa possui como etapas: visita exploratória para o reconhecimento do sítio de Iguaçu-PR e levantamentos de dados nos acervos técnicos.

A visita exploratória na Vila Rural de Iguaçu- PR, realizada nos anos de 2010 e 2011, visou o reconhecimento do sítio de pesquisa e sua estrutura física local. A pesquisa exploratória foi complementada pela pesquisa no acervo técnico da Prefeitura Municipal de Iguaçu-PR.

##### 4.1 – MUNICÍPIO DE IGUARAÇU-PR

O Município de Iguaçu-PR faz parte da área de colonização da Companhia de Terras do Norte do Paraná. Em 1942 tornou-se distrito de Astorga-Pr e emancipou-se pela Lei Estadual nº 2.505. No início a base da economia foi o café, que mais tarde foi diversificada em soja, trigo, milho, mandioca era o café e algodão.

No período compreendido entre os anos de 1991 e 1996, o município foi desmembrado para a criação do município de Ângulo. A partir de 1996 a população aumentou, conforme representado no Quadro 4.1.

**Quadro 4.1 - Evolução da população de Iguaçu-PR.**  
Fonte: IBGE (2010)

Ano	Total População
1991	5691
1996	3402
2000	3598
2007	3741
2010	3992

A população rural do município Iguaçu-PR é menor do que a urbana, 423 e 3569 habitantes, respectivamente (IBGE, 2009).

O município de Iguaçu-PR é integrante da Associação dos Municípios do Setentrão Paranaense - AMUSEP e pertence à Região Metropolitana de Maringá.

Os acessos para Iguaçu-PR são pelas rodovias estaduais PR 317 e PR 218 e as principais distâncias da cidade a outros centros urbanos são: de Maringá a 31 km, de Campo Mourão a 119 Km, de Londrina a 78 Km e de Curitiba a 449 km.

Nas relações intermunicipais o município de Iguaçu-Pr destaca-se por ser a sede das empresas Água Mineral Safira (1998), Alpha Ville Urbanismo S. A (condomínio), Maringá Golf Club, Ody Park (parque aquático), Nova Produtiva, Hidroponia Paraná (cooperativa). Estas empresas contribuem com empregos para a população ativa local e regional, habitação de lazer, atração turística e produção.

Na zona rural prevalecem propriedades com área compreendida entre 10 a 100 hectares (Quadro 4.2).

**Quadro 4.2** – Número de estabelecimentos agropecuários em Iguaçu-PR.

<b>Grupos de área</b>	<b>Nº de propriedades</b>
Menos 10 hectares	59
10 a 100 hectares	124
100 a 200 hectares	16
200 a 500 hectares	24
500 a 2.000 hectares	1
Acima 2.000 hectares	-
Total	224

Fonte: CAMARA MUNICIPAL DE IGAUÇU (2011)

#### **4.1.1 – Localização, ocupação e espaço territorial**

Implantada entre os anos de 1996 e 1997, a **Vila Rural Yitzhak Rabin** ocupa o espaço rural do município de Iguaçu-PR ao sul do território municipal e se trata de um território

urbano, pois pertence à Macrozona de Urbanização Específica do Município de Iguaraçu-PR declarada em Lei de Urbanização Específica Municipal (ANEXO A). No entorno encontram-se: o Ribeirão Aurora e outras propriedades que ocupam o território rural (Figura 4.1).



**Figura 4.1**– Entorno da Vila Rural de Iguaraçu-PR  
Fonte: Google Maps (2011).

#### 4.1.2 – Acessibilidade e orientabilidade para o sítio da pesquisa

A Vila Rural em Iguaraçu-PR dista aproximadamente 35 km de Maringá e a 6,5 km do centro de Iguaraçu-PR. O acesso rodoviário pela PR 317 é pavimentado com acostamento ora regular ora irregular (Figura 4.2).



**Figura 4.2** – A **esquerda** acesso pela rodovia PR-317. Fonte: Google Maps (2011). A **direita** acesso pela estrada cascalhada. Fonte: acervo da autora.

Deixando a rodovia PR 317, o acesso à Vila Rural se dá por estrada cascalhada, sem que haja identificação ou sinalização no lugar.

No percurso da estrada cascalhada, do acesso até a Vila Rural de Iguaraçu-PR, também não consta qualquer sinalização para a orientabilidade do entrante. A estrada cascalhada mostra-se em condições desfavoráveis para o tráfego de veículos leves e pesados durante períodos chuvosos.

No local de acesso na rodovia PR 317 há um ponto de ônibus em condições de uso porém sem manutenção de pintura (Figura 4.3).

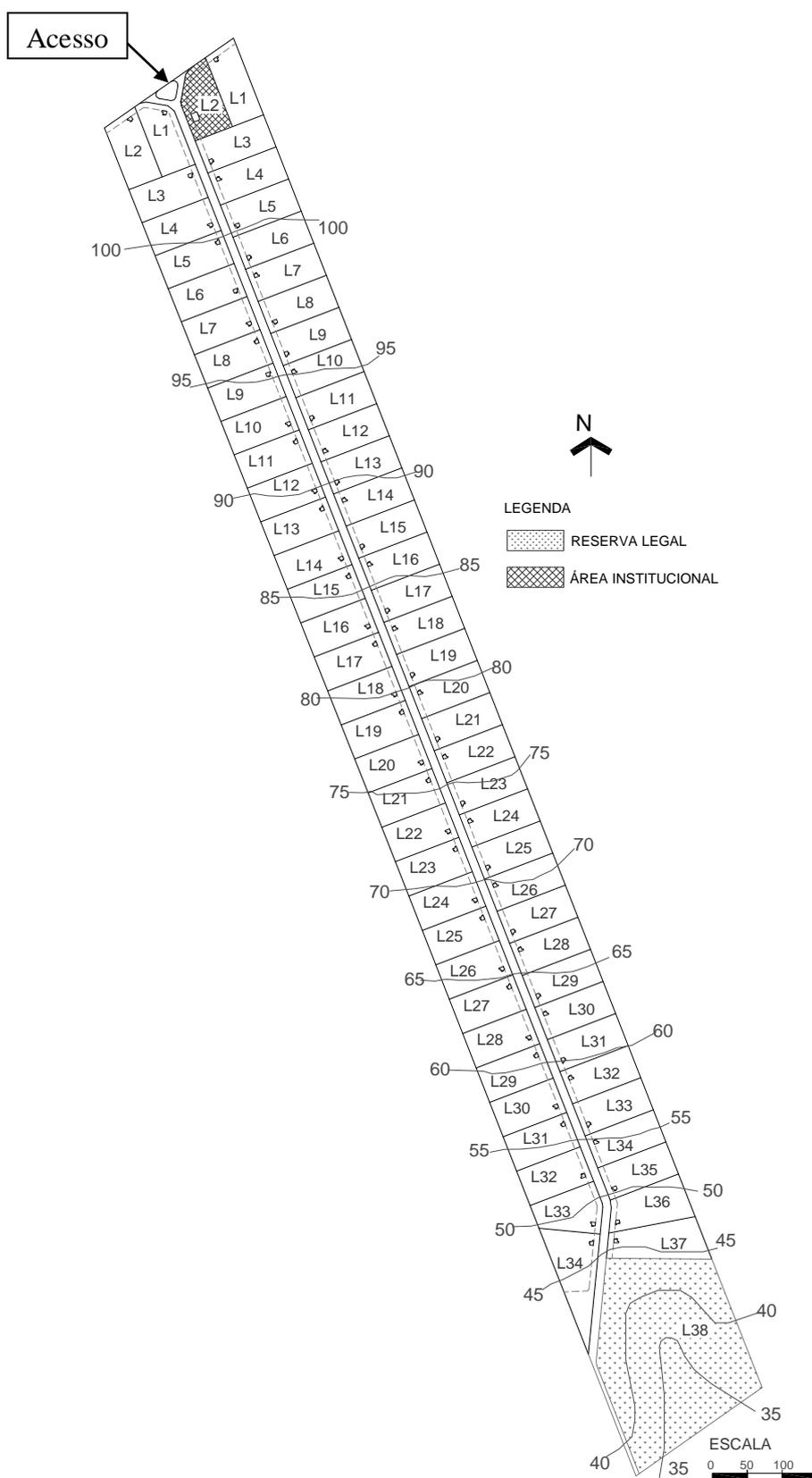


**Figura 4.3** – Ponto de ônibus na PR 317.  
Fonte: acervo da autora.

#### 4.2 - ASPECTOS LEGAIS E URBANÍSTICOS DA IMPLANTAÇÃO DA VILA RURAL

A **Vila Rural Yitzhak Rabin**, foi implantada no ano de 1996 e trata-se de uma das primeiras unidades do Programa Vila Rural. Conta com 72 lotes sendo 70 lotes habitacionais e um espaço comunitário e uma área de reserva permanente. Está situada nos lotes 132/C-3 e 132/C-4 da Gleba Aurora do Município de Iguaraçu-PR.

Do acervo técnico da Prefeitura Municipal de Iguaraçu-PR foram disponibilizados para consulta: o instrumento legal denominado Plano Diretor Municipal, a cópia do Projeto de Urbanização e implantação da Vila Rural (Figura 4.4); a cópia da Lei de Urbanização Específica n. 39/2001 (ANEXO A) que declara área de urbanização específica o imóvel destinado a implantação do Programa Vila Rural.



**Figura 4.4** – Sítio da pesquisa. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARAÇU-PR (2010). Adaptado pela autora

A zona onde está inserida a Vila Rural de Iguaraçu-Pr deve atender ao padrão urbanístico (ZR3) por se tratar de área urbana instituída pela Lei Municipal 39/2001 que a regulamentou como zona de urbanização específica, cinco anos após sua conclusão pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) em abril/2000.

Em 1997, foi aprovado o Projeto de Urbanização constando a casa padrão, desmembramento de área e memorial descritivo. O Projeto de Urbanização da Vila Rural de Iguaraçu-Pr possui as seguintes características: arruamento conforme partido urbanístico que admite largura de 10 metros ou 12 metros; área destinada ao município para equipamento urbano / comunitário de formato irregular; área verde correspondente à área de reserva legal.

A área total do terreno da Vila Rural de Iguaraçu-PR é de 435.600 m<sup>2</sup> (43,56 ha) e que está dividida em duas quadras Q-1 e Q-2. A quadra Q-1 foi subdividida em 38 lotes, enumerados de 1 a 38; a quadra Q-2 subdividida em 34 lotes, enumerados de 1 a 34.

O parcelamento do solo da Vila Rural de Iguaraçu-PR encontra-se representado no Quadro 4.3.

**Quadro 4.3 – Quadro de áreas.**

<b>Domínio Público</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Equipamento urbano / comunitário	5.103,14	1,17%
Ruas (via)	25.177,68	5,78%
Área Verde (Reserva Legal)	47.175,48	10,83%
<b>Lotes Privados</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>
Unidades de lotes	358.063,2	82,2
<b>TOTAL</b>	<b>435.600,00</b>	<b>100</b>

Fonte: ACERVO TÉCNICO - PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARAÇU-PR (2010).  
Adaptado pela autora.

O Quadro 4.4 trata dos índices urbanísticos para zonas que destinam-se à ocupação de baixa densidade e compatibilidade com atividade rural.

De acordo com estes índices urbanísticos não é permitido o desmembramento dos lotes da Vila Rural por esta pertencer a área de Urbanização Específica.

**Quadro 4.4 - Índices Urbanísticos para a ZR 3 – Vila Rural de Iguaraçu-Pr.**

ÍNDICES		ZR3
Altura Máxima em Pavimentos		1
Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		5000
Densidade Máxima Admitida (hab./ha)		20
Taxa de permeabilidade Mínima (%)		60
Taxa de Ocupação (%)	Base	5
	Torre	---
Testada mínima do lote (metros)	Meio de quadra	100
	Esquina	100
Recuos	Frente	10
	Lateral	10
	Fundos	---

**Fonte:** PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE IGUARAÇU (2006). Adaptado pela autora.

Consta do Plano Diretor de Iguaraçu-PR (2006) que as diretrizes para a área de urbanização específica da Vila Rural são:

- I - manter as características do programa da Vila Rural;
- II - destinar os lotes em caso de transferência para as famílias selecionadas pelo programa da COHAPAR;
- III - fomentar a organização entre os proprietários.

A Lei de Urbanização Específica n. 39/2001 (ANEXO A) acrescenta os seguintes critérios:

- a) Vetar a construção de mais de uma moradia por lote;
- b) A área edificada não poderá exceder 2% da área do lote;
- c) É obrigatório reservar no mínimo 2% e no máximo 5% da área do lote para edificações de apoio e equipamentos;

#### **4.2.1 – Avaliação dos aspectos legais**

Quanto ao parcelamento constata-se conforme Quadro 4.3 que as **áreas de domínio público** perfazem o percentual de 17,78% que **é inferior** a 35% conforme Lei Federal n. 6766/79 (BRASIL, 1979) - vigente na data de protocolo dos projetos da Vila Rural de Iguaraçu-PR.

Outrossim, a área destinada à **reserva legal** 10,83% também **não atende** ao mínimo de 20% previsto na Lei Federal n. 7803/89 (BRASIL, 1989).

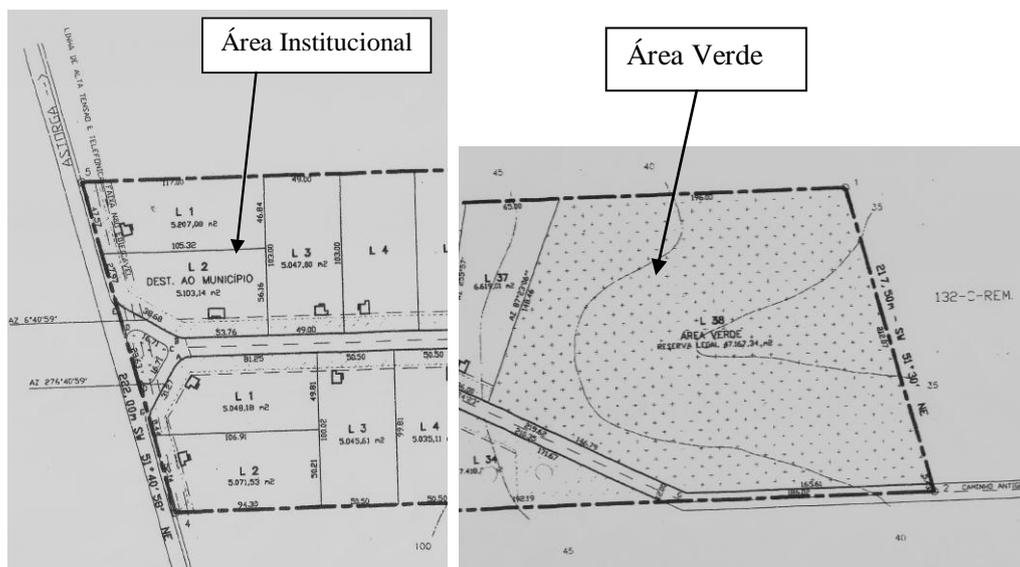
Na pesquisa exploratória para verificação dos aspectos legais constatou-se os seguintes descumprimentos:

1. Lotes com mais de uma residência;
2. Destinação do lote sem observar a lista de espera para ingressar no Programa da COHAPAR;
3. Numero representativo de lotes vendidos a terceiros cuja finalidade exclusiva é o lazer causando aumento no consumo de água sem fins produtivos e aumento do fluxo de veículos ao local nos finais de semana.

Estes problemas serão discutidos mais adiante neste capítulo.

#### 4.3 – ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO: ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE

As áreas de domínio público são o lote denominado área institucional onde encontram-se os equipamentos comunitários e a área verde destinado a Reserva Legal (Figura 4.5).



**Figura 4.5** - Projeto de Urbanização (parcial) da Vila Rural em Iguaçu-Pr.  
Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAÇU-PR

O equipamento comunitário está implantado no Lote 2 da quadra Q-1 da área institucional e denomina-se Associação da Vila Rural – Espaço Comunitário é composto por um galpão; um edifício escolar e um espaço livre (Figura 4.6).

No galpão funciona uma cozinha comunitária; na edificação funcionou uma escola e no espaço livre destinado ao lazer funciona um campo de futebol (Figura 4.6).



**Figura 4.6** – A esquerda o Equipamento Comunitário – Cozinha comunitária. A direita a Escola e Campo de Futebol. Fonte: Acervo da autora

A área verde, reserva legal, corresponde ao Lote 38 da Quadra Q-1 (Figura 4.7).

Na pesquisa exploratória verificou-se que a área verde está parcialmente, servindo como retorno para o ônibus (Figura 4.7), descumprindo o disposto na Lei n. 11.054/95 (PARANÀ, 1995).



**Figura 4.7** - Área verde. Fonte: Acervo da autora.

#### 4.4 - ESTRUTURA FÍSICA LOCAL: INFRAESTRUTURA

O Plano Diretor Municipal de Iguaraçu-Pr não apresenta diagnóstico a respeito das infraestruturas: telefonia, iluminação pública, saúde e transporte para educação e trabalho da Vila Rural.

Os resultados da pesquisa exploratória sobre as infraestruturas estão descritas a seguir.

##### 4.4.1 – Via interna e passeios

A rua central que divide as quadras Q-1 e Q-2, é asfaltada (Figura 4.8). Segundo entrevista com o primeiro presidente da Vila Rural, o asfalto foi executado após três anos da implantação da Vila Rural e que já passou por recapeamento. Lembrou ainda que antes da pavimentação asfáltica o ônibus não adentrava na Vila Rural.



**Figura 4.8** - Via pavimentada, passeio gramado e sinalização.

Fonte: Acervo da autora

Embora a rua seja pavimentada não há o serviço de varrição de rua, ficando a inspeção para a manutenção da ordem a cargo de um funcionário contratado pela associação. A limpeza e conservação da frente do lote cujos passeios são áreas permeáveis revestidas de grama é de responsabilidade do mutuário.

Os passeios gramados (Figura 4.8) proporcionam permeabilidade da água e menor empoçamento e melhora o conforto higratérmico, porém restringe a acessibilidade pela irregularidade e variação nos níveis de acesso.

A via central única é arborizada nos dois lados havendo apenas uma sinalização de limite de velocidade indicando 40 km/h (Figura 4.8).

A partir do estudo das curvas de níveis que constam do projeto de urbanização foi realizado um estudo da declividade para o sítio.

O sítio (Figura 4.4) apresenta declividade uniforme e suave até o Lote 17 da quadra Q-1 tendendo declive para o lado direito do lote. As águas das chuvas provenientes destes lotes podem causar empoçamentos no lote vizinho logo abaixo. Em geral, os lotes da Vila de Iguaraçu-Pr são em nível com a via com boas condições de acessibilidade.

A profundidade dos lotes é paralela com as curvas de níveis favorecendo a planicidade nos lotes.

O terreno do Lote 17 ao Lote 30 da quadra Q-1 (Figura 4.4) apresenta declividade que varia de 3% a 4%.

A partir do lote 30 da quadra Q-1 o terreno (Figura 4.4) apresenta declividade mais acentuada de 4% a 6%. As inclinações sendo menores do que 8% não comprometem a acessibilidade segundo a NBR 9050/2004 (ABNT, 2004).

Portanto, pode-se concluir que no percurso pesquisado as vias possuem declividade favorável para a acessibilidade e proporcionam facilidade para o acesso aos equipamentos públicos a pé ou por bicicletas (Figura 4.8).

A via não conta com sistema de drenagem. As águas pluviais escoam lateralmente para os lotes e para a porção mais baixa do terreno onde está situada a reserva florestal (Lote 38 quadra Q-1).

#### **4.4.2 – Iluminação Pública**

A Vila de Iguaraçu-PR conta com o serviço de iluminação pública, que segundo o primeiro presidente da Vila Rural foi executado dois anos após a sua implantação e nada foi cobrado dos moradores; os moradores não pagam a taxa de serviço de iluminação pública.

O serviço e fornecimento de energia elétrica na Vila Rural são realizados pela Companhia Paranaense de Energia – COPEL. A COPEL que foi a executora da infraestrutura para fornecimento interno solicitado pela população. O medidor de energia nos lotes é individual. O valor pago pelo consumo de energia elétrica por lote depende do uso e da quantidade de eletrodomésticos e eletrônicos na residência. Segundo um morador “hoje gasta-se R\$ 52,00 de tarifa de energia elétrica por causa da horta-hidroponica, quando gastava R\$ 32,00 sem a horta-hidropônica”.

Os postes estão localizados na quadra Q-1 e algumas lâmpadas encontravam-se danificadas.

A iluminação pública é um serviço fundamental para aqueles que desenvolvem atividades noturnas tais como estudo e trabalho. Os acessos noturnos aos equipamentos públicos tais como, ponto de ônibus, telefone público e associação são favorecidos pela iluminação pública.

A infraestrutura de iluminação e o serviço de fornecimento são incentivos da prefeitura tanto para a implantação como para a distribuição e manutenção. Case ressaltar que o Programa Vila Rural conforme o modelo de CONVENIO n°. 261/VR (1998) propunha para o Poder Público Municipal tão somente isentar impostos municipais e responsabilizar-se pela conservação das vias.

#### **4.4.3 - Transporte público e mobiliário urbano – ponto de ônibus**

A Vila Rural é dotada de transporte público para escolares porém os trabalhadores fazem uso nos trajetos e nos períodos sem atividades escolares. A frequência é de uma saída da Vila Rural pela manhã com retorno ao meio dia; uma saída no período vespertino com retorno noturno.

Segundo um morador entrevistado gasta-se pouco com o transporte, pois quando não é possível embarcar no transporte público que atende a vila gasta-se R\$ 2,50 e muitos tem carro próprio. O primeiro presidente da Vila Rural e morador não utiliza o transporte público do local por não ser acessível a cadeirante.

A Vila Rural possui quatro pontos de ônibus – mobiliário urbano – distribuídos na via interna a partir do acesso principal. Os pontos de ônibus estão localizados na quadra Q-2.

Os pontos de ônibus são cobertos, com assento, e piso cimentado rústico, porém a pintura não se encontra em bom estado (Figura 4.9).



**Figura 4.9** – Asfalto e Ponto de ônibus  
Fonte: Acervo da autora

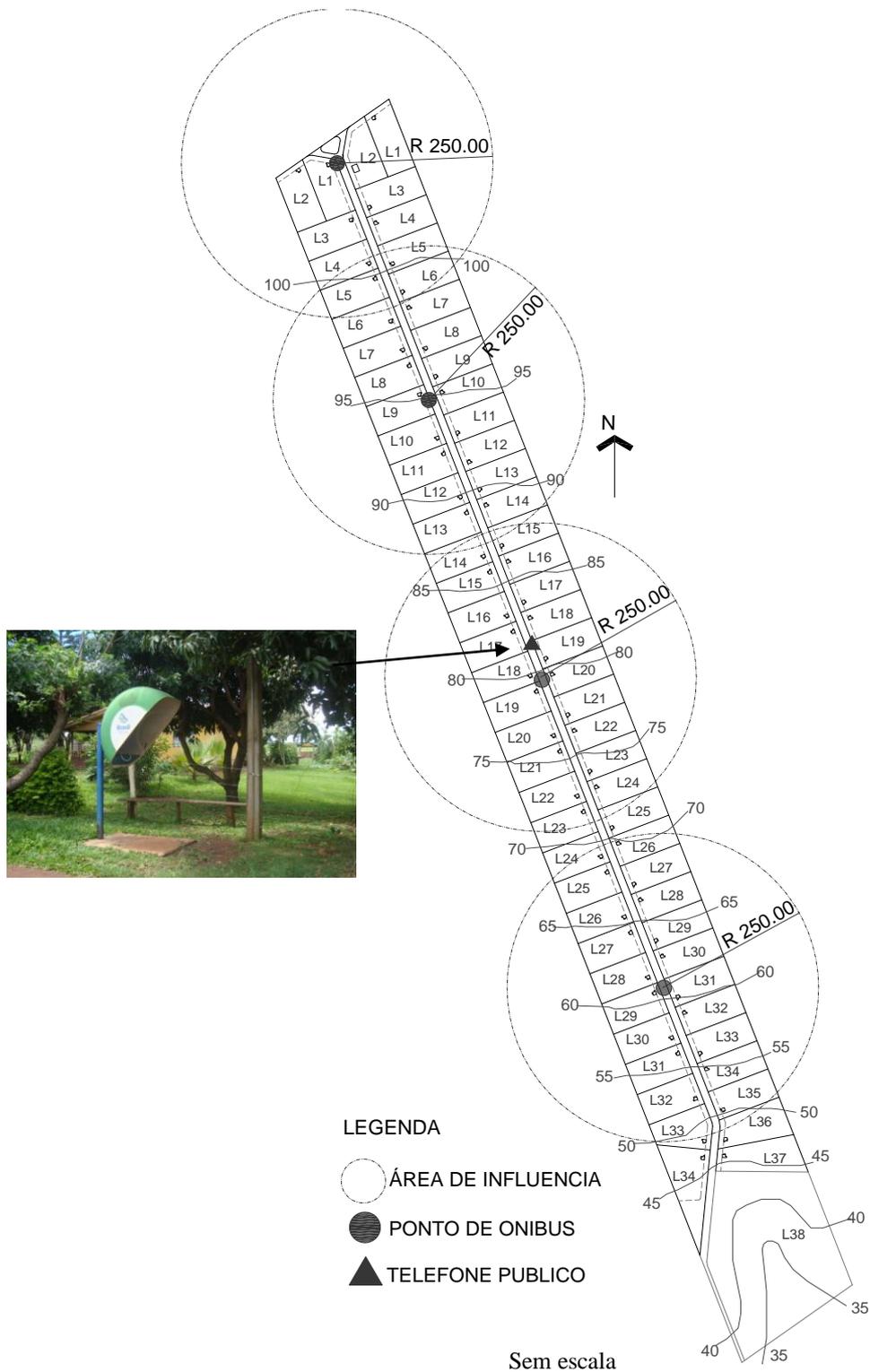
Os pontos de ônibus servem a maioria da população com um raio máximo de deslocamento de 250 metros, conforme Figura 4.10.

#### **4.4.4 – Telefonia Pública**

A Vila Rural de Iguaraçu-PR é servida por uma unidade de telefonia pública não sendo necessário que os moradores se desloquem até a área central do município. No entanto, quando da visita o equipamento encontrava-se danificado.

O telefone atende a toda população em um raio aproximado de 1.000 metros, conforme Figura 4.10.

Complementando, não há serviço de telefonia fixa e internet disponível.



**Figura 4.10** - Área de influência do ponto de ônibus e telefônico público.  
 Fonte: Acervo da autora

#### 4.4.5 – Abastecimento de água, esgoto e coleta de lixo

A Vila Rural em Iguaraçu-PR foi implantada com um sistema de infraestrutura para abastecimento de água, constituído de casa de máquina e bomba, poço artesiano, um reservatório (Figura 4.11), para consumo e para irrigação, sendo a água tratada para os dois casos e em cada propriedade apenas um medidor de entrada de água. A Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR executou esta infraestrutura, mas não presta serviço na Vila Rural.

A manutenção do poço artesiano e da rede de distribuição, a limpeza do reservatório e o tratamento da água, o controle do consumo e cobrança são feitos por um funcionário contratado pela Associação.

O reservatório de água original está localizado no Lote 2 da quadra Q-1 – Área Institucional (Figura 4.11).



**Figura 4.11** – Reservatório de água, original.  
Fonte: Acervo da autora.

Tendo em vista muitas reclamações pela falta de abastecimentos nos lotes foi implantado mais um sistema de abastecimento composto por poço artesiano e reservatório. Esta nova infraestrutura foi executada na porção central do sítio na cota 80 metros, Lote 18, quadra Q-2 (Figura 4.12).



**Figura 4.12** - Novo reservatório de água, poço artesiano e casa de máquina.  
Fonte: Acervo da autora

Na entrevista semi-estruturada apurou-se que o motivo da construção do novo reservatório foi o elevado consumo para a produção de verduras pelo sistema de hidroponia.

A nova infraestrutura para abastecimento de água está pronta faltando apenas a ligação.

O fundo de reserva do serviço de abastecimento para consumo e irrigação foi utilizado na construção do novo sistema e não houve participação pública na implantação desta nova infraestrutura de abastecimento de água.

As taxas referentes à utilização dos serviços de abastecimentos variam conforme, o uso geral e como já comentado alguns utilizam para atividades não produtivas. Atualmente pagam a taxa de R\$ 15,00 (quinze reais) por 15 mil litros, considerado como consumo mínimo.

O sistema hidrosanitário da Vila Rural é composto por sumidouros em cada lote. A capacidade do reservatório para consumo da casa é de quinhentos litros.

A coleta de lixo doméstico em Iguaraçu-Pr é de responsabilidade do serviço municipal e atende a Vila Rural apenas uma vez por semana. No local constatou-se que as ruas são limpas que não há acumulo de lixo. Contudo a população queima o lixo pois considera a frequência da coleta insuficiente.

#### 4.5 – IMPLANTAÇÃO NOS LOTES, ACESSO E TIPOLOGIA DAS HABITAÇÕES

O estudo de orientação e implantação da habitação no lote baseou-se no projeto de urbanização do acervo técnico da Prefeitura Municipal de Iguaraçu-PR e na pesquisa exploratória.

Quanto ao uso e ocupação do solo e de acordo com os índices urbanísticos apresentados no Quadro 4.4 para a zona ZR3 os resultados da análise para a Vila Rural de Iguaraçu-PR são:

- a) todas as habitações apresentam altura máxima de um pavimento, exceto o caso de uma para lazer, lote 20 quadra Q-1;
- b) todos os lotes possuem área superior a 5.000 m<sup>2</sup>. Os lotes 36 e 37 da quadra Q-1 e lote 34 da quadra Q-2 apresentam forma irregular e áreas de 6.117,75 m<sup>2</sup>, 6.619,01 e 7.418,00 m<sup>2</sup> respectivamente;
- c) a taxa de permeabilidade constante no índice urbanístico para a Vila Rural é de 60%. A pesquisa permitiu verificar que esta taxa é atendida integralmente, pois as áreas impermeabilizadas são as áreas construídas, as áreas ampliadas e a calçada no entorno da edificação, as quais não excedem 40% em cada lote;
- d) a taxa de ocupação máxima permitida é 5% da área do lote para a edificação habitação. Para as edificações de apoio tais como tulhas, depósitos, garagens e cobertura para criação de animais que devem ser a taxa de ocupação máxima de 5% da área do terreno. Não foram encontrados casos de edificações que excedem a taxa de ocupação nos lotes regulares ou que encontram-se conforme o previsto no Programa Vila Rural.

Algumas habitações conservaram-se em sua forma original (Figura 4.13) e permitem verificar a volumetria, o telhado, as aberturas bem como os materiais empregados na cobertura, vedação e esquadrias na Vila de Iguaraçu-PR. As esquadrias são em aço com quatro folhas de correr e vidro, sem ventilação quando fechada. As paredes externas em alvenaria de bloco cerâmico, argamassada e pintada.

As moradias da Vila Rural de Iguaraçu-PR foram entregues aos beneficiários com as seguintes características: uma única divisória interna em alvenaria, a do banheiro; pia da cozinha e o tanque instalado; estrutura da cobertura de madeira, beirais forrados de

madeira e telhado cerâmico; piso cimentado; calçada no entorno da edificação; varanda para abrigo do tanque protegendo a única porta de acesso (Figura 4.13).



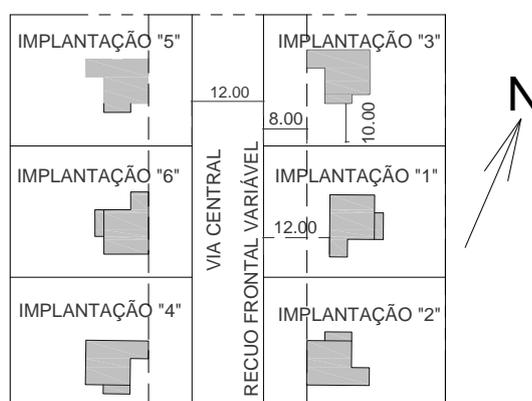
**Figura 4.13** - Habitação com Tipologia Original. Lote 33, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.5.1 – Avaliação da implantação da habitação nos lotes

A habitação, na época da implantação nos 70 lotes, possuía a mesma tipologia e área diferenciando-se na implantação quanto à orientação no lote e nos recuos.

As habitações foram implantadas em platôs com recuos frontais que alternam-se em 8,0 e 12,0 metros e recuos laterais de 10 metros; nos lotes em nível com a via encontram-se na porção plana do terreno.

Foram identificados seis diferentes modos de implantação da habitação nos lotes com implantação frente a frente conforme a Figura 4.14 e o Quadro 4.5. Nos demais lotes as implantações e recuos não se repetem.



**Figura 4.14** – Recorte dos tipos de implantação e recuos da habitação.

**Quadro 4.5 – Identificação dos tipos de implantação no lote.**

QUADRA (Q-1)	QUADRA (Q-2)	TIPO DA IMPLANTAÇÃO (nº de unid.)
L-3; L-6; L-9; L-11;L-13; L-15; L-17; L-19;L-21; L-23; L-25; L-27; L-29; L-31; L-33	-	<b>“1”</b> <b>(15 unid.)</b>
L-4; L-7; L-10; L-12; L-14; L-16;L-18; L-20; L-22;L-24; L-26; L28; L-30;L-32;L-34	-	<b>“2”</b> <b>(15 unid.)</b>
L-5; L-8; L-35	-	<b>“3”</b> <b>(3 unid.)</b>
-	L-3; L-6; L-9;	<b>“4”</b> <b>(3 unid.)</b>
-	L-4; L-7; L-10; L-12; L-14; L-16; L-18; L-20; L-22; L-24; L-26; L-28; L-30	<b>“5”</b> <b>(13 unid)</b>
-	L-5; L-8; L-11; L-13; L-15; L-17; L-19; L-21; L-23; L-25; L-27; L-29; L31	<b>“6”</b> <b>(13 unid)</b>

#### 4.5.1.1 – Implantação “1”.

A tipologia de implantação “1” é encontrada nos lotes 03, 06, 09, 11,13,15,17,19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 e 33 da quadra Q-1. Caracteriza-se pelo telhado com uma água voltado para a frente do lote e uma janela na elevação frontal. A fachada é voltada para o oeste e a varanda para o leste, nos fundos dos lotes (Figura 4.14)

A habitação do Lote 25 da quadra Q-1 conserva sua tipologia original. A fachada frontal esta voltada para o oeste (Figura 4.15).

Na implantação “1” os quartos ocupam a face oeste e recebem a insolação vespertina proporcionando sobreaquecimento dos cômodos e conseqüentemente desconforto no período noturno. Nesta condição encontram-se 15 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.



**Figura 4.15** - Implantação “1”. Lote 25, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.5.1.2 – Implantação “2”

A Implantação “2” pode ser encontrada nos lotes 04, 07, 10, 12,14 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, da quadra Q-1. Caracteriza-se por um oitão na elevação frontal. A fachada é voltada para o oeste e a varanda para o norte, na lateral da casa (Figura 4.16). Nesta implantação a face oeste pode corresponder aos ambientes da sala ou da sala e quarto. Para afirmar sobre o desempenho térmico a pesquisa deveria levar em consideração as divisórias internas e os ambientes que foram criados pelos mutuários. O universo do ambiente interno não constituiu objetivo do presente estudo.

Nesta condição encontram-se 15 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.



**Figura 4.16-** Implantação “2”. Lote 34, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autor

#### 4.5.1.3 – Implantação “3”

A Implantação “3” pode ser encontrada nos lotes 05, 08, 35 da quadra Q-1. Caracteriza-se por um oitão na elevação frontal, com volumetria saliente. A fachada é voltada para o oeste e a varanda para o sul, na lateral da casa.

Nesta implantação a face oeste corresponde a um quarto e ao banheiro. Na implantação “3” um quarto ocupa a face oeste e recebe a insolação vespertina proporcionando sobreaquecimento do cômodo e conseqüentemente desconforto no período noturno.

Nesta condição encontram-se 3 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.

A casa do Lote 35, quadra Q-1 (Figura 4.17) exemplifica a implantação “3”, exceto a varanda ampliada na fachada frontal.



**Figura 4.17:** Implantação “3”. Lote 35, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autor

#### 4.5.1.4 – Implantação “4”

A Implantação “4” pode ser encontrada nos lotes 03, 06, 09 da quadra Q-2. Caracteriza-se por um oitão na elevação frontal, com volumetria saliente. A fachada é voltada para o leste e a varanda para o sul, na lateral da casa.

Nesta implantação um quarto e o banheiro ocupam a fachada leste. Comparando com os casos de implantação apresentados, pode se afirmar que pelo menos um cômodo não recebe a insolação vespertina.

Nesta condição encontram-se 3 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.

Não foram encontradas tipologias originais ou com pequenas alterações nos lotes correspondentes à implantação “4”.

#### 4.5.1.5 – Implantação “5”

A Implantação “5” pode ser encontrada nos lotes 04,07,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30 da quadra Q-2. Caracteriza-se por um oitão na elevação frontal com duas janelas. A fachada é voltada para o leste e a varanda para o sul, na lateral da casa (Figura 4.18).

Nesta implantação, a face leste pode corresponder aos ambientes das sala ou da sala e quarto. Comparando com os casos de apresentados, pode se afirmar que pelo menos um dormitório não recebe a insolação vespertina.

Nesta condição encontram-se 13 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.



**Figura 4.18:** Implantação “5”. Lote 24, quadra Q-2.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.5.1.6 – Implantação “6”.

A Implantação “6” pode ser encontrada nos lotes 05,08,11,13,17,19,21,23,25,27,29,31 da quadra Q-2. Caracteriza-se pelo telhado com uma água voltado para a frente do lote e uma janela na elevação frontal. A fachada é voltada para o leste e a varanda para o oeste nos fundos do lote (Figura 4.19).

A habitação do Lote 27 da quadra Q-2 conserva sua tipologia original. A fachada frontal esta voltada para o leste (Figura 4.19).

Na implantação “6” os quartos ocupam a face leste e recebem a insolação matutina. Nesta condição encontram-se 13 unidades habitacionais dos 62 lotes comparados.



**Figura 4.19** - Implantação “6”. Lote 27, quadra Q-2.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.6 - REGISTROS DOS DESDOBROS NA VILA RURAL DE IGUARAÇU-PR

No transcorrer da pesquisa foram constatadas situações de uso e ocupação, regulares e irregulares cujos registros estão apresentados.

##### 4.6.1 – O Centro Comunitário

Atualmente a seguir o centro comunitário serve de cozinha e padaria, comunitárias. As máquinas, equipamentos e fornos são disponibilizados para a produção seja para o consumo próprio, ou seja, para a comercialização.

A cozinha e a padaria passam periodicamente por vistoria da vigilância sanitária.

#### 4.6.2 – A escola

No centro comunitário da Vila Rural de Iguaraçu-PR funcionou uma escola para jovens e adultos (Figura 4.20). Pode-se concluir que existiram ações para alfabetização mas que não foram mantidas.



**Figura 4.20** – Sala de aula da Escola da Vila Rural. Lote 02, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.3 – Serviços de saúde

Durante a visita exploratória presenciou-se que o serviço público de saúde atua com atendimento de serviço de ambulância (Figura 4.21) na Vila Rural. O atendimento hospitalar e os serviços de saúde são disponibilizados na sede do município ou em outros municípios.



**Figura 4.21** – Serviço público de saúde presente na Vila Rural.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.4 – Assessoria técnica ao agricultor

A EMATER contribuiu inicialmente com assessoria técnica nas primeiras iniciativas de implantação da lavoura hidropônica, porém para iniciar a atividade foi necessário que os vileiros contratassem um projeto de implantação e um profissional especializado.

#### 4.6.5 – Venda dos lotes

A proposta do Programa Vila Rural não era para venda dos lotes, no entanto os proprietários beneficiados já praticaram a venda dos seus lotes. Foram identificados nesta pesquisa 05 (cinco) lotes à venda (Lote 10 quadra Q-1, Lote 33 quadra Q-1, Lote 35 quadra Q-1, Lote 15 quadra Q-2, Lote 23 quadra Q-2) (Figura 4.22 e 4.23).

Dos motivos para a venda foram apurados: falecimento de dois beneficiários, passando os lotes para as esposas, com isenção do pagamento das parcelas (Lote 10 e 33 da quadra Q-1) (Figuras 4.22). Para a venda as esposas declararam-se inaptas para a produção rural. O motivo de outro morador teria sido a renda para obter recursos para a compra de um lote maior (Lote 23 quadra Q-2).

O valor de mercado das propriedades segundo informações dos moradores é de 110 mil reais. Todavia um mutuário logo de início do Programa Vila Rural trocou o lote por “carrinho” (xarrete e cavalo) e mora de aluguel no mesmo município.



**Figura 4.22:** Lote a venda. Lote 33, quadra Q-1.  
Fonte: Acervo da autora



**Figura 4.23** – Subconjunto de Lotes a venda. Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.6 – Atividades privadas de lazer

A outra situação não conforme com os objetivos e provisão do Programa Vila Rural identificada diz respeito a tornar o lote improdutivo e ao aproveitamento dos recursos disponíveis, habitação, solo e água para atividades privadas de lazer.

Na Vila Rural de Iguaraçu-PR esta situação pode estar configurada nos seguintes casos (Figuras 4.24, 4.25 e 4.26):

- a) pelo padrão elevado da casa, com várias construções no lote voltadas para o lazer tais como piscina, churrasqueira, salão de jogos; chalés e alteração da tipologia construtiva;

- b) pela privacidade acentuada reforçada por muros e grades, enquanto que os demais lotes são integrados a paisagem e de fácil acesso; mudança do padrão urbanístico;
- c) pelas ausências dos moradores constatadas por ocasião da pesquisa exploratória;
- d) e por fim a confirmação do uso para lazer pelos vizinhos e pelo funcionário da manutenção de alguns dos lotes;



**Figura 4.24:** Lote de lazer. À esquerda - Lote 04 Q-1. À direita – Lote 02 Q-2.  
Fonte: Acervo da autora



**Figura 4.25:** Lote de lazer. Chalés. Muro e grade. Lote 20 Q-1.  
Fonte: Acervo da autora



**Figura 4.26:** Lote de lazer. Salão de Jogos. Lote 01 Q-2.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.7 – Lotes não produtivos

Na Vila Rural de Iguaçu-Pr também foram identificados lotes que ainda que não sejam para lazer esporádicos, não são produtivos, e não cumprem sua função no programa tais como os exemplos a seguir (Figura 4.27, Figura 4.28 e Figura 4.29):

- a) habitações vazias ou desocupadas, reformando ou construindo;
- b) ausência do morador, casas dormitórios de moradores ou locatários que trabalham em outras localidades.
- c) habitações vazias ou desocupadas com aspecto de abandono e sem produção;
- d) lotes vazios ou desocupados aguardando a venda;



**Figura 4.27:** Lote desocupado. Reforma. À esquerda Lote 01 Q-1. À direita Lote 26 Q-1.  
Fonte: Acervo da autora



**Figura 4.28:** Ausência do morador. Lote para dormitório. À **esquerda** Lote 17 Q-1. À **direita** Lote 13 Q-2. Fonte: Acervo da autora



**Figura 4.29:** Lote sem produção. Lote 36 Q-1. Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.8 – Lotes com duas habitações

Outro aspecto dos desdobramentos do programa Vila Rural é quanto a não conformidade com o número de habitações no lote (Figura 4.30). A lei de urbanização específica e o zoneamento constante no Plano Diretor Municipal de Iguaraçu-PR, não permite a divisão do lote e por isso é considerado unifamiliar.

Decorrentes da situação citada acima estão apresentados os quatro lotes com mais de uma habitação: Lote 12 quadra Q-1; Lote 25 quadra Q-1; Lote 21 quadra Q-2 e Lote 32 quadra Q-2 (Figura 4.30). Os motivos levantados são: para abrigo de um parente e locação para provisão de renda, favorecida pela proximidade com a área central do Município.



**Figura 4.30:** Lote com duas habitações. À esquerda Lote 25 quadra Q-1. À direita habitação de madeira Lote 21 quadra Q-2. Fonte: Acervo da autora

#### 4.6.9 – Estado de conservação dos imóveis

As habitações encontram-se em situações distintas: a maioria passou por reformas incluindo ampliações mas não concluiu acabamento de pintura; outras foram reformadas, ampliadas e apresentam a construção sem patologias. Nas construções que não apresentam manutenções identificam-se facilmente: manchas de umidade nas paredes; madeiramentos apodrecidos nos beirais; infiltrações localizadas no rodapé da edificação e no oitão que contém as janelas, demarcando infiltrações nas janelas (Figura 4.31).



**Figura 4.31:** Manutenção da habitação. A esquerda Lote 34 Q-1. A direita Lote 21, Q-1. Fonte: Acervo da autora

Sobre a conservação dos lotes encontra-se aqueles que mantêm o entorno da casa gramado, com arborização e jardins podados, utilizam o entorno para pomar e o mantêm livre de entulhos; e aqueles onde o solo está exposto sem proteção por grama, facilitando a erosão e sujando as paredes.

#### **4.6.10 – A gestão na Vila Rural**

Os moradores da Vila Rural de Iguaçu-PR constituíram uma associação comunitária no início da ocupação. A associação é presidida por um morador que acompanha junto aos demais órgãos os interesses da comunidade.

Fizeram parte desta pesquisa as entrevistas com o presidente atual, residente no lote 28, quadra Q-2 e o primeiro presidente, residente no Lote 23 quadra Q-1.

#### **4.6.11 – Principal atividade produtiva: horta hidropônica**

A atual presidente da Vila Rural de Iguaçu-PR possui como atividade produtiva uma horta em estufa para verdura hidropônica onde emprega toda a família.

Outros beneficiários possuem a mesma atividade econômica, verdura hidropônica desenvolvida mediante financiamentos para a infraestrutura, para a estufa e para a produção (Figura 4.32). Trata-se de uma atividade rentável que exige um alto investimento inicial e nem todos os moradores declararam ter condições para iniciar a produção de verdura hidropônica.

Segundo entrevista uma moradora declarou obter uma renda mensal com a produção por hidroponia de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais); todavia, a produtora comenta que “não é o suficiente para sobreviver e que um membro da família complementa a renda com trabalho externo”. Esta família enquadra-se na faixa de 3 ou mais salários considerando o que produz no lote e o que obtêm de renda externa.



**Figura 4.32:** Estufa de verdura hidropônica. Lote 34. Quadra 02.  
Fonte: Acervo da autora

#### 4.7 – AVALIAÇÃO DO PRODUTO

A avaliação do produto está estruturada em dois grupos de resultados: dos indicadores da população e do produto; e das avaliações da unidade habitacional, do conjunto habitacional e do conjunto habitacional e o entorno.

A pesquisa apóia-se em entrevista com questionários semi-estruturados (Quadro 2.11, 2.12, 2.13 e 2.14) e buscou contemplar todos os 70 lotes da amostra Vila Rural de Iguaçu-PR.

O levantamento dos dados aconteceu em três dias de pesquisa, em horários distintos e alternados, buscando atingir a totalidade da amostra.

Os resultados da pesquisa estão apresentados no Quadro 4.6 e na Figura 4.33.

A amostra composta por 70 lotes foi reduzida para 56 (cinquenta e seis) lotes pois 14 (quatorze) lotes apresentavam-se fechados em estado de abandono ou uso temporário para lazer ou em reforma ou à venda.

Dos 56 (cinquenta e seis) lotes da amostra, 32 (trinta e duas) unidades participaram da entrevista e em 24 (vinte e quatro) seus ocupantes não foram encontrados. Assim, os resultados representam 57% (cinquenta e sete por cento) do universo amostrado.

Justifica-se a quantidade de lotes não contemplados levando em consideração também que a pesquisa foi realizada no período diurno e durante a semana.

**Quadro 4.6** – Caracterização da amostra pesquisada.

USO DO LOTE	QUADRA		TOTAL
	Q-1	Q-2	
Lote Institucional	2	-	2
Lotes Habitacionais	36	34	70
Lotes entrevistados	18	14	32
Lotes fechados em estado de abandono	2	3	5
Lotes com uso temporário para lazer	3	3	6
Lotes com imóvel para reforma	1	-	1
Lotes desocupados à venda	1	1	2
Lotes não entrevistados	11	13	24

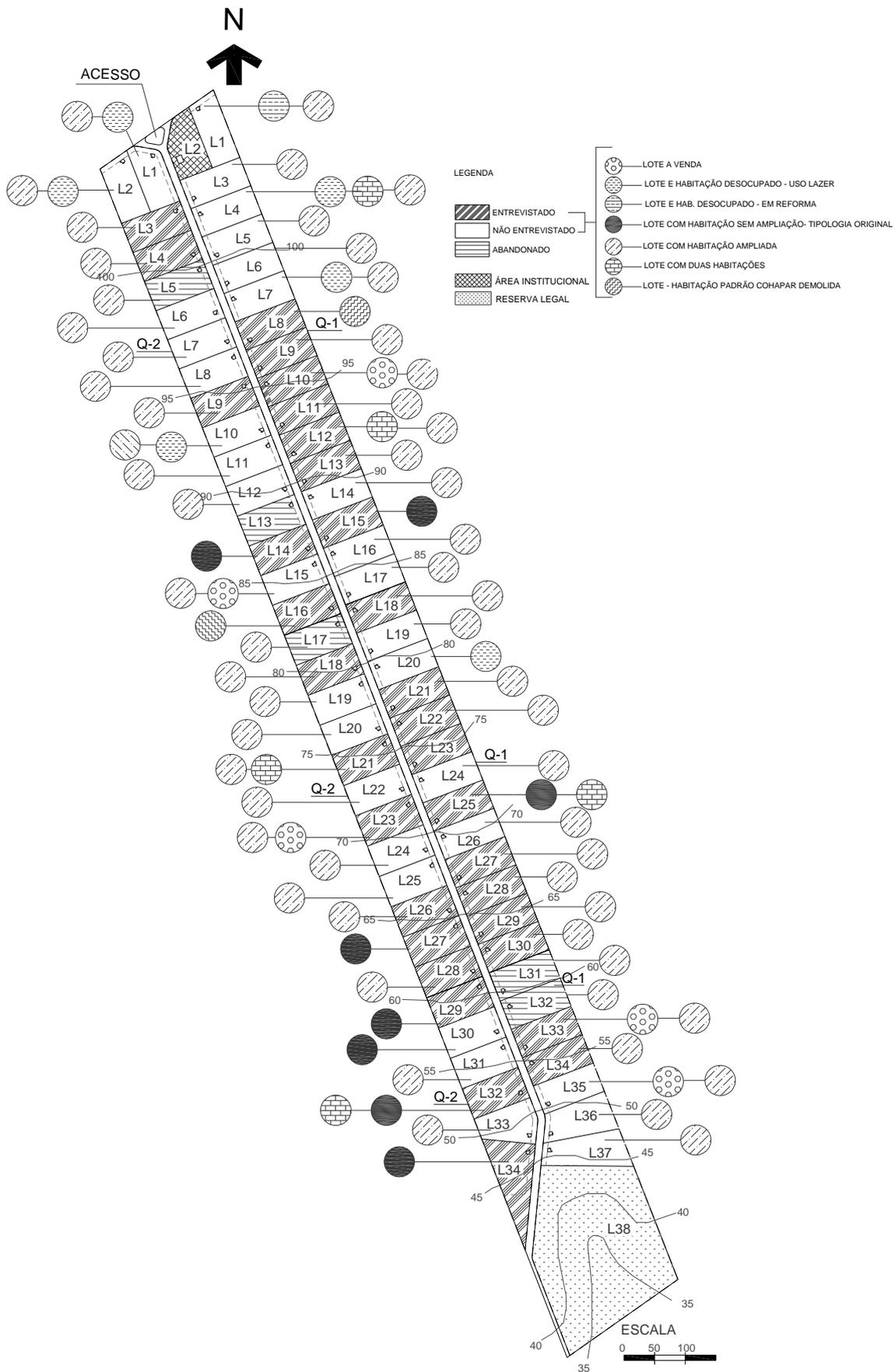


Figura 4.33: Sítio da pesquisa e unidades pesquisadas.

#### 4.7.1 – Indicadores da população da Vila Rural de Iguaraçu-PR

A pesquisa dos indicadores da população da Vila Rural de Iguaraçu-PR empregou questionário conforme Quadro 2.11 apresentado no Capítulo 2.

Visando facilitar a interpretação os resultados foram agrupados em três indicadores: do perfil do respondente (Quadro 4.7); o tempo de moradia na Vila Rural (Quadro 4.8); da renda familiar (Quadro 4.9).

##### 4.7.1.1 – Indicador do perfil do respondente

Responderam aos questionários semi-estruturados moradores jovens, adultos e idosos de todas as idades; homens e mulheres brasileiros nascidos no Estado do Paraná e também de outros estados; analfabetos ou com pouca escolaridade (Quadro 4.7).

Os respondentes em sua maioria foram mulheres com mais de 50 anos, com baixa escolaridade ou analfabetos, nascidas no Estado do Paraná.

Quando perguntado sobre a causa do analfabetismo, apurou-se que na Vila Rural funcionou uma escola para a alfabetização mas que as atividades foram encerradas pelo município.

**Quadro 4.7** – Dados de apoio: Indicadores do respondente.

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>% da amostra</b>
<b>Idade do Entrevistado</b>		
Até 20 anos	2	6,25%
21-30 anos	4	12,5%
31-40 anos	6	18,75%
41-50 anos	5	15,62%
51-60 anos	7	21,88%
60 ou mais	8	25,0%
<b>Sexo do respondente</b>		
Feminino	26	81,25%
Masculino	6	18,75%
<b>Natural - Estado</b>		
Estado do Paraná	22	68,75%
Outros	10	31,25%

**Quadro 4.7 a** – (Continuação) Dados de apoio: Indicadores do respondente.

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>% da amostra</b>
<b>Escolaridade do entrevistado</b>		
Não alfabetizado	9	28,12%
1ª a 4ª fundamental	15	46,87%
5ª a 8ª fundamental	2	6,25%
Ensino Médio - Completo	3	9,37%
Ensino Médio- Incompleto	3	9,37%
Superior	0	0%

#### 4.7.1.2 – Indicador do tempo de moradia na Vila Rural

O indicador denominado tempo de moradia destina-se a aferir: o número de residentes; o tempo de moradia na Vila Rural; o local da moradia e o padrão rural ou urbano; a provisão da moradia anterior ao programa. Os dados levantados encontram-se agrupados no Quadro 4.8.

O tempo de moradia identificado através da pesquisa mostrou que a maioria da população reside há mais de 12 anos e isto quer dizer que a maioria fez parte do processo de seleção dos beneficiários. A maioria é da mesma cidade e são provenientes de moradia urbana ou rural em piores condições, isto quer dizer que a maioria estava em situação de moradia precária.

Da população pesquisada 8 (oito) residiam em casa própria. Conclui-se que os 25% que são provenientes de casa própria não fizeram parte do processo de seleção e que chegaram depois da implantação da Vila Rural ou adquiriram o lote por compra ou outro meio, pois não era permitida a inclusão no programa Vila Rural de quem possuísse imóvel.

**Quadro 4.8**– Dados de apoio: Indicador – Tempo de Moradia.

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>% da amostra</b>
<b>Número de Residentes</b>		
Até 2 pessoas	12	37,5%
3-5 pessoas	17	53,12%
5 ou mais	3	9,38%
<b>Tempo de Moradia</b>		
Até 3 anos	4	12,5%
4-7 anos	3	9,38%
8-11 anos	7	21,87%
12-15 anos	18	56,25%
<b>Local da Moradia anterior</b>		
Mesma Cidade	20	62,5%
Outra Cidade	12	37,5%
<b>Tipologia da Moradia anterior</b>		
Casa Urbana – pior	10	31,25%
Casa Urbana – igual	6	18,75%
Casa Urbana – melhor	5	15,62%
Casa Rural - pior	9	28,12%
Casa Rural - igual	1	3,12%
Casa Rural - melhor	1	3,12%
<b>Situação da Moradia</b>		
Casa Própria	8	25,0%
Casa Alugada	10	31,25%
Cedida por parente	5	15,62%
Comodato	8	25,0%
Multirão (COHAPAR)	1	3,12%

#### 4.7.1.3 – Indicador da renda familiar

Cerca da metade da população pesquisada declarou que a renda é de fonte externa ao Programa; a outra metade declarou que a renda é proveniente do lote e complementada por fonte externa e uma minoria declarou obter renda somente do lote (Quadra 4.9).

A maioria da profissão declarada não é a de produtor rural, sendo esta uma minoria, mas a atividade da maioria é na produção rural (Quadro 4.9).

A renda familiar está em torno de 1 a 3 salários mínimos.

A minoria declarou ter renda superior a 3 salários mínimos que é proveniente de renda externa e ou complementada com o lote. Nesta categoria de renda o complemento do lote está associado às atividades de hidroponia.

Considera-se como renda externa os benefícios de aposentadoria e pensões e trabalhos externos.

Dentre os entrevistados cuja a renda é de 1 salário mínimo, a maioria possui benefício como pensão ou aposentadoria. Assim sendo, esta maioria seria de baixa renda se não complementasse a renda com o auxílio do lote.

**Quadro 4.9** – Dados de apoio: Indicador – Renda familiar da população.

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>% amostra</b>
<b>Origem da Renda</b>		
Do Lote e complementada com renda externa.	11	34,38%
Somente Externa	15	46,87%
Somente do Lote	6	18,75%
<b>Profissão</b>		
Produtor rural	7	21,87%
Outros	12	37,5%
Aposentado	13	40,62%
<b>Atividade</b>		
Produtor rural	22	68,75%
Outros	10	31,25%
<b>Renda familiar</b>		
Até 1 salário (pensão ou aposentadoria)	14	43,75%
1 a 3 salários	12	37,5%
3 ou mais	6	18,75%

#### 4.7.2 – Indicadores da unidade habitacional

De acordo com os resultados da entrevista, a totalidade dos moradores não participaram do projeto (Quadro 4.10), concluindo-se que não houve escolha da implantação da unidade habitacional e tampouco na orientação (fachada).

Em entrevista, o primeiro presidente confirmou que houveram muitas reuniões com os moradores para informações sobre o programa, o lote, a produção e a casa.

A maioria realizou algum tipo de ampliação que resultou a estrutura e modificou a tipologia original da habitação e a minoria não ampliou a área original.

Em dois lotes as casas originais foram demolidas, pois as moradoras, que residem há 5 anos na Vila Rural no Lote 08 quadra Q-1 e Lote 16 quadra Q-2, preferiram demolir a reformar.

**Quadro 4.10** –Dados de apoio: Indicador – Unidade Habitacional

<b>Discriminação</b>	<b>Quantidade</b>	<b>% amostra</b>
<b>Participação no Projeto</b>		
Sim	0	0%
Não	32	100%
<b>Total de área construída por lote</b>		
Até 44 m <sup>2</sup>	7	21,87%
45 a 100 m <sup>2</sup>	6	18,75%
100 m <sup>2</sup> ou mais	5	15,62%
Não soube responder	14	43,75%
<b>Ampliações na casa original</b>		
Não	7	21,87%
Sim	25	78,12%
<b>Demolição da casa original</b>		
Não	30	93,75%
Sim	2	6,25%
<b>Número de residência por lote</b>		
Unifamiliar	27	84,37%
Bifamiliar	5	15,62%

#### 4.7.3 – Avaliação da unidade habitacional

O pesquisador analisa a edificação do ponto de vista técnico, embasando suas afirmações com as evidências obtidas na pesquisa exploratória e sem considerar o ambiente interno. O usuário responde espontaneamente. Ao final compara-se as médias do ponto de vista do pesquisador com o ponto de vista do usuário.

Na avaliação técnica do pesquisador as notas representam a média por ter respondente único.

As justificativas técnicas para as notas do pesquisador na avaliação da unidade habitacional são como segue.

A dimensão e área útil são consideradas ruins, pois 60 (sessenta) unidades das 70 (setenta) implantadas foram ampliadas para atender as necessidades de espaço.

O conforto térmico é considerado bom uma vez que as barreiras verdes formadas pelas árvores frutíferas e as de grande porte podem atenuar os efeitos da insolação nas elevações voltadas para o oeste tais como as identificadas nas análises das implantações.

Outrassim, no inverno as barreiras verdes podem atenuar as ações do vento.

Os ruídos externos podem ser atenuados tanto pela existência das barreiras verdes como pelos amplos recuos, frontal e lateral.

A luz natural nos ambientes é considerada suficiente pelas dimensões das esquadrias com vidro propostas nas tipologias sugeridas para a subdivisão interna (Figura 3.9).

A ventilação interna é prejudicada pelo fato de que a única porta existente não proporciona a exaustão / ventilação forçada entre os cômodos.

Os resultados da avaliação do usuário e do pesquisador estão apresentados no Quadro 4.11.

Do ponto de vista do usuário os desempenhos ao ruído externo e à luz natural são considerados muito bons; o conforto térmico no inverno e a ventilação são bons; a dimensão e a área útil e o conforto térmico no verão são considerados ruins.

**Quadro 4.11**– Avaliação da unidade habitacional.

<b>AVALIAÇÃO</b>	Ruim (peso 0)	Bom (peso 1)	Ótimo (peso 2)	Não Aplicável (peso 0)	Média Usuário	Média Pesquisador (peso 0,1,2)
<b>ASPECTOS DO PROJETO, DIMENSÃO E ÁREA ÚTIL</b>						
Dimensão e área útil	7	23	2	0	0,84	0
<b>CONFORTO</b>						
Temperatura interna - verão	12	18	2	0	0,68	1
Temperatura interna - inverno	2	25	5	0	1,09	1
Ruídos externos	2	11	19	0	1,53	2
Luz natural no ambientes	0	20	12	0	1,37	1
Ventilação interna	4	23	5	0	1,03	1
<b>TOTAL</b>					1,09	1,0

#### 4.7.4 – Avaliação do conjunto habitacional

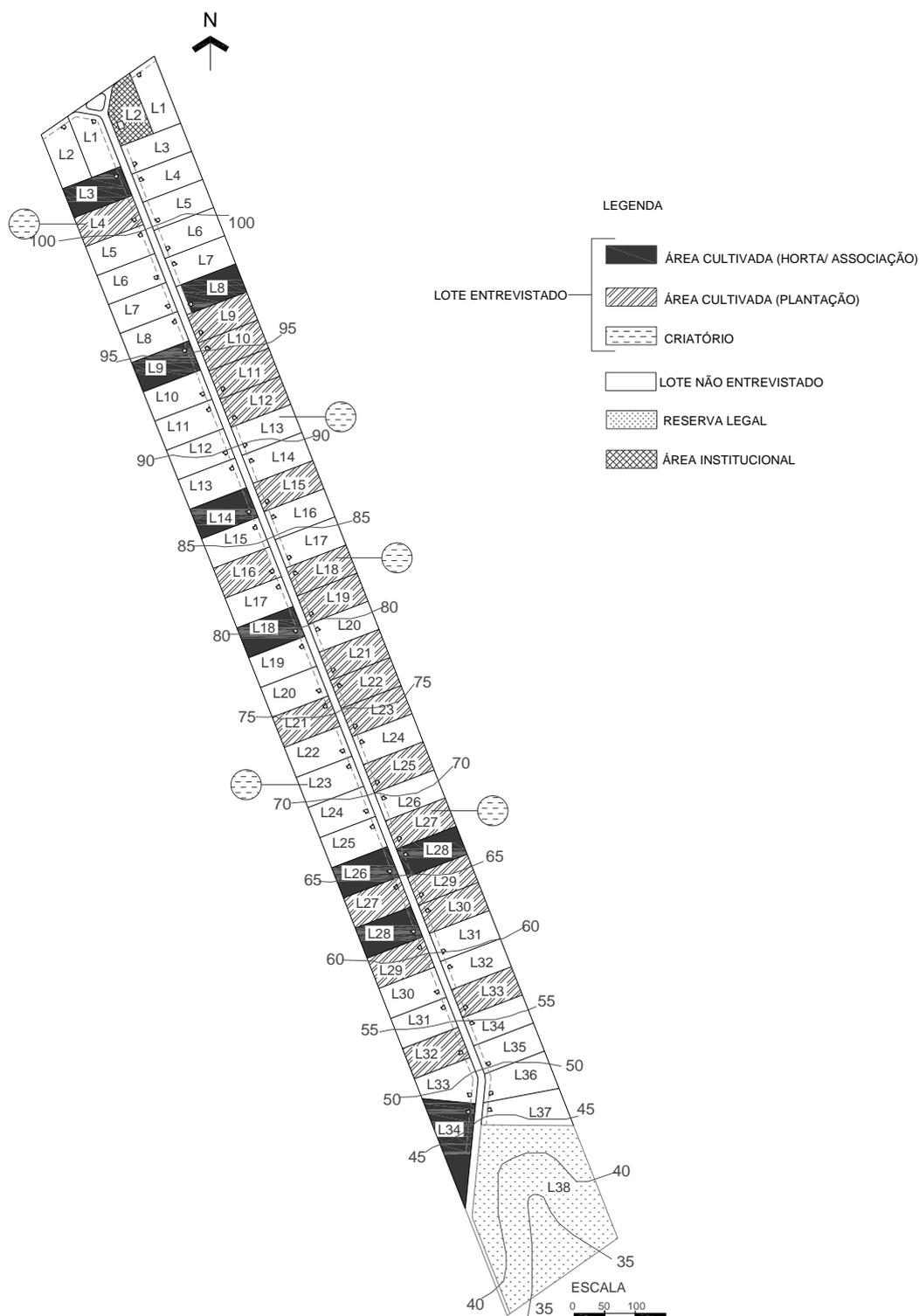
A avaliação quanto ao conjunto habitacional da Vila Rural de Iguaraçu-PR, corresponde ao conteúdo apresentado no Quadro 4.12: o Programa Vila Rural; aspectos do projeto; drenagem das vias; acessos; abastecimento de água e energia elétrica; iluminação pública; serviços públicos e manutenção; lazer e segurança.

O pesquisador atribuiu bom e ótimo aos seguintes indicadores (Quadro 4.12):

- a) Programa Vila Rural, pela provisão da casa e do lote proporcionando a subsistência e a complementaridade da renda;
- b) dimensão dos lotes para atividades, por atender com área em terras férteis e que, com planejamento, é possível ter produção e renda. O mapeamento das atividades produtivas (Figura 4.42) obtido com os resultados da pesquisa exploratória, demonstrou que, nos 32 lotes pesquisados: 9 (nove) cultivam hortaliças hidropônicas; 21 (vinte e um) cultivam produtos diversos; 2 (dois) possuem criatórios de animais;
- c) fachada (tipologia), por estar variada conforme a implantação e que após as ampliações mantém as características principais da tipologia.
- d) drenagem das ruas, pois a via é pavimentada e não há empoçamentos;
- e) qualidade da rua interna, por ser asfaltada e mesmo necessitando de recapeamento apresenta condições de tráfego de veículos; e, o acesso principal que liga a rodovia cascalhado e com pontos de empoçamentos apresenta condições de tráfego e acesso para os ônibus.
- f) abastecimento de água potável, por apresentar infraestrutura adequada;
- g) fornecimento de energia elétrica nos lotes e iluminação pública e nos acessos, por apresentar infraestrutura adequada;
- h) coleta de lixo, existente;
- i) manutenção periódica na rede de abastecimento de água, existente;
- j) segurança contra assaltos e crimes, pelo acesso ser único e porque os lotes frente a frente permitem a visibilidade e controle do entorno; o conjunto conta com telefone público;

A avaliação técnica para os indicadores abaixo da média são:

- número de unidades para atividades, pois o percentual em área destinada aos equipamentos urbanos (17,78%) é inferior aos 35% previstos pela Lei Federal n. 7803/89 (BRASIL, 1989);
- acessibilidade ruim, pois os lotes são em desníveis e sem pavimentação;
- serviços de varrição de rua, inexistente;



**Figura 4.34:** Mapeamento das atividades produtivas.

- d) lazer para crianças, jovens e adultos, pois as áreas livres estão ocupadas com um campo de futebol, restringindo a oferta de lazer ao público jovem e adulto masculino.

Os resultados da avaliação do usuário estão apresentados no Quadro 4.12.

**Quadro 4.12 - Avaliação do conjunto habitacional.**

<b>AValiação</b>	Ruim (peso 0)	Bom (peso 1)	Ótimo (peso 2)	Não Aplicável (peso 0)	Média Usuário	Média Pesquisador (peso 0,1,2)
<b>PROGRAMA VILA RURAL</b>						
Sobre o Programa Vila Rural	0	15	17	0	1,53	2
<b>ASPECTOS DE PROJETO</b>						
Dimensão dos lotes para atividades	7	21	4	0	0,91	1
Numero de unidades para atividades	5	23	4	0	0,97	0
Fachada - (tipologia)	11	17	4	0	0,78	1
<b>DRENAGEM</b>						
Drenagem das vias	4	20	8	0	1,12	1
<b>ACESSOS</b>						
Qualidade das ruas e fluxos interno	9	20	3	0	0,81	1
Acessibilidade	32	0	0	0	0	0
<b>ABASTECIMENTO E ENERGIA ELÉTRICA</b>						
Abastecimento de água potável	3	24	5	0	1,06	1
Fornecimento de energia elétrica	0	23	9	0	1,28	1
<b>ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>						
Iluminação pública do conjunto	9	20	3	0	0,81	1
Iluminação dos acessos públicos	9	20	3	0	0,81	1
<b>SERVIÇOS PÚBLICOS, MANUTENÇÃO</b>						
Coleta de lixo	4	23	5	0	1,03	1
Serviços de varrição de rua	32	0	0	0	0	0
Manutenção periódica da rede de abastecimento de água	5	19	8	0	1,09	1
<b>LAZER</b>						
Lazer para jovens crianças e adultos	20	10	2	0	0,44	0
<b>SEGURANÇA</b>						
Segurança contra assaltos e crimes	4	14	14	0	1,31	1
<b>TOTAL</b>					<b>0,87</b>	<b>0,81</b>

A média das avaliações do usuário (0,87) e a média do pesquisador (0,81), atribuem ao conjunto um nível satisfatório. O Programa Vila Rural foi considerado ótimo pelos avaliadores.

#### **4.7.5 – Avaliação do conjunto habitacional e o entorno**

A avaliação quanto ao conjunto habitacional e o entorno refere-se aos indicadores: equipamentos públicos e serviços; sinalização; saúde; educação e localização. O pesquisador atribuiu ótimo para os indicadores:

- a) quantidade e distâncias dos pontos de ônibus, justificados pela distância de percurso de 250 metros conforme Figura 4.10.
- b) localização do assentamento, justificado por estar em áreas férteis, com baixa declividade e próximo a centro urbano.

Para o indicador que recebeu bom na avaliação do pesquisador o critério considerado foi o serviço estar disponível ainda que com alguma carência.

Por exclusão, os serviços que não são oferecidos receberam avaliação ruim. Para o conjunto habitacional e o entorno usuários e pesquisador atribuíram médias 0,87 e 1,0, respectivamente (Quadro 4.13) cujos valores exprimem a necessidade de melhorias, em especial quanto à sinalização.

Neste trabalho, pela ausência de marcos de sinalização nos pontos nodais bem como pela inserção do conjunto em zona rural onde o cultivo temporário transforma a paisagem periodicamente, deixa-se de apresentar a análise perceptiva do espaço geográfico Vila Rural de Iguaraçu-PR.

**Quadro 4.13**– Avaliação do conjunto habitacional em relação ao entorno.

<b>AVALIAÇÃO</b>	Ruim (peso 0)	Bom (peso 1)	Ótimo (peso 2)	Não Aplicável (peso 0)	Média Usuário	Média Pesquisador (peso 0,1,2)
<b>EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS</b>						
Proximidade de telefones públicos	25	3	2	2	0,23	1
Quantidade de pontos de ônibus	2	26	4	0	1,06	2
Distancia de pontos de ônibus	3	23	6	0	1,09	2
Condição de pontos de ônibus	3	25	4	0	1,03	1
Serviços de transporte público	7	23	1	1	0,81	1
Acesso a padarias, açougues, mercados, feiras livres	7	23	2	0	0,84	0
Acesso aos Bancos	8	22	2	0	0,81	0
<b>SINALIZAÇÃO</b>						
Sinalização adequada	18	13	1	0	0,46	0
<b>SAÚDE</b>						
Acesso aos serviços de saúde	4	22	6	0	1,06	1
<b>EDUCAÇÃO</b>						
Acesso a escolas e creches	2	20	4	6	1,07	1
Acesso a educação de jovens e adultos	4	16	2	10	0,91	1
<b>LOCALIZAÇÃO</b>						
Localização do assentamento	7	16	9	0	1,06	2
<b>TOTAL</b>					<b>0,87</b>	<b>1,0</b>

## 5 – CONSIDERAÇÕES E CONCLUSÃO

O Programa Vila Rural é relevante pela sua produtividade e por tratar-se de uma alternativa de provisão habitacional pública diferenciada pelo fato de não caracterizar-se como somente assistencial, ou seja, fornecendo somente a habitação e sim parte de um projeto amplo: Paraná 12 Meses que contemplou as áreas sociais e econômicas, tais como incentivo ao associativismo e geração de renda.

Conclui-se que a infraestrutura urbana básica implantada na Vila Rural em Iguaraçu-PR é também suficiente para habitabilidade e qualidade de vida no assentamento urbano. Comparando-as às zonas habitacionais de interesse social (ZHIS) composta por via de circulação, energia elétrica domiciliar, abastecimento de água potável e solução para o esgotamento sanitário e escoamento de águas pluviais. Contemplando também todos os aspectos preconizados pelo urbanismo como habitar, trabalhar, lazer, uso do solo, ambiental e cultural. E a Vila Rural em Iguaraçu-PR atende as legislações vigentes.

A partir do estudo dos eventos internacionais e nacionais conclui-se que estes movimentos foram norteadores das políticas para programas habitacionais e de discussões e recomendações sobre a qualidade dos assentamentos humanos dotados de infraestrutura, no país, sendo a motivação maior para a fundação do Programa Vila Rural.

Quanto à avaliação do produto a possibilidade do beneficiário ampliar e executar a repartição da casa não configura sistema de mutirão, mas pode ter contribuído para uma boa aceitação pelo usuário pesquisado.

Quanto à conservação da habitação pode se dizer que em geral encontra-se em bom estado e os problemas identificados são relativos à falta de manutenção em alguns casos.

Para uma avaliação do desempenho dos sistemas da edificação nada se pode afirmar, pois há a necessidade de avaliação técnica e estudos no interior da residência.

O entorno do conjunto foi considerado satisfatório pela proximidade e condições de acessibilidade aos serviços e equipamentos públicos.

O processo de construção da Vila Rural trata-se de um sistema de Cooperativa Habitacional que contou com a participação de agente não público do setor privado, Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) e o agente público Estatal.

Assemelha-se a uma sociedade cooperativa e não a uma sociedade mercantil construtora ou incorporadora tendo em vista ser uma sociedade de pessoas e não só de capital cujo objetivo foi à prestação do serviço para habitação e geração de renda não somente o lucro.

Conclui-se que a motivação para o processo de provisão apresentado não se aplica somente a modalidade de mutirão conforme estudo dos indicadores do processo e o referencial adotado de Werna *et al.* (2001).

O processo de construção da Vila Rural não se deu por meio da adoção do regime mutirão, porém foi adotado o referencial de Abiko e Coelho (2006), por reunir os indicadores do processo com a finalidade de estudar a estrutura do Programa Vila Rural. A partir da pesquisa foi possível verificar que a modalidade de provisão da Vila Rural se atribuída ou confundida a mutirão por ficar os beneficiários responsáveis pela divisão interna da casa, instalação de forro e execução das ampliações.

A instância da provisão do terreno foi através da atuação do Poder Municipal.

Quanto ao acesso aos projetos de arquitetura e seu detalhamento pesquisados no acervo da sede do Município e da COHAPAR Regional não há ou são inexistentes. Os arquivos podem encontrar-se na Sede da COHAPAR em Curitiba-PR. Na prefeitura do Município pesquisado foi disponibilizado somente o Projeto de Urbanização. A provedora possui uma tipologia padrão completo do projeto de arquitetura, porém não foi disponibilizado.

Quanto ao projeto de urbanização não há informações e detalhes anexos quanto à pavimentação, drenagem das águas pluviais, arborização e infraestrutura de água e esgoto.

Ainda quanto ao projeto de arquitetura e urbanização não houve envolvimento dos usuários, portanto não houve personalização dos projetos.

A pesquisa quanto ao processo de fiscalização da obra é pertinente e necessário para detecção de problemas de execução para posterior estudo da habitação (produto) e seus aspectos físicos construtivos e, sobretudo de desempenho. A fiscalização foi realizada pela COHAPAR e não houve a participação dos usuários.

A abordagem dos tipos de entrevistas do Capítulo 2, e posteriormente retomadas no mesmo capítulo é devido à definição da metodologia para caracterização do produto e justifica-se pela necessidade de uma revisão bibliográfica para a apropriação dos procedimentos metodológicos decorrente de uma provisão em entorno rural.

A metodologia para estudo do produto complementa o estudo do processo. A questão fundiária do Programa Vila Rural não foi pesquisada por outras áreas científicas, bem como o estudo do processo e do produto. As pesquisas encontradas são de áreas científicas como: agronomia, geografia e saúde.

Ao finalizar a apresentação dos resultados deste estudo, relatam-se algumas dificuldades encontradas no transcorrer da sua execução.

O processo desta pesquisa incluiu cerca de 600 Km de idas e vindas, cerca de 60 horas de entrevistas com os viliários, cerca de 20 horas de entrevistas com técnicos da COHAPAR-PR, Prefeitura de Iguaraçu – PR para resolver as lacunas deixadas pela documentação parcial disponibilizada por cada instituição.

O projeto da unidade habitacional foi resgatado no exemplar da revista Bem Morar do acervo do primeiro presidente da Vila Rural de Iguaraçu – PR.

Nos acervos da Prefeitura de Iguaraçu-PR constam o projeto urbanístico que fazem parte do plano diretor.

As vendas, a valorização imobiliária, as mudanças no território Vila Rural, influenciaram os mutuários e nos resultados das entrevistas. Alguns arredios, outros preocupados com os desdobros da legalização do território como urbano, evitaram se manifestar.

Contudo, o resultado deste estudo traz para o pesquisador a satisfação de haver contribuído para esclarecer lacunas deixadas por outros pesquisadores.

Nos textos de cada capítulo foram deixadas as análises e conclusões do processo e do produto do modo de provisão Programa Vila Rural. Assim, apresenta-se a síntese do aprendizado pontuado em três conclusões.

1 – O modo de provisão do Programa Vila Rural resultou de uma articulação das competências públicas dentre todas as esferas de governo no Estado do Paraná apoiada pelos instrumentos mundiais para financiamento de programas para os assentamentos humanos com fim social, na qual o gestor político foi também mentor do programa. Esta conclusão decorre das evidências das recomendações contidas no documento final do Encontro Paranaense para o Habitat II de 1995.

2 – A estrutura fundiária do Programa Vila Rural é rural e a manutenção da infraestrutura e dos serviços públicos é função do governo do município. O território da Vila Rural é uma propriedade formada por um conjunto de lotes pequenos mantidos unidos pela associação de seus proprietários cuja área total é superior ao módulo rural. A exigência do Programa é de que o seu território rural esteja situado em áreas férteis e de expansão urbana.

3- A fragilidade institucional do Programa foi instituída no momento em que foi permitida a quitação prévia do financiamento feito pelo beneficiário, seja por morte, como por pagamento espontâneo. A área do lote do beneficiário não atende ao módulo rural e por isso não encontra, na legislação do território rural, amparo para o seu desmembramento. A fragilidade econômica do beneficiário associada aos lotes dotados de infraestrutura em áreas periurbanas servem de estímulo para que o mercado se aproprie deste território urbanizado, mas não legalizado, com baixo custo de aquisição quando comparado aos demais lotes urbanos. A legalização foi instituída por Legislação de Urbanização Específica que declara o território urbano. A ruptura na estrutura fundiária significa também que o território desmembrado passa a não ter que cumprir a sua função social.

Conclui-se que a não continuidade do programa nos governos posteriores mesmo que não enfatizado durante a pesquisa deu-se não somente por questões políticas ou de desconhecimento das políticas públicas de habitação, mas por questão de sustentabilidade do programa tendo em vista sua produtividade e centenas de municípios atendidos gerando ônus aos municípios quanto à doação da terra e manutenção dos serviços públicos.

O Programa Vila Rural constitui um tema amplo e diversificado cuja compreensão não se encontra esgotado. Sugere-se que outros sítios sejam pesquisados e que seja dada a ênfase em sítios que não tiveram a sua estrutura fundiária rompida. Sugere-se uma avaliação pós-ocupação de nível diagnóstico e não somente indicativo e investigativo. Sugere um estudo de caso instrumental e coletivo.

## REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K.; COELHO, L. O. **Mutirão habitacional: Procedimentos de Gestão**. Porto Alegre: ANTAC, 2006 – Recomendações Técnicas HABITARE, v. 2, 64 p. Disponível em: <[http://www.cepam.sp.gov.br/arquivos/sisnama/habitare/capitulos\\_rt\\_2.pdf](http://www.cepam.sp.gov.br/arquivos/sisnama/habitare/capitulos_rt_2.pdf)> Acesso em 30 de julho de 2010.

ABRAMOVAY, R. **Funções e Medidas da Ruralidade no desenvolvimento contemporâneo**. IPEA. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Rio de Janeiro, 2000. Disponível em: <[http://www.abramovay.pro.br/artigos\\_cientificos/2000/Funcoes\\_e\\_medidas.pdf](http://www.abramovay.pro.br/artigos_cientificos/2000/Funcoes_e_medidas.pdf)> Acesso em 16 de julho de 2010.

ANDRADE, A. V. **Vilas Rurais na Microrregião geográfica de Campo Mourão**. Dissertação (mestrado). Universidade Estadual de Maringá. Programa de Pós graduação em Geografia. 2005.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 9284: 1986. Equipamento Urbano. Rio de Janeiro, 1986.

\_\_\_\_\_. NBR 9050: 2004. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Disponível em: <http://www.mpdft.gov.br/sicorde/NBR9050-31052004.pdf> Acesso em 01 de agosto de 2010.

BENEVOLO, L. **História da cidade**. 1923. 4 ed. São Paulo. Perspectiva, 2005.

BERNARDI, J. L. **Funções Sociais da Cidade: conceitos e instrumentos**. Curitiba, 2006. Dissertação. (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Centro de Ciências Exatas e Tecnologia.

BINS ELY, V. H. M.; DISCHINGER, M.; BRANDÃO, M. de M.; LUZ, G. K. **Avaliação das condições de acessibilidade espacial no colégio de aplicação da UFSC**. XI Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído. ENTAC-2006. Disponível em: <<http://arq.ufsc.br/petarq/wp-content/uploads/2008/02/entac-18.pdf>> Acesso em 08 de agosto de 2010.

BINS ELY, V. H. M; DISCHINGER, M.; MATTOS, M. L. **Sistemas de informação ambiental: elementos indispensáveis para a acessibilidade e orientabilidade**. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE ERGONOMIA, 12, 2002, Recife. Anais – CD ROM. Recife: ABERGO, 2002.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Disponível em: <<http://www.alep.pr.gov.br/system/files/corpo/Con1988br.pdf>> Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI FEDERAL n. 4.504/64. Estatuto da Terra**. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L4504.htm>> Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI FEDERAL n. 4771/65. Código Florestal.** Disponível em: <  
[http://www.enge.com.br/lei4771\\_65.pdf](http://www.enge.com.br/lei4771_65.pdf)> Acesso em 21 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI FEDERAL n. 6766/79. Parcelamento do Solo.** Disponível em:<  
<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/programas-urbanos/legislacao/regularizacao-fundiaria/legislacao-federal/leis-federais/6766.pdf>>  
 Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI n. 7.803/89. Alteração da redação da Lei nº 4.771,** de 15 de setembro de 1965. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L7803.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L7803.htm)> acesso em 21 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI FEDERAL n. 9.785/99. Sinopse comentada. Alteração da Lei nº 6766/79.** Disponível em: < <http://www.portalvr.com/smp/arquivos/dcu/leisfederais/Leifed9785.pdf>>  
 Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **FEI FEDERAL n. 5889/73.** Disponível em: <  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5889.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5889.htm) > Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI n. 10.257/2001. Estatuto da Cidade.** Disponível em:<  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI n. 5172/92 Código Tributário Nacional – CTN.** Disponível em:<  
[www.receitafazenda.gov.br](http://www.receitafazenda.gov.br) Acesso em 01 de janeiro de 2011.

\_\_\_\_\_. **LEI n. 9.393. Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR.** Disponível em:<  
[WWW.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)> Acesso em 01 de janeiro de 2011.

\_\_\_\_\_. **LEI FEDERAL n. 5868/72. Sistema Nacional de Cadastro Rural.** Disponível em:<  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5868.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5868.htm)> Acesso em 10 março de 2011.

CAMARA MUNICIPAL DE IGUARAÇU-PR. **Solos e Agricultura.** Disponível em <  
<http://www.cmiguaracu.pr.gov.br/conteudo/mostrar/id/444/titulo/Hist%C3%B3rico>>  
 Acesso em 01 de março de 2011.

CAMPOMAR, M. C. **Do uso de “estudo de caso” em pesquisas para dissertações e teses em administração.** Revista de Administração, São Paulo v. 26, n. 3, p. 95-97, julho/setembro 1991. Disponível em:<  
<http://www.pessoal.utfpr.edu.br/luizpeplow/disciplinas/metodologia/O%20uso%20de%20estudos%20de%20caso.pdf>> Acesso em 30 de julho de 2010.

CARVALHO, V. Com jeitinho, Vilas Rurais são negociadas na região. **O Diário do Norte do Paraná.** 25 jan. 2009. p. A7.

CARTA MUNDIAL DIREITO A CIDADE (2006). Disponível em: <  
[http://www.confed.org.br/publico/media/carta\\_direito\\_cidade.pdf](http://www.confed.org.br/publico/media/carta_direito_cidade.pdf)> Acesso em 23 de julho de 2010.

CAVALCANTI, A. S. As vilas rurais do Paraná: experiência em assentamento planejado. **Diálogos & Saberes**. Mandaguari, v. 5, n. 1, p. 81-92, 2009.

\_\_\_\_\_. Vilas Rurais do Paraná: Forma de assentamento em busca de um teto e de uma propriedade. **Akrópolis**. Umuarama, v. 9, n.4, p. 197 a 204, 2001.

CÍRICO, L. A. **Por dentro do espaço habitável**: uma avaliação ergonômica de apartamentos e seus reflexos nos usuários. 2001. 140 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2001. Disponível em: <<http://www.fag.edu.br/graduacao/arquitetura/editoral/dcirico.pdf>> Acesso em 01 de agosto de 2010.

COHAPAR, Companhia de Habitação do Paraná. **Déficit Habitacional no Paraná**. Disponível em: <<http://www.cohapar.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=7>>. Acesso em: 22 julho 2008.

CONCEIÇÃO, C. S.; SILVA, G. C. C.; GOLSCHIDT, L. **Avaliação de desempenho do ambiente construído**. Programa de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura – Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2008. Disponível em: <[http://www.fau.ufrj.br/prologar/arq\\_pdf/Trabalhos%20Acad%EAamicos\\_Relat%F3rios%20de%20APO/apo\\_set2008%20-%20carolina%20gislaine%20loana.pdf](http://www.fau.ufrj.br/prologar/arq_pdf/Trabalhos%20Acad%EAamicos_Relat%F3rios%20de%20APO/apo_set2008%20-%20carolina%20gislaine%20loana.pdf)> Acesso em 05 de agosto de 2010.

ELALI, G. A.; VELOSO, M. **Estudos de avaliação pós-ocupação na pós-graduação**: uma perspectiva para a incorporação de novas vertentes. NUTAU 2004. Demandas Sociais, Inovações Tecnológicas e a Cidade. 2004. Seminário Internacional. São Paulo. 2004. Disponível em: <[http://projedata.grupoprojetar.ufrn.br/dspace/bitstream/123456789/79/1/Nutau%2004\\_ELALI%20e%20VELOSO.pdf](http://projedata.grupoprojetar.ufrn.br/dspace/bitstream/123456789/79/1/Nutau%2004_ELALI%20e%20VELOSO.pdf)> Acesso em 05 de agosto de 2010.

ESSER, J. V.; WADI, Y. M.; STADUTO, J. A. R; SOUZA, M. As vilas rurais na região oeste do Paraná: uma política pública de desenvolvimento e seu impacto na vida dos trabalhadores rurais volantes. **Revista Paranaense de desenvolvimento**. n. 110, p. 91-112, jan/jun., Curitiba, 2006. Disponível em: <<http://www6.ufrgs.br/pgdr/arquivos/600.pdf>> Acesso dia 16 de julho de 2010.

FERNANDES, M. **Agenda Habitat para Municípios**. Rio de Janeiro: IBAM, 2003.

FROEHLICH, J. M. Gilberto Freyre: a história ambiental e a rurbanização. **Revista História Ciências**. Manguinhos, Rio de Janeiro. v. 2, jul –out. 2000. Disponível em: <<http://www.ufsm.br/desenvolvimentorural/textos/22.pdf>>. Acesso dia 16 de julho de 2010.

FREYRE, G. Sugestões para uma nova política no Brasil: A rurba. **Revista Brasileira de Estudos Pedagógicos**. v. 27, n. 65. 1957.

\_\_\_\_\_. **Rurbanização**: o que é? Recife: Editora Massangana: Fundação Joaquim Nabuco. 1982.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de pesquisa social**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 1999.

HAROUEL, J. L; **História do urbanismo**. Campinas-SP – Papyrus, 1990.

IBGE. **Estatística do século XX**. Conceitos e Definições, 2009. Disponível em:  
< <http://www.ibge.gov.br/seculoxx/anexos/conceitos.pdf>> Acesso em 16 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **Síntese de Indicadores Sociais 2006**. Disponível em:  
[http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaoodevida/indicadoresminimos/sinteseindicadores2006/indic\\_sociais2006.pdf](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/condicaoodevida/indicadoresminimos/sinteseindicadores2006/indic_sociais2006.pdf)> Acesso em 27 de junho de 2008.

INSEE/INRA. Instituto Nacional de Estatísticas e Estudos Econômicos/Instituto Nacional de Pesquisa Agrônômica. **Les campagnes et leurs villes** – contours ET caractères. Paris, 1998.

IPARDES. Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Encontro Paranaense para a Habitat II. Assentamentos Humanos para o século XXI: a criação de um Novo Cenário**. Resultados e Recomendações. Curitiba: IPARDES, 1995. 94 p.

\_\_\_\_\_. **Avaliação do impacto socioeconômico da atividade vilas rurais**. Curitiba: IPARDES. 2000

\_\_\_\_\_. **Desenvolvimento local e estratégias familiares em vilas rurais selecionadas: resultados da pesquisa de campo: relatório final**. Curitiba: IPARDES, 2005. 157 p.

\_\_\_\_\_. **Avaliação institucional do Projeto Paraná 12 Meses**. Curitiba: IPARDES, 2006.159 p.

IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Congresso Nacional de Arquitetura. Carta de Atenas**. 1933. Disponível em:<  
[http://www.icomos.org.br/cartas/Carta\\_de\\_Atenas\\_1933.pdf](http://www.icomos.org.br/cartas/Carta_de_Atenas_1933.pdf)> Acesso em 10 de outubro de 2010.

KANASHIRO, M. **Da antiga à nova Carta de Atenas em busca de um paradigma espacial de sustentabilidade**. Desenvolvimento e Meio Ambiente, n. 9, p. 33-37, jan./jun. 2004. Editora UFPR. Disponível em:<  
<http://ojs.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/made/article/viewFile/3079/2460>> Acesso em 22 de julho de 2010.

KERLINGER, F. N. **Metodologia da pesquisa em ciências sociais: um tratamento conceitual**. São Paulo: EPU, 1980.

LYNCH, K. **The image of the city**. Ed. The Mit Press. Cambridge – Massachusetts, 1960. Disponível em: < [http://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=\\_phRPWsSpAgC&oi=fnd&pg=PA1&dq=lynch&ots=jEG23dZBok&sig=0RjZcvc7dsW1NF\\_n6jkLu5B2WLU#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=_phRPWsSpAgC&oi=fnd&pg=PA1&dq=lynch&ots=jEG23dZBok&sig=0RjZcvc7dsW1NF_n6jkLu5B2WLU#v=onepage&q&f=false)> Acesso em 04 de agosto de 2010.

MARICATO, E. **Habituação e cidade**. 7. ed. São Paulo. Editora Atual, 2006.

MALARD, Maria Lucia; CONTI, Alfio; SOUZA, Renato Cesar Ferreira; CAMPOMORI, Mauricio José Laguardia. **Inserção urbana e avaliação pós-ocupação (APO) da habitação de interesse social.** Avaliação pós-ocupação, participação de usuários e melhoria de qualidade de projetos habitacionais: uma abordagem fenomenológica Coletânea Habitare. Capítulo 3. v.1. 2001.

MEDEIROS, L; BARBOSA, M. V; FRANCO, M. P; ESTERCI, N; LEITE, S. **Assentamentos Rurais:** uma visão multidisciplinar. São Paulo. Editora da Universidade Estadual Paulista, 1994.

MORIYAMA, R. T. **Planejamento de Cooperativas Habitacionais autofinanciáveis.** (monografia) Universidade Anhembi Morumbi, 2004. Disponível em: <  
http://www.engwhere.com.br/empreiteiros/052.pdf> Acesso em 01 de agosto de 2010.

NORDER, L. A. C. **Políticas de assentamento e localidades:** os desafios da reconstituição do trabalho rural no Brasil. Wageningen, 2004, 313p.

OLIVEIRA, A.; BATISTA, V.; DORNELES, V.; BINS ELY, V. **A percepção e uso do espaço sob a ótica das pessoas com necessidades especiais: um estudo de caso.** In: 5o. ERGODESIGN, Rio de Janeiro: LEUI/ PUC-Rio, 2005. CD-Rom.

PACHECO, E. Vila Rural da COHAPAR vira condomínio de lazer. **O Diário do Norte do Paraná.** 28 jul. 2011. p. A3.

PARANÁ. **LEI ESTADUAL n. 11.054/95. Lei Florestal do Estado do Paraná.** Disponível em: <  
http://celepar7cta.pr.gov.br/SEEG/sumulas.nsf/319b106715f69a4b03256efc00601826/1cb43702c546d1d003256e99006648c6?OpenDocument> Acesso em 22 de julho de 2010.

\_\_\_\_\_. **LEI ESTADUAL n. 3117/89. Constituição Estadual do Paraná. Competências do Estado.** Disponível em:  
<http://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/listarAtosAno.do?action=iniciarProcesso&tipoAto=10&retira> Acesso em 12 de janeiro de 2011.

PINHEIRO, J. Q. **Psicologia Ambiental: a busca de um ambiente melhor. Estudos de psicologia.** 1997, 2(2). 377-398. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Disponível em: < http://www.scielo.br/pdf/epsic/v2n2/a11v02n2.pdf> Acesso em 04 de agosto de 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARAÇU. **Lei n. 39 – Área de Urbanização Específica.** Dezembro. 2001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIFLOR. **Convênio n. 261.** 1998.

PREISER, W. F. E. **The evolution of post-occupancy Evaluation. Toward building performance and universal design evaluation.** University of Cincinnati. Disponível em: < http://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=skhwiYaAw4kC&oi=fnd&pg=PA9&dq=PREISER+et+al.+Post-Occupancy+Evaluation.+Nova+Iorque:+Van+Nostrand+Reinhold,+1988.&ots=\_VJmqeNj

oj&sig=itpJ49agEY05QcouaotbGRPVO8o#v=onepage&q&f=true> Acesso em 03 de agosto de 2010.

SANTOS, M. **Espaço e método**. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, M; BECKER, B. K. **Território. Territórios – ensaios sobre ordenamento territorial**. 3. ed. São Paulo. Lamparinas, 2007. 409p.

SANTOS, A; SANTOS, L. K.; RIBAS, V. G. Acessibilidade de habitações de interesse social ao cadeirante: um estudo de caso. **Ambiente Construído**. Porto Alegre, v. 5, n. 1, p.55-75, jan./mar. 2005. Disponível em: <  
<http://www.seer.ufrgs.br/index.php/ambienteconstruido/article/view/3612/1993>> acesso em 01 de agosto de 2010.

SANTOS, I. L. **Desenvolvimento das vilas rurais no Paraná**. O caso da Vila Rural Santa Rita. Curitiba, 2007. 88 f. Dissertação (Mestrado em Agronomia). Universidade Federal do Paraná.

SARACENO, E. **O conceito de ruralidade: problemas de definição em escala européia**. Programa de seminários sobre desenvolvimento nas áreas rurais — métodos de análise e políticas de intervenção. Roma. out. 1996/99.

SECRETARIA ESPECIAL DA POLITICA HABITACIONAL; COHAPAR-COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ. **A Vila Rural Faz**. 2002.

SILVA, E. R.. **O Movimento Nacional pela Reforma Urbana e o Processo de Democratização do Planejamento Urbano no Brasil**. São Carlos: UFSCAR, 2003. Dissertação. (Mestrado em Engenharia Urbana) – Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia. Universidade Federal de São Carlos, 2003.

SOMMER, R.; SOMMER, B. **A practical guide to behavioral research: tools and techniques** / Barbara Sommer, Robert Sommer. 4. ed. Nova York. Oxford University Press, 1997.

TOURINHO, L. A. M. **O Código Florestal na pequena propriedade rural: um estudo de caso em três propriedades na microbacia do Rio Miringüava**. Curitiba, 2005. Dissertação. (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Paraná. Centro de Análise e Gestão Ambiental. Setor de Ciências da Terra.

UBIERNA, J. **Acessibilidad y territorio, entorno físico y territorio accesibles: una aproximacion a partir de los requerimientos de La persona**. In: ABERGO 2002. Recife: ABERGO, 2002. CD-Rom.

VENTURA, M. M. **O Estudo de Caso como Modalidade de Pesquisa**. Rio de Janeiro: Revista SOCERJ, 2007. 383-386.  
Vilas Rurais um jeito novo de viver no campo. **Revista BEM MORAR**. Divulgação do Programa. Novembro de 1996.

WERNA, E; ABIKO, A; COELHO, L. Inserção urbana e avaliação pós ocupação (APO) da habitação de interesse social. O novo papel do Estado na oferta de habitação e parcerias de agentes públicos e privados. **Coletânea Habitare**. Capítulo 3. V.1. 2001. Disponível

em:

<http://habitare.infohab.org.br/pdf/publicacoes/arquivos/82.pdf>> Acesso em 30 de julho de 2010.

YIN, R. K. **Estudo de Caso: planejamento e métodos**. 2. ed. Porto Alegre: Bookman, 2002.

ZANON, M. V; SANTOS, Z. M. Q. **Vilas Rurais**: uma tentativa de corrigir falhas oriundas da modernização da agricultura. 2009. Disponível em:

<http://www.artigoambiental.com.br/pdf/VILAS%20RURAIIS.pdf>> Acesso em 30 de junho de 2010. <

ANEXO A – Lei N. 39/2001 – Área de Urbanização Específica de Iguaraçu-Pr  
(Folha 01/02)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAARAÇU**

CGC/MF Nº 75.772.525/0001-44  
RUA OTÁVIO PEDRO DA SILVA-294 – FONE (44)248-1222- FAX (44)248-1522 – CX. POSTAL: 23  
Email: [prefeitura@iguaraçu.org.br](mailto:prefeitura@iguaraçu.org.br) – SITE: [www.iguaraçu.org.br](http://www.iguaraçu.org.br)  
CEP: 86750-000- IGUAARAÇU - ESTADO DO PARANÁ

**LEI Nº 39/2001**

**Declara Área Urbanização Específica imóvel destinado à implantação do Programa Vila Rural, e dá outras providências:**

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

**LEI**

**Artigo 1º**

Fica declarada Área de Urbanização Específica, o seguinte imóvel:

I – Lote de terras sob nº 132/C-3/132/C-4, da Gleba Aurora, com área de 435.600,00 m<sup>2</sup>, localizado neste Município, registrado na matrícula nº 8.011, junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Astorga.

**Artigo 2º**

O imóvel descrito no inciso I do artigo 1º desta Lei é destinado à implantação do Programa Vila Rural, ficando Sujeito aos seguintes critérios de urbanização específica:

- I – os lotes residenciais, destinados à moradia e cultivo, terão área mínima de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
- II – fica vedada a construção de mais de uma unidade destinada à moradia em cada lote residencial, cuja área construída não poderá exceder o equivalente a 2% da área total do lote;
- III – cada lote residencial deverá reservar parte de sua área, não inferior a 2% e não superior a 5% da área total, para a implantação de equipamentos inerentes à atividade desenvolvida de plantio ou criação, tais como paiol, galinheiro, etc.;
- IV – os lotes de uso comunitário não se enquadram no disposto no inciso I deste artigo e destinam-se à construção de equipamentos de múltiplo uso, cujas atividades obrigatoriamente serão desenvolvidas em benefício da comunidade local, sendo vedada sua utilização para fins residenciais;
- V – o sistema viário previsto nos projetos das Vilas Rurais descritas nesta Lei deverá estar integrado aos demais acessos e vias existentes no Município.

**Artigo 3º**

Fica a COHAPAR isenta do cumprimento referente à destinação de 35% das áreas públicas de que trata a Lei Federal nº 6.766/79, nos termos do art. 3º da Lei nº 9.785/99.

“Feliz é o Povo cujo Deus é o Senhor” Salmo 33-12

ANEXO A – Lei N. 39/2001 – Área de Urbanização Específica de Iguaraçu-Pr  
(Folha 02/02)

B. 750/20



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARAÇU**  
CGC/MF N° 75.772.525/0001-44  
RUA OTÁVIO PEDRO DA SILVA-294 - FONE (44)248-1222- FAX (44)248-1522 - CX. POSTAL: 23  
Email: [prefeitura@iguaracu.org.br](mailto:prefeitura@iguaracu.org.br) - SITE: [www.iguaracu.org.br](http://www.iguaracu.org.br)  
CEP: 86750-000- IGUARAÇU - ESTADO DO PARANÁ

**Artigo 4º**  
Os imóveis decorrentes da implantação do Programa Vila Rural sobre os terrenos descritos no art. 1º desta Lei ficam sujeitos a critérios especiais de cobrança do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a serem definidos em lei complementar.

**Artigo 5º**  
Por ocasião do registro do empreendimento Vila Rural junto à circunscrição imobiliária competente, as parcelas do imóvel referentes às áreas de Reserva Florestal Legal e Preservação Permanente deverão ser transferidas ao domínio do município, ficando este responsável pela preservação, conservação e/ou recuperação, conforme critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/65 (Código Florestal), pelas normas do Instituto Ambiental do Paraná – IAP e das instituições oficiais vinculadas à Secretaria Municipal do Meio Ambiente ou outro órgão equivalente.

**Parágrafo Único** – A eventual utilização das áreas previstas neste artigo, mediante autorização do órgão competente, somente poderá ser feita em parceria entre o Município e os vileiros residentes na Vila Rural.

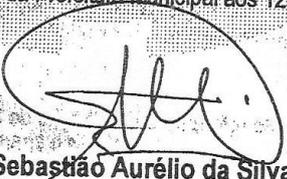
**Artigo 6º**  
Serão transferidas ao domínio do Município também as áreas e ele destinadas e/ou as Áreas Institucionais, assim caracterizadas nos respectivos projetos, ficando a utilização destas limitadas ao uso conjunto com os vileiros residentes na Vila Rural.

**Artigo 7º**  
A manutenção da infra-estrutura dos empreendimentos mencionados no artigo 1º desta Lei, compreendidos as ruas, acessos, iluminação pública, coleta de lixo e sistemas de abastecimento de água, são de responsabilidade exclusiva do Município.

**Artigo 8º**  
Serão obedecidos os demais critérios de urbanização existentes no Município, desde que não conflitantes com esta Lei.

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

Edifício da Prefeitura Municipal aos 12 dias do mês de dezembro de 2001

  
**Sebastião Aurélio da Silva**  
Prefeito Municipal

"Feliz é o Povo cujo Deus é o Senhor" Salmo 33-12