



PESQUISA APLICADA EM ESTÁGIO DE URBANISMO: A FALTA DE FISCALIZAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTEMENTE OCUPADAS IRREGULARMENTE.

Guareschi, Gustavo Luiz¹
Ruschel, Andressa²

RESUMO

Baseado na preocupação com as áreas de preservação permanente, este trabalho visa destacar a importância da conservação dessas áreas no urbanismo, analisando o loteamento Jardim União, e também a infraestrutura ocupada irregularmente, que pode influenciar na qualidade de vida e satisfazer a necessidades dos seus usuários. Este trabalho tem como objetivo estudar a ocupação irregular das áreas de preservação permanente urbanas e como elas interferem na qualidade de vida urbana. Buscou-se compreender qual é a importância de controlar e organizar o crescimento de uma cidade, e como as leis do uso do solo evitam os problemas de ocupação desordenada.

PALAVRAS-CHAVE: Urbanismo; Áreas de Preservação Permanente; Ocupações Irregulares.

1. INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como assunto o planejamento urbano e regional. O tema fala sobre os principais casos de falta de fiscalização urbana e os problemas ambientais que acarretam no desenvolvimento das cidades brasileiras.

O Plano Diretor de um município tem como diretriz o desenvolvimento da cidade, para que ela cresça de maneira organizada e controlada. O Plano de Diretor de um município consta em construir cidades com uma qualidade urbana para todos, evitando a formação de assentamentos irregulares e informais, expressa no seu contexto, variáveis como habitação, saneamento básico, transporte urbano, uso e ocupação do solo urbano, visando, sobretudo, a preservação da qualidade ambiental das cidades.

Para que esse plano seja seguido, é de extrema importância que exista fiscalização urbana por meio do poder público, de modo a impedir que a cidade cresça desordenadamente. Assim, este trabalho se justifica, uma vez que visa analisar este problema tão importante para as cidades.

No Brasil, existe a ameaça à biodiversidade em decorrência, principalmente, do desenvolvimento desordenado de atividades produtivas, de ações como a degradação do solo, a poluição da atmosfera e a contaminação dos recursos hídricos são alguns dos efeitos prejudiciais nos meios urbanos.

Tendo como formulação de problema: Quais são os problemas causados pelos assentamentos urbanos irregulares instalados sobre áreas de preservação?

¹Acadêmico do curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAG. E-mail: gustavo_guareschi@hotmail.com

²Arquiteta e Urbanista. Mestre em Desenvolvimento Regional. Professora do Centro Universitário FAG e orientadora da presente pesquisa. E-mail: ac.ruschel@hotmail.com.



Tendendo a responder à questão foi proposto como objetivo geral estudar a ocupação irregular das áreas de preservação permanente urbanas, e como elas interferem na qualidade de vida urbana.

Segundo Barbosa e Nascimento (2009), o crescimento urbano pode agravar as condições ambientais, levando-se em conta os fatores políticos, sociais e econômicos. Os autores ressaltam que no que se refere às condições sociais há uma dificuldade do próprio Estado e das políticas públicas para o resgate da dignidade social e da própria cidadania, e que a falta de uma gestão favorável ao ambiente como um todo tem agravado ainda mais as contradições de classes sociais, assim como as formas de utilização dos recursos que, muitas vezes, são usados de modo a alterar o ambiente.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Segundo Almeida, Giacomini e Bortoluzzi (2013) conforme a população vai aumentando, com o passar do tempo, a maneira com que as cidades são planejadas ou também a configuração que ela adota, ocasionam um grande choque na vida das pessoas, que de pouco a pouco, coisas simples e pequenas se transformam vastos problemas para a população. As autoras ressaltam que a realocação de atividades de comércio e serviço para a parte periférica da cidade ocorre devido a globalização, aumento da frota de veículos e da população e pela informatização, graças ao seu crescimento acelerado buscando entre o espaço urbano entre veículos e pessoas, um panorama no qual a acessibilidade exerce papel principal no qual todas as pessoas são iguais e possuem igualdade social, indiferentemente de suas necessidades.

2.1.1 Problemas Causados Pela Ocupação Desordenada Nas Cidades

Segundo o Programa Nacional de Educação Ambiental – ProNEA (2005), o desenvolvimento desordenado das atividades produtivas são uma ameaça a biodiversidade para todos os biomas, pois podem ocasionar problemas como a degradação do solo, a contaminação dos recursos hídricos e a poluição. Ainda segundo o ProNEA, muitas pessoas vivem em áreas de risco, como encostas, margens de rio e periferias industriais, sendo que na maioria dos centros urbanos, os resíduos sólidos ainda são depositados em lixões, a céu aberto.



O crescimento urbano pode agravar as condições ambientais, levando-se em conta os fatores políticos, sociais e econômicos, e no que se refere às condições sociais, há uma dificuldade do próprio Estado e das políticas públicas para o resgate da dignidade social e da própria cidadania; falta ainda uma gestão favorável ao ambiente como um todo e a falta dessa, tem agravado ainda mais as contradições de classes sociais, assim como as formas de utilização dos recursos que, muitas vezes, são usados de modo a alterar o ambiente (BARBOSA e NASCIMENTO JÚNIOR, 2009).

As leis do Plano Diretor e, em específico, a do parcelamento do solo, não restringiram o crescimento desordenado e nem coibiram a especulação imobiliária, por outro lado, o Poder Público não priorizou a reversão do uso das áreas em fundo de vale conforme propõe o Plano Diretor, mas ao contrário, contribuiu para a aceleração da expansão das construções ao aprovar os projetos que de uma forma ou de outra alteraram o ecossistema urbano (BARBOSA e NASCIMENTO JÚNIOR, 2009).

O governo local deveria ter a responsabilidade em investir adequadamente através de projetos que visem não só ao restabelecimento da vegetação natural e das matas ciliares, mas evitando a erosão, a limpeza constante dos córregos, impedindo o assoreamento e o acúmulo de detritos sólidos urbanos, enfim, um manejo que permita compreender o meio físico e social, integrando a sociedade com o órgão público, enfim, levando-se em consideração a sua dialética (BARBOSA e NASCIMENTO JÚNIOR, 2009).

2.1.2 Como As Leis Evitam Problemas Em Uma Cidade

Wadt et. al. (2003) descrevem que o solo é um dos recursos naturais mais importantes para a qualidade de vida do ser humano, além de possuir múltiplas funções nos ciclos dos nutrientes como no caso da água e a sustentabilidade dos sistemas naturais. Segundo os autores, a modificação dos sistemas naturais pela atividade humana cria as áreas alteradas, que podem ter sua capacidade de produção melhorada, conservada ou diminuída em relação ao sistema; a degradação dos solos faz parte de um prejuízo socioeconômico para as gerações atuais e representa um enorme risco para as gerações futuras.

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, constitui, sem dúvida, um dos maiores avanços legislativos realizados nos últimos anos. Segundo o Art. 2º dessa lei, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno



desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

Segundo a Lei Federal Nº 10.257, Art. 2º ordenação e controle do uso do solo, a mesma serve para evitar:

[...]VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

De acordo com a Lei Nº 6696, Art.3º das que dispõem as Leis do Uso do Solo de Cascavel, define as Áreas de Preservação Permanente – APP, como:

[...] ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Para efeito desta Lei considera-se APP as áreas localizadas em ZFAU-SP;



De acordo com Borges, et. al. (2011), a Área de Preservação Permanente (APP), principal área protegida instituída por norma jurídica no Brasil, foi criada pelo Código Florestal (Lei 4.771) em 1965, por sua importância ecológica e fornecimento de bens e serviços ambientais ao homem, as APPs são famosas por suas funções técnicas como áreas que devem ser preservadas.

2.1.3 Como A Falta De Fiscalização Pode Agravar Problemas Ambientais

Segundo Leal, Farias e Araujo (2008), a industrialização, seguida da urbanização, causou grandes impactos ambientais nas cidades em maior intensidade. As autoras dizem que vale ressaltar, no entanto, que eles também foram e são verificados em meios ambientes afastados das cidades, em decorrência da construção de grandes empreendimentos de engenharia, como usinas hidrelétricas, termoeletricas e termonucleares, da exploração mineral, da construção de ferrovias e rodovias, sempre motivadas pela própria industrialização (não considerando os impactos causados pela silvicultura, caça, pesca agricultura e pecuária).

O impacto direto e imediato no meio ambiente consiste na mudança paisagística, substituindo o cenário expressivo da cobertura vegetal pelo do casario e ruas, com a aglutinação de um contingente populacional (LEAL, FARIAS, ARAUJO, 2008).

De acordo com Gonçalves (1995), a concentração industrial gera problemas de poluição do ar e da água, gerando situações de graves riscos à saúde da população, sobretudo para as famílias mais pobres que passam a residir exatamente nos lugares mais poluídos, porque desvalorizados. Desta forma, o autor conta que os efeitos da degradação ambiental não são distribuídos igualmente pelo conjunto da população.

3. METODOLOGIA

A metodologia envolvida nesse projeto será a revisão bibliográfica. De acordo com De Lima e Mioto (2007), a pesquisa bibliográfica é procedimento metodológico importante na produção do conhecimento científico capaz de gerar, especialmente em temas pouco explorados, a postulação de hipóteses ou interpretações que servirão de ponto de partida para outras pesquisas.



Após o levantamento da pesquisa, o artigo buscou fazer uma análise com um estudo de caso. Segundo Borges, Hoppen e Luce (2009, p. 886) consiste em “examinar, categorizar, tabular e recombina os elementos de prova, mantendo o modelo conceitual e as proposições iniciais do estudo como referências.

Em pesquisas conduzidas através de estratégias de estudo de casos, não existe um padrão ou formato específico, e apesar de ser o “coração” da construção da teoria, é a etapa mais difícil e, simultaneamente, a menos codificada do processo (EISENHARDT, 1989).

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Com base nas análises, poderá observar que o loteamento Jardim União necessita de um ambiente apropriado para que seus moradores usufruam de um espaço próprio para seu lazer e bem-estar. São propostas questões na readequação do espaço, baseando em pesquisa para melhor compreensão.

4.1 LOTEAMENTO JARDIM UNIÃO

O loteamento Jardim União surgiu em função de incentivo federal pelo do Banco Nacional de Habitação (BNH), extinto no ano de 1986. A finalidade era adensar uma região da cidade de Cascavel/PR que já era ocupada, mas não nos níveis desejados. Já havia certa infraestrutura no local, contudo com o incentivo do BNH a população de classe baixa e média baixa pode contrair uma moradia própria neste loteamento.

O BNH financiava as residências por um valor muito baixo, exatamente para incentivar a saturação do novo loteamento e possibilitar que o público alvo pudesse concordar a esse incentivo. Atualmente o programa “Minha Casa Minha Vida”, que é um programa com intuito de entregar ao público alvo moradias de modo acessível.

O loteamento Jardim União fica localizado na cidade de Cascavel-PR, no bairro Santa Felicidade, bairro localizado nas proximidades da Universidade Estadual do Oeste – Unioeste, como mostra a Fig. 2, o loteamento Jardim União é delimitado entre as ruas: Rua do Vale, Rua Márcia Cristina Galvão do Nascimento, Rua Mauro Tolentino e Rua Rio da Paz.



Figura 01- Localização e extensão do loteamento Jardim União.



Fonte: Geoportal (2017), Editado pelo Autor (2017).

Na época em que o loteamento surgiu, a cidade de Cascavel era considerada como um local de passagem, onde as pessoas que chegavam estavam em busca de trabalhos e oportunidades de emprego. Primeiramente o loteamento era um local bem pouco habitado, sendo constituído por residências de pequena escala.

Na época quando a Unioeste surgiu a partir da junção da Fecivel com outras faculdades e foi reconhecida em 1994, gerando um grande aumento populacional na área, principalmente de estudantes que procuravam moradia nas imediações da universidade, já que o loteamento Jardim União se localiza dentro do bairro Santa Felicidade, sendo vizinho ao bairro Universitário, no qual esta inserida a Universidade.

Em 2000, o local era basicamente de residências, sendo que a partir desse ano que começou a crescer e se desenvolver mais, sendo atualmente um bairro residencial e comercial. Outros fatores que impulsionaram o adensamento do bairro foram a implantação da Escola Estadual Horácio Ribeiro dos Reis, o colégio municipal Profº Maria Dos Prazeres Neres da Silva, a Unidade de Saúde da Família Nova Cidade instalada pela Secretaria Municipal de Saúde e a Acesc.

4.2 ANÁLISE DOS PROBLEMAS DE OCUPAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO NO LOTEAMENTO JARDIM UNIÃO EM CASCAVEL, PARANÁ.

Após o estudo da análise de pesquisa, conclui-se no estudo que o loteamento possui áreas ocupadas irregularmente nas áreas de preservação permanente, visto que o bairro sofre



O estudo buscou analisar as áreas de preservação e sua ocupação irregular que também sofre com a falta de fiscalização, com o intuito de servir como alerta da importância destas áreas, antes que os problemas se agravem.

Foi possível observar que no bairro não existe fiscalização, pois a estrutura do bairro não atende corretamente a necessidade dos moradores, gerando problemas como a falta de acessibilidade e espaços públicos, e conseqüentemente, gerando problemas de ocupações não regulamentadas pela prefeitura, o que pode ainda agravar ainda mais os problemas ambientais da região.

[illegible]

8



Figura 04 – Consulta Prévia II





Figura 05 – Consulta Prévia II

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo					
Zona	Área (%)	Área (m²)	TO Máx. (%)	TP Min. (%)	
ZFAU-SP	51.19	226.3981	0	95 (*14)	
ZFAU-SUOC 1	48.81	215.8720	50	40	
Zona	R. Fron. Min. (m)	CA Min	CA Bas	CA Max	Atividades Permitidas
ZFAU-SP	- (*4)	0 (*1)	0 (*99)	0 (*2)	(II) - [NR5, Equipamentos Públicos e Serviços de Paisagismo]
ZFAU-SUOC 1	3 (*4) (*13)	0 (*1)	1	1 (*2)	(II) - [NR5, R2, R3, NR6, NR1, NR2, R1]
Zona	Altura Max.	R. Lat/Fun.Min.	Quota Min./Eco. (m²)	Quota Min./Res. (m²)	
ZFAU-SP	- (*3)	- (*5)	-	- (*7)	
ZFAU-SUOC 1	- (*3)	h/12 (*5)	-	300 (*7)	

Fonte: Geoportal Cascavel, 2017. Editado pelo autor; 2017.

Figura 06 – Área de Preservação Permanente Ocupada Irregularmente



Fonte: Google Maps (2017).

Visto que a Área de Preservação Permanente, (APP) é área protegida, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, a área pesquisada não condiz com essa realidade, e para isso se faz necessário uma fiscalização desses espaços para que o problema não se agrave e mais ocupações irregulares aconteçam neste local.



5.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Segundo a Agência Senado (2009), a eliminação total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida, de acordo com o Código, com prévia autorização do Poder Executivo Federal, quando for necessária à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social; A supressão de vegetação em APP somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando não existir alternativa técnica e de local ao empreendimento proposto.

Ou seja, as Áreas de APP só podem ser modificadas com o consentimento e permissão do Poder Executivo Federal, quando não existirem mais alternativas técnicas e de local ao empreendimento proposto, o que não é o caso das residências implantadas nas áreas de proteção do loteamento Jardim União.

Essas áreas se destinam a proteger as matas ciliares e os solos, juntamente com a vegetação que cumpre a função de proteger os reservatórios e rios de assoreamentos, garantindo o abastecimento dos lençóis freáticos e a preservação da qualidade da água e solo.

A área preservada poderia ser utilizada para implantação de um parque ecológico, com o intuito de trazer vida e manutenção do local, sem agredir o meio ambiente, já que o loteamento sofre com a ausência de parques e arborização.

REFERÊNCIAS

Agência Senado, **O que são as áreas de preservação permanente**. Senado Notícias, 2009. Acesso em 12 NOV 2017. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2009/04/29/o-que-sao-as-areas-de-preservacao-permanente>>.

ALMEIDA, E.P., GIACOMINI, L.E., BORTOLUZZI, M.G., **Mobilidade e Acessibilidade Urbana**. 2º Seminário Nacional de Construções Sustentáveis, Rio Grande do Sul, 2013.

BARBOSA, Valter L.; NASCIMENTO JÚNIOR, Antônio F. **Paisagem, ecologia urbana e planejamento ambiental**. Geografia (Londrina) v. 18, n. 2, 2009. Acesso em: 08 OUT 2017. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/geografia/> 2;

BORGES, Luis A. C. et. al; **Áreas de preservação permanente na legislação ambiental brasileira**; Ciência Rural, Santa Maria; 2011. Acesso em 03 NOV 2011. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/cr/v41n7/a5611cr4051.pdf>



BORGES, M. HOPPEN, N.; LUCE, F. B. **Information technology impact on market orientation in e-business.** Journal of Business Research, v. 62, 2009, p. 883–890.

EISENHARDT, K. M. **Building Theories from Case Study Research.** The Academy of Management Review, v. 14, n. 4, p. 532-550, 1989.

Estatuto da Cidade - **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**; Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/101340/estatuto-da-cidade-lei-10257-0>

LEAL, G. C. S. G; FARIAS, M. S. S. F; ARAUJO, A. F; **O processo de industrialização e seus impactos no meio ambiente urbano.** qualit@s revista eletrônica. 2008. acesso em: 02 nov 2017. disponível em: <http://www.ceap.br/material/mat2004201302831.pdf>

Lei Nº 6696 DE 23 DE FEVEREIRO de 2017 - **USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CASCABEL**; Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/cascavel/lei-ordinaria/2017/669/6696/lei-ordinaria-n-6696-2017-dispoe-sobre-o-uso-do-solo-no-municipio-de-cascavel>

GONÇALVES, Reinaldo. **Globalização e desnacionalização.** São Paulo: Paz e Terra, 1999.

Programa nacional de educação ambiental - ProNEA / Ministério do Meio Ambiente, Diretoria de Educação Ambiental; Ministério da Educação. Coordenação Geral de Educação Ambiental. - 3. ed - Brasília : Ministério do Meio Ambiente, 2005. Acesso em 18 AGO 2017. Disponível em: <http://portal.mec.gov.br/dmdocuments/publicacao1.pdf>

WADT, Guilherme Salvador et. al; **Práticas de conservação do solo e recuperação das áreas degradadas.** Rio Branco, AC: Embrapa Acre, 2003. 29p. Acesso em: 02 NOV 2017. Disponível em: <https://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/bitstream/doc/498802/1/doc90.pdf>;