

# INTERVENÇÃO URBANA EM NÚCLEO URBANO INFORMAL: DIREITO À MORADIA NAS CIDADES GÊMEAS PONTA PORÃ (BR) E PEDRO JUAN CABALLERO (PY)

Juliana Oliveira Cardoso Candia<sup>1</sup>, Tiago Machado Faria de Souza<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Instituto Federal de Mato Grosso do Sul, Campus Jardim – Jardim – MS

juliana.cardoso@estudante.ifms.edu.br, tiago.souza@ifms.edu.br

Área/Subárea: CHSAL/Arquitetura e Urbanismo

Tipo de Pesquisa: Científica

**Palavras-chave:** Direto à moradia. Planejamento urbano. Cidades gêmeas.

## Introdução

A intervenção em núcleos urbanos informais é um desafio complexo, buscando a regularização e o direito à moradia digna, especialmente nas cidades gêmeas de Ponta Porã (Brasil) e Pedro Juan Caballero (Paraguai). Este estudo foca na Favelinha, um assentamento irregular que carece de infraestrutura. O trabalho se baseia no conceito de “direito à moradia”, que vai além da propriedade, abordando planejamento urbano sustentável e dignidade. A moradia é reconhecida como um direito humano fundamental (ONU, 1948), e tanto Brasil quanto Paraguai comprometem-se a promovê-la, conforme diretrizes internacionais. O aumento da urbanização na América Latina tem levado a uma precarização habitacional, onde muitos vivem em condições inadequadas (ONU-HABITAT, 2010). Este projeto buscou analisar o processo de ocupação da Favelinha e desenvolver um plano de intervenção urbana que contribua para a melhoria das condições de vida na região. O objetivo foi analisar o déficit habitacional no Brasil e no Paraguai, revisar programas de intervenção urbana existentes, georreferenciar a Favelinha e, assim, ter informações relevantes de forma que um projeto de intervenção possa ser desenvolvido.

## Metodologia

A metodologia deste projeto foi estruturada em quatro etapas. A primeira etapa consistiu em uma revisão teórica e análise do déficit habitacional no Brasil e no Paraguai. Esta análise envolveu uma pesquisa bibliográfica das legislações que regulamentam o direito à moradia em ambos os países, assim como uma investigação das políticas públicas implementadas ao longo do tempo. A segunda fase se concentrou na revisão bibliográfica de programas de intervenção urbana bem-sucedidos, como o programa Favela-Bairro no Brasil. Foi realizada uma análise aprofundada de programas de intervenção urbana que se destacam por suas abordagens inovadoras e resultados positivos. Dentre esses programas, o Favela-Bairro (PFB) no Rio de Janeiro se destaca como uma iniciativa emblemática. A legislação brasileira, especialmente a Lei Federal nº 13.465/2017, também foi examinada neste contexto. Conhecida como Lei REURB, essa legislação visa facilitar a regularização fundiária, permitindo uma divisão clara entre núcleos urbanos informais ocupados por famílias de baixa renda (Reurb-S) e aqueles com renda superior (Reurb-E). Também foram estudados casos concretos de sucesso, como o Conjunto Habitacional Eldorado em Natal/RN, o Jardim Nova Esperança em São José dos Campos/SP e a Favela do Sapé em São Paulo/SP ilustra a complexidade das intervenções urbanas. Tal análise permitiu uma análise crítica das estratégias e resultados de iniciativas anteriores, além de enriquecer o entendimento sobre a importância de um planejamento urbano que considere as especificidades de cada contexto.

A terceira etapa se concentrou no georreferenciamento da Favelinha, utilizando imagens de satélite do Google e o software QGIS. Esta análise permitirá uma compreensão detalhada do processo de ocupação e expansão da área ao longo do tempo. Foram identificadas e quantificadas as unidades habitacionais existentes, considerando variáveis como a densidade populacional, padrões de ocupação e a infraestrutura disponível. Os dados coletados foram organizados em tabelas e submetidos a uma análise qualitativa. A última etapa consistiu no desenvolvimento de um pré-projeto de intervenção urbana para a Favelinha, com base nas análises realizadas e nos dados coletados, visando atender às necessidades e características da comunidade.

## Resultados e Análise

A pesquisa revelou que a área de estudo teve um crescimento urbano significativo desde sua ocupação em 2012, com uma área de aproximadamente 191.000 m<sup>2</sup> abrigando cerca de 581 unidades habitacionais, conforme a Tabela 1.

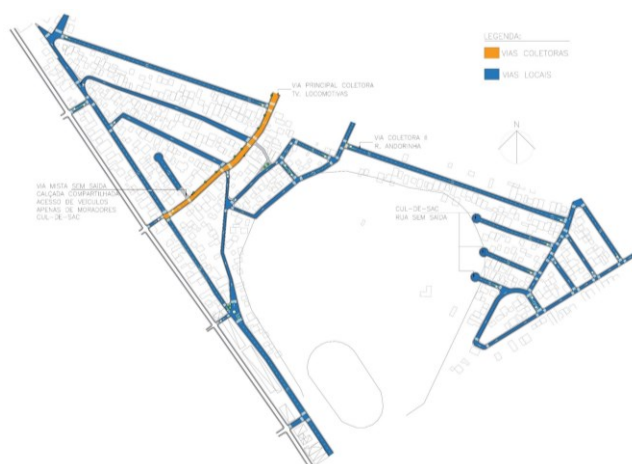
Ano	Unidades Habitacionais	População Estimada	Dens. Dem. (hab/km <sup>2</sup> )
2012	102	285	1490
2014	186	519	2717
2016	246	686	3593
2018	404	1127	5901
2020	433	1208	6325
2022	531	1481	7756
2024	581	1621	8487

**Tabela 1** – Dados estimados da Favelinha

A análise temporal, realizada com imagens de satélite, destaca a evolução da área, que passou de barracos improvisados para residências de alvenaria, embora a maioria das construções ainda apresente características precárias. Há uma dinâmica demográfica intensa, apontando a necessidade urgente de políticas públicas que abordem os desafios da informalidade urbana. A ocupação na Favelinha é caracterizada pela ausência de planejamento urbano, com edificações de diversos tipos distribuídas de maneira aleatória. A análise das construções revela uma mistura de residências, comércio e edificações mistas, porém sem regularização fundiária.

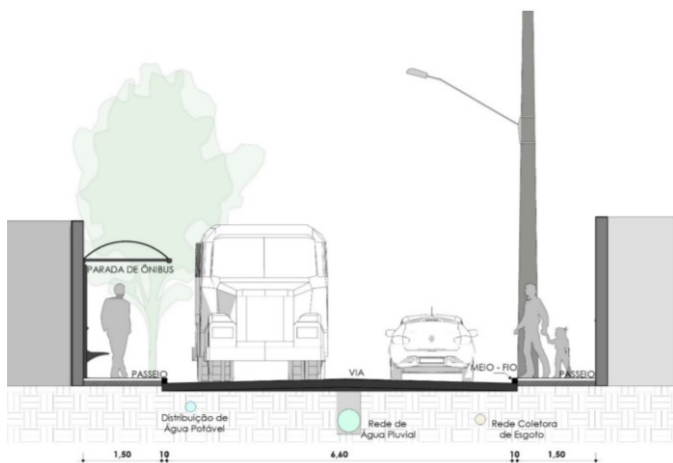
A infraestrutura da Favelinha apresenta condições variadas, com algumas residências ligadas a redes de água e energia, mas sem acesso a esgoto. A análise topográfica da região indica uma leve variação altimétrica, favorecendo a ocupação urbana. As ruas, embora conectadas a bairros vizinhos, carecem de planejamento viário adequado, o que dificulta a mobilidade dos moradores. A escassez de transporte público próximo e a falta de serviços básicos refletem as barreiras enfrentadas pela comunidade, enfatizando a necessidade de um planejamento urbano que considere as particularidades e desafios dessa população.

Por fim, foi realizado o início de um pré-projeto, com a elaboração da planta de implantação preliminar, que considera fatores relevantes e os estudos de caso realizados, como mostra a Figura 1.

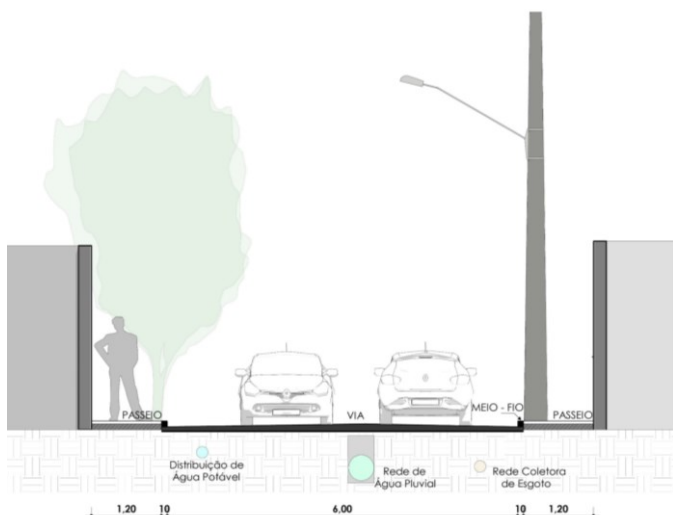


**Figura 1** – Planta de hierarquização das vias

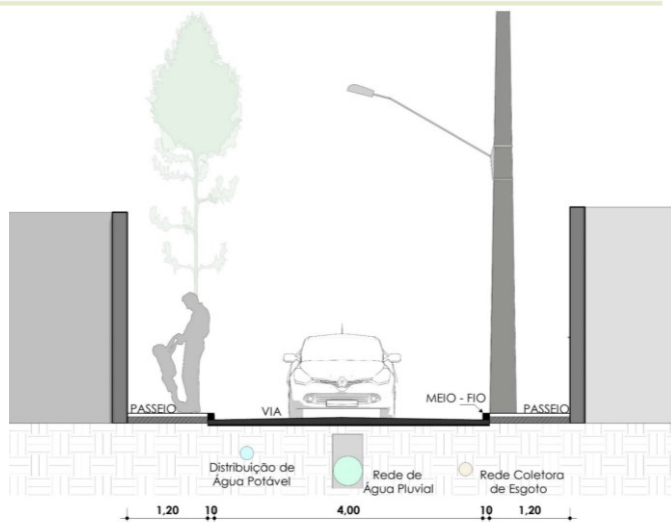
Designou-se uma via como coletora e as demais como vias locais, com representações em cores distintas. O projeto detalha as dimensões específicas de cada tipo de via: a via coletora (Figura 2) terá 6,60 m de largura, com passeios de 1,5 m; as vias locais (Figura 3), 6 m de largura com passeios de 1,20 m; e as vias de mão única (Figura 4), 4 m de largura, também com passeios de 1,20 m.



**Figura 2** – Via coletora



**Figura 3** – Via local



**Figura 4** – Via de mão única

Além disso, o pré-projeto incorpora elementos essenciais, como iluminação pública e infraestrutura subterrânea, assegurando uma base sólida para as próximas fases de implementação e atendendo às necessidades da comunidade.

### Considerações Finais

Evidencia-se a urgência de intervenções urbanas na Favelinha, que busquem garantir condições habitacionais adequadas e mitigar a segregação socioespacial. A análise destaca a necessidade de um planejamento urbano eficaz, com estratégias de regularização fundiária e acesso equitativo à infraestrutura básica. Os dados coletados nesta pesquisa servirão como base para o desenvolvimento do Trabalho de Conclusão de Curso, que será apresentado futuramente, com propostas concretas para a melhoria das condições de vida na Favelinha.

### Agradecimentos

Os agradecimentos se estendem ao professor Tiago pela orientação dedicada e valiosa durante o desenvolvimento deste projeto, cuja contribuição e expertise foram fundamentais para o avanço da pesquisa. Também ao IFMS pelo suporte e pelo fomento da bolsa de pesquisa recebida ao longo de 12 meses, que possibilitaram a realização deste trabalho e o aprofundamento nas questões urbanas da Favelinha.

### Referências

ONU-HABITAT. Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos. **Estado das Cidades do Mundo 2010/2011: Unindo o Urbano Dividido**. Resumo e Principais Constatações, 2010.

ONU. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**, 1948. Disponível em: <<https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>>. Acesso em: 28 set. 2024.