



ANÁLISE DA EFETIVIDADE DA POLÍTICA URBANA DE CURITIBA FRENTE AOS DADOS DE POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS DO CENSO 2022 (SESSÃO TEMÁTICA 3)

Pedro Portugal Sorrentino

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba / PGT-UFABC | pedropsorrentino@gmail.com

Mônica Máximo da Silva

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba | monsilva@ippuc.org.br

Matheus Piska

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba / UFPR | matheuspiska@hotmail.com

Camila Rodrigues Cabral

Inspere / UFC | camilarcabral@gmail.com

Sessão Temática 3: Estado, planejamento e políticas públicas

Resumo: Este artigo tem como objetivo refletir sobre a efetividade da política urbana municipal – em especial, do Plano Diretor – como condutora da dinâmica demográfica e imobiliária de Curitiba. Para isso, analisar-se-á as transformações na metrópole de Curitiba à luz dos dados do Censo Demográfico 2022 (população e domicílios), avaliando se estas estão em sintonia com as diretrizes estabelecidas pelo planejamento urbano municipal. O método envolveu revisão bibliográfica, pesquisa documental e análise de dados dos últimos censos demográficos, usando para tanto a exploração de diferentes formas de representação gráfica das variações auferidas no período investigado. Como conclusão, foi possível identificar que, se em algum momento houve alinhamento entre as diretrizes urbanísticas e os resultados em termos de distribuição populacional e de domicílios, fato é que os dados recentes apontam para uma dinâmica bastante avessa em relação aos resultados pretendidos.

Palavras-chave: Plano Diretor; política urbana; Censo Demográfico 2022; Curitiba; análise intraurbana.

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF CURITIBA'S URBAN POLICY FACING THE POPULATION AND HOUSEHOLD DATA FROM THE 2022 CENSUS

Abstract: *This article aims to reflect on the effectiveness of municipal urban policy – particularly the Master Plan – as a driver of the demographic and real estate dynamics in Curitiba. Therefore, the transformations in the city of Curitiba will be analyzed in light of the 2022 Census data (population and households), assessing whether these changes align with the guidelines established by municipal urban planning. The methodology involved a literature review, documentary research and analysis of data from recent census surveys, employing various graphical representations to explore the variations observed during the investigated period. In conclusion, it was possible to identify that, while there may have been alignment between urban guidelines and the outcomes in terms of population distribution and households at certain points, recent data indicates a trend that is quite contradictory to the expected results.*

Keywords: *Master Plan; urban policy; 2022 Census; Curitiba; intra-urban analysis.*

ANÁLISIS DE LA EFICACIA DE LA POLÍTICA URBANA DE CURITIBA ANTE LOS DATOS DE POBLACIÓN Y HOGARES DEL CENSO 2022

Resumen: *Este artículo tiene como objetivo reflexionar sobre la efectividad de la política urbana municipal – en particular, del Plan Maestro – como motor de la dinámica demográfica e inmobiliaria de Curitiba. Para esto, se analizarán las transformaciones en la metrópoli de Curitiba a la luz de los datos del Censo Demográfico 2022 (población y hogares), evaluando si estas están en sintonía con las directrices establecidas por la planificación urbana municipal. El método utilizado incluyó revisión bibliográfica, investigación documental y un análisis de los datos de los censos demográficos más recientes, empleando diversas formas de representación gráfica de las variaciones observadas durante el período investigado. Como conclusión, se pudo identificar que, aunque en algún momento existió un alineamiento entre las directrices urbanísticas y los resultados en términos de distribución poblacional y de hogares, los datos recientes indican una dinámica bastante opuesta a los resultados previstos.*

Palabras clave: *Plan Maestro; política urbana; Censo Demográfico 2022; Curitiba; análisis intraurbano.*

INTRODUÇÃO

O planejamento urbano brasileiro evoluiu de planos de embelezamento e planos tecnocráticos para planos diretores participativos, institucionalizados a nível nacional pela Constituição Federal (CF) de 1988. Os artigos 182 e 183 daquela carta magna buscaram avançar na luta pelo direito à cidade, ao estabelecer a função social da propriedade e a descentralização do planejamento urbano com a obrigatoriedade de elaboração do plano diretor, instrumento básico da política urbana para municípios com mais de 20 mil habitantes (Brasil, 1988).

A regulamentação de tais artigos, no entanto, viriam a ocorrer somente 13 anos depois, com a promulgação da lei federal nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade (EC), que trouxe em seu conteúdo diversos instrumentos urbanísticos a serem incorporados no planejamento municipal, como o imposto progressivo no tempo, a outorga onerosa do direito de construir, a usucapião em terrenos privados, as zonas especiais de interesse social e a gestão democrática da cidade (Brasil, 2001). Como um dos principais avanços estabelecidos por aquela normativa, destaca-se uma nova forma descentralizada de condução do planejamento urbano brasileiro, via plano diretor, o qual passou de instrumento tecnocrático para conceber a ideia de democracia participativa e pacto social (Rolnik, 2015; Bonduki, 2018).

A expectativa em relação à efetividade dos pressupostos estabelecidos na CF e no EC foi ainda maior com a chegada do Partido dos Trabalhadores (PT) ao governo federal, em 2003. Uma das ações iniciais do Ministério das Cidades daquele governo foi justamente a campanha “Plano Diretor Participativo: cidade de todos”, a qual apoiou as gestões municipais na elaboração de seus planos diretores. Como resultados dessa campanha, avaliação conduzida pelo Observatório das Metrôpoles (Santos Junior; Montandon, 2011) destacou o impacto direto no crescimento do número de planos diretores e na institucionalização dos instrumentos e dos conselhos.

Por outro lado, a mesma pesquisa revelou a inadequação da regulamentação dos instrumentos e a precariedade no reatamento territorial das diretrizes e instrumentos, dificultando a efetividade dos planos diretores (Santos Junior; Montandon, 2011). Com efeito, muitos pesquisadores já discutiram sobre a fragilidade desse instrumento para conduzir e concretizar uma política urbana mais progressista, efetivamente direcionada para o direito à cidade e para a função social da propriedade (Maricato, 2014; Villaça, 2005; Rolnik, 2015).

Os limites e as potencialidades desse instrumento, no entanto, não devem ser analisados sem a consideração da natureza do Estado brasileiro. Isso porque a crença que a simples regulamentação da política urbana a nível federal seria capaz de instrumentalizar os poderes locais para a promoção da justiça no território teve como pano de fundo a inspiração em outras realidades, onde há um forte papel do Estado (Ferreira, 2022). Havia, entretanto, uma diferença estrutural entre as referências adotadas e a brasileira, dado que aqui nunca se teve um Estado de Bem-Estar Social forte e tampouco instituições democráticas verdadeiramente maduras (Ferreira, 2017). Em verdade, a ideia de um Estado comprometido com a submissão

dos interesses individuais aos coletivos era avessa à própria natureza do Estado brasileiro, “em razão de suas características patrimonialistas, de sua instrumentalização pelas classes dominantes, dos antagonismos da nossa formação social e das condicionantes históricas de nosso subdesenvolvimento” (Ferreira, 2010, p. 192 e 193).

Ademais, é importante destacar que todo esse avanço na regulamentação da política urbana brasileira aconteceu em um momento concomitante ao avanço neoliberal no cenário internacional, que influenciou e ainda influencia diretamente a administração pública e o planejamento das cidades (Rolnik, 2015). Isso importa na medida do que define o ideário neoliberal, como a supremacia do valor de troca sobre o valor de uso, o individualismo, a competição, o consumismo, a mercantilização de todas as esferas da vida, e, mais precisamente no que se refere ao espaço urbano, a visão da cidade enquanto mercadoria. Como exposto por Pirez (2018):

La tendencia a la mercantilización universal incluyó a la urbanización. En tanto mercancías, los componentes de la urbanización (suelo, vivienda, infraestructuras, etc.) resultan organizados por una lógica estructural de obtención de ganancia: se producen para satisfacer la necesidad de individuos o familias de asentarse de manera urbana (bien de uso) siempre y cuando su introducción en el mercado, como bienes de cambio, permita obtener la cantidad monetaria suficiente para realizar el circuito de la acumulación. Por lo mismo, la población (fuerza de trabajo o no) depende de su capacidad monetaria (solvencia) para acceder a la urbanización, así como a los demás medios necesarios para su reproducción (Pirez, 2018, p. 47).

Em outras palavras, para além dos entraves impostos na adaptação de instrumentos progressistas para a realidade brasileira, o contexto no qual se deu a regulamentação e a implementação da política urbana no nível local ainda foi pautado pela lógica neoliberal. Lógica essa fundamentada no princípio jurídico da propriedade privada (Rolnik, 2015) e que, segundo Rufino et al (2021), vem passando pelo processo de centralização do capital e metropolização do espaço, resultante da fusão entre capital financeiro e imobiliário a nível global, que leva à era do capitalismo financeiro, marcada pela aliança finanças-imobiliário-infraestrutura (Ferrara et al, 2018).

Segundo Cobos (2014), ainda que global, o padrão neoliberal de produção do espaço urbano não homogeneiza as formas urbanas, e sim as diferencia. Assim, o espaço urbano nas cidades latino-americanas têm características distintas dos países do capitalismo central, o que faz com que muitas das contradições e desigualdades inerentes ao capitalismo sejam agravadas (Pirez, 2018), levando a cidades caracterizadas por elevada desigualdade e segregação socioespacial, pobreza urbana, informalidade, violência, centralidade do automóvel, cercamentos e restrições ao uso dos espaços, degradação ambiental e insegurança alimentar (Cobos, 2014; Rolnik, 2015; Sorrentino, 2023).

É preciso refletir, portanto, sobre a efetividade do Estatuto da Cidade e dos instrumentos por ele estabelecidos no enfrentamento das desigualdades urbanas e no alcance de uma maior justiça social. E nada mais apropriado que efetuar essa reflexão a partir da escala das cidades, onde se manifestam pungentemente as tensões e disputas em torno da terra, onde as

classes dominantes exercem o seu privilégio e interferem no direcionamento dos recursos públicos e onde mais se expressa o patrimonialismo e demais especificidades do Estado brasileiro (Ferreira, 2022).

Partindo desse pressuposto, o presente artigo tem como objetivo refletir sobre a eficácia dos instrumentos de planejamento urbano instituídos no município de Curitiba, em especial, do Plano Diretor, como condutor da dinâmica demográfica e imobiliária ocorrida naquela localidade. Para tanto, serão analisadas as transformações ocorridas à luz dos dados do Censo Demográfico 2022 (população e domicílios), avaliando se estas estão em sintonia com as diretrizes estabelecidas pela política urbana municipal. O método envolveu revisão bibliográfica, pesquisa documental – incluindo aí as normativas urbanísticas do município – e análise de dados, usando para tanto a exploração de diferentes formas de representação gráfica das variações auferidas no período investigado.

A primeira seção é dedicada à revisão bibliográfica e documental, sendo apresentado um breve histórico do planejamento urbano de Curitiba e a sua consolidação no modelo atual. Também nessa seção são expostas referências que questionam os resultados naquele modelo e que exploram os possíveis motivos por trás da sua divulgação como um caso de sucesso e/ou um exemplo a ser seguido.

A segunda seção é destinada à exploração dos dados dos Censos Demográficos do IBGE, especialmente os de 2022 e a sua relação com os resultados de 2010, na perspectiva de identificar o perfil das variações demográficas e de domicílios ocorridas no período. Ainda que o recorte mais explorado seja o município Curitiba e os diferentes recortes intramunicipais, nessa seção também são apresentados dados do Brasil e das metrópoles brasileiras, como forma de contextualizar o ocorrido na capital paranaense.

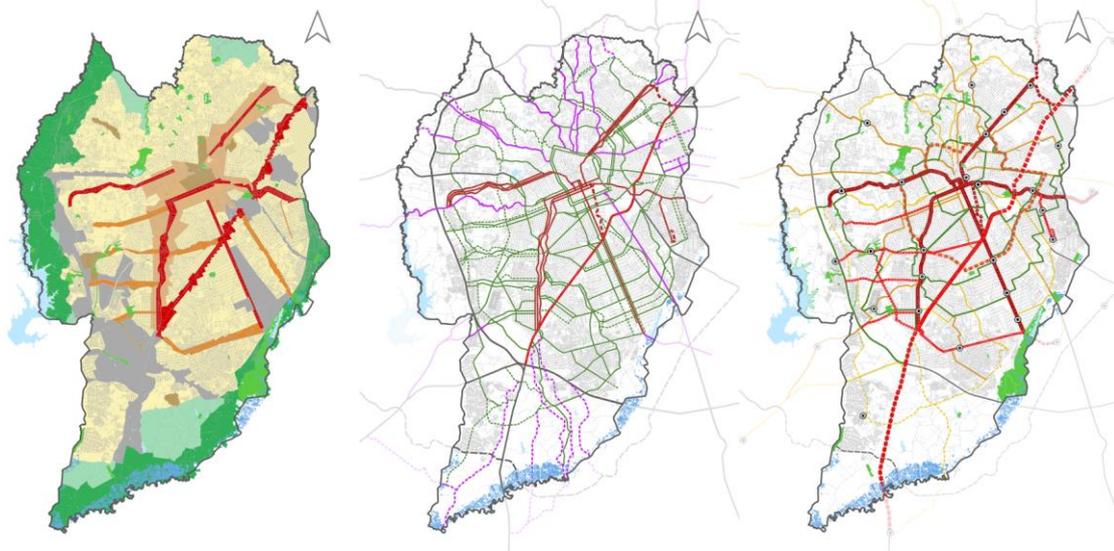
Por fim, a seção das considerações finais destaca algumas das principais implicações que os resultados de população e domicílios revelados pelo Censo 2022 trazem para o planejamento e a política urbana de Curitiba.

PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA: O MODELO E SUAS CONTRADIÇÕES

Embora date de 2015 a última revisão do Plano Diretor de Curitiba (lei municipal nº 14.771 de 2015), os princípios da política de desenvolvimento urbano seguem refletindo a visão estabelecida ainda em meados dos anos 1960, época de elaboração do Plano Preliminar de Urbanismo e do subsequente Plano Diretor (lei municipal nº 2.828 de 1966). Como uma das principais diretrizes estabelecidas naqueles planos, cumpre destacar o modelo linear de indução do crescimento e do adensamento urbano – em contraponto à configuração radial anteriormente experimentada –, a ser consolidado através de eixos lineares de estruturação (Ippuc, 1965).

Tais eixos, conhecidos como eixos estruturantes, foram idealizados como áreas de expansão do centro tradicional, a serem ocupados de forma mista e com alta densidade, tendo como suporte os sistemas de circulação e de transporte (Ippuc, 1965). Mais especificamente, os eixos foram implantados prioritariamente através de sistemas trinários¹ e para as suas adjacências foram permitidos e incentivados usos mistos com alta densidade de ocupação, sendo esta reduzida na medida em que ocorre o afastamento em relação ao eixo. É o que viria a ser referenciado como o tripé do planejamento urbano de Curitiba (Figura 1), dado pela integração entre sistema viário, transporte coletivo e uso do solo, e que serviria de modelo a ser reproduzido ao longo dos anos e para outros eixos de crescimento e adensamento (Vaccari; Borges; Lunelli, 2022).

Figura 1: Tripé do planejamento urbano de Curitiba, representado através dos mapas de macrozoneamento, dos eixos de estruturação viária e dos eixos de estruturação do transporte coletivo (da esquerda para direita).



Fonte: Elaborado pelos autores, com base na lei municipal nº 14.771 de 2015.

A descrição deste modelo encontra similaridades com o conceito de *Transit Oriented Development* (TOD), que tem como princípios a priorização do transporte coletivo em relação ao individual e a diversidade de usos, densidades e tipologias edilícias nas proximidades com o transporte coletivo (Ghidini, 2010). Tal concepção, em conjunto com o pioneirismo de

Curitiba na implantação de corredores inteligentes no transporte público e no uso de *Bus Rapid Transit* (BRT), é o que levaria o planejamento urbano de Curitiba a ser reconhecido nacional e internacionalmente como um caso de sucesso e um modelo de planejamento urbano a ser seguido (Neto; Dias; Drabik, 2016).

Uma primeira reflexão aqui diz respeito às contradições entre o produto pretendido por esse modelo e os resultados divergentes sobre a mesma cidade. Conforme extensa bibliografia que se debruçou sobre o assunto, o mesmo plano que traria a ideia de integração entre uso de solo, sistema viário e transporte público coletivo, sob justificativas como a otimização da infraestrutura instalada e a proximidade entre funções como moradia e emprego, traria resultados como acumulação imobiliária, segregação socioespacial, periferação e degradação socioambiental (Ghidini, 2010; Benvenuti, 2014; Polucha, 2009).

Em outras palavras, antagonicamente ao que foi planejado, o que se viu na prática foi a consolidação de eixos com ocupação prioritariamente residencial de alto padrão (Polucha, 2009) e intenso uso veicular privado (Ghidini, 2010), em contraste com uma constante periferação dos grupos empobrecidos (Benvenuti, 2014). Não apenas quando da consolidação dos primeiros eixos, mas também quando da reprodução desse modelo acriticamente (Vaccari; Borges; Lunelli, 2022), que tem no histórico recente exemplares de intervenções urbanísticas similares que provocaram a supervalorização do solo e o afastamento das camadas mais populares (Graviloff; Bonadio, 2017).

Se de fato há esse descolamento entre os resultados pretendidos pelas intervenções propostas e o produto concreto de sua efetivação, resta saber a que se presta a propagação do modelo curitibano como um exemplo a ser seguido e, mais ainda, a atribuição desse sucesso a um processo exclusivamente técnico, resultado de uma atuação autônoma e neutra dos planejadores urbanos (Benvenuti, 2014).

A esse respeito, Sanches (2001) reconhece que a mística da tecnocracia do planejamento urbano de Curitiba não é algo exclusivo daquele município, mas parte de uma estratégia de propagação da imagem das chamadas cidades-modelo, que, sob o véu da racionalidade técnica, têm como objetivo potencializar o consenso e assegurar a viabilidade do projeto proposto (Sanches, 2001). É preciso dar visibilidade, portanto, à combinação dos fatores de ordem político-partidária, institucional e de consenso social que possibilitaram a concretização do plano, e reconhecer que este não estaria imune aos interesses privados e a ação de grupos específicos que se impõem sobre o espaço coletivo e interferem no desenvolvimento da cidade (Benvenuti, 2014).

Com efeito, conforme identificado por Oliveira (2000), Benvenuti (2014) e Silva (2019), é possível identificar indícios dessa interferência ainda no momento de idealização do modelo que aí está, tanto a nível normativo e operacional, quanto na escala de intervenções projetuais. Conforme revela Oliveira (2000), referindo-se às empresas incorporadoras, imobiliárias e construtoras atuantes em Curitiba, este:

[...] é um segmento empresarial que historicamente demonstra que tem sabido atuar de forma consistente na defesa de seus interesses. Consequentemente, o setor, seja diretamente em função da atuação de suas entidades de classe, seja através de seus aliados nas associações profissionais, têm conseguido defender suas demandas no interior do sistema político local, influenciando consistentemente o padrão vigente de urbanismo (Oliveira, 2000, p. 153).

O diagnóstico é de que se não há uma tradição da consecução do planejamento urbano estreitamente alinhada com as demandas dos setores econômicos, estes, pelo menos, nunca tiveram seus interesses contrariados (Oliveira, 2000).

É o que revela o histórico recente, do processo de revisão das normativas de uso e ocupação do solo², no qual a disputa esteve centralizada em dois grupos sociais, um representante do setor produtivo, identificado como G10³, e outro composto por organizações não governamentais, movimentos populares e entidades sindicais (Silva, 2019). Segundo levantado por Silva (2019), embora ambos tenham apresentado descontentamentos em relação ao processo revisório, o desfecho mostrou-se favorável apenas para o primeiro, que identificou naquele processo uma interlocução nunca efetuada anteriormente e o acolhimento da maioria de suas demandas.

Embora essa aproximação não seja nova, Bonadio e Silva (2019) revelam que o histórico recente aponta para uma coalizão ainda mais explícita, muito em função da legitimação da participação do setor produtivo em função do seu notório conhecimento do mercado e do reconhecimento das suas reivindicações como sendo de interesse da coletividade. Conforme relatado pelas autoras:

O que nos aparenta “novo” é o deslocamento da estratégia discursiva do “conhecimento técnico”: da mística tecnocrática do planejamento urbano curitibano liderada pelo poder público para o setor produtivo, materializado na figura do G10 (Bonadio e Silva, 2019, p. 17).

Essa atuação, todavia, parece contradizer a tendência discursiva do liberalismo urbano, de negação do planejamento urbano institucional, e revela a dependência em relação à ação do Estado na provisão das condições necessárias para a continuidade da apropriação dos bônus da urbanização e para a redução dos riscos de investimentos incertos (Bonadio; Silva, 2019).

Para além do contexto que esteve por trás dos processos revisórios recentes, importa identificar também as principais alterações efetuadas no arcabouço local. Conforme é possível extrair de Paranhos (2022, p. 139), as alterações efetuadas no âmbito do zoneamento e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, ainda que bastante modestas, revelam o reconhecimento da necessidade de adequação dos parâmetros construtivos aos usos prioritários em cada tipologia, “de modo a se conseguir uma melhor distribuição desses usos”.

Como exemplos das modificações propostas estão duas regiões substanciais ao modelo de planejamento urbano de Curitiba: o Centro e os eixos estruturais. No que se refere à primeira, as alterações vieram no sentido de incentivar a ocupação com o uso residencial⁴, de modo a justificar a infraestrutura e os serviços instalados; já em relação à segunda, a proposta foi

inversa, de promover a ocupação com usos não residenciais nos eixos de estruturação urbana⁵, face a carência de empregos e serviços nessas áreas (Paranhos, 2022). Com base no exposto, ainda que não haja nenhuma menção em relação ao padrão construtivo e aos resultados em termos de densidade populacional que tais áreas têm vivenciado, é possível apreender certo afastamento em relação ao originalmente exposto, qual seja, da consolidação dos eixos estruturais como um prolongamento do centro comercial de Curitiba.

Outra modificação que aponta para um resultado inesperado em relação às diretrizes iniciais diz respeito aos incentivos especiais concedidos para “algumas tipologias em áreas próximas à zona central e ainda subutilizadas” (Paranhos, 2022, p. 139). Essa intervenção parece refletir uma intenção de fazer frente à baixa ocupação em regiões infraestruturadas da cidade, um resultado avesso ao esperado com os investimentos e as concessões realizadas pela municipalidade para promoção do adensamento dessas áreas.

Além dos incentivos concedidos para a reversão desse quadro, uma solução aventada seria a adoção do instituto do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) (Paranhos, 2022). Todavia, a despeito do propagandeado pioneirismo de Curitiba na elaboração de instrumentos urbanísticos que viriam a ser incorporados no Estatuto da Cidade (Paranhos, 2022), essa foi uma ferramenta nunca regulamentada e implementada de forma ampla pelo município, mesmo passados mais de 20 anos de sua previsão na normativa federal.

Uma justificativa provável para esse fato é a aversão do ramo empresarial em relação ao instrumento e do seu protagonismo no direcionamento das políticas urbanas levadas a cabo, sendo o instituto visto por esse segmento como uma “criação de obrigações demasiadas ou injustas como contrapartida à condição de subutilização fundiária”⁶ (Silva, 2019, p. 173). Essa resistência faz jus ao contexto em que estão inseridas as municipalidades brasileiras, para as quais, a despeito dos avanços legais auferidos a partir da Constituição Federal de 1988, prevalecem os entraves históricos investidos contra toda proposta que objetivou alterar a supremacia da propriedade privada (Royer, 2002).

Efetuada as considerações acima, acerca do modelo de planejamento urbano de Curitiba, o histórico recente e algumas críticas em relação aos resultados auferidos, resta agora trazer insumos para uma análise da situação presente. Embora ainda cedo para avaliar o impacto trazido pelas últimas alterações normativas, a oportunidade da divulgação de alguns dados do Censo Demográfico 2022 traz subsídios importantes para considerações acerca das permanências e discontinuidades dos padrões de ocupação do solo vivenciadas até então. É o que tratam as linhas que seguem.

A DINÂMICA DEMOGRÁFICA E DOMICILIAR DE CURITIBA À LUZ DOS RESULTADOS DO CENSO DEMOGRÁFICO 2022

Em 2022, o Brasil chegou a 203 milhões de habitantes (IBGE, 2023a), um aumento de pouco mais de 12 milhões de pessoas em relação a 2010, ou um acréscimo de 6,5%. Em termos relativos, o crescimento populacional verificado foi o menor registrado desde o primeiro censo realizado no Brasil, datado de 1872. Em contraste com o aumento populacional relativamente baixo, o número de domicílios passou de 67,5 milhões em 2010 para 90 milhões em 2022, um aumento de 34%. Esse crescimento foi ainda mais expressivo se considerados os domicílios vagos, que aumentaram 87%, chegando a 11,4 milhões, e os de uso ocasional, que cresceram 70%, totalizando 6,7 milhões (IBGE, 2023b).

Quando analisada a distribuição do crescimento demográfico dentro do território brasileiro, um fato que chamou a atenção foram as mudanças ocorridas nas metrópoles. Se, por um lado, um número considerável de municípios pelo apresentou decréscimo populacional - como Rio de Janeiro, Salvador e Belo Horizonte -, quando observada a escala da metrópole, entendida aqui como o recorte dos Arranjos Populacionais⁷ (AP) e da classificação estabelecida pelo relatório Região de Influência das Cidades (IBGE, 2020), observa-se que a dinâmica demográfica nessas localidades continua bastante pungente, apresentando crescimentos expressivos na casa de dois dígitos em metrópoles como Goiânia, Brasília, Campinas e Curitiba (Rodrigues e Ribeiro, 2023).

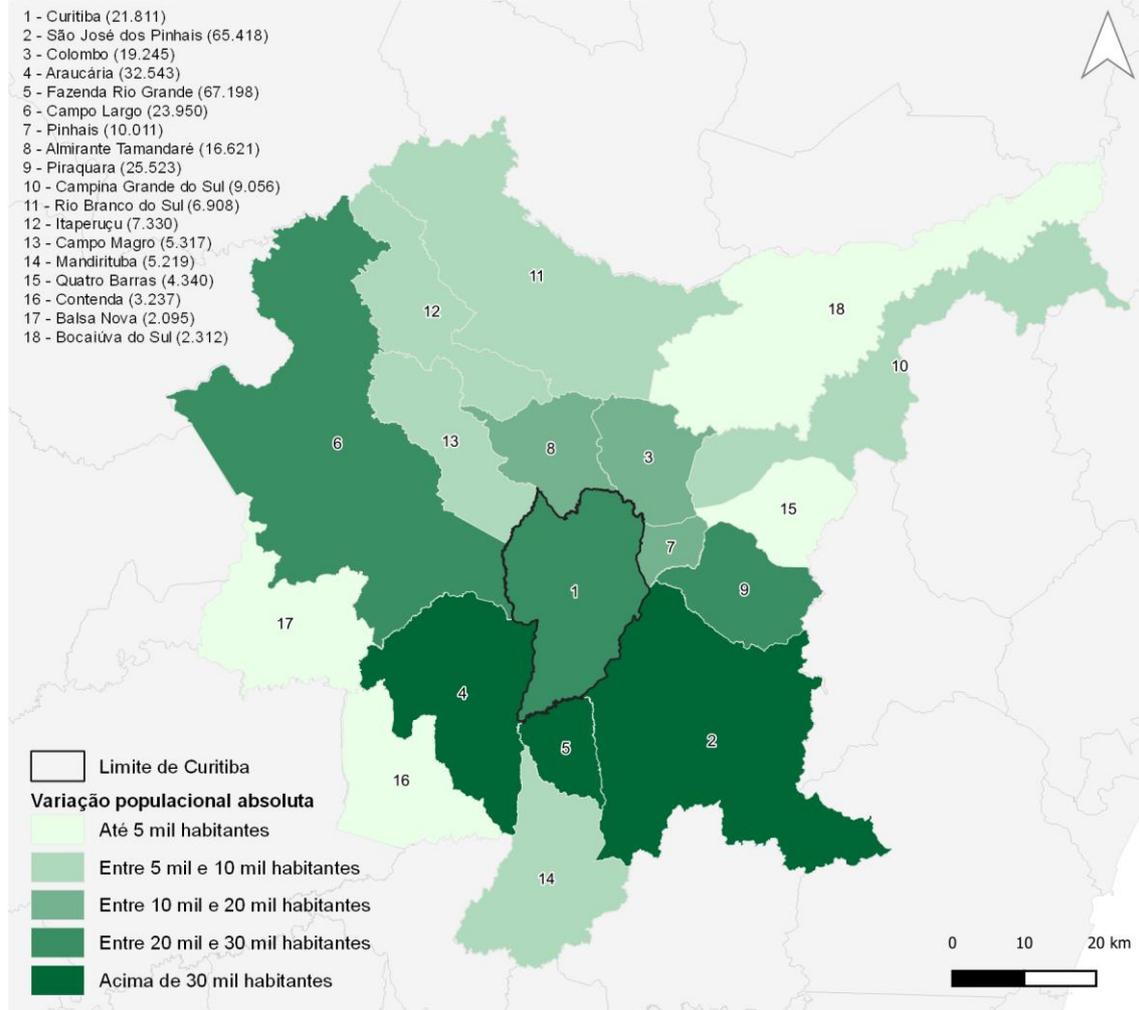
Isso evidencia, como apontado por Ribeiro (2023), que as metrópoles brasileiras ainda detêm um papel de grande relevância no cenário nacional, com intensa dinâmica demográfica, concentrando em 2022 mais de 1/3 da população do país - além de 44,9% do PIB nacional e 37,7% do valor adicionado da Indústria. Entretanto, o mesmo autor concorda com a afirmação de Pochmann (2023) de que existem indícios demográficos da desmetropolização sociopolítica do país, como resultado dos processos de desindustrialização e da reprimarização da economia. Os dados apontados por Moura et al (2023) para o Paraná reforçam essa constatação.

Considerando o recorte do presente artigo, é possível verificar que ao passo que o município de Curitiba registrou variação populacional de apenas 1,2% (cerca de 22 mil habitantes), chegando a 1.773.718 habitantes, o Arranjo Populacional (AP) de que faz parte cresceu 11%, chegando a 3.382.210 habitantes (aumento de 328.134 em relação a 2010). Ainda que reduzido em relação ao período anterior, o crescimento vivenciado pelo AP de Curitiba foi o quarto maior do país, tanto em termos absolutos, quanto em termos relativos.

Se analisada a variação por município (Figura 2), é possível compreender um pouco mais sobre a dinâmica demográfica vivenciada por aquele arranjo populacional. Como exemplo mais extremo, destaca-se o ocorrido em Fazenda Rio Grande, que experimentou uma variação populacional de 82%, a maior do Estado do Paraná e a 18ª do Brasil. O fato ganha ainda mais relevância se somado o ganho populacional daquele município à variação ocorrida em São José dos Pinhais e de Araucária, uma vez que as três localidades foram responsáveis juntas

por mais de 50% de todo o crescimento constatado no AP. Em termos locais, os três municípios são limítrofes ao sul de Curitiba, o que mostra a força desse vetor de crescimento da metrópole, reforçando a tendência constatada no último período censitário.

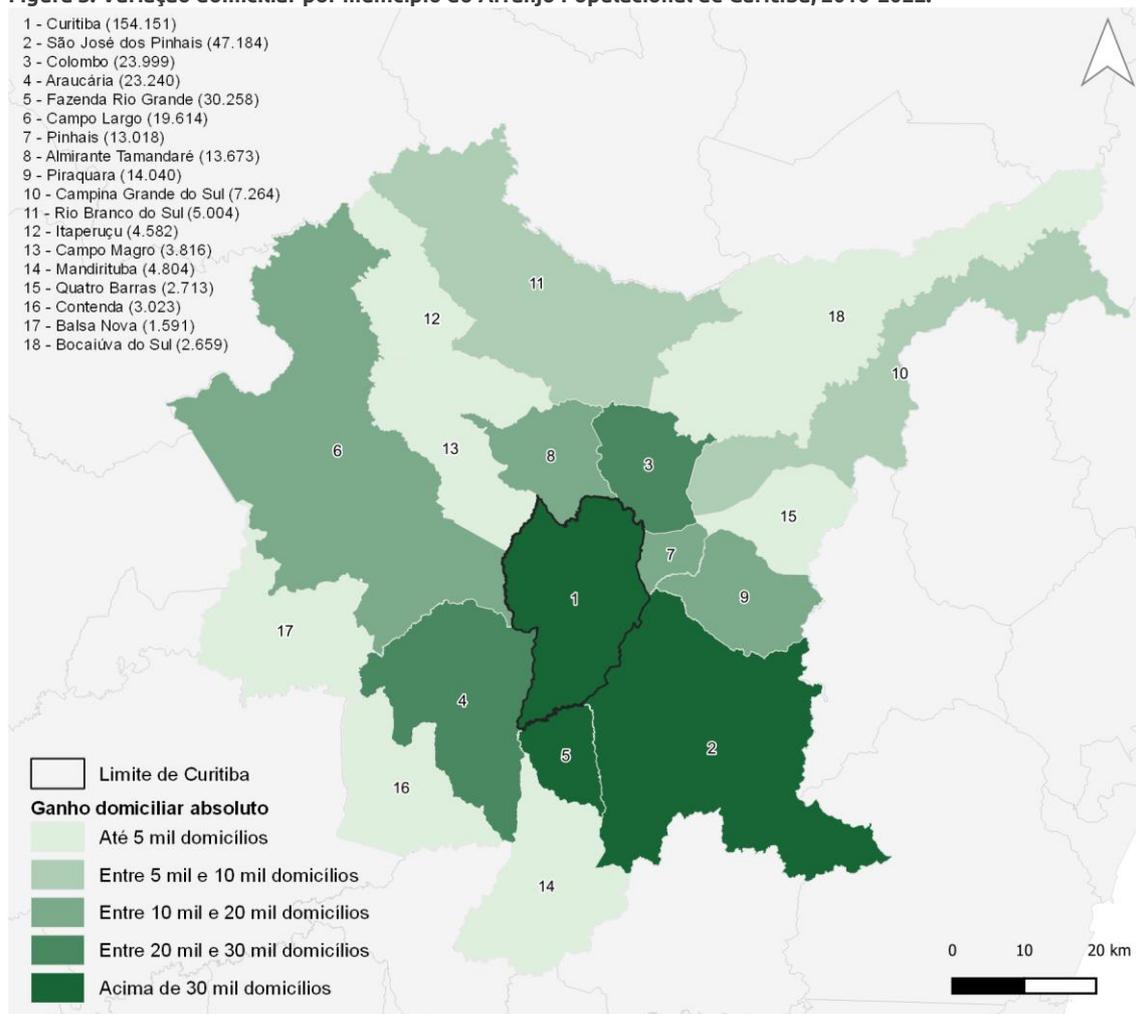
Figura 2: Variação populacional por município do Arranjo Populacional de Curitiba, 2010-2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

Em relação aos dados sobre domicílios, o AP de Curitiba registrou entre 2010 e 2022 uma variação domiciliar positiva de 35%, e o município-polo de 24%, números bastante superiores à variação populacional no mesmo período. Todos os municípios do AP registraram crescimento domiciliar, com destaque novamente para os que compõem o vetor sul do AP e também para Curitiba e Colombo (Figura 3: Variação domiciliar por município do Arranjo Populacional de Curitiba, 2010-2022.). Se observado o crescimento de domicílios vagos, a variação no AP foi de um acréscimo de 92%, e no polo de 76%.

Figura 3: Variação domiciliar por município do Arranjo Populacional de Curitiba, 2010-2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

Relativamente a esse fenômeno, é preciso pontuar que o intervalo considerado foi marcado pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que impactou consideravelmente no aumento do número de domicílios no Brasil. Ao mesmo tempo, a ampliação da demanda por terrenos urbanos resultou na valorização do preço da terra em várias regiões, impactando na periferização da produção imobiliária. Como apontado por Moura et al (2023):

São José dos Pinhais e Fazenda Rio Grande constituíram um importante vetor de expansão imobiliária durante o PMCMV, o mesmo ocorrendo com Araucária e Colombo, embora os últimos com menor intensidade que os dois primeiros citados. Ademais, a dinâmica imobiliária no período foi marcada pelo aumento expressivo do preço da terra em Curitiba, dificultando ainda mais o acesso à moradia no polo para as classes de baixa renda, inclusive para a classe média. [...] Entre os municípios que compõe o AP, os limítrofes ao polo tiveram importante participação na expansão imobiliária, e alguns municípios vizinhos a esses passaram a viver mais intensamente uma ocupação que estende o padrão periférico a áreas cada vez mais distantes do polo metropolitano (Moura et al, 2023, n.p.).

Essas mudanças demográficas e habitacionais na escala metropolitana reforçam o diagnóstico de que o exame isolado de Curitiba não é capaz de refletir a realidade da região.

Longe disso, o significativo crescimento do entorno do polo metropolitano revela dinâmicas de extrapolação populacional e produção imobiliária para além dos limites político-administrativos de Curitiba, o que tende a impactar nos deslocamentos pendulares e denota a urgência de políticas integradas e de um olhar para o planejamento urbano pensado na escala da metrópole.

Efetuada essa ressalva, no que se refere ao contexto do município Curitiba, os microdados dos Censos Demográficos de 2010 e de 2022 mostram que, a despeito da aparente estagnação do crescimento populacional, a dinâmica intramunicipal foi marcada por territórios com taxas expressivas de variação populacional. A título de exemplo, o bairro Caximba, localizado no extremo sul do município, registrou um crescimento de cerca de 189%, o que equivale à mesma variação observada no município que mais cresceu no Brasil: Canaã dos Carajás, no Pará.

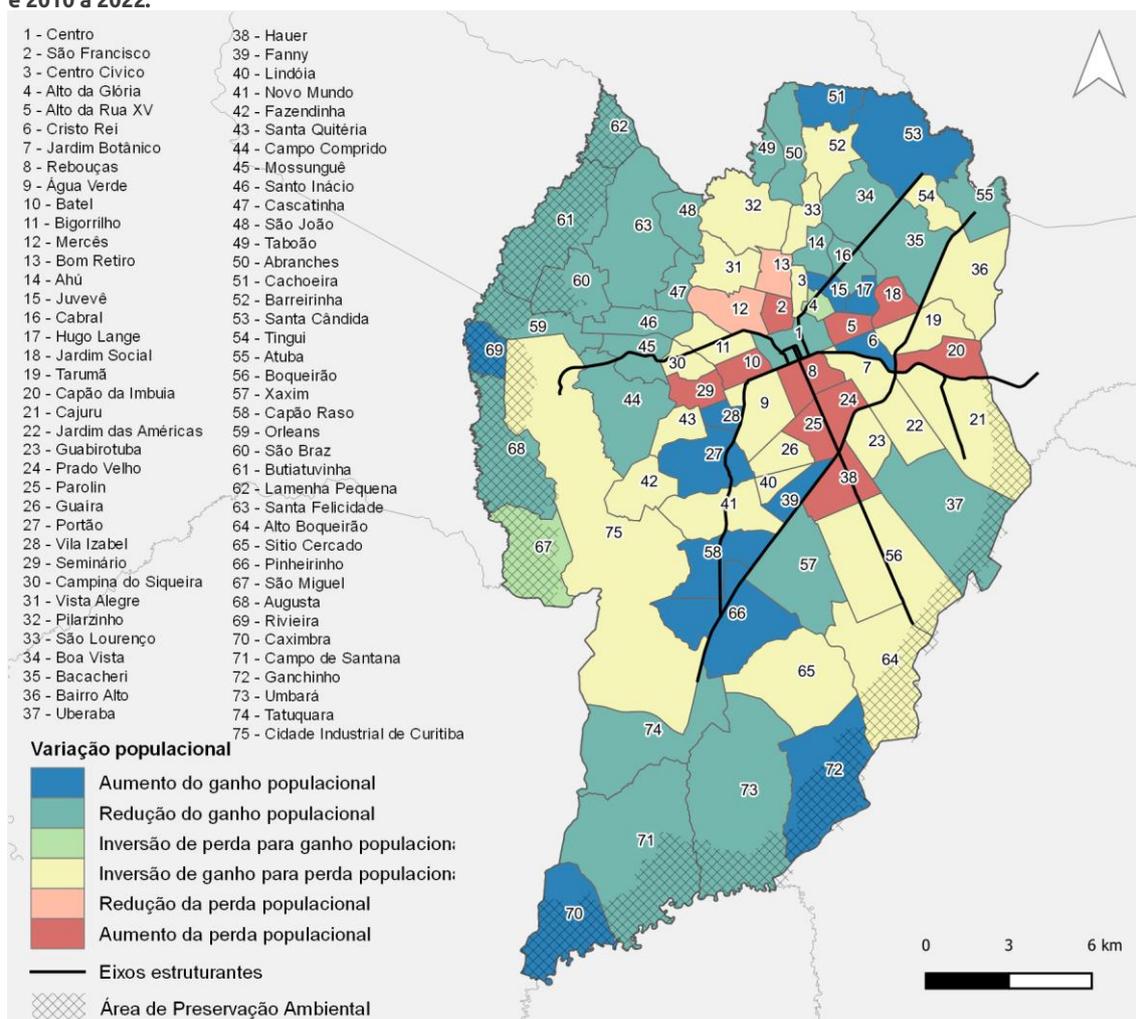
Essas variações populacionais podem ser avaliadas por bairro e de forma comparada ao período censitário anterior (2000-2010), de modo a identificar regiões com aceleração, desaceleração ou inversão de ganhos ou perdas populacionais (Figura 4).

Conforme é possível identificar, a maioria dos bairros apresentaram uma redução do ganho populacional ou uma inversão de ganho para perda populacional, condizente com a variação demográfica observada para o município. O destaque fica por conta das localidades que apresentaram perda ou ganho populacional persistente, com tendência de aceleração do fenômeno vivenciado.

Com relação ao primeiro caso, todos os bairros que perderam população nos dois últimos períodos censitários, com tendência de aceleração dessa perda, estão localizados próximos à região central e aos eixos estruturantes de Curitiba. A esse respeito, dois grupos merecem destaque: (i) os bairros localizados ao longo do eixo estruturante que se estende para a região sudeste de Curitiba (Rebouças, Parolin, Prado Velho e Hauer), e (ii) os bairros localizados entre eixos estruturantes (Seminário, Jardim Social, Alto da XV e Batel).

Em relação ao primeiro grupo, cumpre notar que o eixo de adensamento que o atravessa apresenta particularidades, que o difere dos demais eixos do município. Uma primeira consideração diz respeito ao perfil de uso e ocupação do solo, diferenciado especialmente em função da localização de zonas de serviço em suas adjacências, compreendidas estas como áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exigem confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso (Curitiba, 2019). Uma segunda questão que merece ser apontada é o perfil demográfico e socioeconômico dos bairros atravessados, que registram, comparativamente aos bairros localizados ao longo de outros eixos, menores rendimentos e menores densidades demográficas, sendo possível encontrar em seu interior ocupações irregulares, áreas regularizadas e produções habitacionais de interesse social.

Figura 4: Mapa da dinâmica demográfica por bairro a partir da comparação da variação populacional 2000 a 2010 e 2010 a 2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

Antagonicamente, os bairros que fazem parte do segundo grupo são caracterizados por um perfil de rendimento elevado e de uso e ocupação do solo bastante distintos. Se observados os bairros Seminário e Jardim Social, por exemplo, há o predomínio da Zona Residencial 1, de ocupação predominantemente residencial de baixa densidade, com características morfológicas de bairro-jardim ou cidade-jardim. Já nos bairros Alto da XV e Batel ganha relevo a Zona Residencial 4, que compreende áreas limítrofes ao Eixo Estrutural, com ocupação predominantemente residencial de média densidade e reconhecidas pela grande atratividade do mercado imobiliário local⁸ (Curitiba, 2024).

Relativamente a esses dois grupos, não é possível identificar, portanto, uma causa única, que justifique a aceleração da perda populacional. Ainda assim, é possível correlacionar o perfil de uso e ocupação do solo com a dinâmica demográfica, estando esta em sintonia com o originalmente planejado ou não.

Já no que se refere aos bairros que registraram ganho populacional nos dois últimos períodos censitários, com tendência de aceleração do ganho, três situações merecem destaque: (i)

bairros localizados próximos a trechos intermediários dos eixos estruturantes, com perfil de ocupação de renda média, média-alta e alta (Juvevê, Hugo Lange, Cristo Rei, Portão e Vila Izabel); (ii) bairros localizados nas extremidades norte e sul dos eixos estruturantes (Santa Cândida, Capão Raso e Pinheirinho); e (iii) bairros localizados nas bordas do município (Cachoeira, Rivera, Ganchinho e Caximba).

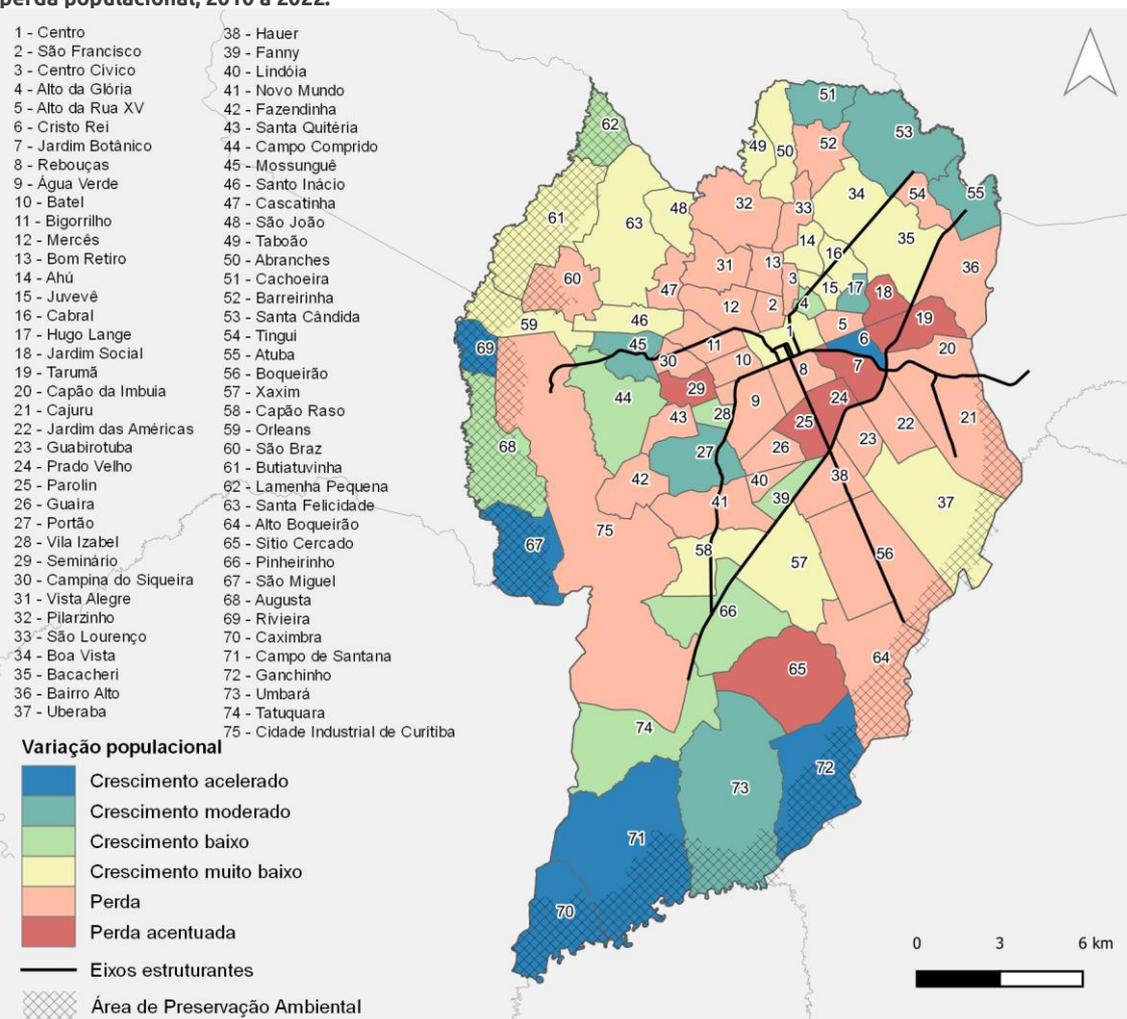
Relativamente aos dois primeiros grupos, é possível identificar uma transformação positiva em termos de efetividade da política urbana de Curitiba, no que tange à diretriz de adensamento próximo aos eixos estruturais. O questionamento nesse caso viria mais no sentido dos motivos que explicam o crescimento destes bairros em função da sua posição ao longo do traçado do eixo, se resultado de uma consolidação das regiões mais centrais ou se fruto de uma valorização no preço da terra e um decorrente processo de migração da população para porções mais periféricas.

Já no que se refere ao último grupo, cumpre notar que os bairros que o compõem estão majoritariamente situados em Áreas de Preservação Ambiental (APA)⁹, estabelecidas com o objetivo de preservação, conservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, e em Zonas Residenciais de Ocupação Controlada (ZROC), caracterizadas pela presença de maciços florestais ou com características ambientais relevantes, onde a ocupação deve estar em equilíbrio com a preservação ambiental e em acordo com a baixa densidade prevista no Plano Diretor (Curitiba, 2019). Independentemente das causas que motivaram essa tendência de aceleração do crescimento demográfico, fato é que para esse caso os resultados são antagônicos aos estabelecidos pelo Plano Diretor municipal.

De forma complementar, a Figura 5, que representa os bairros do município de acordo com a intensidade do acréscimo ou da perda populacional entre 2010 e 2022¹⁰, permite reforçar o observado anteriormente. Mais uma vez, fica evidente a tendência de perda populacional moderada ou acentuada na maioria dos bairros de Curitiba, principalmente naqueles localizados na região central do município. Da mesma forma, é possível verificar que os bairros que registraram crescimento populacional moderado ou acelerado concentram-se predominantemente nas periferias ou franjas de Curitiba.

Essa outra forma de visualizar a variação populacional, no entanto, permite destacar também outros fenômenos. É o caso da dinâmica demográfica registrada nos bairros que margeiam a Linha Verde, último eixo estruturante implantado no município, a partir de uma Operação Urbana Consorciada (Curitiba, 2011). Por um lado, os bairros localizados na região central desse eixo apresentaram predominantemente perda populacional ou perda populacional acentuada (com exceção do Cristo Rei). Por outro, os bairros que apresentaram crescimento estão situados nas extremidades desse mesmo eixo.

Figura 5: Mapa da variação demográfica por bairro de Curitiba de acordo com a intensidade de acréscimo ou de perda populacional, 2010 a 2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

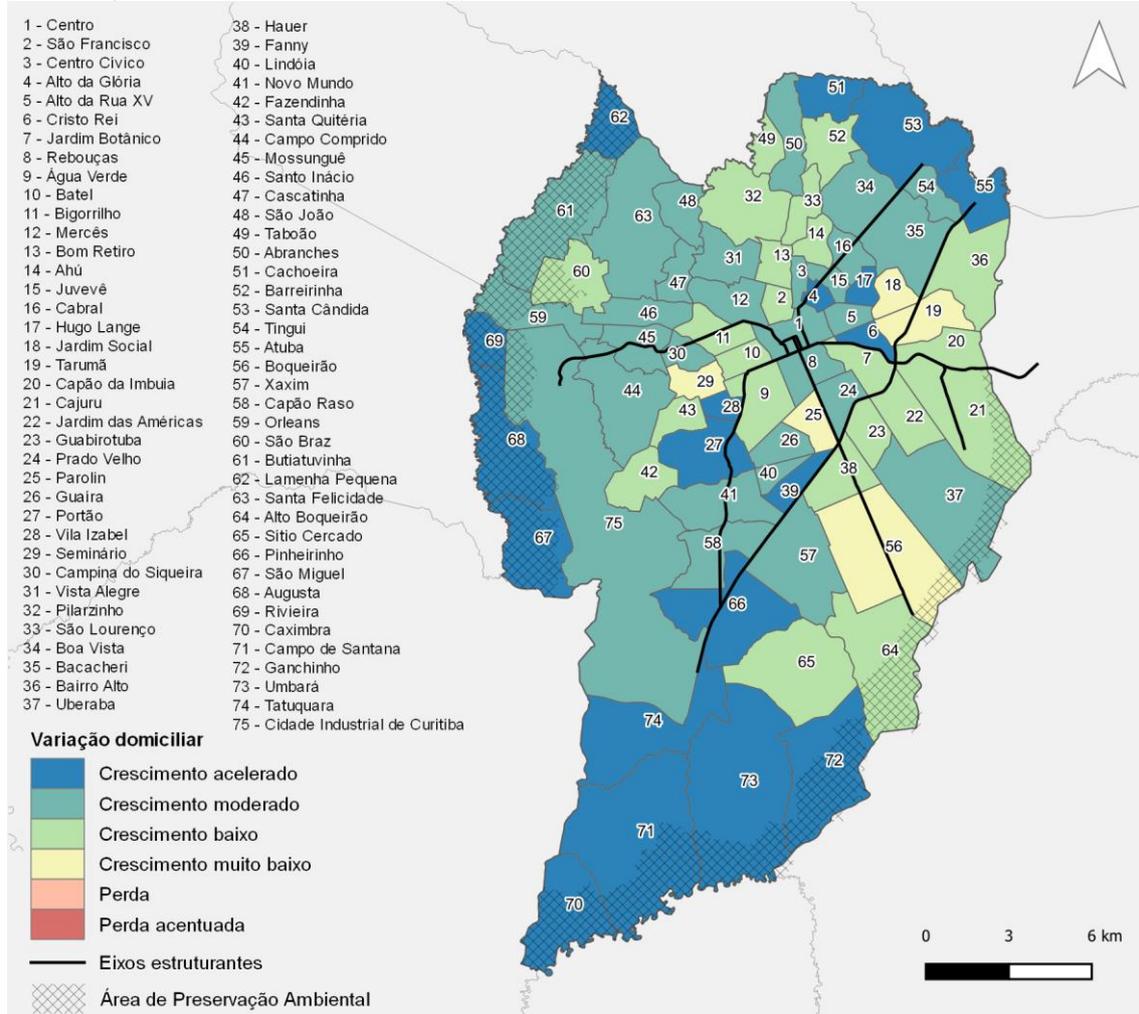
Nota: crescimento acelerado: taxa geométrica anual acima de 2% ao ano; crescimento moderado: entre 1% e 2% ao ano; crescimento baixo: entre 0,5% e 1% ao ano; crescimento muito baixo: entre 0% e 0,5% ao ano; perda: entre -1% a 0% ao ano; perda acentuada: abaixo de -1% ao ano.

Se em relação à dinâmica demográfica observada nos eixos tradicionais não é possível afirmações mais assertivas em relação às causas que a motivaram, o mesmo não pode ser dito da Linha Verde. Conforme apontado por Silva (2018), a OUC Linha Verde não logrou os resultados pretendidos, muito em função da disponibilidade de outras áreas melhor localizadas e com parâmetros urbanísticos concedidos sem necessidade de uma contraprestação financeira. Ainda assim, a operação, sendo resultado de um processo de qualificação urbana a partir de investimentos desiguais no território, desencadeou um processo de elevação do custo da terra acima da média verificada no município, e teve como últimas consequências o deslocamento das classes mais populares para regiões mais periféricas (Graviloff; Bonadio, 2017).

Efetuada as considerações acerca da variação populacional no contexto intraurbano, cumpre agora observar como se deu a variação no número de domicílios, que aponta para um cenário bastante distinto. Isso porque todos os 75 bairros de Curitiba registraram crescimento no

último período censitário, com variações apenas em relação à intensidade de acréscimo, conforme pode ser observado na Figura 6.

Figura 6: Mapa da variação de domicílios por bairro de Curitiba de acordo com a intensidade de acréscimo de domicílios, 2010 a 2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

Nota: crescimento acelerado: taxa geométrica anual acima de 2,5% ao ano; crescimento moderado: entre 1,5% e 2,5% ao ano; crescimento baixo: entre 0,5% e 1,5% ao ano; crescimento muito baixo: entre 0% e 0,5% ao ano; perda: entre -1% a 0% ao ano; perda acentuada: abaixo de -1% ao ano.

Ainda que haja descompasso entre a dinâmica da variação populacional e de domicílios, algumas constatações se repetem, como a aceleração no crescimento nos bairros localizados próximos aos eixos estruturantes, em especial nas extremidades e em regiões intermediárias, e nas fronteiras do município. A avaliação aqui viria muito próxima ao que foi colocado quando analisada a variação populacional: de resultados alinhados à política urbana municipal para o primeiro grupo e de preocupação em relação à efetividade do planejamento urbano local para o segundo.

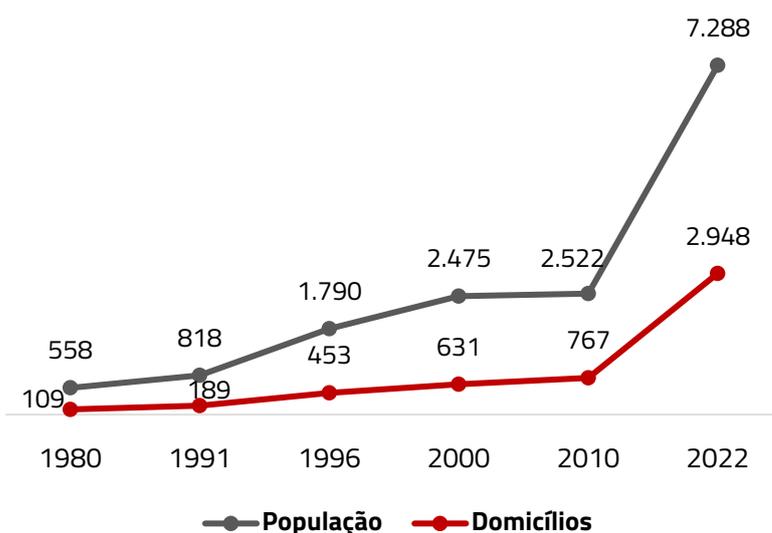
De igual maneira, é possível identificar que bairros que apresentaram um crescimento domiciliar muito baixo coincidem com aqueles que tiveram perda populacional ou perda populacional acentuada. A esse respeito, ganha destaque novamente alguns bairros

mencionados anteriormente, como os bairros Jardim Social e Seminário, caracterizados por uma ocupação predominantemente residencial de baixa densidade, e bairros situados nas imediações do eixo que se direciona ao sudeste do município, onde se destacam as Zonas de Serviço e regiões caracterizadas pelo baixo rendimento.

Esse fenômeno demanda atenção por parte do planejamento urbano municipal, no que diz respeito à avaliação da pertinência da manutenção ou revisão dos parâmetros de uso e ocupação do solo, especialmente em se considerando a disponibilidade de infraestrutura e serviços instalados. Ainda, embora relativamente condizente para boa parte dos bairros, a relação entre a variação populacional e de domicílios merece atenção em alguns casos. Para denotar a relevância dessa comparação, tomemos dois casos como exemplo: o bairro Centro e o bairro Caximba.

O bairro Caximba, apesar de estar localizado no extremo sul de Curitiba e ter a maior parte de seu território dentro de uma APA, registrou tanto uma variação populacional (+189%) quanto domiciliar (+284%) bastante significativas (Gráfico 1). Como apontado por Sorrentino (2018), esse crescimento se deu majoritariamente por ocupações populares informais em áreas de fragilidade ambiental, sendo decorrentes do fracasso do município em garantir o direito à moradia adequada para uma parcela da população de menor renda. Ainda que hoje a região seja alvo de um grande projeto urbano de regularização fundiária - o Projeto Bairro Novo da Caximba, fica evidente que as diretrizes estabelecidas pelo macrozoneamento dos dois últimos Planos Diretores não foram respeitadas, o que indica uma clara limitação do instrumento.

Gráfico 1: População e domicílios, bairro Caximba, 1980 a 2022.



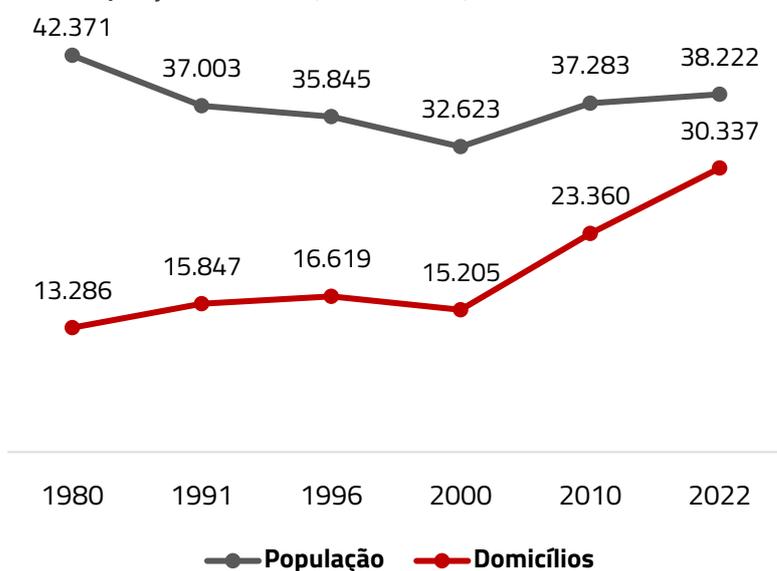
Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

Por outro lado, o bairro Centro, que foi alvo de diversas ações do planejamento urbano municipal nas últimas décadas, muitas das quais estabelecidas com o intuito de ampliar o número de pessoas residentes, vivencia uma redução no ritmo de crescimento demográfico

e um descompasso bastante significativo entre variação populacional e de domicílios (Gráfico 2). Embora o bairro tenha sofrido acréscimo populacional bastante modesto no último período (2,63%), a variação domiciliar foi significativa (30%), acompanhando a tendência já verificada no período censitário anterior.

Os exemplos aqui relatados foram selecionados pela sua expressividade nos fenômenos verificados, mas não são casos isolados. Analogamente ao retratado para o bairro Caximba são os casos dos bairros Campo de Santana, Ganchinho, Umbará, São Miguel, Riviera, Cachoeira e Santa Cândida. Já similarmente ao que se verificou no Centro, é possível destacar os bairros Bigorriho, Vila Izabel, Juvevê, Campina do Siqueira, entre outros, havendo dentre esses exemplos casos inclusive de perda populacional simultaneamente ao acréscimo no número de domicílios.

Gráfico 2: População e domicílios, bairro Centro, 1980 a 2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2012; 2023a).

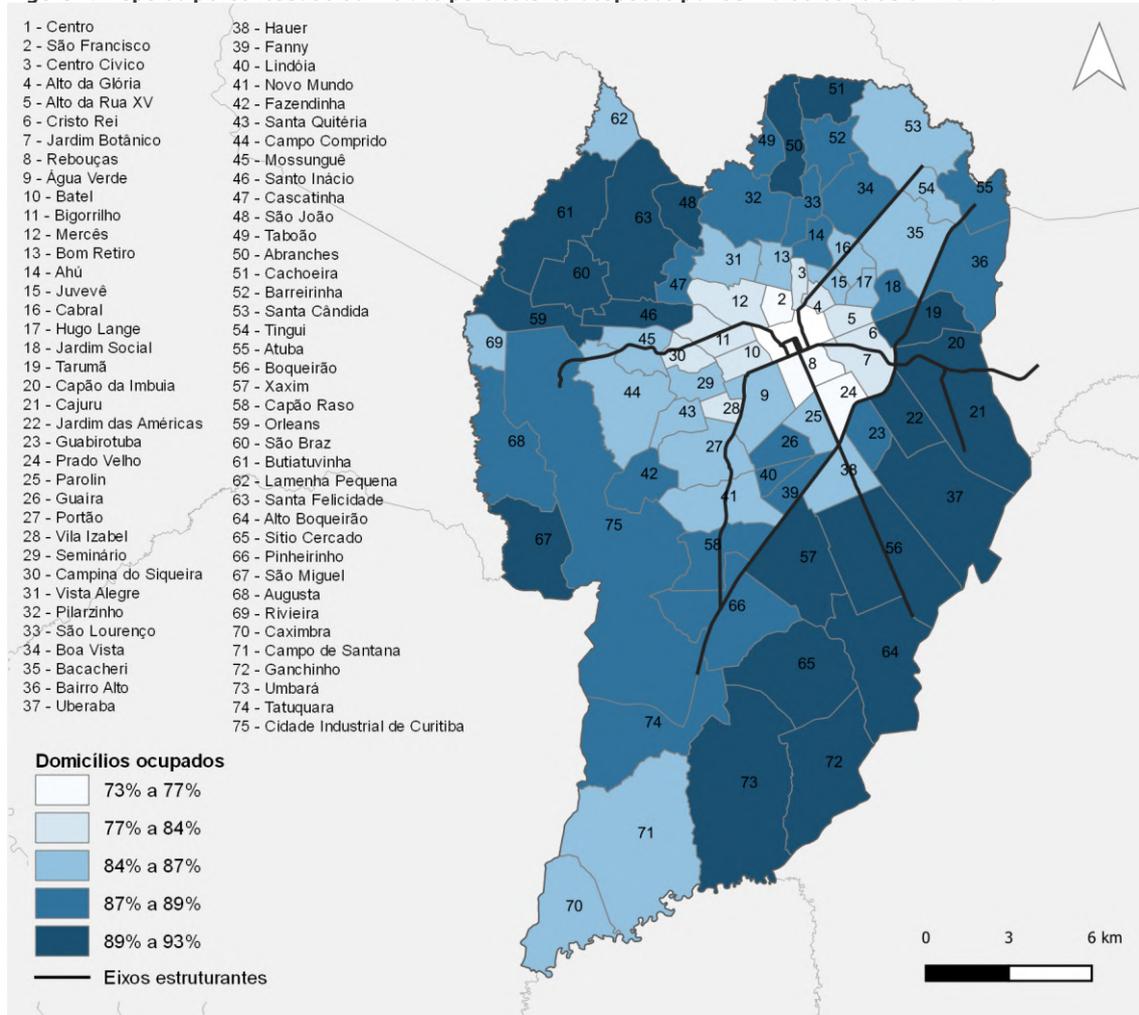
Esse descompasso entre crescimento populacional e domiciliar induz a duas reflexões sobre o que pode estar acontecendo em termos de ocupação domiciliar: (i) a média de moradores por domicílio está diminuindo, acompanhando a tendência verificada no município e também a nível nacional, e/ou (ii) a quantidade de domicílios ocupados está reduzindo, o que implica que a quantidade de domicílios vagos ou de uso ocasional está aumentando. Os resultados do Censo 2022 apontam que ambos os processos estão em curso.

Em relação à ocupação dos domicílios, embora haja ressalvas em relação a mudanças metodológicas ocorridas entre os Censos Demográficos 2010 e 2022¹¹, em uma aproximação, é possível chegar a uma variação na ordem de 24% no total de domicílios, 19% no total de domicílios ocupados e 76% no total de domicílios não ocupados.

O fato chama ainda mais a atenção se observados onde estão localizados estes domicílios. Conforme consta na Figura 7, os bairros que apresentam menores percentuais de ocupação

domiciliar (ou maiores percentuais de desocupação) são exatamente os bairros localizados na região central de Curitiba. Isso pode estar ligado a distintos fatores, entre eles, aos elevados custos de vida e de aluguel e compra de imóveis nessa região (Moura et al, 2023) e também ao crescimento significativo dos imóveis de uso ocasional destinados a formas de locação como o *Airbnb*.

Figura 7: Mapa do percentual de domicílios particulares ocupados por bairro de Curitiba em 2022.



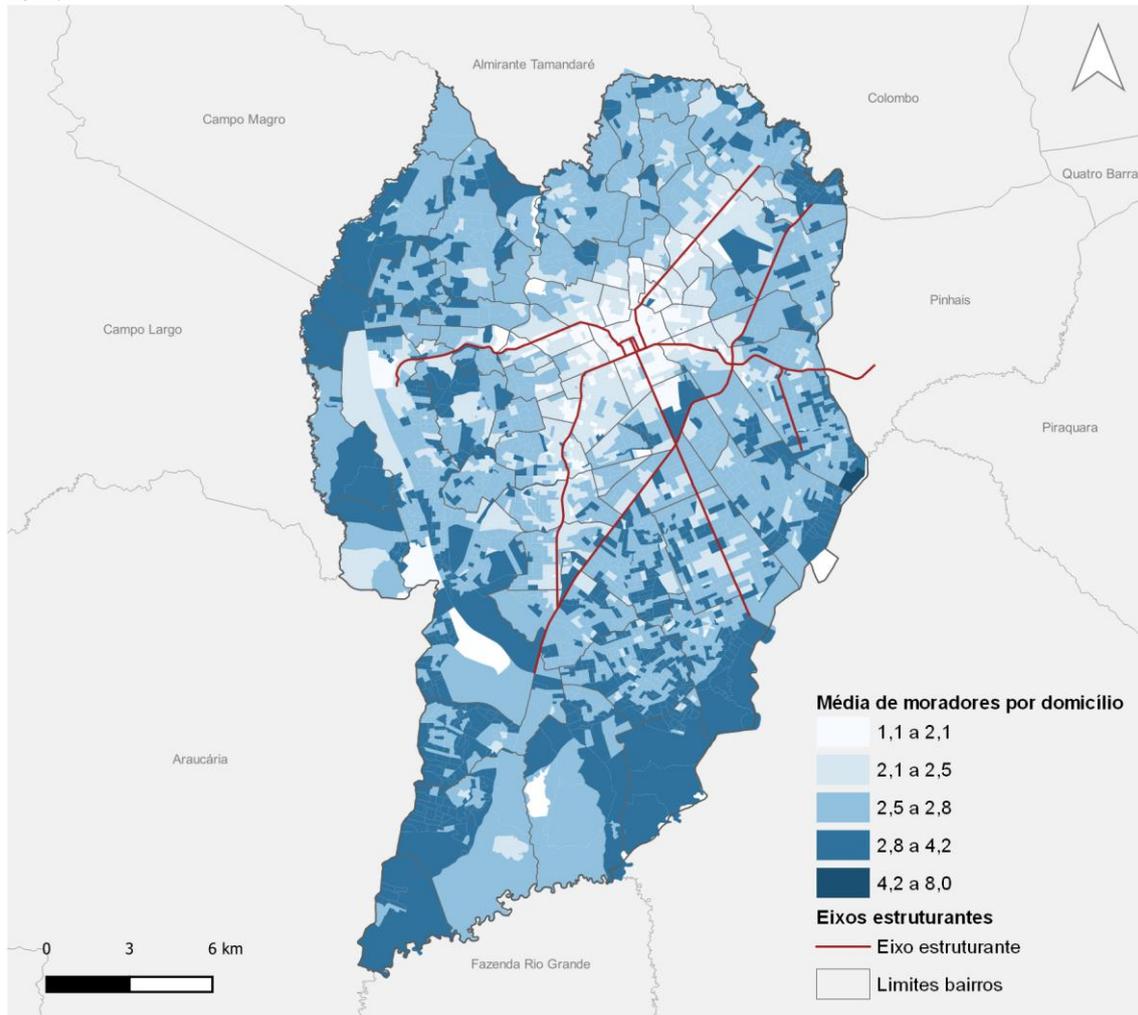
Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2023a).

Com efeito, conforme identificado por Kalinoski (2024), em Curitiba os anúncios de aluguel nessa plataforma estão concentrados no Centro e ao longo dos eixos estruturais. Para além dos possíveis impactos desse modelo na efetivação das diretrizes previstas no plano diretor, há que se atentar também para os seus rebatimentos nos preços de aluguel, o que tende a dificultar o acesso à moradia em áreas infraestruturadas, em especial para as classes menos abastadas (Kalinoski, 2024).

Da mesma forma, quando analisada a média de moradores por domicílio (Figura 8), é possível observar que as menores médias estão justamente na região central e ao longo dos eixos estruturais de Curitiba, em especial o eixo norte-sul. Embora a redução na média de moradores por domicílio seja um fenômeno que atinge a municipalidade como um todo,

reflexo do processo de transição demográfica, da redução das taxas de fecundidade e da redução do tamanho das famílias, é possível verificar que há uma variação considerável na intensidade do fenômeno a depender do território.

Figura 8: Mapa da média de moradores em domicílios particulares ocupados por setor censitário de Curitiba em 2022.



Fonte: Elaborado pelos autores, com base em IBGE (2023a).

A esse respeito, algumas causas podem ser especuladas, como o perfil das unidades residenciais produzidas em cada região, especialmente no que se refere à tipologia da edificação (unifamiliar, unifamiliar em série ou coletiva) e à área média das unidades. Efetivamente, é possível verificar que a Zona Central de Curitiba concentra empreendimentos residenciais com unidades de menor dimensão (Ippuc, 2017). Todavia, o mesmo não ocorre para os eixos estruturais e imediações, que registram áreas médias consideravelmente superiores às verificadas em porções mais periféricas (Ippuc, 2017).

Fato é que, independentemente do que esteja por trás desses fenômenos, uma baixa ocupação domiciliar e uma reduzida média de moradores por domicílio nas regiões centrais e infraestruturadas são resultados avessos ao pretendido pelo planejamento urbano municipal. Esses aspectos, somados a outros indicadores demográficos apresentados aqui, como a

perda populacional nestas mesmas regiões simultaneamente ao crescimento acelerado de regiões periféricas e situadas em áreas de preservação ambiental, acendem um alerta para o planejamento urbano de Curitiba. Isso porque a situação presente representa um distanciamento em relação à ideia original do tripé do planejamento urbano de Curitiba e da consequente otimização da infraestrutura instalada próximo a moradias e empregos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o exposto no presente artigo, a principal questão revelada pelos dados de população e domicílios do Censo 2022 foi o contraste entre o crescimento espraiado da metrópole de Curitiba – com significativa expansão no vetor sul e em áreas com alta restrição de ocupação - e o desadensamento populacional de áreas centrais com elevado acesso a infraestrutura e serviços¹².

Essa questão traz ao menos duas constatações para o planejamento urbano local. A primeira é a força do fenômeno da metropolização e suas implicações para a região, o que demanda políticas públicas integradas e pensadas na escala da metrópole, de modo a enfrentar desafios complexos como a mobilidade metropolitana, a garantia do direito à moradia adequada e a contenção da expansão urbana periférica.

A segunda é que as mudanças ocorridas não seguiram os princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor de Curitiba, instrumento básico da política urbana, o que leva à reflexão de que as ações do planejamento urbano municipal não foram suficientes para enfrentar a lógica neoliberal de produção do espaço e conduzir as dinâmicas urbana, demográfica e imobiliária do município.

Levando-se em consideração o processo revisório recente, é possível notar um reconhecimento da municipalidade em relação a alguns resultados avessos às diretrizes de planejamento urbano do município. No entanto, as alterações propostas para fazer frente a esse descompasso foram muito modestas e pouco ou nada se avançou na regulamentação e aplicação de instrumentos que poderiam impactar mais fortemente no redirecionamento da dinâmica domiciliar e demográfica.

Em verdade, é preciso reconhecer que nenhum instrumento isoladamente seria capaz de promover todas as diretrizes propostas e avanços no sentido de uma cidade mais justa e equânime: é necessário que eles sejam aplicados em conjunto. No entanto, o que se viu em Curitiba é que os instrumentos com maior histórico de regulamentação e aplicação são justamente os que mais estão alinhados com os interesses do mercado, ao mesmo tempo que instrumentos com viés mais progressista, que poderiam auxiliar na contenção do espraiamento urbano e no uso e ocupação mais justa e otimizada da cidade, foram os que menos avançaram.

Resultado disso é a alta proporção de domicílios desocupados e a baixa média de moradores por domicílio em regiões centrais e próximas aos eixos estruturais, o que revela que poucas

peças estão fazendo uso dos serviços e da infraestrutura instalada. Assim, é preciso refletir sobre o contraste entre adensamento domiciliar e desadensamento populacional e sobre o que, de fato, se espera com os investimentos e as concessões realizadas pelo município para promoção do adensamento de determinadas áreas.

Diferentemente do que é propagandeado, talvez o que possa ser referenciado como o modelo curitibano seja justamente a provisão diferenciada de infraestrutura e de parâmetros urbanísticos¹³, que, na tentativa em se alcançar um determinado “desenho de cidade”, acaba impactando em uma valorização desigual do solo e em um processo de gentrificação.

Esses efeitos, por sua vez, vão contra não somente a ideia do tripé do planejamento urbano curitibano, mas também são incompatíveis com conceitos como *Transit Oriented Development* e de cidade compacta, comumente associados ao marketing que é feito da cidade.

Apontado como um caminho para a construção de cidades mais sustentáveis, a cidade compacta é aquela onde a distância e o tempo dos deslocamentos intraurbanos são consideravelmente menores quando comparados com a cidade espraiada, contribuindo, entre outras coisas, com o enfrentamento da emergência climática. Além disso, cidades compactas também são tidas como mais eficientes, dado a otimização da rede de equipamentos, infraestrutura e serviços urbanos.

No entanto, de acordo com o verificado a partir dos resultados do Censo Demográfico 2022, se em algum momento houve alinhamento entre as diretrizes urbanísticas e os resultados em termos de distribuição populacional e de domicílios, fato é que os dados recentes apontam para uma dinâmica bastante avessa em relação aos resultados pretendidos. Resta verificar o que os próximos dados a serem divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística têm a revelar.

Conclui-se, portanto, que não procede o raciocínio de que o ganho populacional pouco representativo de Curitiba demande um olhar menos atento daqueles que desenham a política urbana do município. Pelo contrário, as considerações aqui reveladas reclamam um exame ainda mais apurado, especialmente no que diz respeito à correlação entre a distribuição populacional e o acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos instalados.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 2016. 496 p. Disponível em: https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/518231/CF88_Livro_EC91_2016.pdf.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade e Legislação correlata**. – 2. ed., atual. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002.

BENVENUTTI, A. F. Planejamento Urbano em Curitiba: interpretações sobre a produção da cidade. In: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2014, São Paulo. **Anais do III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2014**.

BONADIO, M. G.; SILVA, M. M. Novas agências, velhos discursos? Notas sobre o processo de revisão da regulação do solo urbano em Curitiba à luz do contexto de barganha dos regimes urbanos. In: XVIII Encontro Nacional da Anpur, 2019, Natal. **Anais do XVIII Encontro Nacional da Anpur, 2019**.

BONDUKI, N. (org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil**: do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018.

COBOS, E. P. La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina. **Cad. Metrôpoles**, São Paulo, v. 16, n. 31, pp. 37-70, jun. 2014.

CURITIBA. Secretaria Municipal de Urbanismo. **Relatório mensal alvará/CVCO**. Disponível em: http://www5.curitiba.pr.gov.br/gtm/pmat_alvaraconstrucao/Default.aspx. Acesso em 14 nov. 2024.

CURITIBA. **Lei municipal nº 13.909, de 19 de dezembro de 2011**. Aprova a Operação Urbana Consorciada Linha Verde, estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Linha Verde, desde o Bairro Atuba até os bairros Cidade Industrial de Curitiba - CIC e Tatuquara, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o Grupo Gestor, a Comissão Executiva e dá outras providências. Disponível em: <<https://mid.curitiba.pr.gov.br/2024/00437073.pdf>>. Acesso em 14 nov. 2024.

CURITIBA. **Lei municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019**. Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no Município de Curitiba e dá outras providências. Disponível em: <<https://mid.curitiba.pr.gov.br/2020/00304472.pdf>>. Acesso em 05 nov. 2024.

FERRARA, L. N.; RUFINO, M. B. C.; SHIMBO, L. Z. Imobiliário-Infraestrutura na cidade do século XXI: desafios para uma crítica contra-hegemônica. **Risco Revista de Pesquisa em**

Arquitetura e Urbanismo (Online), [S. l.], v. 16, n. 3, p. 84-101, 2018. DOI: 10.11606/issn.1984-4506.v16i3p84-101. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/risco/article/view/152893>>. Acesso em: 4 jul. 2022.

FERREIRA, J. S. W. A forma urbana patrimonialista: limites da ação estatal na produção do espaço urbano no Brasil. **Revista brasileira de estudos urbanos e regionais**, v.24, 2022.

FERREIRA, J. S. W. Cidades para poucos ou para todos? Impasses da democratização das cidades no Brasil e os riscos de um “urbanismo às avessas”. In: OLIVEIRA, F.; BRAGA, R.; RIZEK, C. (Orgs). **Hegemonia às avessas: economia, política e cultura na era da servidão financeira**. São Paulo: Boitempo, 2010, p. 185-213.

FERREIRA, J. S. W. **Memorial circunstanciado para concurso de titulação**. 2017. 232f. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Disponibilizado pelo autor.

GHIDINI, R. **Curitiba e o conceito TOD (Transit Oriented Development)**. Disponível em: <<https://www.mobilize.org.br/estudos/313/curitiba-e-o-conceito-tod-transitoriented-development.html>>. Acesso em: 11 nov. 2024.

GRAVILOFF, A. C. M.; BONADIO, M. G. Desafios escalares do planejamento urbano-regional: reflexões sobre recuperação de mais-valia a partir da Operação Urbana Consorciada da Linha Verde em Curitiba. **Revista Política e Planejamento Regional**, Rio de Janeiro, v. 4, n. 2, p. 289 a 310, jul/dez. 2017.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico do Brasil de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico do Brasil de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023a.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. País tem 90 milhões de domicílios, 34% a mais que em 2010. **IBGE**, 2023b. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/37238-pais-tem-90-milhoes-de-domicilios-34-a-mais-que-em-2010>. Acesso em: 12 nov. 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **REGIC – Regiões de Influência das Cidades 2018**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Perfil da produção imobiliária formal em Curitiba 2000-2016**. Curitiba: IPPUC, 2017.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Plano preliminar de urbanismo de Curitiba**. Curitiba: IPPUC, 1965.

KALINOSKI, R. QUEM DÁ MAIS? Airbnb e o ônus excessivo com aluguel nas metrópoles brasileiras. eMetrópolis - **Revista eletrônica de estudos urbanos e regionais**. Rio de Janeiro: UFRJ, Vol. 15, p. 1-11, jul. 2024.

MARICATO, E. **Os impasses da política urbana no Brasil**. 3. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014.

MOURA, R.; BALISKI, P.; SILVA, M. N. da; GORSODORF, L. Censo 2022: crescimento periférico, expansão da metrópole e diversidade na Região Metropolitana de Curitiba. **Observatório das Metrôpoles**, 2023. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/censo-2022-crescimento-periferico-expansao-da-metropole-e-diversidade-na-regiao-metropolitana-de-curitiba/>. Acesso em: 11 out. 2024.

NETO, A. M.; DIAS, S. I. S.; DRABIK, M. M. Aproximações teóricas: planejamento urbano e sua conexão com o planejamento municipal - do plano diretor à unidade de vizinhança. In: 14º ECCI, 2016, Cascavel-PR. **Anais**, 2016.

OLIVEIRA, D. Curitiba e o mito da cidade modelo. 1a Ed. Curitiba: Editora UFPR, 2000.

PARANHOS, A. M. R. A experiência de Curitiba em gestão territorial proativa. **Boletim regional, urbano e ambiental**, Brasília, v. 27, p. 131-147, jan/jun. 2022.

POCHMANN, M. A cara do Brasil que se reprimariza. **Outras Palavras**. 2023. Disponível em: <https://outraspalavras.net/crise-brasileira/a-cara-do-brasil-que-se-reprimariza/>.

POLUCHA, R. S. Ecoville: construindo uma cidade para poucos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 11, n. 1, p. 41-56, mai. 2009.

PÍREZ, P. T. Analizar la urbanización latino-americana a partir de la heterogeneidad de modalidades de producción y consumo. **Risco**, São Paulo, v. 16, n. 3, pp. 45-62, 2018.

RIBEIRO, L. C. Q. A questão metropolitana na reprimarização do país. A quem interessa? O que podemos pensar a partir do Censo 2022? **Observatório das Metrôpoles**, 2023. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/a-questao-metropolitana-na-reprimarizacao-do-pais-a-quem-interessa-o-que-podemos-pensar-a-partir-do-censo-2022/>.

RODRIGUES, J. RIBEIRO, L. C. Q. Distribuição da população brasileira segundo o Censo 2022: desmistificando o esvaziamento das metrópoles. **Observatório das Metrôpoles**, 2023. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/distribuicao-da-populacao-brasileira-segundo-o-censo-2022-desmistificando-o-esvaziamento-das-metropoles/>.

ROLNIK, R. **Guerra de lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROYER, L. O. **O Estatuto da Cidade e o fetiche da lei**. Correio da Cidadania, São Paulo, 01 jun. 2002.

RUFINO, M. B. C.; SILVA, R. A. da; PASCHOA, A. T. P.; LIMA, H. Centralização do capital e metropolização do espaço. Atuação das grandes incorporadoras de São Paulo no contexto de expansão e crise imobiliária. In.: CARDOSO, A. L.; D'OTTAVIANO, C. (Orgs.) **Habitação e direito à cidade** - desafios para as metrópoles em tempos de crise. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2021. pp. 137-176.

SANCHEZ, F. E. G. A reinvenção das cidades na virada do século: agentes, estratégia e escalas de ação política. **Revista de sociologia e política**, n. 16, p. 31-49, 2001.

SANTOS JUNIOR, O. A.; MONTANDON, D. T. (orgs.). **Os planos diretores municipais pós-Estatuto da Cidade**: balanço crítico e perspectivas - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011.

SILVA, M. B. L. **Os Grandes Projetos e as políticas de desenvolvimento urbano**: Estudo sobre a Operação Urbana Linha Verde em Curitiba. 2018. Dissertação de mestrado (Planejamento Urbano). Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2018.

SILVA, M. M. **O fetiche dos instrumentos de solo criado**: a experiência da aplicação da Cota de Potencial Construtivo em Curitiba. 2019. 308f. Dissertação de mestrado (Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2019.

SORRENTINO, P. P. **Agricultura urbana em Curitiba** - uma nova cultura da terra?. 216f. Dissertação de mestrado (Planejamento Urbano). Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2023.

SORRENTINO, P. P. **Conflito entre conservação ambiental e habitação nas ocupações populares no bairro Caximba** – Curitiba/PR. 115f. Monografia de graduação (Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2018.

VACCARI, L. S.; BORGES, M.; LUNELLI, A. La invisibilidad de la metrópolis y los limites del Plan Director de Curitiba. In: DEL RIO, M. V.; ELINBAUM, P.; VALENZUELA, L. M. (Orgs.) **Planes metropolitanos en Iberoamérica**: culturas e instrumentos. Santiago: RIL editores - Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales UC, 2022. p. 247-269.

VILLAÇA, F. **As ilusões do plano diretor**. (Livro em PDF); São Paulo: edição do autor, ago. 2005. Disponível em:
http://www.belem.pa.gov.br/planodiretor/pdfs/A%20ILUSAO_DO_PLANO%20DIRETOR.pdf.

¹ Conformado por uma via central, destinada à circulação do transporte em massa em via exclusiva (canaleta) e ao acesso das atividades lindeiras em vias locais, e duas vias laterais, denominadas vias rápidas, destinadas ao fluxo contínuo de veículos, com sentido de tráfego único, que promovem as ligações centro-bairro e bairro-centro.

² Revisão das normativas de zoneamento, uso e ocupação do solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, materializadas nas leis municipais nº 15.511 de 2019 e 15.661 de 2020.

³ O grupo foi assim denominado pela sua composição formada por 10 entidades representativas da indústria da construção civil e do mercado imobiliário de Curitiba (Silva, 2019).

⁴ Os incentivos vieram na forma da redução do coeficiente de aproveitamento básico da Zona Central para usos não habitacionais e na diminuição do custo de aquisição de potencial construtivo adicional para usos habitacionais.

⁵ Inversamente, para os eixos estruturais houve a redução do coeficiente de aproveitamento básico para usos habitacionais e do custo de aquisição de potencial construtivo adicional para usos não habitacionais.

⁶ Posicionamento manifestado na ocasião do processo de revisão do Plano Diretor em 2004, quando, âmbito das reuniões públicas sobre as propostas, o setor privado assumiu a responsabilidade pela análise e discussão do instrumento em Curitiba.

⁷ Segundo o IBGE, um Arranjo Populacional (AP) é um agrupamento de dois ou mais municípios onde há uma forte integração populacional devido aos movimentos pendulares para trabalho ou estudo, ou devido à contiguidade entre as manchas urbanizadas principais.

⁸ Caracterizadas pelo elevado acesso a serviços e infraestrutura, entretanto, sem o ônus de localizarem-se precisamente no eixo, onde se faz mais presente a poluição sonora e do ar.

⁹ Curitiba tem duas áreas delimitadas como APA: (i) a APA do Iguazu, no extremo sul do município, na divisa com São José dos Pinhais e Fazenda Rio Grande, onde passa o rio Iguazu, e (ii) a APA do Passaúna, localizada na fronteira leste do município, fazendo divisa com Campo Magro, Campo Largo e Araucária, onde passa o rio Passaúna.

¹⁰ A classificação foi realizada levando-se em consideração a taxa geométrica anual e a variável analisada: população ou domicílios. Para a definição das classes, foram considerados dados análogos de localidades em acelerado processo de crescimento, tais como países da África e Ásia, e de regiões em avançado processo de transição demográfica, como Japão e Alemanha, resguardado a adaptação ao contexto local.

¹¹ No Censo Demográfico 2010 foram computados os domicílios particulares e em 2022 os domicílios particulares permanentes. Embora se tratem de variáveis diferentes, em ambos os censos a representatividade dos domicílios particulares permanentes nos domicílios particulares foi superior a 99,8%.

¹² Uma possível justificativa para o desadensamento populacional nessas áreas poderia ser a consolidação ou esgotamento do espaço para produção imobiliária nessas localidades. Entretanto, o crescimento domiciliar expressivo ocorrido nas mesmas demonstra que esse argumento não é válido.

¹³ Lembrando que, quando se fala em concessão diferenciada de parâmetros urbanísticos em Curitiba, estamos nos referindo a coeficientes de aproveitamento básico que oscilam entre 0,4, das Zonas Residenciais de Ocupação Controlada (ZROC), e 5, da Zona Central (ZC).