

LOTEAMENTOS URBANOS: A IMPORTÂNCIA DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

GREGÓRIO, Thiago Augusto.¹
SIMONI, Tainã Lopes.²

RESUMO

O seguinte trabalho tem por objetivo a pesquisa bibliográfica (realizada em materiais já publicados de livros, artigos científicos e material da internet) a respeito do desenvolvimento dos projetos de loteamento urbano e qual a importância da valorização das áreas públicas dentro dos loteamentos. As áreas institucionais são espaços destinados à equipamentos públicos como praças, escolas, hospitais, parques, entre outros e devem ser projetadas de acordo com a densidade planejada pelos planos diretores municipais. É importante que os profissionais responsáveis pelos projetos de loteamento priorizem o interesse coletivo sobre o interesse particular e não apenas atendam as exigências mínimas previstas em lei para os espaços públicos, mas invistam nessas áreas e entendam que pequenas intervenções urbanísticas podem afetar uma cidade como um todo.

PALAVRAS-CHAVE: Urbanismo, Loteamentos Urbanos, Áreas Institucionais, Legislação, Arquitetura.

1. INTRODUÇÃO

O assunto do presente trabalho trata sobre a importância das áreas institucionais nos loteamentos urbanos, relacionando-se com a legislação da cidade de Toledo-PR e se dá como parte do resultado final do relatório de estágio para a disciplina Estágio Supervisionado Obrigatório: Urbanismo, do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. O trabalho se justifica por ser um produto do exercício prático do urbanismo através do estágio supervisionado obrigatório, onde o aluno tem a oportunidade de participar efetivamente da experiência profissional, juntamente com um profissional arquiteto-urbanista legalmente habilitado.

O problema de pesquisa deste resumo expandido consiste na seguinte pergunta: qual a importância das áreas institucionais e qual a influência das mesmas nos ambientes urbanos?. A hipótese inicial é de que as áreas institucionais são uma forma de garantir que serviços públicos básicos como educação, saúde, segurança, entre outros, e espaços públicos de lazer, como parques e praças, possam se expandir pela cidade através das áreas obrigatórias dos novos loteamentos que devem ser doadas para os municípios.

Assim sendo, o trabalho tem por objetivo a realização de uma breve pesquisa bibliográfica apresentando diretrizes básicas que constituem o planejamento de um loteamento urbano, a

¹Acadêmico do 10º período do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade Assis Gurgacz. E-mail: tagregorio.92@gmail.com

²Professora Orientadora. E-mail: tai_lopes@fag.edu.br

importância das áreas institucionais e o que se estipula por lei atualmente no município de Toledo - PR a respeito das mesmas.

2. REFERENCIAL TEÓRICO OU FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

De acordo com a Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, as áreas institucionais são espaços destinados à edificação de equipamentos públicos, como praças, áreas de lazer, escolas, hospitais, entre outros, e devem ser projetadas de acordo com a densidade prevista pelos planos diretores municipais e em harmonia com a superfície topográfica e o sistema viário. (BRASIL, 1979).

Atualmente o constante crescimento das cidades atuais por vezes é acompanhado da ausência de planejamento urbano e da predominância do interesse particular sobre o interesse público. Segundo Acioly e Davidson (1998), as decisões relacionadas a densidade do desenvolvimento urbano influenciam diretamente em elementos como saúde, meio ambiente, produtividade econômica das cidades e no progresso humano de maneira geral. Faz-se necessário o equilíbrio entre espaços livres e construídos, e uma atenção especial aos serviços urbanos complementares e as áreas de lazer. Devido a isso, as melhores soluções para os problemas existentes se alcançam através da análise e comparação de todos os dados e experiências relevantes que possam ser úteis no processo de planejamento urbano, pois o sentimento de identidade que um grupo populacional tem com a cidade depende de suas próprias origens sociais, econômicas e étnicas.

Conforme Robba e Macedo (2002), com o adensamento das áreas centrais e a expansão das periferias da malha urbana, os espaços públicos, principalmente os destinados ao lazer (parques e praças, por exemplo), são elementos fundamentais para uma boa qualidade de vida nas cidades, se tornando inclusive objeto de interesse político. Para Mascaró (2003), os loteamentos que passam a impressão de terem sido concebidos de forma orgânica e espontânea, através principalmente da relação com a topografia original dos terrenos, costumam ser mais econômicos e agradáveis a população devido a estabilidade e preservação ecológica.

Uma das principais diretrizes de um loteamento urbano deve ser a concepção do projeto de forma que ele seja igualitário e alcance todos os cidadãos da mesma maneira. De acordo com Lamas (2000), o espaço arquitetônico e a paisagem humanizada são patrimônios coletivos, e os cidadãos têm direito de habitar locais qualificados, sendo a arquitetura um direito social fundamentado através da intervenção do profissional arquiteto.

Segundo TOLEDO (2006), a Lei Nº 1.945 de 27 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município, prevê que os projetos de loteamentos urbanos tenham uma área correspondente a trinta e cinco por cento da área total da gleba para áreas públicas, sendo doze por cento para uso institucional, espaços públicos e praças, e o restante do percentual voltado as vias de circulação. A lei também tenta garantir a preservação de áreas ambientais e o interesse coletivo sobre o interesse particular através de limites construtivos ao redor de lagos, lagoas e áreas de mata e da importância da harmonia do desenho urbanístico com os sistemas viários existentes.

3. METODOLOGIA

O trabalho foi desenvolvido através da pesquisa bibliográfica com base em materiais já publicados em livros, artigos científicos, e material da internet. De acordo com Fonseca (2002), a pesquisa bibliográfica é feita através da listagem de referências e teorias averiguadas e publicadas por meios físicos e digitais. A pesquisa bibliográfica deve servir como ponto de partida de todo trabalho científico, pois é através dela que o pesquisador pode compreender o que já foi estudado sobre o assunto. Para Gil (2007), as condições mais comuns desse tipo de pesquisa são o levantamento de ideologias e análises das variadas posições a respeito de um problema.

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Levando em conta as idéias dos autores já expostas no trabalho, fica evidente a importância da valorização das áreas institucionais dentro dos loteamentos urbanos. Esses espaços que inicialmente parecem estar confinados a influenciar apenas o loteamento e o bairro em que estão presentes na verdade podem acabar influenciando toda a cidade e são fundamentais para o bom desenvolvimento do meio urbano.

Durante as etapas de planejamento de um loteamento é comum que os planejadores subestimem essas áreas se preocupando somente em conseguir locar o maior número de lotes possíveis nos limites das glebas. Entretanto, faz-se necessário entender que a valorização das áreas institucionais acaba sendo um investimento de longo prazo que visa prover melhor qualidade de vida para a população, seja servindo como área de desenvolvimento para infraestruturas sociais básicas ou como áreas de lazer.

É importante que o profissional arquiteto-urbanista tenha como foco o desenvolvimento de projetos de loteamento igualitários, que visem não só a população que irá habitar os espaços, mas sim toda a cidade, evitando a criação de loteamentos isolados do meio urbano devido à discrepância de valores e identidade cultural. De acordo com Lerner (2011) o desenho do espaço público é importante, pois a vida dentro das cidades deve ser entendida como uma integração de funções, renda, idades, e que pequenas intervenções urbanísticas e arquitetônicas podem influenciar grandes contextos urbanos.

Outro ponto importante é a questão do interesse político que existe sobre essas áreas. Mesmo os profissionais arquitetos-urbanistas garantindo bons projetos urbanísticos, é essencial que os poderes públicos se aproveitem desses espaços e forneçam à população a infraestrutura necessária de acordo com a densidade planejada nos planos diretores e demais conjuntos de leis. A legislação atual do município de Toledo – PR é adequada e garante a existência de espaços públicos para atender a demanda populacional e o contínuo crescimento urbano da cidade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As áreas institucionais constituem importantes espaços dentro dos loteamentos urbanos e suas influências se prolongam por toda a cidade. É responsabilidade do profissional arquiteto-urbanista garantir que os projetos de loteamento possuam harmonia com o entorno para que a malha urbana se desenvolva de forma orgânica, visando sempre o interesse coletivo e a qualidade de vida da população. É importante também que política e arquitetura se desenvolvam juntas, através das leis (estipulando a obrigatoriedade de espaços públicos condizentes às áreas loteadas) e de investimentos que garantam serviços públicos básicos como saúde, educação, segurança e lazer para a população.

REFERÊNCIAS

ACIOLY, C. DAVIDSON, F. **Densidade urbana: Um instrumento de planejamento e gestão urbana**. Rio de Janeiro: Mauad. 1998.

BRASIL. **Lei Nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979**.

Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>.

Acesso em: 27 de novembro de 2016.

FAG, Faculdade Assis Gurgacz. **Normas para a elaboração e apresentação de trabalhos acadêmicos**. 2ª edição. Cascavel: FAG, 2011.

FONSECA, J. J. S. **Metodologia da Pesquisa Científica**. Fortaleza: UEC. 2002.

GIL, A. C. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4.ed. São Paulo: Atlas. 2007.

LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. 2000.

LERNER, J. **Acupuntura Urbana**. 5.ed. Rio de Janeiro: Record. 2011.

MASCARÓ, J. L. **Loteamentos urbanos**. Porto Alegre: L. Mascaró. 2003.

ROBBA, F.; MACEDO, S. S. **Praças Brasileiras**. Editora Imprensa Nacional. 2002.

TOLEDO. **Site do Município**. Disponível em:

<http://www.toledo.pr.gov.br/sapl/default_index_html>. Acesso em: 27 de novembro de 2016.