

O URBANISMO NO LAGO DE TOLEDO

LAMB, Letícia¹
KELLER, Juliana²
ROSSETTO, Jean³
MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata⁴

RESUMO

O atual parque municipal Diva Paim Barth, mais conhecido como lago situado na cidade de Toledo, Paraná foi projetado pelo arquiteto Enio Perin ainda no seu último ano de faculdade como trabalho de conclusão de curso, ao levar a ideia para a prefeitura muitos pensaram que o projeto não sairia do papel. O Banhado da Dona Diva como a área era conhecida, encontrava em situação precária, abandonada e sem conservação, até o prefeito Albino Coraza colocar em prática o projeto de construção do parque. a valorização imobiliária começou com a construção do parque e dos loteamentos da região e até os dias atuais a área encontra-se uma das mais valorizadas da cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Parque Diva Paim Barth, Toledo, Lago Municipal.

1. INTRODUÇÃO

O parque ecológico Diva Pain Barth, mais conhecido como o lago de Toledo, antes de ser construído era um banhado sem perspectiva de futuro algum, porem depois de sua construção até os dias atuais, o bairro sofreu uma grande valorização. Atualmente a região abriga as casas de mais alto padrão, além de comércio, bares e restaurantes.

Essa área se tornou um local nobre na cidade de Toledo e despertou a valorização imobiliária. Assim, pergunta-se: porque a região do lago de Toledo teve uma valorização depois da sua instalação?

Visando responder ao problema de pesquisa proposto, estabeleceu-se como objetivo geral analisar a história da criação do parque Diva Pain Barth, elencando dados que comprovem a suposta valorização dos imóveis região. De modo específico, pretendeu-se com este artigo: analisar a história da constituição do parque Diva Pain Barth; elencar dados que comprovem a suposta valorização da região e por fim compreender de que maneira se manifestou essa valorização. Assim, considera-se que este trabalho se justifica, uma vez que visa entender a ótica de valorização da região circunvizinha ao Lago Diva Pain Barth.

¹ Aluna do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: leticialamb@hotmail.com.

² Aluna do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: ju.keller1@hotmail.com.

³ Aluno do oitavo período do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: jean_rossetto@hotmail.com.

⁴ Economista. Mestre em Desenvolvimento Regional e Agronegócio. Professor do Centro Universitário FAG e da Faculdade Dom Bosco. E-mail: eduardo@fag.edu.br.

Para uma melhor leitura esse artigo foi dividido em cinco capítulos, iniciando pela introdução, passando pela fundamentação teórica, metodologia, análises e discussões e considerações finais.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 HISTÓRIA DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

A colonização e desenvolvimento da atual região do município de Toledo teve início com a Indústria Madeireira Colonizadora Rio Paraná, mais conhecida por Maripá de vinda de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, em abril de 1946, em outubro do mesmo ano compraram uma área de terras de 290 mil hectares, conhecida como fazenda Britânia (OBERG e JABINE, 1960).

Para o controle do corte de madeira, a companhia criou seis “pousos” no interior da fazenda para os madeireiros, que também serviam de passagem para muares utilizados para pastagem de toros (OBERG e JABINE, 1960).

Ao final do mês de março e começo de abril do ano de 1946, havia apenas na margem esquerda do rio Toledo, uma espécie de acampamento de caçadores ou pescadores, e em três meses já faziam do lugar o seu lar, o casal Zulmiro Ruaro e sua esposa Virginia, acompanhados de dois filhos (SHMIDT, 1993).

Depois de uma visita do então governador do Paraná, Bento Munhoz da Rocha Neto, que se convenceu-se da necessidade da emancipação política de Toledo; e no dia 14 de novembro de 1951 foi sancionada a lei nº 790 criando diversos municípios no Paraná, inclusive Toledo (SHMIDT, 1993).

2.2 HISTÓRIA DO LAGO

O lago foi idealizado pelo topógrafo e também pioneiro de Toledo Henrique Isernhagem em 1958, o objetivo foi de criar um melhor desenvolvimento urbano para o local. Havia uma região de banhado na cidade que naquela época se localizava no perímetro de Toledo, entre o que hoje é o colégio La Salle e a avenida Parigot de Souza. Essa área era chamada de banhado da dona Diva, devido ao nome da proprietária do terreno (SHMIDT, 1993).

Com o crescimento da cidade essa região passou a se tornar um local perigoso e violento, cheio de lixo e onde se concentravam os marginais. Henrique Isernhagem juntamente com o auxílio

de seu irmão, Carlos Isernhagem, fez um levantamento topográfico da região do banhando, incluindo o seu entorno, e levou a proposta do parque ecológico para a prefeitura, mas o projeto ficou arquivado. Em 1979 o arquiteto Enio Luiz Perin propôs no seu trabalho de conclusão de curso a implantação do parque, utilizando os dados de Henrique Isernhagem. A partir daí o projeto foi começando a ser aprimorado com Perin e Isernhagem trabalhando juntos (SHMIDT,1993).

Foi na administração do prefeito Albino Corazza Neto, em 1983 que começaram os trâmites para compra da atual área do lago municipal pela prefeitura. D. Diva fez uma permutação, doou cento e sessenta mil quinhentos e vinte metros quadrados em troca das obras de loteamento do resto de sua área e mais um lote da prefeitura do loteamento menino deus. As negociações terminaram em agosto de 1984 e as obras começaram em 1985 (SHMIDT,1993).

Quando começaram a fazer as obras da pavimentação e calçamento, o local já começou a ficar com aparência de parque ecológico, despertando a curiosidade dos cidadãos. Em consequência os loteamentos vizinhos foram mais procurados, aumentando a valorização imobiliária da região tanto para residências quanto para comércios (SHMIDT,1993).

O local tornou-se um centro de convivência para o povo toledano, da cidade e do interior, e também de cidades próximas (SHMIDT,1993).

3. METODOLOGIA

Este trabalho terá como base metodológica a revisão bibliográfica e a análise de dados. Para Marconi e Lakatos (2002) a revisão bibliográfica consiste em colocar o pesquisador em contato com tudo que já foi escrito, dito ou filmado sobre determinado tema, abrangendo toda bibliografia já tornada pública. Já para Pádua (2002) a revisão bibliográfica consiste em colocar o pesquisador em contato com o que já foi produzido e registrado a respeito do tema da pesquisa.

A análise de dados, por sua vez, pode ser definida, na opinião de Marconi e Lakatos (2002) como a tentativa de evidenciar as relações existentes entre o tema estudado e outros fatores, podendo ser estabelecidas em relação às suas propriedades de causa e efeito; o pesquisador entra mais em detalhes sobre os dados a fim de conseguir respostas às suas indagações e procura estabelecer relações necessárias entre os dados obtidos com as hipóteses e teses formuladas, estas que depois da análise vão ser comprovadas ou refutadas, na opinião de Pádua (2002) como o estabelecimento de relações entre os dados coletados por pontos de divergência e pontos de convergência, é a parte que mais utiliza da criatividade do pesquisador.

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Tabela 1 – Análise do IPTU por metro quadrado

	Distância do Parque	Área do Lote	Área Construída	Valor do IPTU	Valor IPTU por m ²
1	2,3 km	496,26m ²	137,92 m ²	R\$ 883,56	R\$ 1,78
2	2,2 km	1.000 m ²	267,72 m ²	R\$ 1.568,81	R\$ 1,57
3	260 m	1.798,93 m ²	483,73 m ²	R\$ 4.718,34	R\$ 2,62
4	180 m	523,76 m ²	282,85 m ²	R\$ 2.217,02	R\$ 4,23

Fonte: Toledo (2016)

Segundo os dados apresentados na tabela que representam o valor do IPTU por metro quadrado há uma grande variação de acordo com a localização do terreno. É possível concluir que as regiões dos bairros possuem o menor valor de IPTU por metro quadro, seguidos pelas regiões centrais da cidade e por fim a região em que está localizado o lago municipal.

O lago influencia diretamente no desenho urbano, é uma atração de lazer para toda a população e gera uma grande movimentação de pessoas. Esse fator influenciou a instalação do único shopping da cidade de frente para o lago, o que gerou mais fluxo de pessoas.

Imagem 1 – Imóvel analisado número 1



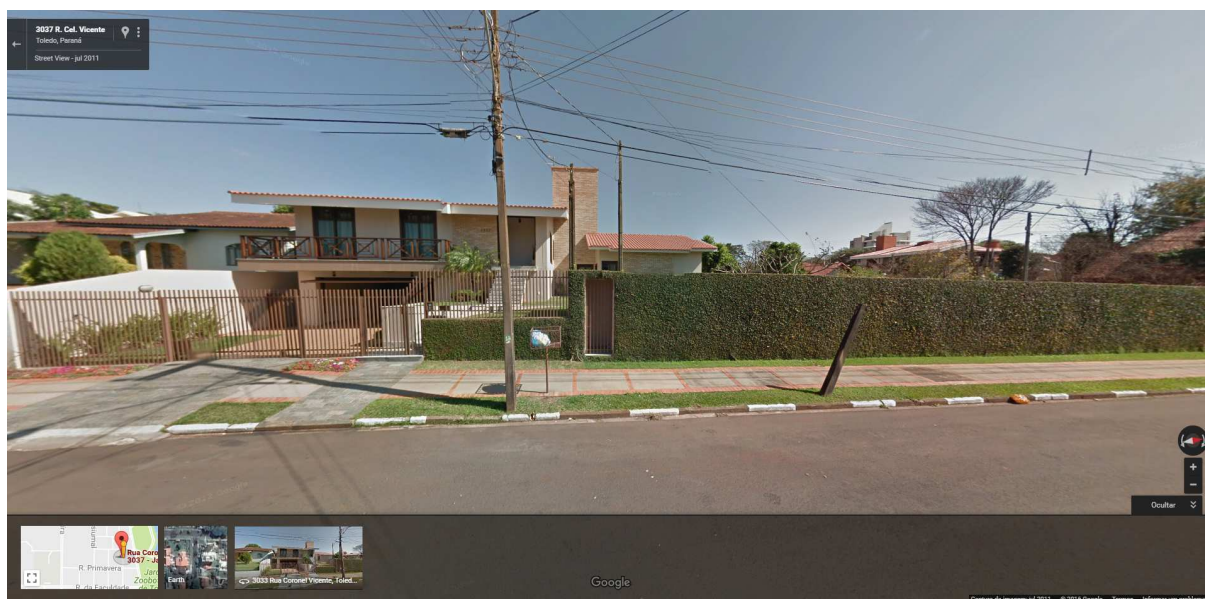
Fonte: Google Maps (2016)

Imagem 2 – Imóvel analisado número 2



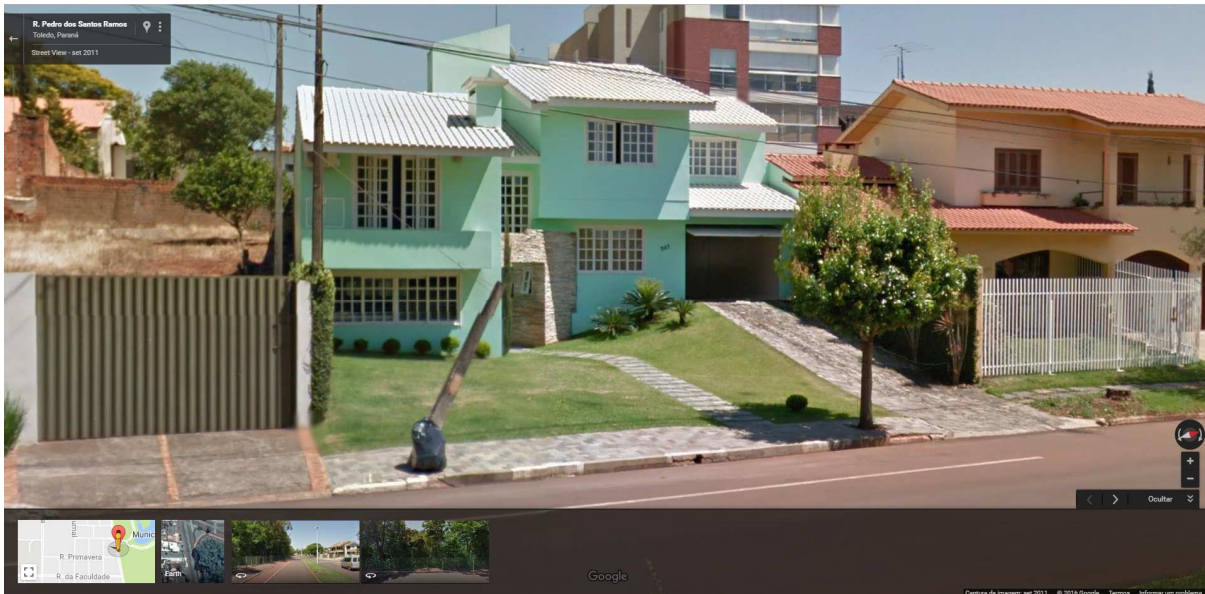
Fonte: Google Maps (2016)

Imagem 3 – Imóvel analisado número 3



Fonte: Google Maps (2016)

Imagem 4 – Imóvel analisado número 4



Fonte: Google Maps (2016)

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A influência que o lago de Toledo teve na região em que foi instalado é nítida desde sua concepção, antes o banhado era um lugar abandonado e não conservado, gerando problemas para o município; a partir do projeto, começaram a adequar a área, a transformação do banhado em um parque de lazer para o município e as chácaras em seu redor em loteamentos já começaram a despertar a especulação imobiliária do local. Hoje com a implantação de negócios locais como o shopping, restaurantes, sorveterias e até escritórios, além de casas de alto padrão despertam a vontade das pessoas a morarem na região, desse modo poucos lotes vazios restam nos loteamentos próximos, despertando ainda mais a valorização imobiliária local. A valorização imobiliária pode ser observada também pelo preço de IPTU citados na tabela anterior.

REFERÊNCIAS

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. V. **Técnicas de Pesquisa**. 5 ed., São Paulo: Editora Atlas S.A., 2002

OBERG, K.; JABINE, T. **Toledo um município da fronteira do oeste do Paraná**. 3 ed, Rio de Janeiro: Edições SSR, 1960.

PÁDUA E. M. M. **Metodologia da Pesquisa**. 8 ed., São Paulo: Editora Papirus, 2002

SHMIDT, L. **O parque ecológico Diva Paim Barth e seu histórico**. 1993. Monografia (Graduação em Secretariado Executivo Bilíngue). Toledo. UNIOESTE/FACITOL, 1993