

## OCUPAÇÃO IRREGULAR EM MATINHOS, PARANÁ: O CASO DO JARDIM SCHÄFFER

**Carlos João Birkolz**

Universidade Federal do Paraná. Graduando de Bacharelado em Gestão Ambiental.

**Flávia de Faria Gomes, Jessica Giacomoni Zimmermann, Amanda Santos Viana, Diana Nascimento**

**Email do Autor Principal:** carlosbirc@gmail.com

### RESUMO

O processo de urbanização brasileira teve seu apogeu com a questão do êxodo rural, que deslocou a população do interior para centros urbanos e polos industriais, formando como consequência disto, uma massa de desempregados que ocuparam regiões desvalorizadas ou irregulares, muitas vezes encontradas em lugares de preservação, de risco ou insalubres. O município de Matinhos desenvolveu-se com características similares ao seguimento nacional, porém com suas especificidades, por ser uma cidade balnearia, com forte influência sazonal e atrair uma grande quantidade de pessoas num curto período do ano, trazendo, muitas vezes, a permanência de alguns destes na cidade. Por este motivo, destaca-se, principalmente, a relação entre desigualdade social ligada a questão do meio ambiente. Na formação deste município, nota-se como em outras localidades do país o deslumbramento com os modelos de progresso e modernização, muitas vezes tortos, que levou grande parcela da população do país, entre outras coisas, à irregularidade, ilegalidade e pobreza, expondo-os de certa forma a exclusão social, empurrando os menos favorecidos para áreas desvalorizadas, muitas vezes com risco à saúde e ao bem-estar. Este trabalho tem como objetivo realizar o resgate histórico do Jardim Schäffer através de entrevistas e pesquisas à bibliografia e documentos. O Jardim Schäffer, que na década de 1990 teve uma ocupação progressiva movida por interesses econômicos, consolidada principalmente com o fornecimento de água encanada e energia elétrica. Esta localidade atualmente encontra-se em processo de regularização fundiária, e não segue as regras de ocupação do uso do solo em áreas urbanas. A prefeitura municipal está desenvolvendo um plano de regularização fundiária do município, contemplando a área ambiental, urbana e rural, contudo, além de ainda não intervir no Jardim Schäffer, também não possui um plano habitacional, que transfira pessoas residentes em áreas de risco. É importante destacar que municípios que seguiram este caminho, sem atenção especial ao plano habitacional, atualmente estão associados a enchentes, desmoronamentos, dentre outros males.

**PALAVRAS-CHAVE:** Ocupação irregular, fundiário, Schäffer, Matinhos, litoral do Paraná

### INTRODUÇÃO

O termo ocupação irregular refere-se a todos os assentamentos urbanos efetuados sobre as áreas de propriedade de terceiros, sejam públicas ou privadas. Podem ser também ocupação promovida pelos legítimos proprietários das áreas sem o cumprimento dos parâmetros urbanísticos e procedimentos legais estabelecidos pela lei de parcelamento urbano (BRASIL, 1979). Este termo muitas vezes confunde-se com invasão que acontece quando um grupo de pessoas, geralmente por iniciativa política ocupa uma área, como exemplo pode-se citar o Movimento dos Trabalhadores Sem Terra.

No decorrer dos anos, com o surgimento da mecanização da agricultura, externalidades negativas foram obtidas. A principal foi a substituição de mão de obra por máquinas, provocando desemprego em massa e em consequência disso a procura por outras alternativas de renda, na maioria das vezes, em regiões urbanas, ocasionando assim o êxodo rural, que provocou uma alocação de mão de obra do sistema primário de produção para o sistema secundário e terciário.

Este movimento foi influenciado pelos recentes investimentos feitos na indústria brasileira, dando esperança de grande oferta de emprego nas cidades. A população deslocada do interior para as capitais e polos industriais muitas vezes não tinha especialização para trabalhar nas indústrias, formando uma massa de desempregados que sem condições financeiras para se manter nas cidades ou voltar para o interior, ocuparam regiões desvalorizadas ou irregulares.

As áreas ocupadas, também chamadas de loteamentos irregulares, muitas vezes encontram-se em locais de risco ou insalubres, não sendo propícias à ocupação devendo ser preservadas. A ocupação dessas áreas é realizada por necessidade de moradia, interesse econômico ou por interesse político.

A cidade de Matinhos, que será melhor tratada no presente trabalho, caracteriza-se pela sazonalidade, pois é litorânea e atrai uma grande quantidade de turistas durante um curto período do ano. Além disso, atrai pessoas pelas várias oportunidades de emprego que surgem na região nesta época. Esse aumento populacional muitas vezes trás como consequência a permanência destes na cidade. Alguns são veranistas que ficam pela tranquilidade da região, em suas casas próprias, porém, muitos vêm como turistas ou em busca de emprego, e permanecem em lugares ocupados irregularmente. Uma cidade turística possui uma dinâmica particular onde o consumo e a utilização dos bens e serviços turísticos expressam uma tendência à periferização, que é o que acontece em Matinhos, pois as pessoas que ficam irregularmente alocadas situam-se em locais afastados e impróprios, ou seja, marginalizadas (SILVA, 2009).

A partir disto surge a exclusão social, que não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania. A ilegalidade é sem dúvida um critério que permite a aplicação de conceitos como exclusão, segregação ou até mesmo de *apartheid* ambiental. A ilegalidade em relação à propriedade da terra, entretanto, tem sido um dos principais agentes da segregação ambiental, no campo ou na cidade (MARICATO, 2003).

O município de Matinhos, possui uma grande complexidade quanto à implantação de seus loteamentos. Existem várias sobreposições destes, além de haver muitas áreas ocupadas irregularmente, em locais onde deveriam ser implantados loteamentos aprovados pelo poder público e áreas que deveriam ser preservadas, devido a sua fragilidade ambiental (MATINHOS, 2006). Estes locais são considerados atualmente bairros consolidados.

Este trabalho tem como objetivo realizar levantamento de informações para compreensão do processo de ocupação do Jardim Schäffer, periferia do município de Matinhos.

Um melhor conhecimento destas áreas, é importante para implementar políticas de regularização fundiária eficientes, com a participação das comunidades envolvidas e do poder público.

A melhor estratégia para se conhecer estas áreas é fazer um resgate histórico de como aconteceram essas ocupações e quais os motivos que levaram as pessoas a ocuparem estes locais, que muitas vezes são áreas de risco, pois podem sofrer com deslizamentos e enchentes.

## OCUPAÇÃO URBANA DE MATINHOS

A ocupação de seu atual território de Matinhos, com objetivo de transformá-lo em balneário, iniciou-se na década de 1930. A maioria dos lotes existentes, antes da instalação dos balneários, pertenciam à famílias tradicionais da região, que em sua maioria viviam da agricultura de subsistência e da pesca (BIGARELLA, 2009).

A construção dos edifícios no balneário de Caiobá (bairro de Matinhos) aconteceu apenas na década de 1960, após a criação do município de Matinhos, fazendo com que houvesse muita demanda de mão-de-obra. O processo migratório campo-cidade ocorrido no Paraná na década de 1970, refletiu-se também, em formas particulares, nas cidades litorâneas. Foi nessa época que começaram a se estabelecer na região famílias de zeladores, em muitos casos, formadas por homens que vieram para trabalhar na construção de edifícios e casas e acabaram por se fixar no balneário (RIBEIRO, 2008).

A desaceleração e em seguida a estagnação do crescimento da construção civil, ocorreu devido ao esgotamento de terrenos na orla. Isso fez com que áreas pouco valorizadas fossem gradativamente ocupadas. Essas ocupações aconteceram devido à falta de fiscalização dos órgãos competentes ou muitas vezes com a anuência destes, pois os lotes eram distribuídos por políticos. Outro fator que fez com que houvesse o aumento do fluxo de pessoas em Matinhos foi a construção da PR-508, a qual diminuiu a distancia de Matinhos com os grandes centros urbanos, como Curitiba e Paranaguá (RIBEIRO, 2008).

Atualmente, dos 144 loteamentos existentes no município de Matinhos, 64 são classificados como regulares quanto à sua aprovação, no entanto, muitos deles apresentam sobreposição com loteamentos adjacentes ou com unidades de conservação (MATINHOS, 2006).

As principais áreas irregulares de Matinhos são: Vila Progresso, localizada no bairro Sertãozinho; Vila Nova, localizada no bairro Tabuleiro; e Jardim Schäffer, localizado no bairro Bela Vista (bairro não reconhecido pela população, mas que

consta em Matinhos (2006). A primeira localidade está passando pelo processo de regularização fundiária realizada pela Prefeitura Municipal. Já nas duas últimas localidades, o processo de regularização fundiária está sendo feito por intermédio de uma empresa especialista neste fim. Todas as áreas citadas estão consolidadas tendo fornecimento de água encanada e energia elétrica, porém, por serem irregulares, não são atendidas pela rede coletora de esgoto.

Em relação ao abastecimento de água por rede geral, durante a temporada Matinhos aumenta seu abastecimento em 88,84%, a maior parte concentra-se no balneário de Caiobá. Especificamente neste caso, o poder público da cidade demonstra priorizar áreas com uso esporádico do sistema, mantendo-o ocioso fora das temporadas, privando desse serviço básico o usuário residente (MOURA & WERNECK, 2000).

A falta de planejamento responsável e objetivo do uso do solo nas últimas décadas requerem medidas urgentes para adequar Matinhos à função de cidade balneária e de interesse turístico (BIGARELLA, 2009).

## METODOLOGIA

O Jardim Schäffer está localizado no município de Matinhos, litoral do Paraná, próximo à Prefeitura Municipal deste município, as margens do rio Milone e nos limites da face sul do Parque Nacional de Saint-Hilaire/Lange (Figura 1).



Figura 1: Localização do Jardim Schäffer, identificado como Jardim Itacolomi na imagem. Nota-se a sobreposição de vários loteamentos. Fonte: Matinhos (2006).

Realizaram-se entrevistas informais com quatro moradores do local de estudo e do entorno desta ocupação irregular, com um engenheiro do departamento de urbanismo da prefeitura e com um funcionário da empresa Terra Nova

Regularização Fundiárias, buscando informações sobre o histórico de ocupação daquela área. A entrevista é uma forma de obter informações do entrevistado do tipo opiniões, sentimentos, atitudes e motivações no tocante a determinado assunto ou problema (MARCONI & LAKATOS, 2002).

Dos moradores entrevistados, apenas um é morador da área em estudo. Os demais são moradores antigos, vizinhos ao Jardim Schäffer, que presenciaram a ocupação do local estudado. Preferiu-se não se realizar muitas entrevistas com moradores do local de estudo, por se tratar de uma área de conflitos fundiários e marginalizada.

Realizou-se visita ao Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Matinhos, com o objetivo de encontrar documentos e mapas referentes a esta área e consultou-se o Plano Diretor de Matinhos (MATINHOS, 2006).

## RESULTADOS

A ocupação da área em que hoje se encontra o Jardim Schäffer começou no início da década de 1990, foi progressiva e movida por interesses econômicos. A ocupação tem área de 16000 m<sup>2</sup>, sendo atualmente ocupada por 128 lotes. Segundo os entrevistados que moram ao lado do local de estudo, existiam apenas seis casas nas vizinhanças da área estudada, dentro do bairro Tabuleiro ou Bela Vista antes do início da ocupação. O Jardim Schäffer caracteriza-se por ser um loteamento clandestino, com o traçado de suas ruas totalmente irregular e lotes de vários tamanhos, sendo o menor com área de 53,92m<sup>2</sup> e o maior com 1952,04m<sup>2</sup>, composto em sua maioria por residências, sendo que quatro foram identificadas como comércio. Esta área é identificada como Loteamento Jardim Itacolomi em Matinhos, 2006. Existem divergências quanto à denominação do local pelos próprios moradores e do seu entorno, existindo os nomes de Jardim Schäffer, Tabuleiro, Centro e Bela Vista, para o mesmo local.

A prefeitura é o órgão que deveria fazer a fiscalização desses loteamentos, não cumpria sua função. Na maioria das vezes os políticos incentivavam a ocupação de áreas aparentemente abandonadas, em troca de votos. O poder público fez muitas benfeitorias como instalação de energia elétrica, água encanada e pavimentação asfáltica em alguns casos. Isto incentivava cada vez mais as ocupações irregulares.

Muitas ocupações foram feitas por interesse econômico. Após o terreno ser limpo, este era vendido para outra pessoa, geralmente com poucas condições financeiras, que começava a construir sua residência.

Outros casos de ocupações irregulares em Matinhos dizem respeito à loteamentos que eram aprovados pela prefeitura, averbados em cartório, porém os lotes eram vendidos aleatoriamente, não seguindo a planta do loteamento aprovado (Figura 1). Essas situações vieram à gerar muitos problemas, como leilão de terrenos que não estavam relacionadas com dívidas adquiridas pela inadimplência de alguns proprietários.

Segundo o engenheiro do departamento de urbanismo da prefeitura municipal, o Jardim Schäffer é uma zona especial de interesse social (ZEIS), por estar em processo de regularização fundiária e não seguir as regras de ocupação de solo em áreas urbanas, como larguras mínima de ruas e também tamanho mínimo de lotes, que é de 125m<sup>2</sup>, segundo lei federal nº 6766/1979 (BRASIL, 1979).

O departamento de urbanismo da prefeitura está construindo um plano de regularização fundiária do município. Esse plano contempla três tipos diferentes de classes: a área ambiental, urbana e rural. O município precisa de um plano habitacional para tirar as pessoas de áreas de risco, como margens de rios, encostas e áreas de várzea, transferindo-as para outros locais.

Porém, o processo de regularização do Jardim Schäffer não tem intervenção da prefeitura municipal. Este processo começou após o dono legítimo do terreno ocupado ter ganho na justiça a reintegração de posse da área. Com isso teria de ser usado o poder da força para remover os habitantes do local. Como a polícia alegou falta de contingente, os moradores da área não foram retirados.

No ano de 2004 entrou em cena a empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias, que incentivou a criação de uma associação de moradores, a qual seria a representante dos moradores do Jardim Schäffer no processo de regularização fundiária, porém em 2011 esta encontrava-se praticamente inativa.

Esta empresa conseguiu a adesão de cerca de 65% dos moradores, segundo informações do presidente da Associação de Moradores do Jardim Schäffer. Contudo, o poder público municipal encontra muitas dificuldades no processo de regularização fundiária de Matinhos.

## CONCLUSÕES

Constatou-se que há muitos interesses políticos dentro do poder público e das comunidades, e entre estes, o que dificulta uma regularização efetiva das áreas, que a população anseia e merece que aconteça, como disposto na lei federal nº 10257/2001 (BRASIL, 2001), que estabelece diretrizes gerais da política urbana nacional, a qual prevê que os municípios com mais de 20000 habitantes, são obrigados a elaborar um Plano Diretor Participativo, o qual objetiva criar um projeto de ordenamento territorial do município. Este, junto com uma fiscalização eficiente proporcionaria um crescimento adequado da cidade, contribuindo com o bem estar dos cidadãos e com o equilíbrio ambiental.

## AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos docentes Dr. Renato Bochicchio, Dra. Dione Lorena Tinti, Msc. Lúcia Helena Alencastro, Dr. Valdir Frigo Denardin e Msc. Andréa Maximo Espínola pelos ensinamentos, dicas e incentivo para realização deste trabalho. Aos entrevistados pelo repasse de informações que serviram para contextualizar este trabalho.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Bigarella, João José. *Matinho: Homem e Terra, Reminiscências*. 3ª ed. Curitiba: Fundação Cultural de Curitiba. 2009. 424 p.
2. Brasil. Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm)>. Acesso em: 28 de julho de 2012.
3. Brasil. Lei nº 10257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)>. Acesso em: 28 de julho de 2012.
4. Maricato, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. *Estudos Avançados*, v. 17, n. 48, p. 151-167, 2003.
5. Marconi, Marina de Andrade; Lakatos, Eva Maria. *Técnicas de Pesquisa*. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2002.
6. Matinhos. *Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado do Município de Matinhos*. 2006.
7. Moura, Rosa; Werneck, Débora Zlotnik. Ocupação Contínua do Paraná: uma leitura do espaço. *Revista Paranaense de Desenvolvimento*. Curitiba: v. 99, p. 61-82, 2000.
8. Ribeiro, Heloy Ignacio. Histórico da ocupação do balneário de Caiobá: um relato sob a perspectiva da história ambiental. *Anais do IV Encontro Nacional da Anppas*. Brasília, 2008.
9. Silva, Sylvio Bandeira de Mello e. Turismo e urbanização. In: Rodrigues, Adyr Aparecida Balastrieri. *Turismo, modernidade e globalização*. São Paulo: Hucitec, 1997. p. 163-171.