

CAMILA MARTINEZ LIMA TARNOWSKI

PERCEPÇÃO DA PAISAGEM:
ESTUDO SOBRE VAZIOS URBANOS NO CENTRO DE CURITIBA,
PARANÁ



CURITIBA
200



Livros Grátis

<http://www.livrosgratis.com.br>

Milhares de livros grátis para download.

CAMILA MARTINEZ LIMA TARNOWSKI

**PERCEPÇÃO DA PAISAGEM:
ESTUDO SOBRE VAZIOS URBANOS NO CENTRO DE CURITIBA,
PARANÁ**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana - PPGTU - do Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia - CCET - da Pró-Reitoria de Pesquisa e Pós-Graduação da Pontifícia Universidade Católica do Paraná - PUCPR - como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre em Gestão Urbana.

Linha de pesquisa: Planejamento urbano e regional

Orientadora: Profa. Dra. Letícia Peret Antunes Hardt

CURITIBA
2007

AGRADECIMENTOS

À minha orientadora, Profa. Dra. Letícia Peret Antunes Hardt, pela paciência, confiança e constante incentivo para a realização desta pesquisa.

A todos os parentes, amigos e estagiários que me ajudaram na aplicação da pesquisa de campo.

A meu pai Jacir, grande incentivador deste trabalho, pelo apoio, incentivo e ajuda sempre que preciso.

À minha mãe Agustina, por toda a dedicação de anos de educação e carinho.

À minha irmã Nádia, pela ajuda e pelos momentos de descontração.

A meu marido Marcelo Souto Tarnowski, pela ajuda na pesquisa de campo, pelo carinho e pela compreensão nos momentos em que não estive presente.

RESUMO

De forma geral, o planejamento urbano se volta a um ideal de ocupação visando à otimização tanto dos espaços como dos recursos e estruturas da cidade. Tal meta nem sempre é concretizada, havendo áreas de expansão lenta em oposição a locais de ocupação adensada e contínua. A desconexão entre o planejamento e a realidade urbana provoca a formação de espaços residuais e áreas vagas até mesmo em regiões já consolidadas – os vazios urbanos – com conseqüências positivas e negativas para a cidade, influenciando a sua dinâmica. Assim, o objetivo geral da pesquisa consiste em analisar estas interferências dos vazios urbanos sobre a população e a cidade de Curitiba, especialmente em termos paisagísticos e de percepção dos usuários destas áreas, fornecendo subsídios para a gestão urbana. Portanto, a partir de procedimentos metodológicos que confrontam pesquisa bibliográfica – abrangendo objetos conceituais, idéias por estes transmitidas e ações a serem realizadas sobre os mesmos –, com a aplicação de questionários e levantamentos de campo, são abordados os efeitos dos vazios sobre a percepção da comunidade que freqüenta áreas adensadas onde a presença destes elementos causa descontinuidades paisagísticas. Adotando-se a área central de Curitiba como estudo de caso, é realizado o levantamento quantitativo de vazios nela presentes, bem como suas respectivas tipologias. Pelos resultados encontrados, nota-se que diferentes tipos de vazios correspondem a reações diversas nos usuários, seja em relação à qualidade da paisagem ou de seus elementos naturais e construídos, seja com referência à sensação de segurança transmitida. Da análise comparativa entre vazios físicos, remanescentes, de uso e de significado, fundamentada na pesquisa de campo efetuada com os freqüentadores do local, percebe-se a preferência por áreas abertas com vegetação e, muitas vezes, sem edificações, além da visão crítica em relação a edificações inacabadas ou em estágio de arruinamento. Conclui-se, então, pela necessidade de estudos individualizados sobre as áreas vagas, considerando-se o seu contexto na malha urbana, bem como os seus diversos tipos. Baseando-se tanto na opinião da população como nas especificidades de cada vazio, é possível indicar instrumentos de gestão urbana a serem direcionados a estes locais, de modo a garantir o seu adequado aproveitamento pela cidade, pela sociedade e pelo cidadão.

Palavras-chave: Vazios urbanos. Qualidade da paisagem. Planejamento urbano. Gestão urbana.

ABSTRACT

In general, the urban planning an ideal occupation aiming the better way to use the spaces as of the resources and structures of the cities. That purpose could not materialized; existing areas of slow expansion and opposition have places with intense and continuous occupation. The disconnection between the planning urban and the reality provide the formation of residual spaces and vacancies areas including consolidated regions – the urban voids – with positive and negative consequences for the city, influencing their dynamics. Thus, the general objective of this research consists in analyzing these interferences of the urbanism voids on the Curitiba's population and the city, especially in terms of landscape and people's perception of these areas, supplying subsidies to the urban management. Therefore, the procedures method confronting bibliographical research – enclosing concepts, ideas transmitted from these concepts and actions to be applied through that concepts –, with applying questionnaires and a field analyze, the effect of the vacancy is approached on the perception of the community that frequents crowded areas where the presence of these elements cause discontinuities of the landscape. Studying the Curitiba's central area for this case, it was done the quantitative survey of voids spaces existing, as well as its classification in the respective type. The results founded, it possible to note that different types of spaces corresponds of different reactions in the persons, either in relation to the quality of the landscape natural or constructed elements, either with reference to the feeling of security transmitted. The comparative analysis between urban voids physical, remaining, use and of meaning, based on the field research effected with the citizens whom frequent the place, it is perceived the preference for opened areas with vegetation and, many times, without constructions, beyond the critical vision about the unfinished constructions or those ones in stage of ruins. It is possible to conclude, then, it is necessary some individual studies on the void spaces, considering its context in the urban mesh, as well as its several types. Based in such a way on the opinion of the population as in the particularities of each space, it is possible to indicate instruments of urban management to use in these places, in order to guarantee its adequate exploitation for the city, the society and the citizen.

Keywords: *Urban voids. Landscape quality. Urban planning. Urban management.*

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1	ESQUEMA DO PROCESSO DE PERCEPÇÃO DA PAISAGEM	27
FIGURA 2	REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA DA TRIÁDE ESPAÇO, LUGAR E TERRITÓRIO	30
FIGURA 3	ESQUEMA DOS PRINCIPAIS EIXOS VIÁRIOS E DE CRESCIMENTO DE CURITIBA	44
FIGURA 4	MAPA DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA	46
FIGURA 5	MAPA DE PREVISÃO DE CRESCIMENTO POPULACIONAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA	47
FIGURA 6	MAPA DE CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO URBANA NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA	48
FIGURA 7	MAPAS DE CUSTO DA TERRA, EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E TERRENOS VAGOS EM CURITIBA – 2001	49
FIGURA 8	MAPAS DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO EM CURITIBA – 1965, 1966, 1975 E 2000	51
FIGURA 9	MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO NA CIDADE DE CURITIBA	53
FIGURA 10	MAPA DAS ZONAS E SETORES URBANÍSTICOS DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO	54
FIGURA 11	MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO NA CIDADE DE CURITIBA	57
FIGURA 12	MAPA DE ZONAS E SETORES URBANÍSTICOS DA ÁREA DE ESTUDO	58

FIGURA 13	LOCALIZAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO	73
FIGURA 14	GRÁFICO DE FREQUÊNCIA DA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA	79
FIGURA 15	GRÁFICO DE TAXAS DE RECONHECIMENTO DAS TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA	81
FIGURA 16	GRÁFICOS DE INTERPRETAÇÃO DO NÍVEL DE SEGURANÇA DE VAZIOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA	82
FIGURA 17	GRÁFICOS DE INTERPRETAÇÃO DA BELEZA VISUAL DE VAZIOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA	84
FIGURA 18	MAPA DE LOCALIZAÇÃO DAS IMAGENS UTILIZADAS NA PESQUISA DE CAMPO	89
FIGURA 19	GRÁFICO DE ÍNDICE DE FREQUÊNCIA À ÁREA CENTRAL DE CURITIBA	90
FIGURA 20	MAPA DE ANÉIS CONCÊNTRICOS DE PROXIMIDADE AO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CURITIBA	91
FIGURA 21	GRÁFICO DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA	92
FIGURA 22	GRÁFICO DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO DE CURITIBA E DA SUA REGIÃO METROPOLITANA	93
FIGURA 23	GRÁFICOS DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA E DA POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CURITIBA	94
FIGURA 24	GRÁFICO DE DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA	95
FIGURA 25	GRÁFICOS DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1- VAZIOS FÍSICOS	97

FIGURA 26	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS	98
FIGURA 27	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS	100
FIGURA 28	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS	102
FIGURA 29	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS	103
FIGURA 30	GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS	105
FIGURA 31	GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES	107
FIGURA 32	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES	108
FIGURA 33	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES	110
FIGURA 34	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES	112

FIGURA 35	FIGURA 35: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 -VAZIOS REMANESCENTES	113
FIGURA 36	GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 2	115
FIGURA 37	GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	116
FIGURA 38	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	117
FIGURA 39	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	119
FIGURA 40	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	121
FIGURA 41	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	122
FIGURA 42	GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO	123
FIGURA 43	GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	125

FIGURA 44	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	126
FIGURA 45	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	128
FIGURA 46	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	130
FIGURA 47	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	131
FIGURA 48	GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	132
FIGURA 49	GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	134
FIGURA 50	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	135
FIGURA 51	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	137
FIGURA 52	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	139

FIGURA 53	GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	140
FIGURA 54	GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO	141
FIGURA 55	REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA DO CICLO DE TRANSFORMAÇÕES DOS VAZIOS URBANOS AO LONGO DO TEMPO	155

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1	ESTRUTURA DO REFERENCIAL TÉORICO	21
QUADRO 2	CLASSIFICAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS	32
QUADRO 3	CAUSAS E CONSEQÜÊNCIAS DOS VAZIOS URBANOS	34
QUADRO 4	DELINEAMENTO DA PESQUISA	61
QUADRO 5	PROTOCOLO RESUMIDO DE ANÁLISE DA PESQUISA DOS VAZIOS NA ÁREA DE ESTUDO	64
QUADRO 6	PROTOCOLO DE ANÁLISE DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO	66
QUADRO 7	PROTOCOLO RESUMIDO DE ANÁLISE PARA QUESTIONÁRIO FINAL DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO	68
QUADRO 8	VALORES PARA CÁLCULO DA AMOSTRA	69
QUADRO 9	VAROLAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO POR TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS	71
QUADRO 10	TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO	76
QUADRO 11	VAZIOS URBANOS DA ÁREA DE ESTUDO UTILIZADOS PARA A PESQUISA PRELIMINAR DE PERCEPÇÃO	80
QUADRO 12	TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO	87
QUADRO 13	CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS	143
QUADRO 14	CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS	144
QUADRO 15	CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS	145

QUADRO 16	CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA TRANSMITIDA PELAS IMAGENS PELOS ENTREVISTADOS	146
QUADRO 17	CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS	147
QUADRO 18	CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS	148
QUADRO 19	CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS	149
QUADRO 20	CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUIDOS PELOS ENTREVISTADOS	150

LISTA DE SIGLAS

ANPPAS	Associação Nacional de Pesquisa e Pós Graduação em Ambiente e Sociedade
ANPUR	Associação Nacional de Planejamento Urbano e Regional
APA	Área de Proteção Ambiental
CCET	Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia
COMEC	Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPPUC	Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba
PMC	Prefeitura Municipal de Curitiba
PPGTU	Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana
PUCPR	Pontifícia Universidade Católica do Paraná
SE	Setor Estrutural
SE-BR116	Setor Especial da BR 116
SE-MF	Setor Especial Marechal Floriano
SH	Setor Histórico
USP	Universidade de São Paulo
ZE-E	Zona Especial Educacional
ZC	Zona Central
ZR-1	Zona Residencial 1
ZR-3	Zona Residencial 3
ZR-4	Zona Residencial 4

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	16
2	REFERENCIAL TEÓRICO	21
2.1	OBJETOS CONCEITUAIS	22
2.1.1	Paisagem e ambiente	22
2.1.2	Morfologia urbana	24
2.1.3	Imagem e percepção	25
2.1.4	Território, espaço e lugar	28
2.1.5	Vazios urbanos e áreas vagas	30
2.2	IDÉIAS TRANSMITIDAS / PROCESSOS	35
2.2.1	Reterritorialização e desterritorialização	35
2.2.2	Revitalização e requalificação	36
2.3	AÇÕES SOBRE OS OBJETOS	37
2.3.1	Planejamento urbano	38
2.3.2	Gestão urbana	40
3	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	43
3.1	ÁREA DE ESTUDO	43
3.2	MÉTODOS E TÉCNICAS	60
3.2.1	Pesquisa bibliográfica e documental	62
3.2.2	Pesquisa de campo específica dos vazios da área de estudo	62
3.2.3	Pesquisa de percepção em campo (entrevistas)	65
3.2.4	Análise relacional	70
4	RESULTADOS E DISCUSSÃO	72
4.1	PESQUISA ESPECÍFICA DOS VAZIOS DA ÁREA DE ESTUDO	72
4.2	RESULTADOS PRELIMINARES	75
4.3	RESULTADOS FINAIS DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO	86
4.3.1	Grupo 1 – Vazios Físicos	96
4.3.2	Grupo 2 – Vazios Remanescentes	106
4.3.3	Grupo 3 – Vazios de Uso	115
4.3.4	Grupo 4 – Vazios de Significado – Edificações em ruínas	124
4.3.5	Grupo 5 – Vazios de Significado – Antigas estruturas	133
4.4	ANÁLISE RELACIONAL	142
5	CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	158
	REFERÊNCIAS	164

APÊNDICES

1	FORMULÁRIO PRELIMINAR DE PESQUISA DE PERCEPÇÃO EM CAMPO	172
2	FORMULÁRIO FINAL DE PESQUISA DE PERCEPÇÃO EM CAMPO	178

ANEXO

	LEI MUNICIPAL 9.800/2000 – CAPÍTULOS 2 E 3 E ANEXOS	183
--	---	-----

1 INTRODUÇÃO

Tanto em termos populacionais como sob a forma de expansão territorial, o crescimento urbano constitui um dos maiores desafios da sociedade atual, representando, todavia, um fenômeno antigo e global, intensificado especialmente a partir da Revolução Industrial, no século XVIII, com sua maior expressão no Brasil registrada nas décadas de 60 a 80 (PÓLIS, 2001). Com a expansão das cidades, surge a necessidade de instituição de formas eficientes de administração do meio urbano, visando assegurar qualidade de vida à sua população.

Neste sentido, o papel do planejamento urbano é fundamental para o provimento dos anseios atuais, assim como das necessidades das gerações futuras. Tal planejamento baseia-se, na maioria das vezes, na concepção, pelo planejador, da cidade ideal, desconsiderando, ocasionalmente, a evolução natural daquela já existente. Desta forma, surgem problemas urbanísticos por vezes decorrentes da falta de conexão entre a cidade idealizada pelo planejador e a efetivamente realizada pela sociedade, além de fatores mercadológicos inerentes à dinâmica urbana, os quais devem ser resolvidos posteriormente pela gestão urbana, em geral por meio de ações pontuais.

O vazio urbano, tema deste trabalho, pode ser considerado como falha na malha da cidade, uma vez que a atual escassez de terra coloca em risco a existência de espaços vagos, embora a questão seja bem mais abrangente do que a limitação destas áreas a locais decorrentes da expressão do poder da posse do solo, representando, portanto, estruturas danosas para toda a cidade (CLICHEVSKY, 2004). Interpretado como sinônimo de áreas vagas ou espaços vagos, o vazio urbano não pode ser analisado apenas como um problema insurgente na cidade,

mas deve ser avaliado como resultado da desarticulação de fatores que geram remanescentes na dinâmica de ocupação territorial, produzindo, muitas vezes, espaços degradados e com problemas fundiários, perdendo seu significado e sua identidade com a cidade (DITTMAR, 2006).

Neste trabalho, partindo do tema maior acerca dos vazios urbanos, delimita-se como sub-tema específico os efeitos da existência destes espaços na cidade. Como objeto de estudo, tem-se as áreas vagas de Curitiba, capital do estado do Paraná, exemplo de reconhecimento internacional em planejamento, onde, no entanto, há presença de vazios em regiões de ocupação consolidada e propícias ao adensamento.

A presença por si só de um vazio urbano isoladamente não é necessariamente foco de problemas para a cidade, mas pode ser resultado das ações do planejamento gravadas no território. Por outro lado, as condicionantes próprias da área e do seu entorno podem definir o papel do vazio, tanto na cidade como na percepção dos indivíduos que freqüentam o local.

Tem-se, assim, o **problema** central norteador desta pesquisa, descrito na seguinte questão: qual a influência paisagística e de percepção que a presença dos vazios urbanos exerce sobre o usuário da via pública e, por decorrência, sobre a cidade?

A partir deste problema, pode-se formular a seguinte **hipótese**: a existência dos vazios causa sensações no usuário do espaço urbano, uma vez que estas áreas são resultantes de uma paisagem diversa da idealizada pelo planejamento inicial e, portanto, constituem discontinuidades visuais, ocupacionais e de uso, que devem ser devidamente tratadas. É importante ressaltar que considera-se neste estudo a paisagem idealizada pelo planejamento inicial como sendo a ocupação plena da cidade de acordo com os parâmetros estabelecidos pela normatização urbanística.

Em sua essência, o vazio urbano também pode ser interpretado como lapso do planejamento da cidade, uma vez que sua existência configura uma paisagem diversa da idealizada, associada a questões econômicas e de especulação imobiliária. “Havendo especulação, há criação mercantil de escassez e o problema do acesso à terra e à habitação se acentua” (SANTOS, 1996, p.96). Então, as ocupações previstas para estas áreas atualmente vagas, bem como suas funções, são redirecionadas para aquelas passíveis de uso imediato, que, muitas vezes, localizam-se na periferia. Tal movimento contribui para a expansão territorial da cidade de forma mais expressiva do que a prevista pelo planejamento inicial, resultando em conurbação e ocupação de regiões impróprias. Assim, pode-se afirmar que “as cidades, sobretudo as grandes, ocupam, de modo geral, vastas superfícies, entremeadas de vazios” (SANTOS, 1996, p.95).

Porém, nem sempre se torna possível o adensamento territorial, uma vez que a camada da sociedade onde há maior carência habitacional não tem condições de arcar com a infra-estrutura já instalada nesses locais, sendo deslocada para áreas mais afastadas e sem infra-estrutura consolidada (PÓLIS, 2001). É o que ocorre atualmente na região central de Curitiba, objeto deste estudo. As áreas vagas existentes possuem valores elevados, não só pela sua localização e infra-estrutura instalada, mas principalmente por se relacionarem a poucos proprietários. Por decorrência, os usos menos onerosos, como habitação popular, por exemplo, são forçados a se implantar em áreas distantes do centro urbano, na maioria dos casos nos municípios vizinhos, gerando, assim, a conurbação de diversas cidades em torno da metrópole.

Nota-se que os vazios urbanos, mais do que uma questão urbanística, constituem um problema social e econômico, vista a importância e o valor atual da terra urbana, bem como a perversidade social expressa pela apropriação privada

dos lucros produzidos socialmente (CLICHEVSKY, 2004). As áreas vagas são, portanto, objetos de trabalho não só para a esfera pública, mas são também inerentes ao setor privado e à sociedade como um todo.

As discussões em torno deste tema têm sido abordadas em âmbito mundial, sobretudo em estudos europeus, pois a antiguidade das cidades européias e sua devastação por inúmeros conflitos pressupõem a existência em maior número e escala de áreas vagas, vistas, sobretudo, como problemas urbanos. No Brasil, há poucas abordagens sobre o tema, o que se reflete em reduzida quantidade de publicações sobre o assunto e na desatenção das administrações locais neste sentido, bem como em alguns planos diretores que ignoram o assunto (MENDONÇA, 2001).

Considerando-se tais fatores, bem como a hipótese e o problema delineadores da pesquisa, o **objetivo geral** do estudo consiste em analisar as interferências originadas a partir da existência dos vazios urbanos sobre a população e a cidade de Curitiba, especialmente em termos paisagísticos e de percepção dos usuários destas áreas, fornecendo subsídios para a gestão urbana.

Buscando atingir esta meta geral, tem-se como **objetivos específicos**:

- a) estabelecer referencial teórico e critérios para definição de tipologias de vazios urbanos;
- b) localizar e tipificar, na região central da cidade de Curitiba, as principais áreas subutilizadas;
- c) analisar a paisagem destes locais de ocupação adensada com a presença de vazios urbanos, em termos paisagísticos e perceptuais;
- d) verificar, por meio de análise perceptual, os diversos efeitos causados pela paisagem destes locais em seus usuários e na cidade, sugerindo alternativas para sua adequada utilização, no âmbito da gestão urbana.

A partir dos objetivos traçados, desenvolve-se uma análise reflexiva sobre os vazios urbanos, estudando o caso de Curitiba para o estabelecimento de diretrizes de gestão aplicáveis em outros municípios. Busca-se, então, a compreensão da percepção da população acerca das áreas vagas como subsídio para medidas de planejamento e gestão onde se considere os vazios urbanos como áreas com condicionantes, potencialidades e deficiências, passíveis de tratamento em favor de benefícios tanto da paisagem da cidade como da vida em sociedade.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Este capítulo estabelece o marco teórico-conceitual a partir do qual delinea-se o estudo, considerando os principais conceitos e teorias relacionadas às áreas vagas e seus temas derivados. O Quadro 1 sintetiza a estruturação deste referencial teórico, apresentando os objetos conceituais tratados, as idéias que transmitem e as ações que podem atuar sobre eles.

Objetos conceituais de contextualização	Idéias transmitidas / Processos	Ações sobre os objetos
Paisagem e ambiente	Reterritorialização e desterritorialização	Planejamento urbano
Morfologia urbana		
Imagem e percepção	Requalificação e revitalização	Gestão urbana
Território, espaço e lugar		
Vazios urbanos e áreas vagas		

QUADRO 1: ESTRUTURA DO REFERENCIAL TEÓRICO

Fonte: Elaborado com base na literatura revisada.

Os objetos conceituais são aqueles que contextualizam as áreas vagas em relação à temática do planejamento e da gestão da cidade, fundamentais portanto para qualquer trabalho que se proponha a tratar temas urbanos. São compostos por conceitos necessários à compreensão do foco deste trabalho e inerentes às dinâmicas das cidades, amplamente utilizados em planos urbanísticos e em ações de administração urbana.

Esses objetos conceituais, especialmente quando associados à questão das áreas vagas, vão ao encontro de termos relacionados à remodelação e readequação territorial, expressos no Quadro 1 como “idéias transmitidas / processos”. Tais idéias têm sido abordadas no campo do planejamento urbano por vezes sem a devida propriedade, com os objetivos de adaptar e corrigir eventuais falhas no planejamento anterior, e, por isso, fazem-se presentes neste trabalho.

As “ações sobre os objetos”, que constituem os termos planejamento e gestão urbana, temas maiores deste trabalho, são aquelas aplicadas sobre a cidade, fundamentadas nos objetos conceituais e nas idéias por eles transmitidas, representando as principais ferramentas de ordenamento do território urbano.

2.1 OBJETOS CONCEITUAIS

Os objetos conceituais tratados neste estudo são aqueles considerados essenciais para o entendimento da pesquisa. Constituem-se principalmente de termos utilizados no planejamento e na gestão urbana, áreas onde se insere o objeto deste estudo. Assim, são apresentados conceitos de diferentes épocas e relacionados a locais diversos, a fim de traçar uma linha de raciocínio o mais objetiva possível, sem dispensar, no entanto, a necessária abrangência de definições.

2.1.1 Paisagem e ambiente

Referências à paisagem vêm sendo largamente utilizadas por diversas áreas de estudo, muitas vezes sem critérios específicos de conceituação. Há, portanto, diversas conotações para o termo, sendo as apresentadas neste estudo as mais pertinentes à pesquisa em questão.

O termo paisagem tem sido estudado há muito tempo não apenas como sinônimo de beleza (MENEGAT; PORTO, 2004), mas também em suas dimensões mais abrangentes. Maximiano (2004) afirma que paisagem não é o mesmo que espaço geográfico, mas pode ser interpretada como sua manifestação, já que poderia ser entendida como medida multidimensional de compreensão de um espaço.

Assim, pode-se afirmar que a paisagem é a visualização do ecossistema que cerca a humanidade, sendo formada por um conjunto de elementos combinados em um determinado tempo, espaço e momento social (HARDT, 2000). Desta forma, pode-se dizer que é mutável, pois depende da ação do homem e das condições do ambiente, sendo sua percepção um processo bilateral, uma vez que cada indivíduo confere um significado particular ao que vê, de acordo com sua realidade (LYNCH, 1997).

Além da percepção humana, o tempo é fator importante para a estruturação de uma paisagem. Carlos (2004) a cita como construção histórica, estando, portanto, marcada cumulativamente pelas atividades humanas de diferentes tempos. Assim, tem-se a paisagem não mais como um objeto ou um fato, mas como um processo (LEITE, 1997).

A paisagem não é conformada apenas pelo ambiente existente. Os elementos estéticos derivados de todas as instâncias culturais que fazem parte, com maior ou menor intensidade, da vida dos cidadãos servem como mediadores para a conformação da paisagem existencial de cada indivíduo (GOMES, 2001). Têm-se, a importância da cultura na percepção da paisagem, uma vez que esta é um meio poderoso de controle das cidades, simbolizando, por meio de imagens e memórias, o pertencimento dos cidadãos ao espaço (ZUKIN, 1995).

Em um sentido mais amplo, a paisagem reflete, entre outros aspectos, a interação entre o homem e o ambiente em que vive, com influências mútuas. Del

Rio (1990) afirma que a paisagem pode ser entendida como o ambiente ou cenário que rodeia o homem, e que participa e conforma seu cotidiano. Da mesma maneira que a paisagem e o ambiente influenciam o homem, este age diretamente sobre aqueles, causando-lhes alterações profundas.

Neste contexto, pode-se dividir a paisagem em humanizada e natural. A primeira é construída sobre a segunda, refletindo claramente a ação arquitetural do homem sobre o território (LAMAS, 2004). Estas duas classificações não são excludentes; ao contrário, sobrepõem-se no meio urbano, formando dois sistemas que nele convivem: o natural, composto pelos meios físico e biológico, que conforma a paisagem natural; e o antrópico, consistindo no homem e suas atividades, e que se reflete na paisagem humanizada (MOTA, 1999).

A sobreposição destas tipologias define a paisagem urbana, diretamente ligada à morfologia da cidade, influenciando a percepção das pessoas sobre o meio urbano e seu modo de vida neste ambiente.

2.1.2 Morfologia urbana

A morfologia urbana corresponde ao estudo da forma da cidade, tomada como um conjunto de objetos arquitetônicos relacionados espacialmente entre si, e considerando suas interligações com os fenômenos que lhe dão origem (LAMAS, 2004). Nota-se, então, que a análise da morfologia é fundamental para o entendimento das dinâmicas da cidade e da imagem e paisagem urbanas, uma vez que tais elementos encontram-se profundamente ligados e são mutuamente influenciados.

Assim, a questão morfológica pode ser interpretada como reflexo do entrecruzamento de tempos no espaço urbano (DITTMAR, 2006), já que estuda o tecido da cidade considerando, sobretudo, a sua produção e modificação ao longo do tempo (DEL RIO, 1990). Desta maneira, o estudo da morfologia urbana fornece

importantes subsídios para a compreensão da configuração dos espaços ocupados e desocupados, bem como para a análise da formação da cidade e sua conseqüente evolução.

Esta configuração dos espaços assume relevante importância para a imagem urbana, bem como para a vida dos cidadãos. Tal importância é refletida até mesmo nas ações cotidianas da população, pois a configuração dos espaços urbanos tem propriedades que informam aos seus usuários, com maior ou menor facilidade, sua localização na cidade e como chegar a outros lugares (KOHLSDORF, 1996). Assim, é possível se afirmar que a forma urbana é a materialização da cidade e de suas dinâmicas internas, sendo capaz de determinar a vida humana em comunidade (LAMAS, 2004).

Pelas afirmações e conceitos apresentados, pode-se considerar que a forma urbana não é determinada apenas por um conjunto de estruturas e edificações, mas também pelo espaço existente entre e nestes elementos, sendo tal forma refletida na imagem da cidade, bem como na percepção deste ambiente pela população.

2.1.3 Imagem e percepção

Como exposto anteriormente, a imagem e a morfologia são elementos muito próximos no estudo do ambiente urbano, havendo influências mútuas e reflexos de ambos na cidade e no cidadão. Também a paisagem influencia a imagem pessoal do usuário acerca do ambiente que o rodeia, já que várias pessoas contemplam um mesmo cenário, porém cada um vê uma paisagem (JORDANA¹, apud HARDT, 2004).

¹ Ver JORDANA, J. C. C. **Curso de introducción al paisaje: metodologias de valoración.** In: UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ. Curso de Pós-Graduação em Engenharia Florestal. Disciplina de Valoração da Paisagem. Curitiba: Universidade Federal do Paraná; Universidade de Cantábria, 1992. (Apostila)

A imagem urbana é baseada, portanto, em relações de similaridade entre observador e objeto, dependendo de ambos. Segundo Ferrara (1993), tal relação possui três aspectos fundamentais: visibilidade, que diz respeito à qualidade visual da paisagem; legibilidade, que se refere às estruturas que orientam a leitura e o reconhecimento de um espaço; e funcionalidade, que diz respeito à construção objetiva da paisagem pelo planejamento. Estes três aspectos, usualmente presentes em uma paisagem, devem possuir conteúdo suficiente para que se tenha uma imagem adequada, ou seja, não podem estar deteriorados visualmente, em seus objetos referenciais, ou sem funcionalidade.

Nesse sentido, é importante também ressaltar que a imagem urbana é fundamental não apenas para a identificação do indivíduo com o ambiente, mas também para sua orientação na cidade, uma vez que pode se tornar um ponto de referência. Tais referenciais urbanos, assim como a cidade, não são estáticos, estando vinculados às ideologias e paradigmas de cada época, sendo que toda mudança em suas bases provoca redefinições, seja por destruição ou por readaptação da área, com mudanças de uso e conteúdo (OBA, 2004). Da mesma maneira, Lynch (1997) afirma que uma imagem adequada oferece ao observador uma sensação psicológica de segurança, assim como uma imagem desconhecida se reflete na desorientação. Nota-se, assim, que a imagem é significativa para a vivência do ser humano em seu ambiente, bem como para a construção do espaço urbano.

Como cada observador confere um significado particular ao que vê, a imagem de uma realidade pode apresentar grandes variações entre diferentes observadores (LYNCH, 1997). Assim, a imagem é dependente direta da percepção individual sobre a paisagem, que varia de acordo com cada observador. Para melhor compreender esta individualidade de cada percepção, e conseqüentemente das diferentes “imagens” da cidade, é preciso considerar que cada indivíduo possui

uma bagagem pessoal e única, que o condiciona nas suas relações com o meio que o cerca. Tal bagagem é refletida na percepção por meio de filtros condutuais e biofísicos (Figura 1), o que torna a percepção subjetiva e individual (HARDT, 2004).

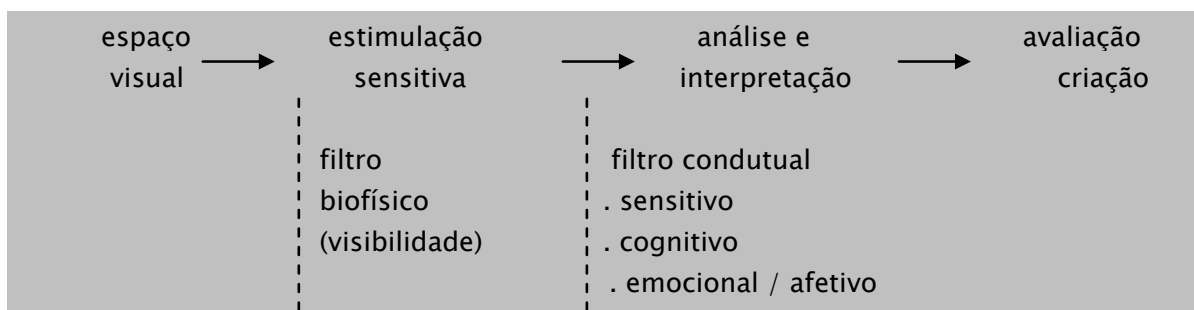


FIGURA 1: ESQUEMA DO PROCESSO DE PERCEPÇÃO DA PAISAGEM

Fonte: HARDT (2000)

Pela análise da Figura 1 pode-se compreender como uma mesma paisagem pode ser percebida de maneira diversa pelos observadores. Filtros pessoais atuam a partir de um espaço visual comum, de forma que a estimulação sensitiva é precedida de uma filtragem biológica, correspondente a características físicas do indivíduo, como suas condições de visibilidade, por exemplo. Após esta estimulação sensitiva, a paisagem passa por um filtro condutual, que diz respeito às experiências psicológicas do indivíduo, como relações emocionais e afetivas deste com tal tipo de paisagem. Tais filtros influenciam na interpretação pessoal da paisagem, que subsidia, por fim, o processo de criação acerca do objeto visto.

A percepção pode, então, ser entendida como um processo mental de interação entre o indivíduo e o ambiente, que ocorre por meio de mecanismos perceptivos (DEL RIO, 1990) e que chega a instruir a vivência dos seres humanos neste ambiente (CASTELLO, 2001). Assim, a partir da imagem da cidade, bem como de seu uso, a percepção concretiza-se como importante prática cultural, que visa à compreensão do espaço urbano, sendo alterada por características físicas ou culturais, como fatores econômicos, sociais, informativos e de infra-estrutura local (FERRARA, 1993).

A questão perceptual é importante também para o conceito de qualidade de vida, pois este incorpora as percepções subjetivas da pessoa perante o meio (HARDT, 2000), segundo seus filtros pessoais, havendo mútua influência entre a qualidade de vida individual e a percepção do ambiente (BASSANI, 2001).

Por fim, a percepção e a imagem urbana constituem fatores de relevância para a convivência do homem com o espaço urbano, pois determinam a frequência ou não de determinados locais e ambientes, a partir da formação da identidade urbana, fundamental para o uso do espaço, bem como para o sentido de lugar.

2.1.4 Território, espaço e lugar

Quando se trata de imagem urbana e sua percepção, deve-se considerar fundamentalmente o conceito de espaço como intimamente ligado à cidade, bem como às suas diversas áreas.

O espaço é um aspecto estrutural da cidade e a sua formação constitui uma construção permanente, realizada por meio de sucessivas apreensões de lugares (KOHLSDORF, 1996), realizadas pelos mecanismos cognitivos individuais, como citado anteriormente. Considerando-se que Ferrara (1997) afirma que a cidade é formada pelo pluriespaço, e dentro dela se criam outros diversos espaços, pode-se dizer, então, que o espaço é a base da vida urbana, não sendo considerado como um objeto único e determinado, mas como uma construção social (DUARTE, 2002).

Esta construção possui alguns componentes básicos, compreendendo, segundo Lefebvre (1991), uma tríade, representada por um espaço físico ou percebido, composto pelos elementos concretos presentes na cidade; um espaço mental ou concebido, fruto da percepção e de imagens mentais do primeiro; e um espaço social ou vivido, formado por representações e signos que englobam os dois anteriores, neste se baseando as ações do indivíduo sobre o espaço.

Por outro lado e de forma mais ampla, pode-se interpretar o espaço como uma relação entre dois sistemas distintos, variáveis e mutuamente influenciáveis: o de objetos, chamado sistema de fixos, e o das ações do homem, denominado de sistema de fluxos (SANTOS, 1997b).

Partindo do conceito de espaço, pode-se esclarecer os termos lugar e território, bastante utilizados e, por vezes, confundidos entre si nos estudos sobre dinâmicas urbanas.

O espaço é sempre existente e engloba em si diferentes lugares e “não-lugares”, pois nem todo espaço constitui um lugar. Tem-se clara esta diferenciação quando se considera o lugar como o espaço vivido pelo homem (DITTMAR, 2006), como resultado da sobreposição de três esferas da consciência humana: atividades e usos, atributos físicos e concepções de imagem (DEL RIO, 1990).

Dessa forma, pode-se dizer que o lugar é a porção do espaço que possui significação, ou seja, que reflete os valores e a cultura de um indivíduo ou de uma sociedade (DUARTE, 2002). Assim, pode-se considerar o lugar como o elemento básico da construção da identidade espacial e urbana, baseada em imagens referenciais que distinguem os diferentes espaços (LYNCH, 1999).

Considerando os conceitos apresentados, percebe-se que o lugar, assim como o espaço, não é um objeto estanque, mas pode ser transformado pela ação humana de forma decisiva, especialmente pela sua utilização, fazendo a transição de um espaço a um lugar, portador de identidade, determinada pela sua população freqüentadora.

O conceito de espaço engloba também o de território. Aqui, a diferenciação se faz pela dominação existente sobre o espaço. Assim como o lugar, o território também é uma porção do espaço com significação e identidade, porém sobre o qual existe um sistema de gestão ou domínio que determina seu funcionamento

(DUARTE, 2002). Portanto, percebe-se que no espaço existem porções que podem ser consideradas territórios e outras que não podem ser assim interpretados.

Nota-se, desse modo, que a tríade espaço, lugar e território não é excludente entre si, mas existe concomitantemente (DITTMAR, 2006), conforme demonstrado na Figura 2.

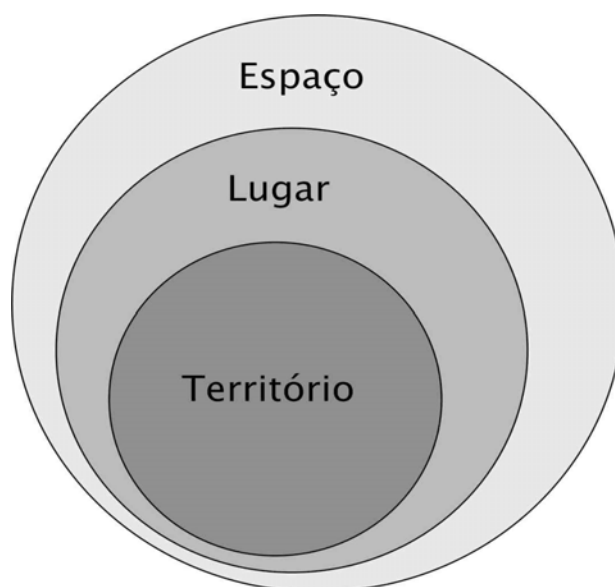


FIGURA 2: REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA DA TRÍADE ESPAÇO, LUGAR E TERRITÓRIO
Fonte: Elaborada com base em Duarte (2002) e Dittmar (2006).

2.1.5 Vazios urbanos e áreas vagas

O tema vazio urbano pode ser interpretado sob diversos focos, possuindo, ao mesmo tempo, conotações positivas e negativas, dependendo, sobretudo, da abordagem e da situação temporal e regional em que o conceito é elaborado. Variadas são também as expressões utilizadas para a definição do mesmo objeto, as áreas vagas ou vazios urbanos, expressões estas que influenciam fortemente a visão que se tem dos espaços estudados.

Há definições abrangentes, que englobam vários tipos de espaço nas cidades, como a adotada há mais de três décadas por Clawson (1973), que utiliza a expressão *espacio abierto* para definir toda área geográfica, seja uma porção de terra ou de água, que se situe dentro de uma concentração urbana ou próximo a

ela, e que não esteja coberta por edifícios ou qualquer outra estrutura permanente. Desta maneira, neste conceito podem ser incluídos locais como lagos e córregos, bem como áreas de construções temporárias, que, apesar de serem desocupadas fisicamente, possuem utilizações consideráveis para a cidade.

Sob a mesma ótica, Mendonça (2001) identifica com a expressão francesa *friches urbaines* as áreas livres e abandonadas na cidade e em sua periferia, que não foram cultivadas ou construídas, e onde podem haver ruínas de edifícios ou instalações efêmeras. Rufino (2007) afirma que os vazios urbanos são elementos que, juntamente com outros, colaboram com a degradação da área central de grandes centros.

Os conceitos anteriores podem dar margem a interpretações negativas, uma vez que remetem à ausência de algo em oposição à presença de construções, o que nem sempre é um fato urbano positivo.

Reforçando esta conotação negativa, Uba Filho (1995) afirma que o vazio urbano é uma área não reconhecida pelo poder público como sendo parte da cidade, uma vez que não foi planejada para ser local vago, o que causaria danos à paisagem idealizada pelo planejador. Os vazios urbanos são áreas construídas ou não, desocupadas ou subutilizadas, que possuem como característica comum o fato de serem resíduos do crescimento da cidade (DITTMAR, 2006).

Assim, é preciso considerar que nem sempre o planejamento urbano acompanha a velocidade de construção, desconstrução e renovação da cidade, podendo o vazio urbano ser considerado como a manifestação da contraposição entre a cidade idealizada pelo planejamento e a cidade efetivamente concretizada (LIMA; HARDT; OBA, 2006).

Por outro lado, há autores que não entendem o vazio urbano como algo problemático na cidade, mas como um elemento como outro qualquer. Clichevsky (2004) afirma que os vazios urbanos são áreas resultantes de dinâmicas da cidade,

como o funcionamento do mercado imobiliário, por exemplo, e que possuem propriedades capazes de influenciar significativamente a forma e a direção do crescimento urbano.

Da mesma maneira, Fialová (1996) utiliza o termo francês *terrain vague* para designar as áreas vagas sem limites bem definidos e que, por sua presença e sua história, possuem papel relevante na memória da população, tornando-se até mesmo importantes referenciais urbanos. A autora cita casos, como o de cidades européias do pós-guerra, em que esses vazios são vistos como possibilidades futuras, ou seja, áreas de reserva fundiária que trazem a renovação urbana.

Portanto, é possível considerar os vazios urbanos tanto como locais remanescentes do crescimento da cidade como áreas com potencialidade de mudanças, com importante papel na futura organização espacial urbana. Com base nestes conceitos, podem ser identificados algumas tipologias de vazios urbanos, segundo sua natureza (Quadro 2).

VAZIOS URBANOS			
físicos	remanescentes	de uso	de significado
Terrenos não edificadas	Locais de implantação de novas estruturas	Edifícios abandonados ou fechados	Locais de antigas estruturas não mais existentes
Grandes glebas não edificadas	Áreas não passíveis de ocupação (fundos de vale, faixas de domínio de rodovias ou ferrovias, etc.)	Construções inacabadas	Edifícios em ruínas
		Vazios simbólicos (referenciais)	
Pré-existência urbana		Pós-existência urbana	

QUADRO 2: CLASSIFICAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS

Fonte: Elaborado com base em Dittmar (2006).

Os vazios físicos compreendem os terrenos ou grandes glebas onde não existem edificações ou equipamentos urbanos, como ruas, calçadas e quadras esportivas, entre outros. São terrenos públicos ou particulares que não apresentam

rastros de ocupação anterior, tampouco indícios de utilização em um futuro próximo.

Já os vazios remanescentes são as áreas também sem ocupação física, mas que permanecem vazias devido a implantação de estruturas urbanas, como vias e ferrovias, ou devido à restrições da legislação urbanística para sua ocupação plena, o que desmotiva proprietários a investir no local, não apresentando também rastros de ocupação anterior.

Os vazios de uso são espaços edificados, porém sem uso ou ocupação populacional. São formados por edifícios abandonados, fechados e inacabados, que antes possuíam utilização, mas que atualmente encontram-se vagos.

Por fim, os vazios de significado são locais que possuíam representatividade urbana, mas que perderam esta característica devido ao seu abandono, correspondendo a áreas remanescentes de antigas estruturas, como ferrovias, por exemplo, e a edifícios em ruínas.

Vale destacar também os vazios simbólicos ou referenciais, que englobam edificações que já representaram importantes marcos para a cidade, mas que atualmente encontram-se abandonadas, enquadrando-se, portanto, tanto em vazios de uso como de significado.

Pela análise dos conceitos anteriormente apresentados, percebe-se que o vazio urbano é passível de compreensão sob dois focos distintos: pré-existência e pós-existência urbana. É pós-existência urbana no sentido em que é derivado, muitas vezes, de atividades que já não mais existem, especialmente no caso dos vazios de uso e de significado. É pré-existência urbana quando precede a presença de algo no local, como no caso dos vazios físicos e remanescentes, constituindo locais de potencial uso futuro.

Independentemente da visão que se adote em relação às áreas vagas urbanas, é fato que tais locais exercem influência sobre a cidade e são

simultaneamente por ela influenciados. Muitas vezes, não é possível afirmar a causa exata da existência de uma área vaga, pois muitas delas não “surgem”, mas são configuradas pela forma de ocupação do seu entorno. Da mesma maneira, os efeitos destas áreas podem ser apenas estimados, e não mensurados com exatidão, pois são influenciados pela cidade como um todo. Assim, pode-se ressaltar algumas das causas e conseqüências (positivas ou negativas) das áreas vagas sobre a cidade, que podem ser observadas isoladamente ou combinadas em um mesmo vazio urbano (Quadro 3).

Causas	Conseqüências	
	Negativas	Positivas
Empecilhos físicos, ambientais ou legislativos restritivos à ocupação	Degradação da paisagem, no caso da presença de detritos ou edificações abandonadas	Amenização e variabilidade da paisagem, no caso da existência de áreas verdes
Ausência de recursos por parte do proprietário para a edificação da área	Poluição do ar e do solo, no caso de resíduos nas áreas	Maior permeabilidade do solo, no caso de áreas descobertas
Inexistência de infra-estrutura consolidada no local ou em seu entorno	Menor retorno financeiro ao poder público sob a forma de impostos	Melhoria do conforto ambiental, no caso de existência de vegetação
Dinâmicas urbanas determinantes do esvaziamento populacional	Sub-utilização da infra-estrutura implantada no local, no caso de áreas de ocupação consolidada	Conservação do ambiente natural existente em meio à cidade adensada
Barreiras culturais e apropriação da área pela população local	Percepção de abandono do local pelo poder público e por seus proprietários	
Desarticulação urbana ou falhas de planejamento		
Especulação imobiliária		
Renovação urbana pela implantação de novas estruturas ou retirada de antigas		
Vazio ainda não atingido pelo crescimento urbano		

QUADRO 3: CAUSAS E CONSEQÜÊNCIAS DOS VAZIOS URBANOS

Fonte: Elaborado com base em Lima (2005).

Analisando os possíveis agentes e alguns efeitos das áreas vagas na cidade e em sua população, pode-se afirmar que estes espaços, além de representarem

desconexões entre a cidade planejada e a concretizada, causam reflexos tanto na percepção dos usuários quanto no desenho urbano. Em relação a este último aspecto, cabe destacar o fato de que as densidades máximas de ocupação do território, indicadas tanto pelo planejamento urbano como pelos interesses imobiliários nele envolvidos, determinam o dimensionamento de infra-estrutura necessária em cada zona urbanística, bem como a expectativa de arrecadação de impostos e taxas em cada região da cidade, que é prejudicada no caso da não ocupação de áreas.

2.2 IDÉIAS TRANSMITIDAS / PROCESSOS

A partir dos objetos conceituais tratados anteriormente, podem ser levantadas algumas idéias por eles transmitidas no contexto dos vazios urbanos e sua inserção na cidade, em especial referentes aos processos que podem ser desencadeados sobre estes objetos. Neste item discorre-se sobre alguns termos comumente associados ao tratamento desses espaços, bem como suas definições e sua pertinência em relação ao tema.

2.2.1 Reterritorialização e desterritorialização

Tomando-se como base as questões territoriais e espaciais, sabe-se que a configuração dos territórios não é estanque, mas dinâmica e mutável de acordo com a ação de fatores naturais e, principalmente, humanos. O crescimento das cidades e as atividades urbanas originaram os termos desterritorialização e reterritorialização, derivados de fenômenos novos, porém freqüentes nas grandes metrópoles.

Segundo Santos (1997), o crescimento da sociedade e da cidade são responsáveis pela desvalorização e revalorização de determinadas áreas urbanas,

sendo este processo espacial chamado de desterritorialização e reterritorialização. Dittmar (2006) afirma que a desterritorialização é uma perda de vínculos com um determinado lugar e com as atividades nele realizadas, ou seja, uma redução da significação do espaço. Assim, tem-se locais que se esvaziam e outros que são ocupados naturalmente, de acordo com a dinâmica urbana e com as atividades humanas, sendo tanto o esvaziamento quanto a ocupação determinados por questões econômicas, sócio-culturais e, até mesmo, legislativas.

A desterritorialização é um fenômeno global, retratado especialmente nas áreas urbanas mais antigas. O desafio das metrópoles passa a ser, então, a reterritorialização, que consiste em tornar o lugar visível pela população, por meio de uma paisagem de analogias e simultaneidades (LEITE, 1996), ou seja, dar um novo significado, ou retomar um significado não mais existente, ao espaço esvaziado, promovendo a sua integração com a cidade e a sua identificação pela sociedade.

2.2.2 Revitalização e requalificação

Na atual dinâmica espacial das cidades, além dos anteriormente comentados, surgem outros termos para designar ações em prol da ocupação e adequação de áreas vagas ao desenho urbano.

A palavra revitalização é constantemente empregada, muitas vezes sem grande propriedade. Ferrara (1988) afirma que o termo significa dar nova vida, sobretudo por meio da memória coletiva, ou seja, fazer com que a população volte a identificar o local pela sua história passada e pela sua situação presente. Del Rio e Oliveira (1997) reforçam esta ideia ao considerarem que a revitalização consiste em valorizar atributos de uma área, sem desprezar seu repertório anterior, bem como as expectativas populacionais sobre tal local.

Pelos conceitos explicitados, fica marcada a importância da revitalização de espaços urbanos, uma vez que a cidade é um organismo vivo e dinâmico (GEDDES, 1994), onde os territórios sofrem mudanças constantes de paisagem e ocupação.

Neste sentido, surge também a questão da requalificação urbana, que pode ser identificada como sinônimo de refuncionalização, ambas englobando processos de gestão territorial que alteram uma área com o fim de lhe conferir novas funções (BLASCOVI, 2006). Santos (1997a) afirma que a refuncionalização é um conceito bastante amplo, pois compreende diversos tipos de ações renovadoras das áreas, por meio da incorporação de novas funções e usos aos edifícios e espaços urbanos.

Já o termo renovação, segundo Duarte (2005), consiste em um processo de substituição de formas urbanas existentes por outras novas, sendo geralmente uma ação pontual, de iniciativa privada, ou mais abrangente, de cunho público.

Há também o conceito de reabilitação, que constitui um processo de recuperação de uma área urbana degradada, sendo composta de restauro de edificações e reestruturação econômica e social, visando tornar o local atrativo para investimentos e habitação (BLASCOVI, 2006).

De forma mais abrangente, pode-se dizer que todos estes conceitos, além de outros semelhantes, são voltados para ações de recuperação urbana, com o objetivo básico de reterritorializar espaços, ou seja, transformar espaços e lugares em territórios, visando à produção, ou retomada, da identidade do local e, assim, incorporar a área ao tecido urbano e à dinâmica social.

2.3 AÇÕES SOBRE OS OBJETOS

Para serem efetivadas, as idéias transmitidas pelos objetos conceituados precisam de planos e ações abrangentes, que envolvam a cidade como um todo,

incluindo os objetos anteriormente descritos. Neste sentido, o planejamento e a gestão tornam-se expressões de grande importância para o tratamento dos espaços urbanos, inclusive das áreas vagas, objetos deste estudo. Cabe, portanto, uma definição mais precisa destes termos.

2.3.1 Planejamento urbano

Amplamente discutido na atualidade, o planejamento urbano diz respeito à elaboração e aplicação de planos para as cidades. Porém, mesmo com esta divulgação freqüente, há ainda equívocos no emprego da expressão e, por vezes, ocorre a transferência de imprecisões conceituais para as práticas e planos elaborados.

Nos anos 90, a concepção de planejamento passava pela idealização de um projeto de cidade para o futuro que deveria ser executado para que se obtivesse como produto final a cidade idealizada (AZEVEDO NETTO, 1999). Para Aguiar (1996, p.35), planejar significa “estabelecer objetivos, indicar diretrizes, estudar programas, escolher meios mais adequados a uma realização e traçar a atuação do governo, consideradas as alternativas possíveis”. Tal conceito tem o sentido de interpretação do planejamento não como um ato isolado, mas como um conjunto de medidas integradas direcionando um pensamento, tendo como fim uma aplicação no objeto de estudo, ato este a ser realizado pelo Poder Público.

De forma abrangente, Pereira (1993) considera que o planejamento urbano implica, na maior parte das vezes, em intervenções físicas, visando à qualidade de vida da população, diretamente ligada à apropriação do espaço de vivência.

Porém, para que se tenha um conceito mais preciso de planejamento urbano é preciso, em primeiro lugar, partir-se da concepção de cidade. Apoiada na teoria de Patrick Geddes, que já no começo do século interpretava a cidade como um organismo vivo, Ferrara (1993) afirma que o planejamento urbano não deve ser

estático, da mesma forma que seu objeto de estudo, mas deve incorporar as alterações da cidade e abandonar as pretensões de soluções corretas e estáveis.

No mesmo sentido, Hardt (2006) afirma que o planejamento urbano deve ser usado como ferramenta para o controle e adequado direcionamento do desenvolvimento urbano. Tal conceito considera também o planejamento não como objeto, mas como processo contínuo e permanente, que deve ser revisado e retroalimentado dinamicamente, baseando-se em conceitos transdisciplinares.

Dentre as diversas críticas ao planejamento urbano e aos seus planos resultantes, é importante ressaltar as colocações de Jacobs (2000), que afirma que devem ser utilizadas experiências reais de cidades e, por análise de seus resultados, promover um processo de aprendizado que subsidie a formulação de soluções contemporâneas e efetivas para as metrópoles atuais. Wilhem (1965) afirma que o planejador urbano deve estar atento para evitar a aplicação de modelos pré-concebidos, e muitas vezes, irreais. Segundo o autor, a vida urbana é diferenciada daquela em pequenas comunidades, onde os interesses freqüentemente têm o mesmo sentido, reflexos de experiências semelhantes. Na cidade, a solução de problemas é coletiva, e a vida caracteriza-se pela estratificação de interesses, o que acaba derivando para soluções calcadas em intenções fundamentalmente econômicas, acentuando valores como status e posição social.

Da mesma forma, Mota (1999) cita que o planejamento urbano atual tem se concentrado, sobretudo, em sanar problemas pré-existentes, desenvolvendo mais ações corretivas do que medidas visando à produção do espaço.

De qualquer maneira, é preciso que se considere que todo planejamento da cidade tem implicações morfológicas, ficando sua ação gravada no espaço (LAMAS, 2004). Assim, o planejamento deve ter, dentre seus objetivos, o de organizar forças existentes, visando à transformação do território. É necessário, portanto,

que seja composto de ações preventivas de ordenamento espacial, visando planejar com antevisão da gestão futura (SOUZA, 2004; HARDT, 2006).

2.3.2 Gestão urbana

A reconstrução do cenário internacional tem resultado em significativas implicações na gestão das cidades. Neste sentido, são exigidas crescentes eficiência, produtividade e focalização das políticas urbanas, de modo a assegurar que os paradigmas da gestão acompanhem as transformações mundiais, repensando-se os conceitos de gerência, planejamento e governabilidade urbana em relação às limitações existentes (RIBEIRO; SANTOS, 1994).

O ato de gerir é inerente à sociedade, não se limitando apenas à questão urbana. Rezende e Oliveira (2004) definem gestão sob uma ótica ligada à administração empresarial, relacionando-a com o “conjunto de recursos e aplicação de atividades destinadas ao ato de gerir”, sendo uma função orgânica básica da administração, com processos para se estabelecer o que se pretende alcançar e como se chegar a este resultado. Assim, a gestão urbana pode ser entendida, de forma mais ampla, como a administração da cidade, devendo assegurar o seu funcionamento (REZENDE; CASTOR, 2005).

Essa questão administrativa sempre esteve presente nos diversos conceitos de gestão urbana. Ferreira (1999) afirma que gestão é o ato de gerir, estando relacionado com gerência e administração. Ao se considerar o estudo realizado por CEPAL² (apud FAGETTI, 2002), idéias relativas à produção da cidade levam à ampliação do conceito puramente administrativo de gestão urbana, adicionando-lhe a expressão “espaço mediatizador”, que se configura entre a obra ou serviço produzido, no caso o planejamento urbano, e a instituição provedora e coordenadora desta obra, envolvendo tanto o Poder Público como a população.

² Ver CEPAL – Comisión Económica para a América Latina. **Cidades medianas y gestión urbana em América Latina**. Documento LC/747, 1993.

Embora independente do planejamento, a gestão urbana está intimamente ligada ao mesmo, devendo haver complementaridade entre ambos. A gestão, ao contrário do planejamento, lida diretamente com o tempo presente, tendo como principal preocupação administrar a situação atual, considerando os recursos disponíveis, com atendimento de necessidades imediatas (SOUZA, 2004). Além disto, a gestão urbana constitui a base de qualquer processo de administração pública relacionada a cidade, devendo satisfazer critérios econômicos com visões de equidade social a cada decisão tomada (BOUINOT; BERMILS, 1995).

Se, no passado, a gestão das cidades era composta basicamente de planejamento de aspectos físicos e territoriais, hoje contempla um incomensurável conjunto de variáveis e de atores sociais envolvidos, o que aumentou significativamente sua complexidade (REZENDE; FREY; BETINI, 2003). Atualmente, o grande desafio da gestão consiste na busca de instrumentos e políticas que atendam às exigências da economia globalizada, sem, no entanto, relegar a segundo plano a exclusão social presente nas cidades ou a regulação pública de sua produção (MANOLESCU; SERPA, 2003).

Neste cenário, é dispensado um enfoque especial à participação da sociedade, de forma a não apenas dividir responsabilidades da gestão das cidades, mas também para garantir a sustentabilidade das decisões tomadas (IBAMA, 2000). Para tanto, é recomendada a gestão participativa desde o momento da definição dos instrumentos básicos de administração da cidade, como os planos diretor, plurianual ou estratégico, o que asseguraria a continuidade de projetos de longo prazo para além de mudanças no poder público municipal (AZEVEDO NETTO, 1999).

No Brasil, a gestão urbana participativa vem sendo cada vez mais discutida e a sua aplicação, na realidade, é fato novo, porém crescente. “A participação democrática nas decisões e ações que definem os destinos da sociedade brasileira

tem sido duramente conquistada por essa mesma sociedade” (CARVALHO, 1998, p.1), apesar da segregação social histórica inerente ao país.

Para Souza (1994), a formação e o crescimento da cidade não se dão apenas pelo agrupamento em torno de um local ou possibilidades de emprego, mas também, e sobretudo, pela variedade de interesses, tanto privados como públicos, presentes no ambiente urbano e na sua produção. A crescente conscientização nesse sentido induz à adaptação cada vez maior da gestão e do planejamento urbano à realidade local, deixando-se de lado práticas antes utilizadas, que tratavam a cidade como um objeto puramente técnico, ignorando conflitos e desigualdades e a sua influência sobre os mercados urbanos (PÓLIS, 2001).

Considerando-se a cidade como um organismo dinâmico e com múltiplas dificuldades a serem vencidas, a sua gestão deve ter o papel de diminuição de problemas e contrastes urbanos (REZENDE; FREY; BETINI, 2003). Tal objetivo deve ser comum à gestão e ao planejamento urbano, que, embora com estratégias de ação e temporalidades diferentes, devem visar o bem-estar social coletivo.

Da mesma forma, a questão dos vazios urbanos pode ser beneficiada com a coordenação entre planejamento e gestão da cidade, uma vez que a desconexão destes processos favorece a consolidação de áreas vagas em meio à cidade adensada. Assim, tanto o planejamento como a gestão podem contribuir para a melhoria do desenho e da dinâmica urbana por meio de medidas de controle e tratamento das áreas vagas que causem danos à paisagem e à sociedade, integrando seus aspectos aos inerentes à cidade e buscando a maximização do seu aproveitamento com vistas às demandas dos cidadãos, potenciais freqüentadores destes espaços.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O presente capítulo apresenta os métodos e técnicas utilizados para a elaboração das pesquisas, tanto bibliográfica como de campo preliminar e definitiva.

Ao definir as técnicas e métodos utilizados, considerou-se, sobretudo, a complexidade do assunto, bem como a variabilidade existente entre as diferentes áreas vagas. Desta forma, optou-se pelo estudo de caso, visando ao aprofundamento no assunto e seu relacionamento com a realidade urbana (GIL, 2002).

Para detalhamento dos métodos selecionados, faz-se necessário, preliminarmente, considerar o objetivo geral deste trabalho, ou seja, analisar as interferências originadas a partir da existência dos vazios urbanos sobre a cidade e a população de Curitiba, em termos de paisagem, percepção e planejamento urbano, com vistas a fornecer subsídios à gestão urbana.

Assim, segundo Gil (2002), a pesquisa pode ser classificada como de natureza exploratória, uma vez que visa maior familiaridade com o problema, com o intuito de aprimoramento de idéias, envolvendo pesquisa bibliográfica e entrevistas a campo, com estudo de caso exemplificando o tema abordado.

3.1 ÁREA DE ESTUDO

A pesquisa concentra-se no estudo das áreas vagas da cidade de Curitiba, que, apesar de seu reconhecimento nacional e internacional por sua tradição em

planejamento urbano, possui ainda algumas áreas vagas em locais de ocupação já consolidada.

O plano diretor vigente, derivado do Plano Preliminar de Urbanismo da década de 60 (IPPUC, 2005a), por sua característica de integração do uso e ocupação do solo, transporte coletivo e sistema viário, conforma a estrutura linear que se observa na cidade, exposta na Figura 3.

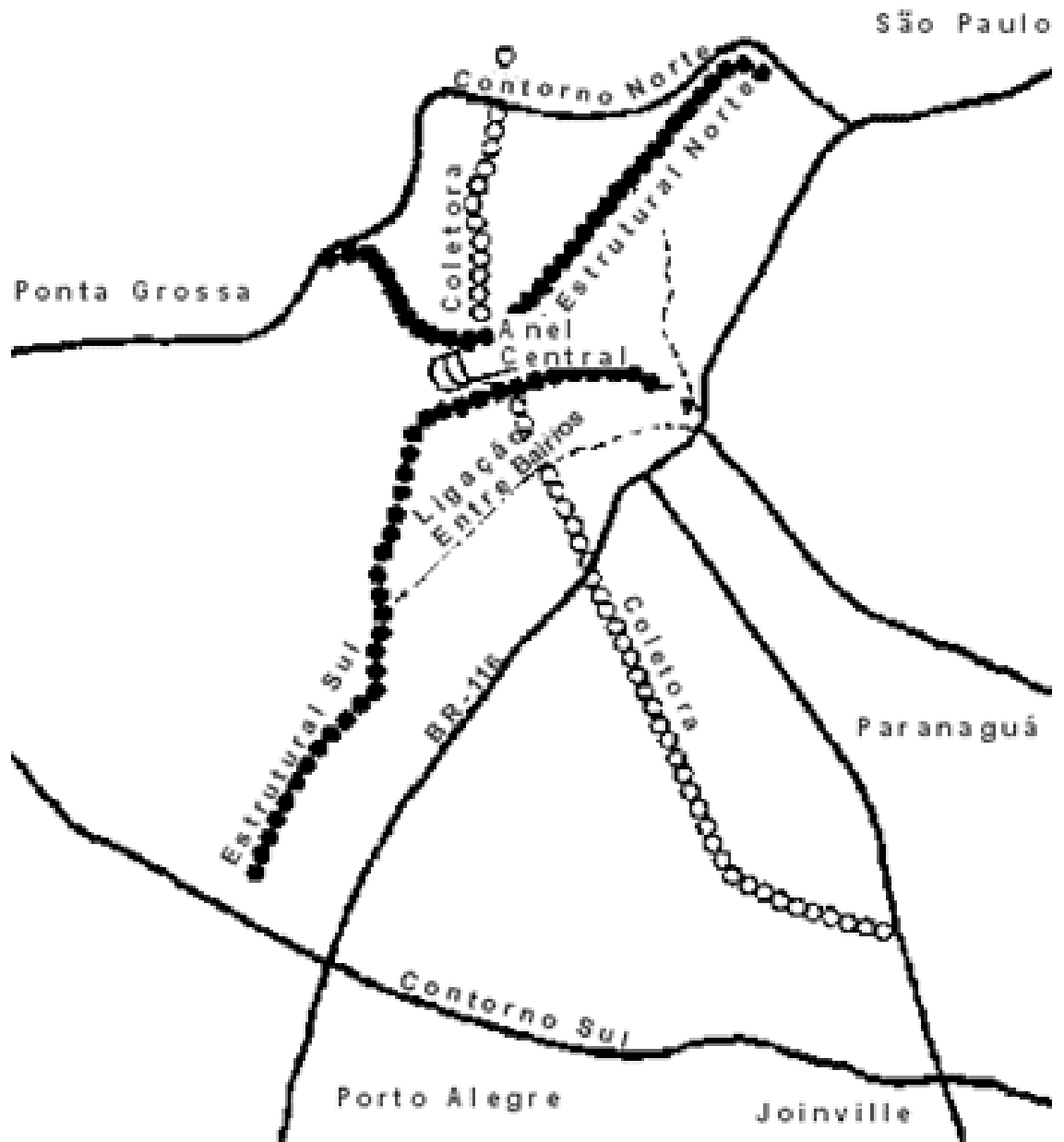


FIGURA 3: ESQUEMA DOS PRINCIPAIS EIXOS VIÁRIOS E DE CRESCIMENTO DE CURITIBA

Fonte: IPPUC (2005a)

A região metropolitana de Curitiba apresentou, na década de 90, taxas de crescimento anual que chegaram a 3,71%, elevada ao considerar-se a nacional de 1,63% ao ano no mesmo período (IBGE, 2000). Atualmente, a capital abriga cerca de 1,8 milhões de habitantes (IPPUC, 2005a), em uma área municipal de 434,97 km², coincidente com o perímetro urbano, a qual é bastante reduzida para comportar o crescimento previsto para os próximos anos, sendo a maioria das novas ocupações urbanas, especialmente as populares, direcionadas para os demais municípios metropolitanos, onde há maior acessibilidade financeira à terra. Tal situação refletiu-se na já existente conurbação entre a cidade de Curitiba e municípios limítrofes, o que tende a se agravar ainda mais de acordo com as previsões de crescimento da região.

Assim, a tendência de crescimento nas próximas décadas é o avanço da metrópole sobre as cidades vizinhas, como mostram tanto o mapa de evolução da ocupação urbana na região metropolitana (Figura 4), no qual os processos mais antigos são representados pelas cores mais escuras enquanto que as mais claras expressam a ocupação recente, quanto o mapa de previsão de crescimento populacional desta área (Figura 5), onde o tamanho do vetor é diretamente proporcional à maior previsão de crescimento populacional direcionada a cada município, variando entre 20% (vetores maiores) e 5% (vetores menores).

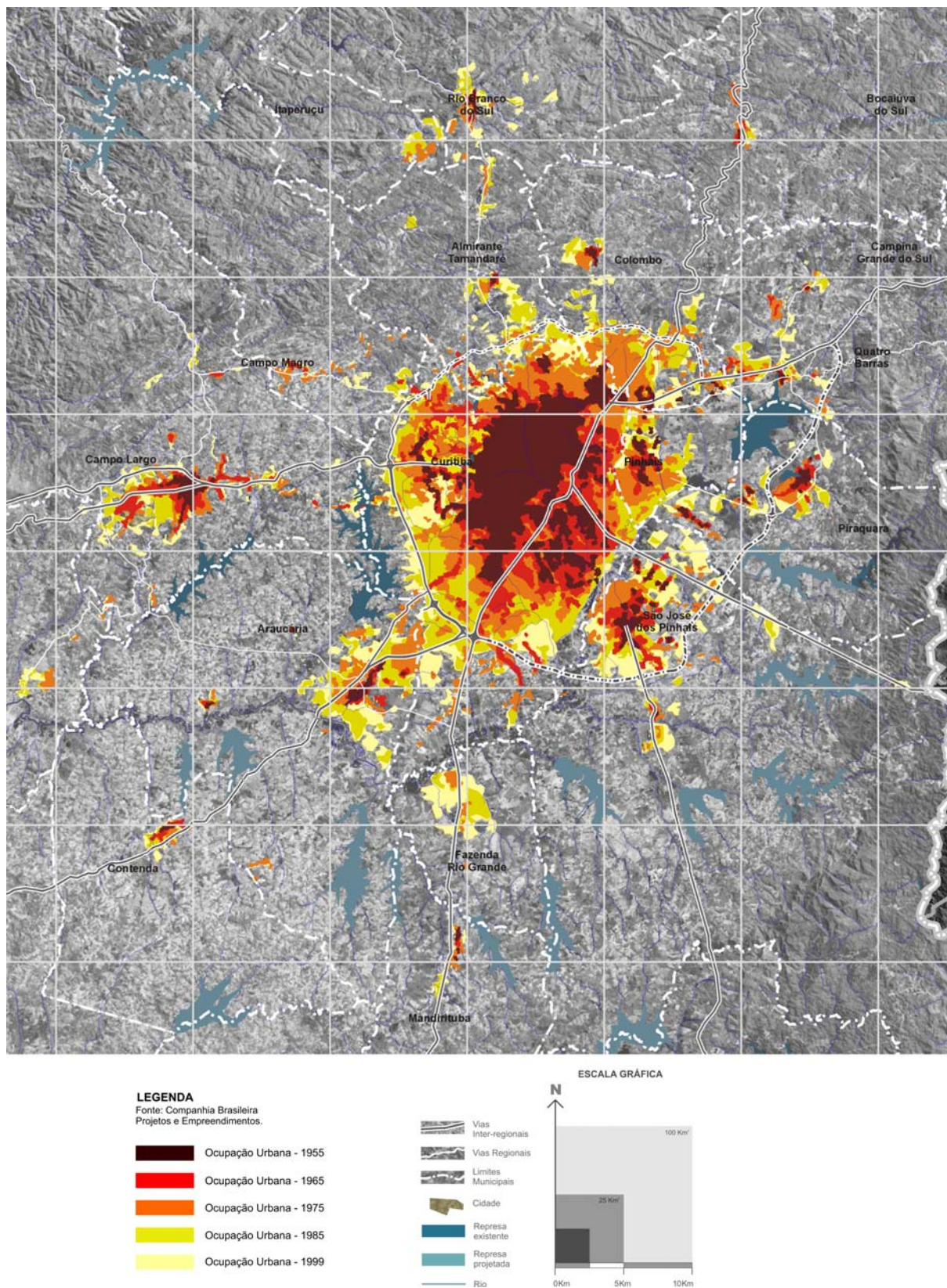
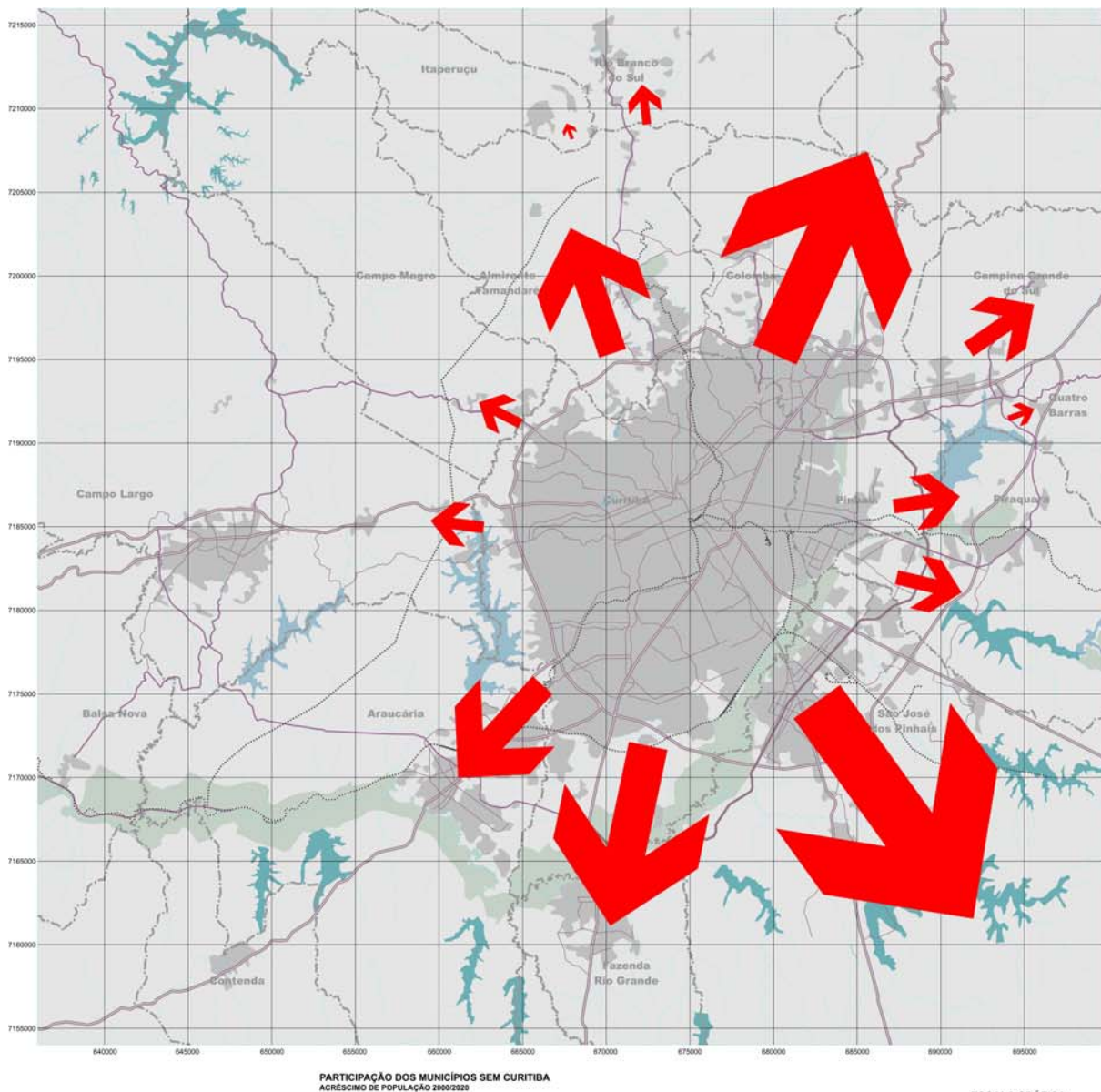


FIGURA 4: MAPA DA EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA

Fonte: COMEC (2002)



PARTICIPAÇÃO DOS MUNICÍPIOS SEM CURITIBA
ACRÉSCIMO DE POPULAÇÃO 2000/2020

ESCALA GRÁFICA

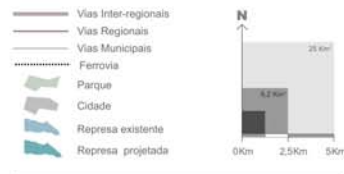
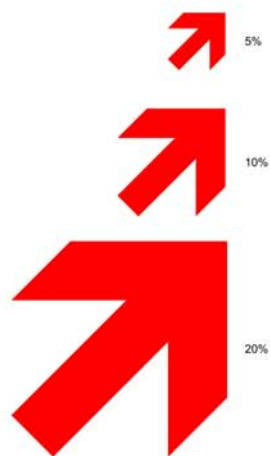


FIGURA 5: MAPA DE PREVISÃO DE CRESCIMENTO POPULACIONAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA

Fonte: COMEC (2002)

Porém, a área ao redor da capital é rica em nascentes e mananciais de abastecimento público de água, o que a torna local de fragilidade ambiental, representado pelas cores claras na Figura 6. Os limites do município também contém importantes cursos de água (Figura 7), o que coloca em questão a existência de área desocupadas em partes centrais da cidade de Curitiba.

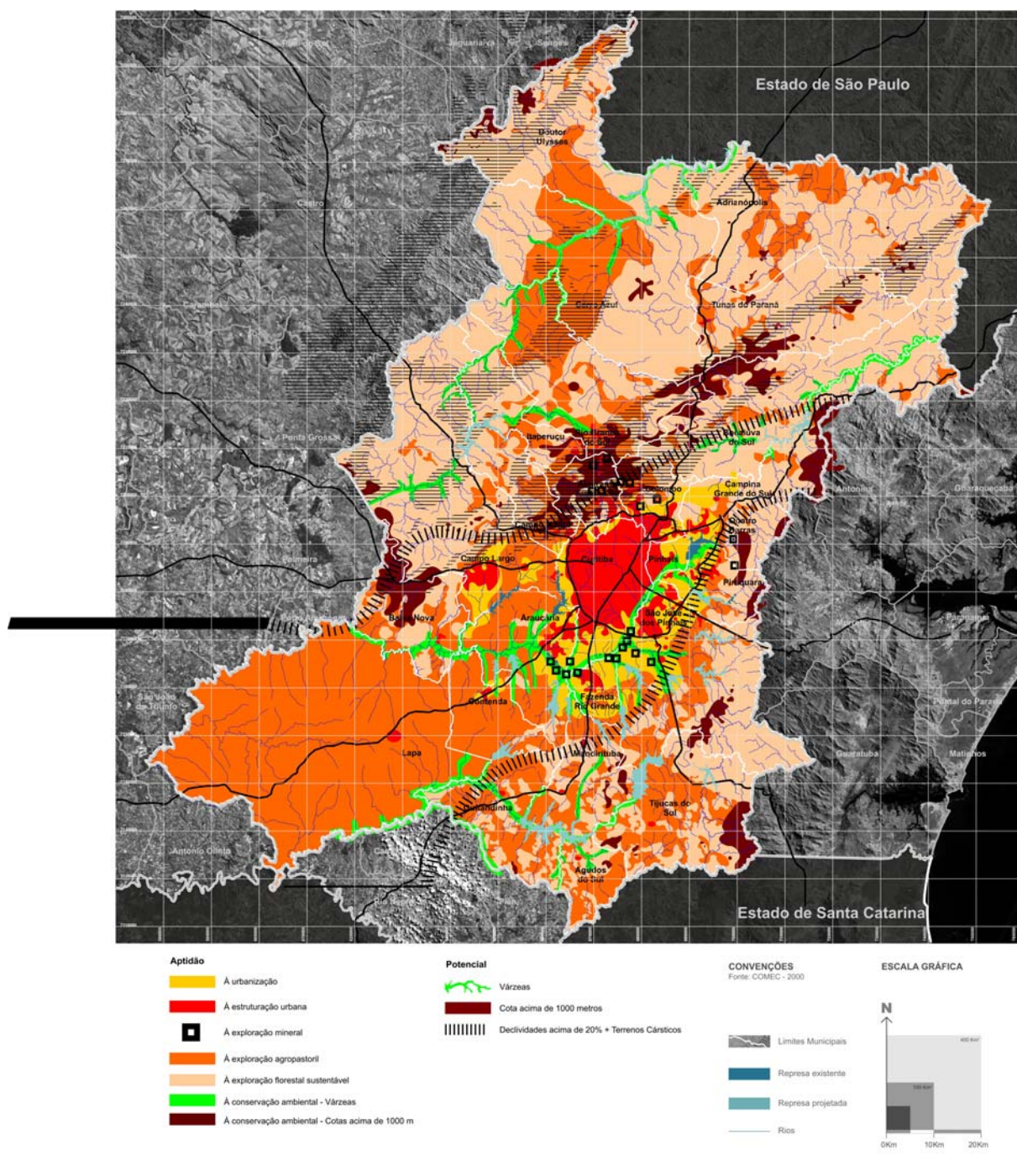


FIGURA 6: MAPA DE CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO URBANA NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA

Fonte: COMEC (2002)

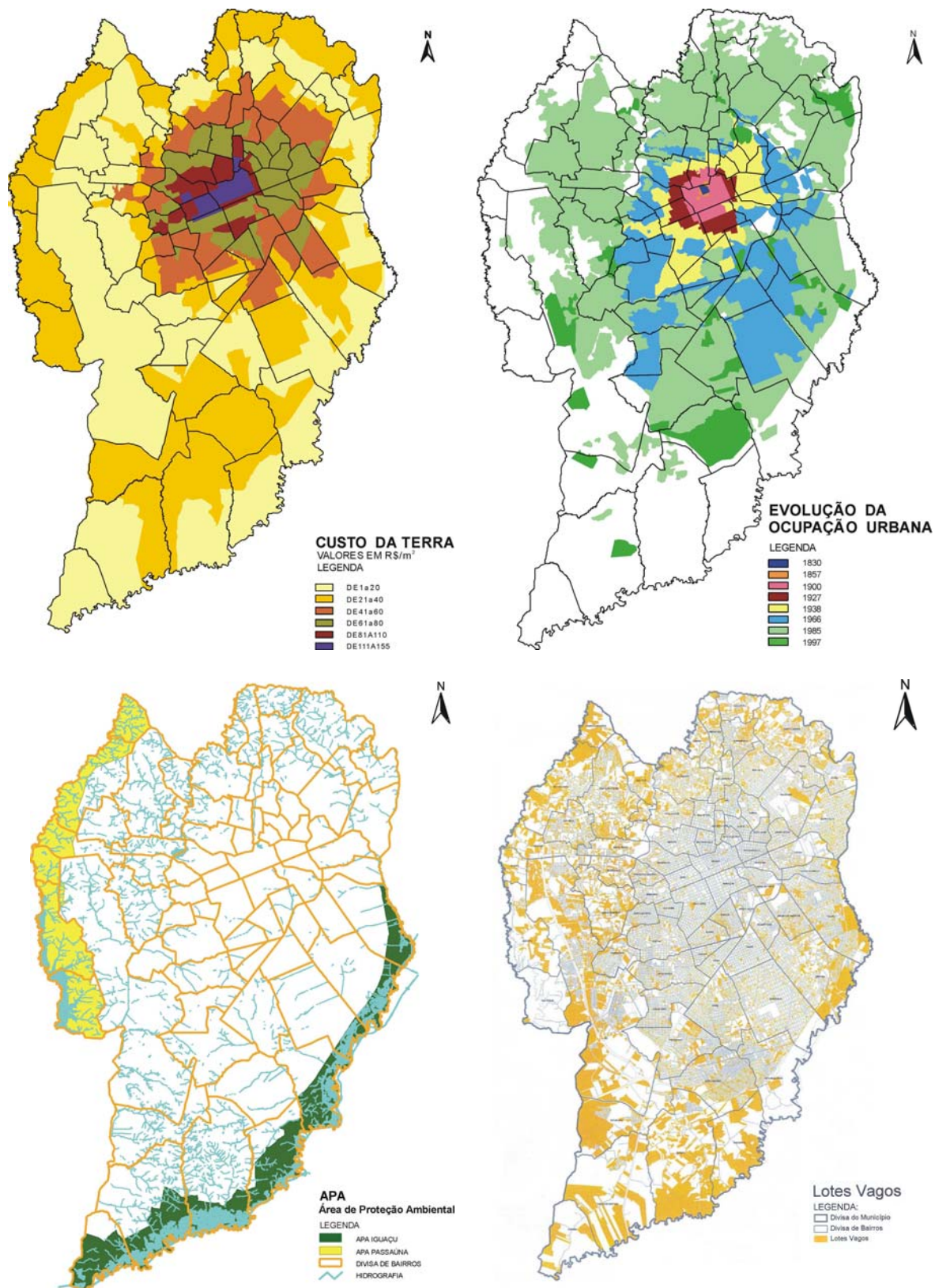


FIGURA 7: MAPAS DE CUSTO DA TERRA, EVOLUÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA, ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E TERRENOS VAGOS EM CURITIBA – 2001

Fonte: IPPUC (2004a)

A Figura 7 identifica a área central da cidade de Curitiba como a mais adensada e valorizada. Pelas restrições à ocupação existentes tanto na área periférica da capital como nos municípios vizinhos, pode-se ter noção da importância da ocupação racionalizada na área central, o que coloca em questão a existência dos vazios urbanos nesta região.

A área central de Curitiba, além de possuir terrenos bastante valorizados e ocupação consolidada, é ainda o ponto de encontro de importantes vias compositoras da malha urbana (ver Figura 3). Tal encontro é importante não apenas em relação ao sistema viário, mas com referência ao transporte coletivo, que tem forte presença na paisagem destas áreas, e ao uso do solo desta região, influenciado pelo grande fluxo de pessoas.

O uso do solo do centro de Curitiba foi mantido e consolidado ao longo dos sucessivos planos urbanos que transformaram o zoneamento, com respectivas mudanças na paisagem pelo adensamento da ocupação. Observa-se pela evolução deste zoneamento a partir dos anos 60 (Figura 8) que o centro de Curitiba foi sempre enquadrado em usos mistos do solo, com destaque para o comercial, embora hajam incentivos também ao habitacional. Tal dado é relevante na medida em que, juntamente com a presença de vias de grande circulação, tanto de pedestres como de veículos de transporte coletivo e individual, determina acentuada valorização da área, bem como a sua presença marcante na memória dos habitantes curitibanos e na identidade e imagem da cidade.

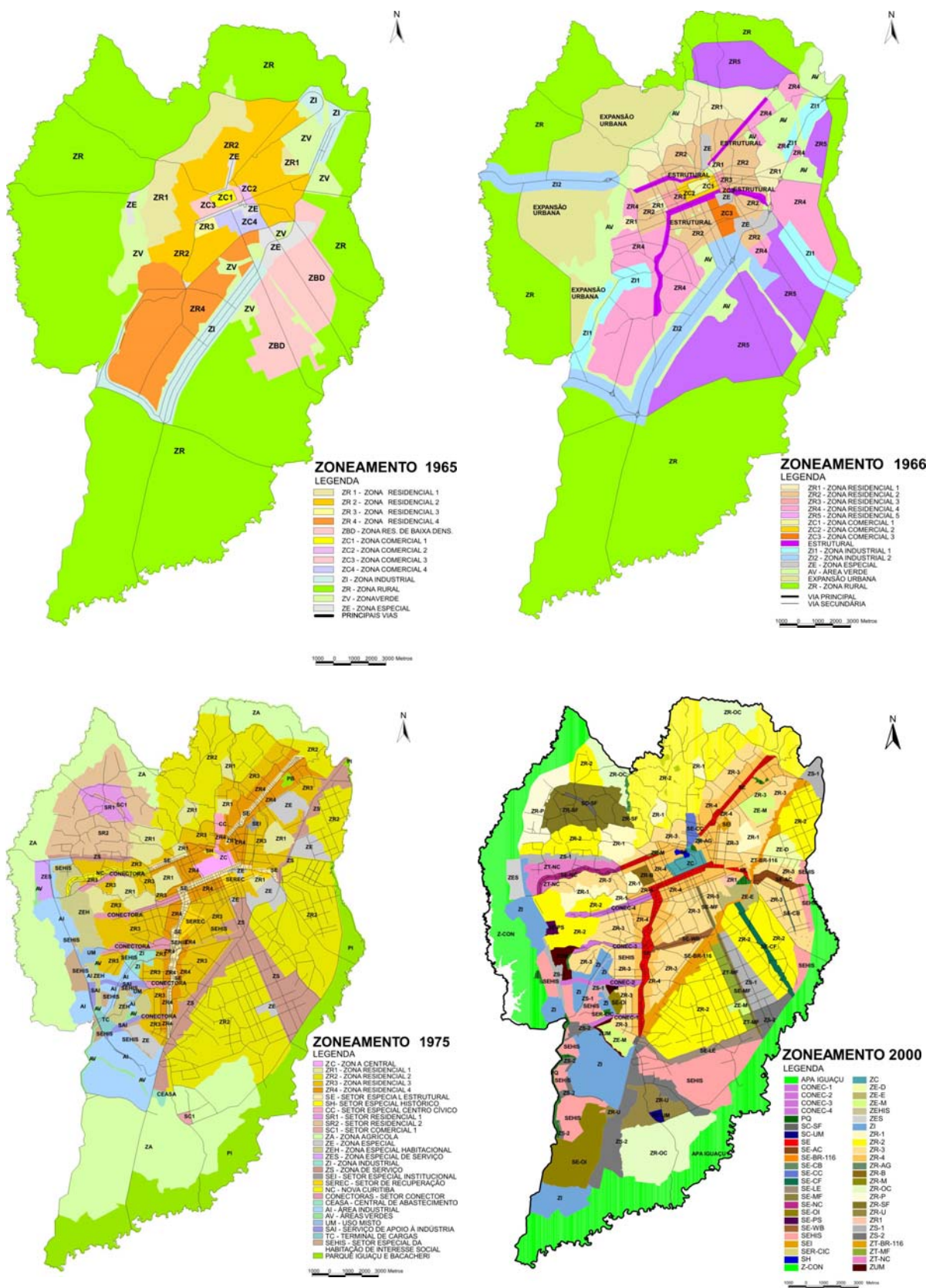


FIGURA 8: MAPAS DE ZONEAMENTO DO USO DO SOLO EM CURITIBA – 1965, 1966, 1975 E 2000

Fonte: IPPUC (2007)

A conceituação do termo vazio urbano na cidade de Curitiba pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), considera todos os lotes que não possuam qualquer tipo de edificação sobre eles (IPPUC, 2004b). Não há registro de levantamento que abranja todas as tipologias de vazios existentes no município, existindo apenas um mapeamento dos terrenos sem ocupação, baseado no cadastro municipal do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Pela análise da Figura 7, anteriormente apresentada, percebe-se que estes terrenos estão localizados, na sua maioria, na periferia da cidade, principalmente em áreas de proteção ambiental e locais onde a ocupação urbana é recente. Nas áreas centrais, percebe-se pouca incidência de terrenos desocupados, compreendendo as áreas vagas, das diversas tipologias, aproximadamente 1,5% do total de terrenos da região central considerada como área de estudo.

Assim, considerados apenas os terrenos vagos, os vazios urbanos não constituem um grave problema a ser resolvido, pois tais áreas se situam em regiões onde a não ocupação pode ser, por vezes, mais interessante do que o adensamento predial. Portanto, tais áreas de ocupação recente não constituem o problema a ser analisado, sendo apenas consideradas a título de ilustração neste estudo.

A grande questão sobre os vazios urbanos concentra-se, portanto, em áreas de ocupação consolidada, mais centrais da cidade, onde a falta de utilização pode trazer efeitos tanto positivos como negativos (ver Quadro 3). Dessa forma, em um primeiro momento, foi delimitada uma área central para o desenvolvimento do estudo, onde a ocupação é mais antiga e a presença de vazios urbanos é diversificada em porte e tipologia. A Figura 9 ilustra a localização da área de estudo em relação à cidade de Curitiba.

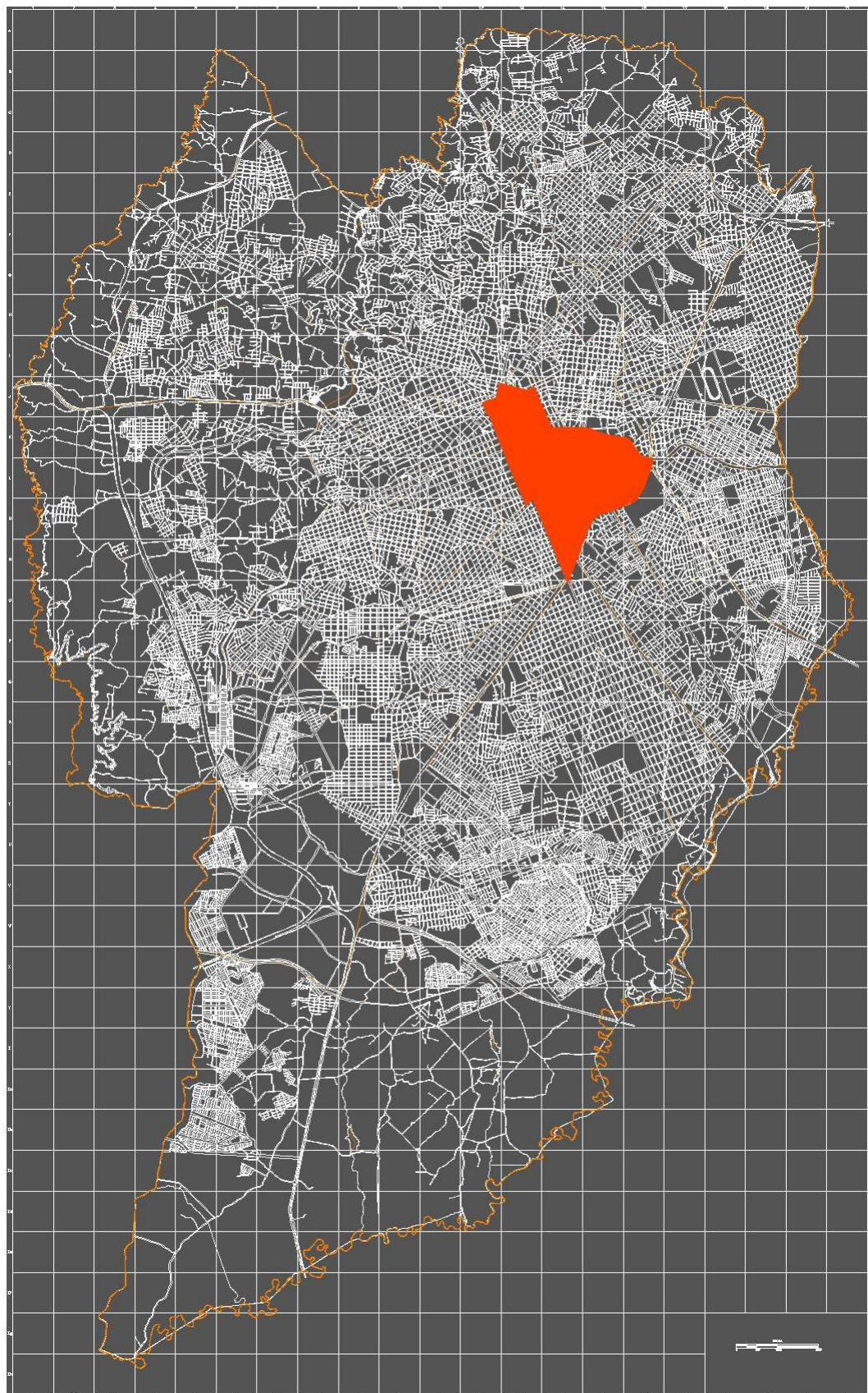


FIGURA 9: MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO NA CIDADE DE CURITIBA

Fonte: Elaborada com base em IPPUC (2005b).

A primeira área selecionada localiza-se na região central da cidade, integrando a Regional Matriz, compreendendo partes dos bairros Centro, Rebouças, Jardim Botânico e Prado Velho. Tal escolha se justifica não apenas pela ocupação destas áreas ser bastante antiga, mas também pelo traçado de um perímetro que engloba diversas zonas e setores urbanísticos, com diferentes funcionalidades urbanas e características de uso e ocupação (Figura 10).

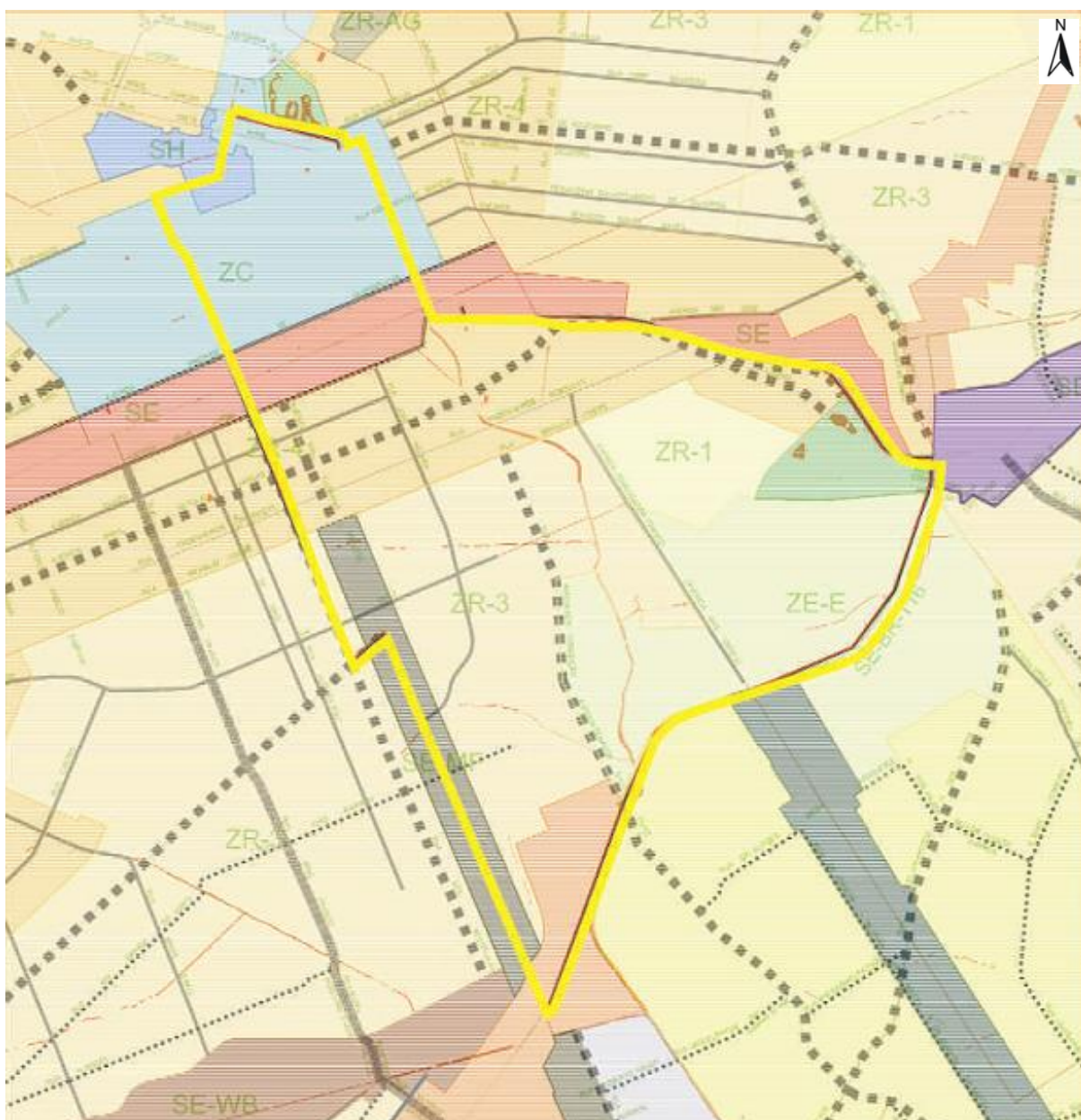


FIGURA 10: MAPA DAS ZONAS E SETORES URBANÍSTICOS DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO
Fonte: Elaborada com base em IPPUC (2005b).

A área de estudo compreende as seguintes zonas e setores urbanísticos (ver Anexo 1):

- a) SH – Setor Histórico, concentrando grande parte das mais antigas edificações da cidade de Curitiba;
- b) ZC – Zona Central, com ocupação adensada e consolidada;
- c) SE – Setor Estrutural, com previsão de maior adensamento de edificações;
- d) ZR-4 – Zona Residencial 4, com uso predominante em habitações coletivas, de média alta densidade ocupacional;
- e) ZR-3 – Zona Residencial 3, com uso predominante em habitações coletivas ou unifamiliares, de média densidade ocupacional;
- f) ZR-1 – Zona Residencial 1, de uso predominante em habitações unifamiliares, de baixa densidade ocupacional;
- g) SE-MF – Setor Especial Marechal Floriano, com previsão de parâmetros de ocupação próximos aos da ZR-4;
- h) ZE-E – Zona Especial Educacional, destinada a edificações institucionais, comunitárias e educacionais, com baixa densidade de ocupação;
- i) SE-BR116 – Setor Especial da BR 116, com previsão de adensamento da ocupação.

Assim, tem-se uma área de estudo que retrata as principais zonas e setores urbanísticos da cidade de Curitiba, e que se localiza em uma região de ocupação antiga do solo, contendo a infra-estrutura necessária ao seu adensamento, com abastecimento de água, coleta de esgotos e águas pluviais, energia elétrica, transporte coletivo e pavimentação viária, dentre outros componentes. Pode-se, então, afirmar que tais áreas são bastante propícias à ocupação, devido não apenas

à sua localização privilegiada, mas também à inexistência de empecilhos físicos ou ambientais ao adensamento urbano.

No decorrer da pesquisa, observou-se, porém, que esta primeira área delimitada para estudo apresentava muitas heterogeneidades derivadas da existência da antiga área fabril de Curitiba nesta região, o que faz com que o local possua características bastante peculiares, divergindo sobretudo da área mais central de Curitiba. Além disto, o objetivo desta pesquisa consiste no estudo das áreas vagas na região central da cidade e, neste primeiro momento, aproximadamente 80% da área de estudo não se encontravam no bairro Centro, mas em bairros vizinhos, com dinâmica própria e diferenciada da região central, e que, portanto, não poderiam ser percebidos pela população como parte da área de estudo. Tal situação gerou dificuldades de análise e padronização dos diferentes tipos de vazios urbanos, interferindo, inclusive, nos resultados da pesquisa de campo.

Para uma análise mais coerente, e que possibilitasse o aproveitamento de dados de outras pesquisas específicas sobre áreas centrais, restringiu-se ainda mais a área de estudo, ao bairro Centro e uma pequena parte do bairro Rebouças, limítrofe ao Centro, onde se encontram outras tipologias importantes de vazios não presentes no anterior. As Figuras 11 e 12 mostram, respectivamente, a localização da área de estudo no município de Curitiba e sua relação com os limites do bairro Centro, juntamente com o seu zoneamento de uso e ocupação do solo urbano.

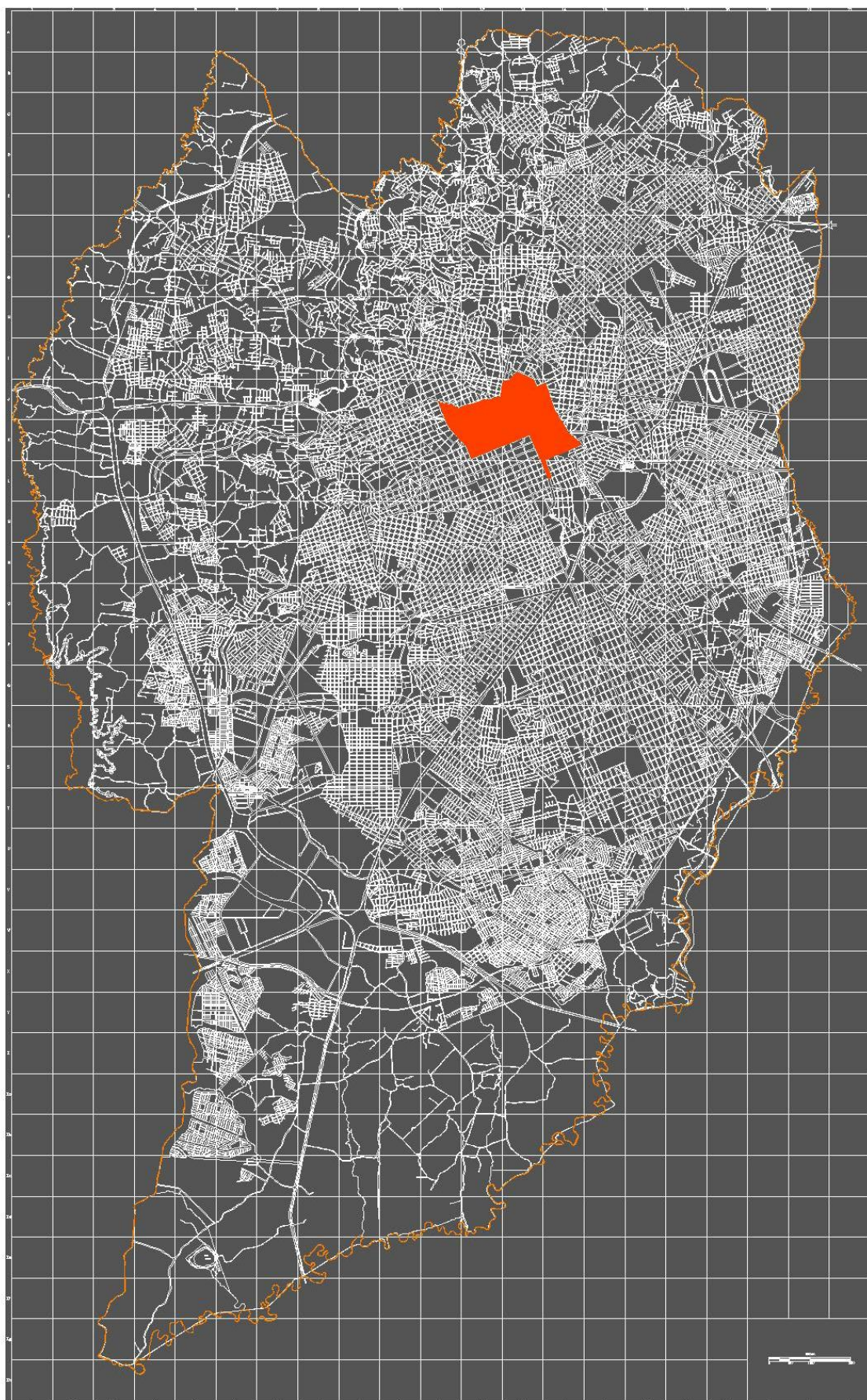


FIGURA 11: MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO NA CIDADE DE CURITIBA
Fonte: Elaborada com base em IPPUC (2005b).

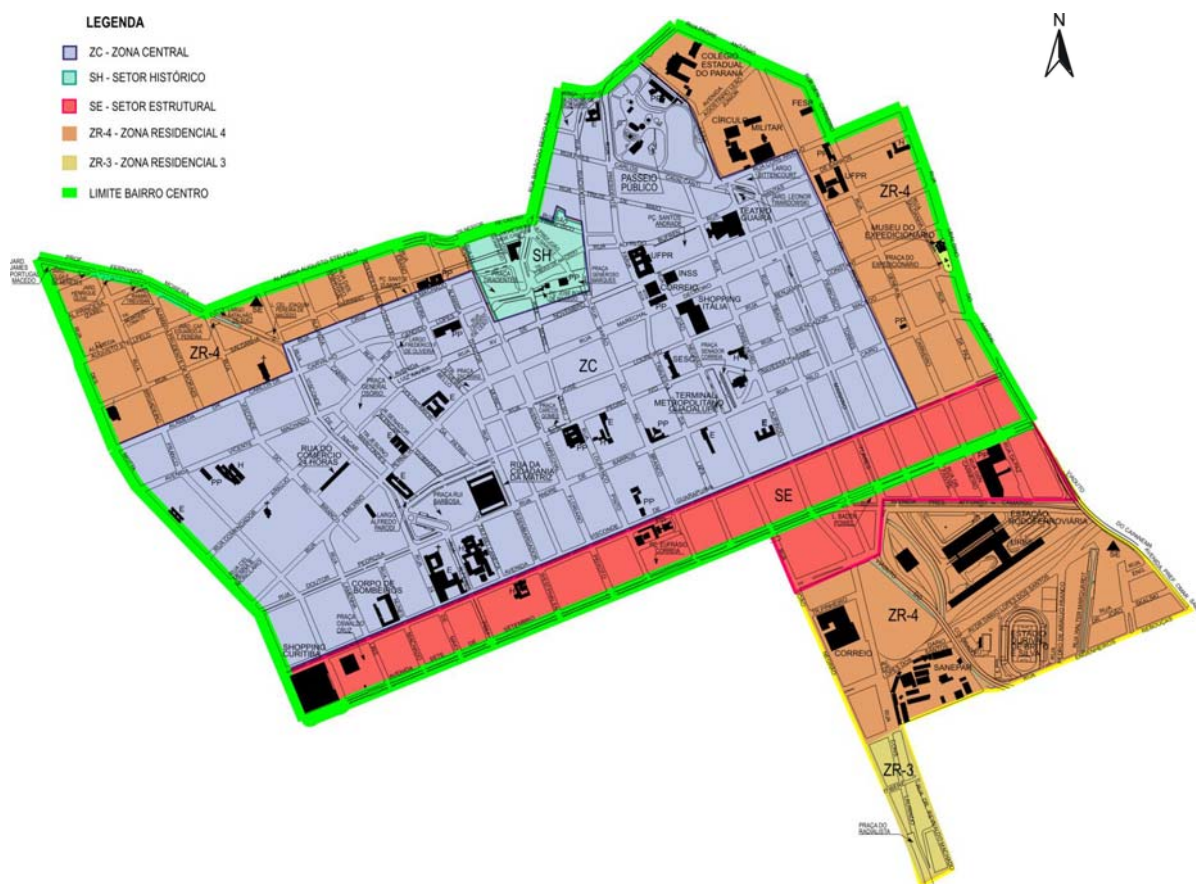


FIGURA 12: MAPA DE ZONAS E SETORES URBANÍSTICOS DA ÁREA DE ESTUDO
 Fonte: Elaborada com base em IPPUC (2005b).

Ao se alterar a área de estudo, conseqüentemente modificou-se também as zonas e setores urbanísticos presentes nesta área, com base na lei municipal de zoneamento de uso e ocupação do solo urbano (Figura 12). Como pode-se perceber, porém, a representatividade das zonas de grande densidade urbana não se modificou em relação à área preliminar, o que reforça as vantagens desta modificação.

A área definitiva de estudo abrange, portanto, as seguintes zonas e setores urbanísticos:

- a) SH – Setor Histórico;
- b) ZC – Zona Central;
- c) SE – Setor Estrutural;
- d) ZR-4 – Zona Residencial 4;

e) ZR-3 – Zona Residencial 3.

Assim, verifica-se que, além de concentrar parte das principais tipologias de zonas e setores urbanísticos da cidade de Curitiba, estes são as de maior adensamento na cidade.

Como visto na Figura 7, a área possui também ocupação adensada, consolidada e com infra-estrutura implantada há muitas décadas. As primeiras edificações na região são antigas, remetendo à época de fundação da cidade, o que se reflete em construções históricas e de valor arquitetônico, distribuídas por diversas partes da área. Embora a presente pesquisa não se volte à avaliação deste patrimônio, cabe destacar a sua importância devido à área escolhida abrigar tanto o marco zero de fundação da cidade como diversos edifícios históricos, como a antiga prefeitura e a estação ferroviária, de importância simbólica e presentes na memória coletiva da população curitibana.

Pode-se também dizer que a área de estudo concentra imóveis valorizados, uma vez que o custo da terra urbana é o maior de Curitiba (ver Figura 7), havendo portanto grande interesse financeiro em relação aos poucos lotes ainda vagos na região.

Tais fatores contribuem positivamente para a validação da pesquisa, uma vez que os vazios urbanos presentes em áreas de grande concentração de edifícios, onde cada espaço urbano possui alto valor financeiro, são os mais problemáticos à dinâmica urbana, sendo o estudo destes locais essencial à compreensão das dinâmicas ocupacionais urbanas e fundamental para a gestão urbana responsável e sustentável.

3.2 MÉTODOS E TÉCNICAS

Com a utilização do estudo de caso, considerada mais adequada para esta pesquisa, tem-se detalhamento de um único objeto e maior conhecimento do assunto (GIL, 2002), possibilitando a compreensão do caso em todas as suas características, o que pode servir de base para estudos futuros sobre o mesmo tema.

Visando aproximar a teoria da realidade urbana, a partir de revisão bibliográfica acerca do tema e assuntos relacionados, e tomando-se como base um estudo específico na forma de levantamento de dados em campo na área de estudo, foi delineada uma pesquisa de percepção, em forma de questionários, a fim de investigar as condições perceptuais da população sobre as áreas em questão.

Com referência à terminologia utilizada, é importante destacar a relação entre as expressões vazios urbanos, áreas vagas e espaços ociosos, considerados como sinônimos neste estudo. Da mesma forma, os termos população, cidadãos, observadores, usuários e freqüentadores são tidos como de mesmo significado durante a pesquisa, ou seja, referem-se às pessoas que possuem relação direta com o objeto pesquisado, o vazio urbano.

A pesquisa bibliográfica, que constitui o referencial teórico e subsidia a pesquisas de campo e perceptual, foi baseada na definição dos objetivos específicos do trabalho, a partir dos quais foram delimitados os conceitos mais relevantes à compreensão do estudo. O Quadro 4 evidencia este delineamento, bem como as diferentes técnicas utilizadas para o alcance de cada objetivo do estudo.

OBJETIVOS	TÉCNICAS	FONTES	DADOS	RESULTADOS ESPERADOS
Estabelecer referencial teórico e definir critérios para identificação de tipologia de vazios urbanos	Pesquisa bibliográfica e documental	Livros e demais fontes secundárias Meios eletrônicos	Conceitos existentes, parâmetros e critérios utilizados em outras pesquisas	Definição de tipologia das áreas vagas
Localizar na cidade de Curitiba as principais concentrações de áreas subutilizadas e aquelas encontradas em áreas adensadas		Livros e demais fontes secundárias Meios eletrônicos Legislação municipal	Mapeamento de terrenos vagos e de imóveis vazios	Localização de áreas vagas, das diversas tipologias, determinando a área de estudo
Analisar a paisagem destes locais, em termos visuais e perceptuais	Pesquisa específica dos vazios da área de estudo	Livros e demais fontes secundárias Levantamento fotográfico em campo	Fotos de exemplos representativos de áreas vagas na área de estudo	Análise da qualidade da paisagem local
Verificar, por meio de análise perceptual, os diversos efeitos causados pela paisagem destes locais em seus usuários e na cidade	Pesquisa de percepção em campo (entrevistas)	Livros e demais fontes secundárias Levantamento fotográfico em campo Entrevistas com usuários do espaço urbano	Fotos de exemplos representativos de áreas vagas na área de estudo Entrevistas com a população	Identificação e análise dos efeitos que as diversas tipologias de paisagem das áreas vagas causam nos usuários
Sugerir medidas de tratamento das áreas vagas para sua adequada utilização, no âmbito da gestão e da paisagem urbana	Discussão dos resultados e análise relacional	Livros e demais fontes secundárias Meios eletrônicos Legislação municipal e federal	Zoneamento de uso e ocupação do solo do município, resultados da pesquisa de percepção, exemplos e sugestões de utilização	Sugestão de medidas e instrumentos de gestão para as áreas vagas, no contexto da cidade como um todo

QUADRO 4: DELINEAMENTO DA PESQUISA

Fonte: Elaborado com base nos objetivos da pesquisa.

3.2.1 Pesquisa bibliográfica e documental

A pesquisa bibliográfica foi realizada com base nos objetivos delineados para este estudo, tomando-se como base uma diversidade de conceitos que refletissem diferentes épocas e lugares.

Para melhor estruturação desta pesquisa, bem como do seu referencial teórico, foi elaborado o Quadro 1 (ver item 2), o qual partiu de conceitos necessários à compreensão do tema, denominados objetos conceituais, elementos a partir dos quais tem-se uma compreensão mais elementar e limitada. Em seguida, foram delineadas as chamadas idéias transmitidas, derivadas dos objetos conceituais, em especial do tema vazio urbano, estando associadas freqüentemente a estes em trabalhos que tratam do assunto. Por fim, foram apresentados os itens integrantes do grupo de ações sobre os objetos, ferramentas pelas quais pode-se ter interferências efetivas sobre o objeto de estudo.

Assim, busca-se, pelos elementos analisados no referencial teórico, subsidiar o alcance dos objetivos propostos pelo trabalho, bem como fornecer fundamentos que permitam a adequada interpretação dos elementos de percepção deste estudo.

3.2.2 Pesquisa de campo específica dos vazios da área de estudo

A escolha da área para o estudo de caso foi baseada, preliminarmente, na evolução da ocupação urbana de Curitiba. Esta porção central do território, embora englobe diversos compartimentos de paisagem, possui um histórico de ocupação consolidada, pois suas primeiras edificações datam da época de fundação do município. Embora tenha sofrido diversas transformações, tanto de uso como de ocupação do solo ao longo dos anos, a região ainda conserva, mesmo que discretamente, traços de sua primeira ocupação, nem sempre adequadamente preservados.

A paisagem na área de estudo varia conforme mudam os parâmetros de uso e ocupação do solo, os quais podem ser considerados representativos de toda a cidade, por englobarem diversas particularidades urbanas. Embora o conjunto da ocupação da região seja antigo e consolidado, ainda existem ali alguns vazios urbanos representativos, não em termos de porte, mas em quantidade e representatividade. Neste contexto, as diversas tipologias de vazios urbanos encontram-se presentes na área de estudo, em diferente número.

Esta classificação de tipologias foi efetuada com base no referencial teórico elaborado, em especial nas considerações sobre o termo vazios urbano. Tem-se, assim, as seguintes tipologias:

- a) vazios físicos – são aqueles onde não há construções de nenhum tipo sobre a área, embora esta não possua empecilhos que dificultem a sua edificação. Tais locais consistem em terrenos ou glebas totalmente vagas e que, na maioria dos casos, são propriedades particulares, raramente sendo áreas públicas;
- b) vazios remanescentes – são aquelas áreas que “restaram” da ocupação da cidade, como resultado da implantação de novas estruturas urbanas, que, por vezes, inviabilizam a edificação nesses terrenos, seja pelo tamanho reduzido da área, seja por parâmetros urbanísticos inadequados. Nesta tipologia, podem ser enquadrados também os terrenos com vegetação representativa, onde não seja permitida a construção adensada, o que reduz o interesse do proprietário na sua ocupação;
- c) vazios de uso – tais locais são construídos, às vezes densamente, porém podem ser considerados vazios urbanos, não em termos visuais, mas de uso e ocupação populacional. São representados por edifícios fechados ou, ainda, por construções abandonadas antes do seu término;

d) vazios de significado – são áreas que perderam, por alguma razão, sua utilização e, conseqüentemente, seu significado para a cidade e para a população. São representados sobretudo por edifícios em ruínas e terrenos resultantes da retirada de elementos de infra-estrutura não mais existentes, como linhas férreas, por exemplo.

Para melhor compreensão da localização destes vazios na área central estudada e da sua influência na paisagem urbana, fez-se necessária a quantificação minuciosa deste locais, por meio de visita a campo e levantamento fotográfico, conforme explicitado no Quadro 5.

CONSTRUTOS E VARIÁVEIS	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	ESTRATÉGIAS DE ANÁLISE (O QUE SE QUER MEDIR)	FORMAS DE MEDIÇÃO
Vazios urbanos e áreas vagas – conceitos e tipologias; Delimitação da área de estudo da pesquisa	Autores citados na fundamentação teórica e constantes da lista de referências, além da escolha da área de estudo, já descrita	Quantidade de vazios urbanos de cada tipologia identificada; Localização dos vazios urbanos na área de estudo	Quantificação por meio de levantamento fotográfico em campo

QUADRO 5: PROTOCOLO RESUMIDO DE ANÁLISE DA PESQUISA DOS VAZIOS NA ÁREA DE ESTUDO

Fonte: Elaborado com base em Rezende (2002).

A realização da pesquisa de campo teve como finalidade principal a quantificação das áreas vagas presentes na área de estudo, bem como a verificação de suas tipologias e de eventuais impedimentos à ocupação, os quais só podem ser confirmados com visita detalhada ao local. Pretendeu-se também formar uma base de dados para subsidiar as demais análises, em especial a seleção das imagens a serem utilizadas na pesquisa de percepção, tratada adiante.

3.2.3 Pesquisa de percepção em campo (entrevistas)

A pesquisa de percepção objetiva avaliar a qualidade da paisagem das áreas vagas em Curitiba pela sua população, principalmente em termos da sua percepção em relação a estas áreas.

Para tanto, foi realizado um pré-teste com um questionário baseado na visualização de imagens de áreas vagas, provenientes de levantamento fotográfico realizado na região de estudo. A partir destas imagens, foram construídas perguntas fechadas, na sua maioria, e abertas, com o objetivo principal de dar liberdade aos entrevistados para eventuais sugestões.

Para este teste, a amostra considerada foi de 31 questionários, uma vez que Cazorla e Silva (2006) afirmam que, numa amostra suficientemente grande (maior do que 30 unidades), há convergência das respostas para a normalidade, mesmo se considerada que a distribuição normal de uma variável quantitativa concentra-se sobretudo na média, diminuindo a medida em que se aproxima dos extremos (distribuição simétrica). Desta forma, 31 questionários é considerado um número adequado para um teste preliminar, que identifique as deficiências e qualidades dos procedimentos de pesquisa.

Assim, a pesquisa apoiou-se em quatro imagens fotográficas, uma correspondendo a cada tipologia de vazios urbanos (físicos, remanescentes, de uso e de significado), conforme formulário constante do Apêndice 1.

A partir de cada imagem, o entrevistado respondeu a questões objetivas classificatórias a respeito de características físicas e perceptuais do local, além de duas questões abertas, uma de localização da área e outra sobre o futuro do local.

Pela análise dos questionários, bem como das sugestões do público respondente, constatou-se algumas limitações do formulário, especialmente em relação à questão perceptual.

Dessa forma, utilizou-se a ferramenta do protocolo de análise da pesquisa (Quadro 6) para a estruturação de um segundo questionário. Segundo Yin (1994¹ apud OLIVEIRA, 2005), tal ferramenta é de grande importância na condução do investigador em um estudo de caso, assegurando que o foco da pesquisa seja mantido. Assim, fez-se a identificação das variáveis, chegando-se a questões passíveis de serem incluídas no questionário definitivo.

CONSTRUTOS E VARIÁVEIS	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	PERGUNTAS DO QUESTIONÁRIO	ESTRATÉGIAS DE ANÁLISE (O QUE SE QUER MEDIR)	FORMAS DE MEDIÇÃO
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paisagem e ambiente ▪ Morfologia urbana <ul style="list-style-type: none"> ▪ Imagem e percepção ▪ Território, espaço e lugar <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vazios urbanos e áreas vagas ▪ Reterritorialização e desterritorialização <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalificação e revitalização ▪ Planejamento urbano ▪ Gestão urbana 	Autores citados na fundamentação teórica e constantes da lista de referências	Localização do lugar mostrado pela foto	Identificação do indivíduo com a área	Questionário aplicado à população
		Beleza (visual)	Incômodo ou agradabilidade da paisagem ao entrevistado	
		Limpeza	Idem anterior	
		Segurança	Idem anterior	
		Opinião sobre a necessidade de realização de alguma ação no local. Identificação da ação necessária	Sugestões e anseios da população	

QUADRO 6: PROTOCOLO DE ANÁLISE DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO

Fonte: Elaborado com base em Rezende (2002).

Como anteriormente mencionado, ao se aplicar o questionário teste, verificou-se algumas inconsistências. Muitos dos elementos constantes no quadro de qualificação da paisagem, na segunda questão de análise de fotos, não atingiram o resultado esperado, pois sua análise ou não era possível sem o conhecimento do

¹ Ver YIN, R. K. **Case study research**. London: Sage Pub, 1994.

local, ou tornava-se subjetiva, ou ainda não se enquadrava nas categorias alta, média alta, média baixa ou baixa, como o item limpeza, por exemplo.

Portanto, para a estruturação de um questionário definitivo mais consistente, estes itens foram retirados, diminuindo também o tempo de resposta. Foi também adequada a classificação das respostas em relação a cada item pesquisado, além da modificação dos elementos pesquisados de acordo com as peculiaridades de cada paisagem retratada.

Da mesma forma, as diferenças entre as fotos das tipologias podem ter influenciado algumas respostas, como a localização das áreas na cidade. Neste sentido, foi necessário um novo levantamento fotográfico de alguns pontos, de forma a homogeneizar as características das diferentes tipologias, como o sentido da foto (retrato ou paisagem) e a abrangência do entorno.

Outrossim, com um levantamento mais preciso dos vazios na área de estudo, verificou-se que a diversidade da paisagem em uma mesma tipologia de vazio urbano pode influenciar o resultado da pesquisa de percepção, uma vez que uma única foto pode não representar a totalidade de visuais dentro da tipologia. Buscando, então, solucionar esta deficiência, agregou-se duas fotos a mais em cada tipologia de vazio, ficando cada uma representada por três imagens, de modo que as características de determinado espaço, a técnica fotográfica ou outros elementos exógenos não exercessem influências deturpadoras das percepções dos respondentes. Além disso, observou-se também grande disparidade visual em uma tipologia em particular: os vazios de significado, onde áreas abertas (locais de antigas estruturas) contrastam com edificações em estágio avançado de arruinamento. Foram, então, separados esses dois tipos de paisagem, visando garantir mais consistência aos resultados obtidos.

Por fim, foi diagnosticada a presença de uma quinta categoria de vazio urbano: o vazio simbólico ou referencial. Tais paisagens são compostas de

edificações que já possuíram grande significado na memória coletiva e que atualmente encontram-se abandonadas, e muitas vezes, em estado de arruinamento, perdendo, assim, tanto seu uso quanto seu significado. Esta categoria não foi incluída na pesquisa de percepção da paisagem por englobar locais com grande representatividade na memória local e por estar intimamente ligada a questões emocionais do habitante com a cidade, o que prejudicaria a análise imparcial. Porém, tais áreas foram constantemente citadas nas perguntas abertas do questionário, o que atesta a preocupação das pessoas, em especial as que residem em Curitiba há mais tempo, com os antigos marcos culturais e arquitetônicos da cidade.

Assim, visando à elaboração de um questionário mais consistente, utilizou-se a ferramenta do protocolo de pesquisa anteriormente apresentada, bem como algumas respostas e sugestões dos respondentes do questionário. O formulário definitivo, constante no Apêndice 2, foi estruturado a partir do protocolo de pesquisa apresentado no Quadro 7.

CONSTRUTOS E VARIÁVEIS	PERGUNTAS DO QUESTIONÁRIO	ESTRATÉGIAS DE ANÁLISE (O QUE SE QUER MEDIR)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Paisagem e ambiente ▪ Morfologia urbana ▪ Imagem e percepção ▪ Território, espaço e lugar ▪ Vazios urbanos e áreas vagas ▪ Reterritorialização e desterritorialização <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalificação e revitalização ▪ Planejamento urbano <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestão urbana 	Localização do lugar mostrado pela foto	Identificação do indivíduo com a área
	Beleza (visual)	Sensação de agradabilidade ou incômodo da paisagem por parte do entrevistado
	Segurança	
	Integração com o entorno	
	Qualidade dos elementos naturais	
	Qualidade dos elementos construídos	Sugestões e anseios da população
	Identificação da necessidade de realização de alguma ação no local. Identificação da ação	

QUADRO 7: PROTOCOLO RESUMIDO DE ANÁLISE PARA QUESTIONÁRIO FINAL DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO

Fonte: Elaborado a partir do Quadro 6.

O universo da pesquisa aplicada de forma definitiva é a cidade de Curitiba, uma vez que grande parte da população, senão toda ela, possui alguma relação com a área central do município. Gil (2002) afirma que a amostragem é a única técnica possível de redução da população amostral para que se obtenha resultados próximos à realidade da totalidade do universo.

Portanto, para o cálculo da amostra necessária, considerou-se o universo de 1,8 milhão de pessoas, o que, segundo Gil (2002), configura uma população de amplitude infinita.

Sabendo-se que a margem de erro em pesquisas sociais deve variar de 3% a 5% (GIL, 2002), adotou-se 5% de erro, com confiabilidade de 95%, o que resultou, de acordo com o estabelecido por Gil (2002), numa amostra de 400 questionários a serem aplicados, conforme a seguinte fórmula:

$$n = \frac{(\sigma^2 \times p \times q \times N)}{\{e^2 \times (N-1) + \sigma^2 \times p \times q\}}$$

Para o cálculo da amostra, foram considerados os valores do Quadro 8.

SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	VALOR UTILIZADO
σ	Nível de confiança escolhido (1=68%, 2=95% e 3=99%)	2
p	Porcentagem com a qual o fenômeno deve se verificar	50
q	Porcentagem complementar (100 - p)	50
e	Erro máximo permitido (de 3% a 5% para pesquisas sociais)	5
N	Universo da pesquisa	1,8 milhão
n	Amostra para aplicação	400 questionários

QUADRO 8: VALORES PARA CÁLCULO DA AMOSTRA

Fonte: Elaborada com base em Gil (2002).

A pesquisa de percepção, composta destes questionários aplicados, teve como objetivo analisar os efeitos que os vazios urbanos causam na população que frequenta os locais onde estes se encontram. Assim, procurou-se apreender as sensações que estas áreas transmitem, bem como a sua representatividade na memória da população local, pelo questionamento acerca do reconhecimento da paisagem exposta. Buscou-se, também, uma idéia ainda que preliminar da necessidade da tomada de medidas em relação a estes locais, bem como de sugestões e anseios dos cidadãos para melhor aproveitamento destas áreas.

3.2.4 Análise relacional

A percepção da população sobre as áreas vagas auferida na pesquisa fornece importantes informações para subsidiar ações de gestão urbana, visando ao aproveitamento do potencial subutilizado destes locais, dentre outras alternativas. A abertura para sugestões da população sobre a paisagem mostrada é proveitosa, pois revela os anseios dos cidadãos, não apenas para a paisagem urbana, mas também em termos de necessidades funcionais.

Para melhor aproveitamento dos vazios urbanos, é preciso determinar, em primeiro lugar, a necessidade ou não de modificação da paisagem existente, bem como priorizar as situações de maior urgência. Para tanto, considerou-se os resultados da pesquisa de percepção realizada em campo, bem como a classificação das tipologias dos vazios urbanos elaborada anteriormente. Foram atribuídos valores às diversas imagens analisadas, que variam de 400 a 100, obtidos pela multiplicação da porcentagem obtida em cada item com os valores qualitativos atribuídos (Quadro 9).

CLASSIFICAÇÃO QUALITATIVA DO ITEM	VALOR DE MULTIPLICAÇÃO ATRIBUÍDO
Alta	4
Média alta	3
Média baixa	2
Baixa	1

QUADRO 9: VALORAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO POR TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS

Fonte: Elaborado com base na pesquisa de percepção.

Pretendeu-se, desta forma, estabelecer a comparação entre as diferentes tipologias de vazios urbanos, visando fundamentar ações de gestão urbana destes espaços para subsidiar a sugestão de medidas para seu aproveitamento, com base principalmente na análise da percepção da população sobre estas áreas e na realidade local.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados adiante apresentados e discutidos neste capítulo são derivados dos diferentes procedimentos metodológicos aplicados sobre o objeto de estudo, os quais são subdivididos em pesquisa específica dos vazios da área de estudo (item 4.1) e pesquisa de percepção (item 4.3). O item 4.2 trata dos resultados preliminares relacionando-se à aplicação do teste prévio de pesquisa de percepção da população, que precedeu sua aplicação definitiva, possibilitando diversas modificações na estrutura final da pesquisa.

4.1 PESQUISA ESPECÍFICA DOS VAZIOS DA ÁREA DE ESTUDO

A pesquisa de campo perceptual necessitou de levantamento mais específico para quantificação e qualificação dos vazios existentes na área de estudo, o que foi efetuado em campo percorrendo-se todas as vias públicas do local. Cabe-se ressaltar que esse mapeamento resulta na representação da realidade em um período específico (dezembro de 2006), sendo realizado por observações a partir dos espaços públicos, o que pode limitar a abrangência da pesquisa, o que não invalida o estudo, pois tem-se o cumprimento do objetivo de se quantificar e tipificar os vazios existentes na área de estudo, como é explicitado pela Figura 13.

Tal imagem localiza, a partir do mapa da área de estudo, os vazios urbanos, identificados por tipos específicos e classificados em cores como área com edificação em cores quentes e áreas sem edificação em cores frias.



FIGURA 13: LOCALIZAÇÃO DAS TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO

Fonte: Elaborada com base em visita de campo realizada em dezembro de 2006.

Ao se analisar a Figura 13, pode-se afirmar que a presença das áreas vagas na região central de Curitiba ainda é relevante, sobretudo em se tratando de terrenos vazios (vazios físicos), prédios fechados (vazios de uso) e edificações em ruína (vazios de significado), e ainda que em menor escala de construções inacabadas (vazios de uso), embora todas as tipologias de vazios urbanos estejam presentes na área. É interessante também ressaltar que, no caso específico dos vazios físicos, há um agrupamento destas unidades na periferia da área de estudo, o que sugere que esta área esteja sofrendo uma consolidação tardia da sua ocupação ou sejam locais com grande especulação imobiliária. Estas quatro tipologias são as mais marcantes na área central, sendo, portanto, as que devem ser estudadas com maior interesse pelo poder público, no caso de se propor alguma utilização ou ocupação dos vazios urbanos no centro de Curitiba.

Em relação às áreas remanescentes de antigas estruturas (vazios de significado) há uma concentração na região sudeste da área de estudo. Tal situação pode ser justificada pela proximidade com a Rodoferroviária de Curitiba e a antiga zona industrial, o que justifica a presença de remanescentes ferroviários no local. Vizinhos a esta área encontram-se os vazios remanescentes de novas estruturas (vazios remanescentes), que derivam, neste caso, da abertura de uma nova via na região, o que gerou terrenos desocupados e com pouca tendência ao adensamento. Ainda próximo a esta mesma região encontram-se os poucos terrenos vagos com área verde (vazios remanescentes), que se localizam próximos a rios e córregos da região. Esta tipologia de vazios urbanos não aparece novamente presente na área de estudo, pois as demais áreas verdes existentes no local são áreas públicas, como parques e praças, ou ainda a arborização de ruas.

Ao se analisar a área central de Curitiba percebe-se que os vazios urbanos possuem presença determinante nos locais de grande circulação de pedestres e veículos. Apesar da baixa porcentagem de áreas vagas em relação aos terrenos ocupados na área central (cerca de 1,5%), estes lotes localizam-se em sua grande maioria em áreas de grande visualização pela população, o que potencializa a sua influência na paisagem.

Dentre os vazios identificados na área de estudo, percebe-se um predomínio da presença de vazios físicos, representados apenas por terrenos vagos, num total de 50% das áreas vagas encontradas. Tal situação torna essa tipologia particularmente importante para o estudo, uma vez que suas possibilidades de melhoria abrangem a metade dos vazios urbanos existentes na área central. Em relação às demais tipologias, a quantidade de vazios de uso e de vazios de significado é a mesma (21,6%), estando estes na maioria dos casos representados por edificações em ruínas. Por fim, os vazios remanescentes aparecem com presença discreta na área de estudo, sendo apenas 6,6% do total de áreas vagas na região central.

4.2 RESULTADOS PRELIMINARES

Da análise inicial da região central de Curitiba, foi possível a seleção de diversos exemplos de tipos de vazios urbanos nela existentes. O Quadro 10 apresenta alguns destes exemplos, analisados na pesquisa preliminar de percepção.

VAZIOS URBANOS		
Físico	Terrenos e glebas não edificadas	
Remanescente	Locais de implantação de novas estruturas	
	Áreas não passíveis de ocupação	

QUADRO 10: TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO

Continua ...

VAZIOS URBANOS		
De uso	Edifícios fechados	
	Construções inacabadas	
De significado	Locais de antigas estruturas	
	Edificações em ruínas	

Continuação do QUADRO 10: TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS DA ÁREA PRELIMINAR DE ESTUDO

Fonte: Elaborado com base em pesquisa de campo em julho de 2006.

No entanto, o porte das áreas vagas na região central de Curitiba é reduzido, diferentemente daquelas localizadas em regiões mais periféricas.

Não há registro de quantificação exata que abranja a totalidade destas áreas na região central, tampouco no município de Curitiba. O mapeamento de terrenos vagos não constitui fonte suficiente de informações para adequada análise sobre as diferentes tipologias de áreas vagas, pois foi elaborado pelo cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), apenas constando glebas sem edificações (IPPUC, 2004a), configurando, portanto, vazios físicos. Para avaliação mais completa, é necessário um levantamento detalhado de toda a área de estudo, tanto por meio de fotografias aéreas como por visita a campo com aferição da realidade dos espaços. Cabe ressaltar, porém, a dificuldade de realização dessa atividade no caso de propriedades particulares devido à sua relativa inacessibilidade.

Se, por um lado, a quantificação destas áreas não pôde ser determinada de forma precisa, foi possível a identificação de seus efeitos apenas com a amostra de população utilizada como teste para o questionário (Apêndice 1).

Pela análise das respostas fornecidas à pesquisa, é possível identificar dados comuns, que possivelmente denotam percepções da população curitibana, uma vez que a pesquisa foi efetuada com moradores da cidade.

Dentre os resultados obtidos, pode-se destacar a **freqüência de visitaçao ao centro** de Curitiba. 54,8% das pessoas afirmam que freqüentam a área central diariamente ou semanalmente, enquanto 45,2% vão ao centro mensalmente ou eventualmente, não ocorrendo registro de quem não freqüenta a área (Figura 14).

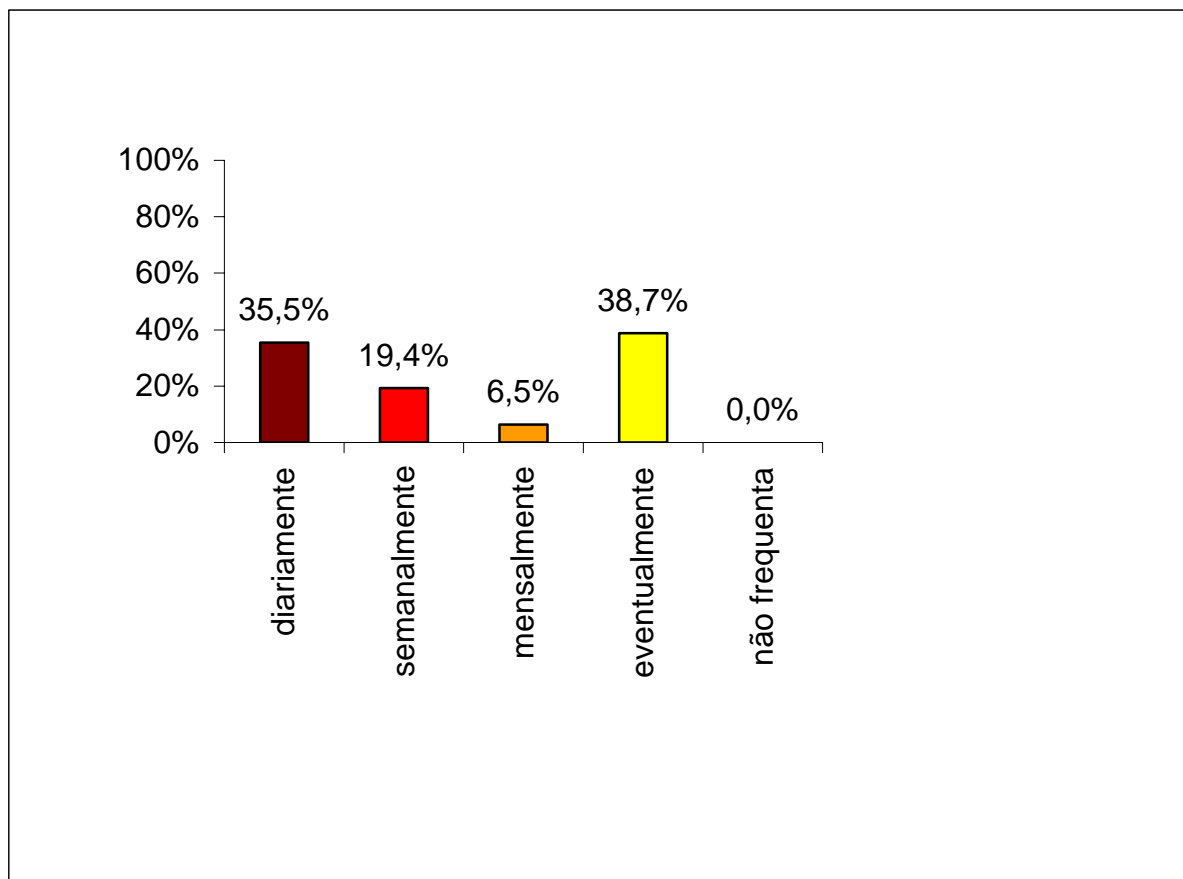


FIGURA 14: GRÁFICO DE FREQUÊNCIA DA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário preliminar da pesquisa de percepção.

Desta forma, depreende-se que a frequência de visitação ao centro é alta para a população curitibana, apesar de seu planejamento urbano ter como uma de suas principais características privilegiar a formação de sub-centros em bairros que concentram a funcionalidade necessária ao cotidiano da população, a exemplo das vias estruturais, concentradoras do comércio, como um “centro estendido” (OBA, 2004), evitando que as pessoas se desloquem mais vezes à área central.

Na segunda parte da pesquisa, foram apresentadas fotografias de vazios urbanos localizados na área de estudo para sua análise pelos entrevistados. Cada foto representava uma tipologia de vazio identificado anteriormente, como mostra a Quadro 11.

VAZIOS URBANOS		
Físico	Terrenos e glebas não edificadas	
Remanescente	Locais de implantação de novas estruturas	
	Áreas não passíveis de ocupação	
De uso	Edifícios fechados	
	Construções inacabadas	
De significado	Locais de antigas estruturas	
	Edificações em ruínas	

QUADRO 11: VAZIOS URBANOS DA ÁREA DE ESTUDO UTILIZADOS PARA A PESQUISA PRELIMINAR DE PERCEPÇÃO

Fonte: Elaborado a partir do Quadro 10.

Em seguida à apresentação de cada foto, foram solicitadas respostas para as mesmas questões, descritas a seguir.

A primeira questão sobre a análise das fotografias diz respeito à **localização** destes espaços, aspecto importante da forma urbana, pois as propriedades dos espaços informam aos seus usuários, com maior ou menor facilidade, sua localização e orientação na cidade (KOHLSDORF, 1996), verificando-se pouco conhecimento destas paisagens pela população, embora a frequência com que as pessoas visitam estes locais seja relativamente elevada.

São verificadas baixas taxas de reconhecimento do local para as figuras dos vazios físicos (12,9%) e de uso (16,1%), média para o vazio de significado (35,5%) e elevada para o vazio remanescente (93,5%) (Figura 15).

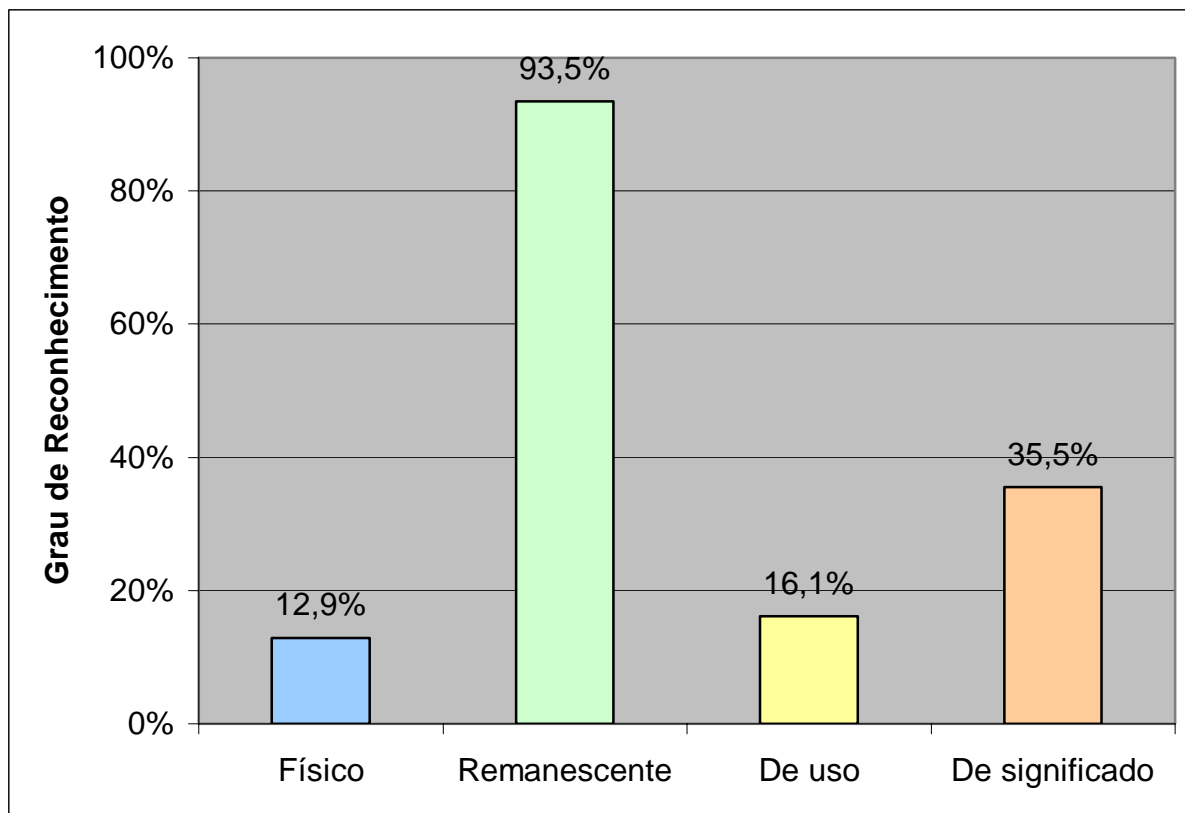


FIGURA 15: GRÁFICO DE TAXAS DE RECONHECIMENTO DAS TIPOLOGIAS DE VAZIOS URBANOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário preliminar da pesquisa de percepção.

Esta última tipologia, diferentemente das demais, possui intenso fluxo de veículos pelo local, assim como pelo entorno, o que fornece indicativos significativos para o seu reconhecimento. Tal situação vem ao encontro da afirmação de Lynch (1997), que estabelece relação diretamente proporcional entre o reconhecimento da área e a sensação de segurança do cidadão em relação a este local, uma vez que esta tipologia é a única que não recebe avaliação de nível péssimo no quesito segurança (Figura 16).

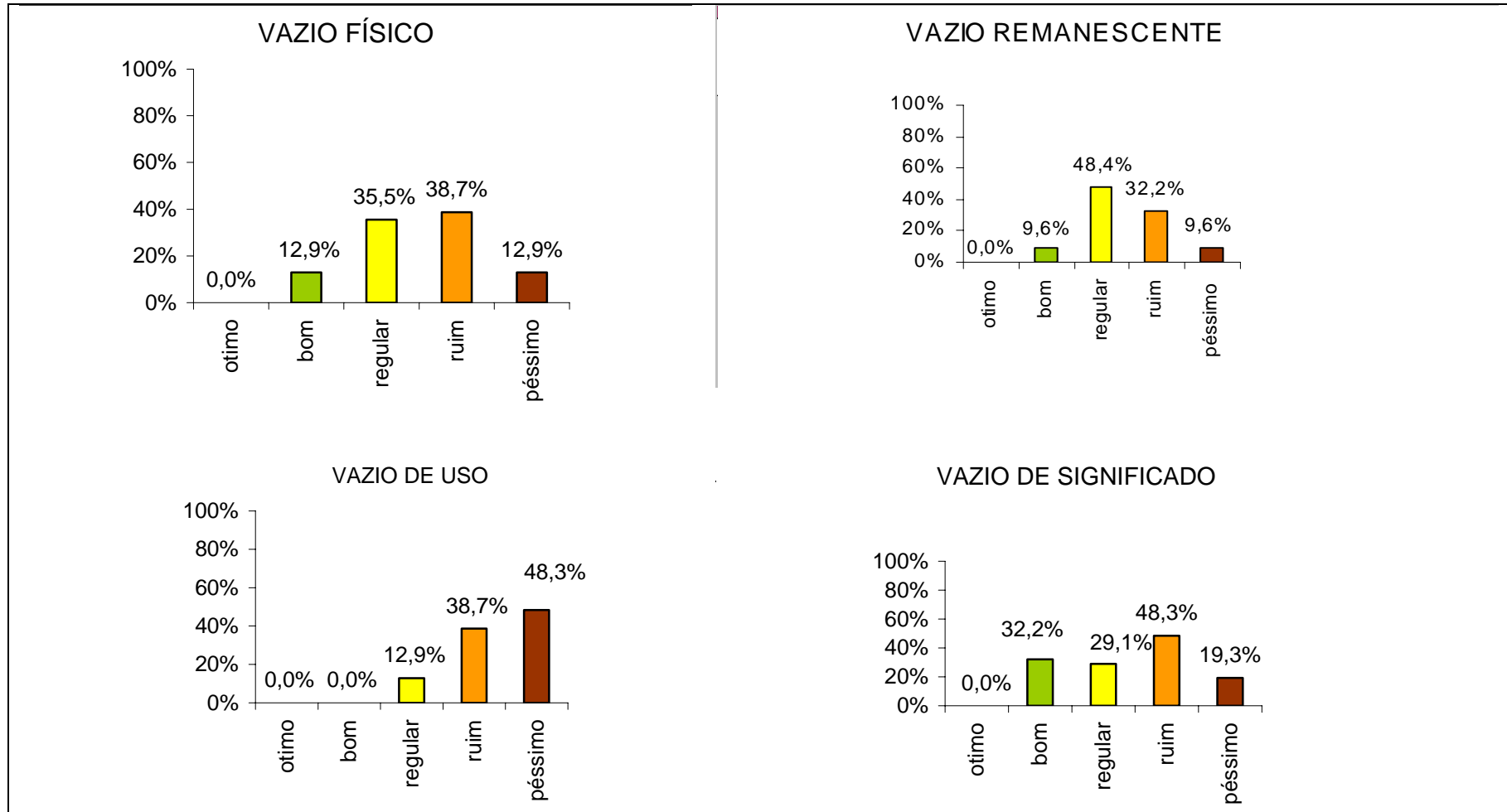


FIGURA 16: GRÁFICOS DE INTERPRETAÇÃO DO NÍVEL DE SEGURANÇA DE VAZIOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário preliminar da pesquisa de percepção.

O desconhecimento das demais áreas coloca em questão a sua percepção pela população, o que leva a crer que os vazios, mesmo estando localizados em regiões movimentadas, por não possuírem funções e usos específicos, passam muitas vezes despercebidos pelas pessoas.

A segunda questão diz respeito à **qualificação da paisagem**, compreendendo elementos que deveriam ser classificados como ótimo, bom, regular, ruim e péssimo.

Verifica-se que as respostas se distribuem segundo o padrão do perfil de um sino, com a maioria delas concentradas em torno do conceito regular, o que demonstra a distribuição normal dos resultados. Estudos realizados por Hardt (2000) sobre a paisagem de Curitiba confirmam esta condição mediana de qualidade paisagística para esta mesma região da cidade.

No quesito beleza visual, a fotografia do vazio remanescente e de significado são classificadas como regulares por 45,2% e 51,6% da amostra, respectivamente, enquanto que a do vazio físico é considerada ruim por 54,8% dos entrevistados e a de uso interpretada como péssima por 61,3 % da amostra (Figura 17).

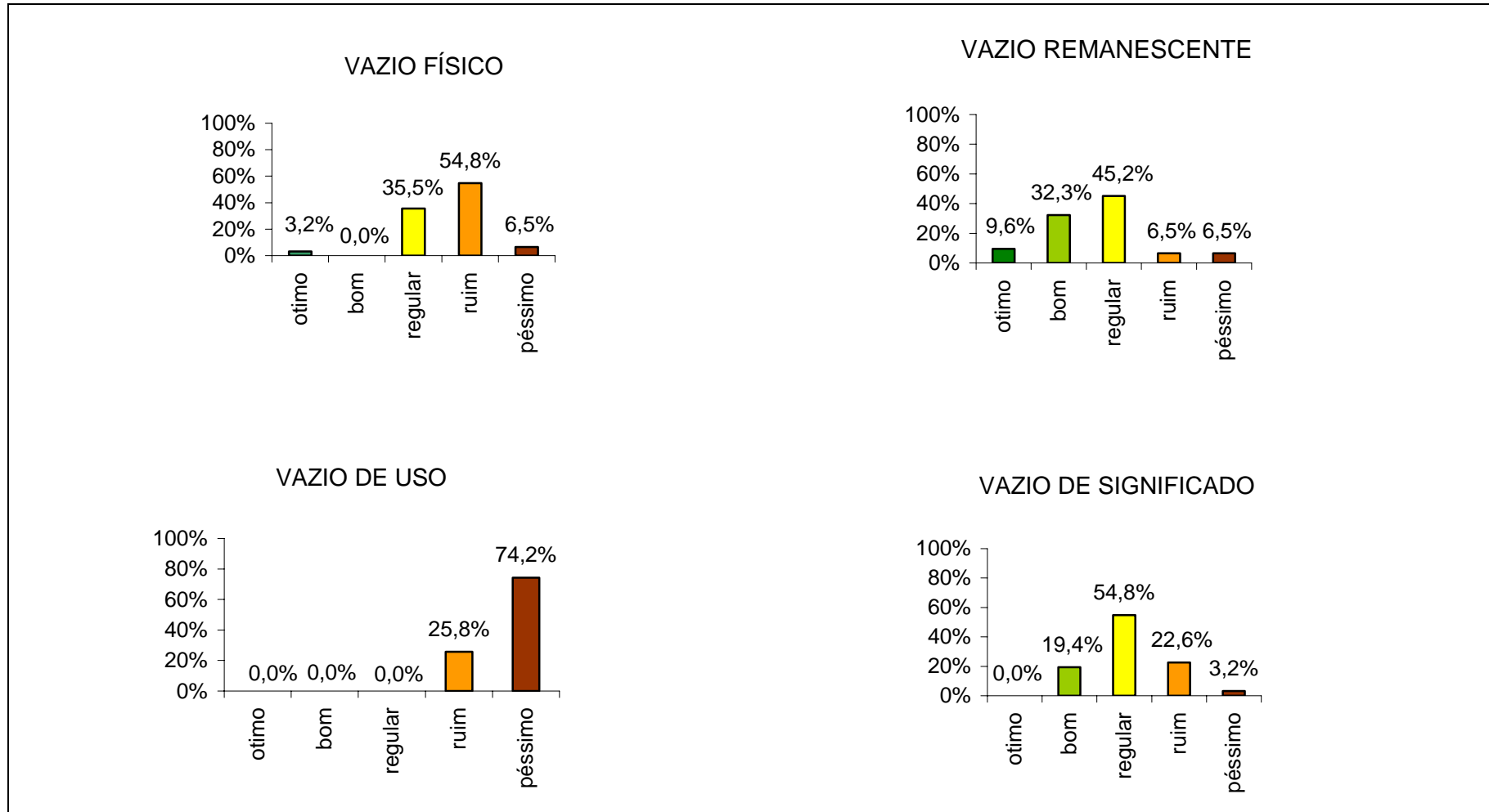


FIGURA 17: GRÁFICOS DE INTERPRETAÇÃO DA BELEZA VISUAL DE VAZIOS NA ÁREA CENTRAL DE CURITIBA

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário preliminar da pesquisa de percepção.

Pelo resultado desta última fotografia, classificada por todos os entrevistados como ruim ou péssima em termos de qualidade visual, pode-se inferir que o vazio urbano que a população considera mais prejudicial em termos paisagísticos para a cidade não é o terreno vago ou o espaço aberto, como se poderia pensar, mas as áreas abandonadas e sem uso, como construções inacabadas e fechadas.

As respostas desta segunda questão se refletem claramente na terceira, que perguntava se deveria ser realizada alguma intervenção na área mostrada. Como esperado, a tipologia mais negativamente avaliada, vazios de uso, é a mais criticada pelos entrevistados, sendo que apenas 16,1% da amostra não oferece sugestões para a melhoria do espaço. Neste caso, as principais medidas sugeridas são relativas à ocupação do edifício, bem como à sua revitalização ou reforma, o que evidencia o forte caráter estético das propostas, além de medidas para a melhoria das condições de segurança.

No caso do vazio físico, é apontada a necessidade de limpeza e de urbanização do local, além de propostas de uso e, em menor escala, de ocupação. Para o vazio remanescente, são avaliados como necessários seu uso e tratamento paisagístico, bem como melhoria nos níveis de segurança. Por fim, quanto ao vazio de significado, são sugeridas medidas de urbanização e tratamento paisagístico da área, com concentração das respostas sugerindo a criação de um espaço de lazer no local.





Devido ao caráter aberto das respostas a esta terceira questão, observa-se uma concentração de citações de pontos estéticos e funcionais. Tal situação reforça a assertiva de que a população percebe, mesmo que intuitivamente, que a questão estética da paisagem urbana depende mais da utilização dos espaços do que necessariamente da sua ocupação por edificações.

4.3 RESULTADOS FINAIS DA PESQUISA DE PERCEPÇÃO

A adequação da área de estudo, limitando-a ao bairro Centro acrescido de pequena parcela do bairro Rebouças (ver Figuras 11 e 12), bem como a análise das respostas e dificuldades apresentadas no questionário teste, motivaram uma reformulação do questionário final para a aplicação na amostra definitiva (400 pessoas), apresentado no Apêndice 2.

Além das mudanças estruturais sofridas pelo questionário, foram necessárias mudanças nas imagens apresentadas aos usuários, pois algumas utilizadas pelo questionário preliminar já não se encontravam na delimitação final da área de estudo.

O Quadro 12 apresenta alguns dos vazios urbanos presentes nesta área definitiva de estudo, classificados segundo sua tipologia, dos quais foram extraídas as imagens utilizadas no formulário final da pesquisa de campo. Nesse sentido, cabe ressaltar a presença dos vazios simbólicos ou referenciais, que embora devam ser considerados como áreas vagas da cidade, não foram incluídos na pesquisa de campo por se tratar de edificações presentes na memória da população, o que poderia influenciar na sua análise.

VAZIOS URBANOS		
Físico	Terrenos e glebas não edificadas	
Remanescente	Locais de implantação de novas estruturas	
	Áreas não passíveis de ocupação	
Simbólico (referencial)		

QUADRO 12: TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO

Continua ...

VAZIOS URBANOS		
De uso	Edifícios fechados	
	Construções inacabadas	
De significado	Locais de antigas estruturas	
	Edificações em estágio avançado de arruinamento	

Continuação do QUADRO 12: TIPOLOGIA DE VAZIOS URBANOS PRESENTES NA ÁREA DE ESTUDO

Fonte: Elaborado com base na pesquisa específica dos vazios da área de estudo.

A pesquisa específica dos vazios da área de estudo permitiu um levantamento mais preciso da localização e quantidade destas áreas no centro de Curitiba. A partir deste levantamento, foram selecionadas algumas imagens de vazios urbanos para sua utilização na pesquisa de percepção, apoiadas em entrevistas feitas a campo.

A Figura 18 mostra a localização destas imagens em relação à área de estudo.

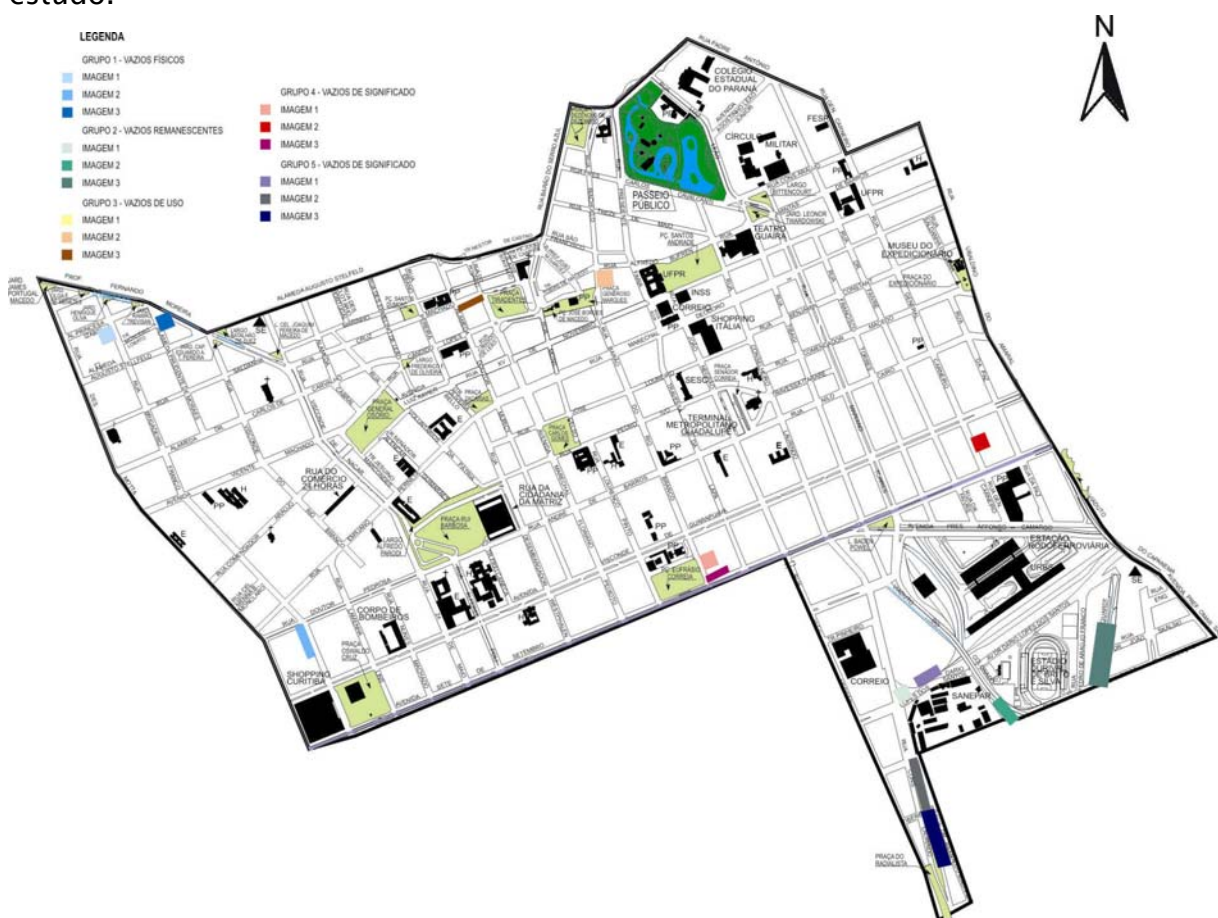


FIGURA 18: MAPA DE LOCALIZAÇÃO DAS IMAGENS UTILIZADAS NA PESQUISA DE CAMPO
Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Visando analisar a percepção da população sobre os vazios urbanos de Curitiba, limitou-se o universo da pesquisa à população da capital e de sua região metropolitana. Desta amostra de 400 entrevistas realizadas, grande parte é freqüentadora do centro da cidade, sendo que 75,5% dos entrevistados vão ao menos uma vez por semana, como se observa na Figura 19, o que contribui para a

validação da pesquisa, uma vez que a imagem urbana, não apenas visual, mas também polissensorial, é uma representação construída de forma contínua pelos moradores, com base em informações derivadas da vivência destas pessoas no ambiente (FERRARA, 1993).

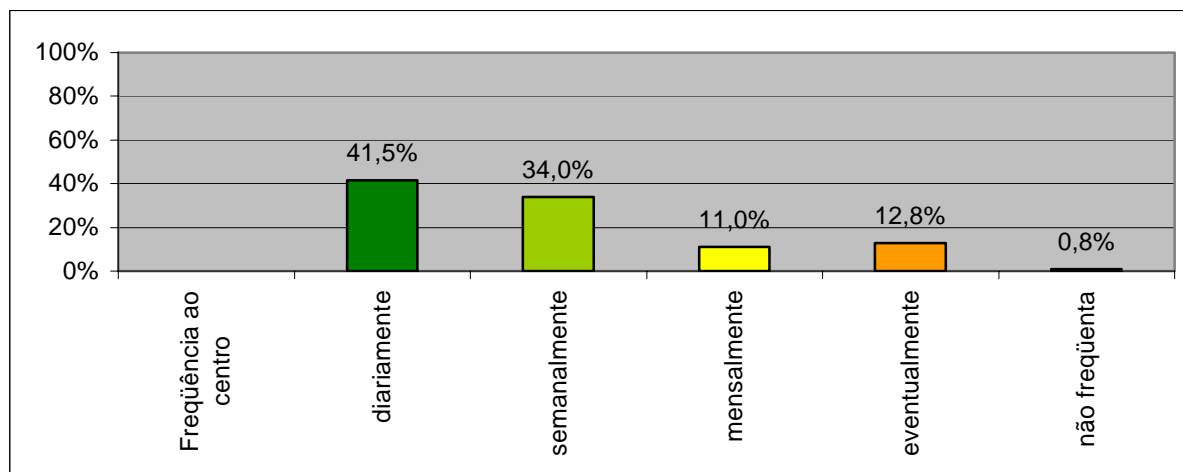


FIGURA 19: GRÁFICO DE ÍNDICE DE FREQUÊNCIA À ÁREA CENTRAL DE CURITIBA
Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Pode-se, então, afirmar que em Curitiba, apesar da política de gestão e planejamento urbano priorizar a criação de núcleos de serviços nos bairros, representados principalmente pelas Administrações Regionais e Ruas da Cidadania (IPPUC, 2005a), a frequência de idas ao centro da cidade ainda é grande. Isso faz com que a importância da paisagem urbana central seja reforçada, uma vez que pode ser determinante na formação da imagem e da identidade urbana, já que é visualizada constantemente por habitantes das diversas regiões da cidade.

Como os entrevistados foram escolhidos aleatoriamente em relação ao seu local de moradia, obteve-se uma boa distribuição da população na metrópole, sendo que 87% da amostra reside no município de Curitiba e 13% em outros municípios da região metropolitana. Para quantificar a proximidade da população entrevistada com o centro da cidade, dividiu-se Curitiba e sua região metropolitana em setores concêntricos a partir da área central em quatro regiões: centro, primeiro anel, segundo anel e terceiro anel, este último correspondendo aos demais municípios da região metropolitana (Figura 20).

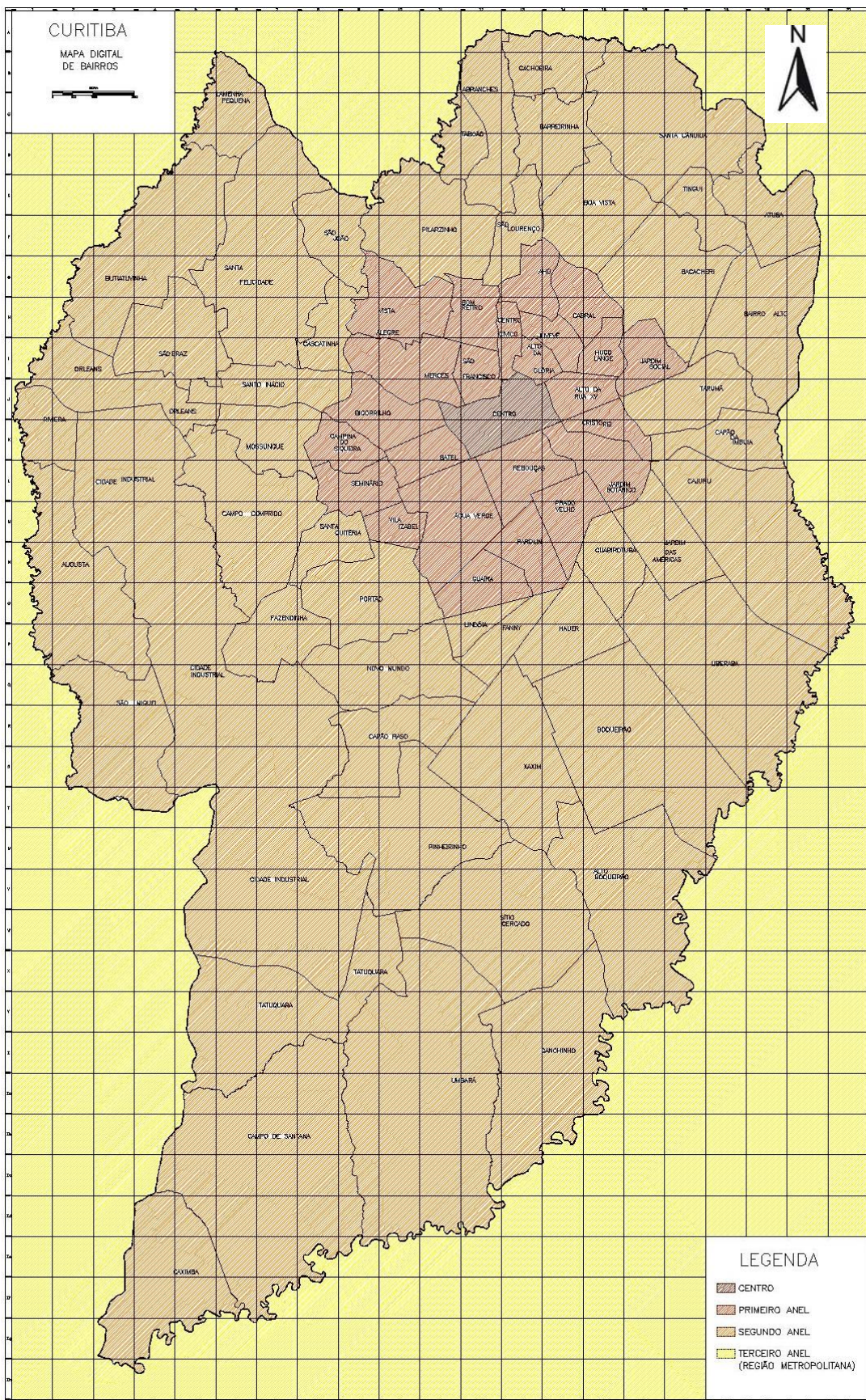


FIGURA 20: MAPA DE ANÉIS CONCÊNTRICOS DE PROXIMIDADE AO CENTRO DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Fonte: Elaborada com base em IPPUC (2000).

A partir desta divisão, pôde-se construir o gráfico de localização da população entrevistada (Figura 21), pelo qual percebe-se a distribuição da amostra no território do município.

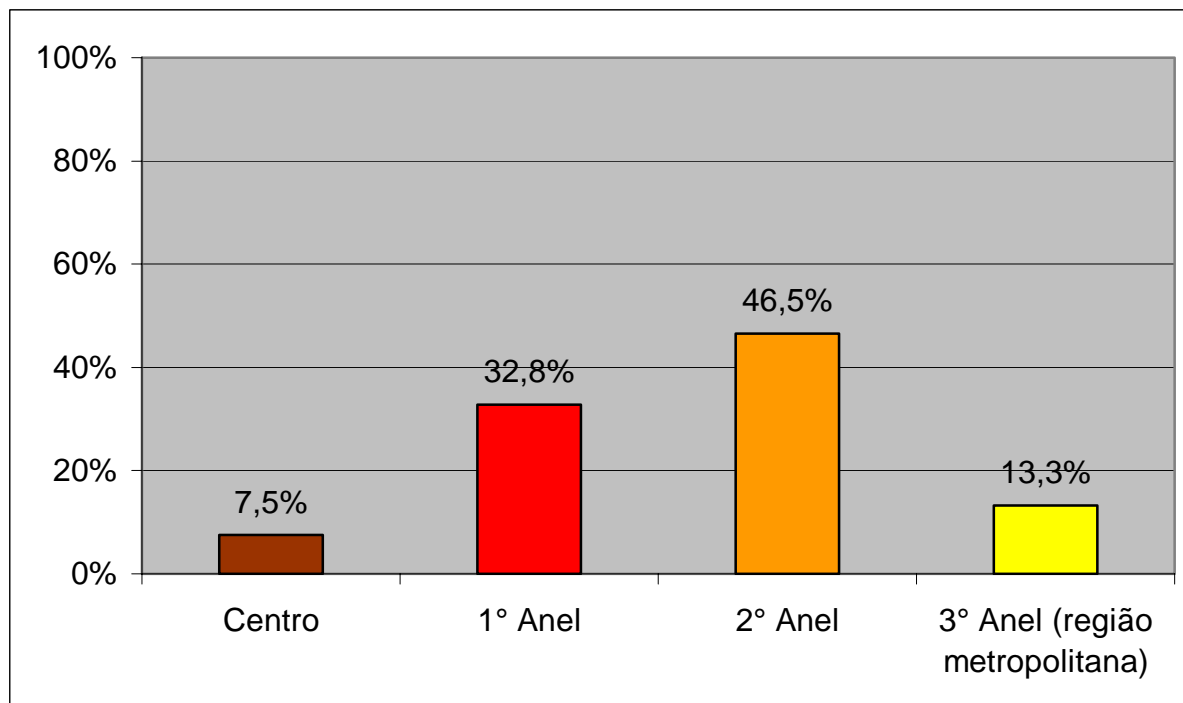


FIGURA 21: GRÁFICO DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Esta distribuição da população por anéis, baseada na divisão radial da cidade de Curitiba apresentada anteriormente, tem a intenção de estabelecer uma comparação entre a realidade da cidade e o universo da pesquisa de campo. Assim, para se estabelecer tal paralelo, é necessária a observação da distribuição populacional de Curitiba e região, que foi compilada com base em dados oficiais (IBGE, 2000), respeitando o mesmo critério da distribuição de bairros por anéis, obtendo-se, então, o gráfico de distribuição de população de Curitiba, apresentado a seguir (Figura 22).

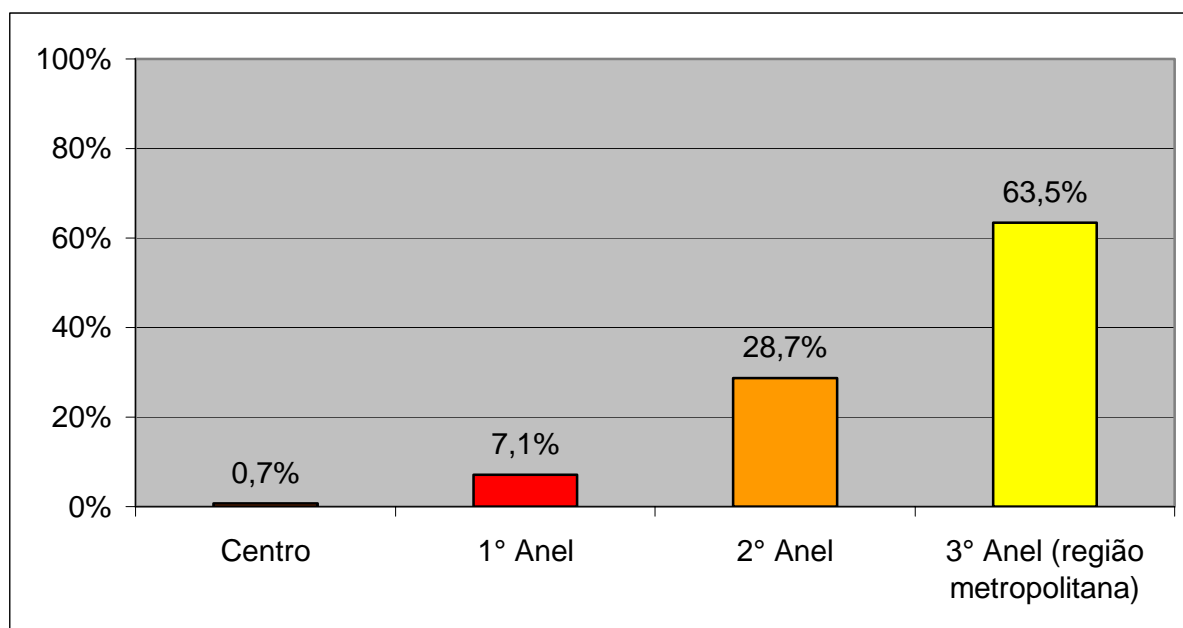


FIGURA 22: GRÁFICO DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO DE CURITIBA E DA SUA REGIÃO METROPOLITANA

Fonte: Elaborada com base em IBGE (2000).

Ao se comparar a distribuição da população da região metropolitana de Curitiba com a da população entrevistada, percebe-se uma desproporção entre os habitantes da região metropolitana e os entrevistados residentes nesta área. Tal situação é consequência principalmente dos locais de aplicação da pesquisa, todos estes situados dentro do município de Curitiba e próximos à sua área central. Desta forma, pode-se dizer que a proporção de entrevistados residentes na região metropolitana corresponde, de certa forma, à quantidade de habitantes dos municípios vizinhos que freqüentam com maior assiduidade a capital. Ao se considerar apenas a população residente no município de Curitiba, tem-se a proporção representada pela Figura 23.

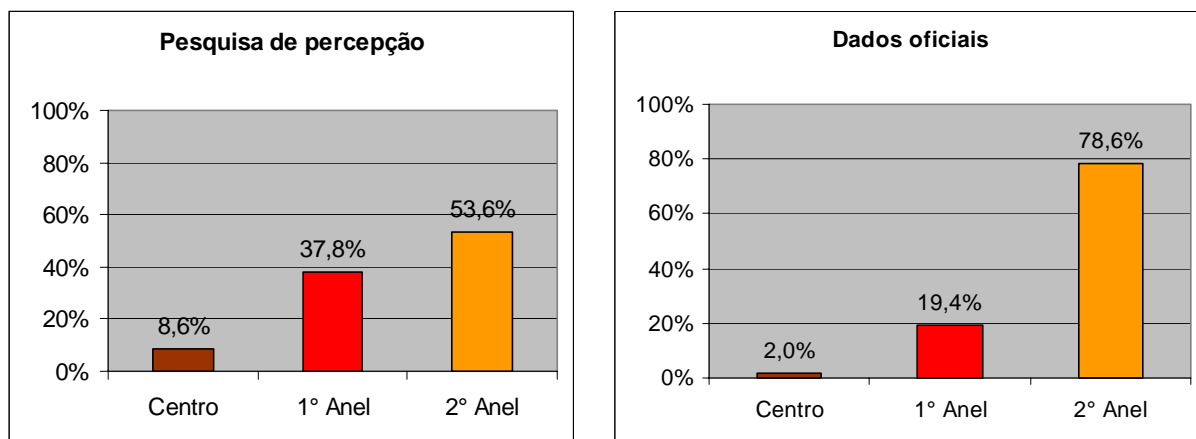


FIGURA 23: GRÁFICOS DE LOCALIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA E DA POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CURITIBA

Fonte: Elaborada com base no questionário final da pesquisa de percepção e em IBGE (2000).

Pela observação da Figura 23, percebe-se que a proporção da localização da população entrevistada é aproximada, se comparada com a realidade da cidade de Curitiba. Desta forma, a pesquisa pode ser considerada refletora da realidade da cidade de Curitiba, uma vez que a distorção dos valores absolutos, tanto em relação ao total da região metropolitana como se considerada apenas a população residente na capital, pode ser facilmente justificada pela aplicação dos questionários em locais próximos ao centro da cidade, objeto de estudo desta pesquisa.

Em relação à faixa etária da população entrevistada, foi tomada uma amostra limitada à população de 14 anos de idade ou mais, a fim de garantir a análise crítica das imagens apresentadas, o que resultou na proporção mostrada na Figura 24.

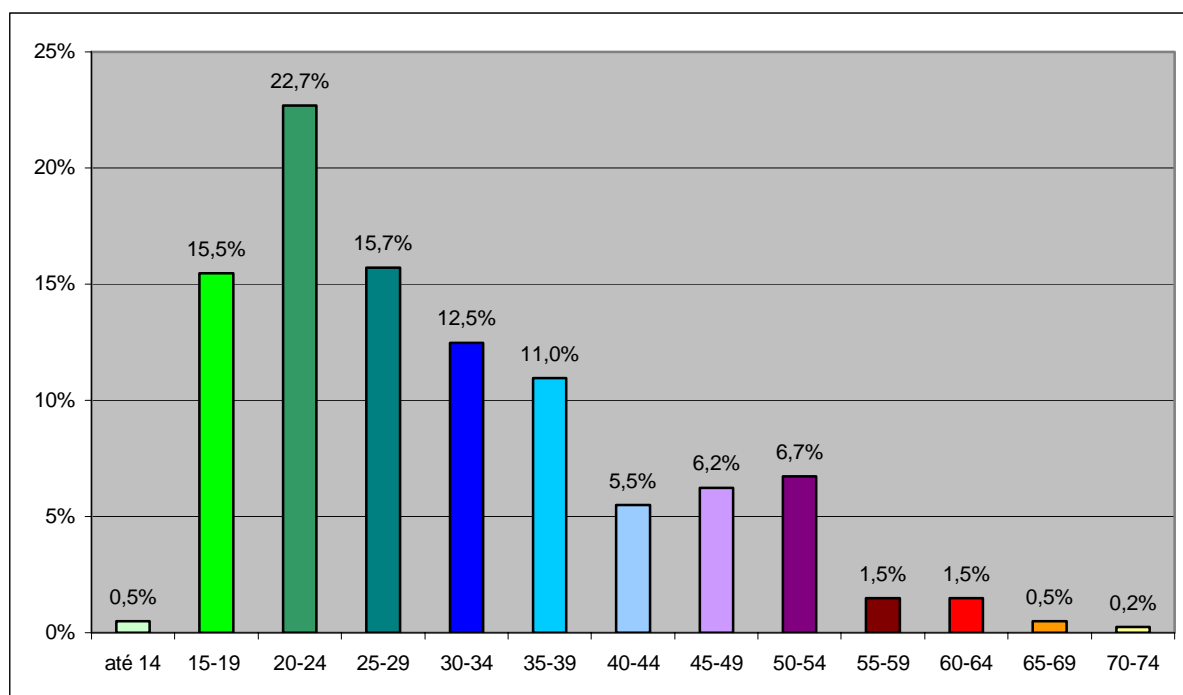


FIGURA 24: GRÁFICO DE DISTRIBUIÇÃO ETÁRIA DA POPULAÇÃO ENTREVISTADA
 Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

A população de Curitiba pode ser considerada jovem, pois 53,1% dos seus habitantes encontram-se na faixa dos 18 aos 49 anos (IBGE, 2005). Embora a amostra tenha sido tomada de forma aleatória, pode-se dizer que reflete a realidade da população da cidade, uma vez que se concentra na faixa etária predominante no município.

A distribuição por sexo dos entrevistados coincide em grande parte com a realidade da cidade: enquanto em Curitiba a população é de 52,6% de mulheres e de 47,3% de homens (IBGE, 2005), na amostra coletada também há predominância da população feminina (57,5%) contra 42,5% da masculina. Considerando-se que a margem de erro ideal para pesquisas de cunho social pode ser de até 5% (GIL, 2002), os dados populacionais anteriormente mostrados confirmam a validação da pesquisa como estudo que reflete em grande parte a opinião da população curitibana sobre a imagem da sua cidade.

Em relação à análise das imagens apresentadas pelos entrevistados, pode-se afirmar que existiram dificuldades em relação às perguntas abertas, pois a grande maioria não formulou sugestões. Por outro lado, as questões fechadas (objetivas) obtiveram índice satisfatório de resposta, e até mesmo crítico. Pode-se observar também que a divisão em grupos das imagens auxiliou a sua compreensão, uma vez que as respostas para um mesmo grupo foram, na sua maioria, próximas, se analisadas separadamente ou em conjunto.

A partir disto, analisa-se os grupos tipológicos separadamente, visando maior detalhamento acerca de cada um, apresentando-se, em seguida, a análise relacional e comparativa entre eles, a fim de classificar as tipologias em mais ou menos prejudiciais à paisagem, segundo a opinião da população entrevistada.

4.3.1. Grupo 1 – Vazios Físicos

O primeiro grupo de fotos corresponde a imagens de vazios físicos, ou seja, sem ocupação por edificações ou quaisquer outros equipamentos, sendo, portanto, áreas abertas. A classificação das imagens deste grupo quanto à qualidade da paisagem e ao reconhecimento da sua localização é demonstrada nas Figuras 25 e 26:

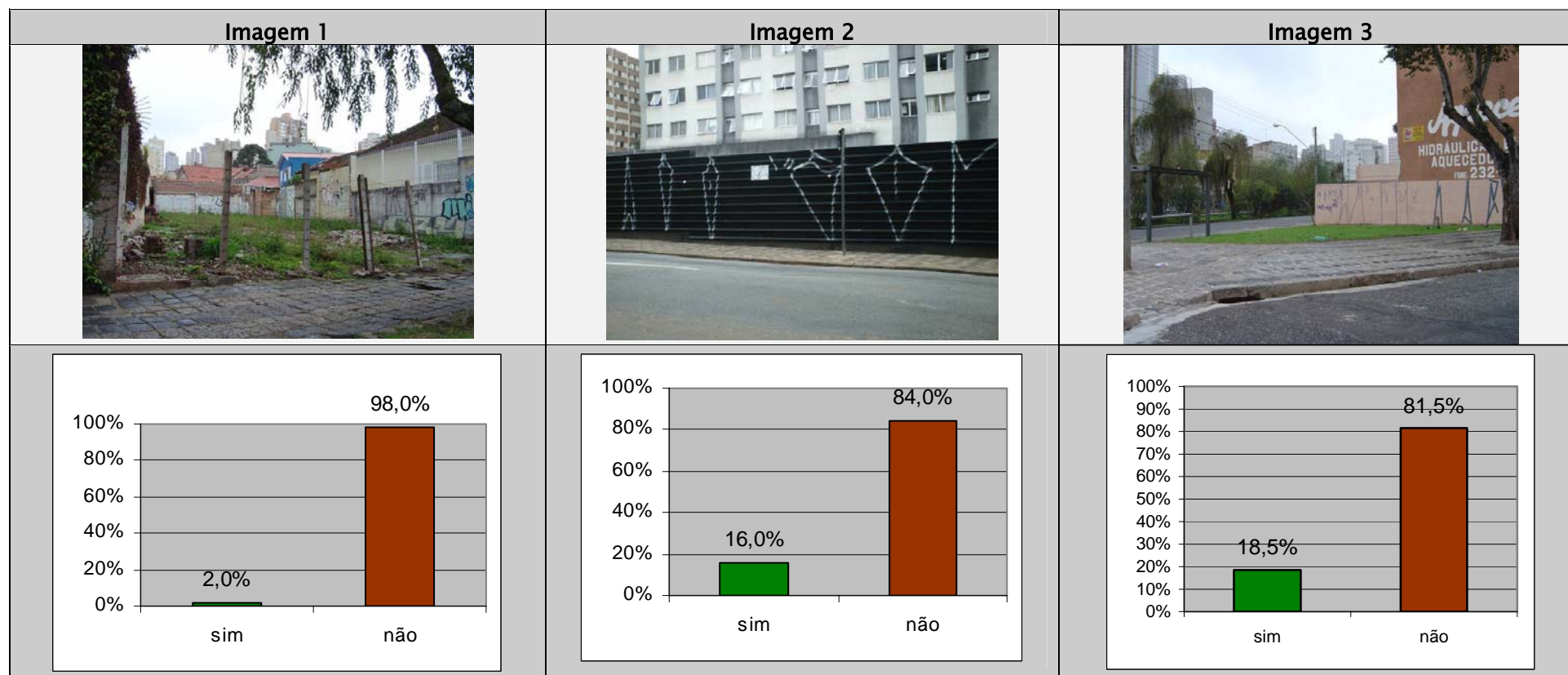


FIGURA 25: GRÁFICOS DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

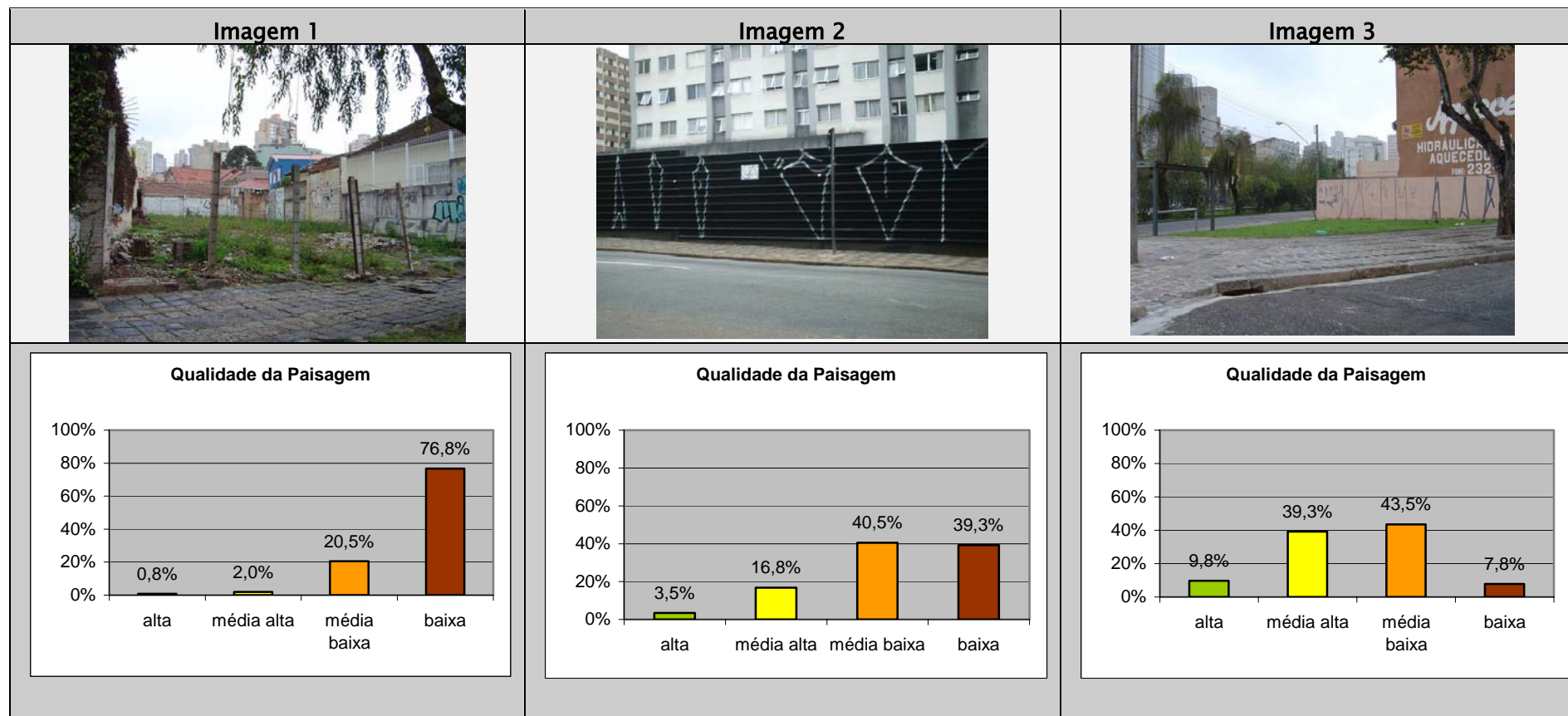


FIGURA 26: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se analisar os gráficos apresentados nas Figuras 24 e 25, pode-se perceber que a população entrevistada não reconhece os lugares das imagens, embora sejam de grande circulação de veículos e pedestres (ver Figura 18). Em especial, a imagem 1 é reconhecida por apenas 2% dos entrevistados, o que pode denotar a indiferença das pessoas em relação às áreas não ocupadas por edificações.

Ao mesmo tempo, a imagem com menor índice de reconhecimento é classificada como a de mais baixa qualidade da paisagem. Tal classificação pode ter relação direta com o aspecto de descuido revelado pela imagem, por não haver limpeza adequada do terreno, o que é citado como possibilidade de intervenção na área por 38,6% dos entrevistados que propõem mudanças para a área.

Quanto às demais imagens, nota-se que a 2 recebe classificação de qualidade da paisagem inferior à 3, melhor classificada neste grupo, sendo possível inferir que a qualidade da paisagem depende fundamentalmente da conservação e limpeza dos terrenos, não tendo relação direta com a amplitude da paisagem exposta.

A classificação da qualidade da paisagem se reflete claramente na sensação de segurança que esta transmite ao observador, como explicitado na Figura 27.

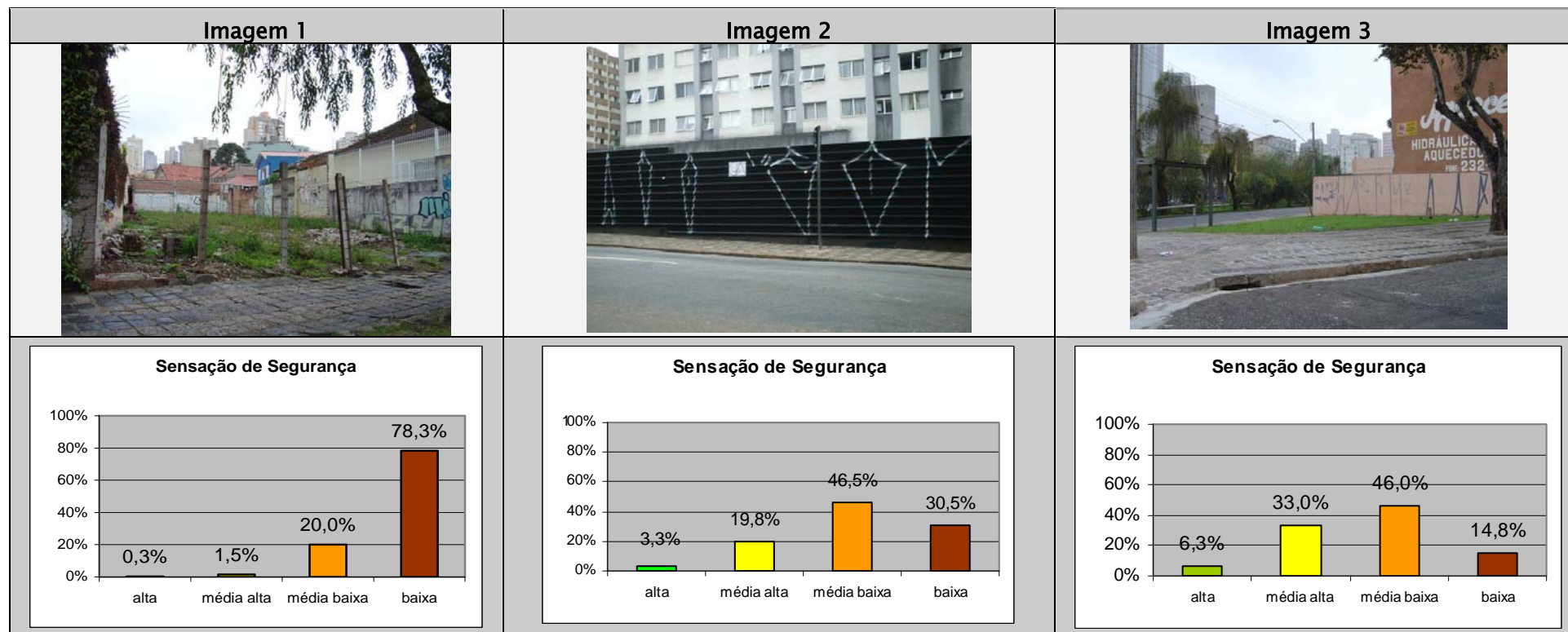


FIGURA 27: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSAÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos apresentados na Figura 27 demonstram uma relação diretamente proporcional entre a qualidade da paisagem e a sensação de segurança. A foto 1, classificada como uma paisagem de baixa qualidade por 76,8% da população, aparece como transmissora de reduzida sensação de segurança para 78,3% dos entrevistados. As demais fotos deste grupo de análise também permanecem com uma classificação de segurança semelhante à de qualificação da paisagem, oscilando entre média baixa e baixa para a foto 2 e média alta e média baixa para a foto 3, melhor classificada também no quesito de qualidade da paisagem.

Assim, ao se comparar a classificação da qualidade da paisagem com seu grau de sensação de segurança transmitido, fica claro, neste primeiro grupo de fotos, que os entrevistados associam a baixa qualidade visual com falta de segurança. Neste quesito, é importante ressaltar que a segurança representa uma das maiores preocupações das populações urbanas na atualidade, fato este confirmado nesta pesquisa pela grande demanda pelas medidas de segurança verificada nas respostas abertas, como forma de melhorar os locais apresentados.

Além da qualidade da paisagem e da segurança, foi ainda analisada a qualidade dos elementos naturais, como vegetação, água e solo, e dos elementos construídos, como edifícios, cercas e muros, dentre outros, expostos em cada foto. O resultado destas análises é apresentado nas Figuras 28 e 29.

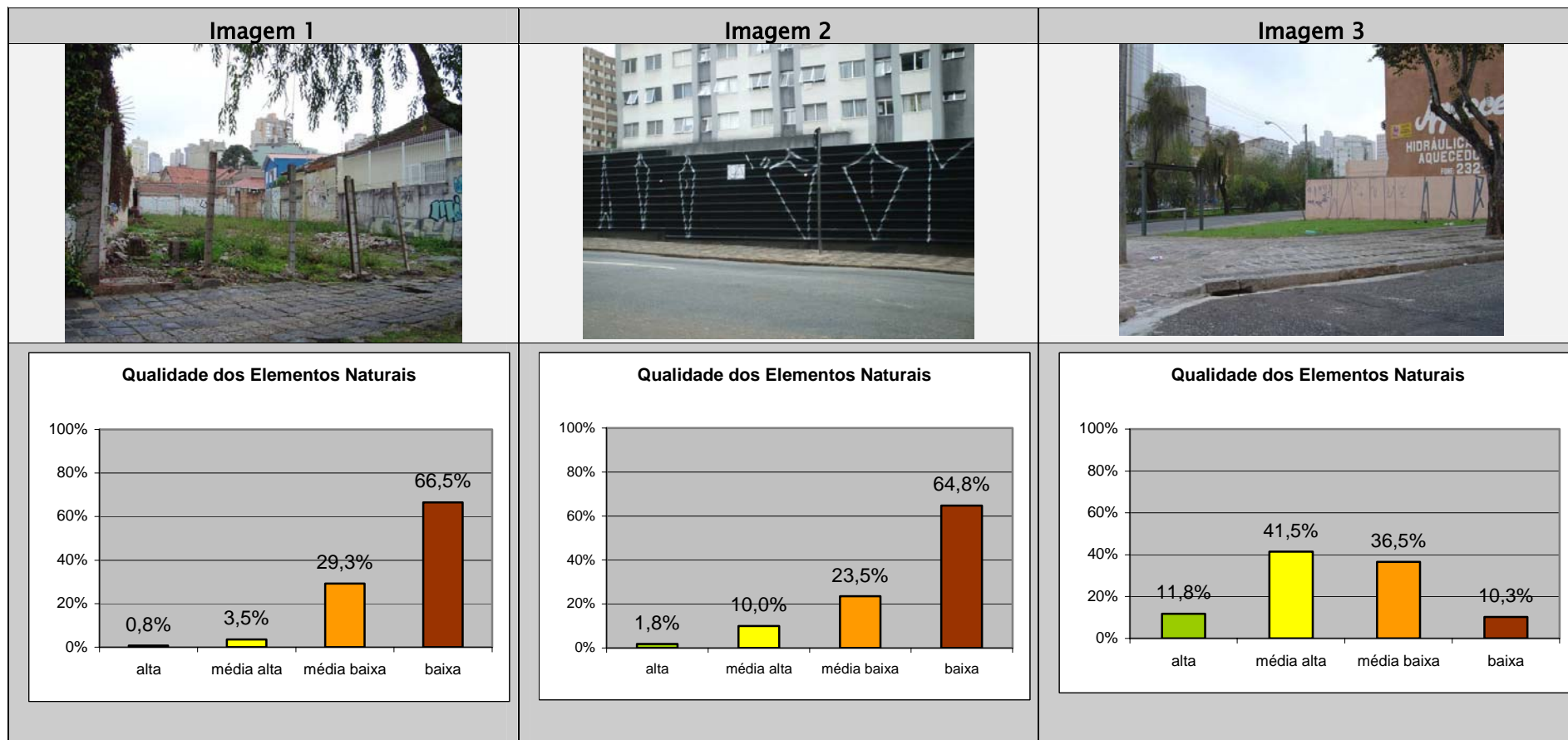


FIGURA 28: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

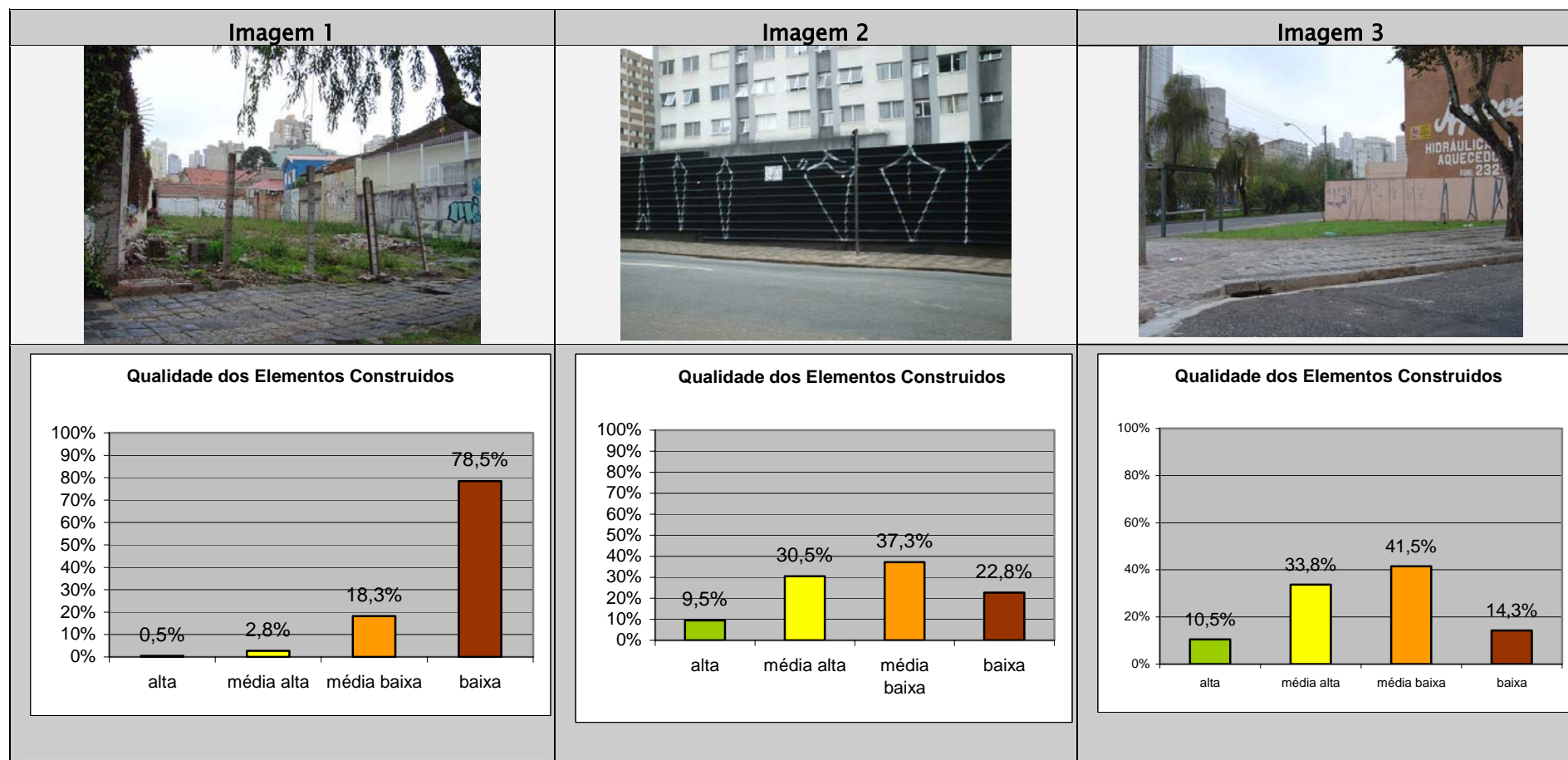


FIGURA 29: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Pela observação dos gráficos das Figuras 28 e 29, pode-se afirmar que a análise da qualidade dos elementos naturais e construídos correspondem, de certa forma, à qualificação da paisagem de cada imagem. Em relação aos elementos naturais, percebe-se acentuada crítica às imagens 1 e 2. Na primeira, é devida à falta de manutenção do terreno, ao invés da presença de elementos naturais, pois a imagem 3, rica em vegetação, apresenta os elementos naturais em uma classificação média alta, em sua maioria. Desta forma, infere-se que a manutenção e limpeza das áreas é de suma importância para a transmissão de uma paisagem urbana agradável à população. Na imagem 2, nota-se uma contradição: embora os elementos naturais não estejam evidentes, sua classificação é reduzida. Assim, é possível dizer que a presença de elementos naturais é importante para elevação da classificação paisagística das imagens apresentadas, o que coincide com o constatado em pesquisa realizada por Hardt (2000), que cita estes mesmos elementos como fatores de majoração da qualidade paisagística.

A qualificação dos elementos construídos também seguiu proporcionalmente a da paisagem de cada imagem. A foto 1, assim como ocorre com a sua paisagem, obtém a pior classificação, enquanto as fotos 2 e 3 possuem qualificações intermediárias. Tal situação pode ser explicada, assim como nos elementos naturais, pela falta de manutenção da área, que resulta em sujeira e destruição, como fica evidente nas cercas e muros do local, muitas vezes mencionados também nas questões abertas respondidas.

Após essas classificações qualitativas das imagens, foram solicitadas sugestões para a população sobre medidas a serem tomadas para a melhoria dos espaços apresentados. O índice de resposta a estas perguntas foi baixo (38% neste grupo 1), uma vez que se tratam de questões abertas, o que gera certa dificuldade, e até mesmo constrangimentos, para os entrevistados. Apesar disto, foi possível se obter uma idéia das principais necessidades e reivindicações da população em

relação aos vazios urbanos na cidade. As principais respostas obtidas nestas questões são apresentadas na Figura 30.

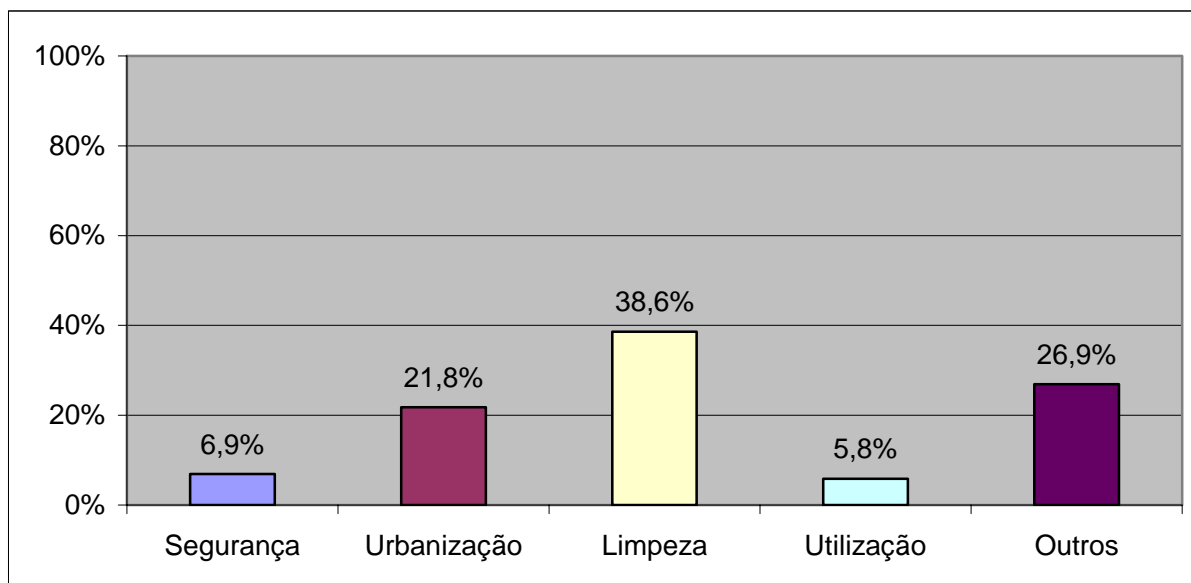


FIGURA 30: GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 1 - VAZIOS FÍSICOS

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se analisar as respostas, nota-se grande valorização dos aspectos de limpeza e urbanização dos espaços. O primeiro pode ser atribuído ao estado de conservação das áreas apresentadas, no que diz respeito à sua vegetação, em especial na imagem 1, e aos muros, tapumes e cercas em todas as imagens, que aparecem sujos e com pixações. No quesito urbanização são agrupadas diversas ações que dizem respeito à implantação de elementos urbanos nas áreas. Dentre estes aspectos, pode-se incluir, principalmente, a construção de cercas, muros, tapumes, edifícios e equipamentos, sejam estes de lazer ou de serviço à comunidade.

Além destes aspectos, cabe destacar o termo utilização, que é citado em 5,8% das respostas obtidas, o que denota preocupação da população não apenas em edificar as áreas, mas também em utilizá-las de forma racional, não necessariamente com construções. Por fim, é citado novamente o aspecto segurança como um item a ser melhorado no local (por 6,9% dos respondentes a esta pergunta), reforçando ainda mais o precário resultado da questão a respeito da sensação de segurança que a imagem transmite ao usuário do espaço urbano (ver Figura 27).

4.3.2. Grupo 2 – Vazios Remanescentes

O segundo grupo de fotos corresponde aos vazios remanescentes, resultantes da implantação de novas estruturas que, de certa forma, dificultaram, desestimularam ou, até mesmo, inviabilizaram a ocupação das áreas. São locais como fundos de vale, áreas remanescentes sob viadutos ou terrenos pequenos e irregulares derivados da implantação de novas vias, dentre outras categorias, correspondendo, portanto, a áreas abertas de dimensões restritas.

A qualificação da paisagem destas áreas, bem como seu grau de reconhecimento pela população entrevistada, são explicitadas nas Figuras 31 e 32.

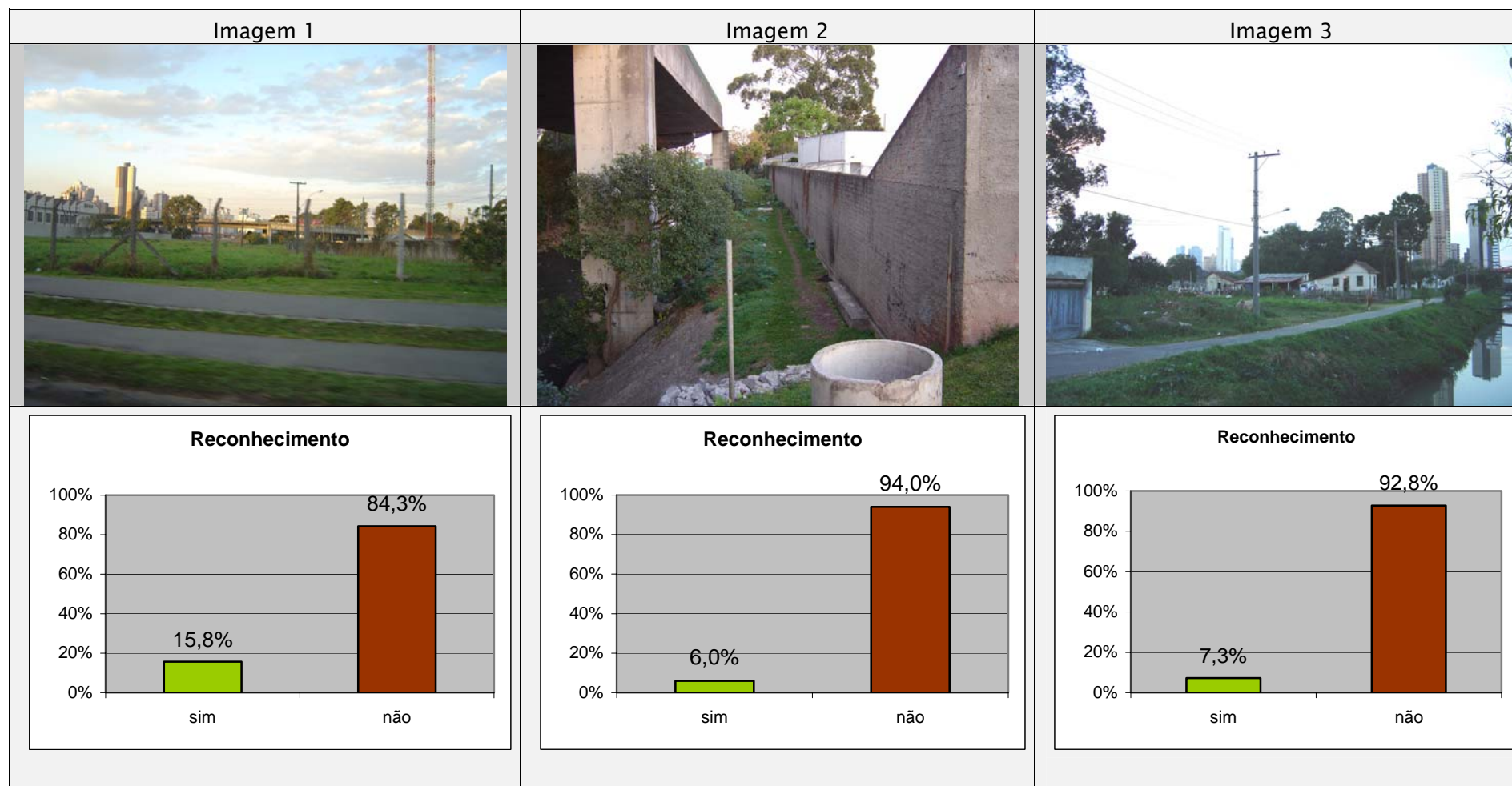


FIGURA 31: GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.



FIGURA 32: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES
 Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos apresentados nas Figuras 31 e 32 destacam principalmente o baixo reconhecimento das paisagens apresentadas. Tal fato pode ser atribuído ao pequeno porte dos terrenos, bem como à sua localização não tão central se comparados com as imagens do grupo 1.

Em relação à qualidade de paisagem, enquanto a imagem 1 possui classificação mediana, a imagem 3 e principalmente a imagem 2 se posicionam na classe baixa. Em relação a esta última, cabe destacar que, de maneira diversa das outras, a paisagem apresentada não é totalmente aberta, o que pode ter provocado sensação de clausura nos entrevistados, o que levaria à maior crítica ao espaço. Por outro lado, as imagens 1 e 3 têm amplitude e características semelhantes: ambas possuem área verde, são espaços abertos, com grandes edificações aos fundos. Assim, a pior classificação da imagem 3 pode ser explicada sobretudo pela presença de entulhos nos terrenos, sendo a limpeza uma das ações mais citadas para a melhoria das paisagens deste grupo (ver Figura 36), além da precariedade dos elementos construídos presentes na imagem (ver Figura 35).

Assim como no grupo 1 (vazios físicos), a qualificação da paisagem está diretamente relacionada com a sensação de segurança que esta paisagem proporciona. Tal relação pode ser verificada nos gráficos de sensação de segurança da Figura 33.



FIGURA 33: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES

Fonte: elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Pela análise dos gráficos apresentados na Figura 33, é possível reafirmar a relação diretamente proporcional que a população entrevistada estabelece entre qualidade da paisagem e sensação de segurança transmitida. Da mesma maneira que no grupo 1 (vazios físicos), todas as imagens seguem este mesmo padrão de proporcionalidade, com maior diferenciação nos valores absolutos, em especial das imagens com avaliação de qualidade mais baixa. Assim, a foto 2, avaliada como possuindo baixa qualidade da paisagem por 65,8% dos entrevistados, é reafirmada como a que menos transmite segurança ao usuário da via pública, com 95,3% de qualificação baixa ou média baixa para este quesito.

Dessa forma, pode-se colocar em debate a questão do reconhecimento da paisagem apresentada. A imagem 2, além de possuir a pior qualificação, tanto em termos de qualidade da paisagem como em termos de segurança, é a menos reconhecida pela população entrevistada (apenas 6,0%). Portanto, pode-se inferir que uma das possíveis causas para o não reconhecimento desta imagem seja a insegurança por ela causada, o que influenciaria de certa forma o fluxo de pessoas no local. Neste caso, se as pessoas não se sentem seguras para trafegar pela região, a sua taxa de reconhecimento deve ser realmente baixa, como ocorre com a foto 2.

Acrescentando-se a estes fatores a análise da qualidade dos elementos naturais e construídos das respectivas imagens, pode-se obter mais dados que subsidiem as questões anteriormente levantadas. As figuras 34 e 35 expressam os resultados dos questionamentos sobre a qualidade dos elementos construídos e naturais de cada imagem apresentada.

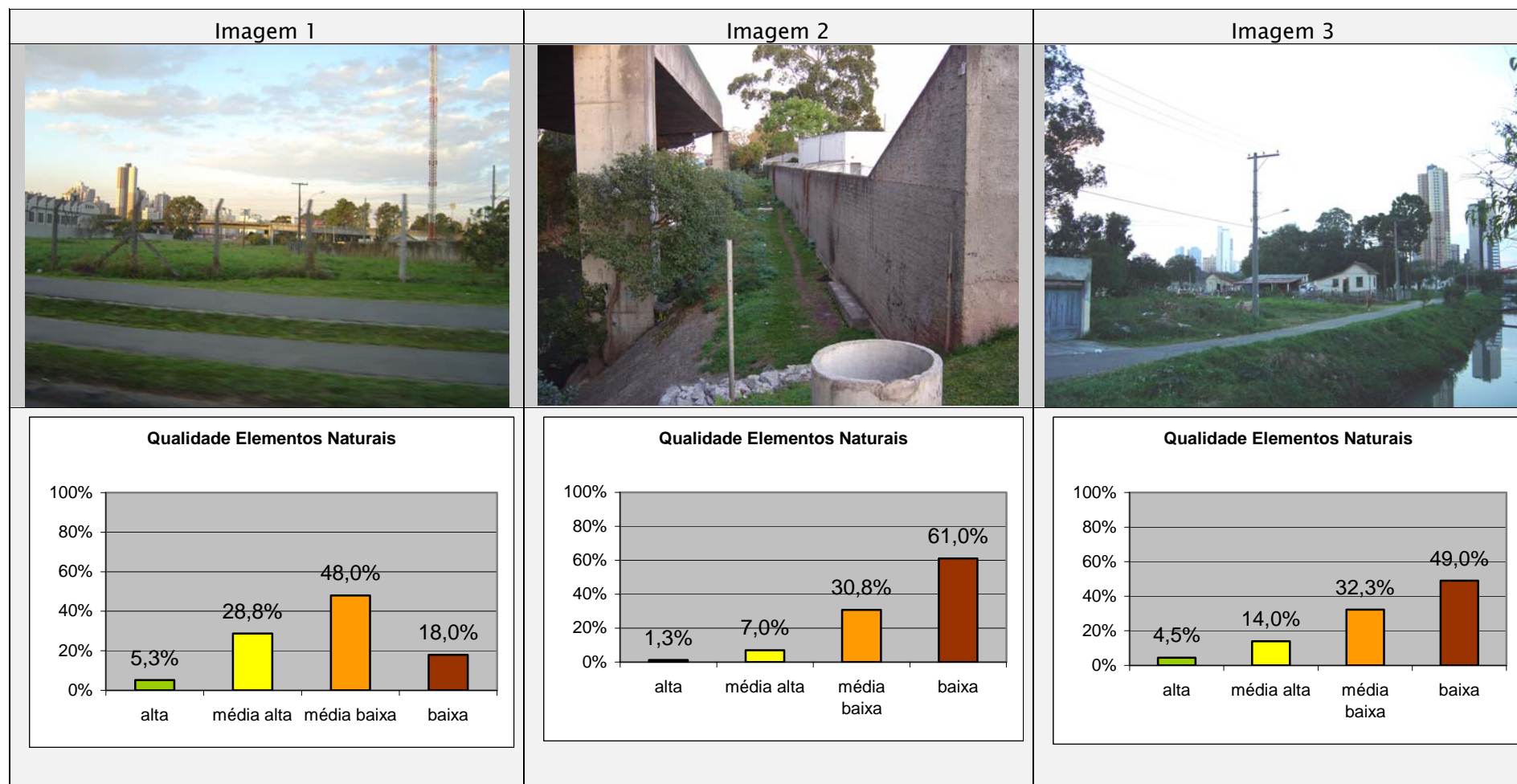


FIGURA 34: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 – VAZIOS REMANESCENTES

Fonte: elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

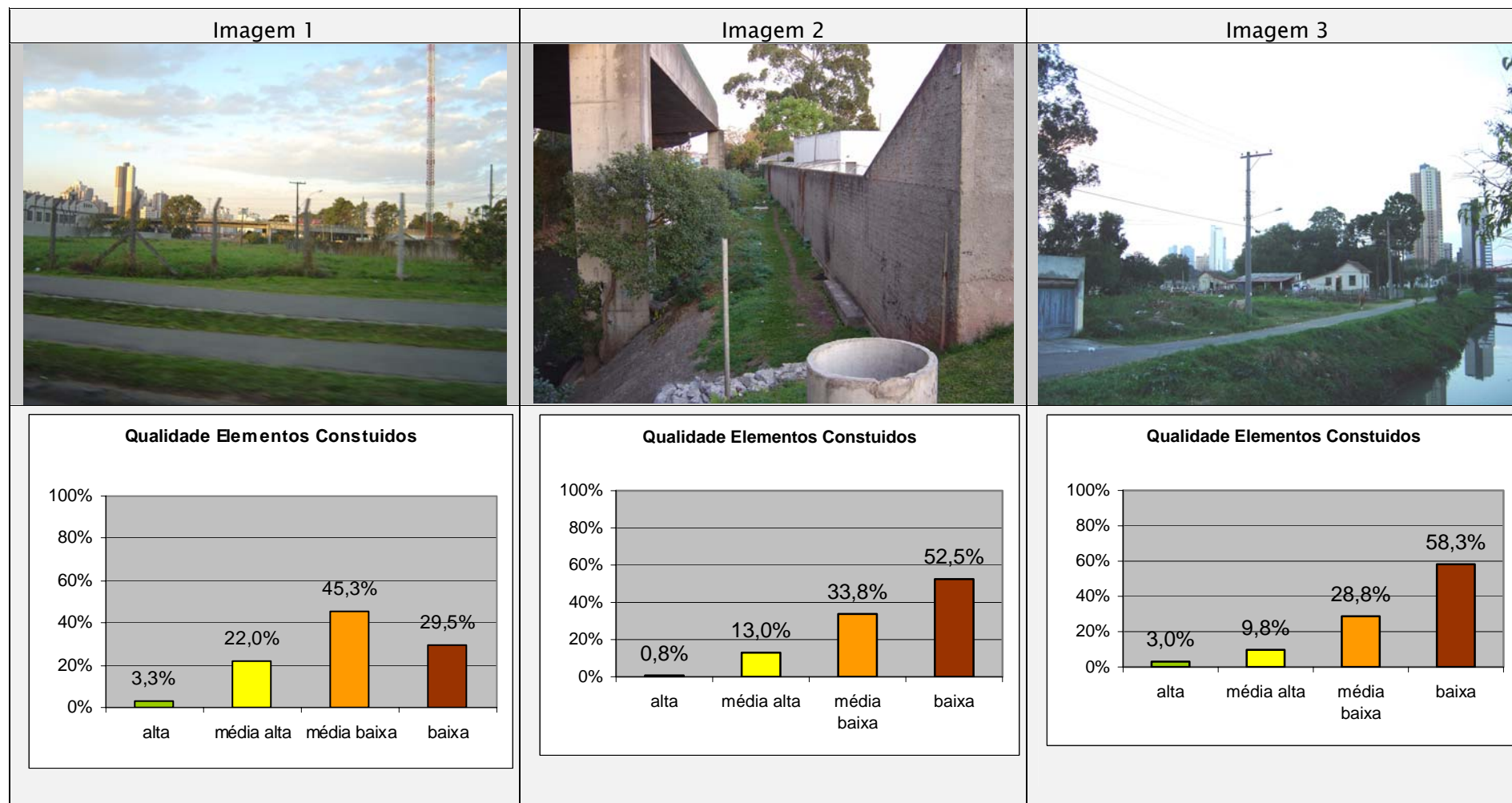


FIGURA 35: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 2 - VAZIOS REMANESCENTES

Fonte: elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se observar a qualificação dos elementos naturais nas diferentes imagens, percebe-se uma continuidade entre a proporção estabelecida na análise da qualidade da paisagem. Assim, a imagem 2 continua sendo a que possui a pior qualificação, embora contenha elementos naturais significativos e explícitos em primeiro plano. É possível notar ainda que a imagem 3, apesar de ser rica em elementos naturais, com a presença até mesmo de um curso d'água, também recebe baixa qualificação neste quesito. Tal situação pode ser relacionada às características do local, em especial às suas condições de higiene. Desta forma, a imagem 1 possui a melhor qualificação dos elementos naturais, possivelmente pela sensação de organização que transmite, com vegetação aparada e regular, já que Hardt (2000) afirma que a sujeição da vegetação a tratamento específico eleva a apreciação da qualidade paisagística da população.

Em relação à qualidade dos elementos construídos, verificou-se uma inversão de posição em relação às figuras 2 e 3, sendo esta última a pior classificada neste quesito. Ambas as imagens possuem edificações degradadas ou sujas em primeiro plano, o que certamente configura a principal razão da baixa qualidade dos elementos construídos nestas fotos.

Apenas 20,5% dos entrevistados responderam a questão aberta deste grupo 2, sobre as ações a serem tomadas para melhoria dos locais apresentados, o que denota uma preocupação menor com os vazios remanescentes do que com os vazios físicos (grupo 1). Todavia, estas respostas refletem de forma incisiva a questão da higiene nas áreas apresentadas, como mostra a Figura 36.

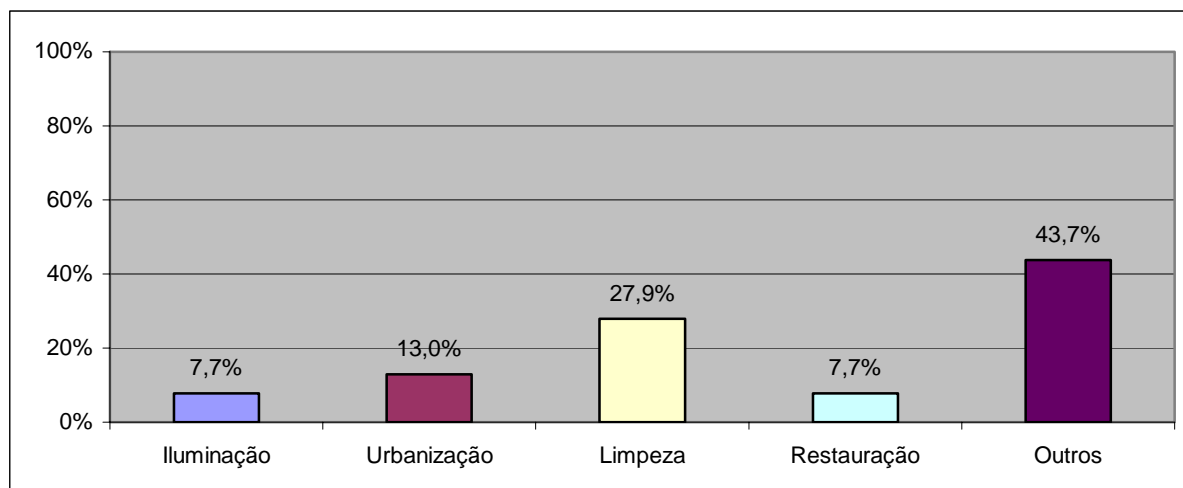


FIGURA 36: GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 2

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Além da questão da limpeza dos terrenos, são citados também os aspectos de urbanização, iluminação e restauração. Por urbanização, são consideradas medidas como implantação de equipamentos ou elementos de organização do espaço urbano. Já o fator iluminação está diretamente ligado com a segurança, o que pode explicar a baixa qualificação de algumas imagens neste aspecto. Por fim, na expressão restauração procura-se agrupar também termos como recuperação, revitalização e requalificação, para se estabelecer uma categoria na qual os entrevistados expressam a idéia de que, se tomadas as medidas necessárias, a área não carece de significativas mudanças para sua melhoria, bastando apenas reaproveitar estruturas e espaços existentes.

4.3.3. Grupo 3 – Vazios de Uso

O terceiro grupo de análise corresponde aos vazios de uso. Tais locais são terrenos que possuem alguns tipos de edificações, mas sem utilização ou ocupação pela população, sendo formadas por edifícios fechados e por construções inacabadas. A classificação da qualidade e do grau de reconhecimento destas paisagens, é expresso pelos gráficos das Figuras 37 e 38.



FIGURA 37: GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.



FIGURA 38: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO
 Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se analisar os gráficos da Figura 37, pode-se afirmar que as imagens apresentadas, embora localizadas em pontos centrais de Curitiba sujeitos a grande fluxo de pessoas, não são percebidas pelos usuários do espaço urbano. Lynch (1997) afirma que a percepção dos espaços tem como base a imagem visualizada pelo observador. Desta forma, o baixo grau de reconhecimento destas edificações de porte mediano leva a crer que o cidadão, de certa forma, se acostuma com a paisagem urbana, independentemente de sua qualidade visual, e passa até mesmo a ignorar certos locais na cidade, não mais visualizando a paisagem.

Já a qualidade da paisagem, expressa pelos gráficos da Figura 38, de maneira distinta do que se verifica nos grupos de análise 1 e 2, não é influenciada por este desconhecimento da localização das edificações apresentadas. Verifica-se a predominância de qualificações média baixa e baixa em todas as imagens apresentadas, com destaque para a foto 2, que apresenta valores mais elevados para a baixa qualidade da paisagem. Tal situação pode ser decorrente do estágio mais avançado de arruinamento da edificação da foto 2, se comparado com os edifícios das demais fotos.

Da mesma forma que nos grupos 1 e 2, a sensação de segurança que cada imagem transmite segue um padrão semelhante à qualidade da paisagem de cada foto, expresso pelos gráficos da Figura 39.



FIGURA 39: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO
 Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Verifica-se na Figura 39 a repetição dos índices de qualidade da paisagem determinando a sensação transmitida de segurança, o que reforça sua relação diretamente proporcional. Novamente a imagem 2 apresenta não apenas qualidade da paisagem mais reduzida como também possui a pior sensação de segurança, segundo os entrevistados. Considerando a afirmação de Lynch (1999), segundo a qual o valor simbólico da paisagem percebida pelo usuário pode sobrepor-se à realidade, cabe ressaltar a importância da questão da segurança para a atração das pessoas a uma determinada área da cidade, o que colabora, juntamente com a descentralização promovida pelo poder público, para a rápida deterioração e esvaziamento do centro de Curitiba (FEIBER, 2006).

A isto, pode-se acrescentar que a sensação de segurança é fortemente influenciada também pelo estado de conservação da edificação, de onde se conclui que a conservação de edifícios, embora seja tarefa de seus proprietários, tem interferência no cotidiano do usuário do espaço público, uma vez que define questões não apenas visuais, mas também de segurança urbana.

Adicionando-se aos fatores analisados anteriormente a questão da qualidade dos elementos naturais e construídos das respectivas imagens, pode-se obter dados complementares para subsidiar as conclusões. As Figuras 40 e 41 expressam o resultado dos questionamentos sobre a qualidade dos elementos construídos e naturais de cada imagem apresentada.



FIGURA 40: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.



FIGURA 41: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 3 – VAZIOS DE USO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

A análise da qualidade dos elementos construídos, bem como dos naturais, evidencia o mesmo padrão das análises da qualidade da paisagem e da sensação de segurança. Pode-se, porém, destacar a ênfase dada à baixa qualidade dos elementos naturais. Tal situação pode ser justificada pela inexistência de elementos naturais evidentes nas imagens apresentadas, visto que estão localizadas em áreas centrais sem presença de vegetação. Tal situação revela que a ausência de elementos vegetais gera maior crítica por parte dos entrevistados, podendo-se, assim, identificar a vegetação como elemento importante para a qualificação da paisagem.

Na questão aberta subsequente, 27,5% dos entrevistados apresentam alguma sugestão para melhoria dos espaços presentes nas imagens. Tal índice é maior se comparado ao grupo 2 (vazios remanescentes), porém menor se comparado ao grupo 1 (vazios físicos), o que retrata que as sugestões dos entrevistados são independentes em relação às características físicas dos espaços apresentados, já que as proporções de respostas à esta questão aberta é semelhante, tanto em espaços abertos como em paisagens edificadas.

A Figura 42 apresenta as principais sugestões mencionadas pelos entrevistados em relação às imagens deste grupo 3.

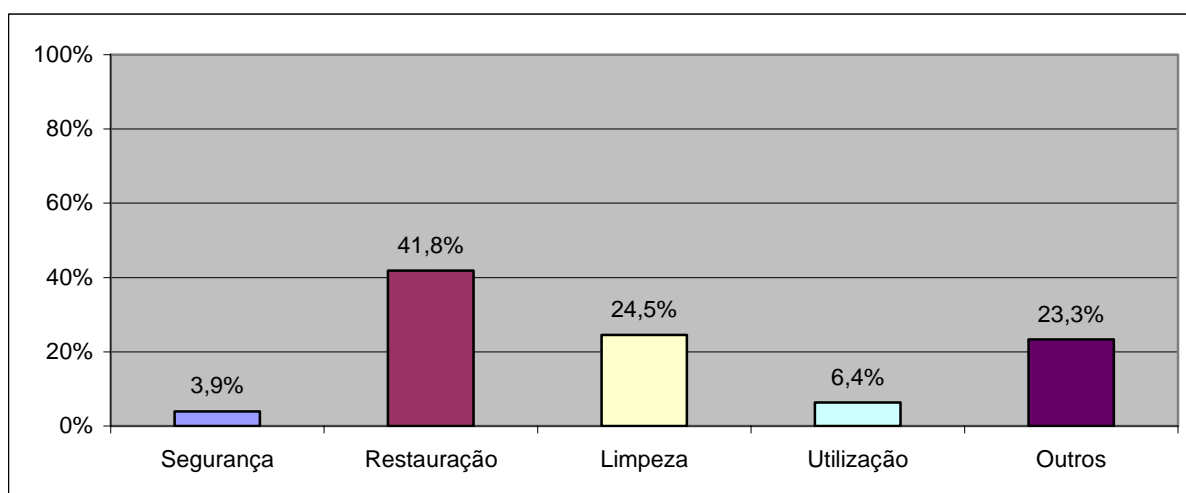


FIGURA 42: GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 3 - VAZIOS DE USO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Pode-se notar o destaque de duas medidas em relação às fotos deste grupo 3: restauração e limpeza. Tal situação é decorrente da existência de construções em estágio precário de conservação em todas as imagens deste grupo, denotando a preocupação da população em relação a aspectos visuais e paisagísticos da área central da cidade.

Neste sentido, Maricato (2001) afirma que as intervenções nos centros das cidades podem ser de dois tipos: renovação, pela substituição de antigas estruturas e edificações, e reabilitação, onde se busca conservar ao máximo o ambiente construído existente adaptando-o a novos usos ou à intensificação de usos já consolidados. É importante ressaltar que os termos citados pelos entrevistados, tanto restauração como limpeza, correspondem a medidas de reabilitação urbana, de onde pode-se concluir que, na opinião dos entrevistados, as paisagens, embora degradadas, podem receber intervenções que resultem em melhoria significativa da sua aparência.

Há também preocupações em menor grau com os aspectos de segurança e utilização das edificações. Ambas as questões estão diretamente ligadas com a restauração e a limpeza, uma vez que estas possibilitam o uso das áreas, resultando em maior movimento no local e, conseqüentemente, maior segurança para a região.

4.3.4. Grupo 4 – Vazios de Significado – Edificações em ruínas

O quarto grupo de análise é formado pelos vazios de significado, mais especificamente por edificações em estágio de arruinamento. As Figuras 43 e 44 apresentam o grau de reconhecimento das imagens apresentadas, bem como sua qualidade da paisagem.



FIGURA 43: GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.



FIGURA 44: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos das Figuras 43 e 44 evidenciam o baixo grau de reconhecimento das imagens pelos entrevistados, embora todas se localizem em áreas centrais de grande fluxo de pessoas.

Da mesma forma, fica evidente a baixa qualificação das imagens, sendo o grupo 4, se considerado como um todo, o de pior classificação quanto a este quesito. Destacam-se, sobretudo, as fotos 3 e 2, sendo esta última a de mais baixa qualificação da paisagem em todas as categorias de todo o questionário.

Como mencionado anteriormente, tal fato pode ser justificado por paisagens consideradas de baixa qualidade tornarem-se comuns aos observadores, mesmo em locais bastante movimentados. Já a baixa qualificação das imagens reforça a idéia de que a qualidade da paisagem está ligada ao estado de conservação da mesma, indiferentemente se a área é aberta ou possui edificações.

Assim como nos grupos anteriormente expostos, a sensação de segurança que cada imagem transmite seguiu também um padrão semelhante à qualidade da paisagem de cada foto. Esta sensação de segurança é expressa pelos gráficos da Figura 45.

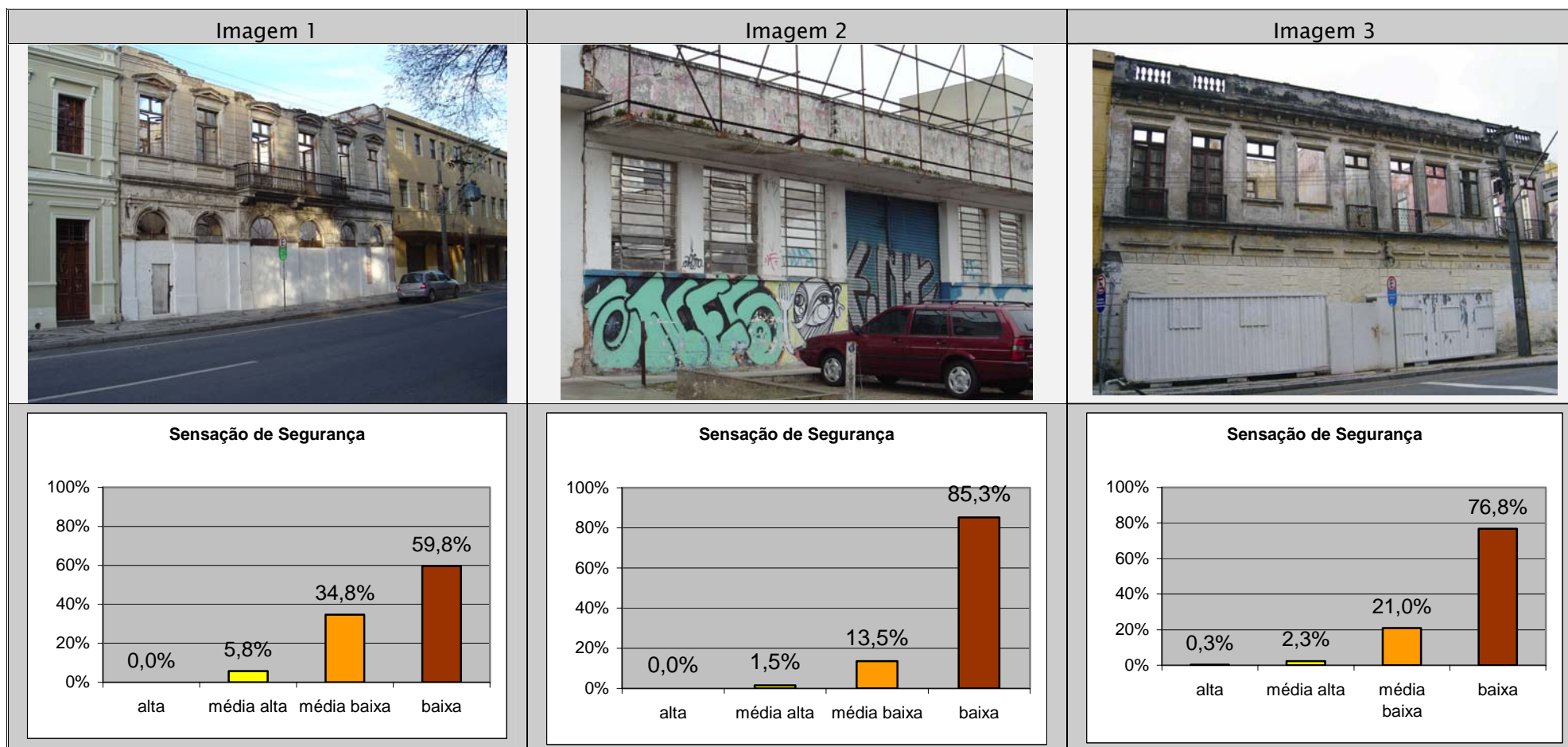


FIGURA 45: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se verificar a semelhança da proporcionalidade dos gráficos das Figuras 44 e 45, percebe-se novamente a influência que a qualidade da paisagem tem sobre a sensação de segurança que esta paisagem transmite aos seus observadores e vice-versa. Assim, a imagem de mais reduzida qualificação da paisagem, foto 2, também possui a pior sensação de segurança. Tal situação é possível de ser associada não apenas ao estado de arruinamento avançado da edificação, pois tal característica é comum a todas as imagens deste grupo, mas também às pichações e poluição visual existente no local.

Segundo Fortuna (2007), as ruínas das cidades atuais podem ser vistas de duas formas: como lembranças de um passado histórico ou como representantes de locais transitórios e decadentes, áreas sem futuro aparente. Desta forma, pode-se afirmar que locais com edificações em avançado estágio de arruinamento são considerados pela população como áreas potencialmente perigosas. Tal análise pode significar até mesmo uma redução do movimento de pedestres nestes locais e a configuração de guetos, o que contribuiria para a degradação da imagem urbana.

Adicionando-se aos fatores analisados anteriormente a questão da qualidade dos elementos naturais e construídos das respectivas imagens (Figuras 46 e 47), pode-se obter dados complementares para avaliação dos resultados.

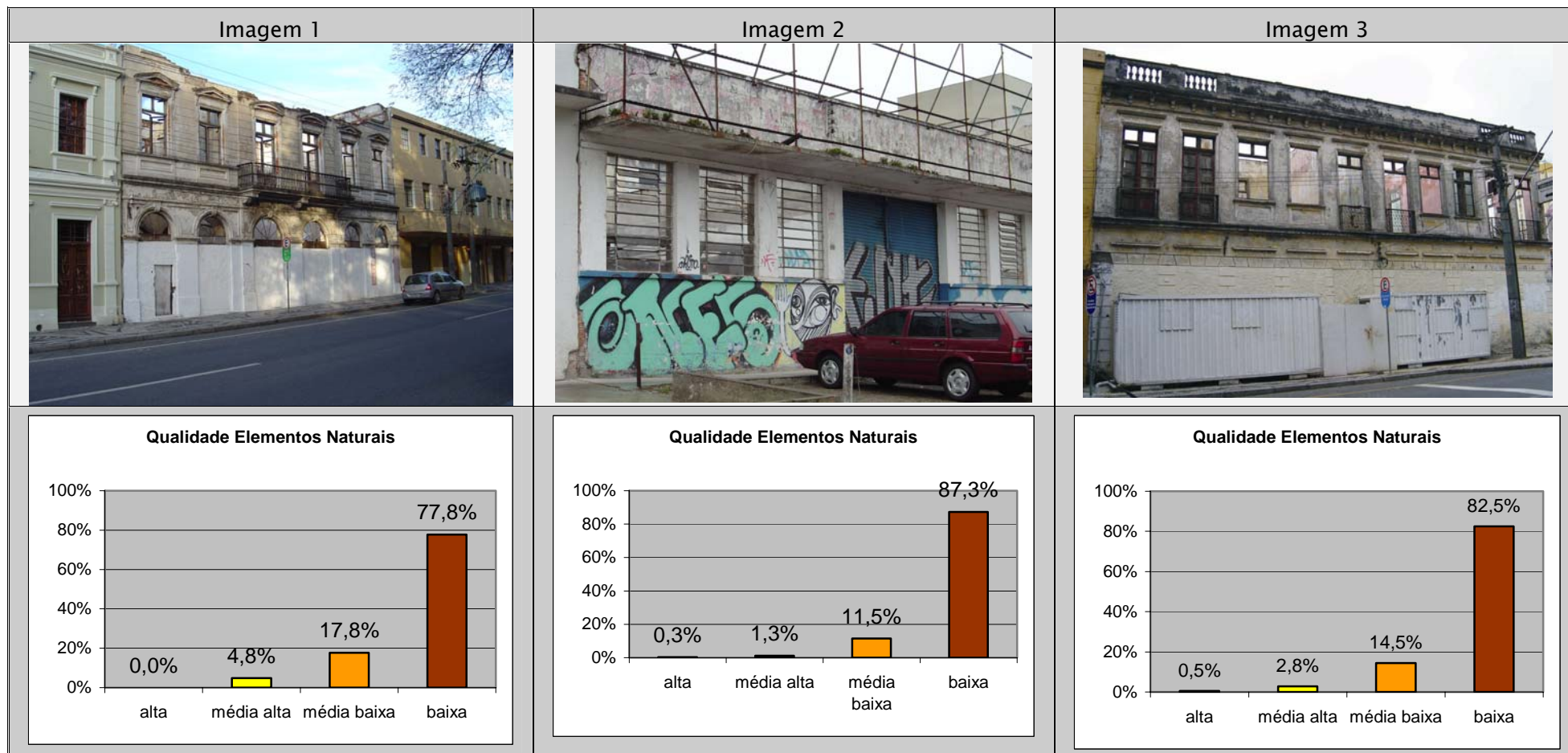


FIGURA 46: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

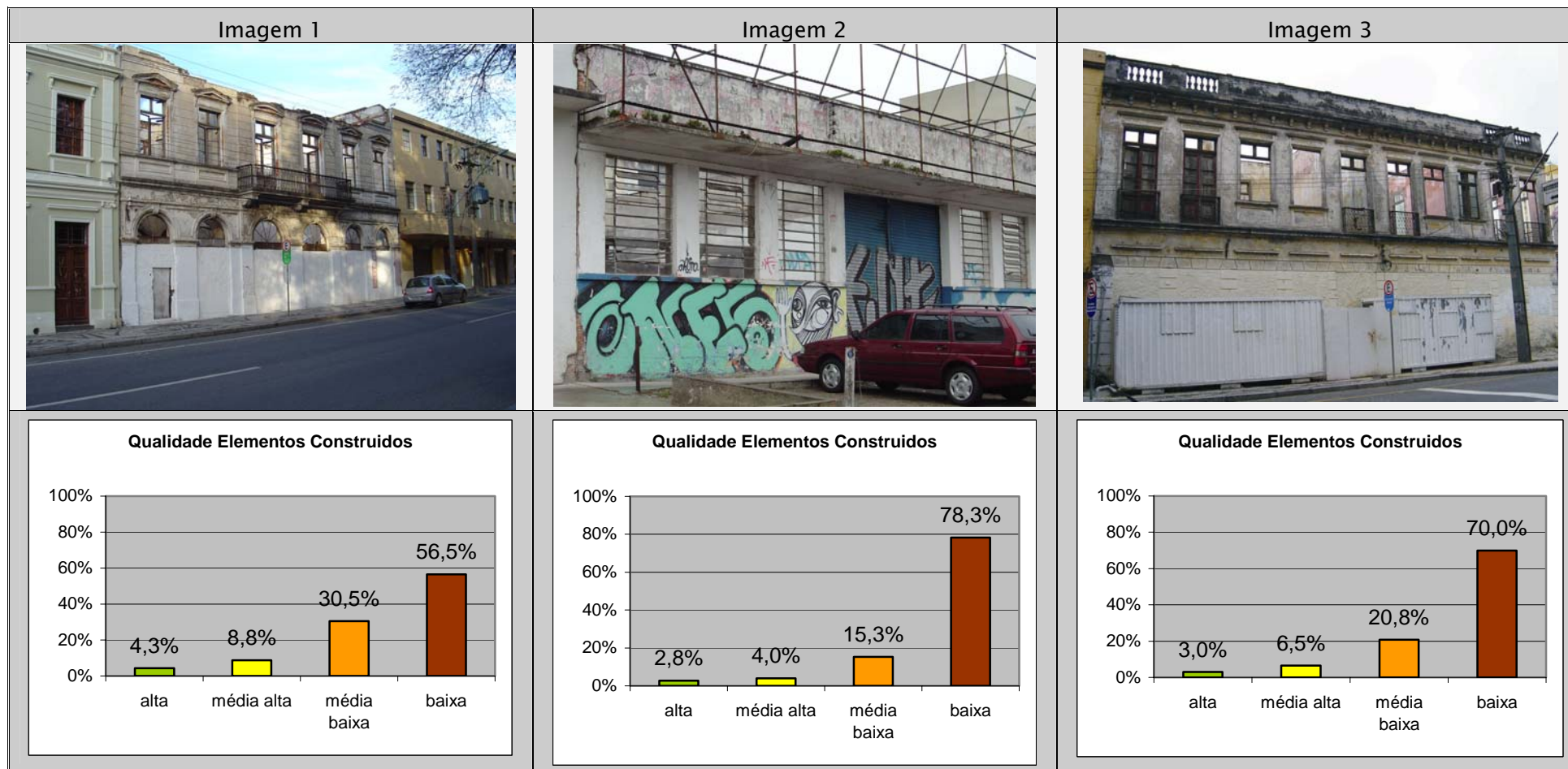


FIGURA 47: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 4- VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Assim como nos grupos anteriormente estudados, a análise da qualidade dos elementos construídos, bem como dos naturais, segue o mesmo padrão das avaliações da qualidade da paisagem e da sensação de segurança. Cabe, porém, destacar a ênfase prestada à baixa qualidade dos elementos naturais, situação esta que pode ser justificada pela sua quase inexistência nas imagens apresentadas, com exceção da foto 1, onde aparece, ainda que discretamente, alguma vegetação, o que possivelmente induz a uma classificação melhor do que as demais. Tal situação reflete novamente as considerações anteriores de que a ausência de elementos vegetais leva à maior crítica por parte dos entrevistados, podendo-se, assim, interpretar que, tal qual afirma Hardt (2000), a vegetação constitui elemento de incremento da qualidade paisagística urbana.

Na questão aberta deste grupo 4, uma proporção de 33,67% dos entrevistados apresenta sugestões para melhoria dos espaços presentes nas imagens. Tal índice é o segundo maior de todo o questionário, perdendo apenas para o grupo 1 (vazios físicos), o que pode ser resultado da qualificação inferior da paisagem nesta categoria, fazendo com que surjam seguidas ações a serem efetivadas. A Figura 48 apresenta as principais sugestões mencionadas pelos entrevistados em relação às imagens deste grupo 4.

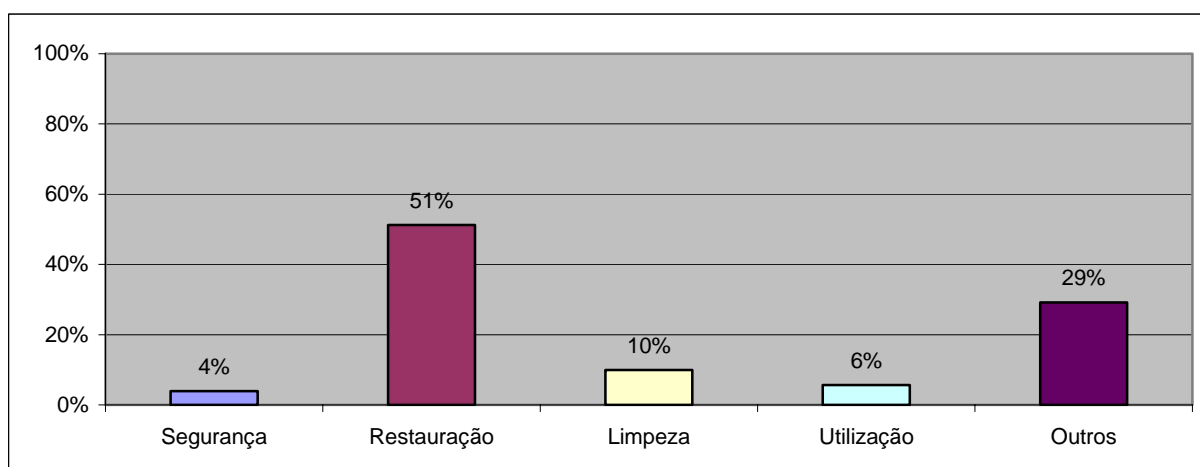


FIGURA 48: GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 4 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

De acordo com as respostas abertas, pode-se inferir que a população dispensa grande importância para a recuperação de edificações degradadas, mesmo que atualmente seu estado seja de acentuado arruinamento, em detrimento da demolição destas estruturas e da implantação de novas. Tal opinião fica evidente ao se considerar que mais da metade dos respondentes desta questão aberta cita a restauração da área como ação de melhoria. Assim como nas categorias anteriores, aparecem em destaque também itens como limpeza, segurança e utilização do terreno, que podem ser facilmente associados às intenções de restauração das edificações existentes.

4.3.5. Grupo 5 – Vazios de Significado – Antigas estruturas

Por fim, o último grupo de análise (5) é composto, assim como o anterior (4), pelos vazios de significado, porém não por edifícios em ruínas, mas por áreas remanescentes de antigas estruturas não mais existentes. Tal subdivisão ocorre pela grande diversidade entre as paisagens que expressam as edificações em ruínas, mais construídas, e as que expressam os vazios remanescentes de antigas estruturas, locais abertos e de grande amplitude visual. As Figuras 49 e 50 expõem, respectivamente, o grau de reconhecimento da paisagem, bem como sua qualidade.



FIGURA 49: GRÁFICOS DE GRAU DE RECONHECIMENTO PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 – VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

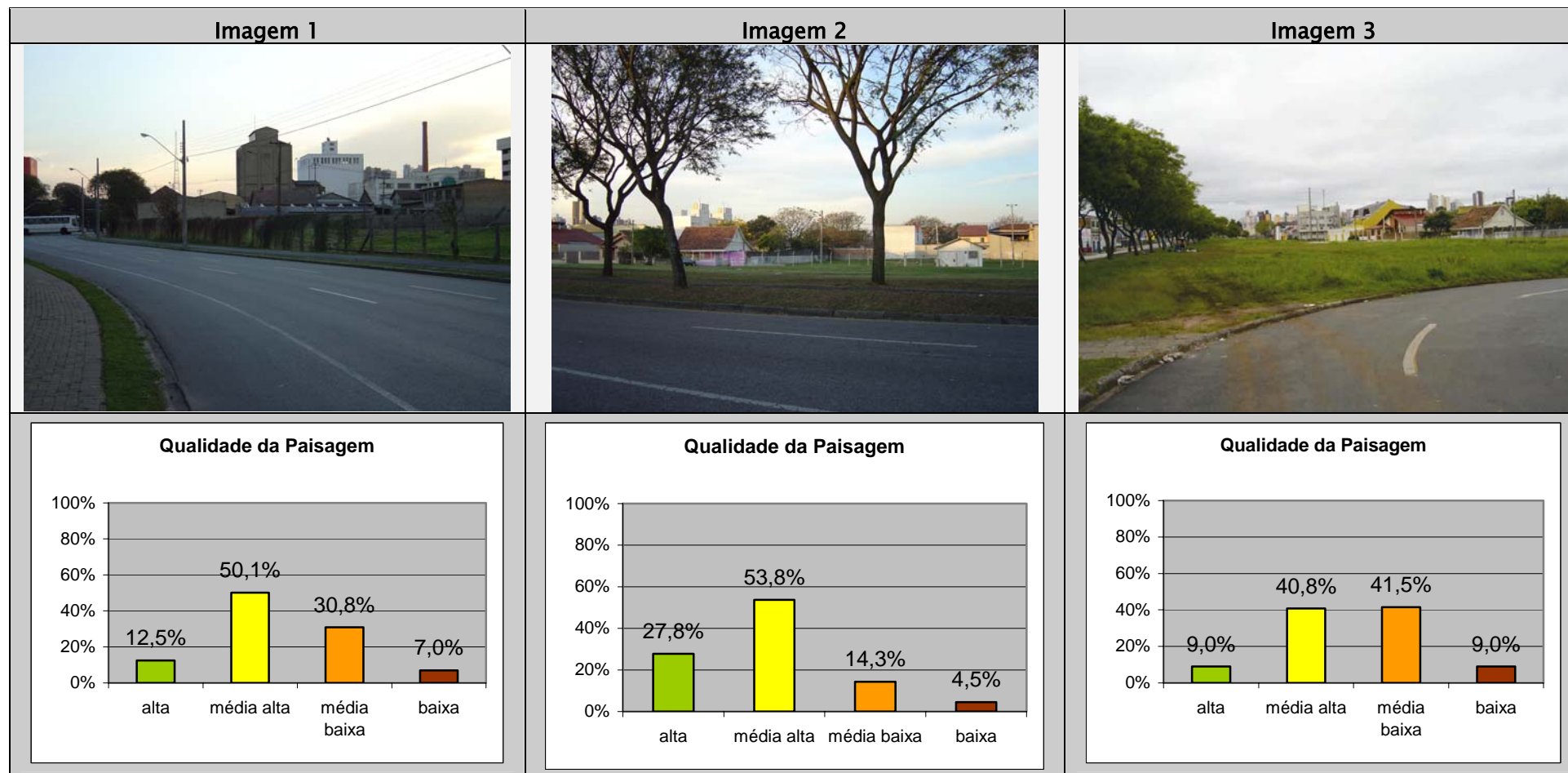


FIGURA 50: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO
 Fonte: elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos das Figuras 49 e 50 destacam o baixo grau de reconhecimento das imagens apresentadas pelos entrevistados. Tal fator pode ser decorrente da sua localização, não tão central como as imagens dos grupos 1 e 4, por exemplo, e também por tais vazios estarem às margens de vias de tráfego rápido de veículos, o que diminuiria a visualização destes espaços.

Quanto à análise da qualidade da paisagem pelos entrevistados, percebe-se uma uniformidade na avaliação, não havendo grande disparidade entre as três imagens. Nota-se também uma boa qualificação de todas as imagens, havendo um destaque destas em relação às imagens dos demais grupos de análise. Por se tratarem de áreas abertas e com vegetação abundante, pode-se inferir que os entrevistados avaliam de forma positiva espaços amplos e com área verde, o que vem ao encontro da afirmação de Mascaró e Mascaró (2002), segundo a qual a população vê a vegetação como elemento inerente à paisagem das cidades, e valoriza não apenas sua estética, mas também os benefícios ambientais que esta traz para o meio.

Assim como nos demais grupos de análise, a qualidade da paisagem está diretamente relacionada com a sensação de segurança que esta paisagem transmite aos usuários, como se observa na Figura 51.



FIGURA 51: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA SENSÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos apresentados na Figura 51 reforçam a relação existente entre qualidade da paisagem e sensação de segurança. A imagem 3 possui a pior classificação em ambos os aspectos, o que pode ser resultado de uma paisagem menos conservada e limpa que as demais.

Apesar disto, o grupo de análise 5, de modo geral, obtém boa classificação, tanto em termos de qualidade da paisagem como em relação à sensação de segurança transmitida.

Pode-se inferir, portanto, que a presença de vegetação além de trazer melhorias ambientais e estéticas, contribui também para o aumento da segurança que estes locais transmitem para seus usuários, o que pode se refletir no fluxo de pessoas que freqüentam a área.

Neste sentido, cabe analisar os elementos construídos e naturais existentes na paisagem deste grupo 5, cuja qualificação seguiu a mesma tendência, como pode ser observada nas Figuras 52 e 53.



FIGURA 52: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 - VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.



FIGURA 53: GRÁFICOS DE ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS DAS IMAGENS DO GRUPO 5 – VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Os gráficos das imagens 52 e 53 revelam que os entrevistados avaliam mais positivamente tanto os elementos naturais como os construídos deste grupo 5, se comparado aos demais grupos de análise. Assim como na qualificação da paisagem e na sensação de segurança, a imagem 3 é a pior avaliada, provavelmente devido ao maior descuido nela evidenciado.

É interessante notar também que todas as imagens deste grupo têm predominância de elementos naturais sobre construídos, sendo que estes se encontram em segundo plano em relação àqueles. Tal situação poderia explicar a leve queda na qualificação dos elementos construídos se comparados aos naturais.

O grupo de análise 5 é o que recebe menos sugestões para modificação na paisagem. Apenas 13,41% do entrevistados apontam alguma medida para a melhoria das imagens mostradas. A Figura 54 mostra as principais sugestões dos entrevistados para as imagens deste grupo 5.

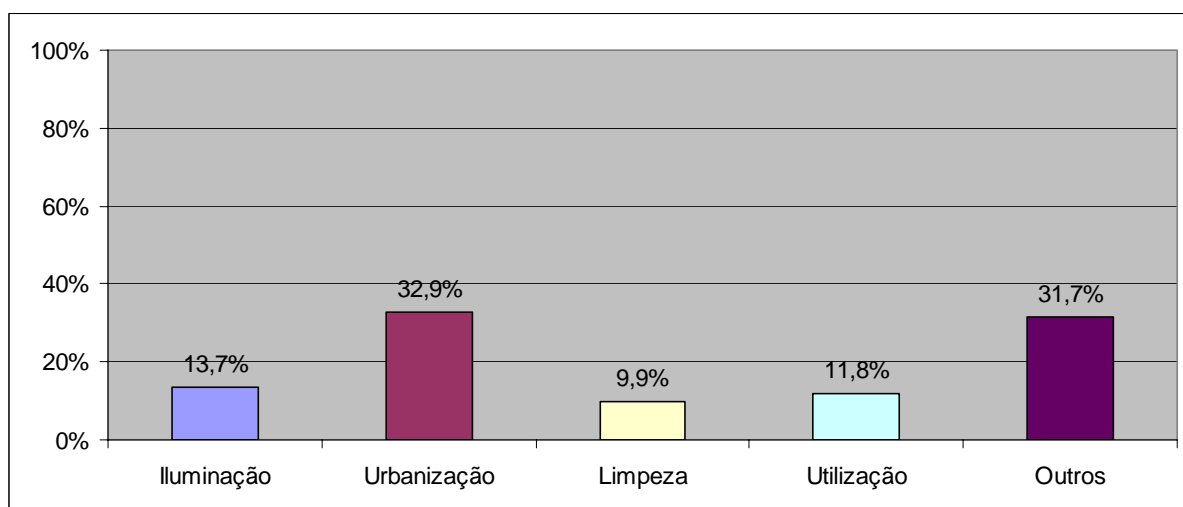


FIGURA 54: GRÁFICO DE AÇÕES SUGERIDAS PELOS ENTREVISTADOS SOBRE AS IMAGENS DO GRUPO 5 – VAZIOS DE SIGNIFICADO

Fonte: Elaborada a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Neste grupo, nota-se principalmente a valorização de mudanças que imprimam um caráter mais urbano às imagens apresentadas. Tal sugestão deve-se à acentuada presença de áreas verdes nas imagens, sem clareza de usos relacionados, o que faz com que os entrevistados percebam a área não como parte de um grande centro, mas como se fossem locais mais periféricos à cidade.

Além da urbanização da área, são citados itens como iluminação, relacionado diretamente tanto à urbanização como à segurança que a imagem transmite aos usuários; limpeza, referente à conservação do local; e utilização. A respeito deste último item, cabe ressaltar que a utilização não implica necessariamente em edificação da área, uma vez que neste quesito são citadas medidas como construção de locais de lazer, praças e parques. Assim, a população confere especial importância ao uso social dos espaços vagos, o que manteria a existência das áreas verdes com atividades que conferissem maior conservação e adequação destes espaços à malha urbana.

4.4 ANÁLISE RELACIONAL

Pelos resultados da pesquisa de percepção, nota-se diferenças na avaliação dos entrevistados em relação às diversas tipologias de vazio urbano, o que motiva a análise dos resultados de forma a relacioná-los entre si e agrupados por tipologias.

Para tanto, é necessário que se faça uma comparação entre as imagens, das diferentes tipologias, nos aspectos analisados (qualidade da paisagem, sensação de segurança e qualidade dos elementos naturais e construídos), utilizando o critério de ordenamento por pontos (ver item 3.2.4). Neste sentido, cabe uma ressalva em relação ao reconhecimento das imagens pelos usuários, uma vez que, pela proximidade de valores, tal item torna-se pouco relevante para a comparação entre as imagens.

Além desta comparação individual, é interessante também analisar os vazios em agrupamentos por tipologia, pela soma da pontuação de cada imagem, o que resulta em uma comparação mais sucinta e objetiva entre os grupos de análise.

O Quadro 13 apresenta a classificação por pontos da qualidade da paisagem das imagens utilizadas no questionário de percepção.

TIPOLOGIA	IMAGEM	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO		127	14
		184,7	7
		251,9	3
VAZIO REMANESCENTE		232,4	5
		146,4	12
		169,4	9
VAZIO DE USO		211	6
		153,1	11
		174,3	8
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUINAS)		158,7	10
		120,7	15
		136,1	13
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)		268,9	2
		305,7	1
		250,4	4

QUADRO 13: CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

O Quadro 13 mostra que os espaços abertos, geralmente com área verde, são melhor classificados em relação à qualidade da paisagem pelos entrevistados do que as edificações, sendo o grupo de análise 5 (vazios de significado – antigas estruturas) mais agradável aos entrevistados do que as demais tipologias (Quadro 14).

TIPOLOGIA	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO	563,6	2
VAZIO REMANESCENTE	548,2	3
VAZIO DE USO	538,4	4
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUÍNAS)	415,5	5
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)	825	1

QUADRO 14: CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DA PAISAGEM PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

As áreas mais problemáticas visualmente não são os espaços sem edificação, mas aquelas com reduzida conservação, como é o caso do grupo 4 (vazios de significado – edificações em ruínas). Cabe comentar que os procedimentos metodológicos adotados reforçaram a necessidade de separação destas duas categorias (grupos 4 e 5), pois, mesmo pertencendo à mesma tipologia, a paisagem resulta em análises distintas.

Aliada à qualidade da paisagem, faz-se necessário classificar as imagens quanto à sensação de segurança por elas transmitida (Quadro 15).

TIPOLOGIA	IMAGEM	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO		124	14
		196,1	7
		231	3
VAZIO REMANESCENTE		198,6	6
		128	12
		155,3	9
VAZIO DE USO		205,2	5
		145,7	11
		163,7	8
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUINAS)		146,8	10
		116,8	15
		126,9	13
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)		240,1	2
		267,4	1
		221,2	4

QUADRO 15: CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA SENSÇÃO DE SEGURANÇA PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Considerando-se a relação direta entre a qualidade da paisagem urbana e a sensação de segurança transmitida, tanto a pontuação como a classificação se repetem, de forma que as áreas abertas continuam sendo as mais bem classificadas em relação a este último aspecto. Desta maneira, o grupo de análise 5 (vazios de significado – antigas estruturas) permanece como o melhor classificado (Quadro 16).

TIPOLOGIA	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO	551,1	2
VAZIO REMANESCENTE	481,9	4
VAZIO DE USO	514,6	3
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUÍNAS)	390,5	5
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)	728,7	1

QUADRO 16: CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA SENSACÃO DE SEGURANÇA TRANSMITIDA PELAS IMAGENS PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Percebe-se que há inversão entre as posições dos grupos 2 (vazio remanescente) e 3 (vazio de uso). Tal situação não reflete, porém, mudanças significativas na análise, uma vez que a pontuação de ambos os grupos é aproximada nos dois quesitos.

Cabe ressaltar que tanto o grupo 4 (vazios de significado – edificações em ruínas) quanto o grupo 5 (vazios de significado – antigas estruturas) destacam-se dos demais, este por possuir pontuação elevada se comparado aos demais, e aquele, pelo contrário, pela baixa pontuação. Tal situação reforça, como dito, a separação da tipologia vazios de significado em dois grupos de análise distintos, uma vez que a avaliação dos entrevistados sobre espaços abertos e construídos é bastante oposta.

Tal situação é reforçada ao se analisar a classificação das imagens em relação à qualidade dos elementos naturais (Quadro 17).

TIPOLOGIA	IMAGEM	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO		138,8	11
		149	8
		255	2
VAZIO REMANESCENTE		221,6	5
		148,8	9
		173,6	6
VAZIO DE USO		157,9	7
		131,2	12
		139,4	10
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUINAS)		127,8	13
		115,4	15
		121,9	14
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)		250,6	4
		266,3	1
		252,7	3

QUADRO 17: CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA ANÁLISE DA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

A análise da qualidade dos elementos naturais pelos entrevistados é semelhante à da qualidade da paisagem, sendo que as imagens de locais mais amplos continuam sendo as melhor classificadas. Cabe ressaltar que estas imagens possuem marcante presença de cobertura vegetal, o que pode ter influenciado na sua melhor qualificação, pois, conforme afirma Hardt (2000) áreas com presença significativa de vegetação, tendem a ser melhor classificadas em relação à qualidade da paisagem. Contudo, é importante notar que a primeira imagem do grupo 1 (vazio físico) tem presença de cobertura vegetal e, no entanto, encontra-se entre as piores classificadas, o que pode ser atribuído ao seu estado de degradação.

Como nas situações anteriores, a classificação dos grupos tipológicos se mantém com os grupos 5 e 4 com a melhor e pior classificação, respectivamente, alternando-se discretamente as posições entre os demais grupos (Quadro 18).

TIPOLOGIA	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO	542,8	3
VAZIO REMANESCENTE	544	2
VAZIO DE USO	428,5	4
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUÍNAS)	365,1	5
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)	769,6	1

QUADRO 18: CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Neste quesito, ocorrem pontuações muito próximas entre os grupos 1 (vazio físico) e 2 (vazio remanescente), não sendo possível afirmar que um grupo se sobrepõe ao outro. Em oposição, nota-se que o grupo 3 (vazio de uso) possui pontuação reduzida, o que pode ser derivada da ausência de elementos naturais nas suas imagens.

A classificação das imagens em relação à qualidade dos elementos construídos (Quadro 19) reforça a situação dos grupos 5 e 4 (vazios de significado).

TIPOLOGIA	IMAGEM	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO		125,5	15
		226,9	4
		240,7	3
VAZIO REMANESCENTE		199,3	7
		162,3	10
		157,3	12
VAZIO DE USO		223,3	5
		167,2	9
		179,8	8
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUINAS)		161,1	11
		132,1	14
		143,1	13
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)		241,6	2
		258,8	1
		218,1	6

QUADRO 19: CLASSIFICAÇÃO DAS IMAGENS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

A classificação das imagens em relação à qualidade dos elementos construídos reforça a qualidade dos espaços do grupo 5 (vazio de significado - antigas estruturas), embora a presença de elementos construídos nestas imagens seja discreta. Destacam-se negativamente a primeira imagem do grupo 1 (vazio físico) e as imagens do grupo 4 (vazio de significado - edificações em ruínas), tendo em comum a presença de elementos edificados em estado de degradação ou má conservação. A presença destes elementos pode ser considerada fator de minoração na avaliação da qualidade paisagística destes locais, pois, segundo Hardt (2000), em ambientes construídos a qualidade visual é fundamentada em volumes edificados (ligados a padrões de renda) e áreas pavimentadas (associadas a tipologias de uso do solo). Desta forma, a qualidade dos elementos construídos pode determinar uma pré-classificação pelo observador em relação ao padrão de renda da população local, influenciando até mesmo a sensação de segurança transmitida pela área.

Assim como nas análises anteriores, o grupo 5 (vazio de significado - antigas estruturas) permanece com a melhor classificação, assim como o grupo 4 (vazio de significado - edificações em ruínas) possui a pior pontuação (Quadro 20).

TIPOLOGIA	PONTUAÇÃO	CLASSIFICAÇÃO
VAZIO FÍSICO	593,1	2
VAZIO REMANESCENTE	518,9	4
VAZIO DE USO	570,3	3
VAZIO DE SIGNIFICADO (RUÍNAS)	436,3	5
VAZIO DE SIGNIFICADO (ANTIGAS ESTRUTURAS)	718,5	1

QUADRO 20: CLASSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS PELA QUALIDADE DOS ELEMENTOS CONSTRUÍDOS PELOS ENTREVISTADOS

Fonte: Elaborado a partir da aplicação do questionário final da pesquisa de percepção.

Ao se considerar o conjunto dos quesitos analisados, pode-se afirmar que existem relações diretamente proporcionais entre a análise da qualidade da paisagem, dos elementos naturais, dos elementos construídos e da segurança que esta paisagem transmite pelos entrevistados. Assim, é possível depreender que a paisagem não é supérflua, mas, ao contrário, é importante tanto para a formação de opiniões em relação aos locais observados pela população como para sua utilização, pois é a partir das percepções que indivíduos e grupos têm sobre os recursos que se moldam as próprias mudanças no seu uso (CASTELLO, 1998).

Tais percepções conformam a imagem que a população tem da cidade, elemento que deve subsidiar quaisquer intenções de medidas a serem tomadas para o gerenciamento da paisagem, uma vez que a imagem urbana revela o momento histórico que a cidade atravessa, atualmente dominado pela intimidade do cidadão em detrimento da exposição pública (FERRARA, 1990).

Pela análise relacional dos resultados, faz-se necessária a reconsideração da problemática em relação às áreas vagas urbanas, ou seja, nem sempre espaços vazios significam problemas urbanísticos. Os resultados da entrevista de campo demonstram que as áreas mais incômodas à população não são os espaços abertos ou com vegetação, mas as edificações abandonadas ou em ruínas, que afetam tanto a paisagem como a segurança dos locais. Por vezes, estas edificações fazem parte do patrimônio histórico da cidade; portanto intervenções devem ser analisadas criteriosamente, uma vez que a memória coletiva, expressa pelas tradições, tem papel fundamental na aceitação pela população de novas medidas nestes locais (DIAS, 2005).

Pode-se, então, afirmar que pelo conhecimento das formas como a população apropria-se do espaço e nele desenvolve práticas sociais é fundamental para o planejamento urbano, uma vez que o espaço tem muito a dizer e a orientar sobre as adequadas formas de planejar a cidade (PEREIRA, 1993).

Ao se analisar as áreas vagas de modo geral, bem como as sugestões apontadas pelos entrevistados, pode-se afirmar que a gestão urbana encontra nestes espaços um campo vasto para atuação, em benefício da sociedade. Para tanto, torna-se fundamental a consideração da legislação federal existente a este respeito, bem como a elaboração ou alteração da legislação municipal visando maior eficiência e regulamentação dos instrumentos de uso e ocupação do solo existentes.

Pela Constituição Federal, a propriedade privada deve cumprir sua função social, que consiste no atendimento às diretrizes de ordenação da cidade expressas para a região pelo plano diretor. Assim, na medida em que um vazio constitui descontinuidade na malha urbana, pode-se interpretar que, neste caso, não é cumprida a função social da propriedade, o que deixa o terreno à mercê de sanções do Poder Público.

A própria legislação brasileira recente tem contemplado alguns aspectos aplicáveis aos vazios, especialmente nos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – BRASIL, 2001), que fornece diretrizes para a política urbana, das quais pode-se destacar (PÓLIS, 2001):

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, pelos quais áreas ociosas, não edificadas ou não utilizadas devem receber uso adequado em prazo determinado;
- b) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, aplicável em caso de não cumprimento do instrumento anterior, podendo a alíquota chegar a 15% do valor do terreno;

- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, em caso de não cumprimento do parcelamento compulsório e do pagamento do IPTU progressivo no tempo pelo período de cinco anos;
- d) direito de preempção, pelo qual o município tem prioridade para aquisição de terrenos em áreas previamente estabelecidas, podendo ser útil a aquisição de espaços vazios necessários à utilização pela municipalidade.

Percebe-se, portanto, que o Estatuto da Cidade submete as áreas privadas à sua função social, limitando, assim, a hegemonia do direito de propriedade do solo urbano, o que representa, em última instância, uma forma de combate às desigualdades sociais na produção e estruturação do espaço, predominando o interesse público sobre o particular (CARDOSO, 2003). A implementação do Estatuto torna-se, então, fundamental para as cidades, uma possibilita a atuação sobre as regras do mercado de terras urbanas e o controle das possibilidades da especulação imobiliária (PEREIRA, 2004).

A mesma lei estabelece o plano diretor municipal como instrumento básico da política urbana, e regulamenta os demais, determinando suas formas de atuação e a área para sua aplicação. Tal regulamentação federal representa um processo de evolução nas políticas urbanas brasileiras, pois confere maior autonomia municipal para a consideração da realidade local na implementação de medidas previamente sugeridas pelo Governo Federal.

É preciso, porém, que se considere a situação de cada vazio urbano como única. Denaldi e Bruno Filho (2007) afirmam que a maioria destas áreas consiste em reserva especulativa, cujos proprietários aguardam a valorização da área pela implantação ou consolidação da infra-estrutura local.

Porém, há espaços onde a função da propriedade não consiste apenas na edificação, mas na consolidação como áreas de reserva ambiental, com presença de vegetação nativa, ou ainda como áreas de lazer ao ar livre, com quadras esportivas e parques, por exemplo. Neste caso, pode-se afirmar que o cumprimento do papel dos vazios na cidade não se restringe à edificação de obras em terrenos vagos, mas deve considerar, sobretudo, a sua utilização como forma de potencialização das suas características ambientais pré-existentes, trazendo benefícios sociais e favorecendo o bem-estar e o lazer coletivo.

Além de se levar em conta a realidade de cada vazio, é fundamental considerar que estas áreas, se não tratadas, podem entrar em um círculo vicioso, transformando-se em diversas tipologias de vazios ao longo do tempo, como exemplificado na Figura 55.

Ao se considerar que a matriz do vazio corresponde aos terrenos vagos (vazios físicos), tem-se áreas com tendências à ocupação pelo avanço da urbanização, formando o espaço urbano adensado. Porém, este processo deixa como remanescentes áreas sem uso, nestas se enquadrando terrenos com áreas verdes (vazios remanescentes) ou apenas desocupados (terrenos baldios - vazios físicos), que podem ou não sofrer recomposição vegetal, retornando, assim, à matriz dos terrenos vagos. Em oposição, tais locais podem ser edificados ou receber a implantação de equipamentos urbanos, como praças, parques e áreas de lazer, o que define a sua utilização plena e, conseqüente, o cumprimento da sua função social.



FIGURA 55: REPRESENTAÇÃO ESQUEMÁTICA DO CICLO DE TRANSFORMAÇÕES DOS VAZIOS URBANOS AO LONGO DO TEMPO
 Fonte: Elaborado a partir dos resultados obtidos.

Por outro lado, se algumas áreas permanecem vagas, outras são utilizadas conforme avança a ocupação do espaço urbano. Tais áreas podem ser ocupadas por edifícios ou infra-estrutura, como ferrovias ou vias urbanas, por exemplo. A ocupação por edifícios tem como remanescentes as edificações fechadas e sem utilização (vazios de uso), além das construções inacabadas (vazios de uso), ambas podendo derivar ao longo do tempo para edificações em ruínas (vazios de significado), o que exige restauração para posterior utilização. Já as áreas ocupadas por infra-estrutura têm como consequência a formação de remanescentes, seja pela implantação de novas estruturas que dificultam a ocupação (vazios remanescentes), seja pela supressão de antigas sem a reutilização do espaço (vazios de significado). Ambas as situações podem resultar, pela limpeza de eventuais rastros do terreno, na forma original do vazio urbano, o terreno vago (vazio físico). Por outro lado, pela edificação ou implantação de equipamentos ou de novas funções urbanas nestas áreas tem-se a sua utilização e adequado aproveitamento.

É importante ressaltar que o ciclo de retorno do vazio urbano à sua matriz e às diversas tipologias faz com que as áreas permaneçam não cumprindo a sua função social ao longo de um período de tempo prolongado, pois estes locais deixam de ser utilizados ou ocupados para retornar a áreas vagas. Esta função não está necessariamente relacionada apenas com a edificação dos terrenos, mas pode consistir também em funções ambientais, como a presença de cobertura vegetal, por exemplo, ou funções econômicas, como terrenos com agricultura urbana (DENALDI; BRUNO FILHO, 2007).

Dessa forma, cabe ao Poder Público, por meio dos instrumentos legislativos existentes ou outros a serem criados, a efetivação de ações de planejamento e gestão urbana que interrompam o ciclo de retorno dos vazios aos terrenos vagos ou sua estagnação em uma tipologia. Para tanto, sugere-se que sejam consideradas as particularidades de cada área para a concretização de ações efetivas, bem como a

opinião da população local em relação a estas ações, pois, como demonstram os resultados da pesquisa de campo, geralmente a comunidade tem maior conhecimento de suas reais necessidades do que planejadores e gestores urbanos externos à mesma. Cabe ressaltar ainda que o planejamento urbano deve voltar suas ações para quem vive na cidade e a utiliza cotidianamente, desprezando tendências atuais que julgam que o espaço urbano deve se encontrar à disposição do capital globalizado, sendo interpretado como mercadoria por agentes externos (SÁNCHEZ, 2003).

5 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Os vazios são espaços inerentes às cidades, coexistindo tanto como pré-existências urbanas, no caso de áreas vagas com potencial para empreendimentos futuros, como pós-existências urbanas, derivadas de atividades não mais presentes naquele local. Independentemente dessas situações, a pesquisa demonstra que as áreas vagas podem ser objeto de estudos de grande valia à gestão urbana, uma vez que constituem locais com potencialidades que podem ser aproveitadas para o benefício da cidade e da sociedade. Sua importância também pode ser justificada pela demanda fundiária e de serviços da população nos dias de hoje, o que torna certos tipos de vazio ainda mais interessantes, não apenas para a implantação de moradias, mas também para a edificação de equipamentos urbanos e áreas de lazer.

Pela bibliografia utilizada, depreende-se que o tema vazio urbano é atualmente discutido na literatura de planejamento e gestão de cidades, embora sob diversos aspectos. As idéias a respeito destes espaços são divergentes, variando, sobretudo, de acordo com o autor e suas experiências pessoais, como local de concentração de seus estudos, por exemplo. Dessa forma, o assunto é interpretado sob diferentes enfoques por autores estrangeiros e brasileiros, concentrados em grandes metrópoles ou em centros urbanos menores, o que confere certa abrangência ao tema, apesar do reduzido número de publicações específicas.

Por outro lado, os diversos sub-temas abordados no referencial teórico possuem ampla gama de referências bibliográficas disponíveis, o que permite análises mais aprofundadas e relações mais detalhadas com o vazio urbano, determinantes para a definição das questões da pesquisa de campo. Especialmente com referência aos objetos conceituais de contextualização, o estudo do espaço e

da paisagem é de fundamental importância para a localização do tema vazio urbano no âmbito do planejamento e gestão de cidades, pois sua presença na malha urbana causa interferências espaciais que se refletem na paisagem da cidade como um todo. Por sua vez, as idéias transmitidas pela relação dos conceitos abordados com o espaço vazio, expressas pelos temas referentes à revitalização, requalificação, reterritorialização e desterritorialização, contituem processos que podem contribuir para o tratamento do espaço constituído por vazios urbanos e, embora relacionados com as mudanças que as áreas vagas tendem a sofrer, pouco são citados na literatura atual, necessitando, para posteriores análises, de maior aprofundamento conceitual. Por fim, as ações de planejamento e gestão urbana a serem aplicadas sobre o objeto de estudo são essenciais para a integração do vazio à estrutura urbana e conseqüente cumprimento de sua função social.

As interferências das áreas vagas na morfologia e dinâmica urbana assumem uma dimensão humana na medida em que são percebidas pela população, configurando a imagem que cada habitante tem da sua cidade. Acerca deste aspecto, a pesquisa de campo contribui para uma investigação mais ajustada à realidade do espaço da área de estudo, o centro da cidade de Curitiba. A partir da análise relacional e comparativa, pode-se notar a divergência existente entre as diferentes tipologias de vazios urbanos, ressaltando-se a significativa avaliação crítica dos cidadãos em relação aos vazios urbanos em geral, destacando-se negativamente as áreas construídas e abandonadas, em oposição à maior tolerância a respeito de terrenos sem ocupação física, porém com certo tratamento da paisagem.

Tem-se, assim, a confirmação da hipótese inicial norteadora deste trabalho, ou seja, a existência dos vazios urbanos de fato causa sensações aos usuários do espaço urbano, uma vez que estas áreas são resultantes de uma paisagem diversa da idealizada pelo planejamento inicial e, portanto, constituem descontinuidades

visuais, ocupacionais e de uso, que devem ser adequadamente tratadas. Tal confirmação valida novamente a importância da realização da pesquisa de campo, já que se torna fundamental identificar e compreender as sensações que a presença destas áreas provoca na população. Cabe, porém, a ressalva de que diferentes tipos de vazios provocam reações diversas nos usuários, tanto em termos de qualidade da paisagem ou dos elementos naturais e construídos, como também em relação à sensação de segurança que estes locais transmitem. Assim, diferenciadas tipologias de vazios provocam distintos graus de incômodo à população.

Por outro lado, parte da hipótese pode ser contestada, pois não são todos os vazios que encontram-se em áreas de expansão urbana lenta, possuem tendência ao adensamento ou constituem reserva fundiária. Pelo levantamento de campo para localização das áreas vagas, percebe-se que há vazios em locais de ocupação urbana acelerada e antiga, remetendo até mesmo ao início da formação da cidade de Curitiba. Assim, não se pode atribuir padronização ou tendência comum, mas devem ser consideradas soluções aplicáveis para cada tipologia, com a realização do seu estudo em separado.

A abordagem conceitual e análise prática do tema permitem afirmar que os vazios exercem influências sobre a vida urbana, em especial na área estudada. Tais influências podem ser tanto paisagísticas, uma vez que estes locais são marcados no espaço urbano pelo seu contraste com o entorno, como perceptuais, pois são evidentes suas diferenciadas interpretações pelos usuários da cidade. Assim, tem-se o alcance do objetivo específico de analisar a paisagem dos vazios urbanos em termos paisagísticos e perceptuais, proposto no início deste trabalho.

Os procedimentos metodológicos utilizados, compostos basicamente de interpretações conceituais e pesquisa de campo, atingem o objetivo proposto de analisar os vazios urbanos. A apreciação conceitual da literatura existente é de grande importância para a localização do tema em meio à temática da gestão de

idades, bem como para sua relação com os sub-temas estudados no campo do planejamento urbano. Assim, visa-se, em um primeiro momento, fornecer conceitos para subsidiar a compreensão do estudo, fundamentando questões para a pesquisa de campo, a qual, por sua vez, é de fundamental relevância para a aproximação entre teoria e prática da gestão urbana. Nesta fase, torna-se possível analisar a real percepção do usuário da cidade em relação às áreas vagas, bem como as sensações que estes locais provocam nas pessoas. Cabe ressaltar também que o levantamento de quantificação de vazios urbanos na área de estudo é premissa para que se defina a dimensão do objeto de estudo, fornecendo, portanto, um componente mais concreto de análise para a gestão de cidades.

Para futuras pesquisas mais aprofundadas, fazem-se necessárias observações em relação principalmente às entrevistas em campo, nas quais o tamanho do questionário aplicado trouxe dificuldades de resposta do público-alvo. Recomenda-se, assim, a reconsideração da importância de cada questão, visando sintetizar ao máximo possível a pesquisa, possivelmente direcionando-a para a tipologia de vazio urbano a ser estudado.

Em relação às tipologias estudadas, recomenda-se que em trabalhos posteriores se considere os vazios simbólicos como uma categoria inclusa na pesquisa de campo, ou em investigação específica sobre os mesmos, dada sua importância nos debates urbanos atuais acerca de revitalização, globalização e industrialização.

O enriquecimento do tema também é possível pelo exame mais detalhado das possibilidades de uso e ocupação das áreas vagas, baseado na legislação e nos instrumentos de gestão existentes, inclusive visando à complementação desta pesquisa, o que se configura com de fundamental significância para ações de planejamento e gestão urbana.

Por fim, cabe novamente ressaltar a importância dos vazios urbanos para a cidade e para a sua gestão. Tais áreas podem ser interpretadas como degradantes do meio urbano e da vida em sociedade; porém, constituem locais com grande potencial de aproveitamento, seja por meio de construções ou mesmo de utilização urbana não ocupacional. Tal tendência, embora possa parecer utópica, é confirmada pela pesquisa de campo, na qual a população pôde expressar sua preferência por áreas abertas e com vegetação, em oposição à visão mais crítica em relação às edificações em ruínas ou abandonadas, sendo destacadas sugestões de ocupação e requalificação destes locais e de utilização não necessariamente ocupacional daqueles. Torna-se, assim, evidente a consciência dos cidadãos a respeito do tema, o que é significativo para a gestão urbana, uma vez que ações no sentido de modificar a paisagem devem ser precedidas de processos de conscientização da população em relação à importância das mudanças a serem efetuadas.

Assim, o estudo contribui com a estruturação de procedimentos metodológicos que podem ser aplicados para verificação da necessidade de alterações espaciais na cidade, em especial com referência às áreas vagas, constatando a percepção da população sobre estes locais, bem como seu grau de satisfação em relação à paisagem visualizada. Neste âmbito, a gestão urbana pode se valer de pesquisas bibliográficas e de campo para subsidiar suas ações, bem como para constatar sua importância, aproximando conceitos já consagrados de uma realidade específica encontrada na área de estudo.

Cabe ainda ressaltar que a pesquisa de campo realizada não é aplicável exclusivamente ao centro de Curitiba, podendo ser reproduzida e adaptada a diferentes realidades urbanas, visando à análise das áreas vagas nas mais diversas situações e tipologias. A pesquisa pode, portanto, ser reproduzida para o estudo do objeto dos vazios urbanos em outros municípios, sendo, para tanto, necessária sua

revisão e adequação à realidade local e aos anseios dos pesquisadores em relação aos seus resultados.

Para fins acadêmicos, o estudo contribui com a geração de classificação tipológica das áreas vagas, até então não claramente evidenciada na literatura existente, o que pode servir como base inicial para a realização de novos trabalhos acerca destas áreas ou de suas tipologias. Também colabora para ressaltar a importância da inclusão de pesquisas de campo e perceptuais nos estudos científicos, uma vez que tais procedimentos aproximam a teoria da realidade, fornecendo conclusões indispensáveis para a compreensão da situação urbana e para a fundamentação das ações de gestão sobre o espaço.

As principais limitações deste estudo encontram-se, sobretudo, na abrangência do tema abordado, uma vez que as diversas tipologias de vazios urbanos possuem particularidades distintas, o que impossibilita análise conjunta mais profunda e aplicabilidade uniforme a todas elas. Recomenda-se, portanto, maior delimitação para pesquisas futuras, elegendo-se, por exemplo, uma única tipologia de vazio para avaliações mais aprofundadas, nas quais possam ser sugeridas formas de utilização, baseadas na legislação existente, que beneficiem não apenas o planejamento e a gestão urbana, mas, sobretudo, a sociedade e o indivíduo.

REFERÊNCIAS

AGUIAR, J. C. **Direito da cidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.

AZEVEDO NETTO, D. T. A. Problemas e desafios do controle do uso do solo. In: Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM – Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal. **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo, 1999.

BASSANI, M. A. Fatores psicológicos da percepção da qualidade ambiental. In: MAIA, N. B.; MARTOS, H. L.; BARRELLA, W (Orgs.). **Indicadores ambientais: conceitos e aplicações**. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2001.

BLASCOVI, K. M. **Reabilitação urbana: o fenômeno da centralidade e o uso funcional de edifícios não utilizados ou subutilizados nos centros urbanos – o caso de Curitiba**. 2006. 204 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

BOUINOT, J.; BERMILS, B. **La gestion stratégique des villes: entre compétition et coopération**. Paris: Armand Colin, 1995.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Poder Executivo, Brasília, DF, 11 jul 2001, p.1, c.1.

CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.

CARDOSO, A. L. A cidade e seu estatuto: uma avaliação urbanística do Estatuto da Cidade. In: RIBEIRO, L. C. Q. e CARDOSO, A. L. **Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Revan, 2003. p.27–51.

CARVALHO, M. do C. A. A. Participação social no Brasil hoje. **Polis papers**, São Paulo, n.2: 1998. Disponível em: <http://www.polis.org.br/publicacoes_lista.asp?cd_serie=18>. Acesso em: 23 dez 2006.

CASTELLO, L. A percepção do ambiente: educando educadores. **OLAM Ciência e Tecnologia**, Rio Claro, v.1, n.2, p.153–165, 2001.

CLAWSON, M. El espacio abierto (no cubierto) como nuevo recurso urbano. In: PERLOFF, H. S (Org.). **La calidad del medio ambiente urbano**. Barcelona: Oikos–tau, 1973.

CLICHEVSKY, N. **Vazios urbanos nas cidades latino–americanas: situação atual e propostas para sua utilização**. Rio de Janeiro, 2004. Disponível em: <http://www2.rio.rj.gov.br/paginas/noticias_caderno_ed2-1.htm>. Acesso em: 02 out 2004.

COMEC – Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba. **Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDI**. Curitiba: 2002.

DEL RIO, V. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento**. São Paulo: Pini, 1990.

DEL RIO, V.; OLIVEIRA, L. **Percepção ambiental: a experiência brasileira**. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

DENALDI, R.; BRUNO FILHO, F. G. Parcelamento, edificação e utilização compulsórios: aplicação do instrumento para fazer cumprir a função social da propriedade. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – ANPUR, 12., 2007, Belém. **Anais eletrônicos...** Belém, PA: ANPUR, 2007. 1 CD-ROM.

DIAS, M. L. M. **Planejamento e patrimônio no Paraná: o conflito negociado**. 2005. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2005.

DITTMAR, A. C. C. **Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba, Paraná**. 2006. 230 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

DUARTE, F. **Crise das matrizes espaciais: arquitetura, cidades, geopolítica, tecnocultura.** São Paulo: Perspectiva, 2002.

DUARTE, G. R. O processo de reabilitação e renovação urbana na cidade do Rio de Janeiro e suas perspectivas. **Scripta Nova Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales da Universidad de Barcelona**, Barcelona, v. 9, n.194, ago 2005. Disponível em: < <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-44.htm>>. Acesso em: 20 nov 2006.

FAGETTI, C. **Diagnóstico de aspectos prioritários em política de gestão ambiental urbana na rede de mercocidades: relatório final.** Montevideu, 2002.

FEIBER, F. **Áreas verdes, identidade e gestão urbana: estudo de caso na região central de Curitiba – Paraná.** 2006. 187 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

FERRARA, L. D'A. **Ver a cidade.** São Paulo: Nobel, 1988.

____. As máscaras da cidade. **Revista USP – Universidade de São Paulo**, São Paulo, n.4, dez.89–fev.90. Disponível em: <<http://www.usp.br/revistausp/n5/lucrecia.html>>. Acesso em: 14 nov. 2006.

____. **Olhar periférico: informação, linguagem, percepção ambiental.** São Paulo: Editora da Universidade Federal de São Paulo, 1993.

FIALOVÀ, I. Terrain vague: a case of memory. In: SOLÀ-MORALES, I; COSTA, X. (Orgs.). **Present and futures: architecture in cities.** Barcelona: Actar, 1996.

FORTUNA, C. **As cidades e as identidades: narrativas, patrimônios e memórias.** São Paulo, 2006. Disponível em: < http://www.anpocs.org.br/portal/publicacoes/rbcs_00_33/rbcs33_08.htm>. Acesso em 20 nov. 2006.

GEDDES, P. **Cidades em evolução.** Campinas: Papirus, 1994.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 4.ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GOMES, P. B. M. B. Mídia, imaginário de consumo e educação. **Educação e Sociedade**, Campinas, n.74, ano XXII, abr. 2001. Disponível em: < http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0101-73302001000100011&script=sci_arttext&tlng=pt>. Acesso em 20 ago 2007.

HARDT, L. P. A. **Subsídios à gestão da qualidade da paisagem urbana: aplicação a Curitiba – Paraná**. 2000. 323 f. Tese (Doutorado em Engenharia Florestal) – Setor de Ciências Agrárias, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2000.

_____. **Ecologia da paisagem: fundamentos à gestão do espaço urbano**. **OLAM Ciência e Tecnologia**, Rio Claro, v.4, n.1, p.597–612, abr. 2004.

_____. **Gestão do desenvolvimento metropolitano sustentável**. In: SILVA, C. A.; FREIRE, D. G.; OLIVEIRA, F. J. G. **Metrópole: governo, sociedade e território**. Rio de Janeiro: DP&A, 2006. p.137–149.

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis. **Cidades sustentáveis: subsídios à elaboração da agenda 21 brasileira**. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2000.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2000**. [S.l.], 2000. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 10 jan. 2007.

_____. **IBGE Cidades@**. [S.l.], 2005. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default.php>>. Acesso em: 15 jan. 2007.

IPPUC – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba. **Adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**. [S.l.: s.n.], 2004a.

_____. **Vazios urbanos**. Curitiba, 2004b. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br>>. Acesso em: 20 ago 2004.

_____. **História do planejamento**. Curitiba, 2005a. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br>>. Acesso em: 01 ago. 2005.

_____. **Curitiba digital**. Curitiba, 2005b. 1 CD-ROM.

_____. **Informando o cidadão: mapas digitais temáticos da cidade de Curitiba**. Curitiba, 2007. 115 mapas. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br>>. Acesso em: 20 abr. 2007.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

KOHLSDORF, M. E. **A apreensão da forma da cidade**. Brasília: Universidade de Brasília, 1996.

LAMAS, J. M. R. G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

LEFEBVRE, H. **The production of space**. Oxford: Beckwell, 1991.

LEITE, M. A. F. P. **Destruição ou desconstrução?** São Paulo: Hucitec, 1997.

LIMA, C. M. **Vazios urbanos: problema atual ou solução futura**. 2005. 74 f. Monografia (Especialização em Gestão Técnica do Meio Urbano) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná; Université de Technologie de Compiègne. Curitiba, 2005.

LIMA, C. M.; HARDT, L. P. A.; OBA, L. T. Áreas vagas em Curitiba: contraposição entre a cidade idealizada e a cidade realizada. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS GRADUAÇÃO EM AMBIENTE E SOCIEDADE – ANPPAS, 3., 2006, Brasília. **Anais...** Brasília: ANPPAS, 2006. 1 CD-ROM.

LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

_____. **A boa forma da cidade**. Lisboa: Edições 70, 1999.

MANOLESCU, F. M.; SERPA, M. J. J. Formas contemporâneas de gestão das cidades: planejamento estratégico e marketing público. In: **Revista Univap – Universidade do Vale do Paraíba**, São José dos Campos, v.10, n.19, 2003.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

MASCARÓ, L. A. R.; MASCARÓ, J. L. **Vegetação urbana**. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2002.

MAXIMIANO, L. A. Considerações sobre o conceito de paisagem. **RA'E GA – O espaço geográfico em análise**, Curitiba, v.8, 2004. Disponível em: <<http://calvados.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/raega/issue/view/357>>. Acesso em: 30 ago. 2005.

MENDONÇA, A. M. Vazios e ruínas industriais: ensaio sobre *friches urbaines*. **Arquitextos**, São Paulo, n.083, 2001. Disponível em: <www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/bases/texto083.asp>. Acesso em: 03 ago. 2005.

MENEGAT, R.; PORTO, M. L. Ecologia de paisagem: um novo enfoque na gestão dos sistemas da terra e do homem. In: MENEGAT, R.; ALMEIDA, G. (Orgs.).

Desenvolvimento sustentável e gestão ambiental nas cidades: estratégias a partir de Porto Alegre. Porto Alegre: Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2004.

MOTA, S. **Urbanização e meio ambiente.** Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Engenharia Sanitária, 1999.

OBA, L. T. Cidade grifada: Curitiba e seus eixos estruturais. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS GRADUAÇÃO EM AMBIENTE E SOCIEDADE – ANPPAS, 2., 2004, Campinas, SP. **Anais eletrônicos...** Campinas: ANPPAS, 2006. Disponível em: < <http://www.anppas.org.br/>>. Acesso em: 21 out. 2005.

OLIVEIRA, T. S. M. **Análise das variáveis culturais na gestão municipal sob a ótica da nova gestão pública.** 2005.178 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2005.

PEREIRA, G. F. **Planejamento urbano e qualidade de vida: reflexão a partir de um bairro de Curitiba.** 1993. 93 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1993.

____. Novas perspectivas para gestão das cidades: Estatuto da Cidade e mercado imobiliário. **Desenvolvimento e meio ambiente**, Curitiba, n.9, p.77-92, 2004. Disponível em: <<http://calvados.c3sl.ufpr.br/ojs2/index.php/made/article/viewFile/3083/2464>>. Acesso em: 03 maio 2007.

PÓLIS – Instituto Pólis. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos.** Brasília: Câmara dos Deputados, 2001.

REZENDE, D. A. **Alinhamento do planejamento estratégico da tecnologia da informação ao planejamento empresarial: proposta de um modelo e verificação da prática em grandes empresas brasileiras.** 2002. 278 f. Tese (Doutorado em Engenharia da Produção) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

REZENDE, D. A.; OLIVEIRA, T. S. M. A relevância da teoria NPM para contribuir com a sustentabilidade ambiental das cidades. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS GRADUAÇÃO E PESQUISA EM AMBIENTE E SOCIEDADE – ANPPAS, 2, 2004, Indaiatuba. **Anais eletrônicos...** Indaiatuba, SP: ANPPAS, 2004. Disponível em: <<http://www.anppas.org.br/encontro/segundo/>>. Acesso em: 14 jul. 2006.

REZENDE, D. A.; CASTOR, B. V. J. **Planejamento estratégico municipal: empreendedorismo participativo nas cidades, prefeituras e organizações públicas.** Rio de Janeiro: Brasport, 2005.

REZENDE, D. A.; FREY, K.; BETINI, R. C. **Governança e democracia eletrônica na gestão urbana:** position paper. 2003. Disponível em: <http://www.pucpr.br/educacao/academico/mestrado/mestrado_gestao/seminario/arquivos/governanca_democracia_eletronica_gesto_urbana.pdf>. Acesso em: 14 jul. 2006.

RIBEIRO, L.; SANTOS, J. **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.

RUFINO, M. B. C. Regeneração urbana e estratégias residenciais. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL – ANPUR, 12., 2007, Belém. **Anais eletrônicos...** Belém, PA: ANPPAS, 2007. 1 CD-ROM.

SÁNCHEZ, F. A reinvenção das cidades na virada de século: agentes, estratégias e escalas de ação política. **Revista de sociologia e política**, Curitiba, n.16, p.31-49, 2001. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-44782001000100004&lng=es&nrm=iso>. Acesso em: 03 maio 2007.

____. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial.** Chapecó: Argos, 2003.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1996.

____. **Espaço e método.** 4. ed. São Paulo: Nobel, 1997a.

____. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção.** 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1997b.

SOUZA, M. A. A. **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo.** São Paulo: Hucitec, 1994.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

UBA FILHO, J. **Remanescentes urbanos – problema e solução.** 1995. 46 f.. Monografia (Especialização em Gestão Técnica do Meio Urbano) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná; Université de Technologie de Compiègne, Curitiba, 1995.

ZUKIN, S. **The cultures of the cities.** New York: Blackwell, 1995.

APÊNDICE 1

FORMULÁRIO PRELIMINAR DE PESQUISA DE PERCEPÇÃO EM CAMPO

QUESTIONÁRIO

Percepção da paisagem urbana

Este questionário é parte integrante de dissertação do Mestrado em Gestão Urbana, da Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUCPR). As informações aqui contidas são sigilosas, **não existindo respostas certas ou erradas**. Sua colaboração é fundamental, pelo que antecipadamente se agradece.

Camila Martinez Lima – Arquiteta e Urbanista

Dados do entrevistado

Sexo: () Masculino () Feminino

Idade: _____ anos

- Escolaridade:
- Ensino Fundamental (antigo primeiro grau) incompleto
 - Ensino Fundamental (antigo primeiro grau) completo
 - Ensino Médio (antigo segundo grau) incompleto
 - Ensino Médio (antigo segundo grau) completo
 - Superior incompleto
 - Superior completo

Residente em Curitiba? () Sim () Não

Se afirmativo, há quantos anos? _____

Bairro onde reside: _____

Você frequenta a área central de Curitiba e suas proximidades?

- Diariamente
- Semanalmente
- Mensalmente
- Eventualmente
- Não frequento

Análise das fotos**FOTO 1**

1. Localize o lugar mostrado pela foto (endereço ou proximidades de que local).

2. Observando a foto, classifique o lugar de acordo com os seguintes aspectos (basta apenas marcar um "X" na coluna que corresponda à sua opinião):

ELEMENTOS	ÓTIMO	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
Beleza (visual)					
Odor					
Ruídos					
Vento					
Temperatura					
Limpeza					
Segurança					
Movimento (se há atividades no local)					
Integração com a cidade ou com o entorno					
Outros.					
Especifique: _____					

3. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre este local? Qual?

Análise das fotos**FOTO 2**

4. Localize o lugar mostrado pela foto (endereço ou proximidades de que local).

5. Observando a foto, classifique o lugar de acordo com os seguintes aspectos (basta apenas marcar um "X" na coluna que corresponda à sua opinião):

ELEMENTOS	ÓTIMO	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
Beleza (visual)					
Odor					
Ruídos					
Vento					
Temperatura					
Limpeza					
Segurança					
Movimento (se há atividades no local)					
Integração com a cidade ou com o entorno					
Outros. Especifique: _____					

6. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre este local? Qual?

Análise das fotos**FOTO 3**

7. Localize o lugar mostrado pela foto (endereço ou proximidades de que local).

8. Observando a foto, classifique o lugar de acordo com os seguintes aspectos (basta apenas marcar um “X” na coluna que corresponda à sua opinião):

ELEMENTOS	ÓTIMO	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
Beleza (visual)					
Odor					
Ruídos					
Vento					
Temperatura					
Limpeza					
Segurança					
Movimento (se há atividades no local)					
Integração com a cidade ou com o entorno					
Outros. Especifique: _____					

9. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre este local? Qual?

Análise das fotos**FOTO 4**

10. Localize o lugar mostrado pela foto (endereço ou proximidades de que local).

11. Observando a foto, classifique o lugar de acordo com os seguintes aspectos (basta apenas marcar um “X” na coluna que corresponda à sua opinião):

ELEMENTOS	ÓTIMO	BOM	REGULAR	RUIM	PÉSSIMO
Beleza (visual)					
Odor					
Ruídos					
Vento					
Temperatura					
Limpeza					
Segurança					
Movimento (se há atividades no local)					
Integração com a cidade ou com o entorno					
Outros.					
Especifique: _____					

12. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre este local? Qual?

APÊNDICE 2

FORMULÁRIO FINAL DE PESQUISA DE PERCEPÇÃO EM CAMPO

QUESTIONÁRIO

PERCEPÇÃO DA PAISAGEM URBANA

Este questionário é parte integrante de dissertação do Mestrado em Gestão Urbana, da Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUCPR). As informações aqui contidas são sigilosas, não existindo respostas certas ou erradas. Sua colaboração é fundamental, pelo que antecipadamente se agradece.

Camila Martinez Lima - Arquiteta e Urbanista

Dados do entrevistado

Sexo: Masculino Feminino Idade _____ anos

Escolaridade

Ensino Fundamental (antigo primeiro grau) incompleto

Ensino Fundamental (antigo primeiro grau) completo

Ensino Médio (antigo segundo grau) incompleto

Ensino Médio (antigo segundo grau) completo

Superior incompleto

Superior completo

Reside em Curitiba Sim Não Se afirmativo, há quanto tempo? _____

Bairro onde reside: _____

Você frequenta a área central de Curitiba e suas proximidades?

- Diariamente
- Semanalmente
- Mensalmente
- Eventualmente
- Não frequento

ANÁLISE DE FOTOS - GRUPO 1



1. Você reconhece o local de alguma(s) foto(s) ao lado? Se afirmativo, indique-o(s).													
2. Observando as fotos, classifique cada uma delas de acordo com os seguintes aspectos (marque um "X" na coluna que corresponde à sua opinião):	Qualidade da paisagem	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa
	Sensação de segurança												
	Integração com a paisagem do entorno												
	Qualidade dos elementos naturais (vegetação, água, solo etc.)												
	Qualidade dos elementos construídos (edifícios, cercas, muros etc.)												
Outros. Especifique:													
3. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre estes locais? Qual(quais)?													

ANÁLISE DE FOTOS - GRUPO 2



1. Você reconhece o local de alguma(s) foto(s) ao lado? Se afirmativo, indique-o(s).													
2. Observando as fotos, classifique cada uma delas de acordo com os seguintes aspectos (marque um "X" na coluna que corresponde à sua opinião):	Qualidade da paisagem	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa
	Sensação de segurança												
	Integração com a paisagem do entorno												
	Qualidade dos elementos naturais (vegetação, água, solo etc.)												
	Qualidade dos elementos construídos (edifícios, cercas, muros etc.)												
Outros. Especifique:													
3. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre estes locais? Qual(quais)?													

ANÁLISE DE FOTOS - GRUPO 5



1. Você reconhece o local de alguma(s) foto(s) ao lado? Se afirmativo, indique-o(s).

alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa
------	------------	-------------	-------	------	------------	-------------	-------	------	------------	-------------	-------

2. Observando as fotos, classifique cada uma delas de acordo com os seguintes aspectos (marque um "X" na coluna que corresponde à sua opinião):

	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa	alta	média alta	média baixa	baixa
Qualidade da paisagem												
Sensação de segurança												
Integração com a paisagem do entorno												
Qualidade dos elementos naturais (vegetação, água, solo etc.)												
Qualidade dos elementos construídos (edifícios, cercas, muros etc.)												
Outros. Especifique:												

3. Na sua opinião, deveria ser realizada alguma ação sobre estes locais? Qual(uais)?

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. Existe algum terreno ou edifício sem uso na área central de Curitiba que lhe chame a atenção? Qual?

2. Na sua opinião, deveria ser feita alguma ação sobre este local? Qual?

3. Espaço para críticas e sugestões:

ANEXO

LEI MUNICIPAL 9.800/2000 - CAPÍTULOS 2 E 3 E ANEXOS

LEI N° 9.800
de 03 de janeiro de 2000.

“Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Curitiba e dá outras providências.”

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E SETORES DE USO

Art. 5º. O Município de Curitiba, conforme mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, fica dividido nas seguintes zonas e setores de uso:

- I - Zona Central – ZC;
- II - Zonas Residenciais – ZR;
- III - Zonas de Serviços – ZS;
- IV - Zonas de Transição – ZT;
- V - Zonas Industriais – ZI;
- VI - Zonas de Uso Misto – ZUM;
- VII - Zonas Especiais – ZE;
- VIII - Zona de Contenção – Z-CON;
- IX - Áreas de Proteção Ambiental – APA;
- X - Setores Especiais – SE.

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas e setores especiais são os contidos nos Quadros anexos sob nºs I a XLIV, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 6º. A Zona Central - ZC, centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração de atividades e funções urbanas de caráter setorial.

Art. 7º. As Zonas Residenciais – ZR, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I - Zona Residencial de Ocupação Controlada – ZR-OC;
- II - Zona Residencial Um – ZR-1;
- III - Zona Residencial Dois – ZR-2;

- IV - Zona Residencial Três – ZR-3;
- V - Zona Residencial Quatro – ZR-4;
- VI - Zona Residencial Batel – ZR-B;
- VII - Zona Residencial Mercês – ZR-M;
- VIII - Zona Residencial Alto da Glória – ZR-AG;
- IX - Zona Residencial Santa Felicidade – ZR-SF;
- X - Zona Residencial Umbará – ZR-U;
- XI - Zona Residencial Passaúna – ZR-P.

Art. 8º. As Zonas de Serviços – ZS, compreendem áreas ao longo de rodovias ou grandes eixos viários, destinadas à implantação de atividades comerciais e de serviços que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso, subclassificando-se em:

- I - Zona de Serviço 1 – ZS-1;
- II - Zona de Serviço 2 – ZS-2;
- III - Zona Especial de Serviços – ZES.

Parágrafo único. Fazem parte integrante da Zona de Serviço 1 – ZS-1, os terrenos com testada para a BR-277 – Curitiba – Paranaguá, no trecho compreendido entre a Rua São Gabriel e Rua Coronel Francisco H. dos Santos até o imóvel de propriedade da RFFSA, divisa com a Área de Proteção Ambiental do Iguaçu, limitados a uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Art. 9º. As Zonas de Transição – ZT, compreendem áreas limítrofes à zoneamentos conflitantes, onde se pretende amenizar os impactos de uso e ocupação do solo, subclassificando-se em:

- I - Zona de Transição da Av. Mal. Floriano Peixoto – ZT-MF;
- II - Zona de Transição Nova Curitiba – ZT-NC;
- III - Zona de Transição – BR-116 – ZT-BR-116.

Art. 10. As Zonas Industriais – ZI, são aquelas destinadas à implantação de atividades industriais de grande porte, localizadas em sua maioria na Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 11. As Zonas de Uso Misto - ZUM, compreendem áreas de ocupação mista, com média densidade habitacional, caracterizadas como apoio às zonas industriais e de serviços localizadas na Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 12. As Zonas Especiais – ZE, compreendem os grandes espaços físicos cuja ordenação de uso e ocupação do solo se caracteriza pela existência ou previsão de edificações, equipamentos e instalações destinadas a grandes usos institucionais, subclassificando-se em:

I - Zona Especial Educacional – ZE-E;

II - Zona Especial Desportiva – ZE-D;

III - Zona Especial Militar – ZE-M.

Art. 13. A Zona de Contenção – Z-CON, compreende área periférica do território municipal, limítima à municípios vizinhos, onde se pretende a garantia de preservação e manutenção de suas características naturais com o estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a proteção ambiental.

Art. 14. Os Setores Especiais – SE, terão sua abrangência e definição estabelecidas no Capítulo III, desta lei.

CAPÍTULO III DOS SETORES ESPECIAIS

Art. 15. Os Setores Especiais, compreendem áreas para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo, condicionadas às suas características locais, funcionais ou de ocupação urbanística, já existentes ou projetadas e aos objetivos e diretrizes de ocupação da cidade.

§ 1º. Os Setores Especiais - SE, conforme sua precípua destinação, se subdividem em:

I - Setor Especial Estrutural;

II - Setor Especial dos Eixos de Adensamento;

III - Setor Especial Conector;

IV - Setor Especial do Centro Cívico;

V - Setor Especial do Sistema Viário Básico;

VI - Setor Especial Histórico;

VII - Setor Especial Preferencial de Pedestres;

VIII - Setor Especial Comercial do Umbará;

IX - Setor Especial Comercial de Santa Felicidade;

X - Setor Especial Nova Curitiba;

XI - Setor Especial Institucional;

XII - Setor Especial dos Pontos Panorâmicos;

XIII - Setor Especial de Habitação de Interesse Social;

XIV - Setor Especial Linhão do Emprego;

XV - Setor Especial do Pólo de Software;

XVI - Setor Especial de Ocupação Integrada;

XVII - Setor Especial de Áreas Verdes;

XVIII - Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental.

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos Setores Especiais, em face da dinâmica de crescimento e estudos desenvolvidos pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba - IPPUC, poderão ser ajustados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 3º. Por proposta do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba -IPPUC ao Poder Executivo Municipal, novos Setores Especiais poderão ser criados, desde que assim exija o interesse público.

Art. 16. Os Setores Especiais Estruturais – SE, são os principais eixos de crescimento da cidade, caracterizados como áreas de expansão do centro tradicional e como corredores comerciais, de serviços e de transportes, tendo como suporte um sistema trinário de circulação.

Art. 17. Os Setores Especiais Estruturais compreendem os terrenos existentes entre as vias externas de tráfego contínuo que compõem o sistema viário estrutural, à exceção do sistema viário que define o Setor Especial Estrutural ao longo da Av. Pres. Affonso Camargo, conforme indicado em mapa de zoneamento, em anexo, que faz parte integrante desta lei.

§ 1º. Entende-se como sistema viário estrutural, o sistema trinário composto por uma via central e duas vias externas, sendo a via central aquela que contém a canaleta para o transporte de massa e as pistas lentas para atendimento às atividades lindeiras, e as vias externas, as ruas paralelas com sentido único de tráfego destinada ao fluxo contínuo de veículos.

§ 2º. Nos terrenos com frente para a via central dos Setores Especiais Estruturais deverá ser assegurada uma continuidade à testada comercial das novas edificações, através de proposta específica de ocupação, denominada Plano Massa.

§ 3º. Os critérios de ocupação e de implantação do “Plano Massa” serão regulamentados através de ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 18. Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento são eixos de crescimento, complementares da estruturação urbana, de ocupação mista e de média-alta densidade habitacional.

§ 1º. Os Setores Especiais dos Eixos de Adensamento, compreendem as áreas definidas no mapa de zoneamento, em anexo, que faz parte integrante desta lei, com as seguintes denominações:

I - Setor Especial da BR-116 – SE-BR-116;

II - Setor Especial da Av. Marechal Floriano Peixoto – SE-MF;

III - Setor Especial da Av. Comendador Franco – SE-CF;

IV - Setor Especial da Av. Pres. Wenceslau Braz – SE-WB;

V - Setor Especial da Av. Pres. Affonso Camargo – SE-AC;

VI - Setor Especial da Rua Engenheiro Costa Barros – SE-CB.

§ 2º. Os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos para o Setor Especial da BR-116 – SE-BR-116, poderão ser estendidos para outras áreas, quando assim o exigir o interesse público.

Art. 19. Os Setores Especiais Conectores – CONEC, em número de quatro, caracterizam-se por eixos de ocupação mista, de média densidade habitacional, fazendo a conexão entre o Setor Especial Estrutural e a Cidade Industrial de Curitiba.

Art. 20. O Setor Especial do Centro Cívico - CC, compreende a área onde se concentram atividades administrativo-institucionais do Serviço Público Estadual e Municipal, admitindo-se o uso habitacional e atividades comerciais e de prestação de serviços.

Art. 21. O Sistema Viário Básico de Curitiba é o conjunto de vias públicas, hierarquizadas, que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município e garantem sua integração ao sistema de transporte coletivo e ao uso do solo.

Parágrafo único. A hierarquia de acessibilidade proporcionada pelo Sistema Viário Básico objetiva:

I - induzir uma estrutura urbana linearizada;

II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;

III - otimizar o potencial das diversas zonas e setores da cidade;

IV - definir os corredores de comércio e serviços.

Art. 22. Para efeito do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, as vias integrantes dos Setores Especiais do Sistema Viário Básico classificam-se em:

I - Vias de Ligação Prioritária 1 e 2 – caracterizam-se como corredores com grande volume de tráfego, estabelecendo ligações entre os Setores Especiais Estruturais e vias importantes do sistema viário principal, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo devem proporcionar a fluidez do tráfego;

II - Vias Setoriais – são eixos de ligação entre regiões, municípios vizinhos, área central e áreas periféricas, possuindo forte integração e articulação com o sistema viário principal, coincidindo em alguns casos com os antigos caminhos de chegada à Curitiba, admitindo os usos preferencialmente setoriais;

III - Vias Coletoras 1 – caracterizam-se por vias com média extensão e integradas ao sistema viário principal, que já concentram o tráfego local e o comércio e serviço de médio porte de atendimento à região;

IV - Vias Coletoras 2 – caracterizam-se por vias de pequena extensão, no interior dos bairros, podendo ou não ter ligação com o sistema viário principal, onde se situam atividades de pequeno e médio porte para atendimento ao bairro;

V - Vias Coletoras 3 – são vias de pequena e média extensão que estruturam as áreas de habitação de interesse social, onde devem se concentrar os usos voltados ao interesse da região, propiciando a geração de emprego e renda.

Art. 23. O Setor Especial Histórico - SH, parte da área central, engloba um grande número de edificações originárias do processo de ocupação da cidade do fim do século XIX e início do século XX, caracterizando o núcleo urbano com maior expressão histórica e cultural.

Art. 24. O Setor Especial Preferencial de Pedestres – SE-PE compreende os terrenos com testada para as vias públicas bloqueadas total ou parcialmente ao tráfego de veículos.

Parágrafo único. Nos terrenos pertencentes ao Setor Especial Preferencial de Pedestres, não será permitida a área destinada a estacionamento.

Art. 25. Os Setores Especiais Comerciais do Umbará – SC-UM e de Santa Felicidade – SC-SF compreendem áreas destinadas à implantação de atividades comerciais e de prestação de serviços visando o atendimento do bairro, ou região.

Parágrafo único. Fazem parte dos Setores Especiais Comerciais do Umbará e de Santa Felicidade os terrenos com testada para as ruas que delimitam os setores até uma profundidade de 100,00m (cem metros), contados a partir do alinhamento predial.

Art. 26. O Setor Especial Nova Curitiba – NC, constitui-se num eixo de desenvolvimento urbano de ocupação mista, localizado no prolongamento oeste do Setor Estrutural Norte, caracterizado por um sistema trinário conforme definido no § 1º do art. 17 desta lei.

Art. 27. O Setor Especial Institucional - SEI, compreende área de ocupação mista com predominância de prestação de serviços e de média densidade habitacional, com grande concentração de equipamentos educacionais e de serviços públicos de grande porte.

Art. 28. O Setor Especial dos Pontos Panorâmicos – SE-PP é constituído pelos locais de observação da paisagem e pelos terrenos situados na encosta dessas elevações, onde os parâmetros de uso e ocupação do solo serão controlados de maneira a não causar interferências.

Art. 29. O Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS compreende as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programas habitacionais de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 30. O Setor Especial Linhão do Emprego – SE-LE, é constituído por área de ocupação mista com predominância de atividades de comércio, prestação de serviços e pequenas indústrias voltadas à vocação da região e com incentivos à geração de emprego e renda.

Art. 31. O Setor Especial do Pólo de Software – SE-PS compreende o Parque de Software e áreas adjacentes conforme delimitado no mapa de zoneamento, anexo, que faz parte integrante desta lei, onde se incentiva a ocupação voltada ao comércio, serviços, desenvolvimento e manutenção de equipamentos de informática.

Art. 32. O Setor Especial de Ocupação Integrada – SE-OI compreende área reservada a empreendimentos habitacionais, de comércio e serviço e a equipamentos de uso público, o qual será objeto de plano de ocupação específico.

Art. 33. Tendo em vista a dinâmica de crescimento da cidade, e as características naturais e peculiares de determinadas áreas e setores, serão objeto de regulamentação específica:

I - Áreas de Proteção Ambiental;

II - Setor Especial de Áreas Verdes;

III - Setor Especial do Anel de Conservação Sanitário-Ambiental;

IV - Setor Especial Histórico;

V - Setores Especiais do Sistema Viário Básico.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 03 de janeiro de 2000.

Cassio Taniguchi
PREFEITO MUNICIPAL

QUADRO I
ZONA CENTRAL – ZC

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 2 – Lazer e Cultura (1) - Comunitário 2 – Culto Religioso (1) - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial (1) (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Unifamiliar - Comunitário 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 2 e 3 - Ensino 		5	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 66%	Livre	-	(4)	Térreo e 1º pav. = Facultado Demais pav. = 2,00m	11x330
<ul style="list-style-type: none"> - Indústria Tipo 1 (3) 			100m²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Proibido estacionamento comercial e da atividade dentro do Anel Central de Tráfego Lento.
- (2) Com exceção de hipermercado.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) Atendido o § 5º do Art. 42.

QUADRO III
ZONA RESIDENCIAL 1 – ZR-1
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MIN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MIN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MIN. (testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1)										
- Habitações Unifamiliares em Série (2)				1	50%	2	5m	25%	-	15X600
- Comércio e Serviço Vicinal 1 (3)			100m ²	-	-	-	-	-	-	-
	- Indústria Tipo 1 (4)		100m ²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Uma habitação unifamiliar por lote ou fração de terreno de 600,00m².
- (2) Somente em terrenos com dimensões inferiores a 15.000,00m² e garantida fração de terreno de no mínimo 600,00m² por unidade habitacional, excluídas as áreas de uso comum.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (4) Somente alvará de localização para atividade desenvolvida em imóvel de uso predominantemente habitacional.

QUADRO V

ZONA RESIDENCIAL 3 – ZR-3**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1) - Habitação Coletiva - Habitação Institucional			100m²	1	50%	3 (2)	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Para 3 pav. = mínimo de 2,00m (5)	12X360
- Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 (2) (3)			100m²	-	-	-	-	-	-	-
- Indústria Tipo 1 (4)	- Comunitário 1 (3) (4)		100m²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha, sendo admitido 3 habitações para lotes com 360m².
- (2) Para Comércio e Serviço Vicinal, altura máxima de 2 pavimentos.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 e Comunitário 1 em edificações existentes com porte superior a 100,00m², desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.
- (5) Para Habitação Institucional, o afastamento mínimo das divisas deve ser 2,50m.

QUADRO VI

ZONA RESIDENCIAL 4 – ZR-4

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (Estada x Área)
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 (2) - Habitação Institucional	- Habitação Unifamiliar (1) - Habitações Unifamiliares em Série (1)			2	50%	6	5m	25%	Até 2 pav.= Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15X450
	- Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro (3)	- Comunitário 1 (3)	200m ² 200m ²			2 2				
- Indústria Tipo 1 (4)			100m ²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Densidade máxima de 80 habitações/ha.
- (2) Apart-hotel sem centro de convenções.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização para Comércio e Serviço de Bairro e Comunitário 1, em edificações existentes e porte superior a 200,00m² desde que com área de estacionamento de no mínimo igual a área construída e porte compatível com a vizinhança e características da via.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes ou anexas à moradia.

QUADRO XIX

ZONA ESPECIAL EDUCACIONAL – ZE - E

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 1e 2 - Comunitário 3 – Ensino - Usos vinculados às atividades de ensino - Serviços Públicos - Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro 	<ul style="list-style-type: none"> - Uma Habitação Unifamiliar por lote 		200m ²	0,5	30%	4 (1)	10m	25%	5m	(2)

Observações:

- (1) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderão ser autorizadas edificações com altura superior a 4 pavimentos, desde que apresentado plano de ocupação para a área.
- (2) Para os novos parcelamentos, unificações e subdivisões, o tamanho mínimo do lote será estabelecido pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC.

QUADRO XXIII

SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE VIA CENTRAL

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (feçada x Área)
	<ul style="list-style-type: none"> - Uma Habitação Unifamiliar por lote - Comércio e Serviço Vicinal 1 e 2 		100m²	1	50%	2	10m	25%	-	15x450
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 e 2 - Comércio e Serviço de Bairro e Setorial 		<ul style="list-style-type: none"> - Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 Ensino 		4	Térreo e 1º pav. = 100% Demais pav. = 50% (1) (2) (3)	Livre	(1)	(5)	Embasamento Comercial atender Plano Massa Demais pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		<ul style="list-style-type: none"> - Indústria do Tipo 1 (4) 	100m²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Deverá ser implantado o Plano Massa de acordo com regulamentação específica.
- (2) Taxa de ocupação da torre.
- (3) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá a critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (4) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (5) Atender o § 5º do Art. 42.

QUADRO XXIV
SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE
OUTRAS VIAS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECULO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (festa da x Área)
	- Habitação Unifamiliar			1	50%	2	5m	25%	-	15x450
- Habitação Coletiva - Habitação Transitória 1 e 2 - Habitação Institucional - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (2)		- Comunitário 1 e 2	-	4	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50% (1)	Livre	5m	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		- Indústria do Tipo 1 (3)	100m²	-	-	-	-	-	-	

Observações:

- (1) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (2) Atendida Legislação específica.
- (3) Somente alvará de localização em edificações existentes.

QUADRO XXV

SETOR ESPECIAL ESTRUTURAL - SE VIAS EXTERNAS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
	Uma Habitação Unifamiliar por lote		-	1	50%	2	10m	25%	-	15x450
- Habitação Coletiva, - Habitação Transitória 1 e 2 - Uso Misto			-	4 (2)	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50% (3)	Livre (2)	10m (1)	(5)	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
- Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (1) (4)			-	1 (2)	Subsolo, Térreo e 1º pav. = 75% Demais pav. = 50%	2	10m (1)	(5)	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450
		Indústria do Tipo 1 (6)	100m²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Deverá ser implantada a via local de acordo com regulamentação específica.
- (2) As atividades comerciais e de prestação de serviços só poderão ocupar os dois primeiros pavimentos da edificação com coeficiente máximo igual a 1 (hum).
- (3) Nos terrenos onde houver limitação da altura da edificação em função do Cone da Aeronáutica, com subutilização do potencial, poderá, a critério do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU, ser ampliada a taxa de ocupação, respeitados os afastamentos mínimos das divisas.
- (4) Atender regulamentação específica.
- (5) Atendido o § 5º do Art. 42.
- (6) Somente alvará de localização em edificações existentes.

QUADRO XXVI

SETOR ESPECIAL DA BR-116 – SE-BR-116

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TRECHO	USOS			OCUPAÇÃO							
	PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (testada x Área)
TERRENOS COM FRENTE PARA A BR-116 ATÉ A PRO-FUNDIDADE DE 100,00m	- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (1)	- Uma Habitação Unifamiliar por lote			1 (4)	50%	6	- (5)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15X450 (6)
	- Indústria Tipo 1 e 2 (2) (3)			100m ²	-	-	-	-	-	-	-
PÓLOS	- Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 – Ensino - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (1)	- Uma Habitação Unifamiliar por lote			1 (4)	50%	Livre	- (5)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15X450 (6)
	- Indústria Tipo 1 e 2 (2) (3)			100m ²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100m².
- (4) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, ouvido o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba – IPPUC, poderá ser admitido coeficiente de aproveitamento 2 (dois) como incentivo a reciclagem dos usos existentes geradores de tráfego pesado.
- (5) O recuo será determinado de acordo com o projeto da via para os terrenos com testada para a BR-116, para as demais vias mínimo de 5,00m.
- (6) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões.

QUADRO XXVII

**SETOR ESPECIAL DA AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO – SE - MF
TRECHO RUA BRASÍLIO ITIBERÊ – RUA PASTOR ANTONIO POLITO**

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USOS			OCUPAÇÃO							
PERMITIDOS	TOLERADOS	PERMISSÍVEIS	PORTE (m ²)	COEFIC. APROV.	TAXA OCUP. MÁX. (%)	ALTURA MÁXIMA (PAV.)	RECUO MÍN. ALIN. PREDIAL (m)	TAXA PERMEAB. MÍN. (%)	AFAST. DAS DIVISAS (m)	LOTE MÍN. (frente x Área)
<ul style="list-style-type: none"> - Habitação Coletiva - Habitação Institucional - Habitação Transitória 1 e 2 - Comércio e Serviço Vicinal, de Bairro e Setorial - Comércio e Serviço Específico 1 (1) - Comunitário 1 e 2 - Comunitário 3 – Ensino 	- Uma Habitação Unifamiliar por lote			1	50%	4	5m (4)	25%	Até 2 pav. = Facultado Acima de 2 pav. = H/6 atendido o mínimo de 2,50m	15x450 (5)
- Indústria Tipo 1 e 2 (2)			100m ²	-	-	-	-	-	-	-

Observações:

- (1) Atendida Legislação específica.
- (2) Somente alvará de localização em edificações existentes.
- (3) A critério do Conselho Municipal de Urbanismo – CMU, poderá ser concedido alvará de localização em edificações existentes com porte superior a 100,00m².
- (4) Terrenos com frente para a Av. Marechal Floriano Peixoto facultado no alinhamento predial.
- (5) O lote mínimo deverá ser adotado nos novos parcelamentos, unificações e subdivisões

Livros Grátis

(<http://www.livrosgratis.com.br>)

Milhares de Livros para Download:

[Baixar livros de Administração](#)

[Baixar livros de Agronomia](#)

[Baixar livros de Arquitetura](#)

[Baixar livros de Artes](#)

[Baixar livros de Astronomia](#)

[Baixar livros de Biologia Geral](#)

[Baixar livros de Ciência da Computação](#)

[Baixar livros de Ciência da Informação](#)

[Baixar livros de Ciência Política](#)

[Baixar livros de Ciências da Saúde](#)

[Baixar livros de Comunicação](#)

[Baixar livros do Conselho Nacional de Educação - CNE](#)

[Baixar livros de Defesa civil](#)

[Baixar livros de Direito](#)

[Baixar livros de Direitos humanos](#)

[Baixar livros de Economia](#)

[Baixar livros de Economia Doméstica](#)

[Baixar livros de Educação](#)

[Baixar livros de Educação - Trânsito](#)

[Baixar livros de Educação Física](#)

[Baixar livros de Engenharia Aeroespacial](#)

[Baixar livros de Farmácia](#)

[Baixar livros de Filosofia](#)

[Baixar livros de Física](#)

[Baixar livros de Geociências](#)

[Baixar livros de Geografia](#)

[Baixar livros de História](#)

[Baixar livros de Línguas](#)

[Baixar livros de Literatura](#)
[Baixar livros de Literatura de Cordel](#)
[Baixar livros de Literatura Infantil](#)
[Baixar livros de Matemática](#)
[Baixar livros de Medicina](#)
[Baixar livros de Medicina Veterinária](#)
[Baixar livros de Meio Ambiente](#)
[Baixar livros de Meteorologia](#)
[Baixar Monografias e TCC](#)
[Baixar livros Multidisciplinar](#)
[Baixar livros de Música](#)
[Baixar livros de Psicologia](#)
[Baixar livros de Química](#)
[Baixar livros de Saúde Coletiva](#)
[Baixar livros de Serviço Social](#)
[Baixar livros de Sociologia](#)
[Baixar livros de Teologia](#)
[Baixar livros de Trabalho](#)
[Baixar livros de Turismo](#)