PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO PARANÁ
ESCOLA DE ARQUITETURA E DESIGN
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GESTÃO URBANA – PPGTU
MESTRADO INTERINSTITUCIONAL – MINTER
Centro Universitário Dinâmica das Cataratas – UDC

GREICY KARINA ZINN

ÁREAS INSTITUCIONAIS DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS:
um estudo de caso na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil

CURITIBA
2017

GREICY KARINA ZINN

ÁREAS INSTITUCIONAIS DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS:
um estudo de caso na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, como requisito parcial à obtenção do título de Mestre em Gestão Urbana.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Hardt

CURITIBA

2017

Dados da Catalogação na Publicação
Pontifícia Universidade Católica do Paraná
Sistema Integrado de Bibliotecas – SIBI/PUCPR
Biblioteca Central

Z78a 2017	Zinn, Greicy Karina Areas institucionais de condomínios horizontais fechados : um estudo de caso na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil / Greicy Karina Zinn ; orientador: Carlos Hardt. – 2017. 272 f. : il. 30 cm Dissertação (mestrado) – Pontificia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2017 Inclui bibliografia 1. Planejamento urbano. 2. Condomínios. 3. Solo – Uso. 4. Política urbana I. Hardt, Carlos. II. Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana. III. Titulo. CDD 20. Ed. – 711.4

TERMO DE APROVAÇÃO

"ÁREAS INSTITUCIONAIS DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS: UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE FOZ DO IGUAÇU, PARANÁ, BRASIL"

Por

GREICY KARINA ZINN

Dissertação aprovada como requisito parcial para obtenção do grau de Mestre no Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana, na modalidade Mestrado Interinstitucional – MINTER, em parceria entre a Pontifícia Universidade Católica do Paraná e o Centro Universitário Dinâmica das Cataratas, área de concentração em Gestão Urbana.

Prof. Dr. Rodrigo José Firmino
Coordenador do Programa – PPGTU/PUCPR

Prof. Dr. Carlos Hardt
Membro Interno – Orientador – PPGTU/PUCPR

Prof. Dr. Clovis Ultramari
Membro Interno – PPGTU/PUCPR

Profª. Dra. Letícia Peret Antunes Hardt
Membro Interno – PPGTU/PUCPR

Profª. Dra. Simone Aparecida Polli
Membro Externo – UTFPR

Curitiba, 04 de agosto de 2017.

A Deus, ao meu esposo e à minha família.

AGRADECIMENTOS

A todas as pessoas que me incentivaram na realização deste trabalho.

Ao Professor Dr. Carlos Hardt, meu orientador, por acreditar no meu potencial para a conclusão desta dissertação e pela ajuda em todos os momentos.

Ao Professor Dr. Clovis Ultramari, pelas orientações de grande valor sobre o meu trabalho.

À Professora Dra. Letícia Hardt, pelos ensinamentos e orientações competentes na banca de qualificação da dissertação.

Às instituições que colaboraram com esta pesquisa.

À minha família, meus pais e meus irmãos, pelo apoio e incentivo incondicional para a realização desta nova fase em minha vida.

Em especial ao meu esposo José Manuel, pelo seu amor, paciência, compreensão, incentivo e apoio em todos os momentos em que precisei.

As novas superfícies verdes, devem servir a objetivos claramente definidos: acolher jardins de infância, escolas, centros juvenis ou todas as construções de uso comunitário ligadas intimamente à habitação.

(CARTA DE ATENAS – CIAM, 1933)

RESUMO

Os Condomínios Horizontais Fechados são empreendimentos que se multiplicam em muitas das cidades brasileiras, devido principalmente à progressiva da violência, surgindo para satisfazer a população da sua necessidade de segurança e qualidade de vida. Por outro lado, acarretam em sua crescente implantação outros problemas, como segregação socioespacial, interrupção de vias e setores urbanos, divisão de classes e exclusão de ambientes para o convívio social. Desta forma, a Lei Federal nº 6.766/79 e as demais decorrentes e complementares em relação a CHF em nível local estabelecem que em processos de parcelamento do solo, sejam eles abertos ou fechados, deve ser doado ao município uma porcentagem do seu terreno, para disponibilizar à sociedade, áreas de educação, saúde e lazer, dentre outras. Portanto o objetivo geral da dissertação é analisar o uso e a distribuição das Áreas Institucionais (AINS) dos Condomínios Horizontais Fechados (CHF), sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e uso. Neste contexto a pesquisa se divide em duas linhas, a primeira se refere ao levantamento teórico das informações sobre Condomínios Horizontais Fechados. A segunda linha, empírica, trata da implantação das AINS de CHF e seu uso no município de Foz do Iguaçu, Paraná. O método de análise dos dados qualitativos, quantitativos e indutivos foram desenvolvidos de acordo com os métodos propostos no referencial teórico, para valoração e mensuração dos itens. Observa-se nesta pesquisa que que 71% das Áreas Institucionais doadas ao município a partir dos CHF encontram-se, atualmente, sem uso ou sem acesso à população, 6% das AINS estão em uso mas não apresentam infraestrutura adequada a comunidade que usufrui destes espaços e apenas 25% das Áreas Institucionais estão sendo utilizadas pela comunidade local. Os afetados diretamente pela não oferta de equipamentos comunitários nas AINS são as famílias que vivem em um raio de 2,5 km da mesma e que não possuem equipamento comunitário e acesso adequado como escolas, unidades de saúde, áreas de esporte de lazer e similares. Ao menos 7 das 17 AINS não apresentam aspectos positivos em relação a todas as variáveis análisadas o que corresponde a 40% das Áreas Institucionais deste estudo. A partir dos dados coletados e analisados, conclui-se que a maioria das AINS não apresentam uso e infraestrutura adequada para a população.

Palavras-chave: Condomínio Horizontal Fechado, Áreas Institucionais, Equipamentos comunitários, Legislação Urbanística.

RESUMEN

Los Condominios Horizontales cerrados son emprendimientos que se multiplican en muchas de las ciudades brasileñas, debido principalmente a la progresiva de la violencia, surgiendo para satisfacer a la población de su necesidad de seguridad y calidad de vida. Por otro lado, acarrean en su creciente implantación otros problemas, como segregación socioespacial, interrupción de vías y sectores urbanos, división de clases y exclusión de ambientes para la convivencia social. De esta forma, la Ley Federal nº 6.766 / 79 y las demás derivadas y complementarias en relación a CHF a nivel local establecen que en procesos de parcelamiento del suelo, sean abiertos o cerrados, se debe donar al municipio un porcentaje de su terreno, para a la sociedad, a las áreas de educación, salud y ocio, entre otras. Por lo tanto, el objetivo general de la disertación es analizar el uso y la distribución de las Áreas Institucionales (AINS) de los Condominios Horizontales cerrados (CHF), desde el punto de vista de su distribución geográfica, localización en el sector urbano, infraestructura, entorno inmediato, topografía del terreno , accesos y uso. En este contexto la investigación se divide en dos líneas, la primera se refiere al levantamiento teórico de las informaciones sobre Condominios Horizontales cerrados. La segunda línea, empírica, trata de la implantación de las AINS de CHF y su uso en el municipio de Foz do Iguaçu, Paraná. El método de análisis de los datos cualitativos, cuantitativos e inductivos fue desarrollado de acuerdo con los métodos propuestos en el referencial teórico, para valoración y medición de los ítems. Se observa en esta investigación que que el 71% de las Áreas Institucionales donadas al municipio a partir de los CHF se encuentran actualmente, sin uso o sin acceso a la población, el 6% de las AINS están en uso pero no presentan infraestructura adecuada a la comunidad que goce de estos espacios y sólo el 25% de las Áreas Institucionales están siendo utilizadas por la comunidad local. Los afectados directamente por la no oferta de equipamientos comunitarios en las AINS son las familias que viven en un radio de 2,5 km de la misma y que no poseen equipamiento comunitario y acceso adecuado como escuelas, unidades de salud, áreas de deporte de ocio y similares. Al menos 7 de las 17 AINES no presentan aspectos positivos en relación a todas las variables analizadas lo que corresponde al 40% de las Áreas Institucionales de este estudio. A partir de los datos recogidos y analizados, se concluye que la mayoría de las AINS no presentan uso e infraestructura adecuada para la población.

Palabras clave: Condominio Horizontal Cerrado, Áreas Institucionales, Equipos comunitarios, Legislación Urbanística.

ABSTRACT

The Closed Horizontal Condos are enterprises that multiply in many of the Brazilian cities, mainly due to the progressive violence, appearing to satisfy the population of their need for security and quality of life. On the other hand, other problems, such as socio-spatial segregation, interruption of urban roads and sectors, division of classes, and exclusion of environments for social interaction, lead to its growing implantation. Thus, Federal Law No. 6,766 / 79 and the other resulting and complementary in relation to CHF at the local level establish that in land parceling processes, whether they are open or closed, a percentage of their land must be donated to make available to society, areas of education, health and leisure, among others. Therefore, the general objective of the dissertation is to analyze the use and distribution of Institutional Areas (AINS) of Closed Horizontal Condos (CHF), from the point of view of its geographic distribution, location in the urban sector, infrastructure, immediate surroundings, terrain topography , access and use. In this context the research is divided in two lines, the first one refers to the theoretical survey of the information on Closed Horizontal Condos. The second line, empirical, deals with the implementation of CHF AINS and its use in the city of Foz do Iguaçu, Paraná. The method of qualitative, quantitative and inductive data analysis was developed according to the methods proposed in the theoretical framework for valuation and measurement of items. It is observed in this research that 71% of the Institutional Areas donated to the municipality from the CHF are currently without use or without access to the population, 6% of the AINS are in use but do not present adequate infrastructure to the community that enjoys these spaces and only 25% of the Institutional Areas are being used by the local community. Those affected directly by the non-provision of community equipment in the AINS are families living within a 2.5 km radius of the same and who do not have community equipment and adequate access such as schools, health units, leisure sports areas and the like. At least 7 of the 17 AINS do not present positive aspects in relation to all variables analyzed, which corresponds to 40% of the Institutional Areas of this study. From the data collected and analyzed, it is concluded that the majority of the AINS do not present adequate use and infrastructure for the population.

Keywords: Horizontal Closed Condominium, Institutional Areas, Community Equipment, Urban Planning Legislation.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa dos Condomínios Horizontais Fechados e Áreas Institucionais de Foz do Iguaçu – 2016..... 74

Figura 2 – Mapa dos condomínios selecionados por tipologia de localização das respectivas Áreas Institucionais..... 76

Figura 3 – Mapa de localização da Cidade de Foz do Iguaçu..... 92

Figura 4 – Mapa de localização das cidades vizinhas de Foz do Iguaçu..... 93

Figura 5 – Expansão urbana da cidade de Foz do Iguaçu até ano de 1985..... 94

Figura 6 – Expansão urbana de Foz do Iguaçu até o ano de 2000..... 95

Figura 7 – Mapa de localização dos Condomínios Horizontais Fechados selecionados em Foz do Iguaçu e respectivas Áreas Institucionais - 2016 97

Figura 8 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 1 (CHF 1) e respectiva da Área Institucional 1 (AINS 1) - sem escala..... 98

Figura 9 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 2 (CHF 2) e respectiva da Área Institucional 2 (AINS 2) - sem escala..... 99

Figura 10 – Imagem aérea Área Institucional 3 (AINS 3) - sem escala..... 100

Figura 11 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 3 (CHF 3) - sem escala..... 100

Figura 12 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 4 (CHF 4) e respectiva da Área Institucional 4 (AINS 4) - sem escala..... 101

Figura 13 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 5 (CHF 5) e respectiva da Área Institucional 5 (AINS 5) - sem escala..... 102

Figura 14 – Imagem aérea da Área Institucional 6 (AINS 6) - sem escala..... 102

Figura 15 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 6 (CHF 6) - sem escala..... 103

Figura 16 – Imagem aérea da Área Institucional 7 (AINS 7) - sem escala..... 103

Figura 17 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 7 (CHF 7) - sem escala..... 104

Figura 18 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 8 (CHF 8) e respectiva da Área Institucional 8 (AINS 8) - sem escala..... 105

Figura 19 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 9 (CHF 9) e respectiva da Área Institucional 9 (AINS 9) - sem escala..... 106

Figura 20 – Imagem aérea da Área Institucional 10 (AINS 10) - sem escala..... 107

Figura 21 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 10 (CHF 10) - sem escala..... 107
Figura 22 – Imagem aérea da Área Institucional 11 (AINS 11) - sem escala..... 108
Figura 23 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 11 (CHF 11) - sem escala..... 108
Figura 24 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 12 (CHF 12) e respectiva da Área Institucional 12 (AINS 12) - sem escala.....109
Figura 25 – Imagem aérea da Área Institucional 13 (AINS 13) - sem escala..... 110
Figura 26 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 13 (CHF 13) - sem escala..... 110
Figura 27 – Imagem aérea da Área Institucional 14 (AINS 14) - sem escala..... 111
Figura 28 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 14 (CHF 14) - sem escala..... 111
Figura 29 – Imagem aérea da Área Institucional 15 (AINS 15) - sem escala..... 112
Figura 30 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 15 (CHF 15) - sem escala..... 112
Figura 31 – Imagem aérea da Área Institucional 16 (AINS 16) - sem escala..... 113
Figura 32 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 16 (CHF 16) - sem escala..... 113
Figura 33 – Imagem aérea da Área Institucional 17 (AINS 17) - sem escala..... 114
Figura 34 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 17 (CHF 17) - sem escala..... 114
Figura 35 – Mapa da abrangência das Áreas Institucionais no município de Foz do Iguaçu, (raio de 2,5 km) – 2016..... 118
Figura 36 – Mapa da abrangência das Áreas Institucionais no município de Foz do Iguaçu, (raio de 4,0 km) – 2016..... 119
Figura 37 – Mapa de zoneamento da cidade de Foz do Iguaçu - sem escala..... 122
Figura 38 – Mapa de localização das AINS no perímetro urbano de Foz do Iguaçu - sem escala.....123
Figura 39 – Mapa de localização das AINS no Quadrante 1 no perímetro urbano - sem escala..... 124
Figura 40 – Mapa de localização das AINS no Quadrante 2 no perímetro urbano - sem escala..... 124
Figura 41 – Mapa de localização das AINS no Quadrante 3 no perímetro urbano - sem escala 125

Figura 42 – Mapa de identificação dos setores censitários e as AINS - sem escala..... 125
Figura 43 – Legenda dos setores censitários do mapa de Foz do Iguaçu e localização das AINS 126
Figura 44 – Mapa das AINS e raio de abrangência de 2,5 km..... 127
Figura 45 – Mapa do raio de abrangência da AINS 1 – 2,5 km..... 128
Figura 46 – Mapa do raio de abrangência da AINS 2 – 2,5 km..... 128
Figura 47 – Mapa do raio de abrangência da AINS 3 – 2,5 km..... 129
Figura 48 – Mapa do raio de abrangência da AINS 4 – 2,5 km..... 129
Figura 49 – Mapa do raio de abrangência da AINS 5 – 2,5 km..... 130
Figura 50 – Mapa do raio de abrangência da AINS 6 – 2,5 km..... 130
Figura 51 – Mapa do raio de abrangência da AINS 7 – 2,5 km..... 131
Figura 52 – Mapa do raio de abrangência da AINS 8 - 2,5 km..... 131
Figura 53 – Mapa do raio de abrangência da AINS 9 – 2,5 km..... 132
Figura 54 – Mapa do raio de abrangência da AINS 10 – 2,5 km..... 132
Figura 55 – Mapa do raio de abrangência da AINS 11 – 2,5 km..... 133
Figura 56 – Mapa do raio de abrangência da AINS 12 – 2,5 km..... 134
Figura 57 – Mapa do raio de abrangência da AINS 13 – 2,5 km..... 134
Figura 58 – Mapa do raio de abrangência da AINS 14 – 2,5 km..... 135
Figura 59 – Mapa do raio de abrangência da AINS 15 – 2,5 km..... 136
Figura 60 – Mapa do raio de abrangência da AINS 16 – 2,5 km..... 136
Figura 61 – Mapa do raio de abrangência da AINS 17 – 2,5 km..... 137
Figura 62 – Vista geral da AINS 1 – 2017..... 139
Figura 63 – Vista da via de acesso a AINS 1 – 2017..... 139
Figura 64 – Vista do acesso a AINS 2 – 2017..... 141
Figura 65 – Vista do acesso principal a AINS 3 – 2017..... 142
Figura 66 – Vista das instalações elétricas pública na AINS 3 – 2017..... 143
Figura 67 – Vista da infraestrutura de fechamento com cercas e muros, calçadas e estacionamento público na AINS 3 – 2017..... 143
Figura 68 – Vista do acesso principal com acessibilidade a todos os usuários da AINS 3 – 2017..... 143
Figura 69 – Vista do acesso principal a AINS 4, barrado por uma caixa metálica – 2017..... 145

Figura 70 – Vista do acesso principal a AINS 4 barrado por um muro – 2017..... 145
Figura 71 – Vista geral do terreno da AINS 4 – 2017..... 146
Figura 72 – Vista do acesso principal a AINS 5 – 2017..... 147
Figura 73 – Vista geral do terreno da AINS 5 – 2017..... 148
Figura 74 – Vista frontal do terreno da AINS 6 – 2017..... 150
Figura 75 – Vista da via de acesso principal a AINS 6 – 2017..... 150
Figura 76 – Vista do acesso principal a AINS 7 – 2017..... 152
Figura 77 – Vista da lateral da AINS 7 – 2017..... 152
Figura 78 – Vista do acesso principal a AINS 8 – 2017..... 154
Figura 79 – Vista geral da AINS 8 – 2017..... 154
Figura 80 – Vista do calçamento no entorno da AINS 8 – 2017..... 154
Figura 81 – Vista frontal do terreno da AINS 9 – 2017..... 156
Figura 82 – Vista da estrutura de fechamento da AINS 9 – 2017..... 156
Figura 83 – Vista da parada de ônibus em frente a AINS 9 – 2017..... 157
Figura 84 – Vista do acesso principal a AINS 9 – 2017..... 157
Figura 85 – Vista do acesso principal a AINS 10 – 2017..... 159
Figura 86 – Vista lateral da AINS 10 – 2017..... 159
Figura 87 – Vista geral da AINS 11 – 2017..... 161
Figura 88 – Vista da via principal de acesso a AINS 11 – 2017..... 161
Figura 89 – Vista lateral da AINS 11 – 2017..... 161
Figura 90 – Vista do acesso principal a AINS 12 – 2017..... 163
Figura 91 – Vista lateral da AINS 12 – 2017..... 163
Figura 92 – Vista frontal da AINS 12 – 2017..... 163
Figura 93 – Vista da via de acesso a AINS 13 – 2017..... 165
Figura 94 – Vista frontal da AINS 13 – 2017..... 165
Figura 95 – Vista acesso principal da AINS 13 – 2017..... 165
Figura 96 – Vista do acesso principal a AINS 14 – 2017..... 167
Figura 97 – Vista lateral AINS 14 – 2017..... 167
Figura 98 – Vista lateral AINS 15 – 2017..... 169
Figura 99 – Vista frontal da AINS 15 – 2017..... 169
Figura 100 – Vista da via de acesso principal a AINS 16 – 2017..... 171

Figura 101 – Vista frontal da AINS 15 – 2017..... 171
Figura 102 – Vista do acesso principal a AINS 17 – 2017..... 173
Figura 103 – Vista frontal da AINS 17 – 2017..... 173
Figura 104 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 1.....175
Figura 105 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 1 – aproximadamente 450 residências..... 175
Figura 106 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 2.....176
Figura 107 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 2 – aproximadamente 500 residências..... 177
Figura 108 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 3.....178
Figura 109 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 3 – aproximadamente 500 residências..... 178
Figura 110 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 4.....179
Figura 111 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 4 – aproximadamente 650 residências..... 179
Figura 112 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 5.....180
Figura 113 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 5 – aproximadamente 700 residências..... 181
Figura 114 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 6.....181
Figura 115 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 6 – aproximadamente 360 residências.....182
Figura 116 - Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 7.....183
Figura 117 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 7 – aproximadamente 35 residências.....183
Figura 118 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 8.....184
Figura 119 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 8 – aproximadamente 720 residências..... 184
Figura 120 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 9.....185

Figura 121 - Imagem aérea do entorno imediato da AINS 9 – aproximadamente 150 residências..... 186

Figura 122 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 10.....186

Figura 123 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 10 – aproximadamente 150 residências..... 187

Figura 124 - Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 11.....188

Figura 125 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 11 – aproximadamente 66 residências..... 188

Figura 126 - Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 12.....189

Figura 127 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 12 – aproximadamente 60 residências..... 189

Figura 128 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 13.....190

Figura 129– Imagem aérea do entorno imediato da AINS 13 – aproximadamente 230 residências..... 190

Figura 130 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 14.....191

Figura 131 - Imagem aérea do entorno imediato da AINS 14 – aproximadamente 150 residências..... 191

Figura 132 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 15.....192

Figura 133 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 15 – aproximadamente 10 residências..... 193

Figura 134 – Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 16.....193

Figura 135 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 16 – aproximadamente 2 residências.....194

Figura 136 - Mapa de entorno imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 17.....194

Figura 137 – Imagem aérea do entorno imediato da AINS 17 – aproximadamente 320 residências..... 195

Figura 138 – Mapa de localização das Áreas Institucionais no município de Foz do Iguaçu.....196

Figura 139 – Mapa da topografia do terreno da AINS 1..... 197

Figura 140 – Mapa da topografia do terreno da AINS 2..... 198

Figura 141 - Mapa da topografia do terreno da AINS 3..... 199
Figura 142 – Vista da topografia – Acesso AINS 3 – 2017..... 199
Figura 143 – Mapa da topografia do terreno da AINS 4..... 200
Figura 144 – Mapa da topografia do terreno da AINS 5..... 200
Figura 145 – Mapa da topografia do terreno da AINS 6..... 201
Figura 146 - Mapa da topografia do terreno da AINS 7..... 202
Figura 147 – Mapa da topografia do terreno da AINS 8..... 203
Figura 148 – Mapa da topografia do terreno da AINS 9..... 203
Figura 149 – Mapa da topografia do terreno da AINS 10..... 204
Figura 150 – Mapa da topografia do terreno da AINS 11..... 205
Figura 151 - Mapa da topografia do terreno da AINS 12..... 206
Figura 152 – Mapa da topografia do terreno da AINS 13..... 206
Figura 153 – Mapa da topografia do terreno da AINS 14..... 207
Figura 154 – Mapa da topografia do terreno da AINS 15..... 208
Figura 155 – Mapa da topografia do terreno da AINS 16..... 208
Figura 156 - Mapa da topografia do terreno da AINS 17..... 209
Figura 157 – Vista da via de acesso a AINS 1 – 2017..... 211
Figura 158 – Vista geral do terreno da AINS 1 – 2017..... 211
Figura 159 – Vista aérea dos acessos a AINS 2 – 2017..... 212
Figura 160 – Vista do portão na Rua Silmar Benites que impede o acesso a AINS 2 – 2017..... 213
Figura 161 - Vista da via principal de acesso a AINS 3 – 2017..... 213
Figura 162 – Vista do acesso principal a AINS 3 – 2017..... 214
Figura 163 – Vista do acesso principal a AINS 4 – 2017..... 214
Figura 164 – Vista da rua principal de acesso a AINS 4 – 2017..... 215
Figura 165 – Vista da via de acesso principal a AINS 5 – 2017..... 215
Figura 166 – Vista da entrada principal a AINS 5 – 2017..... 216
Figura 167 – Vista geral do terreno da AINS 6 – 2017..... 216
Figura 168 – Vista da via de acesso a AINS 6 – 2017..... 217
Figura 169 – Vista da esquina da AINS 7 – 2017..... 217
Figura 170 – Vista da via de acesso principal a AINS 7 – 2017..... 218

Figura 171 - Vista da via de acesso principal a AINS 8 – 2017.....218
Figura 172 – Vista do acesso principal a AINS 8 – 2017.....219
Figura 173 – Vista da via de acesso a AINS 9 – 2017.....219
Figura 174 – Vista lateral da AINS 9 – 2017.....220
Figura 175 – Vista do acesso principal a AINS 9 – 2017.....220
Figura 176 - Vista do acesso principal a AINS 10 – 2017..... 221
Figura 177 – Vista da via de acesso principal a AINS 10 – 2017.....221
Figura 178 – Vista do acesso principal a AINS 11 – 2017..... 222
Figura 179 – Vista da via de acesso principal a AINS 11 – 2017.....222
Figura 180 – Vista do acesso principal a AINS 12 – 2017..... 223
Figura 181 – Vista da via de acesso principal a AINS 12 – 2017.....223
Figura 182 – Vista do acesso principal a AINS 13 – 2017..... 224
Figura 183 – Vista da via de acesso a AINS 13 – 2017.....224
Figura 184 – Vista das vias de acesso principal a AINS 14 – 2017.....225
Figura 185 – Vista do acesso principal a AINS 14 – 2017..... 225
Figura 186 – Vista lateral e de uma das vias de acesso a AINS 15 – 2017.....226
Figura 187 – Vista lateral da AINS 15 – 2017..... 226
Figura 188 – Vista da via de acesso principal a AINS 16 – 2017.....227
Figura 189 – Vista do terreno destinado à AINS 16 – 2017.....227
Figura 190 – Vista do acesso principal a AINS 17 – 2017..... 228
Figura 191 - Vista da via de acesso a AINS 17 – 2017.....228
Figura 192 - Vista do gramado sobre o terreno sem infraestrutura - AINS 1 - 2017.....232
Figura 193 – Imagem aérea da AINS 2 sem uso - 2017.....232
Figura 194 – Vista da Escola Municipal de Educação Fundamental I - AINS 3 - 2017.....233
Figura 195 – Vista do Terreno sem uso da AINS 4 – 2017.....233
Figura 196 – Vista do Cemitério Municipal de Três Lagoas - AINS 5 – 2017..... 234
Figura 197 – Vista do terreno sem uso da AINS 6 - 2017 235
Figura 198 – Vista do terreno sem uso da AINS 7 – 2017.....235
Figura 199 – Vista do terreno sem uso da AINS 8 – 2017.....236
Figura 200 – Vista do terreno sem uso da AINS 9 – 2017..... 237

Figura 201 – Vista do terreno sem uso da AINS 10 – 2017.....237
Figura 202 – Vista do terreno sem uso da AINS 11 – 2017.....238
Figura 203 – Vista do terreno sem uso da AINS 12 – 2017.....239
Figura 204 – Vista do terreno sem uso da AINS 13 – 2017.....239
Figura 205 – Vista da Escola Municipal de Educação Fundamental I - AINS 14 – 2017.....240
Figura 206 – Vista do terreno sem uso da AINS 15 – 2017.....241
Figura 207 - Vista do terreno sem uso da AINS 16 – 2017.....241
Figura 208 - Vista do Centro de Educação Infantil municipal - AINS 17 – 2017.....242

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Síntese de características dos instrumentos de planejamento e gestão territorial.....40

Quadro 2 – Caracterização das fases da pesquisa – Teórica.....68

Quadro 3 – Fases da pesquisa – Empírica – Parte 1..... 69

Quadro 4 – Fases da pesquisa – Empírica –Parte 2.....70

Quadro 5 – Etapas do processo de elaboração da pesquisa.....73

Quadro 6 – Relação dos condomínios selecionados por tipologia de localização das respectivas Áreas Institucionais na cidade de Foz do Iguaçu.....75

Quadro 7 – Variáveis da pesquisa segundo suas qualificações e questões.....77

Quadro 8 – Modelo de quadro para valoração das variáveis analisadas para cada Área Institucional.....78

Quadro 9 – Classificação social por salário mínimo.....79

Quadro 10 – Modelo de quadro para análise da classificação social onde se encontra a Área Institucional.....80

Quadro 11 – Média de pontos obtidos com a avaliação da Distribuição Geográfica e o atendimento a classe social.....81

Quadro 12 – Modelo de quadro para classificação da análise da variável Localização no Setor Urbano por nível de interferência nas áreas institucionais.....83

Quadro 13 – Modelo de quadro para classificação da análise da Infraestrutura Urbana nas áreas institucionais.....84

Quadro 14 – Modelo de quadro para análise do Entorno Imediato da Área Institucional.....86

Quadro 15 – Modelo de quadro para análise da Topografia do terreno da Área Institucional.....87

Quadro 16 – Modelo de quadro para análise da Acessibilidade nas Áreas Institucionais.....88

Quadro 17 – Modelo de quadro para análise do Uso da Área Institucional..... 89

Quadro 18 – Classificação socioeconômica das AINS por renda no município de Foz do Iguaçu..... 116

Quadro 19 – Quantidade de Áreas Institucionais localizadas em até 2,5 km de outra AINS.....117

Quadro 20 – Quadro de análise da classificação social onde se encontra a Área Institucional.....119
Quadro 21 – Média de pontos obtidos com a avaliação da distribuição urbana em alcance geográfico e o atendimento a classe social..... 120
Quadro 22 – Quadro de valoração das AINS segundo a variável Localização no Setor Urbano.....137
Quadro 23 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 1..... 140
Quadro 24 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 2..... 141
Quadro 25 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 3..... 144
Quadro 26 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 4..... 146
Quadro 27 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 5..... 148
Quadro 28 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 6..... 150
Quadro 29 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 7..... 152
Quadro 30 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 8..... 155
Quadro 31 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 9..... 157
Quadro 32 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 10..... 159
Quadro 33 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 11..... 162
Quadro 34 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 12..... 164
Quadro 35 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 13..... 166
Quadro 36 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 14..... 167
Quadro 37 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 15..... 169
Quadro 38 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 16..... 171
Quadro 39 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 17..... 173
Quadro 40 – Síntese da análise do Entorno Imediato das Áreas Institucionais..... 195
Quadro 41 – Quadro de análise da Topografia do terreno da Área Institucional..... 209
Quadro 42 – Quadro de análise da Acessibilidade nas Áreas Institucionais..... 229
Quadro 43 – Quadro de análise do Uso das Áreas Institucionais 243
Quadro 44 – Análise integrada das Áreas Institucionais (AINS) de Foz do Iguaçu..... 244
Quadro 45 – Síntese de análise conclusiva da quantificação espacial do problema.....246
Quadro 46 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 1..... 246
Quadro 47 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 2.....247

Quadro 48 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 3.....248
Quadro 49 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 4.....248
Quadro 50 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 5.....249
Quadro 51 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 6.....249
Quadro 52 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 7.....250
Quadro 53 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 8.....251
Quadro 54 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 9.....251
Quadro 55 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 10..... 252
Quadro 56 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 11..... 253
Quadro 57 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS12..... 253
Quadro 58 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 13..... 254
Quadro 59 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 14..... 254
Quadro 60 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 15..... 255
Quadro 61 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 16..... 256
Quadro 62 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 17..... 256

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Modelo de gráfico de sistematização das variáveis analisadas por AINS..... 90

Gráfico 2 – Avaliação integrada da variável Distribuição Geográfica..... 258

Gráfico 3 – Avaliação integrada da variável Localização no Setor Urbano..... 258

Gráfico 4 – Avaliação integrada da variável Infraestrutura Urbana..... 259

Gráfico 5 – Avaliação integrada da variável Entorno Imediato..... 260

Gráfico 6 – Avaliação integrada da variável Topografia do Terreno..... 261

Gráfico 7 – Avaliação integrada da variável Acessibilidade..... 262

Gráfico 8 – Avaliação integrada da variável Uso..... 263

Gráfico 9 – Avaliação integrada do conjunto de variáveis..... 264

LISTA DE SIGLAS

AC	– Área comercial
AINS	– Área Institucional
AR	– Área Rural
ARAGCP	– Área residencial de alto grau em concentração populacional
ARBGCP	– Área residencial de baixo grau em concentração populacional
ARMGCP	– Área residencial de médio grau em concentração populacional
AUM	– Área de uso misto, comercial e residencial
CEPAL	– Comissão Econômica para América Latina e o Caribe
CHF	– Condomínio Horizontal Fechado
CMTL	– Cemitério Municipal de Três Lagoas
IBGE	– Instituto brasileiro de Geografia e Estatística
IPTU	– Imposto sobre a propriedade predial e territorial e urbana
LEED	– Leadership in energy and environmental design
MPSC	– Ministério Público de Santa Catarina
PMFI	– Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu
PNEs	– Portadores de necessidades especiais
UCs	– Unidades de conservação
UHA	– Unidade habitacional
ZEIS	– Instituição de zonas especiais de interesse social

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO 25

1.1 OBJETIVOS 28

1.2 PROBLEMA 29

1.3 JUSTIFICATIVAS 31

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA 35

2.1 DEGRADAÇÃO DO ESPAÇO URBANO 35

2.1.1 Gestão Urbana 38

2.1.2 Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação 41

2.1.2.1 Condomínio Horizontal Fechado 49

2.1.3 Áreas Institucionais dos Condomínios Horizontais Fechados 53

2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 55

2.2.1 Função Urbana das Áreas Institucionais (AINS) 56

2.2.2 Aspectos Locacionais das Áreas Institucionais com Equipamentos Comunitários 60

2.2.3 Áreas Institucionais e Políticas Públicas 63

3 METODOLOGIA 67

3.1 MÉTODO DE PESQUISA 72

3.1.1 Identificação dos Condomínios Horizontais Fechados e Áreas Institucionais 73

3.1.1.1 Seleção dos Condomínios Horizontais Fechados e das Áreas Institucionais 75

3.1.1.2 Seleção dos Parâmetros de Análise das Áreas Institucionais 77

3.1.2 Análise Integrada dos Dados 89

4 ESTUDO DE CASO – RESULTADOS 92

4.1 ÁREAS INSTITUCIONAIS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS 96

4.1.1 Área Institucional 1 (AINS 1) 98

4.1.2 Área Institucional 2 (AINS 2)....99
4.1.3 Área Institucional 3 (AINS 3)....99
4.1.4 Área Institucional 4 (AINS 4)....100
4.1.5 Área Institucional 5 (AINS 5)....101
4.1.6 Área Institucional 6 (AINS 6)....102
4.1.7 Área Institucional 7 (AINS 7)....103
4.1.8 Área Institucional 8 (AINS 8)....104
4.1.9 Área Institucional 9 (AINS 9)....105
4.1.10 Área Institucional 10 (AINS 10)....106
4.1.11 Área Institucional 11 (AINS 11)....107
4.1.12 Área Institucional 12 (AINS 12)....108
4.1.13 Área Institucional 13 (AINS 13)....109
4.1.14 Área Institucional 14 (AINS 14)....110
4.1.15 Área Institucional 15 (AINS 15)....111
4.1.16 Área Institucional 16 (AINS 16)....113
4.1.17 Área Institucional 17 (AINS 17)....114
4.2 ANÁLISE INDIVIDUAL DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS 115
4.2.1 Distribuição Urbana....115
4.2.2 Localização no Bairro....121
4.2.3 Infraestrutura Urbana....138
4.2.4 Entorno Imediato....174
4.2.5 Topografia do Terreno....196
4.2.6 Acessibilidade....210
4.2.7 Usos....231
4.3 ANÁLISE INTEGRADA DOS DADOS....244
5 CONCLUSÃO....266
REFERÊNCIAS....273

1 INTRODUÇÃO

O Brasil vem buscando melhorias no planejamento urbano desde os anos de 1930, quando se iniciaram as fases de “melhoramentos urbanos” instalada no Rio de Janeiro (LEME, 1999). De acordo com Rezende (2010), a década de trinta, com o governo Getúlio Vargas, foi um período que marcou o desenvolvimento do país com a criação de secretarias, que auxiliaram a gestão das cidades no que se refere ao seu planejamento e, com isto, promoveram condições para um desenvolvimento urbano mais aprofundado.

Mas é na década de 1970 que as cidades brasileiras tiveram uma maior preocupação com as mudanças urbanísticas. Segundo Ferreira e Clementino (2015, p.3) os fatores que impulsionaram o urbanismo brasileiro da segunda metade do século XX se caracterizam pela:

a) intensa urbanização pós anos cinquenta;
b) mudanças econômicas e tecnológicas;
c) forte concentração econômica espacial;
d) cidade, ao assumir seu papel de centro regional de densidade populacional e econômica.

Esses fatores ocorreram quando uma grande porcentagem de pessoas procurava os grandes centros em busca de oportunidades, deixando o campo, e instalando o êxodo rural no Brasil, criando um cenário de grande contraste em grande parte do território brasileiro. Desde então, as cidades brasileiras vêm passando por mudanças urbanas juntamente com o crescimento populacional acelerado, o que acarretou em uma “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial” (SOUZA, 2005, p.90).

As cidades no Brasil evoluíram desde os anos 1930 nas questões de planejamento urbano, principalmente no quesito diretrizes para o desenvolvimento, juntamente com o plano diretor e o Estatuto da Cidade, que ganharam forma no século XX e orientam as cidades no planejamento urbano.

Silva e Werle (2007, p.4) apontam que “o planejamento urbano tem passado por um constante processo de revisão nas formas de se pensar e propor espaços para a cidade do século XXI”. Isso ocorre pela constante mutação natural dos centros urbanos por influência do homem e seu desenvolvimento. E esse fator vem crescendo a cada ano, pois novas necessidades surgem. Sem um bom plano de gestão e um planejamento a longo prazo, as cidades brasileiras, em razão do processo de mudança, não terão condições de absorver essas mudanças de forma apropriada e atender de forma igualitária toda a extensão urbana e seus moradores.

De acordo com Souza (2005), as cidades sofreram com a fragmentação do tecido sociopolítico-espacial, o que levou ao aumento dos empreendimentos imobiliários conhecidos como Condomínios Horizontais Fechados, que por falta de diretrizes, normas e leis que regulamentam esses empreendimentos, acabaram se tornando um dos fortes fatores a influenciar uma sociedade na divisão social e espacial.

No Brasil nos últimos anos há uma crescente implantação de CHF, principalmente em cidades de grande porte. Isso se deve à busca por qualidade de vida e segurança de um extrato social formado por classes superiores de renda de população das cidades (LEVY, 2010). Consequentemente, conforme Oliveira (2008) e Souza (2005) os condomínios, podem criar uma segregação socioespacial e de certa forma, incentivar o aumento da violência e um desequilíbrio social pelo fato de haver barreiras entre pessoas e lugares.

Sendo os CHF causadores de vários problemas urbanos, podendo-se citar neste primeiro momento algumas dessas interferências, como divisão de glebas, segregação social, corte da malha viária, paisagem murada, estratificação do convívio social e sociedade homogênea, entre outros fatores que envolvem diretamente a expansão dos condomínios nas cidades, sendo necessária uma “contrapartida” ao município e à comunidade.

Com este cenário, há um grande desafio a ser cumprido pelos urbanistas para a realização de uma cidade real com qualidade de vida e segurança, buscando alinhar-se com o seu contexto histórico para crescimento do urbanismo e a

adequada distribuição e mescla de suas zonas, procurando a melhor forma de integração dos Condomínios Fechados com o ambiente urbano.

Este estudo tem como objetivo analisar o uso e a distribuição das Áreas Institucionais (AINS) derivadas dos Condomínios Horizontais Fechados (CHF) doadas ao município. As AINS têm por propósito minimizar o impacto causado a sociedade com a implantação dos CHF e a redução de espaços urbanos públicos para o atendimento social.

É importante deixar claro que, nesta pesquisa, não se aborda a exclusão dos Condomínios Horizontais Fechados das cidades; apenas é relacionada a implantação dos condomínios com a distribuição das Áreas Institucionais, segundo sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos, destinado a população local do loteamento onde está implantado.

O termo Condomínio Horizontal Fechado (CHF) é utilizado nessa pesquisa para designar os loteamentos fechados, que podem ser encontrados de diversas formas, “também são conhecidos por “loteamentos especiais” ou “loteamentos em condomínio” ou “condomínios horizontais” ou “condomínios especiais” (FREITAS, 1998, p.1).

Para fins da presente pesquisa, é adotado o termo de Áreas Institucionais (AINS), conforme define o relator desembargador Renan Lotufo, reproduzindo parte do parecer da Procuradoria-Geral de Justiça, onde assinala que “áreas institucionais são partes do loteamento destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres para uso público sem restrições” (FREITAS,1999).

Assim a investigação, foi realizada sobre 17 (dezessete) condomínios da cidade de Foz do Iguaçu e suas respectivas AINS. De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 (BRASIL, 1979) um dos aspectos importantes para amenizar a segregação socioespacial nas cidades com a implantação dos condomínios é a obrigatoriedade de haver áreas destinadas a equipamentos comunitários prevista nas leis federais nº 6.766/79 e nº 9.785/99 (BRASIL, 1979; 1999), que, embora sejam prescritos para projetos de parcelamento do solo urbano, também podem ter aplicações em empreendimentos condominiais.

As áreas destinadas a uso público descritas na Lei Federal nº 6.766/79, são áreas doadas ao Município pelo empreendedor ao realizar um parcelamento do solo, na área urbana ou em área de expansão urbana. De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, as áreas destinadas a uso público, caracterizam-se por “espaços destinados ao uso de todos, sendo eles, praças, parques, vias e lotes para equipamentos urbanos” (BRASIL, 1979, Art.4º).

Portanto, os terrenos doados ao município, para fins desta pesquisa são denominadas como Áreas Institucionais, e se referem apenas aos terrenos destinados para implantação de equipamentos comunitários destinados ao lazer, segurança, educação e saúde.

Conforme especifica a Lei Federal nº 6.766/79, “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (BRASIL, 1979, Cap. II, Art. 4º, Inc. 2). Sendo assim, está pesquisa aborda a análise das AINS derivadas dos CHF doadas ao Município.

1.1 OBJETIVOS

O objetivo geral da dissertação é analisar o uso e a distribuição das Áreas Institucionais dos Condomínios Horizontais Fechados, sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e o uso destinado a população local. Para tanto, foram formulados os seguintes objetivos específicos:

a) analisar as Áreas Institucionais face às características socioespaciais e normativas para seu uso e distribuição na cidade;

b) analisar as Áreas Institucionais na cidade sob o ponto de sua: distribuição urbana, localização nos bairros, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.

1.2 PROBLEMA

É comum observar em muitas cidades brasileiras o rápido crescimento dos CHF. Esses empreendimentos estão disponibilizando à sociedade segurança, qualidade de moradia e a vivência em meio a pessoas de mesmo padrão social e intelectual, realizando uma homogeneização em várias áreas urbanas. Em contrapartida, ao Município acarretam diversos problemas urbanísticos.

Devido a busca incessante por segurança e qualidade de vida, fortalecida pelo processo de urbanização desordenado, por falha no processo de gestão urbana e por falta de um planejamento na cidade adequado, favorecendo a crescente implantação dos Condomínios Horizontais Fechados nas cidades, para Bernardes e Soares (2007) hoje no Brasil existe uma realidade urbana consideravelmente marcada pela crescente de condomínios e loteamentos. Sendo os condomínios em si uma novidade para o país, haja visto que se iniciou a implantação dos condomínios na década de 70, e desde os anos 90 até os dias atuais chama a atenção pelo aumento do número de condomínios pelas cidades brasileiras incluindo cidades que apresentam índices baixos de violência.

Para Lopes et al. (2015), o que favorece o aumento dos Condomínios Horizontais Fechados em muitos municípios brasileiros, é a violência constante, o que faz com que as famílias busquem lugares seguros para morar com a sua família.

Com isso, os CHF passam a se tornar uma opção de moradia com qualidade de vida e segurança, mas que acarretam em problemas urbanos, devido à extensa área ocupada em áreas urbanas e em áreas de expansão urbana, sendo um desses problemas urbanos a falta de AINS para lazer e convívio dos moradores da região e do loteamento fechado.

Segundo Moraes et al. (2008), cada município possui suas particularidades que devem ser observadas para a elaboração e distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, que concorrem para estruturação e qualificação para a cidade. O que ocorre em muitos centros urbanos é que os governos tomam posse dessas áreas públicas e acabam destinando-as para interesse própio ou por interesse político para uma futura campanha. Conforme Freitas (1998, p.2), “é

comum observar que áreas verdes e institucionais têm sido consideradas pelas Prefeituras e Câmaras Municipais como bens públicos de seu patrimônio".

Já que a distribuição e localização das Áreas Institucionais não está amparada por uma lei específica, cabendo aos gestores do município em Lei Complementar, regulamentar a distribuição e localização das Áreas Institucionais, o que acaba favorecendo os gestores em suas decisões. Oliveira e Mascaró (2007) comenta que os espaços urbanos abertos e destinados ao lazer e ao convívio social, trazem inúmeros benefícios, como melhora na qualidade de vida para os moradores, segurança para o local, lazer e convívio e entre os vizinhos e melhoria da habitabilidade do ambiente urbano. Os valores interligados as áreas coletivas, como as Áreas Institucionais, não são menos importantes do que os relacionados aos espaços privados, como os Condomínios Horizontais Fechados.

As áreas destinadas ao uso comunitário, seja ela pública ou privada, deveriam ter o mesmo valor e o mesmo cuidado, para que todas as pessoas pudessem usufruir de um espaço com qualidade e segurança. Essas áreas são classificadas conforme seus usos, e em sua maioria destinada ao convívio social e ao atendimento a população.

A classificação dos usos públicos, segundo Freitas (1999, p.11), contempla três tipos distintos:

- uso comum do povo: são destinados a utilização coletiva: ruas, estradas e praças;
- uso especial: os que são afetados a realização de serviços públicos: terrenos, edifícios e repartições públicas;
- usos dominiais: bens pertencentes ao patrimônio disponível da União, Estados e Municípios.

Os espaços destinados aos usos comunitários, como Áreas Institucionais, devem estar bem localizados no ambiente urbano, ser de fácil acesso e ter uma boa infraestrutura. para que tenham um bom aproveitamento para as pessoas que usufruem desses espaços.

Nesta pesquisa, são abordadas as áreas de uso comum pública, como praças e parques públicos, áreas de uso especial e dominiais, como escolas, postos de saúde, bibliotecas públicas e teatros públicos, buscando analisar se esses equipamentos urbanos estão distribuídos nas Áreas Institucionais doadas aos Municípios e derivadas dos Condomínios Horizontais Fechados. Muitos dos terrenos onde são implantados os equipamentos de uso comunitário foram doados ao Município por empreendedores de parcelamento do solo, loteamento e Condomínios Horizontais Fechados.

Em áreas de parcelamento do solo aberto, os terrenos destinados a uso público são localizados neste novo “setor” para uso da população sem restrições. Já os terrenos derivados de Condomínios Horizontais Fechados (foco da nossa pesquisa) são destinados em áreas de interesse da Prefeitura, podendo ser próximos ao local dos Condomínios Horizontais Fechados ou em outras regiões da cidade.

Mas o principal ponto é: será que essas áreas de uso comum, conhecidas também como Áreas Institucionais, derivadas de Condomínios Horizontais Fechados, estão localizadas em áreas de interesse do município e dos usuários? E estão cumprindo com suas funções urbanísticas, como: distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos?

Formula-se a hipótese avaliada na pesquisa: a atual situação em relação à regulamentação legal para a localização das Áreas Institucionais provenientes de Condomínios Horizontais Fechados tem atendido adequadamente às funções urbanas, como: distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e uso da população.

1.3 JUSTIFICATIVA

Muitos estudos, como Andrade e Vidal (2012), Azevedo (2014), Bernardes e Soares (2007), Carvalho (2013) Esteves e Nogueira (2013), já mostraram os

efeitos da crescente e dinâmica implantação dos Condomínios Horizontais Fechados (CHF) nas cidades e seus efeitos no urbanismo, como segregação urbana e social, homogeneização social, aumento da violência e aumento da falta de espaços de uso público. Esses empreendimentos fazem com que uma parte da sociedade privilegiada desfrute, simultaneamente, de um nível maior de bem-estar social, qualidade de vida e serviços exclusivos. Ao mesmo tempo, grande parte da população, formada por trabalhadores e moradores da periferia e bairros com renda média e baixa, não usufrui dos mesmos benefícios; esses moradores, muitas vezes, não possuem o mínimo em atendimento ao direito à cidade de todos os cidadãos, conforme preceitua o Estatuto da Cidade (BRASÍLIA, 2001).

Para Ribeiro (2007), as classes sociais menos favorecidas pelos serviços públicos passam a não ser reconhecidas perante as suas necessidades de consumo, como moradia, segurança, transporte de qualidade e segurança. As pessoas residentes em bairros de classe média e baixa, muitas vezes não são atendidas com a devida atenção por esses serviços ofertados pelo município. Para Silva (2007), os investimentos públicos e privados passam a ser direcionados a determinados setores urbanas, valorizando as regiões destinadas para a elite urbana. Já os bairros distantes do centro e os conjuntos habitacionais populares são esquecidos pelos investimentos municipais.

Maricato (2002) afirma que a responsabilidade pelo planejamento urbano é do Estado, sendo o espaço urbano organizado para atender, de forma “igualitária”, a todos os seus habitantes. A autora também comenta que esse mesmo planejamento urbano não é devidamente adequado à toda a sociedade, concentrando as atividades de comércio, lazer, saúde e educação nos arredores da sociedade elitizada e afastando-os da periferia e de áreas com rendas menores.

Silva (2007) acrescenta que, dentre os processos de segregação socioespacial, a por moradia é uma realidade fomentada pela especulação imobiliária, que busca o aumento dos alugueis e imóveis, forçando as famílias a buscarem a periferia e regiões sem fácil acesso a escolas, lazer, segurança e saúde.

Não só a deficiência habitacional é realidade em muitas cidades, mas a falta de espaços de lazer e de boa distribuição dos equipamentos comunitários, que

auxiliam as pessoas em muitos dos aspectos de qualidade de vida, segurança, educação, lazer e saúde. Para Menneh e Coelho (2000, p.2):

> Os terrenos disponíveis nas áreas urbanas devem adaptar-se a atividades de lazer e recreação permanentes, servindo a pessoas de todas as idades, incluindo deficientes físicos. Atendendo assim aos mais diversos interesses do homem. Além disso, o projeto destas áreas deve buscar um caráter educativo e respeitar a natureza local e a herança cultural dos habitantes a quem se destinam.

As Áreas Institucionais não são meramente terrenos destinados a construções de equipamentos urbanos, como escolas e postos de saúde, muito menos pequenas praças de convívio social em bairros. São espaços públicos de vital importância para o desenvolvimento social, podendo constituir áreas de convívio e lazer destinadas à comunidade, onde as pessoas saem da sua zona de conforto, suas residências, para aprender a conviver em sociedade, ou seja, onde as classes se misturam e trocam experiências.

> Desse modo, se o espaço privado caracteriza a intimidade que agasalha comportamentos emotivos do indivíduo recluso em si mesmo como amar, sofrer, chorar ou pensar; o espaço público alicerça comportamentos que exigem o coletivo como expressar, representar, jogar, trapacear, mostrar ou dividir (COSTA E BUITONI. 2013, p.40)

As Áreas Institucionais são de grande importância para o desenvolvimento social dos moradores nas cidades, pois ali podem se expressar de forma pública, conviver com costumes diferentes, aprender novos conceitos e teorias, vivenciar a vida e a natureza em suas diversas formas, não apenas em praças em parques, mas em bibliotecas públicas, teatros, escolas, postos de saúde e módulos de segurança, entre outros, pois, muitas dessas áreas passam valores e conceitos diferenciados, cada qual à sua realidade.

A cidade escolhida para o estudo de caso é a cidade de Foz do Iguaçu, no oeste do estado do Paraná, na divisa com o Paraguai e a Argentina. Conta com 260

mil habitantes e é conhecida em muitos países pelas suas belezas naturais e sua diversidade cultural, contando aproximadamente com 80 nacionalidades em seu município e uma área urbana de 191,46 km^2 (PMFI, 2016).

As Áreas Institucionais avaliadas estão diretamente ligadas àquelas disponibilizadas pelos Condomínios Horizontais Fechados (CHF) ao Município de Foz do Iguaçu. A escolha dessa cidade se deve pela falta de cumprimento à regulamentação das Áreas Institucionais no ambiente urbano, e pelo não cumprimento das mesmas com suas atribuições nas funções urbanísticas, de acordo com a sua distribuição urbana, localização, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos a população.

Segundo Bernardes e Soares (2007), existe uma grande dificuldade em se analisar as Áreas Institucionais das cidades brasileiras e isso se deve a problemas de localização dessas áreas nos municípios, já que as mesmas, muitas vezes, encontram-se fora do empreendimento e distantes do mesmo, permanecendo como áreas públicas.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Nesta seção, são apresentadas as bases teóricas que fundamentam o tema desta pesquisa sobre Condomínio Horizontal Fechado (CHF) e Áreas Institucionais (AINS) para implantação de equipamentos comunitários. Também é estudada a distribuição das mesmas, alinhadas com os equipamentos propostos para cada região, seguida de suas funções urbanísticas, sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.

Inicia-se a seção abordando a degradação do espaço urbano, ocasionada fundamentalmente pelo aumento populacional acelerado na segunda metade do século XX, impondo às cidades diversos problemas que a levaram, assim como a população, a buscarem novas alternativas para satisfazer suas necessidades de moradia, qualidade de vida e, principalmente, segurança, este sendo um dos itens de forte influência na tomada de decisão para a escolha do local de moradia.

2.1 DEGRADAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

A degradação do espaço urbano brasileiro foi causada, sobretudo, pela intensa urbanização dos anos 1950 a 1980, em virtude do modelo adotado de urbanização nos centros urbanos brasileiros, tendo havido grandes impactos causados pela ação do homem ao ecossistema e à rede urbana (SANTOS et. al., 2015). O movimento sanitarista iniciado no Brasil nos anos 1920, com o objetivo de realizar melhoramentos nas partes centrais das cidades, incluindo: saneamento, coleta de lixo, tratamento de água e esgoto, não foram suficientes para atender a população que crescia consideravelmente nas áreas urbanas naquela época (LEME, 1999). “Os poucos equipamentos de serviço público, tais como acesso ao transporte, segurança, praças e áreas de lazer, contrastam com a construção das maiores mansões da cidade” e os edifícios que surgem, avassaladores sobre a malha urbana (FONSECA et al., 2014, p.432).

Citadas pelos mesmos autores, as condições precárias ou ausentes de escoamento de águas pluviais, áreas urbanas de drenagens e a falta de instalações adequadas nas redes de esgoto causaram a alarmante degradação ambiental e urbana. Esta foi realçada pela intensa urbanização ocorrida nos anos 1950, influenciada pela segunda fase da globalização, que se desenvolveu de 1945 a 1973, e se caracterizou pelo grande esforço para desenvolver instituições de cooperação internacional em matéria financeira e comercial, e pela grande expansão do comércio de manufaturas entre países desenvolvidos (CEPAL, 2002).

Entre a industrialização e o sistema urbano brasileiro, os estímulos dados pela indústria ampliaram a circulação da economia (FERREIRA; CLEMENTINO, 2015, p.3). Com a indústria fortalecendo a economia dos grandes centros brasileiros, as cidades passam a ter uma população crescente em 85% em 2013, se comparada à população urbana nos anos 60 (CEPAL, 2014).

Segundo Levy (2010, p.96), “o momento atual é caracterizado por profundas transformações no espaço urbano das cidades. Isto se dá, dentre outros fatores, pela constatação de que a população urbana ultrapassa a população rural”. A tendência dessa urbanização é atingir as cidades com indústria e a economia fortalecida pelo mercado. Portanto, não é de estranhar que essa urbanização trará a essas cidades marcas profundas de degradação do espaço urbano, não apenas pela grande massa populacional que se acomoda em espaços inimagináveis (favelização), nem pelas áreas sem infraestrutura adequada para receber novos moradores e indústrias, mas pelas desigualdades sociais e pela segregação urbana que surge como reflexo deste processo, sendo cada vez mais intensas. Pinton e Cunha (2014) comentam que, como resultado, a população urbana se encontra exposta às influências das regras socioeconômicas, assim como aos riscos ambientais, como deslizamentos e poluição atmosférica e hídrica.

Nos centros urbanos, é visível o quadro de crescimento econômico e social, e consequentemente também se torna visível o quadro de miséria com uma grande massa populacional residindo em áreas ilegais, áreas de riscos e clandestinas. Essa realidade atualmente não atinge somente as áreas urbanas dos grandes centros, mas já estão aparecendo em muitas cidades de médio porte do país. Segundo

Honda et al. (2015), a confrontação dos expressivos problemas que atingem a população roga por soluções articuladas de planejamento e gestão urbana. Perante esse contexto social, a função dos governos junto a uma boa estruturação de política pública urbana é essencial para contribuir com a construção de uma cidade com qualidade de vida aos seus moradores e condições de moradia digna a todos.

Portanto, “demonstra-se a necessidade de integração das políticas públicas, inclusive ambiental, visando a um conjunto de ações e diretrizes voltadas ao adequado uso do solo e dos recursos naturais, para construção e manutenção da qualidade de vida urbana” (HONDA et al., 2015, p.3).

É importante destacar que o processo de urbanização intensiva sobre o território urbano está atingindo diretamente os sistemas naturais da região, tendo como consequência a degradação ambiental em paralelo ao desgaste urbano, que ocorre pelo acelerado processo de urbanização. A decadência do espaço urbano é causada por diversos fatores e causa muitos efeitos sobre as ações do homem no ambiente urbano. Nesta pesquisa, são abordadas, principalmente, as causas que levaram ao aumento dos Condomínios Horizontais Fechados nas cidades brasileiras, valorizando a qualidade de vida, vizinhança homogeneizada, locomoção rápida pela cidade e principalmente segurança.

O aumento dos condomínios é relacionado diretamente com o desenvolvimento socioeconômico das cidades, mas, infelizmente, é fortalecido pela degradação do espaço urbano em função do aumento acelerado populacional e o rápido desenvolvimento da globalização, não tendo tempo suficiente para que os gestores urbanos e municipais possam acompanhar de forma igualitária a implantação dos equipamentos e infraestrutura básica.

Sendo assim, é importante buscar um equilíbrio entre todos os fatores envolvidos nas mudanças urbanísticas que crescem cada vez mais, como: segregação socioespacial, degradação do ambiente urbano, falta de vegetação, falha no sistema de segurança nas cidades e degradação dos espaços de lazer públicos.

Franco (2001, p.26) destaca que um equilíbrio entre o desenvolvimento socioeconômico e o meio ambiente é primordial para manter a sustentabilidade das cidades e manter o uso racional dos recursos naturais, devendo haver:

> uma harmonização entre o desenvolvimento socioeconômico com a conservação do meio ambiente, com ênfase na preservação dos ecossistemas naturais e na diversidade genética, para a utilização racional dos recursos naturais.

Esses fatores são essenciais para o desenvolvimento das cidades. Harmonizar políticas públicas e meio ambiente são condições primordiais para um crescimento ordenado das cidades, que constantemente passam por transformações em função das ações do homem que estão alinhados com as ações da comercialização urbana.

Por tanto, a degradação do ambiente urbano está relacionada com as ações do homem e ambos estão diretamente ligados aos problemas que surgem com o aumento populacional, sendo os dois fatores principais para as mudanças urbanísticas que ocorrem nos centros urbanos, incluindo o avanço acelerado dos Condomínios Horizontais Fechados. Em consequência a esses fatores a gestão urbana surge na tentativa de minimizar os impactos causados pelo acelerado processo de urbanização nos centros urbanos ao longo da história, sendo a gestão urbana definida como um conjunto de fatores e medidas que atuam diretamente no ordenamento das cidades para que as mesmas cresçam de forma ordenada e com qualidade para todos os usuários.

2.1.1 Gestão Urbana

Para Strohaecker (2007, p.52), o conceito de gestão urbana pode ser definido como “um conjunto de instrumentos, atividades, medidas e ações que visa assegurar a qualidade de vida e a qualidade ambiental de uma cidade”. No âmbito

desta pesquisa, cujo programa tem como área de concentração a gestão urbana, é fundamental haver sinergia conceitual e teórica com esta questão. Nestes termos, embora não se considere necessário realizar profunda revisão sobre o tema, considerou-se necessário destacar alguns aspectos que lhe são inerentes.

Os principais instrumentos disponíveis para o planejamento urbano são previstos pelo Estatuto da Cidade (BRASÍLIA, 2001, Art. 4º, p.20) destacando-se:

a) Plano Diretor;
b) Disciplina do parcelamento do uso e da ocupação do solo;
c) Zoneamento ambiental;
d) Incentivos fiscais e financeiros;
e) Imposto sobre a propriedade predial e territorial e urbana (IPTU);
f) Contribuição de melhoria;
g) Desapropriação;
h) Tombamento de imóveis;
i) Instituição de unidade de conservação (UCs);
j) Instituição de zonas especiais de interesse social (ZEIS);
k) Concessão do direito Real de uso;
l) Usocapião de imóvel urbano;
m) Direito de superfície;
n) Direito de preempção;
o) Transferência do direito de construir;
p) Regularização fundiária.

Dentre esses instrumentos, merecem destaque o plano diretor, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, IPTU, ZEIS, tombamento de imóvel e direito de superfície, por auxiliar mais diretamente o processo de planejamento e a gestão urbana das cidades brasileiras, visando, dentre outros aspectos, orientar e regularizar o uso e o parcelamento do solo, evitando a degradação do espaço urbano e o avanço descontrolado dos efeitos da comercialização urbana e a falta de gestão sobre o ambiente urbano.

Junto a esses instrumentos acrescenta-se os instrumentos de planejamento e gestão territorial, exposto no Quadro 1, que auxiliam pensar e a organizar as

atividades propostas para a melhoria urbana, permitindo a reflexão sobre as diferenças entre planejamento territorial e gestão territorial.

Quadro 1 – Síntese de características dos instrumentos de planejamento e gestão territorial

	Instrumentos	
Natureza	**Planejamento territorial**	**Gestão territorial**
Atividade temporal	Futuro	Presente
Atividade principal	Projetar melhorias	Administrar conflitos
Contexto econômico	Recursos amplos	Recursos escassos
Contexto político	Centralização	Descentralização
Palavra-chave	Mudança	Controle

Fonte: Baseado em Santos e Ranieri (2003)

O Quadro 1 apresenta a temporalidade da gestão do território urbano, o que é pensado para o futuro, buscando melhorias urbanas e o que é planejado para o momento buscando alternativas para sanar problemas urbanos de caráter urgente. No contexto econômico se observa os recursos disponibilizados para as mudanças propostas, ao mesmo tempo se observa quem administra e orienta as transformações urbanas, buscando melhorias, controle ou alterações.

Strohaecker (2007, p.51) comenta que “gestão não é um instrumento para o desenvolvimento socioespacial, mas um meio de intensificar ou reproduzir as desigualdades inerentes ao sistema capitalista”.

Para Moura et. al. (1999, p.121) o sucesso da gestão local no desenvolvimento urbano, depende “em, parte do poder de mobilização e de engajamento dos seus agentes sociais e da capacidade demonstrada por eles para pensar o local de forma integral, para que seus recursos produtivos sejam valorizados e transformados em vantagens”.

A gestão urbana é um processo de planejamento, intervenção, regulação e mediação que atua no desenvolvimento de uma cidade, esse item envolve uma grande quantidade de participantes e leis. E todas as decisões devem ser tomadas em um comum acordo entre governo e sociedade para o bem de todos.

Dentro da gestão urbana se destacam dois dos instrumentos para orientação e desenvolvimento das cidades, o parcelamento do solo e uso e ocupação do solo, que orientam a implantação dos novos loteamentos, edifícios, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, áreas verdes e Áreas Institucionais, destinados ao uso público e privado. Estes instrumentos são importantes para ordenação e classificação dos espaços urbanos, auxiliando no crescimento organizado das cidades.

2.1.2 Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação

O parcelamento do solo pode ser tratado como um mecanismo de planejamento urbano, podendo-se denominar que o parcelamento é a divisão do solo em unidades independentes. Por outro lado “o uso do solo é o rebatimento da reprodução social no plano do espaço urbano e a ocupação do solo, por sua vez, é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo” (TAKEDA, 2013, p.1). Esses elementos – parcelamento do solo, uso e ocupação – atuam na ordenação dos espaços públicos e privados das cidades, principalmente na localização dos loteamentos, loteamentos fechados, Condomínios Horizontais Fechados (CHF), áreas verdes e Áreas Institucionais (AINS).

O que pode ou não ser construído em uma cidade é definido por parâmetros de uso e ocupação do solo que orientam a distribuição das atividades em todo o território urbano da cidade. Takeda (2013, p.1) complementa que:

> O que pode ou não ser construído e o tamanho das construções (uso e ocupação) nos terrenos dos municípios são definidos pela relação entre o tamanho do terreno e a quantidade de pessoas; pelas atividades (comércio, moradias, serviços, indústrias), bem como pelo tipo dos prédios e tamanho dos lotes, dentre outros.

Parcelamento do solo, e uso e ocupação são definidos principalmente pela quantidade de pessoas e as atividades que serão exercidas nestes locais, sendo que através destes instrumentos o município tem o direito de exigir e realizar uma distribuição igualitária dos lotes, equipamentos e vias públicas, bem como outros itens pertencente às legislações municipais, como taxa de ocupação, dimensões, infraestrutura mínima e espaços para lazer comunitário (BARREIROS, 1998).

O parcelamento do solo de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, define que poderá ser realizado mediante loteamento[1] ou desmembramento[2], observando as leis e legislações estaduais e municipais. O parcelamento do solo urbano pode ser realizado na forma de desmembramento, ou de loteamento regular ou fechado, e como CHF. Para casos em que não são cumpridas todas as exigências e normas, os loteamentos podem ser enquadrados como sendo irregulares ou clandestinos.

O loteamento regular se define por parcelar uma gleba em lotes de acordo com a legislação municipal, estadual e federal, sendo implantado segundo estas exigências, incluindo os serviços básicos de infraestrutura e uma porcentagem da sua área total destinada a Áreas Institucionais.

Para os casos em que, embora loteado e aprovado pelo poder público de forma correta, e não implantado atendendo as normas municipais, estaduais e federais, incluindo a infraestrutura básica e Área Institucional, o loteamento é considerado irregular. Loteamento fechado é caracterizado como sendo um processo de parcelamento do solo de uma gleba, que resulte em lotes com matrículas próprias junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que implique na abertura de vias. A Lei Federal nº 6.766/79 o define como sendo “a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes”.

---

[1] 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. (BRASIL, 1979, Cap. 1, Art. 2º).

[2] 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (BRASIL, 1979, Cap. 1, Art. 2º).

Loteamentos clandestinos são considerados como sendo aqueles casos em que sua implantação é sem a devida aprovação junto a prefeitura e órgãos competentes, incluindo o registro no cartório de imóveis, ou não atende a qualquer outra legislação para ordenação do seu espaço. O resultado, então, é a inviabilização da individualização e matrículas dos lotes.

Já o CHF, embora originalmente não tenha sido contemplado pela legislação urbanística, diferentemente do loteamento fechado, não implica em parcelamento efetivo e legal da gleba, mas numa subdivisão em forma de “partes ideais”, mantendo íntegro uma única matrícula junto ao registro de imóveis. Desta forma, o poder público não se torna responsável por qualquer infraestrutura ou serviço interno à gleba (MPSC, 2010).

Independentemente da modalidade de loteamento, seja ele regular, irregular, loteamento fechado ou CHF, todos deveriam reservar uma porcentagem do valor total do loteamento, de acordo com a legislação de cada município, destinado a áreas verdes e Áreas Institucionais.

Para Lotufo (1993 apud Freitas (1999, p.6), "as Áreas Institucionais são as consagradas, por força de lei, pelo loteador, a fim comunitário e de utilidade pública".

Para MPSC (2010, p.34) as “Áreas Institucionais” são “destinadas à edificação de equipamentos comunitários como praças, ginásio de esporte, salão comunitário, entre outros”. E define “área verde” como uma área “destinada aos espaços de domínio público que desempenhem função ecológica, paisagística e recreativa, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres de impermeabilização” (MPSC, 2010, p.34).

Para fins desta pesquisa, se considerará o conceito relacionado diretamente ao aspecto urbanístico em processos de parcelamento do solo para fins urbanos, e mais especificamente a Condomínios Horizontais Fechados e suas respectivas Áreas Institucionais doadas a prefeitura, que segundo a Agenda Global de 2015:

> Uma cidade com sucesso e próspera deve oferecer aos seus moradores uma profusão de serviços e produtos, desenvolver políticas públicas em conjunto com a comunidade e dar-lhes acesso equitativo a “bens comuns”, como espaços públicos. Sendo para o bem e interesse da cidade promover a política de participação para melhoria da gestão urbana[3] (GLOBAL PUBLIC SPACE TOOLKIT, 2015 p.15 – tradução nossa).

Reis (2001) relata que a cidade é a maior criação do homem, pois em um único ambiente se encontra uma grande diversidade cultural, desejos, sonhos, contradições, disputas, angustias, realização, sucesso entre outros. O homem se realiza no espaço urbano: constrói, desconstrói, cresce, amadurece, cai, erra, levanta e tenta outra vez.

> [...] a cidade, provavelmente, é a maior criação humana, pois se constitui no cenário maior de materialização das ações do homem, acolhendo seus desejos, suas contradições, sua diversidade e suas disputas sociais (REIS, 2001, p.8).

Seguindo esse conceito, pode-se dizer que o homem constrói o seu espaço e determina suas ações. A arquitetura influência diretamente no reflexo do homem urbano, chegando a determinar comportamentos sociais e mudando conceitos e culturas, que segundo Reis (2001) pode ser chamado de “determinismo arquitetônico”.

> [...] nesse sentido, sugere um caminho de análise que busca precisar o conceito de determinação arquitetônica, a partir da delimitação do enfoque que deva ser dado a essa questão e do estabelecimento dos aspectos/dimensões da arquitetura que podem melhorar caracterizá-lo. Para tanto, estabelece uma conceituação de arquitetura onde passa a ser entendida como uma “situação relacional” tendo de um lado, “padrões físico-espaciais” e, de outro, “as expectativas sociais” dos mais diversos tipos [...] (REIS, 2001, p.6).

---

[3] Texto original:

Prosperous city offers a profusion of public goods and develops policies and actions for a sustainable use of, and equitable access to, ‘the commons’, such as public space. It is in any city’s best interest to promote public goods such as transport, green areas, spaces and ‘urban commons’ such as safety, security and political participation to enhance quality of life and shared prosperity.

Com isso, a arquitetura, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo e gestão urbana, formam um grande instrumento complexo, que envolve pessoas de todas as camadas sociais e que transformam vidas. A gestão urbana é responsável por delimitar e orientar as ações do homem sobre o solo urbano, propondo variáveis ao parcelamento do solo e uso e ocupação do solo, que junto com a arquitetura trazem emoções a cidade e transformam a vida urbana diariamente.

Obtendo mudanças constantes no desenho urbano das cidades, em função do parcelamento do solo e uso e ocupação, tendo grandes transformações nas cidades atualmente, em função das orientações estabelecidas pelo parcelamento do solo e do uso e ocupação do solo, gestão urbana e a arquitetura.

As cidades são representações do espaço criado pelos homens, essas imagens que representam esses espaços fazem parte do processo de criação e evolução da cidade para caracterização da mesma. Os espaços são caracterizados em especial pelo comércio imobiliário e a indústria, são as duas maiores fontes transformadoras dos centros urbanos. Sánchez (2001, p.35) comenta que “na produção desses espaços, operam agentes e interesses combinados em diferentes campos políticos e arranjos territoriais para cada caso”.

Para Filártiga e Santiago (2007, p.35) a “cidade é mais que um aglomerado urbano, é o centro de vida social e política”, um local de ordem e desordem que andam juntos e dão o real sentido a urbanização. Lynch (1997) também expressa sua ideia de que a cidade é principalmente composta por pessoas e suas atividades de rotina, todos nós compartilhamos do mesmo palco, todos nós compartilhamos de erros e acertos, e todos nós estamos envolvidos no sucesso de uma cidade da mesma forma que estamos diretamente envolvidos nas falhas de uma cidade.

> Os elementos moveis de uma cidade e, em especial, as pessoas e suas atividades, são tão importantes quanto as partes físicas estacionárias. Não somos meros observadores desse espetáculo, mas parte dele; compartilhamos o mesmo palco com os outros participantes (LYNCH, 1997, p.2).

O cidadão é quem participa do crescimento e do desenvolvimento da cidade, é quem faz certo e o que faz errado para manter a sustentabilidade e a rotina urbana, por isso para qualquer ação a ser tomada para mudanças e melhorias urbanas é necessário entender e considerar a rotina urbana dos moradores. O mesmo autor comenta ainda que “as representações são também carregadas de intencionalidade: visam a produção de efeitos na realidade social. Assim, a construção de imagens opera necessariamente com síntese, seletivas e parciais, que dão relevância a alguns aspectos e omitem outros [...]” (SÁNCHEZ, 2001, p.35).

Ou seja, as cidades passam a ser “maquiadas” e escondem as suas falhas administrativas e de infraestrutura, deixando à vista de todos, somente o que for de interesse do poder privado e dos administradores das cidades, o que lhes agradam aos olhos, esses fatores positivos são demonstrados principalmente nos centros urbanos, deixando as periferias em más condições de habitação e uso de seus equipamentos comunitários, urbanos e infraestrutura. Em função das grandes transformações nos últimos anos, em especial no século XX, quando houve a crescente populacional urbana com o aumento das indústrias e do comércio, influenciados pela globalização.

As pessoas buscavam os centros urbanos na intenção de se obter um bom emprego, moradia digna e qualidade de vida, o que julgavam não ter no campo, pelo trabalho pesado de todos os dias. Muitas famílias vieram de lugares distantes em busca do bem estar e de uma vida melhor, mas o que acabaram encontrando nesses centros, foram cidades completamente desestruturadas, para receber uma grande quantia de moradores em pouco tempo e apresentando um avanço na degradação do espaço urbano e ambiental. De acordo com Saule (2000, p.3):

> no final da década de 70, na periferia dos grandes centros urbanos como São Paulo e Rio de Janeiro, era emergente a implantação de loteamentos urbanos sem infraestrutura urbana e autorização do Poder Público, o que resultou numa ocupação sem padrões mínimos de qualidade ambiental de grande parte do território destas cidades.

Durante a segunda metade do século XX, houve o aumento da favelização, invasões, vilas e periferias longínquas ao centro da cidade, aumentando consideravelmente, na mesma proporção em que o aumento populacional urbano ocorreu, cerca de 85% de 1965 a 2013 (CEPAL, 2014). Por outro lado, vimos nesse mesmo período cidades transformarem parte do seu território em bairros nobres, com lugares providos de infraestrutura, conforto e segurança, houve também, o aumento da verticalização nos centros comerciais e zonas urbanas destinadas para classe média/alta.

A partir deste momento o país passa a ter uma grande desigualdade e segregação social em função do processo de urbanização, consequentemente a violência e falta de infraestrutura também cresce em todos os grandes centros urbanos do país. E nessas mesmas cidades é possível observar uma atenção especial e valorização do espaço, destinado apenas para a classe alta.

Filártiga e Santiago (2007, p.34) comentam que “existe uma confluência de interesses privados que desejam manter a cidade como uma máquina de crescimento. Esses interesses historicamente se constituíram em um poderoso mecanismo de especulação que concentra riqueza e poder [...]”.

Há um grande incentivo no crescimento urbano por parte do setor imobiliário e grandes investidores, que favorecem a classe de poder aquisitivo maior das cidades, investindo em determinados pontos das cidades, principalmente nos centros ou zonas residenciais próximas ao centro, para a valorização dos imóveis e boa localização. Esse processo de urbanização voltada a classe média/alta, acaba por segregar a população, pois as famílias com baixo poder aquisitivo não têm outra opção a não ser buscar moradias nos bairros da periferia com pouca infraestrutura.

O que favorece e fortalece a especulação imobiliária são as mudanças que ocorreram no parcelamento do solo nas cidades. Com o objetivo de reverter esta situação de deterioração do espaço urbano, foi instituída a Lei Federal nº 6.766/79 como parcelamento do solo urbano, que propõe padrões urbanísticos mínimos para a implantação de loteamento urbanos (SAULE, 2000). Com a expansão urbana e a necessidade de revisão da Lei Federal nº 6.766/79, surge a nova Lei Federal nº 9.785/99 que altera e atualiza a Lei Federal nº 6.766/79. Com a nova Lei em vigor

um dos objetivos principais da Lei Federal nº 9.785/99 é “alterar os requisitos e critérios urbanísticos para a implantação de loteamentos urbanos, as responsabilidades e obrigações do loteador e do Poder Público” (SAULE, 2000, p.2), entre outras alterações realizadas na Lei com a intenção de melhorar o parcelamento do solo, mas que ocasiona uma flexibilização do parcelamento do solo, causando muitos impactos negativos no urbanismo das cidades. Saule (2000) nos destaca alguns desses impactos com a flexibilização da nova lei.

> 1. Eliminação da percentagem obrigatória de áreas públicas não inferior a 35% (trinta e cindo por cento) da gleba, destinadas para o sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público.
>
> 2. Redução da infraestrutura básica exigida para loteamentos populares.
>
> 3. Aumento do prazo para as diretrizes e execução de obras.
>
> 4. Eliminação de Sanções por implantação de loteamento irregular ou clandestino considerado de interesse público (SAULE, 2000, p.3).

O ponto principal dessa flexibilização é que os municípios passam a ter autonomia para decidirem a porcentagem ideal de áreas públicas, cabendo ao poder legislativo municipal, em Lei Complementar determinar a porcentagem ideal para cada cidade. Ocorrendo uma grande disparidade na distribuição e na porcentagem de áreas públicas distribuídas pelo município, além da expansão urbana fortalecida pelo setor imobiliário nos centros urbanos, acarretando em pontos positivos e negativos, sendo classificados como positivos: melhoria na qualidade de vida, valorização das áreas verdes, novas tecnologias e industrias, crescimento das áreas de lazer como centros culturais e shoppings, e classificados como pontos negativos: mudanças drásticas no estilo de vida, democratização dos costumes, consumo excessivo do solo, diminuição de áreas verdes e de áreas de lazer públicas, crescimento suburbano e segregação social (BARBOSA E COSTA, 2011; ROSA, 2016).

Em relação aos pontos negativos, poderia-se continuar a classifica-los, sendo esses muito maiores em relação a expansão urbana. E apesar de diminutos os

pontos positivos em função da urbanização estes apenas estarão favorecendo uma parcela da população e desfavorecendo outra muito maior. Pois a cidade é muito mais do que edificações, industrias e comércios, há uma grande variedade de elementos que compõe a rotina de uma cidade e o principal elemento para dar vida a uma cidade é o cidadão. Portanto, é necessária a observação direta do espaço das cidades, analisar e observar o conjunto de informações e compreender o sentido da cidadania e do espaço público, que hoje se vivência como meio urbano (LEVY, 2010).

As Áreas Institucionais passam a ser classificadas segundo seus usos para determinadas classes sociais, isso ocorre porque, socialmente os espaços em declínio nas cidades, são estereotipados como espaços destinados a classe menos favorecida, enquanto as Áreas Institucionais com uma paisagem favorável aos olhos são destinadas a classe alta. Com as AINS degradadas consequentemente o seu entorno também se torna desagradável aos olhos, fazendo com que pessoas com condições econômicas favoráveis aderem a espaços condicionados a um “ideal de moradia”, os chamados de CHF.

Barcellos e Mammarella (2007, p.7) comentam que “o cercamento voluntário que ocorre nos CHF seria uma resposta ao declínio dos espaços públicos nas cidades contemporâneas [...]”. Ocorrendo uma urbanização de residências privadas e isoladas da sociedade real, que caracteriza uma sociedade que se opõem ao sistema de redistribuição urbana.

Sendo assim, as AINS são relevantes para um bom desenvolvimento urbano social, pois são ponderáveis a rede urbana e auxiliam no bem estar e convívio social, além de auxiliarem a reduzir a segregação social urbana. A cidade se contrapondo a isso ocorre a eclosão dos CHF nos centros urbanos de grande, médio e pequeno porte, como se observa atualmente.

2.1.2.1 Condomínio Horizontal Fechado

Para um melhor embasamento e clareza nas informações relacionadas a pesquisa, são definidos os termos utilizados, baseados na legislação e normas que regem o parcelamento do solo. Segundo Mesquita (2008, p.10) “O parcelamento do solo pode ser considerado como o principal instrumento de estruturação do espaço urbano”, pois uma vez elaborado o plano para o loteamento segundo as normas e diretrizes, esse espaço criado para a sociedade manterá sua estrutura por muitos anos, passando de geração a geração, a Lei Federal nº 6.766/79, define que:

> - O Parcelamento do solo apenas poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento;
> - Loteamento com a divisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento;
> - Desmembramento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (BRASIL, 1979, Cap. I, Art. 2º, Incisos 1º e 2º).

Condomínio Horizontal Fechado (CHF) é definido como a divisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros privados e áreas de lazer destinados apenas aos usuários do CHF, conhecido também como condomínio fechado e/ou loteamento fechado e autorizados a terem seu loteamento murado com acesso controlado por uma guarita.

Para Rodrigues (2006), algumas das diferenças de loteamento para CHF está no uso do logradouro e das vias, no loteamento vias e logradouros e espaços de lazer destinados para a sociedade são definidos como Áreas Institucionais destinados a comunidade e portanto são áreas públicas, não havendo distinção ou barreiras para acessá-las. O que diferencia os CHF são os logradouros e vias junto com as áreas de lazer, são destinados aos condôminos, que passam a usufruir destes espaços conforme a convenção de condomínio e também se diferenciam pelo acesso as vias públicas. No Loteamento comum os lotes têm acesso direto as

vias públicas, e no CHF os lotes tem acesso direto as vias internas do loteamento fechado (vias privadas), que por seguinte darão acesso as vias públicas da cidade.

Os artigos 1314 a 1326 do Código Civil, Lei Federal nº 10.406/2002 (BRASIL, 2002), que direcionam o uso dos espaços e os deveres dos condôminos no Condomínio Fechado, estabelecem que os proprietários tem o dever de participar das despesas e conservação das áreas comuns como: logradouros, vias, jardins, praças, salão de festa e entre outras áreas “públicas” disponíveis ao uso comum dos moradores do condomínio, que por sua vez está permitida a barreira física, como muros no entorno do condomínio e o acesso controlado por uma guarita, onde a autorização de acesso ao condomínio é dada pelos moradores. Outra característica do CHF é o fracionamento da gleba em partes ideias.

Segundo Holanda (2004), a definição do termo condomínio designa um espaço físico indivisível que tem duas ou mais pessoas como proprietárias. Sendo assim os moradores dos CHF tem o dever de participar dos gastos comum do condomínio para manutenção e conservação do mesmo, conforme estabelece o Código Civil e suas áreas de uso comum são pertencentes a todos os moradores de forma igualitária.

Sob orientação da legislação federal, pode-se inferir que os CHF não podem ser orientados apenas pela Lei Federal nº 6.766/79 (BRASIL, 1979), que trata especificamente do parcelamento do solo. Esta norma apenas pode dar critérios e parâmetros a serem incorporados em legislação específica, sobretudo no âmbito municipal. Os Condomínios Horizontais Fechados, de maneira geral, são tratados pela Lei Federal nº 4.591/64 (BRASIL, 1964) muito mais por sua figura jurídica do que por aspectos urbanísticos como sua infraestrutura e parcelamento fático do solo. É fundamental considerar, portanto, que os Condomínios Horizontais Fechados ainda são orientados muito mais pela legislação municipal, do que por normas estaduais e federais, resultando em configurações e critérios específicos e diferenciados para cada município.

O Condomínio Horizontal Fechado (CHF), como já tratado em páginas anteriores são empreendimentos localizados no espaço urbano que influenciam diretamente o desenvolvimento urbano, é um empreendimento que traz a cidade

pontos positivos e pontos negativos. Essas influências acontecem principalmente nas áreas onde são instalados, geralmente localizados em áreas periféricas da cidade. Alguns autores relatam alguns pontos em relação a implantação dos CHF nos centros urbanos, pontuando como positivos a valorização da área onde se encontra o CHF, expansão da área urbana, melhoria da infraestrutura urbana e segurança no entorno do CHF, em contrapartida os mesmos autores destacam pontos negativos com a implantação dos CHF, como o fortalecimento da segregação socioespacial, a degradação da paisagem urbana principalmente com condomínios de grande porte e que ocupam mais de um quarteirão o mesmo ocorre com a interrupção da malha viária e a falta ou o distância entre as AINS (BURCOWSKI, 2013; DACANAL E GUIMARÃES, 2005; D´OTTAVIANO, 2006; REIS, 2001).

A busca pela implantação dos CHF nas áreas de periferia traz a cidade a valorização imobiliária dessas regiões, que muitas vezes são consideradas abandonadas pelo governo auxiliando na expansão das cidades. O problema é que, o avanço desses empreendimentos está trazendo as cidades, uma vasta segregação socioespacial, dividindo-a e impedindo a expansão de bairros, a ampliação da malha viária, transformando a cidade, em cidade sitiada, alterando a paisagem urbana e a exclusão de grande parte da população que ali residia, forçando-os a buscar outras áreas e fortalecendo a inserção marginal nas cidades. Para isso é necessário buscar formas que minimizem esses impactos negativos sobre as áreas e fortaleçam os impactos positivos como a valorização da área e a implantação das AINS, próximas às áreas dos CHF.

Reis (2001) comenta que várias cidades brasileiras, hoje se caracterizam por um forte quadro de exclusão social, em função da crescente implantação dos CHF e também de industrias que valorizam as áreas periféricas, antes suburbanas. As cidades têm a função de direcionar as suas políticas públicas para implementar condições apropriadas nas áreas suburbanas para atender a população local e também a crescente do desenvolvimento urbano (MOURA, et. al., 1999).

A UN-Habitat (2015, p.4) comenta que as cidades devem reiterar a direção de seu futuro com novos planejamentos urbanos, que não sejam utópicos e sim realistas para as necessidades reais de cada cidade. “As cidades podem e devem

reafirmar o controle sobre a seu destino com planejamento urbano revigorado e design para o bem da prosperidade partilhada e desenvolvimento harmonioso". Sendo assim, as cidades podem e devem se organizar para manter de forma harmoniosa acrescente implantação dos CHF no ambiente urbano e associar e incentivar a crescente implantação das AINS em áreas carentes de infraestrutura urbana e lazer.

2.1.3 Áreas Institucionais dos Condomínios Horizontais Fechados

> As novas superfícies verdes, devem servir a objetivos claramente definidos: acolher jardins de infância, escolas, centros juvenis ou todas as construções de uso comunitário ligadas intimamente a habitação (CARTA DE ATENAS – CIAM, 1933, p.17).

Como já abordado em páginas anteriores, as AINS são terrenos doados aos municípios pelos loteamentos, e variam de porcentagem de cidade para cidade, tendo sempre como base a Lei Federal n º 6.766/79 (BRASIL, 1979). A liberdade de escolha da área doada é dada no seu Capítulo III, Artigo 7º, onde a Prefeitura, junto ao empreendedor, indicará em planta de acordo com as diretrizes e planejamento municipal e estadual, onde se localizarão as Áreas Institucionais para o município. Em Foz do Iguaçu, a Lei Complementar Municipal nº 170/2011 (FOZ DO IGUAÇU, 2011), no seu Artigo 7º, estabelece que as Áreas Institucionais serão definidas na consulta prévia, junto à prefeitura e ao empreendedor. Neste município, há certa dificuldade em se localizar as AINS doadas ao Município pelos CHF, sendo identificadas em muitos casos apenas em documento de matrícula do terreno via cartório municipal, o que dificulta a localização dessas áreas no município.

Deve-se ressaltar que o objeto desta pesquisa se restringe ao uso das Áreas Institucionais para implantação de equipamentos comunitários como lazer, saúde, esporte, educação e segurança. Os lotes a eles destinados se referem aos doados

ao Município pelos empreendedores de loteamentos fechados, ou seja, apenas as Áreas Institucionais dos Condomínios Horizontais Fechados.

Essas áreas estão destinadas ao uso comum da sociedade em geral, e sendo assim ninguém tem o poder e o uso exclusivo dos serviços ou atividades nelas ofertadas . Os bens de uso comum que se destinam a comunidade são pertencentes ao estado como um bem público, mas quem se utiliza dessas áreas é a comunidade, que usufrui dos serviços que ali são direcionados a ela. Freitas (1998, p.11) destaca que “o estado é o gestor desses bens, ele tem o dever de sua superintendência, vigilância, tutela e fiscalização para assegurar sua utilização comum.”

UN-Habitat (2015) relaciona o sucesso de uma cidade e seu desenvolvimento com a oferta de áreas de uso comum a todos, sem distinção ou segregação espacial, racial ou econômica. Uma cidade próspera oferta uma grande quantidade de serviços e produtos para todos os públicos, desenvolve políticas e ações para uma utilização consciente, sustentável e acesso a todos aos “bens comuns”, ou Áreas Institucionais. Portanto, deve ser do interesse do município e de seus cidadãos promover uma participação ativa na melhora da qualidade de vida e prosperidade de sua cidade.

O mesmo autor afirma que a prosperidade e o desenvolvimento de uma cidade estão relacionados com os espaços públicos ofertados pelas cidades. A Nova Agenda Urbana com estratégias e diretrizes para as cidades alcançarem o sucesso urbano e a auto sustentabilidade para 2030 reforça que as cidades devem:

> Obter normas e legislação para proteger o acesso aos espaços públicos, planejamento urbano e design fornecendo quantidade adequada e bom espaço público de qualidade e das finanças urbana e valores das ações de economia, promovendo renda, o investimento, a criação de riqueza e fornecendo emprego. [...] Promover a inclusão social, integrado, conectada, acessível e ambientalmente espaços públicos sustentáveis e seguros é fundamental para alcançar a nova agenda urbana[4] (UN-HABITAT, 2015, p.6. – tradução nossa).

---

[4] Texto original:

Rules and legislation protect access to public spaces, urban planning and design provides adequate quantity and good quality public space and urban finance and economy share values, promotes income, investment, wealth creation and provides employment [...] Promoting socially inclusive, integrated, connected, accessible, environmentally sustainable and safe public spaces is key in achieving the new urban agenda.

Conforme a Nova Agenda Urbana elaborada pela UN-Habitat III e publicada em 2016, um dos pontos fortes das cidades está na valorização dos espaços públicos de uso comum. O adequado uso das Áreas Institucionais pode contribuir para o sucesso e qualidade de vida das cidades. A transformação de áreas antes abandonadas pelos governos e pela sociedade em locais de encontros, com segurança, planejamento, paisagismo e conforto, além de incentivar seu uso, podem propiciar outros investimentos públicos e privados e aumentar a economia local, com pequenos comércios.

Para Costa e Buitoni (2013), o espaço público estabelece princípios primários para caracterizar as mudanças urbanas, pois a valorização desses espaços leva a cidade a atingir outra etapa, sendo um fortificador nas mudanças urbanísticas. “O espaço público e seu uso constituem uma curiosa variável onde se percebem ganhos e perdas que a simples constatação descritiva das características tecnológicas dos meios comunicativos não logra perceber” (COSTA; BUITONI, 2013, p. 36).

Diante deste cenário, percebe-se a importância para as cidades a implantação e a manutenção das Áreas Institucionais de forma isonômica e bem distribuída geograficamente para que todas as classes sociais, usufruam dos benefícios ofertados pelos equipamentos comunitários ali implantados.

2.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Áreas Institucionais para equipamentos comunitários: são consideradas como lugares de vida de uma sociedade. São considerados os elementos chave de um indivíduo e gerador do bem – estar social, além de fomentar o convívio social em sua diversidade cultural.

> Espaços públicos são todos os lugares públicos ou de uso público, acessível e agradável com tudo de graça e sem fins lucrativos. Os espaços públicos são um elemento-chave de um indivíduo e bem-estar social, os lugares da vida coletiva de uma comunidade, expressões de diversidade comum, natural e riqueza cultural e uma fundação de sua identidade. [...] A

> comunidade reconhece-se em seus lugares públicos, e prossegue melhoria da sua qualidade espacial[5] (UN-HABITAT, 2015, p.6 – tradução nossa).

A UN-Habitat, considera como áreas públicas todos os lugares de uso comum, que sejam acessíveis e agradáveis para os usuários, e nestes mesmos lugares podemos avaliar a riqueza e a diversidade cultural que é possível encontrar convivendo em um mesmo espaço nas cidades.

Para Levy (2010) há uma forte relação entre as áreas públicas e a cidadania, pois esses espaços também são considerados como ferramentas indicadoras dos aspectos da vida social urbana. Por tanto uma exclusão desses espaços da vida social corresponderia a um retrocesso de convivência em cidadania, transformando as cidades em espaços fragmentados e de sociedade individualizada e homogênea. Sendo assim, as AINS dos municípios possuem uma importante função urbana, na sociabilidade e convivência dos moradores da cidade. É um espaço criado para o aprendizado social, aprender a conviver com o outro ser, o diferente, o incomum, e sair da zona de conforto dos CHF.

2.2.1 Função Urbana das Áreas Institucionais (AINS)

As Áreas Institucionais têm a função de atender a população, com equipamentos urbanos e comunitários, sem distinção de classe e condição social. São espaços fomentadores do bem estar social e do equilíbrio comunitário. Para Silva (2010), as cidades industriais modernas, mesmo surgindo e crescendo com os seus diversos problemas urbanísticos, colocam as AINS como elemento obrigatório para todas as cidades, não sendo mais um espaço destinado a ornamentação

---

[5] Texto original:

Public spaces are all places publicly owned or of public use, accessible and enjoyable by all for free and without a profit motive. Public spaces are a key element of individual and social well-being, the places of a community's collective life, expressions of the diversity of their common, natural and cultural richness and a foundation of their identity. […] The community recognizes itself in its public places and pursues the improvement of their spatial quality.

urbana, mas agora como um espaço de recreação, recuperação do meio ambiente da degradação e como uma necessidade higiênica.

Para o mesmo autor, as AINS vão mais além que apenas implantar equipamentos urbanos comunitários, essas áreas auxiliam na recuperação do meio ambiente degradado e abandonado pela sociedade, e recupera a higiene urbana, com paisagismo, segurança, iluminação e a convivência urbana em comunidade, trazendo qualidade de vida urbana, sendo esse um elemento essencial para a prosperidade das cidades. As cidades que valorizam seus espaços públicos e buscam pela qualidade de vida urbana, tendem a ter mais sucesso nas suas diretrizes e políticas públicas.

> Qualidade de vida urbana é essencial para as cidades prosperar. Cidades que melhoram a qualidade de vida para os seus cidadãos experimentam maiores níveis de prosperidade; Eles também são suscetíveis de encontrar-se mais avançados em termos de sustentabilidade. Essas cidades se esforçam para a coesão social e equidade, aumentando o acesso ao urbano comum e espaço público, impedindo apropriação privada de expandir a margem para melhoria da qualidade de vida para todos. Cidades que têm uma forte noção de "público" demonstram um compromisso com uma melhor qualidade de vida para os seus cidadãos, fornecendo espaço de rua adequado, áreas verdes, parques, instalações de recreação e outros espaços públicos[6] (UN-Habitat, 2015, p.4 – tradução nossa).

UN-Habitat (2015) também descreve os argumentos aos quais o espaço público é construído, para melhoria da qualidade de vida e convivência de seus moradores. Esses argumentos estão embasados na segurança, bem estar, sustentabilidade, eficiência, inclusão social, acessibilidade para todas as idades e

---

[6] Texto original

Quality of urban life is essential for cities to prosper. Cities that improve the quality of life for their citizens experience higher levels of prosperity; they are also likely to find themselves more advanced in terms of sustainability. Such cities strive towards social equity by increasing access to the urban commons and public good, preventing private appropriation and expanding the scope for improved quality of life for all. Cities that have a strong notion of the 'public' demonstrate a commitment to an improved quality of life for their citizens by providing adequate street space, green areas, parks, recreation facilities and other public spaces.

necessidades, na melhoria dos espaços públicos, e no envolvimento dos cidadãos ao seu próprio espaço de lazer e convivência.

> O Processo de espaço público é construído sobre os seguintes argumentos. O espaço público é:
>
> - A bandeira da civilidade urbana;
> - São bens comuns urbanos;
> - Busca promover a renda, o investimento e a criação de riqueza;
> - Aprimora o ambiente a sustentabilidade;
> - Melhora o espaço público;
> - Aumenta a segurança urbana;
> - Promove a equidade e a inclusão social;
> - São ferramentas de convívio entre os sexos e a melhor idade;
> - Oferece oportunidades ideais para gerar envolvimentos dos cidadãos;
> - Trazem o bem estar para as grandes e pequenas cidades[7]
>
> (UN-Habitat, 2015, p.14 – tradução nossa).

Para a nova agenda urbana (2015), todos os moradores das cidades, tem o direito aos benefícios que sua cidade oferece em questões públicas e de uso comum. As cidades devem propor espaços com segurança, acessíveis e ecológicos, e os planejadores urbanos devem reforçar a interação humana e o convívio social entre classes em todas as regiões da cidade.

A nova agenda urbana para 2030 reforça que todas as cidades devem ampliar os seus espaços de lazer e uso comum em toda a cidade como: parques, calçadas, ciclovias, praças, escolas, centros infantis entre outros. E define os

---

[7] Texto original:

The Case for Public Space is built on the following arguments: • Public space is the banner of urban civility • Public Spaces are our urban commons • Public Spaces promote income, investment and wealth creation. • Public Spaces enhance environmental sustainability • Public Space increases transportation efficiency • Public Space improves public space • Public space enhances urban safety • Public spaces promote equity and social inclusion • Public Spaces are tools for gender and agefriendly cities • Public Spaces offer ideal opportunities to generate citizen involvement • Public Spaces make for great cities

conceitos chaves que as cidades possam seguir para atingir esses objetivos até 2030. “Em relação a isso, se definiram seis conceitos chaves para promover as cidades: compacta, inclusiva, participativa, resiliente, segura e sustentável[8]” (LA NUEVA AGENDA GLOBAL, 2016, p. 2 – tradução nossa).

Para Moretto et al. (2006, p.2), “o ambiente físico é estruturado através de uma série de elementos que o tornam capaz de ser percebido e compreendido”. Transformar as cidades em locais agradáveis aos olhos e aos usuários não é uma das tarefas fáceis de se executar em um ambiente urbano, onde a relação entre vários usuários deve ser considerada juntamente com as características do local de implantação dos equipamentos urbanos e comunitários, como a distribuição urbana, localização, infraestrutura disponível, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.

É importante que os planejadores urbanos saibam compreender os elementos que levam a algumas AINS se destacarem no ambiente urbano e serem um referencial para a população em suas atividades cotidianas. “Esse conhecimento permite interferir no espaço urbano, favorecendo a produção de ambientes que possibilitem melhor compreensão e uso dos espaços pelos seus habitantes” (MORETTO et al., 2006, p.2).

O mesmo autor define que a estética dos espaços públicos pode ser afetada segundo três características: aparência externa, significado que o espaço carrega e adequada proposta para a atividade ofertada no espaço. O fracasso associado ao espaço público pode ser relacionado com um dos três itens citados. Por tanto a função das AINS está em alinhar o seu uso com a compreensão e costumes dos habitantes do seu entorno além de estar de acordo com a legislação local para a implantação dos equipamentos comunitários.

---

[8] Texto original:

A este respecto, que definen sus conceptos clave para promover ciudades: compactas, inclusivas, participavas, flexibles, seguras y sostenibles.

2.2.2 Aspectos Locacionais das Áreas Institucionais com Equipamentos Comunitários

De maneira geral, estudar os fatores que influenciam na decisão da localização de uma AINS e equipamento comunitário, permite compreender as informações necessárias para este levantamento e as características do ambiente, com tudo, muitos fatores devem ser considerados para a definição da melhor localização das AINS no ambiente urbano. Os fatores locacionais das AINS são extremamente importantes na hora na decisão da escolha do local, pois os mesmos podem acarretar no sucesso ou no fracasso do equipamento comunitário implantado.

Para Lynch (1997), a qualidade física do ambiente é importante para a aceitação da população. Este espaço deve ser composto por: Identidade (o lugar deve ser identificado pela população como único, ter sua identidade própria); Ligação do local com a pessoa de forma prática ou emocional (o local deve estar relacionado diretamente com os costumes e usos da população local); qualidade (para que os usuários se sintam parte do local e confortáveis ao frequentar este espaço).

Moraes et. al. (2008, p.98) complementa que “tudo que compõe a cidade deve correlacionar-se”. Neste contexto tudo que compõe a cidade e o local da AINS, como: entorno imediato, topografia do terreno, infraestrutura, segurança, paisagismo, acessos e o uso a ser dado para este local, deve correlacionar-se um com o outro e principalmente estar relacionado com as necessidades e o perfil da população local. Segundo Carr et al. (1992 apud BASSO, 2001, p.23), os espaços públicos ganham forma e se fortalecem com a apropriação da sociedade sobre o espaço, fortalecendo a vida pública e diversificando culturalmente e socialmente o local. Mas para que isso acontece, é necessário que o espaço ofertado a população tenha as características e as necessidades da população local.

Assim, é importante que para a implantação do equipamento comunitário e a escolha do local para a AINS seja observado o local e as várias possibilidades que a cidade proporciona. “Como se sabe, cada equipamento urbano e comunitário tem características e funções próprias” (MORAES et. al., 2008, p.100), sendo esses,

elementos fundamentais para qualificar e ordenar o espaço urbano, podendo-se tornar um elemento de referência para os moradores da cidade.

Com o passar dos anos, a cidade como um elemento vivo, passa a alterar a sua trama urbana, conforme as necessidades e o modo de vida de cada cidade e região. São mudanças que exercem uma forte influência na forma de vida e na rotina urbana das pessoas, que com o passar do tempo amplia a necessidade de AINS e equipamentos comunitários, influenciando inclusive nos equipamentos já existentes, exigindo ampliação e manutenção nos espaços propostos a sociedade.

Tendo em vista esses aspectos, torna-se necessário que os planejadores, gestores, estudioso e todos aqueles envolvidos no desenvolvimento urbano de uma cidade, procurem considerar em suas decisões, não apenas os aspectos que serão levantados localmente, mas considerem de forma direta ou indireta os elementos que poderão influenciar essas áreas em um futuro, considerando a sua sustentabilidade urbana no seu contexto global, incluindo o ambiente e a vida em sociedade. Procurando garantir a população que a qualidade ofertada neste espaço atualmente se mantenha para o futuro com menos desigualdade socioespacial. “Daí decorre a necessidade de um planejamento eficiente e de utilização de ferramentas para estudo, implantação e monitoramento, de acordo com as características e especificidades de cada local e cada comunidade” (MORAES et. al., 2008, p.102).

A importância de se fazer um levantamento detalhado para a escolha do local para a AINS e a implantação do equipamento comunitário é promover a população local o bem estar social e garantir que o espaço proposto a comunidade possa satisfazer as necessidades da população, garantindo a qualidade de vida e melhorando a convivência entre os moradores da mesma região.

Os dias atuais são marcados por um período de tendências ao esvaziamento dos espaços públicos e de suas funções urbanas, em função do aumento dos CHF, dos shoppings centers, da falta de segurança nos espaços públicos, e da auto segregação social. Em compensação, em algumas cidades e regiões já se observa o contrário a essa tendência ao esvaziamento dos espaços públicos, e sim, um “movimento de interesses no ressurgimento da vitalidade dos espaços públicos, através de planejamento que favoreça a satisfação das necessidades de uma vida

pública muito mais estratificada e especializada" (BASSO, 2001, p.26). Basso complementa dizendo que muitos espaços públicos que foram planejados ou que foram reformulados para chamar a atenção da população para que as mesmas frequentem estes espaços pensados e projetados para esta nova sociedade, teve grande êxito em sua implantação. O que mostra que, é possível tornar os espaços públicos como Áreas Institucionais e equipamentos comunitários bem vistos e atrativos a sociedade. Sendo importante entender e compreender o processo de vida e costumes do local a ser escolhido.

"A existência de espaços públicos adequados pode ser um pré-requisito para o florescimento da vida pública" (BASSO, 2001, p.30). A adequada proposta para implantação dos equipamentos comunitários nas Áreas Institucionais podem favorecer a convivência da população nos espaços públicos e a volta da vida cotidiana nesses espaços de lazer, esporte, cultura, educação e segurança. E é de obrigação do município e do governo local garantir a seus habitantes espaços de qualidade e segurança para o convívio e lazer, conforme a Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), no seu Artigo 182, diz que:

> A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em Lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Sendo assim, a política pública do município deve incluir o desenvolvimento das funções sociais e fortalecer a implantação de qualidade dos serviços ofertados nas Áreas Institucionais, considerando o bem estar de seus habitantes e a segurança do local. Para que o mesmo se torne ponto de referência e um espaço de lazer e convívio frequentado por todos, sem distinções de classe social.

> Os espaços abertos públicos são palco para a realização de diversas atividades: circulação, comércio, passeio, recreação, contato com a natureza, socialização ou simplesmente observação da vida que neles acontece (BASSO, 2001, p.23).

Para Moraes et. al. (2001), é importante que os gestores entendam o processo de urbanização e expansão urbana dentro das consequências de um crescimento populacional rápido, pelo qual muitas cidades brasileiras passam atualmente. Saber influenciar a apropriação dos espaços públicos com a comunidade de forma que o planejador urbano atue com responsabilidade e de forma eficaz para que as necessidades da população estejam sanadas ou reduzidas nessas propostas, inclusive sob a forma de políticas públicas, favorece a integração do espaço com a sociedade local.

2.2.3 Áreas Institucionais e Políticas Públicas

No Brasil, a política pública com a participação da sociedade por força da Constituição de 1988, teve início nos finais da década de 1980, ainda que timidamente as políticas públicas, vem se desenvolvendo e crescendo em muitas cidades brasileiras (TREVISAN; BELLEN, 2008). No final da década de 80, começam a ganhar novas formas em meio a muitos conflitos civis em função da participação da sociedade na tomada de decisão do governo.

No Brasil, é possível perceber que somente a partir dos finais dos anos de 1980 que a ideia de espaço público começa a ganhar forma e se torna conhecido no cenário das cidades brasileiras. Esse fato se deve pelos movimentos sociais que ocorreram no mesmo período em que a população passou a reivindicar seus direitos como cidadão e a pedir por espaços públicos melhores e distribuídos pela cidade para uso de todos. A participação popular no cenário político como um todo, também tem início nessa mesma época, fortalecendo a voz do “povo” sobre o cenário político brasileiro. Sartori e Garcia reforçam que esse início de participação popular na política ocorreu em meio aos muitos conflitos entre estado e sociedade civil (SARTORI; GARCIA, 2013).

O autoritarismo brasileiro do regime militar dos anos 1980 envolveu diretamente a área de relações sociais entre governo e sociedade civil incluindo as representações culturais e simbólicas, sendo um obstáculo social e um grande objeto de confronto em que o governo não estava preparado para enfrentar. Os

muitos conflitos enfrentados na época pela sociedade e pelo governo, auxiliaram no avanço das políticas públicas, para que os espaços públicos passassem a ser reconhecidos no país como áreas de convívio e lazer direcionados a sociedade como um todo, passando a atender várias regiões da cidade. A Constituição Federal de 1988, já comentada, reforça que o objetivo é “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”, em todos os âmbitos possíveis, dando atenção aos espaços de lazer e convívio público.

Mesmo que ainda seja precário o cenário de políticas públicas no Brasil, o país tem incentivado a pesquisa e áreas de estudos afins, para fortalecer e desenvolver as políticas públicas nas cidades, apoiando e desenvolvendo interesses para o bem de todos, seguindo uma das “características básicas das políticas públicas, que é a de responder a um problema público claro e delimitado[9]” (CORZO, 2012, p.128 – tradução nossa).

Para Dagnino (2002), os espaços públicos criados com esses conflitos internos entre sociedade civil e estado, caracterizam-se pelos momentos e pelas práticas que se diferenciam em sua democracia, conforme a proximidade entre os projetos políticos e a sociedade. Conforme Corzo (2012), a política pública deve ser realizada com diagnósticos adequados junto a sociedade civil, adequando os projetos a suas realidades e necessidades. Um governo sem uma ação de diagnóstico adequado junto a sociedade civil, não está realizando políticas públicas e sim uma ação governamental.

Assim a participação da sociedade nas decisões públicas e direcionamento da cidade, se torna cada vez mais essencial para um bom projeto de políticas públicas, mas consequentemente também se torna mais complicada e com limitações, limitações essas que tem origem no governo, que estão cada vez mais, menos comprometidos com os processos de democratização social na burocratização, “na penúria de recursos, na ineficácia, na instabilidade dos projetos que pressupõem a

---

[9] Texto original:

Una de las características básicas de las políticas públicas es que deben responder a un problema público claro y delimitado.

parceria com o estado e, ainda, na exigência de qualificação técnica e política que deveria estar vinculada à manutenção da autonomia” (DAGNINO, 2002, p.163).

Uma das formas de se trabalhar as políticas públicas diretamente com a sociedade e as Áreas Institucionais é ter acesso direto a sociedade e as suas necessidades, através de questionários, e levantamento das informações juntamente com a comunidade local.

Para Corzo (2012), as questões devem ser respondidas pela equipe de políticas públicas para definir o que é um problema público. E, primeiramente se é um problema reconhecido como um problema social que afeta um grande número de pessoas, direta ou indiretamente e se este problema produz uma insatisfação na sociedade, exigindo uma ação por parte do governo.

Com essas informações, é possível identificar por exemplo que as AINS estão entre as questões de políticas públicas entre sociedade e governo. Pois não são somente áreas destinadas ao lazer, mas também destinadas a implantação de escolas, centros de educação infantil, áreas de saúde e esporte.

Para Sartori e Garcia (2013), os meios de comunicação devem estar relacionados com o espaço público e o governo, fazendo com que as problemáticas cheguem até a população ou até o governo, e com isso as pessoas interessadas tomem conhecimento da problemática envolvendo o espaço público e que o assunto possa chegar a uma solução democrática e entorno da política pública.

De acordo com Trevisan (2008), todos os direitos envolvendo o cidadão, políticas públicas e governos, são complexos, e alinha-los para serem exercidos em sua plenitude dentro do espaço urbano, se torna algo muito utópico para atender, visando justiça social, igualdade, qualidade e segurança. Que mesmo diante deste cenário “utópico” para a participação da sociedade nas tomadas de decisão do governo, ambos, sociedade e governo devem estar cientes dos problemas e das necessidades urbanas que afetam o seu cotidiano, sejam elas na educação, saúde ou lazer.

Segundo Souza (2005), as políticas públicas têm um papel fundamental no desenvolvimento econômico e social do país. É função das políticas públicas

promover a inclusão social e espacial, para todos os cidadãos da cidade, incluindo e atendendo principalmente as pessoas que se encontram em questões de riscos sociais. As políticas públicas têm o papel de estabelecer ordem e progresso a comunidade, e se esforçar para atender a população nas questões de moradia, segurança, educação e lazer. Sendo importante, para implementar um bom serviço que mantenha a sociedade satisfeita, e não tenham a imposição de buscar o privado para as suas necessidades básicas que é de obrigação do estado (SARTORE; GARCIA, 2013).

Para Basso (2001, p.20) “ao mesmo tempo, a debilidade de reinvindicações organizadas por parte da sociedade, exigindo e defendendo este direito, tem contribuído para a escassez de espaços que amenizem gratuitamente a vida de quem mora na cidade”.

A população com o tempo se acomodou com o pensar e agir dos políticos, e deixou em muitos casos a desejar e exigir seus direitos como cidadão. Exigindo melhorias e qualidade nos equipamentos urbanos ofertados pelo município. Sendo assim, “as cidades sendo elas do tamanho e da forma que forem, independentemente da sua origem, e de como pensam e as definem os estudiosos, são uma síntese real do pensar e agir em cada momento de seus gestores e de seus habitantes” (MORAES, et al., 2008, p.97). Ou seja, para as mudanças que a sociedade busca e espera acontecer é preciso que a mesma participe e exija seus direitos, mas sobre tudo também estejam dispostos a exercer seus deveres como cidadão, buscando as melhorias desejadas como espaços urbanos com qualidade de vida e segurança.

3 METODOLOGIA

Para atingir os objetivos prescritos na pesquisa, duas linhas foram definidas como básicas. A primeira se refere ao levantamento teórico das informações sobre Condomínios Horizontais Fechados (CHF), que representam a situação de expansão e crescimento nas cidades brasileiras, juntamente com o levantamento de dados e informações para a crescente implantação dos CHF, com normas e leis que regem esses empreendimentos urbanos na esfera municipal, estadual e federal. Esta parte da pesquisa teórica contém as informações necessárias para o entendimento do processo empírico da pesquisa, que está baseado na apresentação da evolução urbana para a implantação dos CHF e os motivos que levam a esse crescimento nas cidades atualmente, abordando parcelamento do solo e suas tipologias, atuando na definição de loteamento e Condomínio Horizontal Fechado, principalmente abordando a legislação que apoia e incentiva a implantação das Áreas Institucionais (AINS) em diversos tipos de parcelamento do solo, mas deixando claro que o objetivo é analisar de forma qualitativa, quantitativa e indutiva, a implantação das AINS provenientes dos CHF de Foz do Iguaçu, Paraná.

A segunda linha, empírica, trata da implantação das AINS de CHF e seu uso em Foz do Iguaçu, Paraná, buscando análisar seu uso, sob os pontos de vista da sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos. Para esse levantamento, foram selecionados 17 condomínios de um total de 47 implantados e em processo de implantação no município.

As análises dos dados qualitativos, quantitativos e indutivos foram baseadas em métodos de pesquisa bibliográfica, webgráfica, mapas e análise de fotografias, o que possibilitou avaliar de que forma as AINS estão atendendo a comunidade à qual se encontram relacionadas.

A pesquisa foi baseada, preliminarmente, no método exploratório, que tem como objetivo “desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, tendo em vista a formulação de problemas mais precisos ou hipóteses pesquisáveis para estudos posteriores” (GIL, 2008, p.27).

A pesquisa exploratória envolveu levantamento bibliográfico e documental, sendo desenvolvida com a intenção de possibilitar um olhar universal, aproximando-se dos fatos demarcados, tendo como precedente a etapa de uma averiguação mais ampla e obtendo como produto final, uma investigação com um problema mais esclarecido (GIL, 2008).

Para esta pesquisa, foram organizados três quadros divididos em cinco fases, conforme apresentados a seguir, contendo: abordagens, métodos, técnicas, fontes, tarefas e objetivos de cada etapa desenvolvida na pesquisa, sendo essa teórica e empírica.

O Quadro 2 apresenta as fases da pesquisa teórica, que propõe a caracterização do surgimento e avanço dos CHF, a implantação das áreas institucionais e as políticas públicas.

Quadro 2 – Caracterização das fases da pesquisa – Teórica

	Fases		Métodos	Técnicas	Fontes	Tarefas	Objetivos	Referêncial
1	TEÓRICO	*Caracterização do surgimento e avanço dos condomínios nos centros urbanos. *Caracterização do Parcelamento do Solo e suas tipologias. *Caracterização das áreas institucionais do Parcelamento do Solo. *Análise das leis que regulamentam a implantação dos Condomínios Horizontais Fechados e as Áreas Institucionais advindas dos Condomínios.	Pesquisa bibliográfica e Web gráfica.	Levantamento bibliográfico e Web gráfico.	Bibliografias e Web gráfias.	Relacionar em material bibliográfico e web gráfico. A) Os principais fatores para o crescimento e expansão urbana e as causas para o surgimento e a expansão dos CHF nas cidades brasileiras. B) Relacionar os principais indicadores da expansão dos CHF. C) Analisar as leis que orientam a implantação dos CHF nos centros urbanos e a implantação das AINS advindas dos CHF. D) Identificar as AINS e sua definição e uso perante as leis que as orientam. E) Levantamento bibliográfico sobre o uso e a distribuição das AINS dos CHF, sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos para a população.	A) Identificar os principais fatores que levaram a expansão dos CHF nas cidades brasileiras. B) Levantamento dos indicadores da expansão urbana e consequentemente a expansão dos CHF nos centros urbanos. C) Identificar e diferenciar os tipos de parcelamento do solo urbano. D) Análisar o parcelamento do solo tipo CHF. E) Identificar as leis que orientam e regulamentam os CHF e as AINS. F) Identificar os aspectos locacionais das Áreas Institucionais do parcelamento do solo.	A) BERNARDES E SOARES 2007. FERREIRA E CLEMENTINO 2015; LEVY 2010; SOUZA 2005; B) ANDRADE E VIDAL 2012; AZEVEDO 2014; FILÁRTIGA E SANTIAGO 2007; LOPES et.al. 2015; SILVA 2007. C) BARREIROS 1998; MPSC 2010; REIS 2001; TAKEDA 2013. D) ESTEVES E NOGUEIRA 2013; HONDA 2004; MESQUITA 2008; E) LEI FEDERAL 6.766/79; LEI FEDERAL 9.785/99; LEI COMPLEMENTAR PMFI 170/2011. F) SILVA 2010; UN-HABITAT 2015/2016 . G) LYNCH 1997; MORAES, et. al. 2008; BASSO 2001; SARTORI E GARCIA 2013; TREVISAN E BELLEN 2008.

Fonte: Elaborado com base nos objetivos da pesquisa.

Os quadros 3 e 4, apresentam, respectivamente, a primeira e a segunda fase da pesquisa empírica, com levantamento dos CHF da cidade de Foz do Iguaçu,

Paraná, juntamente com todas as AINS mapeadas na cidade. Este levantamento foi realizado junto a Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu (PMFI), no Setor de Planejamento Urbano, com identificação e análise da distribuição urbana das AINS, localização, infraestrutura ofertada à população, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.

Quadro 3 – Fases da pesquisa – Empírica: Parte 1

	Fases		Métodos	Técnicas	Fontes	Tarefas	Objetivos
2	EMPÍRICO	*Seleção dos CHF e as AINS da prefeitura municipal de Foz do Iguaçu-PR; *Levantamento de informações sobre 17 CHF e as 17 AINS, doadas a prefeitura; *Localização na malha urbana dos CHF e das áreas institucionais selecionadas para a pesquisa na cidade de Foz do Iguaçu.	Qualitativo & Indutivo	Pesquisa Documental	Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu-PR - Setor de Planejamento Urbano. IBGE. Google e Google Earth.	F) Levantamento de todos os CHF de Foz do Iguaçu-PR, junto a PMFI. G) Levantamento de todas as AINS mapeadas de Foz do Iguaçu-PR, junto a PMFI. H) Mapeamento dos CHF com suas respectivas áreas institucionais, junto ao corpo do CHF na PMFI. I) Mapeamento dos CHF e suas respectivas áreas instucionais que não estão localizadas junto ao corpo do CHF, e sim, em áreas distintas na cidade. levantamento junto a PMFI. J) Mapeamento dos CHF por setor sensitário. Dados junto ao IBGE e PMFI.	Seleção dos 17 CHF e suas respectivas AINS para a pesquisa.
				Levantamento Fotográfico Inloco e confecção de mapas	Google Street View, Observação e levantamento fotográfico.	L) Levantamento fotográfico e via Google Street View das 17 áreas institucionais selecionadas para a pesquisa do município de Foz do Iguaçu-PR. M) Delimitar a área do entorno imediato das áreas institucionais. N) Analisar por meio de observação a distribuição geográfica em relação a cidade das áreas intitucionais, sua infraestrutura ofertada a população, topografia do terreno, acessos e usos.	Levantamento das áreas institucionais dos CHF, sua distribuição geográfica, infraestrutura ofertada a população, entorno imediato, topografia do terreno, acessos aos equipamentos urbanos e usos.

Fonte: Elaborado com base nos objetivos da pesquisa.

Quadro 4 – Fases da pesquisa – Empírica: Parte 2

	Fases		Métodos	Técnicas	Fontes	Tarefas	Objetivos
3	EMPÍRICO	*Identificação das variáveis das áreas intitucionais	Qualitativo & Indutivo	Levantamento bibliografico e Web Grafias	Levantamento bibliografico e Web Grafias	O) Identificar e extrair as principais variáveis para as áreas institucionais por meio da observação e do método indutivo.	Identificar as principais variáveis relacionadas as áreas institucionais.
4		*Identificação das áreas institucionais sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica e atendimento a população com os serviços ofertados no local: infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.	Qualitativo Quantitativo & Indutivo	Observação	Mapas, fotografias e observação Inloco.	P) Identificação da localização via mapa das áreas institucionais dos CHF. Q) Identificação dos serviços ofertados nas áreas institucionais a população. R) Identificação da infraestrutura ofertada na área institucional. S) Observação da topografia do terreno, acessos e usos a população. T) Observação do entorno imadiato a área institucional.	Identificação da localização as áreas institucionais na malha urbana sua abrangência no atendimento a população e os serviços ofertados a população.
5		*Análise da distribuição geográfica das áreas institucionais, juntamente com os serviços ofertados, entorno imediato, topografia do terreno e acessos.	Qualitativo Quantitativo& Indutivo	Observação	Mapas, fotografias e observação Inloco.	U) Análise da distribuição das áreas institucionais na malha urbana da cidade de Foz do Iguaçu. V) Análise dos serviços ofertados na área institucional juntamente com a infraestrutura do local. W) Análise do entorno imediato e acesso.	Análisar a distribuição das áreas institucionais na malha urbana da cidade de Foz do Iguaçu, analisando os serviços ofertados juntamente com a infraestrutura do local, entorno imediato e acessos a área institucional.

Fonte: Elaborado com base nos objetivos da pesquisa.

A primeira fase, apresentada no Quadro 2, é caracterizada pela pesquisa descritiva do tema, que propõe o levantamento teórico. Nesta fase, há a caracterização da teoria acerca dos CHF e das AINS, abordando seu crescimento acelerado e as leis que orientam a sua implantação nos municípios.

Para Gil (2008, p.28), a pesquisa descritiva “tem como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno ou o estabelecimento de relações entre variáveis. [...] se propõe estudar o nível de atendimento dos órgãos públicos de uma comunidade”.

Na segunda fase, que compõe os Quadros 3 e 4, é descrito o estudo empírico do tema. Foi realizado o levantamento junto a PMFI, no setor de Planejamento Urbano, de todos os CHF existentes no município, sendo esses construídos ou em processo de implantação, seguido pelo levantamento de todas as AINS doadas ao Município a partir de todo parcelamento do solo, seja ele aberto ou fechado.

A seleção da amostra para a pesquisa se deu pelo principal fator relevante para a mesma, pelo acesso às informações e pela localização de cada AINS

advinda de um CHF. Para esta pesquisa, foi possível o levantamento de 17 CHF e 17 AINS naquela cidade.

As seguintes fases da pesquisa, três, quatro e cinco se caracterizam pelo método empírico, com identificação e análise da amostra selecionada na fase 2, tendo como propósito descrever as informações levantadas pelos métodos qualitativo, quantitativo e indutivo da pesquisa. “Pesquisa qualitativa: considera que há uma relação dinâmica entre o mundo real e o sujeito, isto é, um vínculo indissociável entre o mundo objetivo e a subjetividade do sujeito que não pode ser traduzido em números” (SILVA; MENEZES, 2005, p.20). A pesquisa quantitativa tem a intenção de validar estatisticamente as hipóteses levantadas para o objeto de estudo, mensurando cada um dos itens avaliados.

Após o levantamento dos dados a partir da observação do objeto, foi realizada a interpretação das informações levantadas, alinhado com o método indutivo. “Indução é um processo mental por intermédio do qual, partindo de dados particulares, suficientemente constatados, infere-se uma verdade geral ou universal, não contida nas partes examinadas” (MARCONI; LAKATOS, 2003, p.86).

O método indutivo, adotado para esta fase da pesquisa, segundo Marconi e Lakatos (2003), possui as seguintes regras e fases a serem seguidas:

a) observação dos fenômenos;

b) descoberta da relação entre eles;

c) generalização da relação.

Sendo assim, procedeu-se à observação das AINS segundo sua distribuição urbana, localização, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos. Na sequência, passou-se à classificação dessas áreas conforme a observação dos elementos já citados, para, então, realizar o agrupamento por similaridade dos elementos e características apresentadas.

Por fim, foram desenvolvidas as considerações das análises realizadas pela observação dos elementos selecionados para as AINS advindas dos CHF. O processo da pesquisa se deu a partir da análise da Lei Complementar n º170/2011

de Foz do Iguaçu, que descreve que as AINS dos CHF devem estar localizadas fora dos muros do condomínio (FOZ DO IGUAÇU, 2011), mas não especifica se devem permanecer junto ao corpo do condomínio ou serem localizadas em outras regiões da cidade.

3.1 MÉTODO DE PESQUISA

A pesquisa realizada está dividida em três partes: referencial teórica, empírica parte 1 e empírica parte 2. Trabalhando com os métodos de pesquisa, descritivo, qualitativo, quantitativo e indutivo.

O referencial teórico se propõe a descrever e retratar o crescimento acelerado dos CHF e a implantação das AINS perante a legislação federal, estadual e municipal, baseando-se em levantamento bibliográfico e webgráfico sobre o tema proposto.

O estudo de caso foi desenvolvido por intermédio do método de pesquisa qualitativo e quantitativo. Por meio da observação no local, a mensuração dos elementos selecionados para o estudo das AINS advindas dos CHF na cidade de Foz do Iguaçu e propondo agrupamento dos itens observados por similaridade entre as AINS e os equipamentos comunitários implantados nesses espaços, tendo como tratamento dos dados a análise do conteúdo a partir da observação direta.

Para Godoy (1995, p.62), o estudo de caso envolve a técnica de coleta de dados mais utilizada no método qualitativo – a observação, que tem como “preocupação fundamental o estudo e a análise do mundo empírico em seu ambiente natural”. O autor também complementa que a utilização do método qualitativo no estudo de caso é uma das estratégias preferidas dos pesquisadores, em momentos em que o objeto de estudo não favorece o controle dos eventos a serem estudados, sendo possível a análise e observação dos dados em um contexto de vida real. Portanto, esta pesquisa deve ser levada com o método qualitativo, enfatizando as habilidades de observação e conhecimentos.

A partir das análises relacionadas com os resultados obtidos, na observação direta das AINS e seus elementos, foi abordada a interpretação para conclusão dos resultados e a fundamentação de princípios para a gestão urbana.

Com a pesquisa qualitativa, quantitativa e a análise de informações no levantamento de documentos e fotografias, foi possível explorar os elementos que caracterizam as AINS como: distribuição urbana, localização, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos, com a finalidade de investigar como se encontram atualmente as AINS doadas ao Município de Foz do Iguaçu pelos CHF.

Para efetivar estas três grandes seções da pesquisa, foram desenvolvidas as seguintes etapas, apresentadas no Quadro 5.

Quadro 5 – Etapas do processo de elaboração da pesquisa

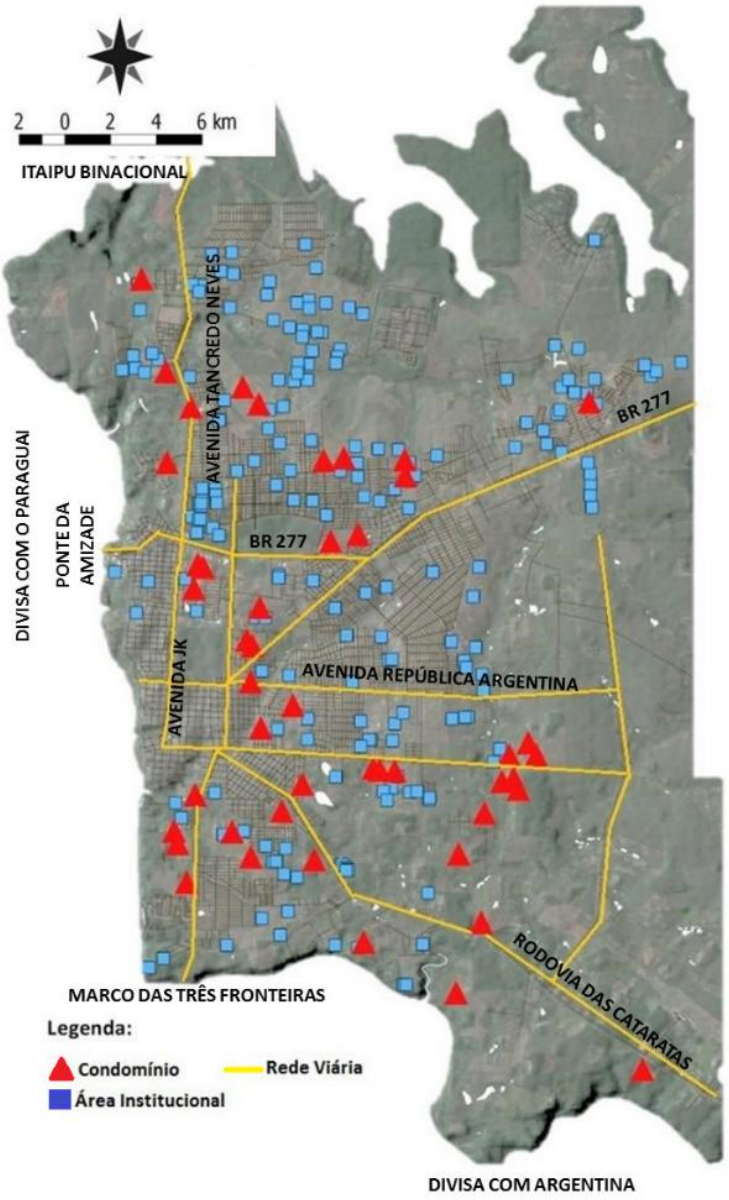
Etapas	Desenvolvimento
Teórica	1º - Escolha do tema para a pesquisa; 2º - Levantamento dos artigos científicos referentes ao tema; 3º - Levantamento das referências para o referencial teórico; 4º - Desenvolvimento do referencial teórico; 5º - Desenvolvimento da metodologia de pesquisa; 6º - Identificação das variáveis.
Empírica – Parte 1	1º - Levantamento das informações sobre condomínios horizontais fechados e áreas institucionais junto aos órgãos competentes; 2º - Confecção dos mapas referente aos condomínios e áreas institucionais; 3º - Desenvolvimento da metodologia para análise das áreas institucionais;
Empírica – Parte 2	1º - Levantamento fotográfico e de informações obtidas com a observação direta nas áreas institucionais; 2º - Desenvolvimento da análise das áreas institucionais na cidade de Foz do Iguaçu, Paraná; 3º - Confecção dos gráfico e tabelas para análise das variáveis das áreas institucionais; 4º - Resultados e conclusões.

Fonte: Elaborado com base no desenvolvimento da pesquisa.

3.1.1 Identificação dos Condomínios Horizontais Fechados e Áreas Institucionais

Para identificação dos CHF e das AINS da cidade de Foz do Iguaçu, utilizou-se a base de dados da Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu (PMFI), do Setor de Planejamento Urbano, que aponta a localização de todos esses elementos no município, conforme o mapa da Figura 1, tornando possível a seleção dos condomínios a serem mais detalhadamente analisados e, consequentemente, sua respectiva AINS doada ao município.

Figura 1 – Mapa de Condomínios Horizontais Fechados e Áreas Institucionais de Foz do Iguaçu – 2016



Fonte: Baseado no mapa da PMFI (2016)

3.1.1.1 Seleção dos Condomínios Horizontais Fechados e das Áreas Institucionais

Para a seleção dos CHF e das AINS, também foi necessário um levantamento junto ao Setor de Planejamento Urbano da PMFI, para identificação dos condomínios que possuem Área Institucional doada ao município localizada junto ao seu corpo, e daqueles que permitam identificação dessa área quando situada em outra região da cidade.

Este levantamento permitiu a seleção de 17 condomínios para a amostra da pesquisa. Destes, 7 possuem AINS contígua ao corpo do condomínio e 10 a têm localizada em outra região da cidade, conforme se pode observar no Quadro 6 e na Figura 2.

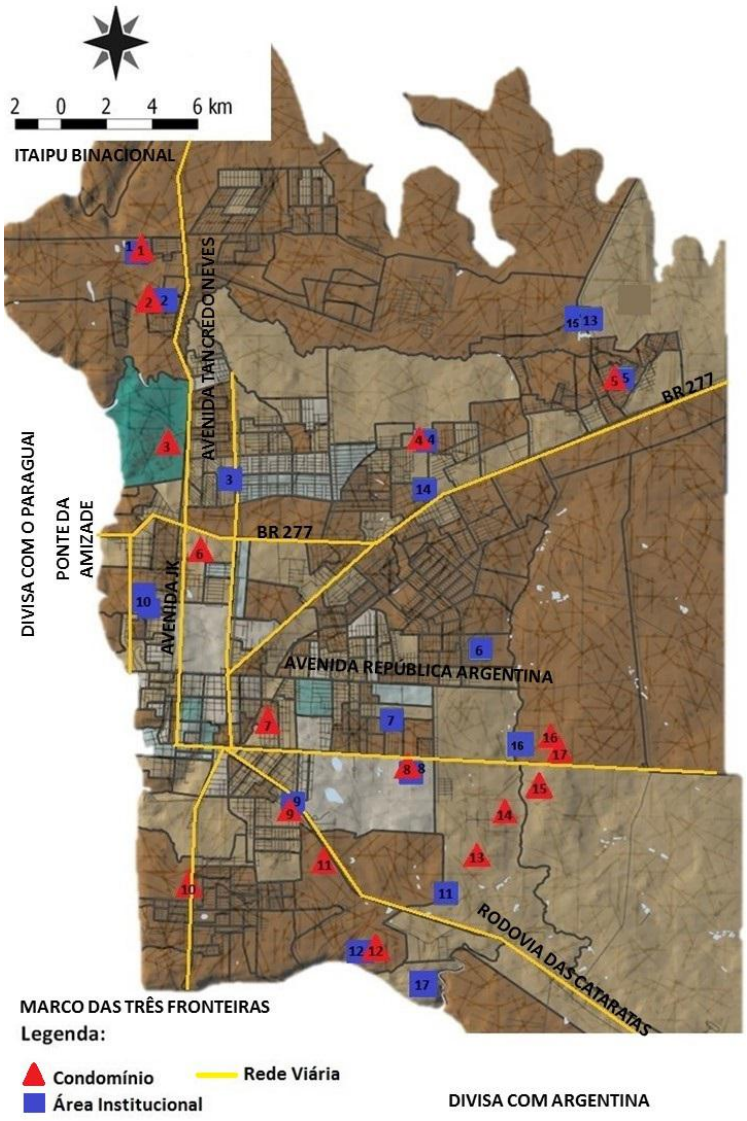
Quadro 6 – Relação dos condomínios selecionados por tipologia de localização das respectivas Áreas Institucionais na cidade de Foz do Iguaçu

Número de identificação nos mapas	**ÁREAS INSTITUCIONAIS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS**	
	Contíguas ao corpo da edificação	**Em outra região da cidade**
1	Condomínio Araras	
2	Condomínio das Palmeiras	
3		Condomínio Vila B
4	Condomínio Leonardo da Vinci	
5	Condomínio Dom José	
6		Condomínio Moradas do Parque
7		Condomínio Country Iguaçu
8	Condomínio Bela Vista	
9	Condomínio Quinta do Sol	
10		Condomínio Uruçui
11		Condomínio Cataratas
12	Condomínio Iguaçu	
13		Condomínio Village Golf Iguassu
14		Condomínio Vila Vicenza
15		Condomínio Vila Consciência

16		Condomínio Chácara Natureza
17		Condomínio Reserva do Iguaçu

Fonte: Elaborado com base em PMFI (2016).

Figura 2 – Mapa dos condomínios selecionados por tipologia de localização das respectivas Áreas Institucionais.



Fonte: Baseado no mapa da PMFI (2016)

3.1.1.2 Seleção dos Parâmetros de Análise das Áreas Institucionais

Para análise das AINS, foram utilizadas variáveis que permitem avaliar o grau de favorecimento dessas áreas junto às comunidades locais. A determinação dessas variáveis foi baseada em autores de referência da pesquisa e em informações obtidas pela observação das AINS no local. Cada uma das variáveis teve objetivos analíticos previamente projetados, conforme questões específicas, apresentadas no Quadro 7.

Quadro 7 - Variáveis da pesquisa segundo suas qualificações e questões

VARIÁVEIS			
		Qualificações	**Questões**
1	Distribuição Geográfica	Funções Urbanísticas	Como estão localizadas as AINS no território urbano da cidade, considerando as zonas do setor censitário conforme a renda mensal?
2	Localização no Setor Urbano	Funções Urbanísticas	Como foram localizadas as AINS no bairro onde se encontram? Estão centralizadas? Possuem outras AINS em seu entorno? Qual o raio de abrangência da AINS?
3	Infraestrutura	Arquitetônico e Infraestrutura Urbana	As AINS, possuem: Iluminação Pública,rede de energia elétrica pública, rede de água tratada, drenagem de água pluvial, pavimentação no entorno da AINS, calçadas, paisagismo, muros e grades em seu entorno na AINS? Possuem acessos, através da linha de transporte público e parada de ônibus a uma distância de 800m da AINS?
4	Entorno Imediato	Funções Urbanísticas	Avaliar se a AINS está atendendo a norma da CEF (2010) para bairros sustentáveis. Em que devem oferecer uma AINS para 250 residências ou duas AINS para 500 residências.
5	Topografia do Terreno	Arquitetônico e Infraestrutura Urbana	Avaliar se no terreno há ou houve necessidades de interferências na topografia para adequar os acessos aos usuários e a edificação ao terreno.
6	Acessos	Arquitetônico e Infraestrutura	As AINS estão adequadas para os

		Urbana	acessos a pedestres, ciclistas e para PNEs.
7	Usos	Funções Urbanísticas	Analisar o uso do equipamento urbano implantado na AINS. O mesmo está destinado a educação, saúde, lazer, esporte, parques, praças ou outros referentes a utilidade pública.

Fonte: Elaborado com base nas variáveis

Para cada um dos elementos analisados, foi observado o grau de sua interferência em relação a sua função urbana, notadamente quanto à sua capacidade de atender a população de maneira adequada. Para cada elemento, foi determinado o grau de sua interferência, representada pelas cores verde, laranja, amarelo e nude, aplicando-se o verde para os casos de maior interferência (benefício) e amarelo e nude quando não houver interferências significativas da Área Institucional e respectivo equipamento comunitário. Ou seja, para as AINS e os equipamentos urbanos ofertados bem localizados no espaço urbano a cor verde deverá prevalecer. Em contrapartida, as AINS que não atendem, pelos parâmetros utilizados, adequadamente a população, estão representadas pelas cores amarela e nude.

Dessa forma, classifica-se a avaliação dos parâmetros analisados conforme o Quadro 8. A cada nível foram atribuídos valores de 0 a 3, sendo menor os de baixo grau de interferência e maior os de alto grau de interferência no local, o que possibilitou uma melhor interpretação dos dados analisados e a confecção de gráficos para análise geral das Áreas Institucionais.

Quadro 8 - Modelo de quadro para valoração das variáveis analisados para cada área institucional

Variável analisada	**Nível de Interferência**
	3 - ALTO
	2 - MÉDIO
	1 - BAIXO

	0 - NULO

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

A) Distribuição Geográfica

Para esta variável, analisou-se o perfil da distribuição das Áreas Institucionais na malha urbana de Foz do Iguaçu e a renda mensal por domicílio para cada setor censitário (SCE), onde se encontra o CHF e a AINS, conforme informações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010).

Desta forma, foi possível analisar o setor onde se encontra a Área Institucional e o perfil da população que está sendo atendido no local. Sendo classificada como uma população residente da região A, B, C, D, e E, conforme a renda mensal por domicílio do setor censitário (SCE). Considerando que a população residente na região E, recebe mensalmente um valor de até 2 salários mínimos mensais por domicílio, e a região do setor censitário A recebe mensalmente um valor superior de 20 salários mínimos mensais por domicílio.

Com base nos dados censitários de 2010, é possível classificar os CHF e as AINS relacionando-os ao respectivo setor censitário onde se encontram, tendo como base a classificação social em A, B, C, D e E praticada pelo IBGE (Quadro 9), que se baseia no salário mínimo por domicílio.

O cálculo utilizado para a classificação dos CHF e das AINS foi a divisão da renda média do domicílio pelo salário mínimo base do estado do Paraná de 2010, conforme a formula a seguir. O Quadro 9 apresenta a classificação social por salário mínimo, conforme os dados do IBGE de 2010.

Quadro 9 - Classificação social por salário mínimo

Classificação	Salário mínimo por domicílio
A	Acima de 20 SM
B	De 10 a 20 SM
C	De 4 a 10 SM

D	De 2 a 4 SM
E	Até 2 SM

Fonte: Baseado em IBGE (2010)

Holanda (2002) comenta que as classes sociais, não possuem a mesma expectativa e impressão sobre os espaços e as formas das cidades. Sendo assim, não se pode ignorar que as várias regiões da cidade, incluindo áreas de mesmo perfil socioeconômico terão perspectivas diferentes sobre a AINS implantada na região, não sendo possível desconsiderar os vários modos de inserção dos equipamentos comunitários no funcionamento de uma sociedade. É preciso avaliar as possibilidades e as formas mais adequadas para a implantação, devido aos seus "distintos modos de vida, no produzir, no usar e no avaliar o espaço urbano" (MORAES, et al. 2008, p.97).

Para a estratificação da sociedade e a divisão de classes, Silva (1981) já citava dois autores que criaram um esquema de caracterização social de forma indiscriminada – Guidi e Duarte (1969) –, que propuseram um esquema de classificação social que atribuiu pontos as classes de indicadores, subdividindo-os em seis itens que possuem sub-itens numerados de 1 a 5. Sendo assim, "a distribuição dos indivíduos pelas classes sociais dependeria da soma dos pontos obtidos nos vários indicadores" (SILVA, 1981, p.40), resultando em classes alta, média superior, média intermediária, média inferior, baixa superior e baixa inferior. A Associação Brasileira de Anunciantes e a Associação Brasileira dos Institutos de Mercado (ABA; ABIPEME, 1991) aperfeiçoaram o método de pesquisa de estratificação social e classificaram "os indivíduos entre as classes A, B, C, D, e E" (PUC-RIO, s.d.), seguindo o mesmo conceito elaborado por Guidi e Duarte (1969).

Dessa forma a análise da localização das Áreas Institucionais conforme a classificação do setor censitário e as considerações socioeconômicas são realizadas conforme o Quadro 10 e Quadro 11.

Quadro 10 – Modelo de quadro para análise da classificação social onde se encontra a Área Institucional.

VARIÁVEL Renda mensal por Setor Censitário. IBGE 2010	**Boa distribuição geográfica, até 2,5 km (3 pontos)**	**Razoável distribuição geográfica de 2,5 km a 4,0 km (2 pontos)**	**Razoável distribuição geográfica de 4,0 km a 5,0 km (1 ponto)**	**Baixa distribuição geográfica superior a 5,0 km (0 pontos)**
A (0 pontos)	X	X	X	X
B (1 ponto)	X	X	X	X
C (2 pontos)	X	X	X	X
D (3 pontos)	X	X	X	X
E (3 pontos)	X	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por GUIDI E DUARTE (1969)

A melhor valoração do critério, é quando existe uma boa distribuição geográfica de até 2,5 km e que a AINS atinja uma população de classe socioeconômica classificada no setor censitário D e E. Portanto, quanto melhor a distribuição geográfica (distâncias) maior a pontuação, e quando menos favorecida a classe social atendida pela AINS, maior será a pontuação, pois estes setores da sociedade são os que mais necessitam de equipamentos comunitários, urbanos e serviços públicos. Obtendo a média deste parâmetro no Quadro 11, classificado por AINS.

Quadro 11 - Média de pontos obtidos com a avaliação da Distribuição Geográfica e o atendimento a classe social.

AINS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Média	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por GUIDI E DUARTE (1969)

No Quadro 11 é importante destacar que a relação de pontos, salário mensal e AINS está sendo realizada, levando em consideração a real necessidade de espaços públicos para uso da população. Exemplo: é facilmente observável que escolas, praças, parques, centros esportivos, centros de saúde entre outros órgãos públicos são muito mais utilizados pela sociedade em áreas onde a renda mensal é menor de 4 SM do que em áreas onde o SM é maior de 10 salários mínimos.

B) Localização por Setor Urbano

Para esta variável, buscou-se analisar a localização da AINS e o raio de abrangência da população local. Se a Área Institucional encontra-se centralizada para atender a uma de distância de 800 m, que de acordo com Campos Filho (2003), é uma distância máxima definida como cômoda para ser percorrida a pé, a Área Institucional e o equipamento comunitário devem atender uma área com raio de 800 m no máximo, considerando que a população chegará à AINS e ao equipamento comunitário a pé.

Para CEF (2010), os equipamentos comunitários devem atender a comunidade da seguinte forma: uma escola pública fundamental deve estar acessível por rota pedestre em. no máximo. 1,5 quilômetro de extensão, e um equipamento de lazer (parques, pistas de skate, praças, quadras de esportes e playground) devem ser acessíveis em. no máximo, 2,5 quilômetros por rota pedestre.

Para RSNL[10] (2009), os equipamentos urbanos em geral de atendimento ao público principalmente praças e parques, devem atender a população com uma área mínima de 674,5 m^2 e estar a uma distância mínima para acesso da população por rota pedestre de 4 quilômetros. Para essa análise, se levou como base o Quadro 12, onde a distância de abrangência da AINS à população local é avaliada da seguinte forma:

---

[10] *Locate and/or design the project such that a civic or passive-use space, such as a square, park, or plaza, at least 1/6 acre in area lies within a 1/4-mile walk distance of 90% of planned and existing dwelling units and no residential building entrances* (RSNL, 2009, p. 67)

3 – Nível de interferência na área institucional ALTO – raio de abrangência de 800 m a 2,5 km;

2 – Nível de interferência na área institucional MÉDIO – raio de abrangência de 2,5 km a 4,0 km;

1– Nível de interferência na área institucional BAIXO – raio de abrangência de 4,0 km a 5,0 km;

0 - Nível de interferência na área institucional NULO - raio de abrangência superior a 5,0 km.

Quadro 12 – Modelo de quadro para classificação da análise da variável Localização no Setor Urbano por nível de interferência nas áreas institucionais

Parâmetro analisado localização no bairro	**Nível de Interferência**
800 m a 2,5 km	**3**
2,5 km a 4,0 km	**2**
4,0 km a 5,0 km	**1**
>5,0 km	**0**

Fonte: Elaborado com base em FRANCO (2001)

Com esses dados, é possível realizar a avaliação da interferência na região da implantação da Área Institucional, considerando que a AINS deveria estar localizada em áreas residenciais para o atendimento da população.

C) Infraestrutura Urbana

Para esta variável foi proposto para avaliar a infraestrutura ofertada pela Área Institucional, como: iluminação pública, energia elétrica, água, esgoto, drenagem pluvial, pavimentação no entorno, calçadas, paisagismo, muros, grades, linha de transporte público regular e parada de ônibus.

Para medir a distribuição da infraestrutura urbana nos equipamentos comunitários e AINS, caracterizando a existência de diferenciação socioespacial, definiu-se indicadores que delimitam estas manifestações. Utilizando o método de observação e sendo mensuráveis a partir do Quadro 13, baseando-se no método de Quivy e Carnpenhoudt (2005). Este método está baseado na mensuração em porcentagem do atendimento da infraestrutura em uma região por residência, buscando mensurar os itens retirados para avaliação a partir da observação direta do objeto de estudo.

Nesta pesquisa, o método foi utilizado como base para a mensuração e avaliação da infraestrutura ofertada nas AINS, classificando-as como:

1– Existente em bom estado de conservação – 3 pontos;

2– Existente em toda AINS mas em mal estado de conservação – 2 pontos;

3 – Existente mas não contempla toda a AINS – 1 ponto;

4 - Não existente – 0 pontos.

Quadro 13 – Modelo de quadro para classificação da análise da Infraestrutura Urbana nas áreas institucionais

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	x	x	x	x
Energia Elétrica	x	x	x	x
Água	x	x	x	x
Esgoto	x	x	x	x
Drenagem Pluvial	x	x	x	x
Pavimentação no entorno	x	x	x	x
Calçadas	x	x	x	x
Vegetação	x	x	x	x
Muros	x	x	x	x
Grades	x	x	x	x
Linha de transporte	x	x	x	x

público regular				
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	x	x	x	x

Fonte: Baseado em método proposto QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

D) Entorno Imediato

Esta variável foi proposta para avaliar o entorno imediato da Área Institucional, apresentando-se localizada em uma área residencial de alto grau em concentração populacional, área residencial com médio grau em concentração populacional, área residencial de baixo grau em concentração populacional, área de uso misto, comercial e residencial, área comercial e área rural, baseando-se na quantidade de residências próximas à AINS, e considerando que cada Área Institucional de acordo com CEF (2010) deve atender, no mínimo, 250 unidades habitacionais ou dois equipamentos comunitário devem atender a 500 unidades habitacionais. Para contagem das unidades habitacionais, utilizou-se como base as informações do setor censitário 2010 (IBGE, 2010) e a contagem por meio das imagens aéreas do Google Maps (2017).

Esta variável se presta para avaliar a Área Institucional e o equipamento comunitário se os espaços propostos para esta região se referem ao ambiente no qual estão incluídos e se favorecem o seu uso constante e diário pela população (LANDIM, 2002). Para a classificação do uso da AINS como diário, esporádico ou sem uso, usou-se o conceito de que as áreas destinadas à saúde, educação e segurança possuem usos diários, áreas destinadas a lazer e esporte, como praças e parques, são destinadas a usos diários e esporádicos, e os terrenos que não possuem equipamentos comunitários implantados ou que os possuem, mas encontram-se fechados atualmente, são classificados sem uso.

Para análise desta variável, tem-se como base o Quadro 14, elaborado para a classificação das Áreas Institucionais e equipamentos comunitários incluindo a região ao qual foram propostos:

a) Área residencial de alto grau em concentração populacional (ARAGCP): mais de 500 unidades habitacionais (UHA);

b) Área residencial de médio grau em concentração populacional (ARMGCP): de 100 a 499 unidades habitacionais (UHA);

c) Área residencial de baixo grau em concentração populacional (ARBGCP): menos de 100 unidades habitacionais (UHA);

d) Área de uso misto, comercial e residencial (AUM);

e) Área de uso comercial (AC);

f) Área rural (AR).

Quadro 14 – Modelo de quadro para análise do Entorno Imediato da área institucional

Tipologia de AINS	**AINS com uso diário (3 pontos)**	**AINS em uso esporádico (2 pontos)**	**AINS em uso sem infraestrutura (1 ponto)**	**AINS sem uso (0 pontos)**
a) ARAGCP 500 UHA	X	X	X	X
b) ARMGCP 100 a 499 UHA	X	X	X	X
c) ARBGCP >100 UHA	X	X	X	X
d) AUM	X	X	X	X
e) AC	X	X	X	X
f)AR	X	X	X	X

Fonte: Baseado em método proposto QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

E) Topografia do Terreno

Esta variável foi proposta para avaliar a condição fisiográfica do terreno, especialmente a relativo ao relevo, avaliando-se sua adequação para o acesso público, partindo da avaliação do método de observação à topografia do terreno, se

o mesmo se encontra favorável para acessibilidade sem grandes interferências no terreno para acesso, ou favorável para acessibilidade com interferências para acesso, e ainda se o terreno é favorável para acessibilidade com alto nível de interferências para acesso, conforme o Quadro 15

Para avaliação e identificação da topografia dos terrenos das AINS, foi utilizado o mapa da PMFI com altimetria (PMFI, 2017). Para as AINS que já sofreram alterações no terreno, de acordo com este mapa, foi considerado apenas o levantamento atual por fotografias e observação direta no local.

A análise se deu pelas curvas de nível dos terrenos com equidistâncias que permitam interpretar sua condição de uso, além da própria morfologia física ser favorável, ou não, à ocupação. Com essa observação, foi possível identificar se as AINS advindas dos CHF estão favoráveis à acessibilidade sem grandes interferências no terreno. Para a identificação da análise, foi considerado o Quadro 16 como base da avaliação das AINS no item topografia.

Quadro 15 – Modelo de quadro para análise da Topografia do terreno da Área Institucional

Parâmetro	**Favorável para acessibilidade com interferências leves (3 pontos)**	**Favorável para acessibilidade com interferências moderadas (2 pontos)**	**Favorável para acessibilidade com alto nível de interferência no terreno (1 ponto)**
Topografia	X	X	X

Fonte: Elaborado com base em FRANCO (2001)

F) Acessos

Esta variável foi proposta para avaliar o acesso ao equipamento comunitário na Área Institucional, se o mesmo está adequado para pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais (PNEs), considerando não apenas a área interna do equipamento como também seu entorno, e se o acesso é dado pelos meios de transportes ao local, como carros particulares ou transporte público.

Para Moraes et al. (2008), as AINS e os equipamentos comunitários devem refletir a população da melhor maneira possível em termos de acessibilidade. Segundo Neves (2015, p.508), “a sustentabilidade urbana atingida por equipamentos urbanos e comunitários acessíveis, acontece à medida que dotam espaços urbanos de certa autonomia, minimizando descolamentos e incentivando interações socioespaciais”. Conforme CEF (2010, p.40), “as áreas institucionais e os espaços públicos devem ser executados com qualidade e contar com manutenção constante, procurando ser amigáveis e acessíveis a todos, o que inclui crianças, idosos e pessoas com deficiências”. Ou seja, a acessibilidade ao equipamento comunitário é de suma importância para a interação social do espaço. Sendo assim os aspectos de acessibilidade foram avaliados conforme o Quadro 16, estratificando-se para o tipo de usuário.

Quadro 16 – Modelo de quadro para análise da Acessibilidade nas Áreas Institucionais

Tipologia de acesso	**Acessível (3 pontos)**	**Parcialmente acessível (2 pontos)**	**Acessos não adequados (1 ponto)**	**Não possui acessos (0 pontos)**
Pedestres	X	X	X	X
Ciclistas	X	X	X	X
Transporte público	X	X	X	X
Transporte particular	X	X	X	X
PNEs	X	X	X	X

Fonte: Elaborado com base em FRANCO (2001)

G) Uso

Esta variável foi proposta para avaliar o uso ao qual foi destinado a Área Institucional para o equipamento comunitário, tais como educação, saúde, segurança, esporte, lazer, praças, parques, turismo, cultura e cemitérios, ou se o terreno destinado a receber um equipamento comunitário encontra-se atualmente vazio. Seu enquadramento, portanto, deu-se em relação ao atual uso, considerando-se, como

pressuposto, haver demandas que estariam sendo atendidas, caso houvesse efetiva possibilidade.

Para CEF (2010, p.41), para a localização do equipamento comunitário e escolha do uso que se dará ao local, é necessário “considerar sinergias com o entorno e embasar a escolha a partir de considerações de infraestrutura local, transporte e qualidade de vida”. Portanto, é recomendável a avaliação do potencial do local para atender ao novo equipamento comunitário, para que o mesmo não fique ocioso por falta de interesse da população. Sendo assim, a análise para esta variável se deu conforme o Quadro 17.

Quadro 17 – Modelo de quadro para análise do Uso da Área Institucional

Uso atual	**Em usos com toda a Infraestrutura adequada as normas municipais (3 pontos)**	**Em uso com Infraestruturas (2 pontos)**	**Em uso sem Infraestrutura (1 ponto)**	**Sem uso (0 pontos)**
Educação	X	X	X	X
Saúde	X	X	X	X
Segurança	X	X	X	X
Esporte	X	X	X	X
Lazer	X	X	X	X
Praças	X	X	X	X
Parques	X	X	X	X
Turismo	X	X	X	X
Cultura	X	X	X	X
Cemitério	X	X	X	X
Terreno Vazio	X	X	X	X

Fonte: Elaborado com base em FRANCO (2001)

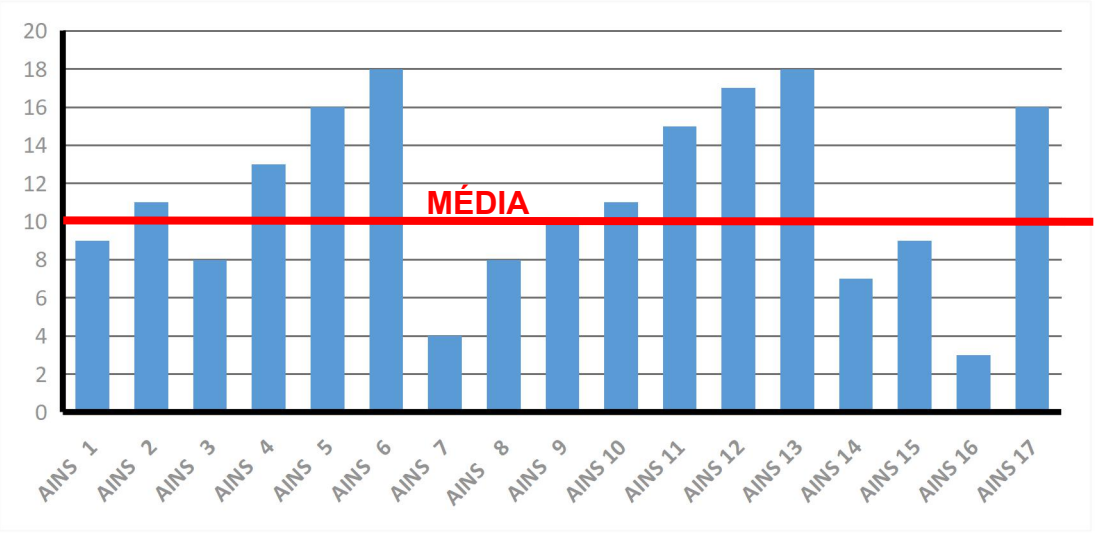
3.1.2 Análise Integrada dos Dados

Esta etapa foi abordada por meio do método de pesquisa por observação, sintético e analítico, buscando a interpretação conclusiva dos resultados, com base na fundamentação teórica e na pesquisa de campo, com embasamento e princípios da gestão urbana.

Os métodos de pesquisa são definidos como sintéticos quando a análise é direcionada do todo para as partes e os analíticos vão das partes para o todo, sendo seguidos do método de observação dos elementos de pesquisa (CORREA, 2015). Para esta análise, foi utilizado um gráfico que interrelaciona as variáveis analisadas em cada Área Institucional, como visto nos quadros anteriormente. Cada variável está representada por uma somatória dos valores atribuídos a cada uma das variáveis e a cada uma das AINS, visando permitir uma análise mais ampla de todos os elementos observados.

Desta forma, a sistematização dos dados foi realizada a partir da integralização de todas as informações obtidas por meio das análises, conforme apresentado nos quadros anteriores, sendo possível a elaboração do gráfico para análise e fácil identificação das AINS que atendem mais adequadamente a população e as que ainda não têm níveis adequados de atendimento, conforme se observa no Gráfico 1, apresentado aqui como modelo para a pesquisa.

Gráfico 1 – Modelo de gráfico de sistematização das variáveis analisadas por AINS



Fonte: Baseado nos quadros 10 a 17.

É importante destacar que a análise dos dados no gráfico tem como finalidade responder a questão central da pesquisa que tem como objetivo analisar o uso e a distribuição das AINS dos CHF, sob o ponto de vista de sua distribuição urbana, localização nos bairros, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e uso, tendo como base a fundamentação teórica e os dados coletados e analisados.

4 ESTUDO DE CASO – RESULTADOS

A área de estudo a cidade de Foz do Iguaçu, está localizada na América do Sul na região sul do Brasil no oeste do estado do Paraná (Figura 3).

Está área se encontra entre os rios Iguaçu e Paraná, na divisa com Paraguai (Ciudad del Este) e Argentina (Puerto Iguazú), o município conta atualmente com uma população de 260 mil habitantes (PMFI, 2017), é limitado ao norte pela usina hidrelétrica de Itaipu; ao sul, pelo rio Iguaçu, a leste, pelos Municípios de Santa Terezinha de Itaipu e São Miguel do Iguaçu (Figura 4) e a oeste, pelo rio Paraná, que delimita a fronteira com o Paraguai e as cidades de Presidente Franco e Ciudad del Este (THAUMATURGO, et. al. 2013).

Figura 3 – Mapa de localização da Cidade de Foz do Iguaçu



Fonte: Plano Diretor PMFI (2006)

Figura 4 – Mapa de localização das cidades vizinhas de Foz do Iguaçu



Fonte: IPARDES (2017)

A urbanização no município teve início em 22 de novembro 1889, quando a então conhecida Colônia Militar fundada pelo Sargento José Maria de Brito, iniciou a distribuição das terras para colonos e interessados a ocupar a área (PMFI, 2017).

Em 1910 a Colônia Militar passou a condição de Vila Iguassu, distrito do Município de Guarapuava. No início do século XX a população chegou a 2.000 pessoas aproximadamente, em 14 de março de 1914, pela Lei Federal nº 1.383 foi criado o Município de Vila Iguaçu, instalado efetivamente no dia 10 de junho de 1914. Em 1918 o Município passou a denominar-se Foz do Iguaçu (PMFI, 2017).

A urbanização da cidade foi alavancada pelo início da construção da Usina Hidrelétrica de Itaipu em 1975, elevando a população da cidade em 80% em 10 anos. O município em 1980 já contava com 136.320 habitantes, registrando um crescimento de 385% desde os anos de 1960, passando de 34 mil para 136 mil habitantes (PMFI, 2017).

A Itaipu Binacional teve um papel importante na consolidação do urbanismo de Foz do Iguaçu e na infraestrutura urbana da cidade, com a implantação de 3 setores residenciais conhecidos como Vila A, Vila B e Vila C com um total de 4.750 residências, implantando na cidade também uma via dupla ligando o centro da cidade à obra - Avenida Tancredo Nevez e amplas avenidas de acessos aos

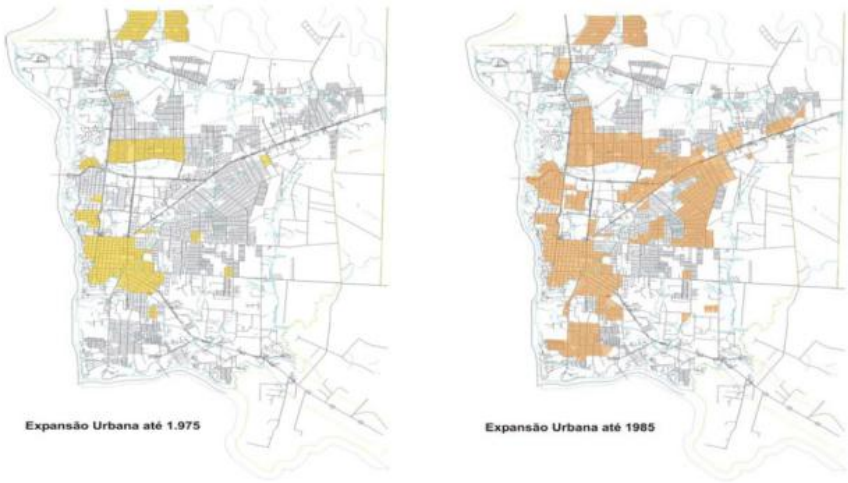
conjuntos residenciais e toda a sua área de abrangência; realizou também canalização de córregos e a implantação de iluminação pública em algumas áreas da cidade, construiu escolas, hospitais e o primeiro Condomínio Horizontal Fechado da cidade - Vila B, destinado aos funcionários da Usina de Itaipu, Engenheiros, Arquitetos e Diretores da obra (ITAIPU, 2014).

Na década de 1970 a cidade ficou marcada por vários movimentos migratórios que chegavam de todas as partes do país, como São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e vários outros estados no nordeste brasileiro e pelo êxodo rural forçado pelo reservatório de Itaipu (THAUMATURGO, et. al. 2013).

O avanço urbanístico da cidade é registrado pelos mapas de expansão urbana, apresentados no Plano Diretor do Município.

A Figura 5 com dois mapas do município apresenta o crescimento acelerado urbano em 10 anos (1975 a 1985), o município em 1975 apresenta as áreas de ocupação em amarelo, foi o ano de início da construção da Usina de Itaipu, apresentando a consolidação dos bairros próximos a usina Vila C e Vila A. No ano de 1985 apresenta as áreas de ocupação em marrom, dez anos após o início da construção da Usina de Itaipu em paralelo ao início do comércio no Paraguai e a “muamba” que vinha para o Brasil.

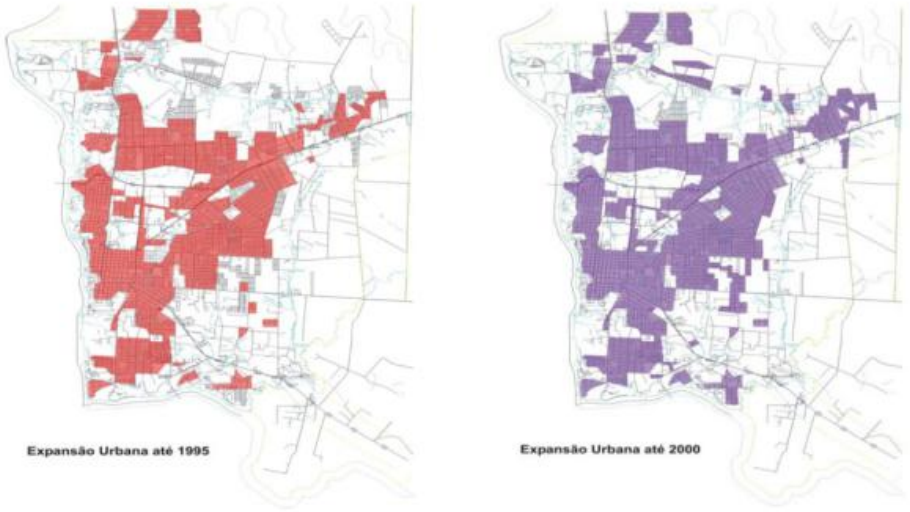
Figura 5 – Expansão urbana da cidade de Foz do Iguaçu até o ano de 1985



Fonte: Plano Diretor (PMFI, 2006)

Na Figura 6 a expansão urbana é representada do ano de 1985 até 2000, ficando claro o crescimento acelerado urbanístico que o município enfrentou em 25 anos. Com o passar dos anos, a obra da Usina Hidrelétrica de Itaipu foi terminada e os operários que vieram para trabalhar se estabeleceram e criaram raízes no Município, com o fim das obras esses homens iniciaram atividades comerciais e fortaleceram o crescimento do turismo, trabalhando para atender aos turistas que chegavam à cidade em função das compras em Ciudad de Leste no Paraguai e das visitas as Cataratas do Iguaçu e a Itaipu Binacional (THAUMATURGO, et. al. 2013).

Figura 6 – Expansão urbana de Foz do Iguaçu até o ano de 2000



Fonte: Plano Diretor (PMFI, 2006)

Ao mesmo tempo a partir do ano de 2000 o município enfrenta condições socioeconômicas fragilizadas e a precariedade nas questões de políticas públicas entre município e sociedade, esses dois fatores aliados ao crescimento acelerado do município pela construção da Usina de Itaipu com a falta de infraestrutura urbana, social e econômica, criaram as bordas do centro da cidade bolsões de miséria, fomentando o crescimento da violência urbana no Município, que entrou no ranking das cidades mais violências do país no ano de 2012. Sendo esses dados fortalecedores do mercado imobiliário para o avanço e crescimento em 30% dos Condomínios Horizontais Fechados na cidade nos últimos 10 anos (LIMA, 2011).

Com o crescimento dos CHF na cidade em paralelo com a expansão urbana, a escassez de espaços públicos com qualidade e segurança começa a ser cada vez mais frequentes em muitas cidades no Brasil, incluindo a cidade de Foz do Iguaçu, com isso nesta sessão são apresentados e analisados o uso e a distribuição das Áreas Institucionais decorrentes dos Condomínios Horizontais Fechados na cidade de Foz do Iguaçu - Paraná.

Tendo como objetivo organizar os dados, a partir das variáveis estabelecidas na metodologia e na fundamentação teórica pressupondo-se que a amostra utilizada, mesmo que sem a pretensão de haver significância estatística, represente a situação em Foz do Iguaçu ou outros municípios com características físicas e legais similares.

Na sequência, é apresentada a localização específica de cada Área Institucional selecionada, para posteriormente ser desenvolvida a análise das variáveis destacadas nesta pesquisa, buscando compreender a relação entre as Áreas Institucionais e a comunidade local onde se encontram, definindo sua distribuição e seu uso.

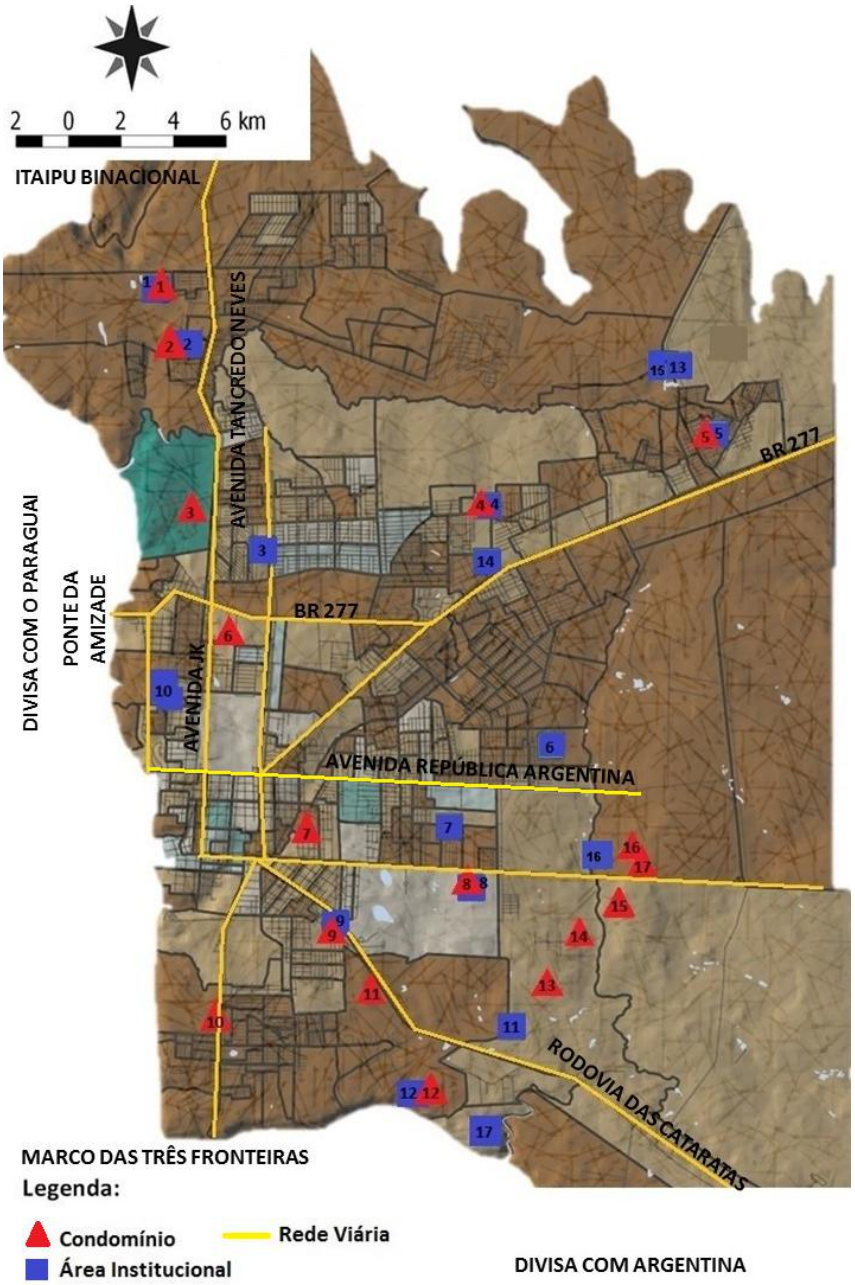
4.1 ÁREAS INSTITUCIONAIS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

A análise é inicialmente realizada conforme cada uma das variáveis estabelecidas, ou seja: distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos.

Com base no levantamento das Áreas Institucionais de Foz do Iguaçu, foram selecionadas 17 AINS advindas dos CHF da cidade, sendo que dessas, 7 estão localizadas junto ao corpo do condomínio e 10 foram locadas em outras regiões da cidade, conforme descrito na subseção 3.1.1.1

As 17 Áreas Institucionais que constituem esta pesquisa são apresentadas na sequência para localização e identificação das mesmas dentro do município, conforme ilustrado no mapa da Figura 7.

Figura 7 – Mapa de localização dos Condomínios Horizontais Fechados selecionados em Foz do Iguaçu e respectivas Áreas Institucionais – 2016



Fonte: Baseado no mapa da PMFI (2016)

Os 17 condomínios e suas Áreas Institucionais selecionados para a pesquisa fazem parte da amostra que representa 37% do total dos condomínios da cidade. No mapa, é possível observar a localização dos condomínios no território urbano, a

localização das AINS que fazem parte do corpo do condomínio e aquelas localizadas em outras regiões da cidade. No seguimento são apresentadas as AINS selecionadas para a pesquisa, sua localização na cidade e seus pontos positivos e negativos de forma geral abordando algumas das variáveis da pesquisa para uma breve apresentação das AINS. As Figuras não apresentam escala, sendo ilustrativas para localização e apresentação das AINS e CHF.

4.1.1 Área Institucional 1 (AINS 1)

A Área Institucional 1 (AINS 1) está localizada na região norte da cidade é uma das áreas que encontra-se junto ao corpo do condomínio, conforme a Figura 8. Sua localização apresenta aspectos positivos em relação ao bairro onde se situa, sendo uma região que apresenta poucas AINS para uso da população. Atualmente não atende as reais necessidades da comunidade, constituindo uma área sem infraestrutura para ofertar atividades de qualidade aos moradores.

Figura 8 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 1 (CHF 1) e respectiva da Área Institucional 1 (AINS 1) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.2 Área Institucional 2 (AINS 2)

A Área Institucional 2 (AINS 2) localizada na região norte da cidade, é uma das áreas junto ao corpo do condomínio, conforme a Figura 9. Encontra-se em uma localização favorável para ofertar equipamentos comunitários de qualidade a comunidade local, o problema atual é que a mesma está isolada por propriedades privadas que fazem o fechado do principal acesso a AINS 2.

Figura 9 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 2 (CHF 2) e respectiva da Área Institucional 2 (AINS 2) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.3 Área Institucional 3 (AINS 3)

A Área Institucional 3 (AINS 3) localizada na região norte da cidade, é uma das áreas que se encontra fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 10, o CHF 3 (Figura 11) também se encontra na região norte da cidade. Nota-se que a AINS 3 encontra-se localizada em uma região central de um dos bairros de maior concentração populacional o que significa ter uma boa localização para acesso fácil dos usuários, ofertando a comunidade equipamento comunitário de educação atendendo as necessidades de educação básica do local.

Figura 10 – Imagem aérea da Área Institucional 3 (AINS 3) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 11 - Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 3 (CHF 3) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.4 Área Institucional 4 (AINS 4)

A Área Institucional 4 (AINS 4) encontra-se na região norte, sendo uma das áreas junto ao corpo do condomínio (Figura 12). Está AINS apresenta aspectos positivos por ter uma boa localização e favorecer o acesso a comunidade local, que atualmente encontra-se carente de equipamentos comunitários. A mesma também

apresenta aspectos negativos, por não ofertar infraestrutura adequada para atendimento da população e por encontrar-se isolada e murada como outras áreas privadas do entorno.

Figura 12 - Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 4 (CHF 4) e respectiva da Área Institucional 4 (AINS 4) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.5 Área Institucional 5 (AINS 5)

A Área Institucional 5 (AINS 5) localizada na região nordeste, é uma das áreas que se encontra junto ao corpo do condomínio, conforme a Figura 13. Nota-se que a AINS 5 atualmente faz parte da ampliação do equipamento comunitário do setor urbana denominado Três Lagoas, a mesma possui uma boa localização e atende as necessidades de imediato do local, tendo como ponto negativo a saturação do seu espaço para uso da comunidade local.

Figura 13 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 5 (CHF 5) e respectiva da Área Institucional 5 (AINS 5) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.6 Área Institucional 6 (AINS 6)

A Área Institucional 6 (AINS 6) encontra-se na região leste da cidade, sendo uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio (Figura 14), já o CHF 6 (Figura 15), está estabelecido na região oeste da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS localizada em uma região de expansão urbana da cidade, que atualmente já apresenta um número significativo de residências em seu entorno encontra-se sem uso, não atendendo as necessidades da região com equipamentos que proporcionem lazer, educação, saúde e segurança.

Figura 14 – Imagem aérea da Área Institucional 6 (AINS 6) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 15 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 6 (CHF 6) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.7 Área Institucional 7 (AINS 7)

A Área Institucional 7 (AINS 7) fixada na região nordeste da cidade, é uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 16, já o CHF 7 (Figura 17), encontra-se na região central da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 7 está localizada em uma região afastada do centro da cidade e de bairros com grande concentração populacional, é uma área que apresenta bons aspectos topográficos e de dimensões para implantação de equipamentos comunitários. Atualmente a AINS não atende as necessidades da região, pois encontra-se sem uso e manutenção pela PMFI.

Figura 16 – Imagem aérea da Área Institucional 7 (AINS 7) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 17 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 7 (CHF 7) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.8 Área Institucional 8 (AINS 8)

A Área Institucional 8 (AINS 8) estabelecida na região central da cidade, é uma das áreas que se encontra junto ao corpo do condomínio, conforme a Figura 18. A mesma apresenta boa localização, próxima de CHF e também do bairro vizinho, atendendo um número considerável de residências. O aspecto negativo desta AINS é não apresentar um equipamento comunitário para a população local. O loteamento onde encontra a AINS 8 é uma região nova e que apresenta a necessidade de espaços para lazer, educação e saúde, pois atualmente precisam buscar alguns destes serviços em outras regiões da cidade.

Figura 18 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 8 (CHF 8) e respectiva da Área Institucional 8 (AINS 8) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.9 Área Institucional 9 (AINS 9)

A Área Institucional 9 (AINS 9) localizada na região central da cidade, é uma das áreas junto ao corpo do condomínio (Figura 19). A AINS 15, não apresenta uma boa localização para atendimento da população, pois se encontra as margens de uma via rápida da cidade e margeada pelo CHF 9, com difícil acesso a população para pedestres, ciclistas e PNEs, além de se apresentar como uma área privada e mantida pelo CHF 9. A AINS localizada próxima ao centro da cidade, não atende as reais necessidades da população que vive em seu entorno, como espaços de lazer e centros de saúde.

Figura 19 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 9 (CHF 9) e respectiva da Área Institucional 9 (AINS 9) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.10 Área Institucional 10 (AINS 10)

A Área Institucional 10 (AINS 10) encontra-se na região oeste da cidade, sendo uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 20, já o CHF 10 (Figura 21), está estabelecido na região sul da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 10 possui uma localização favorável para atender a uma das regiões mais carentes da cidade, não só em relação a questões econômicas mas também em relação a carência de equipamentos comunitários para a população local. Como pontos negativos para esta AINS está o seu difícil acesso, pois atualmente apresenta acesso direto apenas por veículos privados, com acesso por transporte público superior a 1,0 km da AINS e sua topografia com um grande aclive e terreno rochoso, não favorecem para a implantação de qualquer equipamento comunitário.

Figura 20 – Imagem aérea da Área Institucional 10 (AINS 10) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 21 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 10 (CHF 10) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.11 Área Institucional 11 (AINS 11)

A área institucional 11 (AINS 11) encontra-se na região sul da cidade, é uma das áreas que se localiza fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 22, já o CHF 11 (Figura 23) encontra-se situado na região sul da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 11 atualmente sem uso pela comunidade local e pelo município, é uma das áreas localizadas na área rural da cidade, e que atualmente atenderia a uma demanda inferior a 100 residências. Está AINS, atenderia as necessidades locais se

implantado um equipamento comunitário, mas seria interessante se a mesma estivesse localizada no bairro vizinho – Vila Carimã, atendendo a uma demanda de necessidades maior do que na região onde se encontra atualmente.

Figura 22 - Imagem aérea da Área Institucional 11 (AINS 11) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 23 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 11 (CHF 11) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.12 Área Institucional 12 (AINS 12)

A Área Institucional 12 (AINS 12) localizada na região sul da cidade, é uma das áreas junto ao corpo do condomínio, conforme a Figura 24. A mesma encontra-se ao lado do bairro Carimã que possui uma grande concentração de residências e que atenderia as muitas necessidades do local, em relação principalmente a equipamentos comunitários de educação e saúde.

Figura 24 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 12 (CHF 12) e respectiva da Área Institucional 12 (AINS 12) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.13 Área Institucional 13 (AINS 13)

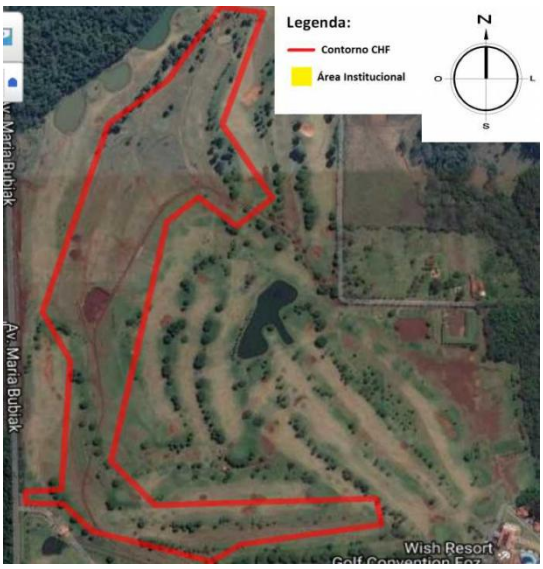
A Área Institucional 13 (AINS 13) estabelecida na região nordeste da cidade, é uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 25, já o CHF 13 (Figura 26), está estabelecido na região sul da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 13 encontra-se em uma região de expansão urbana da cidade, atualmente está a 3,0 km de distância da maior concentração de residências. É uma área que apresenta aspectos positivos em relação a sua topografia e seu dimensionamento, sendo adequada para instalação de equipamentos de educação, saúde ou complexos de esportes para a região do bairro Três Lagoas.

Figura 25 – Imagem aérea da Área Institucional 13 (AINS 13) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 26 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 13 (CHF 13) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.14 Área Institucional 14 (AINS 14)

A Área Institucional 14 (AINS 14) localizada na região nordeste da cidade, é uma das áreas estabelecida fora do corpo do condomínio (Figura 27), já o CHF 14 (Figura 28), se encontra na região leste da cidade de Foz do Iguaçu. Atualmente a

AINS 14 encontra-se em uso e em manutenção constante pela PMFI, é um equipamento comunitário de educação básica. O mesmo possui uma localização favorável para atendimento da população em um raio de 2,5 km.

Figura 27 –Imagem aérea da Área Institucional 14 (AINS 14) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 28 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 14 (CHF 14) - sem escala

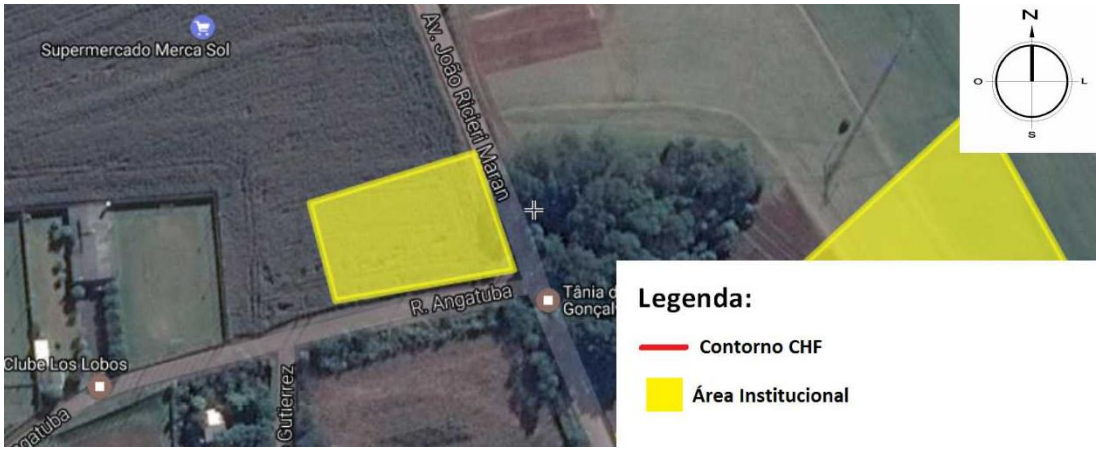


Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.15 Área Institucional 15 (AINS 15)

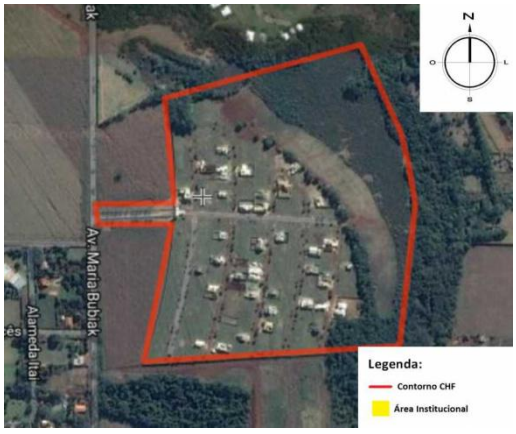
A Área Institucional 15 (AINS 15) encontra-se na região nordeste da cidade, é uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 29, o CHF 15 (Figura 30) está estabelecido na região leste da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 15, atualmente está localizada na área rural da cidade, tendo como ponto positivo a proximidade com uma das áreas de expansão urbana e a menos de 2,5 km de outra AINS, o que é ser favorável para o entorno, já que podem ser propostos dois equipamentos comunitários próximos um do outro para atendimento a comunidade local.

Figura 29 –Imagem aérea da Área Institucional 15 (AINS 15) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 30 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 15 (CHF 15) - sem escala



Fonte: Baseada GoogleMaps (2017)

4.1.16 Área Institucional 16 (AINS 16)

A Área Institucional 16 (AINS 16) encontra-se na região leste da cidade, é uma das áreas localizada fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 31, o CHF 16 (Figura 32), também está localizado na região leste da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 16 está estabelecida em uma região predominantemente de condomínios, em seu entorno existe 4 condomínios de pequeno e médio porte. Atualmente a mesma encontra-se sem uso e em um local de difícil acesso para transporte público, veículos privados, pedestres, ciclistas e PNEs.

Figura 31 –Imagem aérea da Área Institucional 16 (AINS 16) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 32 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 16 (CHF 16) - sem escala

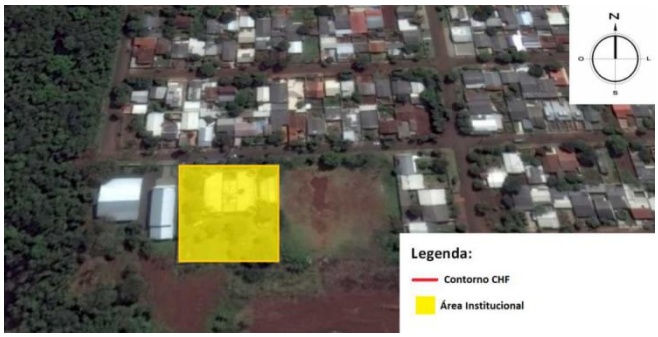


Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.1.17 Área Institucional 17 (AINS 17)

A Área Institucional 17 (AINS 17) localizada na região sul da cidade, é uma das áreas que encontra-se fora do corpo do condomínio, conforme a Figura 33, o CHF 17 (Figura 34), está estabelecido na região leste da cidade de Foz do Iguaçu. A AINS 17 localizada em uma das áreas de grande concentração populacional, atende as necessidades do local de equipamento comunitário para educação infantil, mantendo-se em bom estado de conservação e manutenção.

Figura 33 – Imagem aérea da Área Institucional 17 (AINS 17) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

Figura 34 – Imagem aérea do Condomínio Horizontal Fechado 17 (CHF 17) - sem escala



Fonte: Baseada em GoogleMaps (2017)

4.2 ANÁLISE INDIVIDUAL DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS FECHADOS

As Áreas Institucionais (AINS) selecionadas para esta pesquisa são analisadas nesta seção segundo as variáveis definidas, primeiramente de forma individual e posteriormente em uma abordagem conjunta.

4.2.1 Distribuição Geográfica

A análise da distribuição geográfica das Áreas Institucionais, conforme explicitado na seção de metodologia, incorporou as características socioeconômicas da população atingida por intermédio da classificação de renda média domiciliar do respectivo setor censitário em que se encontra, conforme os dados do IBGE (2010):

a) Classe A – renda alta;
b) Classe B – renda média;
c) Classe C – renda média inferior;
d) Classe D – renda baixa;
e) Classe E – renda baixa inferior.

Com base na análise das informações do Quadro 18, observa-se que 9 das Áreas Institucionais (1, 2, 5, 6, 7, 12, 13, 15 e 17) fazem parte da classe E, atendendo uma população com renda de até 2 salários mínimos por mês. Outras 6 (4, 8, 9, 10, 11, 14, e 16) fazem parte do setor censitário com classificação D, atendendo a população com renda de 2 a 4 salários mínimos por mês. Apenas a AINS 3 faz parte do setor censitário com classificação C, atendendo uma população com renda de 4 a 10 salários mínimos por mês. Ou seja, há predomínio de espaços ocupados por população das classes D e E.

A análise da distribuição geográfica das AINS no município demonstra que essas áreas estão, sob o ponto de vista desta variável, atendendo as regiões mais necessitadas de equipamentos comunitários para a população e também estão

sendo localizadas em áreas da cidade para o incentivo da convivência da população em suas várias classificações sociais, ou seja, realizando de forma efetiva suas funções no contexto urbano.

Quadro 18 - Classificação socioeconômica das AINS por renda no município de Foz do Iguaçu

Classes sócio econômicas	Renda média domicíliar (SM)	Área Institucional
A	Acima de 20 SM	----------
B	De 10 a 20 SM	----------
C	De 4 a 10 SM	AINS 3
D	De 2 a 4 SM	AINS 4 AINS 8 AINS 9 AINS 10 AINS 11 AINS 14 AINS 16
E	Até 2 SM	AINS 1 AINS 2 AINS 5 AINS 6 AINS 7 AINS 12 AINS 13 AINS 15 AINS 17

Fonte: Baseado em IBGE (2010).

Para análise desta variável, levou-se em conta não apenas a região onde se encontra a AINS, mas também a quantidade de AINS que se encontram na região para atendimento da população, considerando os itens estabelecidos para a variável, qual seja, estarem localizadas a menos de 2,5 km uma da outra (Figura 30).

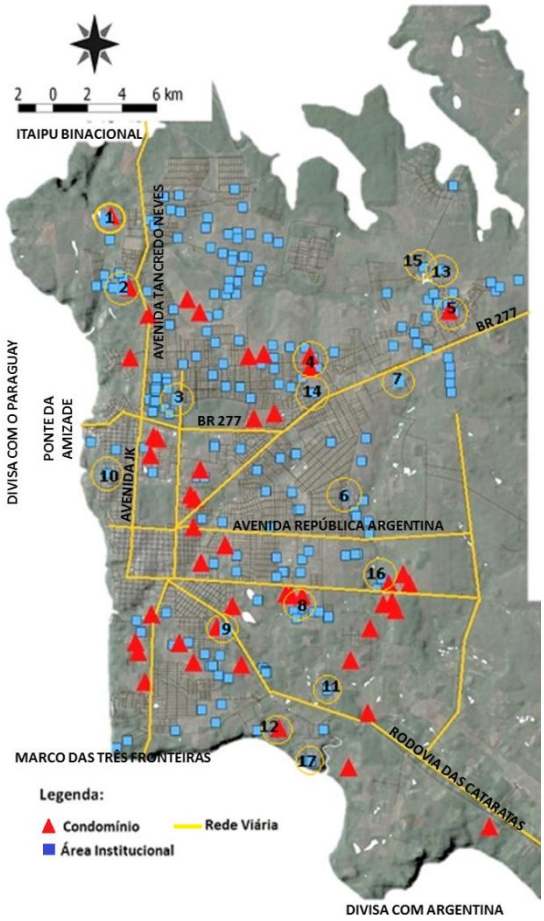
O Quadro 19 mostra o número de Áreas Institucionais abrangidas pela influência de outras AINS localizadas a distâncias de até 2,5 km.

Quadro 19 – Quantidade de Áreas Institucionais em Foz do Iguaçu localizadas em até 2,5 km de outra AINS

Área Institucional	Nº de áreas institucionais - até 2,5 km de distância
AINS 01	2
AINS 02	0
AINS 03	2
AINS 04	2
AINS 05	2
AINS 06	0
AINS 07	0
AINS 08	2
AINS 09	0
AINS 10	0
AINS 11	0
AINS 12	0
AINS 13	1
AINS 14	1
AINS 15	1
AINS 16	1
AINS 17	0

Fonte: Elaborado com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 35 – Mapa da abrangência das Áreas Institucionais no município de Foz do Iguaçu (raio de 2,5 km) – 2016

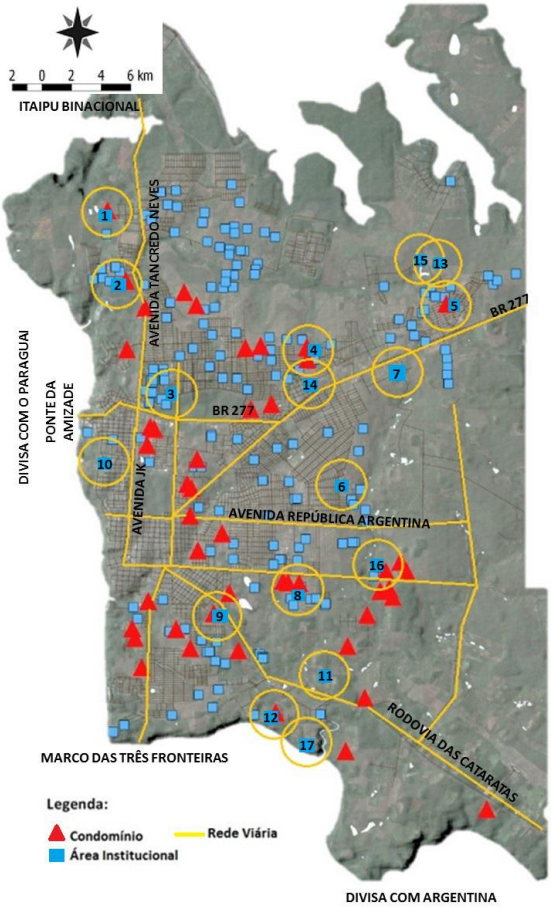


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016).

Analisando o mapa da Figura 35 observa-se que, para algumas Áreas Institucionais analisadas e destacadas com o círculo em amarelo, não há outra AINS para a população local a uma distância de 2,5 km.

Mas para RSNL (2009) os equipamentos urbanos em geral devem estar a uma distância mínima de 4,0 km para atendimento da população, e seguindo este padrão pode-se observar no mapa da Figura 36, que as Áreas Institucionais como: 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 14 possuem pelo menos 2 AINS em um raio de 4,0 km de distância do centro da AINS em análise. As AINS 1, 12, 13, 15 e 16 possuem pelo menos 1 AINS em um raio de 4,0 km E as AINS 7, 9, 10, 11 e 17 não possuem outra AINS em um raio de 4,0 km.

Figura 36 - Mapa da abrangência das Áreas institucionais no município de Foz do Iguaçu, (raio de 4,0 km)



Fonte: Baseada em PMFI (2016)

No Quadro 20 as AINS são classificadas conforme a classe socioeconômica em que se encontram e se estão atendendo a população em um raio de até 4,0 km ou se há carência de AINS para atendimento da população.

Quadro 20 - Quadro de análise da classificação social onde se encontra a Área Institucional.

PARÂMETROS Renda mensal por	Boa distribuição geográfica, até	Razoável distribuição geográfica de	Razoável distribuição geográfica de	Baixa distribuição geográfica superior a 5,0

Setor Censitário. IBGE 2010	2,5 km (3 pontos)	2,5 km a 4,0 km (2 pontos)	4,0 km a 5,0 km (1 ponto)	km (0 pontos)
A (0 pontos)	X	X	X	X
B (1 ponto)	X	X	X	X
C (2 pontos)	AINS 3	X	X	X
D (3 pontos)	AINS 4 AINS 8 AINS 14	X	AINS 9 AINS 10 AINS 16	AINS 11
E (3 pontos)	AINS 2 AINS 5 AINS 13	AINS 6	AINS 1 AINS 12 AINS 15 AINS 17	AINS 7

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

A melhor valoração do critério, é quando existe uma boa distribuição geográfica de até 2,5 km e que a AINS atinja uma população de classe socioeconômica classificada no setor censitário D e E. Portanto, quanto melhor a distribuição geográfica (distância), maior a pontuação, e quanto menor a classificação social favorecida pela AINS maior será a pontuação, pois estes setores da sociedade são os que mais necessitam de equipamentos comunitários, urbanos e serviços públicos. Obtendo a média desta variável no Quadro 21, classificado por AINS.

Quadro 21 - Média de pontos obtidos com a avaliação da distribuição urbana em alcance geográfico e o atendimento a classe social.

AINS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Média	2	3	2	3	3	2	1	3	2	2	1	2	3	3	2	2	2

Fonte: Elaborado com base nos dados do Quadro 20

A análise dos dados no Quadro 20 permitem inferir que a localização das Áreas Institucionais, analisada por seu enquadramento nas diversas classes socioeconômicas (renda mensal familiar) estão concentradas em distâncias predominantemente entre 2,5 km e 4,0 km. Também se percebe que a maioria dos setores censitários em que se localizam são classificadas como classe E e D.

Das 17 AINS analisadas apenas 9 delas possuem outra AINS em um raio de 2,5 km para uma distância confortável a se percorrer a pé até a AINS. 3 AINS possuem outras AINS em um raio de 2,5 km a 4,0 km. 3 das AINS existe uma AINS em um raio de até 5,0 km. E 2 AINS (7 e 11) só possuem outra AINS em um raio superior a 5,0 km.

É importante esclarecer que as Áreas Institucionais apresentadas na forma de quadrados azuis nos mapas das Figuras 35 e 36 que foram doadas à prefeitura municipal não se referem apenas aos CHF, mas por todos os processos de parcelamento do município, sejam eles fechados ou abertos.

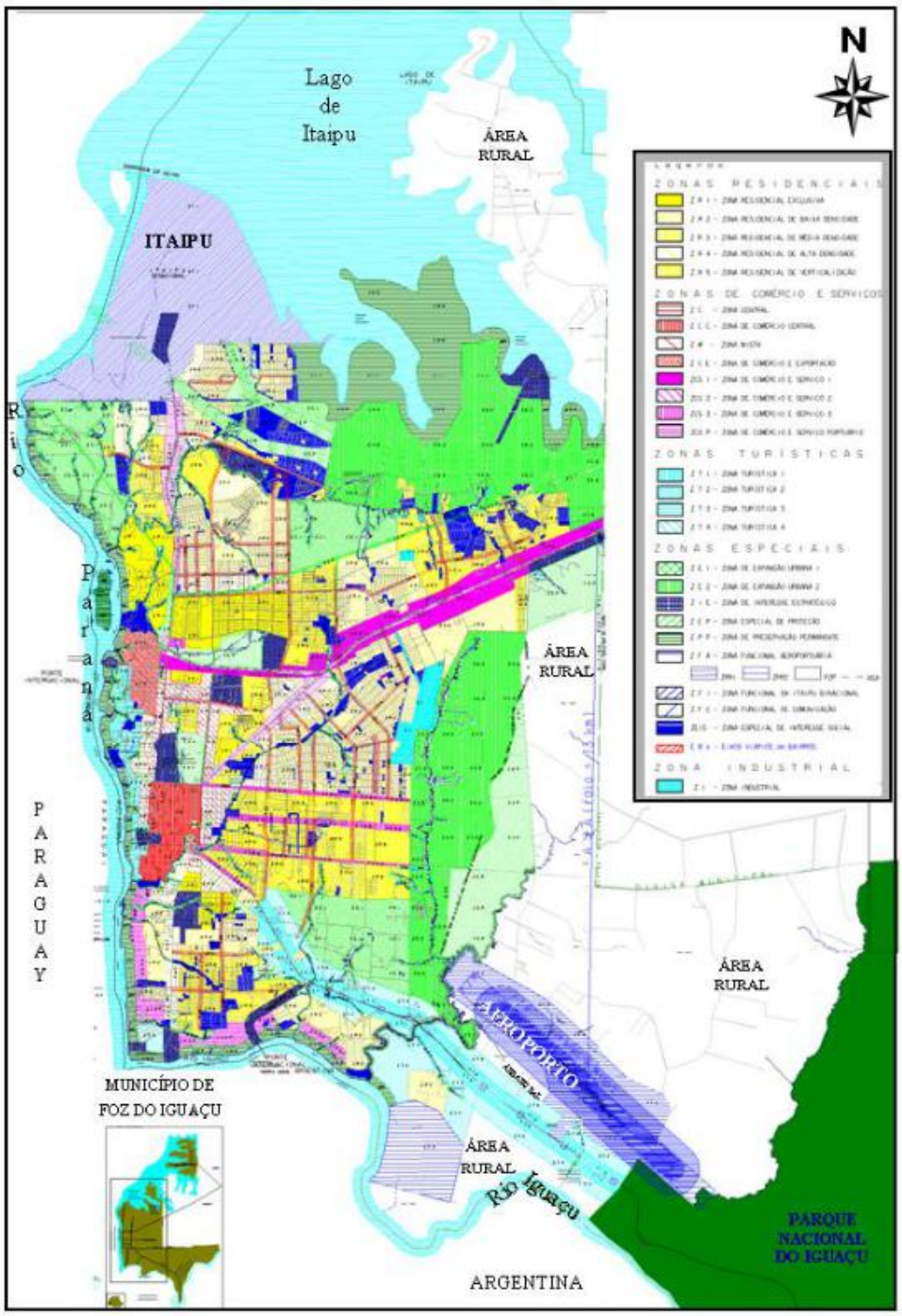
4.2.2 Localização no Setor Urbano

A análise da localização no setor urbano para cada Área Institucional é apresentada na sequência com o objetivo de visualizar o raio de abrangência a partir da AINS, se a mesma está acessível à população a uma distância de 800 m a 2,5 km, o que é considerado como adequado para se chegar a pé à AINS, ou se é necessária uma distância maior para que a AINS atenda a população lindeira. A distância de abrangência entre uma AINS e outra são constante, para todas se optou em manter o raio de 2,5 km, mesmo que cada AINS possui uma população diferenciada para atendimento. O centro das AINS está marcado por um ponto em vermelho, para facilitar a sua visualização em relação ao raio de abrangência sobre a população vizinha.

Para melhor compreensão sobre a localização das AINS no perímetro urbano da cidade é apresentado o zoneamento da cidade de Foz do Iguaçu na Figura 37, exibindo o lago de Itaipu, Parque Nacional do Iguaçu, perímetro rural, perímetro urbano. Para localização e identificação das AINS no perímetro urbano de Foz do

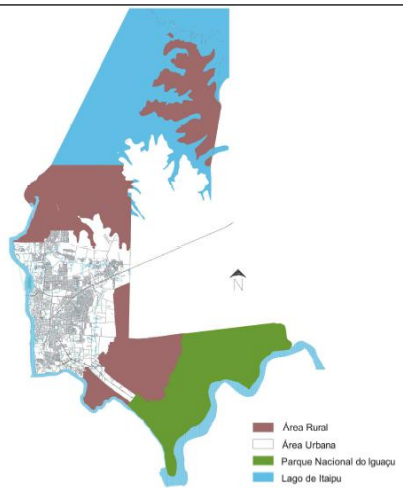
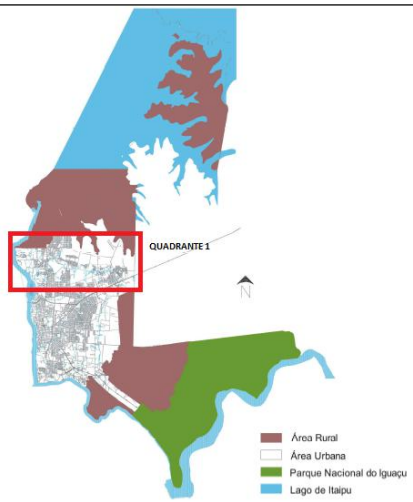
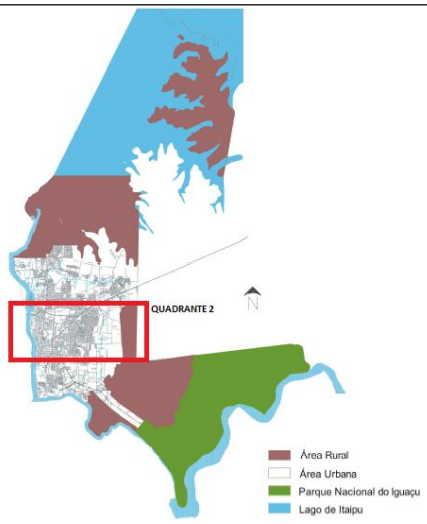
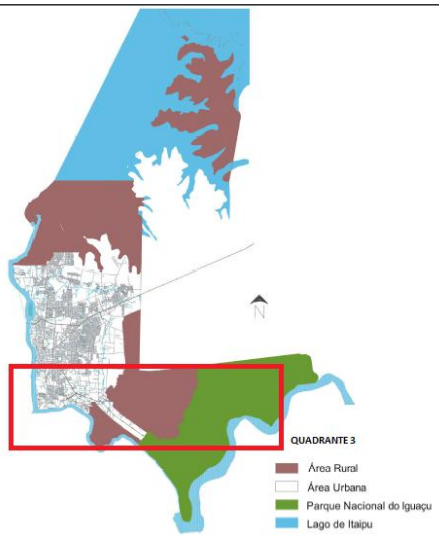
Iguaçu, se utilizou o mapa da Figura 38, sendo este dividido em 3 quadrantes para ampliação e posicionamento das AINS em estudo.

Figura 37 - Mapa de zoneamento da cidade de Foz do Iguaçu - sem escala



Fonte: Plano Diretor (PMFI, 2017)

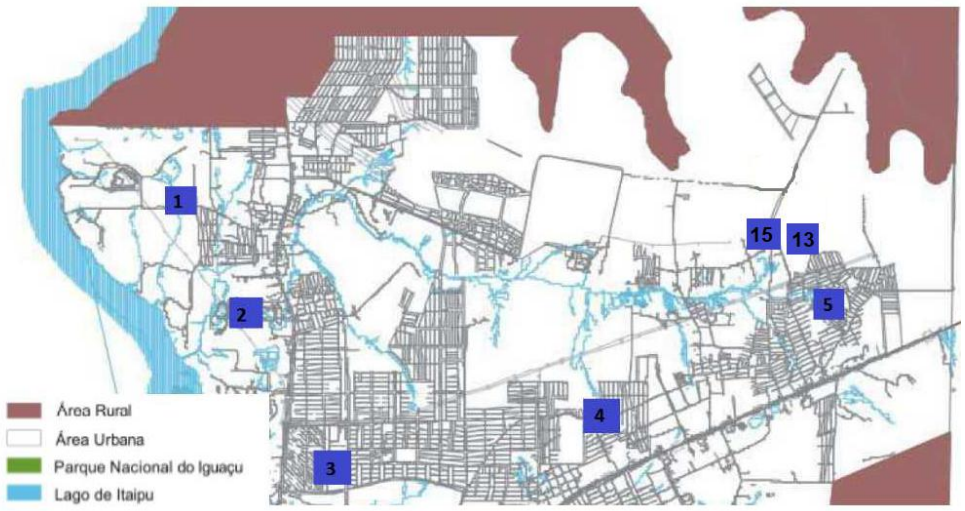
Figura 38 - Mapa de localização das AINS no perímetro urbano de Foz do Iguaçu - sem escala

Mapa de Zoneamento	1° Quadrante do mapa
	
2° Quadrante do mapa	3° Quadrante do mapa
	

Fonte: Baseado no Plano Diretor (PMFI, 2017)

No 1° Quadrante, em área urbana da cidade localizam-se as AINS 1, 2, 3, 4, 5, 13 e 15, conforme apresenta a Figura 39.

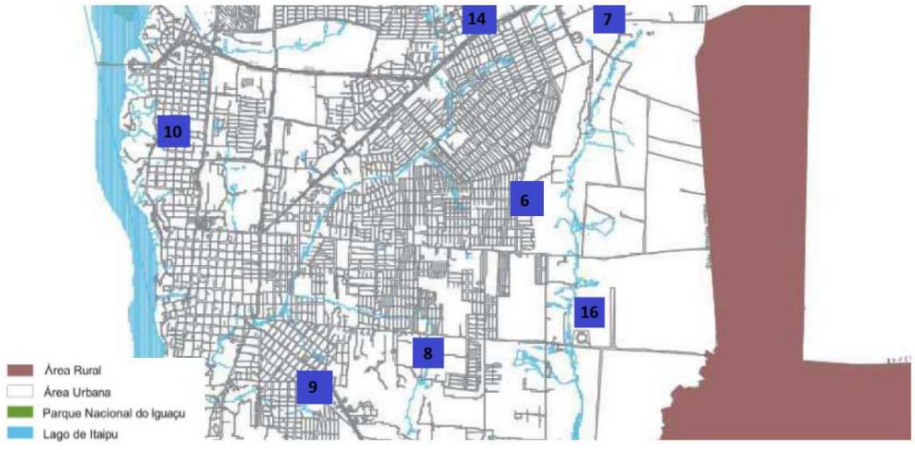
Figura 39 - Mapa de localização das AINS no Quadrante 1 no perímetro urbano - sem escala



Fonte: Baseado em Plano Diretor (PMFI, 2017)

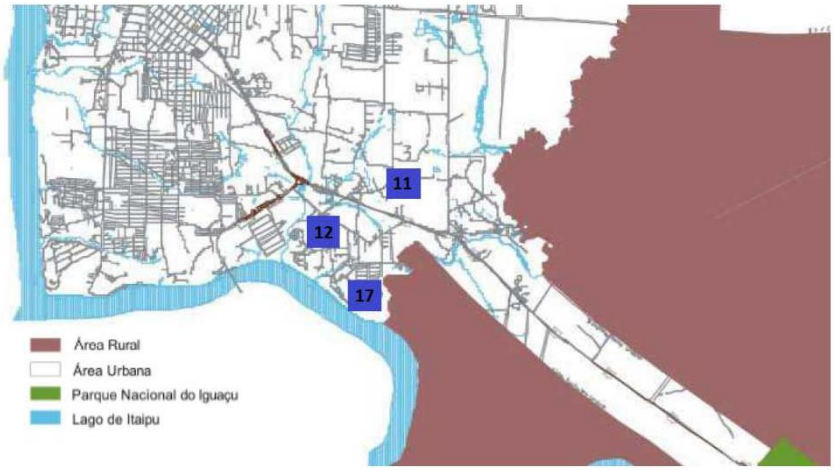
Na Figura 40 as AINS 6, 7, 8, 9, 10, 14 e 16 localizadas no quadrante 2 também encontram-se em área urbana da cidade de Foz do Iguaçu, conforme apresentado no mapa.

Figura 40 - Mapa de localização das AINS no Quadrante 2 no perímetro urbano - sem escala



Fonte: Baseado em Plano Diretor (PMFI, 2017)

Figura 41 - Mapa de localização das AINS no Quadrante 3 do perímetro urbano - sem escala

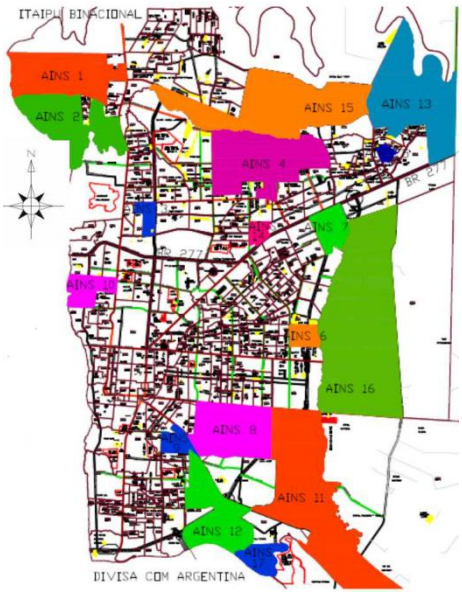


Fonte: Baseado em Plano Diretor (PMFI, 2017)

A Figura 41 apresenta as AINS 11, 12 e 17 também inseridas no perímetro urbano da cidade.

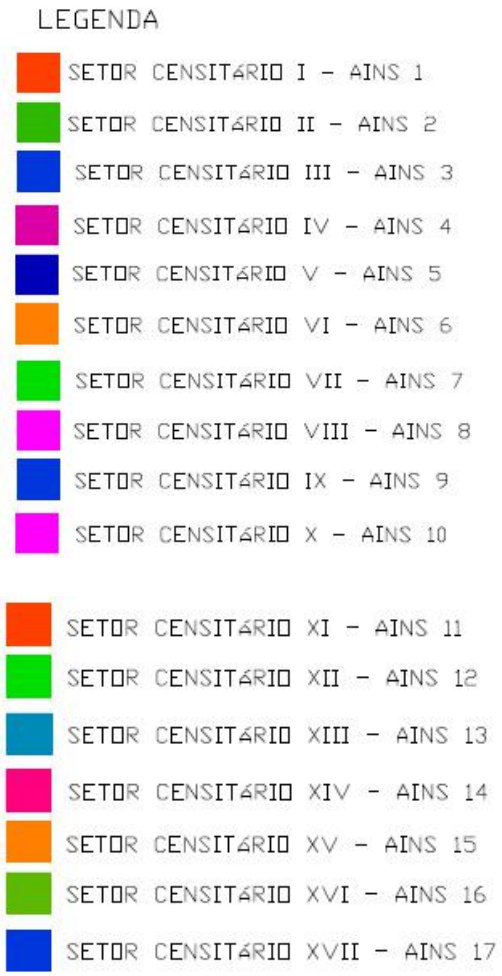
A identificação e localização dos setores censitários localizados na cidade de Foz do Iguaçu é dada a partir do mapa da Figura 42.

Figura 42 - Mapa de identificação dos setores censitários e as AINS - sem escala



Fonte: Baseado em PMFI (2016) e IBGE (2010)

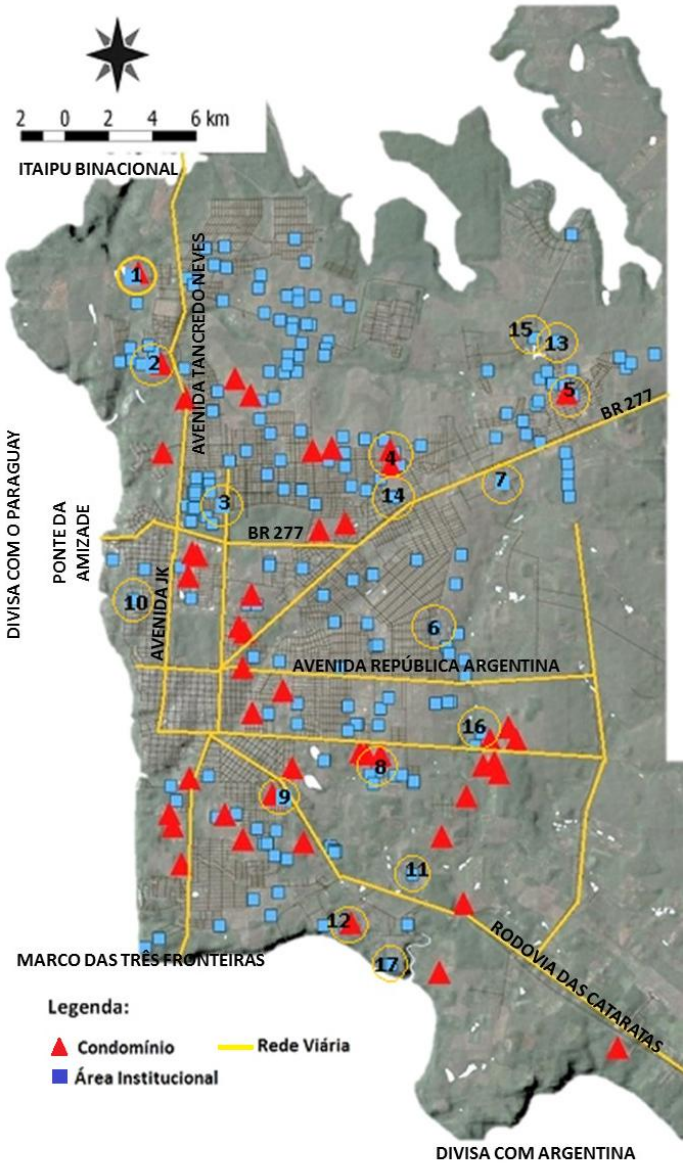
Figura 43 - Legenda dos setores censitários do mapa de Foz do Iguaçu e localização das AINS



Fonte: A autora

O mapa da Figura 42 apresenta todos os setores censitários que foram análisados segundo a variável localização no setor urbano ou setor censitário. De forma geral as AINS encontram-se na periferia da cidade, afastadas do centro. No mapa da Figura 44 as AINS localizam-se no setor urbano da cidade de Foz do Iguaçu e contam com um raio de 2,5 km sobre o seu entorno para análise da abrangência populacional em seu setor censitário.

Figura 44 - Mapa das AINS e raio de abrangência de 2,5 km

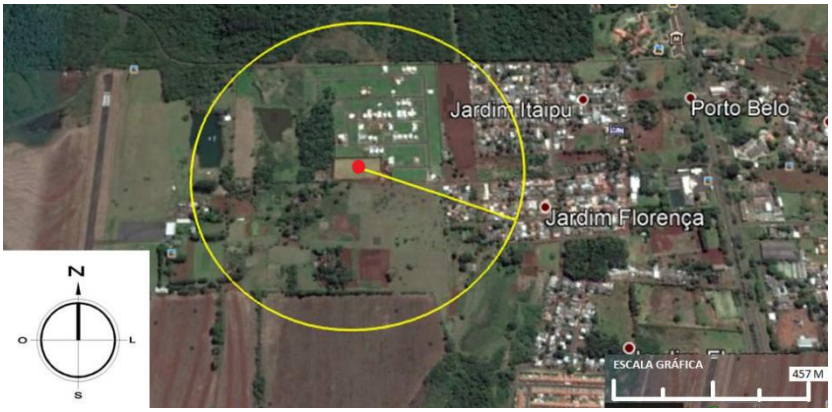


Fonte: Baseado no mapa da PMFI (2016)

A AINS 1 e AINS 2 nas figuras 45 e 46, apresentam o raio de abrangência com o centro na AINS de 2,5 km demonstrando o atendimento à população do bairro vizinho ao CHF 1 e CHF 2.

Confirmando que a AINS 1 e 2 não possuem um acesso confortável aos usuários em 800 m de distância, mas atendem a população vizinha em um raio de 2,5 km permanecendo dentro da faixa de confortabilidade para acesso a AINS.

Figura 45 - Mapa do raio de abrangência da AINS 1 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Figura 46 - Mapa do raio de abrangência da AINS 2 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Na AINS 3 na Figura 47, é possível observar que à AINS atende de forma confortável à população local e residente no entorno a AINS em um raio de 800 m à 2,5 km de abrangência.

Figura 47 - Mapa do raio de abrangência da AINS 3 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A Figura 48 (AINS 4), nota-se que em um raio de 800 m à AINS atende somente de forma confortável a população residente no CHF 4, e em um raio de 2,5 km à AINS atende à vizinhança ao CHF.

Figura 48 - Mapa do radio de abrangência da AINS 4 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth

A AINS 5 (Figura 49), atende de forma cômoda a população local e residente ao entorno da AINS em um raio de até 2,5 km de abrangência.

Figura 49 - Mapa do raio de abrangência da AINS 5 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Na AINS 6, na Figura 50, também se observa que em um raio de até 2,5 km de abrangência, a AINS 6 atende adequadamente a população residente ao seu entorno.

Figura 50 - Mapa do raio de abrangência da AINS 6 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 7 encontra-se em uma região com poucos moradores, na Figura 51 identifica-se que em um raio de 2,5 km de abrangência a AINS não atende uma

população superior a 100 residentes, pois para atender à um número superior de moradores o raio de abrangência da AINS 7 deve ser superior a 5,5 km, ultrapassando a faixa de confortabilidade para a população ter acesso a pé a AINS.

Figura 51 - Mapa do raio de abrangência da AINS 7 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Na Figura 52, a AINS 8 atende de forma confortável a população local e residente em um raio de 2,5 km de abrangência, permanecendo na faixa de confortabilidade para acessos via rota pedestre.

Figura 52 - Mapa do raio de abrangência da AINS 8 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 9 (Figura 53), apresenta o raio de abrangência de 2,5 km, atendendo de forma confortável a população do CHF 9, e residentes ao entorno da AINS não superior a 150 moradores. Para que a AINS 9 atenda um número superior de usuários atualmente, é preciso que seu raio de abrangência seja maior que 3,0 km.

Figura 53 - Mapa do raio de abrangência da AINS 9 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Observa-se que a AINS 10, na Figura 54 com um raio de 2,5 km a AINS atende adequadamente a população residente ao entorno.

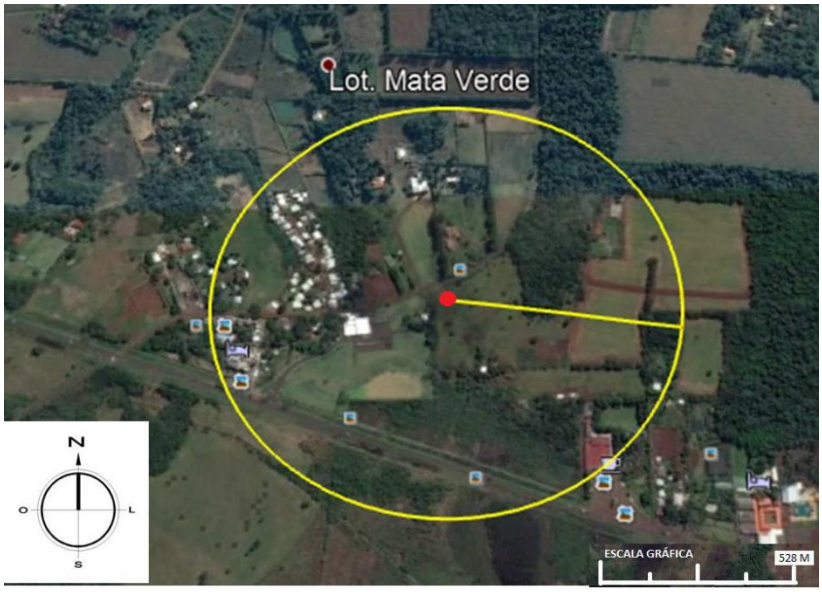
Figura 54 - Mapa do raio de abrangência da AINS 10 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Na Figura 55 (AINS 11) nota-se que a AINS atende de forma confortável a população residente ao entorno em um raio de 2,5 km de abrangência, atendendo aproximadamente uma população de 250 moradores, sendo umas das AINS que se encontram em uma área com poucos moradores em seu entorno, para que a AINS 11 possa atender um número maior de usuários seu raio de abrangência deve ser superior a 3,0 km.

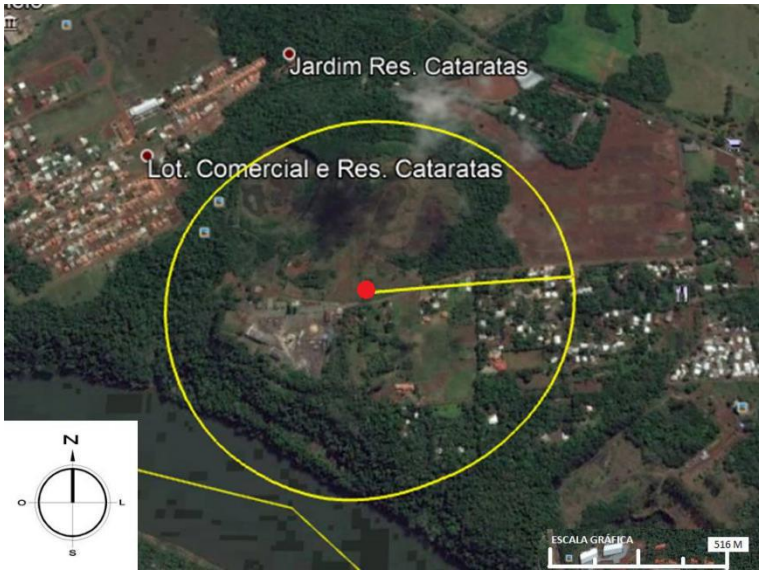
Figura 55 - Mapa do raio de abrangência da AINS 11 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 12, (Figura 56) em um raio de 2,5 km atende adequadamente a população residente ao entorno do CHF 12 e da AINS 12, não ultrapassando o número de 100 residentes. Para que a AINS 12 possa atender a um número superior é preciso que seu raio de abrangência seja maior que 3,0 km.

Figura 56 - Mapa do raio de abrangência da AINS 12 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth

Na AINS 13, apresentada na Figura 57, é possível observar que a mesma não atende de forma confortável a população residente próximo a AINS, pois a mesma se encontra à uma distância de 3,5 km do Lot. Jardim Colombelli, que conta atualmente com uma população aproximadamente de 500 moradores, e não possui nenhuma AINS próxima.

Figura 57 - Mapa do raio de abrangência da AINS 13 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 14 (Figura 58) nota-se que em um raio de 2,5 km a AINS 14 atende adequadamente a população residente ao entorno.

Figura 58 - Mapa do raio de abrangência da AINS 14 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 15, na Figura 59, é possível observar que em um raio de 2,5 km a AINS não atende à 100 residentes ao seu entorno. Para que está AINS possa atender a um número superior de moradores, seu raio de abrangência deve ser superior a 4,0 km, tornando-se inviável para acesso pedestre. Sendo uma AINS que se encontra em uma região com uma concentração populacional baixa da cidade e em uma área de expansão urbana.

A Figura 60 (AINS 16) demonstra que em um raio de 2,5 km atende de forma confortável a população local, residentes dos CHF que circundam a AINS. E para que está área atenda a uma população superior e não residentes aos CHF seu raio de abrangência deve ser de 5,5 km, tornando-se inviável para acesso pedestre.

A AINS 17, Figura 61 atende adequadamente a população residente ao entorno da AINS em um raio de 2,5 km.

Figura 59 - Mapa do raio de abrangência da AINS 15 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Figura 60 - Mapa do raio de abrangência da AINS 16 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Figura 61 - Mapa do raio de abrangência AINS 17 - 2,5 km



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Com base nas informações obtidas pela observação das AINS e seu raio de abrangência para atendimento à população local é possível obter os seguintes dados, conforme apresentado no Quadro 22.

Quadro 22 - Quadro de valoração das AINS segundo a variável Localização no Setor Urbano

Distância da AINS para atendimento à comunidade	**Valoração do nível de Interferência**	**AINS**
800 m a 2,5 Km	**3**	AINS 1 AINS 2 AINS 3 AINS 4 AINS 5 AINS 6 AINS 8 AINS 10 AINS 14 AINS 17
	2	AINS 9 AINS 11

2,5 Km a 4,0 Km		AINS 12 AINS 13
4,0 km a 5,0 km	**1**	AINS15
>5,0 Km	**0**	AINS 7 AINS 16

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

O Quadro 22 apresenta o grau de interferência da AINS sobre a população local, sendo maior o grau de benefício as AINS que tem seu acesso via pedestre em um raio de até 2,5 km, grau de benefício intermediário, acesso a AINS via pedestre em um raio de 2,5 km a 4,0 km, grau de interferência baixo, acesso a AINS via pedestre em um raio de 4,0 km a 5,0 km, e grau de interferência nulo a AINS que possui acesso via pedestre em uma raio superior a 5,0 km.

Sendo assim de acordo com o Quadro 22 as AINS que possuem alto grau de benefício com a população local, são as áreas de números (1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 14 e 17). As AINS que possuem um grau de benefício intermediário, são as áreas de números (9, 11, 12 e 13). A AINS que possui um grau de interferência baixo é a área de número 15. Concluindo com as AINS que possuem um grau de interferência nulo sobre a população local de números 7 e 16.

4.2.3 Infraestrutura Urbana

A análise da infraestrutura da Área Institucional tem o objetivo de demonstrar toda a estrutura que envolve uma área destinada a equipamentos comunitários para uso da população com qualidade e segurança, utilizando o método de observação e mensurando-o no Quadro 23, com base no método proposto por Quivy e Carnpenhoudt (2005), que recomenda a análise direta e a observação e mensuração das variáveis sobre o objeto de estudo. A observação da infraestrutura das AINS foi realizada com levantamento fotográfico no local e observação direta, realizando a análise de forma individual para cada AINS.

- AINS 1

A primeira análise é realizada na AINS 1, conforme as Figuras 62 e 63, a qual apresenta uma carência na questão de infraestrutura ofertada no local. Com base na Figura 62, é possível observar que, nesta área, encontra-se um campo de futebol para a comunidade local, sem infraestrutura, apenas com gramado no terreno, apresentando também uma parada de ônibus em uma distância menor que 1,0 km da AINS. Os demais itens avaliados no Quadro 23 não foram identificados.

Figura 62 – Vista geral da AINS 1 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 63– Vista da via de acesso a AINS 1 – 2017



Fonte: A autora (2017)

A Figura 63 mostra a rua de acesso a AINS 1, que se encontra aos fundos do CHF 1, a mesma não possui calçamento poliédrico e pavimentação asfáltica. No Quadro 23 a mensuração dos itens observados na AINS 1.

Quadro 23 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 1

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	X	0
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	X	X	0
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	X	0
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	X	2	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 2

A observação da infraestrutura na AINS 2 não foi possível de ser realizada, pois o acesso a AINS está bloqueado por muros e portões que fazem o fechamento de uma área particular. A AINS 2 encontra-se aos fundos do CHF 2, não tendo acesso livre ao público conforme se observa na Figura 64.

Figura 64 – Vista do acesso a AINS 2 – 2017



Fonte: A autora (2017)

A análise no Quadro 24 foi mantida como se não houvesse nenhuma infraestrutura para atendimento da população na Área Institucional 2.

Quadro 24 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 2

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	X	0
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0

Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	X	X	0
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	X	0
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	X	X	X	0

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 3

A AINS 3 contempla todos os itens avaliados no Quadro 25 para a infraestrutura do local, é uma área em uso e em manutenção constante para atendimento da população local. Nas Figuras 65, 66, 67 e 68, pode ser observada a infraestrutura ofertada.

Figura 65 – Vista do acesso principal a AINS 3 - 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 66 – Vista das instalações elétricas pública na AINS 3 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 67 – Vista da infraestrutura de fechamento com cercas e muros, calçadas e estacionamento público na AINS 3 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 68 – Vista do acesso principal com acessibilidade a todos os usuários da AINS 3 – 2017



Fonte: A autora (2017)

No Quadro 25 se realiza a avaliação e a confirmação da existência de todos os itens avaliados na AINS 3.

Quadro 25 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 3

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	3	X	X	X
Energia Elétrica	3	X	X	X
Água	3	X	X	X
Esgoto	3	X	X	X
Drenagem de água pluvial	3	X	X	X
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	3	X	X	X
Vegetação	3	X	X	X
Muros	3	X	X	X
Grades	3	X	X	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 4

Nas Figuras 69, 70 e 71 se observa a precariedade de infraestrutura na AINS 4 e o difícil acesso ao local.

Figura 69 – Vista do acesso principal a AINS 4 barrado por caixa metálica – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 70 – Vista do acesso principal a AINS 4 barrado por um muro – 2017



Fonte: A autora (2017)

Nas Figuras 69 e 70 se observa a inexistência de um acesso adequado a AINS, essa área encontra-se aos fundos de uma rua sem saída e não possui infraestrutura adequada para atendimento da população local.

Figura 71 – Vista geral do terreno da AINS 4 – 2017



Fonte: A autora (2017)

A AINS 4 é uma das áreas doadas a PMFI que se encontram junto ao corpo do CHF, o terreno está atualmente sem uso e murado como uma área particular. No Quadro 26 é realizada a avaliação da infraestrutura ofertada no local para a população.

Quadro 26 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 4

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	X	0
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	2	X	X
Pavimentação no entorno	X	X	X	0

Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	3	X	X	
Grades		X	X	0
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 5

A AINS 5 se encontra junto ao corpo do CHF, foi doada a PMFI para a expansão de um dos cemitérios da cidade. Atualmente é uma área em uso do Cemitério Municipal Três Lagoas (CMTL). Na Figura 72 pode-se verificar o acesso a AINS 5 que se dá a partir do CMTL.

Figura 72 – Vista do acesso principal a AINS 5 - 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 73 – Vista geral do terreno da AINS 5 - 2017



Fonte: A autora (2017)

A avaliação da AINS 5 foi realizada levando em consideração toda a área do CMTL, pois hoje o terreno faz parte do conjunto do CMTL compartilhando de toda a infraestrutura ofertada no local.

A iluminação pública, energia elétrica, água, esgoto, drenagem de água pluvial e pavimentação no entorno é existente somente na entrada no CMTL não contemplando toda a área do CMTL, a calçada é existente somente na parte central do CMTL ligando o portão de acesso aos fundos do CMTL como é possível visualizar na Figura 73. No Quadro 27 é realizado a análise dos itens avaliados na AINS 5.

Quadro 27 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 5

Infraestrutura ofertada na AINS	**Existente em bom estado de conservação (3 pontos)**	**Existente em mal estado de conservação (2 pontos)**	**Não contempla toda a AINS (1 ponto)**	**Não existente (0 pontos)**
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	1	X

Esgoto	X	X	1	X
Drenagem de água pluvial	X	X	1	X
Pavimentação no entorno	X	X	1	X
Calçadas	X	X	1	X
Vegetação	X	X	X	0
Muros	3	X	X	X
Grades	3	X	X	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 6

A AINS 6 conta com pouca infraestrutura ofertada no local, observando as Figuras 74 e 75, nota-se que a AINS 6 apresenta entorno com pavimentação asfáltica e rede de energia elétrica pública, com acesso por transporte regular público e para de ônibus a menos de 1,0 km de distância da AINS.

A AINS 6 não oferta nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 28.

Figura 74 – Vista frontal do terreno da AINS 6 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 75 – Vista da via de acesso principal a AINS 6 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 28 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 6

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	

Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	1	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 7

A AINS 7 apresenta pouca infraestrutura ofertada no local, observando as Figuras 76 e 77, verifica-se que o terreno possui entorno com calçamento poliédrico e acesso por transporte regular público e parada de ônibus à menos de 1,0 km de distância da AINS. Também não oferece nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 29.

Figura 76 – Vista do acesso principal a AINS 7 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 77 – Vista da lateral da AINS 7 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 29 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 7

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	1	X

Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	2	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	2	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 8

A AINS 8 apresenta entorno com calçamento poliédrico e rede de energia elétrica pública, com acesso por transporte regular público e para de ônibus com menos de 1,0 km de distância da AINS. Não oferta nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 30.

Figura 78 – Vista do acesso principal a AINS 8 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 79 – Vista geral da AINS 8 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 80 – Vista do calçamento no entorno da AINS 8 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 30 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 8

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	2	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	2	X	X
Grades	X	2	X	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 9

A avaliação da AINS 9 foi realizada com levantamento fotográfico e observação no local. Nas Figuras 81, 82, 83 e 84 é possível identificar que a AINS 9 encontra-se fechada para o acesso ao público, sendo a mesma uma área que se encontra junto ao corpo do CHF 9. Observando as Figuras é possível identificar as grades que fazem o fechamento de toda a AINS, proibindo o acesso livre das pessoas a área pública.

A Infraestrutura no local é contemplada por iluminação pública, energia elétrica, água, esgoto, drenagem de água pluvial, pavimentação asfáltica no entorno da AINS, com acesso a partir de transporte público e para de ônibus em frente a AINS. No Quadro 31 é realizado a análise dos itens avaliados na AINS 9.

Figura 81 – Vista frontal do terreno da AINS 9 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 82 – Vista da estrutura de fechamento da AINS 9 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 83 – Vista da parada de ônibus em frente a AINS 9 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 84 – Vista do acesso principal a AINS 9 - 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 31 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 9

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	3	X	X	X
Energia Elétrica	3	X	X	X

Água	3	X	X	X
Esgoto	3	X	X	X
Drenagem de água pluvial	3	X	X	X
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	X	X	1	X
Vegetação	3	X	X	X
Muros	3	X	X	X
Grades	3	X	X	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 10

A AINS 10 conta com pouca infraestrutura ofertada no local, observando as Figuras 85 e 86, nota-se que a mesma apresenta entorno com pavimentação asfáltica e calçadas em mal estado de conservação. Não promove nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 32.

Figura 85 – Vista do acesso principal a AINS 10 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 86 – Vista lateral da AINS 10 - 2017



Quadro 32 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 10

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	X	0

Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	X	1	X
Calçadas	X	2	X	X
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	X	0
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	X	X	X	0

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 11

Nas Figuras 87, 88 e 89, da AINS 11, verifica-se que o terreno apresenta apenas calçamento poliédrico em seu entorno. Não proporciona atividades para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 33.

Figura 87 – Vista geral da AINS 11 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 88 – Vista da via principal de acesso a AINS 11 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 89 – Vista lateral da AINS 11 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 33 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 11

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	X	0
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	2	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	X	0
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	X	X	X	0

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 12

A AINS 12 apresenta pouca infraestrutura no local, observando as Figuras 90, 91 e 92, verifica-se que a mesma apresenta a rua principal de acesso com calçamento poliédrico, energia elétrica e iluminação pública. Não apresenta atividades para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 34.

Figura 90 – Vista do acesso principal a AINS 12 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 91 – Vista lateral da AINS 12 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 92 – Vista Frontal da AINS 12 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 34 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 12

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	2	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	X	X	X	0
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	X	X	X	0

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 13

A AINS 13 apresenta a rua principal de acesso com pavimentação asfáltica, incluindo energia elétrica, iluminação pública, transporte público e parada de ônibus em uma distância menor de 1,0 km da AINS, como se verifica nas Figuras 93, 94 e 95. A área não oferece nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 35.

Figura 93 – Vista da vida de acesso a AINS 13 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 94 – Vista frontal da AINS 13 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 95 – Vista do acesso principal da AINS 13 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 35 – Quadro para classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 13

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 14

Nas Figuras 96 e 97, pode-se observar toda a infraestrutura ofertada para a população local. A AINS 14 contempla todos os itens avaliados no Quadro 36 para a infraestrutura do local, é uma área em uso e em manutenção constante para atendimento da população local. No Quadro 36, pode-se observar a avaliação e existência dos itens avaliados na AINS 14.

Figura 96 – Vista do acesso principal a AINS 14 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 97 – Vista lateral AINS 14 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 36 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 14

Infraestrutura ofertada na AINS	**Existente em bom estado de conservação (3 pontos)**	**Existente em mal estado de conservação (2 pontos)**	**Não contempla toda a AINS (1 ponto)**	**Não existente (0 pontos)**
Iluminação Pública	3	X	X	X
Energia Elétrica	3	X	X	X

Água	3	X	X	X
Esgoto	3	X	X	X
Drenagem de água pluvial	X	2	X	X
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	X	2	X	X
Vegetação	X	X	1	X
Muros	3	X	X	X
Grades	X	X	1	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 15

A AINS 15 conta com pouca infraestrutura no local, observando as Figuras 98 e 99, identifica-se que a AINS 15 apresenta a rua principal de acesso com pavimentação asfáltica, incluindo energia elétrica, iluminação pública, transporte público e parada de ônibus em uma distância menor de 1,0 km. A AINS 15 não promove nenhuma atividade para os moradores da região, não possuindo os outros itens avaliados no Quadro 37.

Figura 98 – Vista lateral AINS 15 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 99 – Vista frontal da AINS 15 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 37 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 15

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	1	X
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	X	0

Esgoto	X	X	X	0
Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 16

A AINS 16 conta apenas com a rede de energia elétrica pública que abastece uma residência próxima, sua rua principal de acesso não possui pavimentação asfáltica ou calçamento poliédrico. Observando as Figuras 100 e 101, nota-se que a AINS 16 não apresenta nenhum outro item de infraestrutura avaliado no Quadro 38.

Figura 100 – Vista da via de acesso principal a AINS 16 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 101 – Vista frontal da AINS 15 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 38 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 16

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	X	X	X	0
Energia Elétrica	X	X	1	X
Água	X	X	X	0
Esgoto	X	X	X	0

Drenagem de água pluvial	X	X	X	0
Pavimentação no entorno	X	X	X	0
Calçadas	X	X	X	0
Vegetação	X	X	X	0
Muros	X	X	X	0
Grades	X	X	X	0
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

- AINS 17

Nas Figuras 102 e 103, observa-se toda a infraestrutura ofertada para a população local. A AINS 17 contempla todos os itens avaliados no Quadro 39 para a infraestrutura do local, é uma área em uso e em manutenção constante para atendimento da população local. No Quadro 39, pode-se observar a avaliação e existência de todos os itens avaliados na AINS 17.

Figura 102 – Vista do acesso principal a AINS 17 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 103 – Vista frontal da AINS 17 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Quadro 39 – Classificação da análise da Infraestrutura Urbana na AINS 17

Infraestrutura ofertada na AINS	Existente em bom estado de conservação (3 pontos)	Existente em mal estado de conservação (2 pontos)	Não contempla toda a AINS (1 ponto)	Não existente (0 pontos)
Iluminação Pública	3	X	X	X
Energia Elétrica	3	X	X	X

Água	3	X	X	X
Esgoto	3	X	X	X
Drenagem de água pluvial	X	X	1	X
Pavimentação no entorno	3	X	X	X
Calçadas	3	X	X	X
Vegetação		X	1	X
Muros	3	X	X	X
Grades	X	X	1	X
Linha de transporte público regular	3	X	X	X
Parada de ônibus de no máximo 1km de distância	3	X	X	X

Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

4.2.4 Entorno Imediato

Esta variável se propôs a avaliar o entorno imediato da Área Institucional, verificando a concentração de população residente, sob o entorno da AINS, ou o tipo de alcance, se de uso misto, comercial ou residencial, ou se em área rural, baseando-se na quantidade de residências próximas a AINS, e considerando que cada área deveria atender a uma quantia de 250 residências, ou duas a 500 residências. Esta análise também é feita inicialmente de forma individualizada (por AINS) e ao final, uma sistematização do conjunto de áreas em estudo.

Para identificação da AINS na imagem aérea via Google Earth os terrenos foram marcados com um retângulo amarelo e a númeração escolhida para cada AINS na pesquisa. As imagens não refletem o dimensionamento exato do terreno destinado a AINS.

- AINS 1

A AINS 1 conta com um entorno imediato de aproximadamente 450 residências, estando em área de médio grau em concentração populacional. Observa-se nas Figuras 104 e 105, que na região existe apenas uma AINS para atender aproximadamente 450 residências somadas às do CHF (38 residências aproximadamente) em um raio de 4,0 km.

Figura 104 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 1



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 105 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 1 – aproximadamente 450 residências



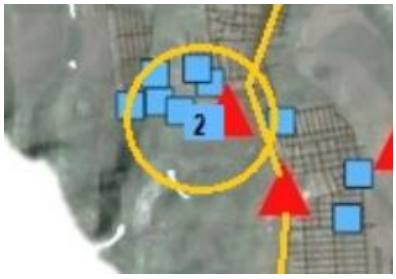
Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Observando a Figura 104 é possível verificar que a AINS 1 faz parte do grupo que compreende a Área Institucional de médio grau em concentração populacional e que não atende as especificações de uma AINS para cada 250 residências. Mesmo a AINS 1 não estando em plenas condições de uso não se pode afirmar que a área não seja usada pela comunidade, pois apresenta aspectos de conservação e manutenção do terreno com gramado, sendo uma AINS que favorecem o seu uso.

- AINS 2

A AINS 2 conta com um entorno imediato de aproximadamente 500 residências mais as residências do CHF 2 (50 residências aproximadamente), encaixando-se em área de alto grau em concentração populacional. As Figuras 106 e 107 mostram que na região existem sete AINS para atender uma área com raio de 4,0 km, sendo uma região com um pouco mais do triplo de AINS para atender a população atual.

Figura 106 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 2



Fonte: Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 107 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 2 – aproximadamente 500 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017).

A AINS 2 encontra-se atualmente isolada para uso e acesso da população local, permanecendo como uma área de bosque ao fundo do CHF 2.

Das demais AINS presentes na região, apenas foi identificada uma área em manutenção, na Figura 95 o destaque em vermelho sobre a foto, identifica uma das 7 AINS presentes, e que apresenta condições de uso para a população.

A AINS 2 não favorece o seu uso constante e diário da população por não apresentar acessos e manutenção adequada.

- AINS 3

A AINS 3 conta aproximadamente com 500 residências em seu entorno, estando em uma área de alto grau em concentração populacional. Observando as Figuras 108 e 109, nota-se que existem dez AINS para atender uma área em um raio de 4,0 km, sendo uma AINS para cada 50 residências. As AINS desta região disponibilizam aos moradores, áreas de lazer, convívio, esporte e educação. Sendo

um dos bairros mais valorizados, oferecendo a população AINS com qualidade, manutenção e segurança.

Figura 108 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 3



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 3 encontra-se atualmente em bom estado de conservação, manutenção e apresentando condições de uso diário para a população local.

Figura 109 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 3 – aproximadamente 500 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017).

- AINS 4

As Figuras 110 e 111, da AINS 4 apresentam seu entorno imediato com mais de 600 residências, a mesma se localiza em uma área de alto grau em concentração populacional. Na região existem seis AINS para atender uma área com raio de 4,0 km, sendo uma AINS para cada 80 residências aproximadamente. Não foi possível a identificação das demais AINS desta região sem documentos da PMFI.

Figura 110 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 4



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 111 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 4 – aproximadamente 650 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 4 encontra-se atualmente fechada para acesso e uso da população, pois é um terreno murado como outras propriedades privadas e não apresenta manutenção e usos a população local.

- AINS 5

O entorno imediato da AINS 5 conta com mais de 700 residências, localizando-se em uma área de alto grau em concentração populacional. As Figuras 112 e 113 apresentam seis AINS para atender uma área com um raio de 4,0 km, sendo uma AINS para cada 120 residências aproximadamente. Não é possível a identificação das demais AINS desta região sem documentos da PMFI.

Figura 112 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 5



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 5 encontra-se atualmente em uso pela comunidade, pois é uma área doada ao Município e repassada para Cemitério Municipal Três Lagoas (CMTL) para ampliação do mesmo. Sendo uma AINS em manutenção e uso para a população local.

Figura 113 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 5 – aproximadamente 700 residências



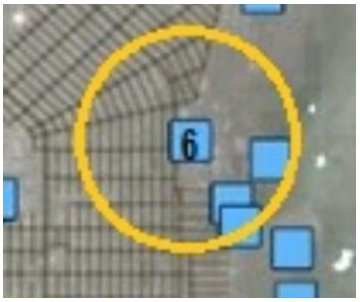
Fonte: Baseado em Google Earth (2017)

- AINS 6

A AINS 6 apresenta um entorno imediato com mais de 360 residências, estando em área de médio grau em concentração populacional. Observando as Figuras 114 e 115, existem quatro AINS para atender uma área com raio de 4,0 km, sendo uma AINS para cada 70 residências aproximadamente para a população residente hoje.

Não é possível a identificação das demais AINS desta região sem documentos da PMFI.

Figura 114 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 6



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 6 não encontra-se atualmente em uso pela comunidade, é uma área aberta, e sem manutenção pela PMFI e pela comunidade.

Figura 115 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 6 – aproximadamente 360 residências

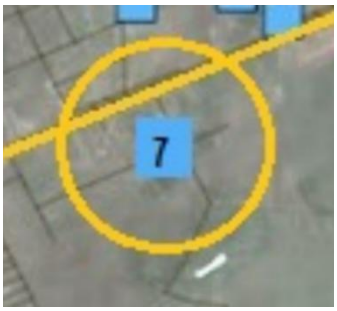


Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

- AINS 7

Nas Figura 116 e 117 (AINS 7) nota-se que o entorno imediato possui aproximadamente 35 residências, localizando a mesma em uma área de baixo grau em concentração populacional. Observando as figuras, na região não existem outras AINS para atender uma área com raio de 4,0 km, sendo uma AINS para a população residente hoje no loteamento que gira em torno de 150 pessoas.

Figura 116 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 7



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 117 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 7 – aproximadamente 35 residências



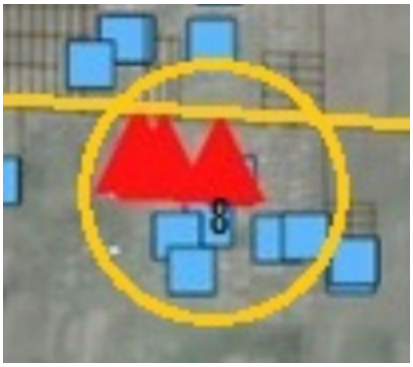
Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 7 não encontra-se atualmente em uso pela comunidade, é uma área aberta, mas sem manutenção pela PMFI.

- AINS 8

A AINS 8 conta com um entorno imediato com mais de 720 residências, enquadrada, portanto, em área de alto grau em concentração populacional. Observando as Figuras 118 e 119 na região existem outras cinco AINS para atender uma área com raio de 4,0 km, resultando em uma média de 144 residências para cada AINS.

Figura 118 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 8



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 119 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 8 – aproximadamente 720 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 8 não encontra-se atualmente em uso e manutenção pela comunidade e pelo município.

- AINS 9

A AINS 9 apresenta em seu entorno imediato, aproximadamente 200 residências atualmente. Localizando-se em área de médio grau em concentração populacional. Nas Figuras 120 e 121 nota-se que na região não existem outras AINS para atender a população em uma área com raio de 4,0 km, sendo uma AINS para 200 residências aproximadamente.

Figura 120 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 9



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 9 não encontra-se atualmente em uso pela comunidade, é uma área de bosque fechada e mantida pelo CHF 9, não se encaixando no perfil social de uma AINS. Sendo uma AINS sem manutenção e uso para a população local.

Figura 121 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 9 – aproximadamente 150 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

- AINS 10

A AINS 10 apresenta seu entorno imediato com 150 residências. Enquadrando-se em uma área de baixo grau em concentração populacional. Observando as Figuras 122 e 123 em um raio de 4,0 km não existem outras AINS para atender a população, sendo uma AINS para 150 residências aproximadamente.

Figura 122 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 10



Fonte: Elaborada com base no mapa de PMFI (2016)

Figura 123 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 10 – aproximadamente 150 residências



Fonte: Baseado em Google Earth (2017)

A AINS 10 encontra-se atualmente sem uso e manutenção pela comunidade e pelo município.

- AINS 11

As Figura 124 e 125 apresentam o entorno imediato da AINS 11 que conta aproximadamente com 66 residências atualmente. Enquadrando-se em uma área de baixo grau em concentração populacional. Está região pode ser classificada como área rural da cidade. No entorno da AINS 11 em um raio de 4,0 km não existem outras AINS para atender a população, sendo uma AINS para 66 residências.

Figura 124 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 11



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 125 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 11 – aproximadamente 66 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 11 encontra-se atualmente sem uso e manutenção pelo município e pela comunidade local.

- AINS 12

A AINS 12 conta com um entorno imediato de aproximadamente 60 residências. Localizando-se em uma área de baixo grau em concentração populacional e uma área de expansão da cidade. Observando as Figuras 126 e 127 na região não existem outras AINS para atender a população em uma área com raio de 4,0 km sendo uma AINS para 60 residências aproximadamente.

Figura 126 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 12



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 127 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 12 – aproximadamente 60 residências



Fonte: Baseado em Google Earth (2017)

A AINS 12 atualmente encontra-se sem uso pela comunidade, sendo uma área sem manutenção pela PMFI e uso.

- AINS 13

O entorno imediato da AINS 13 possui aproximadamente 230 residências. É uma área que se encaixa no perfil de médio grau em concentração populacional, localizando-se em uma das regiões de expansão da cidade. Observando as Figuras 128 e 129 em seu entorno existe apenas uma AINS a mais para atender a população em uma área com raio de 4,0 km sendo uma AINS para 115 residências aproximadamente.

Figura 128 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 13



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 13 não encontra-se atualmente em uso pela comunidade, sendo uma área sem manutenção pela PMFI e uso pela comunidade local.

Figura 129 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 13 – aproximadamente 230 residências

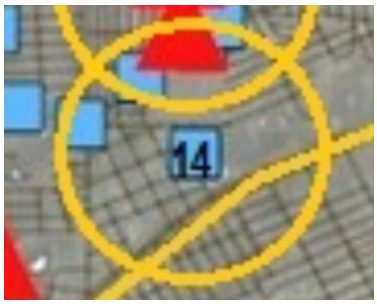


Fonte: Baseada em Google Earth (2017).

- AINS 14

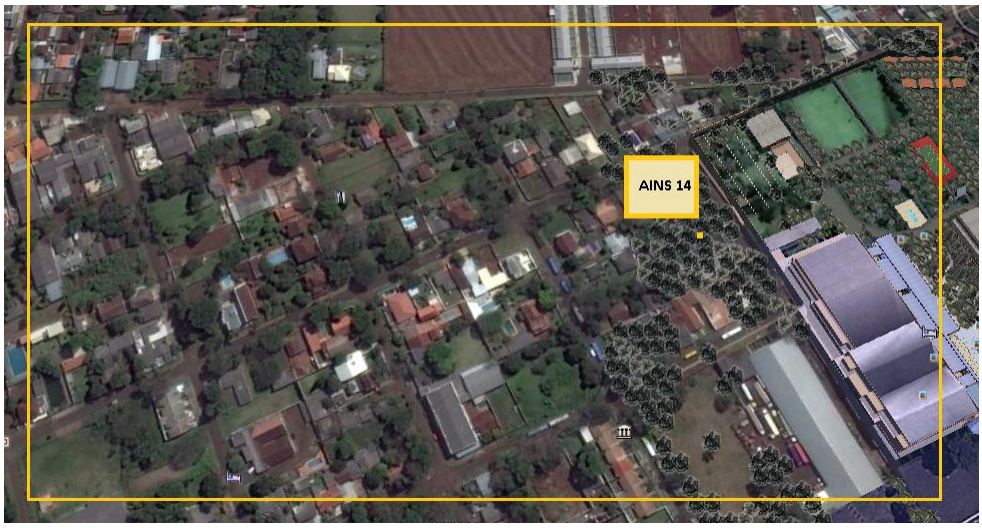
A AINS 14 apresenta seu entorno imediato com mais de 150 residências, enquadrando-se em uma área de médio grau em concentração populacional. Nas Figuras 130 e 131 nota-se que existe 3 AINS para atender uma área com raio de 4,0 km sendo uma AINS para cada 50 residências. As AINS desta região dispõem aos moradores, áreas de lazer, convívio, esporte e educação.

Figura 130 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 14



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 131 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 14 – aproximadamente 150 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

A AINS 14 encontra-se atualmente em bom estado de conservação, manutenção e apresentando condições de uso diário para a população local.

- AINS 15

As Figuras 132 e 133 (AINS 15) apresentam o entorno imediato com aproximadamente 10 residências atualmente, a AINS 15 encontra-se em área de baixo grau em concentração populacional. Observando as figuras nota-se que na região existe outra AINS para atender a população em uma área com raio de 4,0 km.

A AINS 15 encontra-se atualmente sem uso e sem manutenção pela PMFI, não apresentando condições de uso para a população local.

Figura 132 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 15



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 133 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 15 – aproximadamente 10 residências



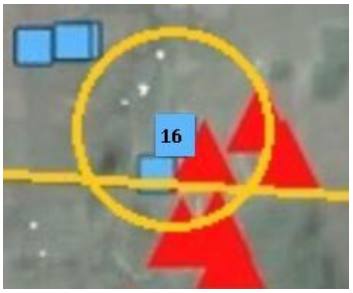
Fonte: Baseado em Google Earth (2017)

- AINS 16

A AINS 16 conta com um entorno imediato de aproximadamente 2 residências, mais as residências dos CHF que somam 4 condomínios em seu entorno. Enquadrando-se em uma área de médio grau em concentração populacional. Observando as Figuras 134 e 135 na região existe outra AINS para atender a população em uma área com raio de 4,0 km.

A AINS 16 encontra-se atualmente sem uso e sem manutenção pela PMFI, não apresentando condições adequadas para a população local.

Figura 134 - Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 16



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

Figura 135 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 16 – aproximadamente 2 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

- AINS 17

A AINS 17 apresenta seu entorno imediato com aproximadamente 320 residências. Localizando-se em uma área de médio grau em concentração populacional. Nas Figuras 136 e 137 nota-se que na região não existe outra AINS para atender a população em uma área com raio de 4,0 km.

Figura 136 – Mapa de Entorno Imediato com raio de abrangência de 4,0 km da AINS 17



Fonte: Elaborada com base no mapa da PMFI (2016)

A AINS 17 encontra-se atualmente em uso e em manutenção pela PMFI, apresentando condições de uso diário para a população local.

Figura 137 – Imagem aérea do Entorno Imediato da AINS 17 – aproximadamente 320 residências



Fonte: Baseada em Google Earth (2017)

Quadro 40 – Síntese da análise do parâmetro Entorno Imediato das Áreas Institucionais

Tipologias das AINS	Uma AINS a cada 2, 5 km (3 pontos)	Duas AINS a cada 4,0 km (2 pontos)	Uma AINS com distância superior a 4,0 km (1 ponto)	Uma AINS superior a distância de 5,0 km (0 pontos)
a) ARAGCP 500 UHA	AINS 2 AINS 3 AINS 4 AINS 5 AINS 8	X	X	X
b) ARMGCP 100 a 499 UHA	AINS 6 AINS 14	AINS 1 AINS 13 AINS 16	AINS 9 AINS 10 AINS 17	X
c) ARBGCP >100 UHA	X	AINS 12 AINS 15	X	AINS 7 AINS 11
d) AUM	X	X	X	X
e) AC	X	X	X	X
f) AR	X	X	X	X

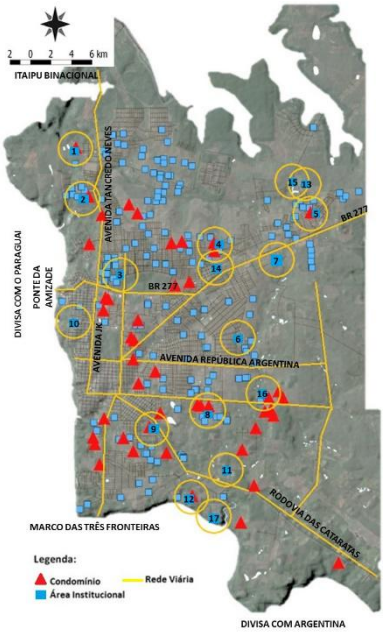
Fonte: Baseado no método proposto por QUIVY E CARNPENHOUDT (2005)

4.2.5 Topografia do Terreno

A análise da topografia do terreno das AINS tem como objetivo identificar se as mesmas atendem a acessibilidade a todos os usuários em toda a sua extensão de espaços ofertados a população local. Foi realizada observando os terrenos por meio de mapas obtidos na PMFI (2016), levantamento fotográfico e observação no local.

A avaliação se deu, por meio da classificação dos terrenos quanto ao grau de facilidade para serem acessados, ou se há necessidade de alto nível de interferências para acesso da população, como se observa no Quadro 41. A representação da altimetria nos cartogramas constantes das respectivas figuras das AINS está representada por equidistâncias de 10 m, havendo terrenos em que a equidistância das curvas de nível se encontram diversificadas. A Figura 138 apresenta a localização das AINS no município para melhor identificação de cada área.

Figura 138 - Mapa de localização das Áreas Institucionais no município de Foz do Iguaçu

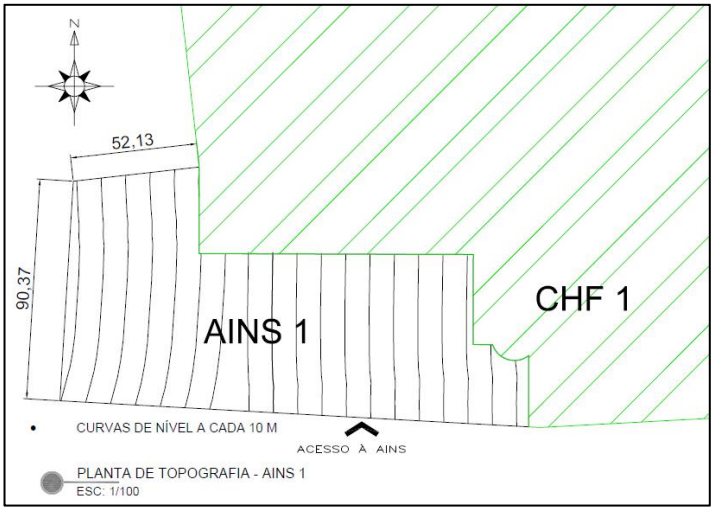


Fonte: Baseado no mapa da PMFI (2016)

- AINS 1

Na Figura 139, é possível observar o terreno destinado a AINS 1. O seu relevo demonstra ser uma área plana, com fácil acesso a todos os usuários do equipamento comunitário, que deverá ser implantado, enquadrando a AINS 1 como gleba favorável para acessibilidade com interferências leves de acordo com as curvas de nível. Atualmente, conta com um campo de futebol em manutenção para uso da população local.

Figura 139 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 1

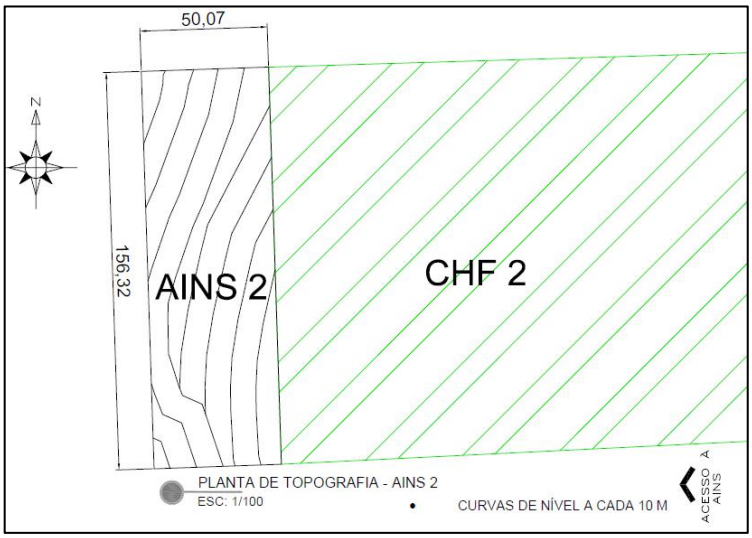


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 2

Na Figura 140, nota-se o espaçamento das curvas e o tamanho do terreno de 50,07x156,32 m, o mesmo apresenta uma área com poucos desníveis, apresentando fácil acesso a todos os usuários do equipamento comunitário proposto, classificando a AINS 2 como uma gleba favorável para acessibilidade com interferências leves.

Figura 140 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 2



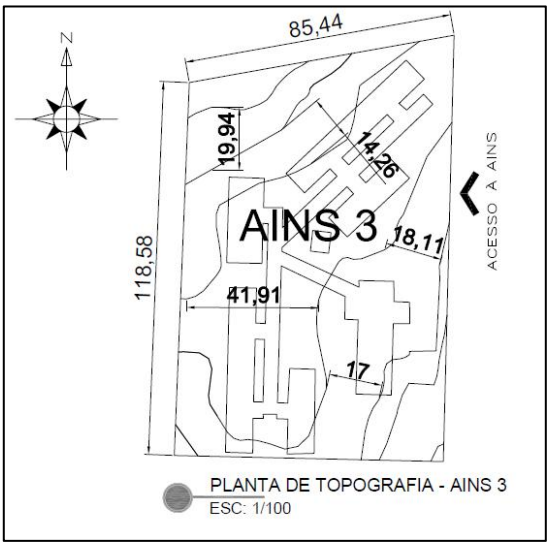
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

Atualmente a AINS 2 não conta com acesso à população local, é uma área de bosque isolada nos fundos do CHF 2.

- AINS 3

O relevo do terreno da AINS 3, apresenta haver necessidades de intervenção para permitir o acesso aos usuários. O mesmo possui um aclive moderado a oeste, para o acesso ao equipamento comunitário já implantado. Se fez necessário a intervenção do terreno de forma moderada para a acessibilidade dos usuários, conforme apresenta a Figura 141. As distancias entre as curvas de nível estão cotadas na imagem.

Figura 141 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 3



Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

A Figura 142 apresenta a intervenção realizada no terreno, classificando a AINS 3 como uma gleba com topografia favorável para acessibilidade com interferências moderadas.

Figura 142 – Vista da topografia do acesso a AINS 3 – 2017

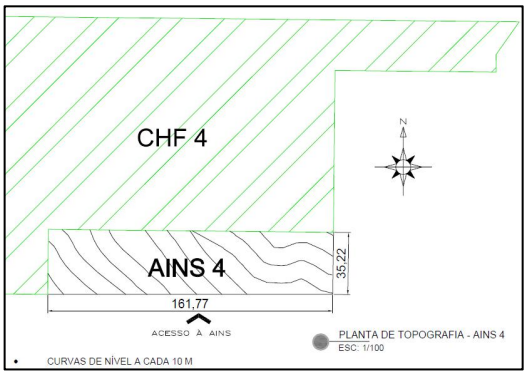


Fonte: A autora (2017)

- AINS 4

Na Figura 143 é possível observar a área do terreno destinada a AINS 4 e as curvas de nível que cortam o terreno. O espaçamento das curvas e o tamanho do terreno de 35,22x161,77 m, constata que o terreno possui um leve declive a leste exigindo intervenções leves no terreno para permitir o acesso aos usuários.

Figura 143 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 4

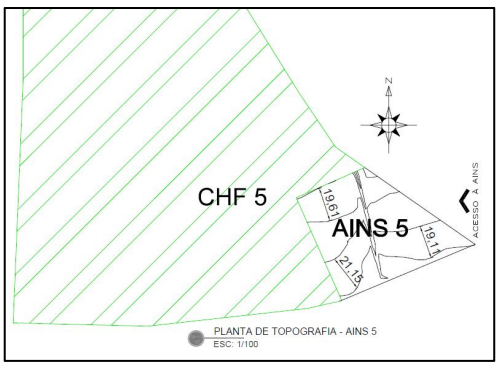


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 5

Na Figura 144 nota-se o espaçamento das curvas e o tamanho do terreno de 83x65 m, sendo um terreno irregular nas suas dimensões, o que atesta que o terreno possui um aclive a sul.

Figura 144 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 5



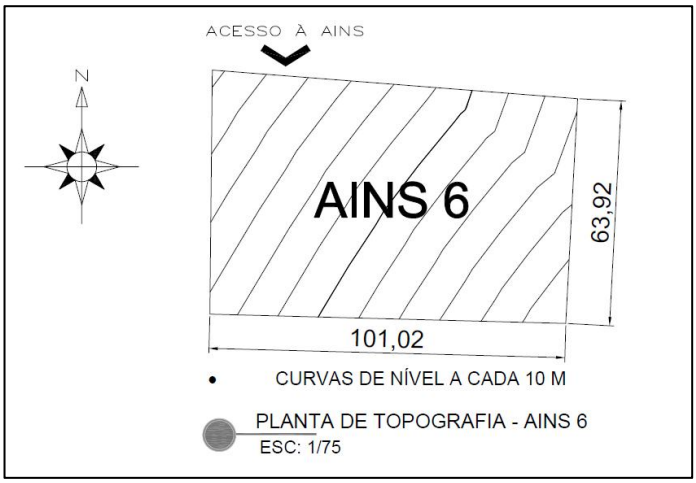
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

Para o acesso ao equipamento comunitário implantado, se fez necessário realizar algumas intervenções no terreno, para favorecer aos usuários e sua infraestrutura. Sendo assim a AINS 5 é classificada como favorável para acessibilidade com intervenções moderadas.

- AINS 6

A Figura 145 apresenta a área do terreno destinada a AINS (63,92x101,02 m) em que sua topografia revela existir um leve declive para leste, sendo necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário.

Figura 145 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 6



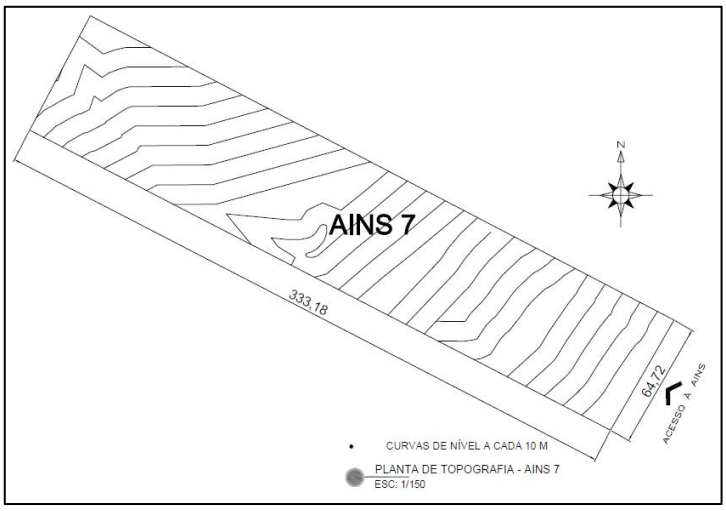
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

Classifica-se a AINS 6 como favorável para implantação de equipamentos urbanos com intervenções leves.

- AINS 7

Na Figura 146 é possível observar o relevo do terreno destinado a AINS 7 de dimensões 64,72x333,18 m, que apresenta um leve aclive para oeste, sendo necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado. Enquadrando a AINS 7 como favorável para implantação de equipamentos comunitários com intervenções leves.

Figura 146 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 7

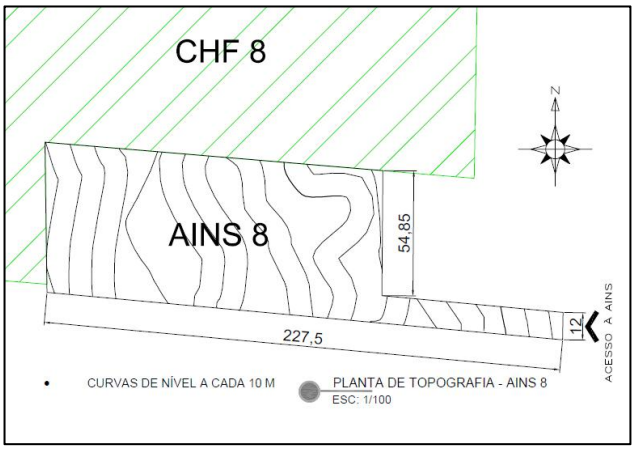


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 8

O terreno destinado a AINS 8 (Figura 147) possui um leve declive para oeste, sendo necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado. Enquadrando a AINS 8 como favorável para implantação de equipamentos comunitários com intervenções leves.

Figura 147 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 8

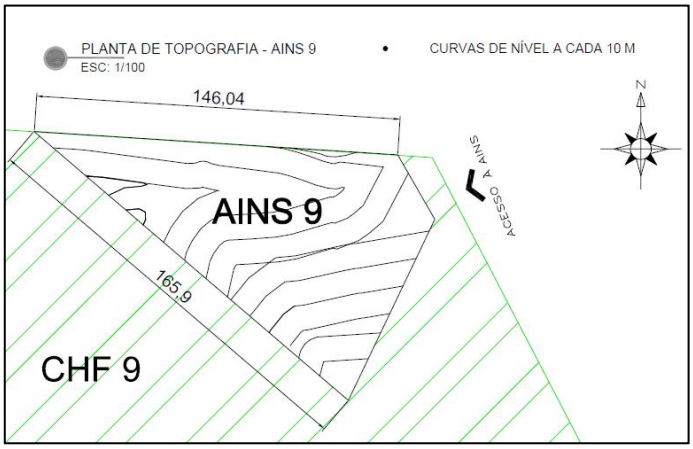


Fonte: Baseada em PMFI (2016).

- AINS 9

Na Figura 148 é possível observar a área do terreno destinada a AINS e as curvas de nível. O espaçamento das curvas e o tamanho do terreno apresentam que o mesmo possui um declive para suldoeste, se fazendo necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado na AINS.

Figura 148 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 9



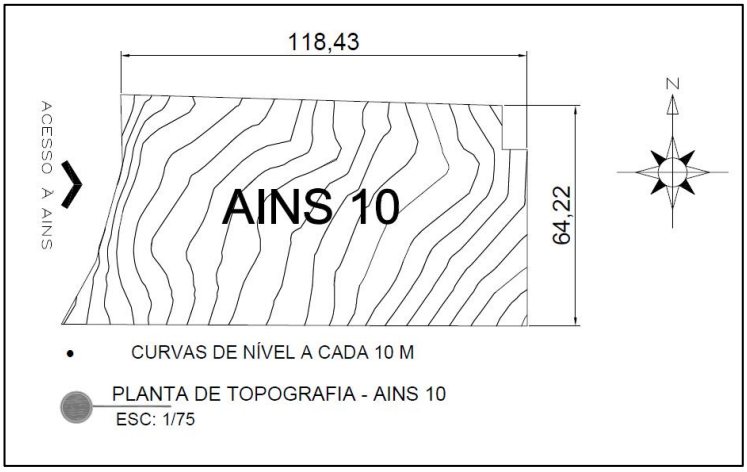
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

Desta forma, a AINS 9 é classificada como favorável para implantação de equipamentos comunitários com intervenções moderadas.

- AINS 10

A AINS 10 (Figura 149) possui um declive acentuado para oeste, sendo necessária a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado na AINS. Enquadrando a AINS 10 como favorável para implantação de equipamentos comunitários com alto nível de interferência.

Figura 149 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 10



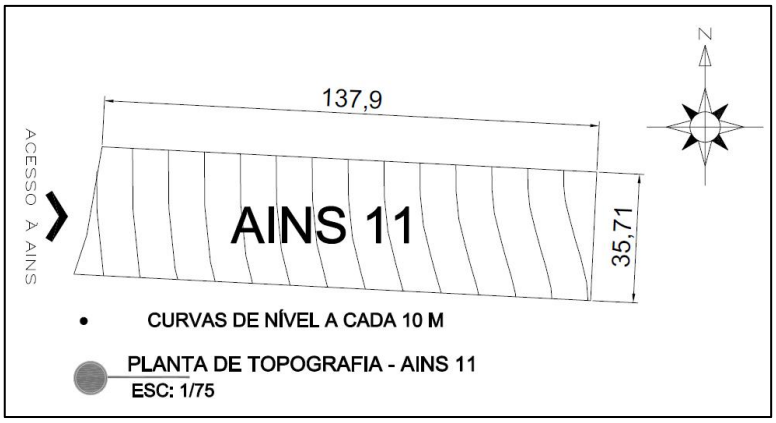
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 11

O terreno destinado a AINS 11 (Figura 150) apresenta um leve aclive para leste. Sendo indispensável a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário. O que classifica a AINS 11

como favorável para implantação de equipamentos urbanos com leves interferências na topografia do terreno.

Figura 150 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 11

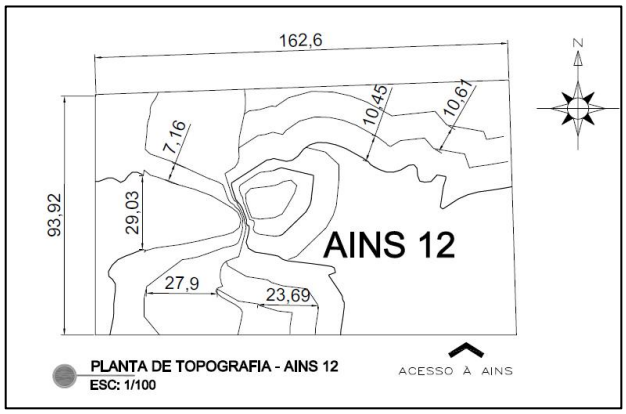


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 12

O terreno (100x162 m), destinado a AINS 12, na Figura 151 é possível observar que o mesmo apresenta um aclive de 5 m na parte central do terreno, sendo necessário a intervenção moderada para acessibilidade dos usuários ao equipamento comunitário. Enquadrando a AINS 12 como favorável para implantação de equipamentos urbanos com interferência moderada na topografia do terreno.

Figura 151 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 12

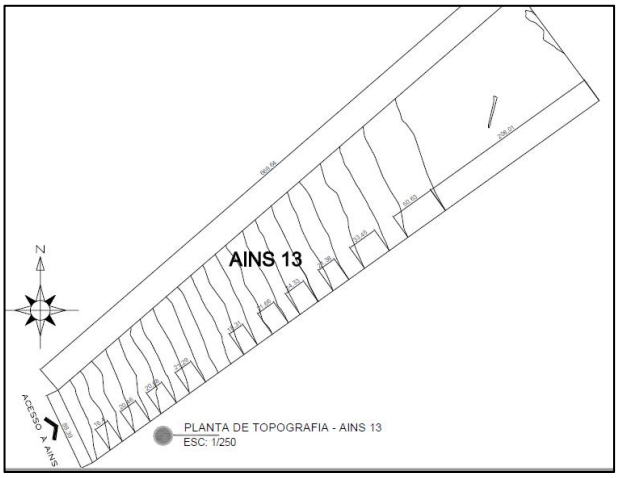


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 13

Na Figura 152 se observa a área destinada a AINS 12. O mesmo apresenta um leve aclive para leste, sendo imprescindível a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado. Sendo a AINS 13 classificada como favorável para implantação de equipamentos comunitários com leve interferência na topografia do terreno.

Figura 152 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 13

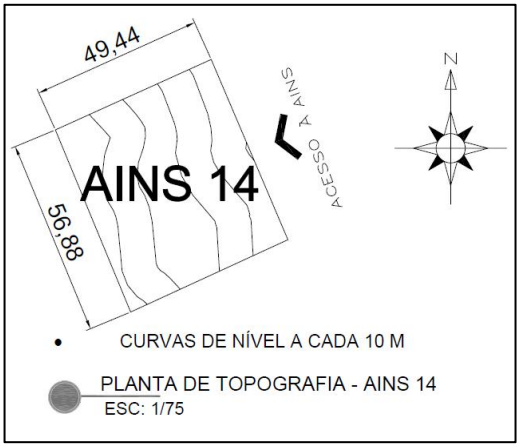


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 14

O terreno da AINS 14 possui uma área de 2.812 m^2, na Figura 153 se observa que o terreno possui um leve declive para oeste, sendo indispensável a realização de intervenção leve no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário. Enquadrando a AINS 14 como favorável para implantação de equipamentos urbanos com leve interferência na topografia do terreno.

Figura 153 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 14

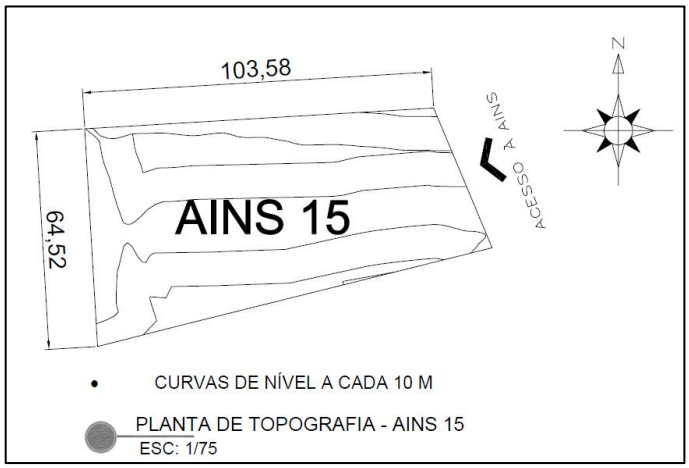


Fonte: Baseada em PMFI (2016)

- AINS 15

Na Figura 154, é possível observar a área do terreno destinada a AINS 15. O terreno possui uma área de 64,52x103,58 m o que confirma que o mesmo possui um leve aclive para norte. Para a implantação de equipamentos comunitários na AINS, se faz necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários. O que a classifica como favorável para implantação de equipamentos comunitários com leve interferência na topografia do terreno.

Figura 154 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 15

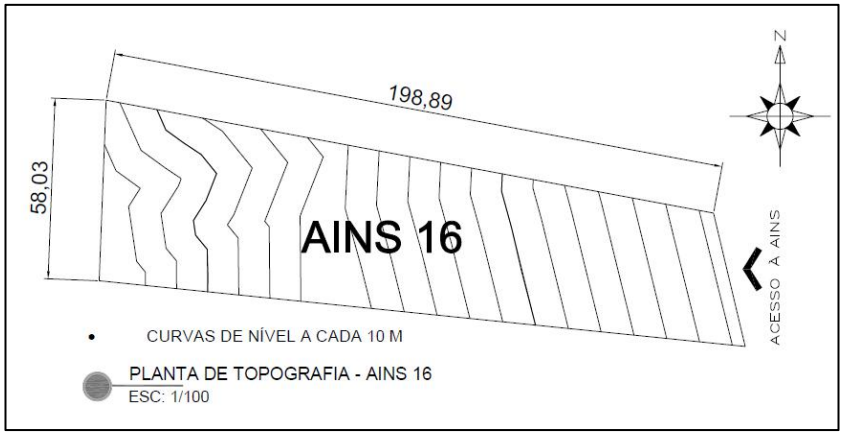


Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 16

O terreno destinado a AINS 16 (Figura 155), possui uma área de 12.122 m^2. Apresentando em seu relevo um leve aclive para oeste, sendo necessário a intervenção no terreno para acessibilidade dos usuários em todas as áreas do equipamento comunitário futuramente implantado na AINS. Enquadrando AINS 16 como favorável para implantação de equipamentos comunitários com interferência moderada na topografia.

Figura 155 – Mapa da Topografia do terreno da AINS 16



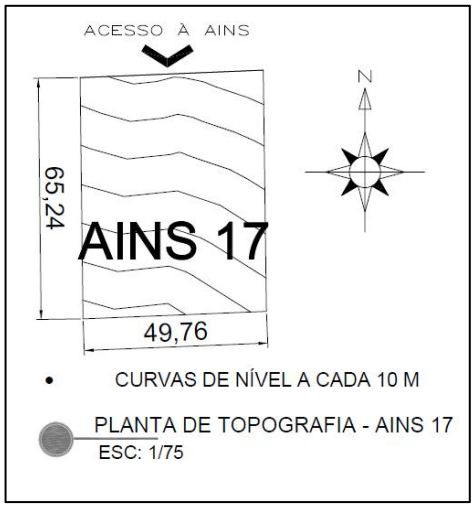
Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

- AINS 17

Na Figura 156, observa-se a área do terreno destinada a AINS. Este terreno apresenta um terreno plano.

Classifica-se a AINS 17 como favorável para implantação de equipamentos comunitários com interferências leves na topografia do terreno.

Figura 156 – Mapa da topografia do terreno da AINS 17



Fonte: Baseada no mapa da PMFI (2016)

Quadro 41 – Quadro para análise da Topografia do terrena da Área Institucional

Variável	**Favorável para acessibilidade com interferências leves (3 pontos)**	**Favorável para acessibilidade com interferências moderadas (2 pontos)**	**Favorável para acessibilidade com alto nível de interferência no terreno (1 ponto)**
	AINS 1 AINS 2 AINS 4	AINS 3 AINS 5 AINS 9	AINS 10

Topografia	AINS 6 AINS 7 AINS 8 AINS 11 AINS 13 AINS 14 AINS 15 AINS 17	AINS 12 AINS 16	

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

4.2.6 Acessibilidade

Esta variável se propôs avaliar a facilidade de acesso ao equipamento comunitário na Área Institucional, pelas principais tipologias considerando os meios de transporte e condições do usuário. Os itens estabelecidas para a análise foram: pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais (PNEs), meios de transportes ao local, como veículos particulares ou transporte público, em uma distância de até 1,0 km. Estes critérios, conforme já explicitado anteriormente, estão baseados em Neves (2015, p.508), quando afirma que “a sustentabilidade urbana atingida por equipamentos urbanos e comunitários acessíveis, acontece à medida que dotam espaços urbanos de certa autonomia, minimizando descolamentos e incentivando interações socioespaciais”.

Portanto, a acessibilidade nas AINS é importante para o incentivo do convívio entre classes sociais e a manutenção da sustentabilidade dos espaços urbanos. Esta variável foi avaliada com base nos itens do Quadro 42, analisados por meio da observação direta e com auxílio de fotos.

- AINS 1

De primeiro momento, é possível identificar que a AINS 1 não possui acessos adequados para nenhum dos itens do Quadro 42. Nas Figuras 157 e 158, observa-se que o acesso a AINS 1 se dá por uma via em terra batida, sem calçadas para pedestre; o local também não apresenta, rampas ou escadas para acesso da população ao equipamento comunitário.

Figura 157– Vista da via de acesso a AINS 1 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 158 – Vista geral do terreno da AINS 1 – 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 2

Com base na observação realizada no local da AINS 2 e com o levantamento fotográfico é possível identificar que a AINS 2 não está acessível aos usuários, encontrando-se isolada com uma área particular por um dos acessos, e pela outra via encontra-se isolada pelo muro do CHF 2 e por residências vizinhas, conforme se observa na Figura 159.

Figura 159 - Vista aérea dos acessos a AINS 2



Fonte: Baseado em Google Maps (2017)

LEGENDA

- Condomínio Horizontal Fechado
- Acesso pela rua Olegar da Silva Souza e rua Abel Furlan
- Acesso pela rua Silmar Benites
- Acesso impedido por portão de área privada

Na Figura 159 é possível visualizar que a AINS encontra-se sem acesso ao público. A imagem aérea identifica as ruas nas laterais do CHF, a Rua Olegar da Silva Souza que encontra-se com a Rua Abel Furlan que chega aos fundos do CHF 2, terminando em um terreno vazio margeado por uma densa área verde, não existindo acesso a AINS 2. A Rua Silmar Benites que daria acesso direto a AINS 2 possui um portão impedindo o acesso público na altura na linha laranjada da Figura 159 e na Figura 160.

Figura 160 – Vista do portão na Rua Silmar Benites que impede o acesso a AINS 2



Fonte: A autora (2017)

- AINS 3

Com o levantamento de informações realizado na AINS 3 (Figuras 161 e 162) se verifica que a AINS 3 está acessível aos usuários pedestres e para PNEs, e por transportes privados e públicos. O acesso também é possível por ciclistas mesmo não sendo adequado conforme as normas municipais (Lei Municipal nº 174/2005 – FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 161 – Vista da via principal de acesso a AINS 3 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 162 – Vista do acesso principal a AINS 3 – 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 4

Na AINS 4 se verifica que a mesma não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas, não sendo possível o acesso seguro e fácil para PNEs. Existe acesso para veículos até a entrada da AINS e acesso via transporte público entre os 800 m de distância da AINS.

Nas Figura 163 e 164, é possível verificar que o acesso a AINS se dá por uma via de calçamento poliédrico sem calçadas para o pedestre e faixa para ciclistas. O acesso direto a AINS é interrompido por um muro que isola a área mantendo-a como uma área particular sem acesso à população.

Figura 163 – Vista do acesso principal a AINS 3 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 164 – Vista da via principal de acesso a AINS 4 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 5

Nas Figuras 165 e 166 (AINS 5), é possível identificar que a AINS 5 é acessível aos usuários por transporte público e veículo particular. O acesso para pedestres, ciclistas e PNEs é possível, mesmo que apresentando-se não adequados as normas municipais de calçadas (Lei Municipal n º 174/2005 – FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 165 – Vista da via de acesso principal a AINS 5 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 166 – Vista da entrada principal a AINS 5 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 6

Com base na observação realizada na AINS 6, se identifica que a AINS, não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas. Há acesso para veículos privados e transporte público entre os 800 m de distância da AINS. Não possuindo acesso adequado para PNEs.

Nas Figuras 167 e 168 se observa que o acesso a AINS 6 se dá por uma via de calçamento poliédrico e uma via de pavimentação asfáltica. Sem calçadas para o pedestre, PNEs e faixas para ciclistas, conforme a Lei Municipal n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 167 – Vista geral do terreno da AINS 6 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 168 – Vista da via de acesso a AINS 6 – 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 7

A AINS 7 (Figuras 169 e 170), não apresenta acessos adequados para pedestres e ciclistas, possuindo acesso para veículos privados e transporte público entre os 800 m de distância da AINS. O acesso para PNEs, não é possível pois o mesmo não apresenta condições adequadas.

Nas Figuras é possível observar que o acesso a AINS 7 se dá por vias de calçamento poliédrico, não havendo calçadas para pedestres conforme a Lei Municipal n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2015).

Figura 169 – Vista da esquina da AINS 7 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 170 – Vista da via de acesso principal a AINS 7 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 8

De primeiro momento é possível identificar que a AINS 8 (Figuras 171 e 172), possui acessos a pedestres e ciclistas, os mesmos não encontram-se adequados conforme a Lei Municipal de Calçadas n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005), o acesso para PNEs não é possível, por não haver calçadas e espaços adequados para que possam circular com segurança. A AINS 8 possui acesso por veículo privado e transporte público com distância máxima de 800 m da AINS. Na Figura 174 se identifica o acesso principal por via de calçamento poliédrico, possuindo calçadas conforme a Lei Municipal somente nos terrenos vizinhos.

Figura 171 – Vista da via de acesso principal a AINS 8 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 172 – Vista do Acesso principal a AINS 8 – 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 9

Com base na observação realizada no local da AINS 9 e com o levantamento fotográfico. É possível identificar que a AINS 9 não está acessível aos usuários, encontrando-se fechada por muros e grades, o acesso é possível apenas pelo CHF 9. Na figura 173 nota-se que a AINS 9 possui acessos por veículos privados e transporte público.

Figura 173 – Vista da via de acesso a AINS 9 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Nas Figuras 174 e 175 observa-se que a AINS 9 não apresenta acesso para via pedestre, faixas para ciclistas ou PNEs.

Figura 174 – Vista lateral da AINS 9 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 175 – Vista do acesso principal a AINS 9 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 10

Nas Figuras 176 e 177 é possível identificar que a AINS 10 não está acessível aos usuários, encontrando-se em uma área sem uso e manutenção. É uma área de difícil acesso com um grande aclive na parte frontal do terreno, a via de acesso

principal a AINS possui pavimentação asfáltico com acesso somente por veículo privado. Em uma distância de 800 m da AINS, a mesma não possui acesso a transporte público.

Figura 176 – Vista do acesso principal a AINS 10 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 177 – Vista da via de acesso principal a AINS 10 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 11

Com as informações levantadas a partir da observação na AINS 11, se identifica que a mesma não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas, e

não sendo identificado acessos seguros e adequados para PNEs. Há acessos para veículos privados e transporte público em uma distância de 800 m da AINS.

Na Figura 178 e 179 é possível observar que o acesso a AINS 11 se dá por vias de calçamento poliédrico, não possuindo calçadas para pedestres conforme a Lei Municipal n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 178 – Vista do acesso principal a AINS 11 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 179 – Vista da via de acesso principal a AINS 11 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 12

A AINS 12, não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas, conforme a Lei Municipal de Calçadas n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005). A AINS possui acessos adequados para veículos privados e também acesso via transporte público a uma distância de 800 m da AINS. Através da observação no local, não foi identificado o acesso seguro e adequado para PNEs.

Nas Figuras 180 e 181, se verifica que a via de acesso principal se dá por pavimentação asfáltica, não possuindo calçadas para pedestres.

Figura 180 – Vista do acesso principal a AINS 12 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 181 – Vista da via de acesso principal a AINS 12 - 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 13

Com base nas informações levantadas no local da AINS 13, foi possível identificar que a AINS 13 não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas, e não sendo identificado acesso seguro para PNEs. O acesso por veículo privado e transporte público é possível e estão adequados.

Nas Figuras 182 e 183, nota-se que o acesso a AINS 13 se dá por via de pavimentação asfáltica, não possuindo calçadas para pedestre conforme a Lei Municipal n º 174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 182 – Vista do acesso principal a AINS 13 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 183 – Vista da via de acesso a AINS 13 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 14

Conforme as Figuras 184 e 185 apresentam, a AINS 14 está acessível aos usuários por transporte público e veículo particular. O acesso para pedestres, ciclistas e PNEs é possível, mesmo que apresentando-se não adequados as normas municipais de calçadas (Lei Municipal n º 174/2005 – FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 184 – Vista das vias de acesso principal a AINS 14 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 185 – Vista do acesso principal a AINS 14 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 15

A AINS 15, não possui acessos adequados para pedestres e ciclistas. Havendo acesso para veículos privados, e acesso via transporte público entre os 800 m distância da AINS.

O acesso para PNEs não foi identificado de forma segura e adequada para que pessoas com necessidades especiais possam se direcionar a AINS.

Nas Figuras 186 e 187 se verifica que o acesso principal se dá por vias de pavimentação asfáltica e que não possuem calçadas para pedestres conforme a Lei Municipal n º174/2005 (FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 186 – Vista lateral e de uma das vias de acesso a AINS 15 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 187 – Vista lateral da AINS 15 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

- AINS 16

As Figuras 188 e 189, apresentam as condições em que se encontra a AINS 16 atualmente. A mesma não possui acessos adequados a pedestres, ciclistas e veículos privados. O acesso seguro e adequado para PNEs também não é identificado na AINS 16.

Nas figuras é possível observar que o acesso a AINS 16 se dá por uma via em terra batida com pouca manutenção para acesso de veículos. O acesso ao transporte público é possível em um raio de 800 m de distância da AINS.

Figura 188 – Vista da via de acesso principal a AINS 16 – 2017



Fonte: A autora (2017)

Figura 189 – Vista do terreno destinado à AINS 16 – 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 17

Com base nas informações obtidas com o levantamento no local da AINS 17 , se verifica que a AINS está acessível aos usuário por transporte público e veículo particular, conforme as Figuras 190 e 191. O acesso para pedestres, ciclistas e PNEs é possível, mesmo que apresentando-se não adequados as normas municipais de calçadas (Lei Municipal 174/2005 – FOZ DO IGUAÇU, 2005).

Figura 190 – Vista do acesso principal a AINS 17 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Figura 191 – Vista da via de acesso a AINS 18 – 2017



Fonte: GOOGLE STREET VIEW (2017)

Quadro 42 – Quadro para análise da Acessibilidade nas Áreas Institucionais (AINS)

Tipologia de acesso	**Acessível (3 pontos)**	**Parcialmente acessível (2 pontos)**	**Acessos não adequados (1 ponto)**	**Não possui acessos (0 pontos)**
Para pedestres	AINS 3	AINS 8	AINS 1 AINS 4 AINS 5 AINS 6 AINS 7 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 14 AINS 15 AINS 16 AINS 17	AINS 2 AINS 9 AINS 10
Para Ciclistas	AINS 3	X	AINS 1 AINS 4 AINS 5 AINS 6 AINS 7 AINS 8 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 14 AINS 15 AINS 16 AINS 17	AINS 2 AINS 9 AINS 10
Por transporte público	AINS 1 AINS 3 AINS 4 AINS 5 AINS 6 AINS 7 AINS 8	X	X	AINS 2 AINS 10

	AINS 9 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 14 AINS 15 AINS 16 AINS 17			
Por transporte particular	AINS 3 AINS 4 AINS 5 AINS 6 AINS 7 AINS 8 AINS 9 AINS 10 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 14 AINS 15 AINS 17	X	AINS 1 AINS 16	AINS 2
Para PNEs	X	X	AINS 3 AINS 5 AINS 14 AINS 17	AINS 1 AINS 2 AINS 4 AINS 6 AINS 7 AINS 8 AINS 9 AINS 10 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 15 AINS 16

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

4.2.7 Usos

Esta variável se propôs avaliar o uso ao qual foi destinada a Área Institucional, particularmente se o equipamento comunitário foi destinado à educação, saúde, lazer e segurança, ou se a Área Institucional encontra-se sem uso atualmente. A importância desta variável é saber a quantidade de AINS doadas a PMFI pelos CHF que estão atualmente em uso. A análise para esta variável se deu conforme o Quadro 43.

A análise da AINS referente ao seu uso se da de forma individual e ao final é realizado a unificação no dados obtido a partir da observação no Quadro 43.

- AINS 1

Conforme já visto em Figuras anteriores a AINS 1, apresenta em seu terreno um gramado em manutenção pela comunidade local que se utiliza deste espaço para prática de esportes como o futebol. A área não apresenta nenhuma infraestrutura para uso adequado da comunidade local, mesmo assim não se pode dizer que está AINS não apresenta uso a comunidade. Na Figura 192 o terreno demonstra ter manutenção para o seu uso.

Figura 192 - Vista do gramado sobre o terreno sem infraestrutura - AINS 1 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 2

Com base na observação através de fotos e levantamento no local a AINS 2 não apresenta uso e acesso para comunidade local. A Figura 193, sendo está uma imagem aérea por não haver acesso a AINS 2 demonstra que a mesma encontra-se com vegetação massiva em seu terreno, não permitindo qualquer tipo de uso a este terreno.

Figura 193 - Imagem aérea da AINS 2 sem uso - 2017



Fonte: Google Maps (2017)

- AINS 3

A Figura 194, apresenta o uso dado a AINS 3, atualmente está AINS oferta a comunidade local uma escola de educação fundamental I na região do setor urbano denominado Vila A.

Sendo uma AINS que apresenta uso diário ao seu equipamento com infraestrutura adequada e manutenção do equipamento.

Figura 194 - Vista da Escola Municipal de Educação Fundamental I - AINS 3 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 4

De acordo com a Figura 196 (AINS 4), este terreno não apresenta nenhum uso e infraestrutura adequada para atendimento da comunidade local.

Figura 195 - Vista do terreno sem uso da AINS 4 - 2017



Fonte: A Autora (2017)

- AINS 5

No caso da AINS 5 (Figura 196), a mesma foi doada ao município para ampliação do cemitério municipal de Três Lagoas (CMTL), atualmente o terreno está em uso e conta com infraestrutura para atendimento da população local, já que o mesmo contempla toda a infraestrutura e a manutenção já existente no CMTL.

Figura 197- Vista do Cemitério Municipal de Três Lagoas - AINS 5 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 6

Conforme já identificado em Figuras anteriores na análise das variáveis, a AINS 6 também é uma área que encontra-se atualmente sem uso e sem infraestrutura para atendimento da população local. A Figura 197 apresenta o terreno da AINS sem uso e sem infraestrutura.

Figura 197 - Vista do terreno sem uso da AINS 6 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 7

Com base na observação realizada na AINS 7, identificou-se que a mesma encontra-se atualmente sem uso, sem infraestrutura e sem manutenção pelo município para uso da comunidade. A Figura 198 apresenta o aspecto em que se encontra o terreno atualmente.

Figura 198 - Vista do terreno sem uso da AINS 7 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 8

Na AINS 8 se identificou que a mesma encontra-se sem uso e sem acessos adequados a comunidade local. A Figura 199 mostra o terreno destinado ao equipamento comunitário no setor urbano denominado de Jardim São Roque.

Figura 199 - Vista do terreno sem uso - AINS 8 - 2017



Fonte: A autora (2017)

- AINS 9

A Figura 200 (AINS 9), mostra que este terreno encontra-se primeiramente isolado da comunidade local, cercado por grades e mantido pelo CHF 9, o mesmo encontra-se com vegetação massiva sobre o seu terreno impedindo o uso desta área, e também não apresentando uso para a comunidade local.

Figura 200 - Vista do terreno sem uso da AINS 9



Fonte: A autora (2017)

- AINS 10

A AINS 10 (Figura 201), não apresenta uso em seu terreno atualmente, a mesma apresenta condições de interferências altas para implantação de equipamentos comunitários e adequações para acessos da comunidade local.

Figura 201 - Vista do terreno sem uso - AINS 10



Fonte: A autora (2017)

- AINS 11

Conforme já visto nas analises anteriores da AINS 11, a mesma encontra-se atualmente sem uso e sem infraestrutura para a comunidade local. Na Figura 202 se observa a vista do terreno da AINS 11, o mesmo encontra-se sem manutenção e sem acesso a população.

Figura 203 - Vista do terreno sem uso - AINS 11



Fonte: A autora (2017)

- AINS 12

A AINS 12 encontra-se atualmente sem uso conforme se verifica na Figura 203. A mesma não apresenta infraestrutura adequada para acesso e uso da população local em seu terreno.

Figura 203 - Vista do terreno sem uso - AINS 12



Fonte: A autora (2017)

- AINS 13

Conforme já visto em AINS anteriores, a AINS 13 (Figura 204), também encontra-se sem uso pela comunidade local, é uma área mantida por uma propriedade privada que se utiliza deste terreno para o plantio de grama e a venda da mesma, estando fechada para acesso público.

Figura 204 - Vista do terreno sem uso - AINS 13



Fonte: A autora (2017)

- AINS 14

A AINS 14 (Figura 205) apresenta em seu terreno uma escola municipal de educação fundamental I, sendo uma AINS de uso diário com infraestrutura e manutenção adequadas para o atendimento da comunidade local.

Figura 205 - Vista da Escola Municipal de Educação Fundamental I - AINS 14



Fonte: A autora (2017)

- AINS 15

Com base na observação e no levantamento fotográfico realizado no local, a AINS 15 (Figura 206) não apresenta uso para a comunidade local, em seu terreno encontra-se plantações de sementes da época. Indicando que este terreno é mantido por uma propriedade privada que se aproveita do espaço para ampliar seus ganhos no plantio de sementes.

Figura 206 - Vista do terreno sem uso - AINS 15



Fonte: A autora (2017)

- AINS 16

Observa-se na Figura 207 que a AINS 16 encontra-se atualmente sem uso e sem infraestrutura adequada para uso da população. A mesma encontra-se em uma área de difícil acesso para os usuários e em meio a 4 CHF.

Figura 207 - Vista do terreno sem uso - AINS 16



Fonte: A autora (2017)

- AINS 17

Na Figura 208 (AINS 17) o terreno está destinado ao uso comunitário e diário, ofertando um equipamento de educação infantil municipal para a comunidade local. O mesmo encontra-se com infraestrutura adequada e manutenção para uso constante da população.

Figura 208 - Vista do Centro de Educação Infantil municipal - AINS 17



Fonte: A autora (2017)

De acordo com as análises das variáveis realizado anteriormente é possível chegar à conclusão de que 12 das AINS (2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 e 16) apresentam-se atualmente sem uso pela PMFI e pela população. São áreas que se encontram sem qualquer infraestrutura para atendimento, representando 70% das AINS analisadas nesta pesquisa.

A AINS 1 encontra-se em uso pela comunidade mas, sem infraestrutura. O que se observa nas imagens é que há uma manutenção no gramado que cobre o terreno e que a vizinhança se utiliza deste espaço para prática de esportes, como o futebol. A AINS 1 em uso, mesmo sem infraestrutura, representa 5% das AINS analisadas nesta pesquisa.

As AINS (3, 5, 14 e 17) apresentam-se atualmente em uso pela comunidade local e com infraestrutura adequada para atender a população. Representando 25% das AINS analisadas nesta pesquisa.

No Quadro 43 é possível observar como se classificam as AINS e seus usos atualmente na cidade de Foz do Iguaçu - PR.

Quadro 43 - Quadro para análise do Uso das Áreas Institucionais (AINS)

Uso atual	**Em usos com toda a Infraestrutura adequada as normas municipais (3 pontos)**	**Em uso com Infraestruturas (2 pontos)**	**Em uso sem Infraestrutura (1 ponto)**	**Sem uso (0 pontos)**
Educação	X	AINS 3 AINS 14 AINS 17	X	X
Saúde	X	X	X	X
Segurança	X	X	X	X
Esporte	X	X	AINS 1	X
Lazer	X	X	X	X
Praças	X	X	X	X
Parques	X	X	X	X
Turismo	X	X	X	X
Cultura	X	X	X	X
Cemitério	X	AINS 5	X	X
Terreno Vazio	X	X	X	AINS 2 AINS 4 AINS 6 AINS 7 AINS 8 AINS 9 AINS 10 AINS 11 AINS 12 AINS 13 AINS 15

				AINS 16

Fonte: Baseado em FRANCO (2001)

4.3 ANÁLISE INTEGRADA DOS DADOS

Com base nas informações obtidas com os dados das Áreas Institucionais de Foz do Iguaçu, realiza-se a sua interpretação sobre a temática proposta. No Quadro 44, elaborado com o apoio do método para avaliação de problemas públicos de Corzo (2012), considerado um elemento de pesquisa para auxiliar no esclarecimento dessas questões, apresenta-se a conclusão dos dados das AINS retornando a pergunta principal e o problema observado, referindo-se ao efetivo uso das Áreas Institucionais doadas ao Município a partir dos Condomínios Horizontais Fechados (Quadro 44).

Quadro 44 – Análise integrada das Áreas Institucionais (AINS) de Foz do Iguaçu

Questões	Resultados
1 - Qual é o Problema? O efetivo uso das AINS na cidade de Foz do Iguaçu, advindas dos condomínios horizontais fechados.	Muitas das AINS na cidade de Foz do Iguaçu não apresentam uso e infraestrutura adequada para a população.
2 - Como se chegou ao problema? A partir da análise da Lei Complementar nº 170/2011 de Foz do Iguaçu (FOZ DO IGUAÇU, 2011).	A citada lei estabelece que todos os CHF devem doar ao Município15% do seu terreno para a implantação de equipamentos comunitários para uso da população local, e que deve estar localizado fora dos muros do CHF. Porém, não fica claro se a AINS deve ser junto ao corpo do CHF ou em outro local da cidade, dando margem para discussão e favorecimento para a Prefeitura Municipal e empreendedores imobiliários.
3 - Quem são os afetados pelo problema? A sociedade local, ou seja, moradores do entorno das Áreas Institucionais e dos Condomínios Horizontais Fechados.	Os afetados diretamente pela não oferta de equipamentos urbanos nas AINS são as famílias que vivem em um raio de 2,5 km da mesma e que não possuem equipamento comunitário e acesso adequado a escolas, unidades de saúde, áreas de esporte e lazer, e módulos de segurança. Os afetados indiretamente são as famílias que vivem em um raio maior de 2,5 km até 5,0 km, que sofrem pela superlotação de poucos equipamentos comunitários ofertados nesta área.
4 - Qual é a intensidade do problema? O problema é intensificado por	Pelo menos 13 AINS das 17 AINS estão sem uso pela comunidade local, o que corresponde a 71% das Áreas Institucionais em análise.

haver várias regiões que, em um raio de 4,0 km, não possuem nenhuma AINS com equipamento comunitário disponibilizado à população.	
5 - Quanto difuso ou concentrado se encontra o problema? O problema é constatado em várias áreas da cidade.	As AINS que encontram-se atualmente sem uso pela comunidade local estão situadas nas regiões Norte, Sul, Leste e Oeste do município.
6 - Quanto novo é o problema? De uma década para cá, a questão do não uso das AINS tem sido intensificada.	Este problema já se manifesta na cidade há 10 anos, período em que houve o aumento em 30% dos CHF na cidade.
7 - Quanto urgente é o problema? Muitas regiões da cidade encontram-se atualmente sem escolas ou unidades de saúde para atendimento da população local e, também, sem parques e praças para lazer.	O não uso das AINS para a implantação dos equipamentos comunitários tem refletido no aumento e na concentração de pessoas em poucas escolas, centros de educação infantil e unidade de saúde ofertados à população. A falta de praças e parques com qualidade e segurança também impede que as pessoas frequentem esses espaços por medo da violência.

Fonte: Baseado em Corzo (2012).

Os resultados das análises também revelam que 13.095 mil pessoas entre crianças, jovens, adultos e idosos são afetados diretamente com a falta de equipamentos comunitário nas AINS, o que representa 5% da população total de Foz do Iguaçu. Indiretamente, as AINS que não contam com equipamentos comunitários em uso afetam 20.611 mil pessoas, representando 7,8% da população total do município. Com esses dados, conclui-se que as 17 Áreas Institucionais analisadas atendem ou deveriam atender uma faixa etária predominante de 0 a 44 anos, prevalecendo homens e mulheres entre 10 a 14 anos de idade, conforme apresenta os dados do IBGE 2010. A maior parte da população se encontra no perfil socioeconômico de classificação E, onde as famílias residentes nessas áreas recebem até 2 salários mínimos por mês, seguido da classificação D, com 2 a 4 salários mínimos mensais.

O problema da falta de equipamento comunitário nas AINS se manifesta de forma difusa pelo município, mas concentrando a maior quantia de AINS sem uso na sua região sul, como se observa no Quadro 45.

Quadro 45 – Síntese de análise conclusiva da quantificação espacial do problema

Região	Bairro
Norte	Jardim Florença, Jardim Marisa, Jardim Lancaster
Oeste	Jardim Cristina
Sul	Jardim Iguaçu, Vila Carimã, Jardim Novo Horizonte, Vila Yolanda e Bairro Cognópolis
Leste	Jardim Três Fronteiras, Jardim Colombelli e Gleba Guarani.

Fonte: Baseado em método proposto por Corzo, (2012)

Os Quadros 46 a 62 apresentam as matrizes de interrelacionamento das variáveis estabelecidos (Distribuição Geográfica, Localização no Setor Urbano, Infraestrutura, Entorno Imediato, Topografia do Terreno, Acessos e Usos) para cada AINS e sua apresentação resulta no esclarecimento do nível de infraestrutura e qualidade ofertada à população, considerando alta, média, baixa ou nula o seu benefício (positivo) ou a sua interferência (negativa) no local.

Para a AINS 1 (Quadro 46), verifica-se que sua infraestrutura está classificada como média para atendimento da população nos itens distribuição geográfica, entorno imediato, topografia, acessos e usos, ou seja, mesmo que a AINS 1 atualmente não oferta um uso com infraestrutura adequada, apresenta boa localização e condições favoráveis para implantação de equipamentos comunitários.

Quadro 46 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 1

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTA	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				

ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

Para a AINS 2 (Quadro 47), há predomínio de interferência nula a comunidade local, pois a mesma encontra-se em uma área isolada do acesso público. Apesar de apresentar uma localização que beneficie a população de seu entorno, sua infraestrutura, entorno imediato, e principalmente os acessos e usos são nulos, para o seu papel social na comunidade local.

Quadro 47 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 2

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

No Quadro 48 a AINS 3, apresenta um alto nível de valoração do seu espaço em relação a infraestrutura, localização, entorno imediato, acessos e usos. Com valoração baixa no quesito topografia, por ser necessária a intervenção moderada para acessos ao equipamento comunitário, o que não torna a AINS 3 menos favorecida, pois a mesma apresenta em seu terreno um equipamento de educação em uso pela comunidade local em boas condições.

Quadro 48 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 3

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

Para a AINS 4 há a predominância do conceito médio, para cada item (Quadro 49), apresentando-se em condições favoráveis para atendimento ao público em relação à distribuição geográfica e ótima localização no setor urbano, com topografia favorável para implantação de equipamentos comunitários com baixa interferência no terreno.

Quadro 49 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 4

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

No Quadro 50 a matriz de interrelacionamento da AINS 5, apresenta a predominância de alto rendimento em suas variáveis. Considerando os itens como adequados e em boas condições para atendimento da população local. A avaliação no item topografia foi considerado como baixo, por ser necessária uma intervenção moderada em seu terreno para adequação do equipamento comunitário já implantado.

Quadro 50 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 5

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A matriz de interrelacionamento dos dados da AINS 6 (Quadro 51), apresenta o resultado predominante como favorável para implantação de equipamentos comunitários e com alto nível de benefício na região, obtendo um conceito alto nos itens: distribuição geográfica, localização no setor urbano e topografia, o conceito médio em infraestrutura e acessos também contribuem para uma boa avaliação da AINS, pois mesmo que necessitem de adequações, essas são moderadas, favorecendo a área.

Quadro 51 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 6

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				

LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A análise da AINS 7, apresenta no Quadro 52 o domínio do conceito nulo em suas variáveis. Atualmente se pondera que a AINS não possui uma influência considerável sobre a população local de acordo com as análises, considerando que a AINS 7 não está adequada a receber um equipamento comunitário, devido, principalmente pela sua localização e o baixo impacto em relação ao seu entorno imediato.

Quadro 52 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 7

VARIÁVEIS	**GRAU DE AVALIAÇÃO**			
	ALTO	**MÉDIA**	**BAIXA**	**NULA**
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

No Quadro 53, a AINS 8 está classificada com alto nível de interferência sobre a população local e seu entorno imediato, tendo uma boa avaliação em sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, topografia, acessos e considerando que sua infraestrutura apesar de ser necessária adequações tem um

conceito médio para atendimento da população local. A AINS 8 passa a ser considerada como uma área favorável para a implantação de equipamentos comunitários com alto nível de interferência em sua região.

Quadro 53 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 8

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

De acordo com o Quadro 54 a AINS 9 está classificada como uma área de média a nula interferência em relação aos itens avaliados, que apesar de apresentar uma boa infraestrutura para atendimento da população a mesma não encontra-se em um local adequado em sua região para implantação de equipamentos comunitários pela influência do seu difícil acesso e interferência nula em seu entorno imediato. Enquadrando a AINS 9 como uma área de baixa interferência na comunidade local.

Quadro 54 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 9

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				

TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

Analisando o Quadro 55 se verifica que a AINS 10, encaixa-se no nível de interferência nula sobre o local e a comunidade onde se encontra, considerando principalmente o seu difícil acesso, a infraestrutura disponível, seu entorno imediato e sua topografia. A localização e o terreno da AINS 10 não favorecem a implantação de equipamentos comunitários com alto nível de impacto a população sem que haja grandes interferências e adequações no mesmo.

Quadro 55 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 10

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A matriz de interrelacionamento da AINS 11 (Quadro 56), apresenta a interferência nula, a mesma possui sobre sua localização geográfica, infraestrutura, entorno imediato e usos. Se fazendo necessária uma grande intervenção para que o equipamento comunitário esteja favorável ao atendimento público.

Quadro 56 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 11

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

No Quadro 57, a AINS 12 apresenta uma pontuação predominante nula de interferência sobre a população local. A distribuição geográfica considerada como média, é em favor de que a AINS encontra-se atualmente as margens do bairro, quando deveria estar centralizada. Os acessos a topografia e a infraestrutura devem ser adequados e melhorados para a implantação do equipamento comunitário.

Quadro 57 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 12

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

Para a AINS 13 (Quadro 58) se observa que há a predominância do itens avaliados como interferência média sobre a população local, considerando que

apesar de haver alguns pontos que merecem ser adequados e melhorados para receber um equipamento comunitário a AINS 13 possui uma distribuição geográfica boa, ponderando que está em uma região de expansão urbana e possui uma topografia favorável para seu uso com interferências moderadas.

Quadro 58 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 13

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A AINS 14 (Quadro 59), é uma das áreas consideradas com alto nível de benefício sobre a população local, apresenta uso adequado, boa localização no setor urbano, infraestrutura, acessos e topografia que favorecem o uso constante do equipamentos comunitário de educação já implantado.

Quadro 59– Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 14

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				

USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A AINS 15 no Quadro 60, está classificada com grau de interferência médio sobre a população local. Considerando que sua infraestrutura e acessos devem ser adequados para atendimento da população. Sua localização no setor urbano não favorece ao atendimento de um grande número de pessoas, pois se encontra em uma região com baixa concentração populacional da cidade e próxima a uma área de expansão urbana. Tomando em conta o crescimento populacional da região a AINS 15 favorece a implantação de equipamentos comunitários a longo prazo.

Quadro 60 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 15

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A AINS 16 obteve o grau de interferência nulo sobre o local em que se encontra, pois a mesma além de apresentar difícil acesso e estar em uma área predominante de expansão em condomínios, não apresentará grande êxito em seu papel social, que é o de diminuir a segregação socioespacial entre moradores e não moradores de condomínios, proporcionando a população áreas de lazer e atendimento social, e nesta região em específico cada condomínio fornecerá a sua área de lazer para seus moradores, tornando a AINS que ficará localizada no centro

de muitos condomínios como uma área esquecida e sem uso pela população local e pelo município.

Quadro 61 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 16

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				
USOS				

Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

A matriz de interrelacionamento da AINS 17 (Quadro 62), apresenta um alto nível de benefícios sobre o local onde se encontra. Ofertando a população um equipamento comunitário de educação infantil com qualidade, segurança e infraestrutura adequada ao atendimento dos usuários.

Quadro 62 – Matriz de interrelacionamento das Variáveis da AINS 17

VARIÁVEIS	GRAU DE AVALIAÇÃO			
	ALTO	MÉDIA	BAIXA	NULA
DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA				
LOCALIZAÇÃO NO SETOR URBANO				
INFRAESTRUTURA				
ENTORNO IMEDIATO				
TOPOGRAFIA				
ACESSOS				



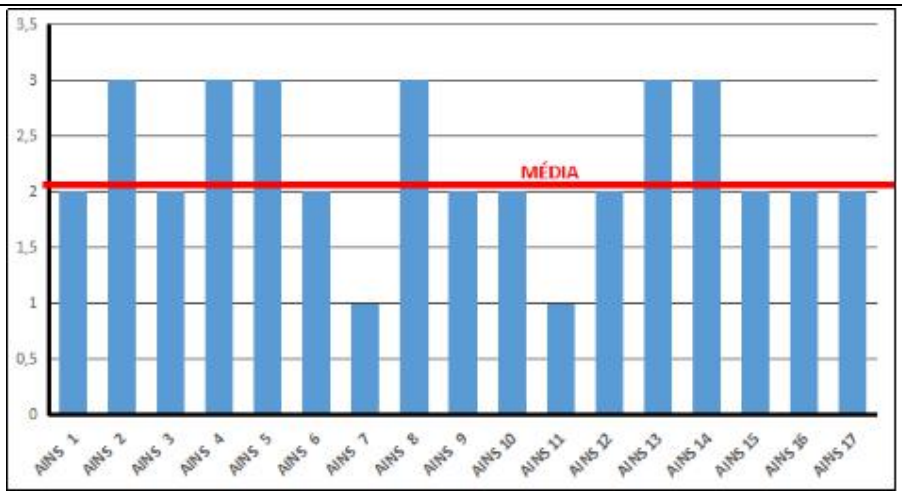
Fonte: Elaborado com base nas subseções 4.2.1 a 4.2.7.

Para a análise das AINS em relação a cada variável, os Gráficos de 2 a 8 apresentam as considerações separadamente de cada item e a comparação entre as AINS. Para cada item avaliado se obteve uma média em relação a pontuação entre as AINS. Nestes Gráficos será possível a comparação e a análise de uma variável entre as 17 AINS.

No Gráfico 2, a avaliação integrada da variável Distribuição Geográfica obteve a média de 2,2 pontos entre as AINS. No mesmo Gráfico é possível observar que as AINS (2, 4, 5, 8, 13 e 14) obtiveram a pontuação de 3 pontos em relação a distribuição geográfica, em contrapartida as AINS (7 e 11) obtiveram a pontuação de 1 ponto, pois as mesmas se encontram em área de baixa concentração populacional da cidade. As demais AINS (1, 3, 6, 9, 10, 12, 15, 16 e 17) atingiram a média de 2 pontos para a distribuição geográfica.

Em relação a esta variável se conclui que das 17 AINS, 6 AINS encontram-se em uma localização ótima com alto nível de benefício social. 9 AINS estão localizadas em regiões favoráveis com um médio nível de benefício social, mas que deve ser levado em consideração de que algumas dessas áreas atualmente estão em regiões de expansão urbana. E finalmente 2 AINS estão localizadas em áreas com baixa concentração populacional da cidade e obtiveram o grau de interferência nulo em relação a distribuição geográfica na cidade.

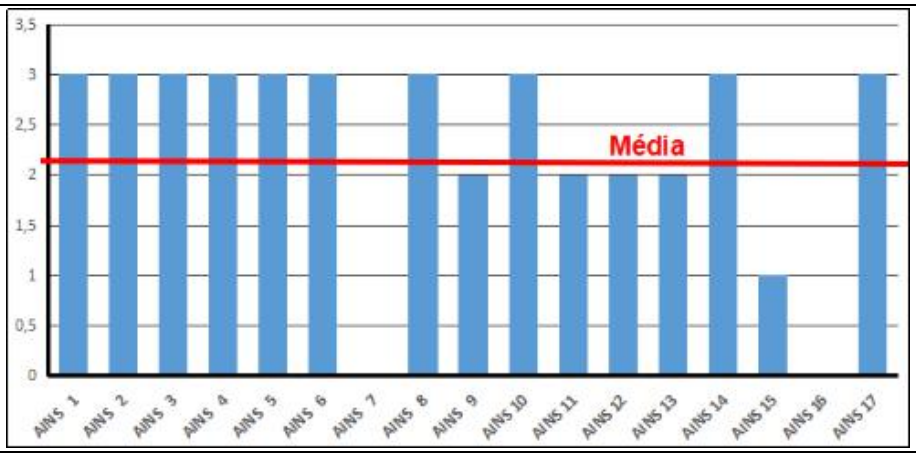
Gráfico 2 – Avaliação integrada da variável Distribuição Geográfica



Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62

O Gráfico 3, se refere a análise e a comparação entre as AINS com relação a Localização no Setor Urbano, obtendo uma média desta variável de 2,3 pontos. No Gráfico nota-se que as AINS (1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 14 e 17) atingem a pontuação de 3 pontos, sendo consideradas como AINS localizadas em áreas de alto grau de beneficio em relação a população local. As AINS (9, 11,12 e 13) atingem 2 pontos, sendo áreas que se classificam com médio grau de beneficio em relação a população local. A AINS 15 é classificada como baixo grau de interferência e as AINS (7 e 16) passam a ter sua interferência nula sobre a população local.

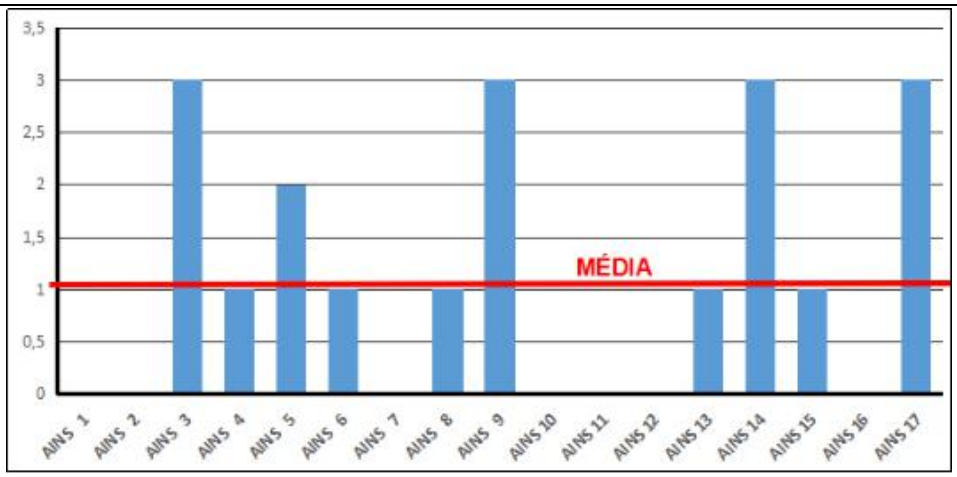
Gráfico 3 – Avaliação integrada da variável Localização no Setor Urbano



Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62

Em relação a avaliação da variável Infraestrutura no Gráfico 4, se observa que a média obtida entre as AINS é de 1,1 ponto, e que as AINS (3, 9, 14 e 17) apresentam a maior pontuação em relação a infraestrutura ofertada em sua área, o que representa apenas 25 % do total das 17 AINS analisadas. A AINS 5 possui pontuação de 2 pontos atendendo adequada a população local em vários dos itens avaliados, o que representa ser necessário uma adequação em sua infraestrutura. As AINS 4, 6, 8, 13 e 15 atingiram 1 ponto em sua avaliação, não atendendo adequadamente a população local em muitos dos itens avaliados. As AINS 1, 2, 7, 10, 11, 12 e 16 não pontuam na avaliação de sua infraestrutura, representando insuficiência no atendimento a população local.

Gráfico 4 - Avaliação integrada da variável Infraestrutura Urbana

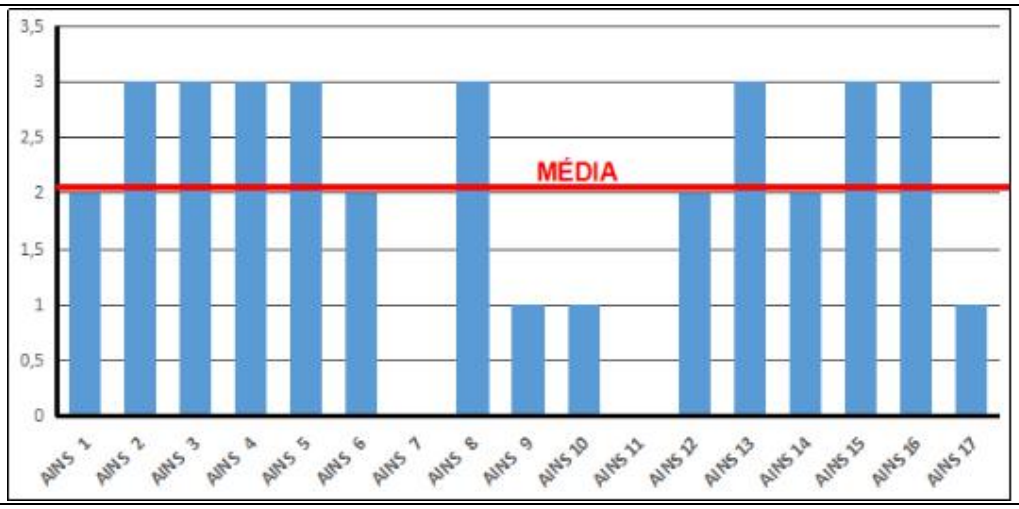


Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62.

O Gráfico 5 apresenta a avaliação da variável Entorno Imediato entre as AINS, obtendo como média 2,1 pontos. Observando o gráfico nota-se que as AINS 2, 3, 4, 5, 8, 13, 15 e 16 possuem 3 pontos e passam a ser consideradas como AINS com alto nível de benefício em sua região, pois as mesmas apresentam outras AINS em um raio de 2,5 km. As AINS 1, 6, 12 e 14 são consideradas AINS de médio benefício social, pois estas áreas apresentam outra AINS em um raio de até 4,0 km. As AINS 9, 10 e 17 foram consideradas de baixa interferência em relação ao entorno imediato, pois apresentam apenas uma AINS em um raio superior a 4,0 km, o que ocasiona o superlotação das poucas AINS nestas regiões, não sendo favorável para

o atendimento de qualidade e infraestrutura suficiente para atender a uma população superior a 300 residências. Por fim, as AINS 7 e 11, enquadradas como áreas de interferência nula sobre o local, apresentam outra AINS a distância superior a 5,0 km.

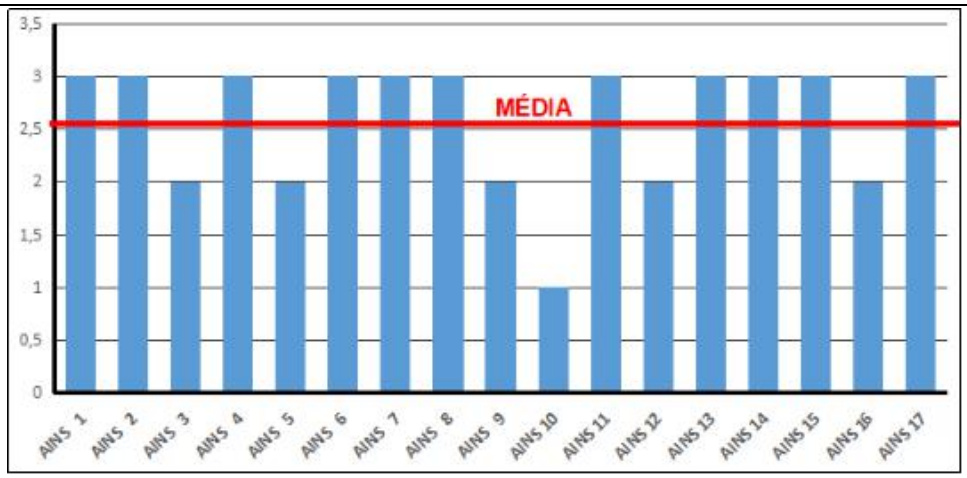
Gráfico 5 – Avaliação integrada da variável Entorno Imediato



Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62.

A avaliação integrada da variável topografia obteve uma média de 2,6 pontos, considerando que os terrenos destinado as AINS deveriam apresentar condições favoráveis para a implantação do equipamento comunitário com interferências leves na adequação dos acessos e do equipamento sobre o terreno, considerando essas características as AINS 1, 2, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15 e 17, foram classificadas como favoráveis a implantação de equipamentos comunitários com interferências leves. As AINS 3, 5, 9, 12 e 16 obtiveram a pontuação média (2 pontos) sendo classificadas como AINS com interferências moderadas nas adequações a edificação e aos acessos. A AINS 10 foi classificada como sendo necessário um alto nível de interferência em seu terreno para adequações ao equipamento comunitário e aos acessos.

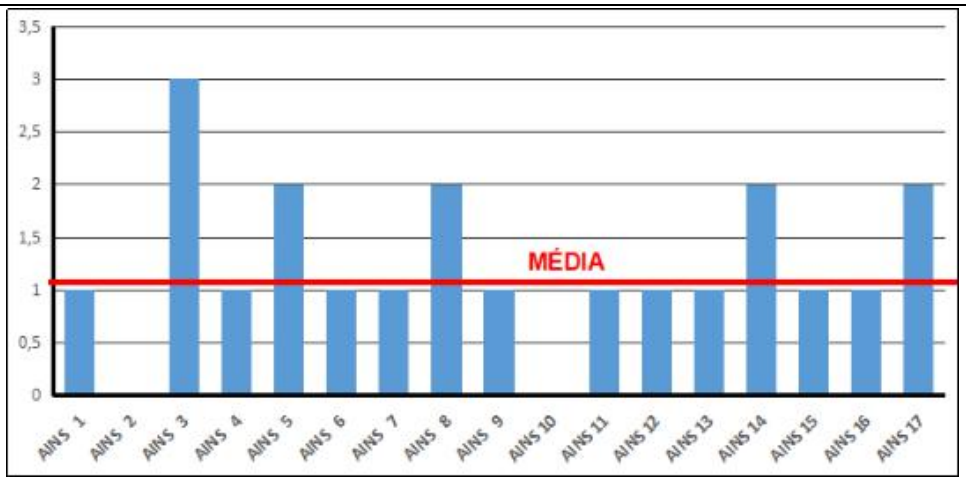
Gráfico 6 – Avaliação integrada da variável Topografia do Terreno



Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62

A avaliação da variável Acessibilidade obteve uma média de 1,2 pontos representado no Gráfico 7. Neste gráfico é possível realizar a comparação entre as AINS que apresentam seus acessos adequados a população e de acordo com as normas municipais e federais, incluindo pedestres, ciclistas, PNEs, acesso por transporte público e por veículo privado. De acordo com as análises se conclui que duas AINS 2 e 10, não possuem acessos adequados a pelo menos 4 dos 5 itens avaliados, enquadrando-as como AINS com interferência nula sobre a comunidade local em relação aos acessos. As AINS 1, 4, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 15 e 16 classificam-se como sendo áreas de interferência baixa, pois apresentam poucos acessos dos itens avaliados e em muitas vezes não estão adequados. Já as AINS 5, 8, 14 e 17, enquadram-se como sendo AINS de benefício médio, pois seus acessos enquadram-se em parcialmente acessível e não adequados. Somente a AINS 3, possui acessos a AINS, a partir de todos os itens avaliados, mas também encontra-se irregularidades em algumas questões de acessos, sendo a AINS 3 classificada com alto nível de benefício sobre a população local em relação aos acessos.

Gráfico 7 – Avaliação integrada da variável Acessibilidade

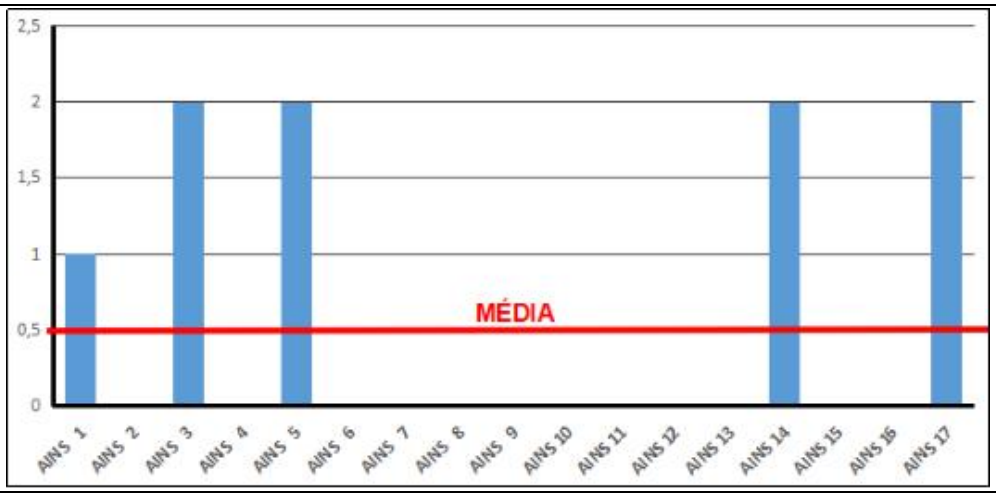


Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62

O Gráfico 8 apresenta a avaliação em relação aos usos das AINS. Esta variável obteve uma média de 0,5 pontos. Como se observa no Gráfico, infelizmente apenas 4 das 17 AINS possuem usos adequados a suas AINS o que representa apenas 25% de todas as AINS, sendo as AINS (3, 5, 14 e 17), classificando-as como áreas com alto nível de benefício sobre a população. A AINS 1, apresenta seu uso destinado para ao esporte, a AINS 1, não possui infraestrutura adequada, mas pela manutenção de seu terreno e o gramado bem cuidado que ali se encontra, não se pode considerar que esta AINS não seja utilizada pela comunidade local, mesmo que sem infraestrutura.

As demais AINS (2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 e 16) não apresentam usos a comunidade, sendo terrenos vazios localizados no espaço urbano da cidade, sem cuidado e manutenção pelo município e pela comunidade local, o que representa 69% das AINS analisadas e que atualmente não cumprem com a sua função social de acordo com a Lei Completar nº 170/2011 e a Lei Federal nº 6.766/79.

Gráfico 8 – Avaliação integrada da variável Uso



Fonte: Elaborado com base nos Quadros 46 a 62.

Com base nos Gráficos de avaliação integrada das variáveis e com a análise individual de cada AINS se conclui que 7 (sete) das AINS de Foz do Iguaçu, advindas dos Condomínios Horizontais Fechados, não apresentam condições favoráveis sem grandes interferências para atendimento a população e 13 (treze) permanecem sem uso pela comunidade. Lima e Guerra (2016), reforçam que para um espaço público ser de qualidade e atender de forma adequada a população local, deve ofertar quatro variáveis com qualidade:

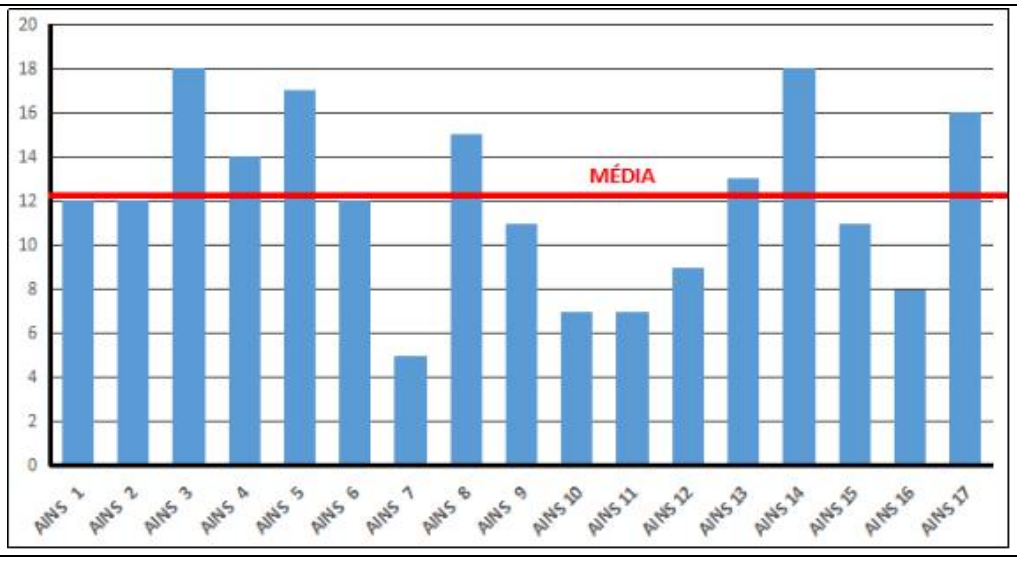
a) acessos e vinculações – os espaços comunitários devem ofertar acesso fácil aos usuários, com permeabilidade espacial e visual, integrando-se com a cidade
b) usos e atividades – ofertar variedade de atividades e usos tanto dentro como no entorno dos espaços público, de forma que os espaços estejam e sejam vivos e dinâmicos
c) conforto e imagem – os espaços devem ter um bom conforto climático, serem limpos e seguros e devem ter uma imagem urbana e paisagística adequada a vista dos usuários
d) sociabilidade – os equipamentos comunitários ofertados nas Áreas Institucionais devem ser amigáveis e interativos com a comunidade local, para exercer o papel de sociabilidade e integração entre os usuários.

Cabe Space (2014) reforça que os espaços públicos bem conservados e que se apresentam com uma boa qualidade e infraestrutura adequada, auxiliam na melhora da qualidade física e mental dos moradores do entorno dessas áreas. Portanto o que se observa nas 17 AINS é que apenas 4 delas possuem condições adequadas para atendimento ao público e proporcionam aos usuários e ao entorno, espaços seguros, tranquilos, confortáveis e limpos.

O resultado final da análise dos resultados obtidos com a observação direta das Áreas Institucionais advindas dos Condomínios Horizontais Fechados na cidade de Foz do Iguaçu, é apresentada no Gráfico 9 - Avaliação integrada do conjunto de variáveis. A média atingida pela pontuação das AINS sobre todas as variáveis foi de 12,1 considerando que a maior média deveria ser 21 pontos.

De acordo com o Gráfico 9 as AINS (1, 2, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 15 e 16) encontram-se a baixo da média, considerando que essas AINS possuem uma interferência de média a nula sobre a comunidade onde se encontram. Já as AINS (3, 4, 5, 8, 13, 14 e 17) encontram-se a cima da média, portanto possuem um nível de benefícios de médio a alto sobre a comunidade onde se encontram.

Gráfico 9 – Avaliação integrada do conjunto de variáveis



Fonte: Elaborado com base nos Gráficos 2 a 8.

Na interpretação dos dados (Gráfico 9) é possível verificar que das 17 AINS analisadas segundo o seu uso efetivo na cidade de Foz do Iguaçu, e suas variáveis como distribuição geográfica, localização nos setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos, apenas duas Áreas Institucionais, as AINS 3 e 14, atingem 18 pontos sobre todas as variáveis, atendendo adequadamente aos moradores da região onde se encontram. A AINS 5 atinge 17 pontos sobre todos os itens avaliados, seguido da AINS 17, que finaliza com 16 pontos, a AINS 8 com 15 pontos e a AINS 4 com 14 pontos. Finalizando com 6 AINS, classificadas com alto grau de benefício sobre as comunidades locais.

As AINS que se concluem com médio grau de interferência para a população são: a AINS 13 que atingem 13 pontos sobre todas as variáveis da pesquisa, seguidas das AINS (1, 2 e 6) que atingem 12 pontos, e as AINS 9 e 15 com 11 pontos. Sendo 6 AINS que atendem com condições favoráveis a localização do futuro equipamento comunitário, mas havendo a necessidade de manutenção e melhorias em seus terrenos.

A AINS 12 atinge 9 pontos em todos os itens avaliados, considerando essa áreas com média interferência para localização de equipamentos comunitários. Seguido da AINS 16 com 8 pontos, e as AINS 10 e 11 com 7 pontos, sendo estas 4 AINS classificadas com interferência baixa sobre a população local.

A AINS 7 finaliza com 5 pontos em todos os itens avaliados, sendo a única AINS classificada com interferência nula sobre a comunidade onde se encontra.

Em porcentagem se representa 23,4% das AINS atualmente atendem a comunidade onde se localizam com equipamento comunitário e exercem a sua função ao qual foram disponibilizadas pelos Condomínios Horizontais Fechados. 0,6% das AINS oferta a comunidade local alguma atividade mesmo que sem infraestrutura adequada para atender a população. E 76% das AINS não possuem uso, portando não exercem a sua função social sobre as comunidades, procurando proporcionar espaços de lazer, cultura, educação, saúde entre outros de utilidade pública com segurança e qualidade, buscando reduzir a segregação socioespacial entre moradores e não moradores dos Condomínios Horizontais Fechados.

5 CONCLUSÃO

Tendo em vista os aspectos observados conclui-se que de acordo com os problemas urbanos que surgem em função da crescente expansão das cidades brasileiras, o mesmo vem formando cidades sem espaços de lazer e convívio para que crianças, jovens, adultos e idosos possam usufruir com tranquilidade e segurança, proporcionando oportunidades de diversão, exercício, aprendizagem e atendimento social. As Áreas Institucionais e equipamentos comunitários são e devem permanecer aberto a todos, independentemente da origem étnica, idade ou gênero. Representando um fórum democrático para os cidadãos e a sociedade, esses locais quando devidamente planejados e mantidos com cuidado e esmero, tanto pelos usuários como pelo município, proporcionam aos moradores lugares para encontros sociais, que moldam a identidade cultural de uma área, um bairro e uma cidade.

A pesquisa se refere a análise do uso e a distribuição das Áreas Institucionais dos Condomínios Horizontais Fechados, sob o ponto de vista de sua distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e o uso destinado a população local, com a intenção de verificar qual a real situação das AINS atualmente e como essas AINS estão oferecendo serviços a comunidade.

A pesquisa apresenta uma estrutura que busca mostrar as AINS nas questões de equipamento comunitário para uso da população e principalmente seu papel social, na tentativa de reduzir a segregação socioespacial entre moradores de classes diferentes, e apesar de não ser um tema da atualidade em relação ao urbanismo é algo que está totalmente presente em nossas vidas no cotidiano, pois verifica-se todos os dias o quanto a sociedade está se tornando egoísta e seletiva em seus hábitos diários, pessoas de poder aquisitivo maior buscam áreas de lazer e de atendimento que representem o padrão de vida que os mesmos buscam em CHF, a homogeneização social, buscando conviver com pessoas de mesmo padrão social e intelectual todo o tempo. Já as pessoas de menor poder aquisitivo passam pelo

mesmo, pois procuram lugares que já estão estipulados a pessoas de poder aquisitivo menor em função dos estereótipos da sociedade.

As AINS por força da Lei Federal 6.766/79 tem a obrigação de reduzir este impacto social e oferecer serviços com qualidade e segurança para ambas as classes, sem distinção alguma. Tendo como ideia principal nesta pesquisa de apresentar as condições em que se encontram as AINS e a qualidade das mesmas para ofertar serviços a todos os moradores da comunidade local.

A pesquisa procurou representar as condições em que se encontram e onde se encontram as AINS advindas dos CHF e se as mesmas oferecem equipamentos comunitários de qualidade para atendimentos de moradores dos CHF e de não moradores dos CHF.

O trabalho foi realizado na perspectiva Logos na tentativa lógica para mudar a perspectiva e a opinião do leitor em relação as AINS e seu atendimento ofertado para a comunidade local.

A quantidade de AINS analisadas em relação ao total não foi o suficiente para uma conclusão com 100% de segurança em relação a qualidade e ao uso das AINS oferecidas a comunidade local, pois seria interessante a realização da pesquisa nas 47 AINS advindas dos CHF para a representação da realidade atual destes espaços públicos.

As particularidades da cidade de Foz do Iguaçu, também não podem ser replicadas a outros municípios, porque as leis complementares que orientam aos CHF à obrigatoriedade de doar uma porcentagem do terreno ao município se diferencia de cidade para cidade.

Houve também poucos artigos atuais em relação as orientações, normas, leis e usos das AINS que são doadas aos municípios pelos CHF.

Em relação as 17 AINS analisadas a pesquisa é crível em seus resultados, pois houve um forte embasamento em dados e levantamento fotográficos junto com o apoio do referencial teórico para embasar os resultados obtidos na pesquisa.

Os pontos positivos da pesquisa, o levantamento das informações na maioria das AINS em relação a observação e análise, e a metodologia escolhida para a pesquisa favoreceram o desenvolvimento da análise de forma ordenada.

Os pontos negativos da pesquisa foram as dificuldades encontradas no início para o levantamento das informações e localização das AINS advindas dos CHF no município, a falta de conteúdo atualizado em relação as AINS dos CHF de forma geral e o difícil acesso em duas AINS para levantamento das informações e observação no local.

Há controvérsia na pesquisa em relação a quantidade de AINS analisadas, pois não pode dizer que as 17 AINS e os resultados obtidos sejam representativos para as 47 AINS advindas de CHF em Foz do Iguaçu, pois a seleção das AINS mesmo que aleatória podem não representar a verdadeira realidade no município.

Sendo o tema relevante para a pesquisa pois representa uma porcentagem de significância em relação a atual situação de muitas das AINS dos CHF em Foz do Iguaçu.

Para esta pesquisa, se desenvolveu procedimentos metodológicos para viabilizar as análises das Áreas Institucionais advindas dos Condomínios Horizontais Fechados para a cidade de Foz do Iguaçu, a partir dos métodos já existentes para análise de espaços urbanos e da sociedade. Após a identificação das AINS e dos CHF realizou-se a classificação para avaliação das mesmas, enquadrando cada um dos itens avaliados em nível alto, médio, baixo e nulo em relação ao seu benefício ou sua interferência da AINS sobre o local onde se encontram. Na fase seguinte, fez-se a análise dos principais itens relacionados com as AINS e a comunidade onde se encontram. Assim, todos os itens classificados em relação a esses aspectos foram avaliados segundo critérios de distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e usos. A partir dos dados coletados e analisados, conclui-se que as Áreas Institucionais advindas dos Condomínios Horizontais Fechados na cidade de Foz do Iguaçu não apresentam uso e infraestrutura adequada para a população. Os afetados diretamente pela não oferta de equipamentos comunitários nas AINS são as famílias que vivem em um raio de 2,5 km da mesma e que não possuem equipamento

comunitário e acesso adequado a escolas, unidades de saúde, áreas de esporte e lazer, e módulos de segurança. Os afetados indiretamente, são as famílias que vivem em um raio superior a 2,5 km até 5,0 km, que sofrem pela superlotação de poucos equipamentos comunitários ofertados nesta área. Ao menos 13 AINS das 17 AINS estão sem uso pela comunidade local, o que corresponde a 71% das Áreas Institucionais em análise.

De acordo com a variável “distribuição geográfica”, conclui-se que 35% das AINS analisadas encontram-se bem distribuídas no território urbano, com 53% localizadas em regiões de média interferência urbana e apenas 12% em locais com situação nula sobre a respectiva região.

Em relação a “localização no setor urbano”, 60% das AINS encontram-se em áreas adequadas e centralizadas dentro desses setores urbanísticos, com 28% em locais de médio benefício sobre a comunidade e 12% em áreas de baixa ou nula interferência social.

Com as informações obtidas na análise da variável “infraestrutura urbana”, conclui-se que 30% das AINS possuem alto nível de qualidade apresentada em relação à sua oferta à população local, com 30% com sua infraestrutura em condições médias e 40% com avaliação nula neste tópico.

De acordo com o “entorno imediato”, 50% das AINS possuem alto nível de benefício sobre a sociedade e seu entorno imediato, considerando a distância de no máximo 2,5 km. 25% delas são enquadradas em um nível médio, atendendo uma área de até 4,0 km de distância da AINS. 18% estão avaliadas com baixa interferência sobre o local onde se encontram, pois atendem a uma área de até 5,0 km de extensão, e 7% foram avaliadas com interferência nula pois atendem a uma área superior a 5,0 km.

Em relação à “topografia do terreno”, 70% das AINS possuem condições topográficas favoráveis à implantação de equipamentos comunitários ou já possuem, mas sofreram leves alterações em seu relevo para adequação da edificação e dos acessos aos usuários. O restante das AINS faz-se necessário ações de moderadas a altas em relação as intervenções em seus terrenos para implantação de equipamento comunitário.

De acordo com a avaliação dos “acessos” as AINS e ao equipamento comunitário tem-se que 30% possui alto nível de benefício aos usuários. 59% são classificadas com acessos parcialmente adequados e 11% com escassez ou sem acessos adequados à população local.

Em relação aos usos, apenas 25% das AINS possuem algum equipamento comunitário implantado e adequado para ser utilizado pela população local, com 71% atualmente sem uso e sem manutenção pelo Município.

Através dos resultados alcançados, se confirma a hipótese norteadora do estudo, de que a atual situação em relação à regulamentação legal não influência as AINS nas questões em relação a qualidade do espaço ofertado a população como: distribuição geográfica, localização no setor urbano, infraestrutura, entorno imediato, topografia do terreno, acessos e uso da população. Pois a citada lei que estabelece que todos os CHF devem doar ao Município 15% do seu terreno para a implantação de equipamentos comunitários para uso da população local, e que deve estar localizado fora dos muros do CHF, podendo está AINS ser implantada em outro setor censitário que não o do condomínio não influência nas questões urbanísticas e sociais das AINS, pois entende-se que 40% das AINS dos CHF estudados não obtém relações de interferências com a comunidade local (estando a baixo da média no Gráfico 9), independente se estão localizadas junto ao corpo do CHF ou encontram-se em outra área da cidade, pois dessa porcentagem total, 1 AINS (2,5%) se localiza junto ao corpo do CHF e 6 AINS (15%) estão localizadas em outras áreas da cidade.

O mesmo ocorre para os 60% das AINS que possuem algum tipo de interferência positiva sobre a comunidade local, seja com equipamentos comunitários já ofertados à mesma ou com terrenos em condições favoráveis para receber um equipamento comunitário. O fato é que destes 60%, 5 AINS (50%) estão junto ao corpo do condomínio e 5 AINS (50%) em outras áreas da cidade.

Desta forma, um dos maiores agravantes em relação a interferência das Áreas Institucionais sobre o espaço urbano é o não uso adequado (estando junto ao corpo do CHF ou localizadas em outros setores da cidade) para a implantação de equipamentos comunitários, sendo também agravante o número de AINS

localizadas em locais onde não possuem uma quantidade significativa de residências para atendimento.

Das 17 AINS analisadas, somente quatro apresentam equipamentos comunitários para uso da comunidade local, sendo três delas localizadas em outra região da cidade e apenas uma junto ao corpo do condomínio.

O não uso das AINS para a implantação dos equipamentos comunitários tem refletido no aumento e na concentração de pessoas em poucas escolas, centros de educação infantil e unidade de saúde ofertados à população. A falta de praças e parques com qualidade e segurança também impede que as pessoas frequentem esses espaços por medo da violência.

Em relação ao tema, podem ser sugeridas algumas recomendações para pesquisas futuras, como a comparação das AINS existentes no corpo do CHF e as localizadas em outra região da cidade, e em que proporção estão sendo utilizadas pela comunidade local. Outro estudo comparativo poderia ser realizado quanto ao uso das AINS advindas de loteamentos tradicionais comparando-os com o das oriundas dos CHF e também se o fator da AINS estar perto ou longe do CHF está relacionado com a quantidade de AINS e serviços comunitários ofertados na região.

Também se pode perceber que as AINS não apresentam acessos adequados a pedestres, ciclistas e PNEs na maioria dos casos, forçando esses usuários a caminharem pelas ruas ou sendo obrigados a estarem em suas casas por não poderem se locomover convenientemente até uma área de lazer.

Apesar das Áreas Institucionais serem ponderadas como um incentivo na diminuição da segregação socioespacial e na aproximação dos moradores dos Condomínios Horizontais Fechados e da comunidade lindeira, o que se observa é o não cumprimento da legislação em proporcionar espaços de qualidade e segurança para as comunidades, o que favoreceria o encontro de classes e fomentaria a convivência entre pessoas de diferentes níveis sociais. Com base nos resultados, é importante que os gestores urbanos tenham preocupações no que concerne às questões – de forma direta ou indireta – referentes ao incentivo da convivência de classes nos espaços públicos com qualidade e segurança. Essa condição é ainda mais relevante se essas áreas estão relacionadas e legalmente amparadas pela

legislação federal e municipal, visto que esses empreendimentos são os que fomentam o convívio e a tolerância entre pessoas diferentes de uma sociedade.

Neste sentido, o cumprimento das normas legais estabelece a obrigatoriedade de todo loteamento, seja ele aberto ou fechado, doar uma porcentagem do terreno ao Município para a implantação de equipamentos comunitários, para uso público e sem restrições de acesso, gênero, raça, cor ou religião.

A legislação deve ser cumprida não só pelos Condomínios Horizontais Fechados ou outra definição de loteamento, mas principalmente pela gestão municipal, com vistas ao fornecimento, à comunidade, de espaços de lazer, educação, saúde e cultura, entre outros, com infraestrutura, usos e acessos adequados e boa localização e distribuição urbana, visando ao fortalecimento do uso desses espaços por todos os usuários das AINS, sejam de CHF ou sejam de bairros e comunidades do entorno.

Desta forma, destaca-se, como conclusão final, a importância dos gestores urbanos no aperfeiçoamento de dispositivos legais que possam garantir os benefícios desejáveis à toda a sociedade, pois esta pesquisa demonstrou haver fragilidades nos atuais dispositivos, notadamente no relativo ao efetivo uso das Áreas Institucionais advindas dos Condomínios Horizontais Fechados.

REFERÊNCIAS

AGENDA GLOBAL. **La Nueva Agenda Global**. Disponível em: <http://www.archdaily.mx/mx/797935/esta-es-la-nueva-agenda-urbana-promulgada-en-habitat-iii>. Acesso em 26/10/2016.

ANDRADE, Patrícia Alonso de. VIDAL, Wylnna. **Realidade urbana e legislação municipal. Expansão de condomínios residenciais fechados em João Pessoa.** Revista Vitruvius. Arquitextos. 140.04 . jan. 2012. Disponível em: <http://www.wvyw.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.140/4156>. Acesso: 26 de janeiro de 2017.

AZEVEDO, Gabriela Fernandes Neves Luciano de. **Condomínios Fechados e a redefinição das relações socioespaciais no espaço urbano. Um estudo de caso na cidade de Natal/RN.** Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Centro de tecnologia. Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Curso de Arquitetura e Urbanismo. Dezembro 2014.

BARBOSA, Adauto Gomes. COSTA, Ademir Araújo. **Implicações socioespaciais, econômicas e jurídicas em condomínios fechados horizontais**. Mercator, Fortaleza, v. 10, n. 10, n.21, p. 49-61, jan.-abr. 2011.

BARCELLOS, Tanya M. de; MAMMARELLA, Rosetta. **O significado dos condomínios fechados no processo de segregação espacial nas metrópoles.** XII encontro da associação nacional de pós-graduação e pesquisa em planejamento urbano e regional. Belém, 2007.

BARREIROS, Mário Antonio Ferreira. **Reflexões sobre o parcelamento do solo urbano**. Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP – Departamento de Engenharia de Construção Civil. ISSN 0103-9830. BT/PCC/201. São Paulo 1998.

BERNARDES, Genilda D´Arc; JÚNIOR, Ademar Azevedo Soares. **Condomínios Horizontais Fechados: reflexão sobre a configuração do espaço intrametropolitano de Goiânia**. Revista de pesquisas e debates em ciências sociais – UFG – vol. 10, n. 2 – 2007.

BURCOWSKI, Maria da Graça. **Percepção sobre segurança pelos moradores de condomínios horizontais fechados no município de Curitiba e a sua relação com a violência urbana**. Dissertação de mestrado. Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Escola de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Gestão Urbana – PPGTU.2013.

BRASÍLIA. **Estatuto da Cidade – guia para implementação pelos municípios e cidadãos.** Câmara dos Deputados. Brasília 2001.

BRASIL. Lei Federal nº **4.591/64**, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Presidência da República, Casa Civil. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4591.htm>. Acesso em 22 de março de 2017.

BRASIL. Lei Federal nº **6.766/69**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Presidência da República. Casa Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm>. Acesso em 23 de agosto de 2016.

BRASIL. Lei Federal nº **9.785/99**, de 29 de janeiro de 1999. Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nºs 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano). Presidência da República. Casa Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9785.htm>. Acesso em 23 de agosto de 2016.

BRASIL. Código Civil. Lei Federal nº **10.406/2002**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Presidência da República. Casa Civil. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm>. Acesso em 2 de abril de 2017.

BASSO, Jussara Maria. **Investigação de fatores que afetam o desempenho e apropriação de espaços abertos públicos**: O caso de Campo Grande – MS. Dissertação de mestrado. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Faculdade de Arquitetura. Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional – PROPUR. Porto Alegre, 2001.

CABE SPACE. **The Value of Public Space.** How high quality and public spaces create economic, social and environmental value. 2014. Available: <https://www.designcouncil.org.uk/sites/default/files/asset/document/the-value-of-public-space1.pdf>. Access at 10 june 2017.

CEF, Caixa Econômica Federal. **Boas práticas para habitação mais sustentável.** São Paulo: Páginas & Letras. Editora e Gráfica, 2010.

CAMPOS FILHO, C. M. **Reinvente seu bairro:** caminhos para você participar do planejamento de sua cidade. 1. ed. São Paulo: Ed. 34, 2003.

CARVALHO, Inaiá Maria Moreira de. **Capital imobiliário e desenvolvimento urbano**. Caderno CRH, Salvador, v. 26, n. 69, p. 545-562, Set/Dez. 2013.

CEPAL (Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe). **Globalização e Desenvolvimento**. Vigésimo Nono Período de Sessões – Brasília / Brasil – 6 a 10 de maio de 2002.

CEPAL (Comissão Econômica para a América Latina e o Caribe). **Urbanización y políticas de vivienda em China y América Latina y el Caribe**. Perspectivas y estúdios de caso – Nações Unidas – Santiago – Chile – 2014.

CIAM - Congresso Internacional de Arquitetura Moderna. **Carta de Atenas**. Assembleia do CIAM. Novembro 1933 – IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

CORZO, Julio Franco. **Diseño de Políticas Públicas**. D.R. Grupo Editorial y de Investigación Polaris S.A. de C.V. 2012.

COSTA, Carlos; BUITONI, Dulcilia Schroeder. **A cidade e a Imagem**. Faculdade cásper Líbero. Editora In House. São Paulo, 2013.

CORREA, Claudia. **Métodos de alfabetização sintético e analítico**. Revista Viver mente e cérebro. 2015 - Disponível em: <http://escoladossonhosclaudia.blogspot.mx/2015/10/metodos-de-alfabetizacao-sintetico-e.html> Acesso 27 de maio de 2017.

DACANAL, Cristiane; GUIMARÃES, Solange Terezinha de Lima. **A imagem de Condomínios Horizontais.** Universidade Estadual de Londrina. Simpósio Nacional sobre Geografia, Percepção e Cognição do Meio Ambiente – Londrina 2005.

DAGNINO, Evelina. **Sociedade e espaços públicos no Brasil: um balanço necessário**. São Paulo, Paz e Terra/Unicamp, 2002.

D´OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. **Condomínios Fechados na Região Metropolitana de São Paulo:** fim do modelo centro rico versus periferia pobre?. XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP, Caxambú – MG. Setembro 2006.

ESTEVES, Maria Aparecida Vargas; NOGUEIRA, Marly. **A proliferação e a consolidação de condomínios fechados: um estudo de caso em uma cidade média – Divinópolis (MG).** Geografias – Artigos científicos. Belo Horizonte, 17 de janeiro – 06 de junho de 2013. Vol. 9, nº 1, 2013.

FERREIRA, Angela Lúcia; CLEMENTINO, Maria do Livramento M. **Transformações Recentes na Dinâmica Urbana da Região Metropolitana de Natal** – Anais – Sessões Temáticas – ST1 – Produção e estruturação do espaço urbano e regional – XVI ENANPUR – Belo Horizonte 2015.

FILÁRTIGA, Marila; SANTIAGO, Alina. **Transformação Urbana: um estudo de caso do bairro de Cacupé, Florianópolis, SC**. Paisagem Ambiente: ensaios – n.23 – São Paulo – p.34 – 41 – 2007.

FONSECA, Lázaro Batista da; NOBRE, Maria Teresa; DOS SANTOS, João José **Gomes. Entre práticas e invenções cotidianas: fragmentos narrativos sobre degradação ambiental e saúde em Aracaju, Brasil.** Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana. Vol.6 no. 1 Curitiba 2014.

FOZ DO IGUAÇU. Lei Complementar n **º 170/2011,** de 1 º de junho de 2011. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Foz do Iguaçu e fixa normas, para o arruamento, loteamento, subdivisão e unificação de terrenos no município. Aprovada pela Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná e Prefeito Municipal. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/f/foz-do-iguacu/lei-complementar/2011/17/170/lei-complementar-n-170-2011-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-urbanos-no-municipio-de-foz-do-iguacu-e-fixa-normas-para-o-arruamento-loteamento-subdivisao-e-unificacao-de-terrenos-no-municipio>. Acesso em 24 de agosto de 2016.

FOZ DO IGUAÇU. Lei Municipal nº **174/2005,** de Janeiro de 2005. Padronização as calçadas no Município de Foz do Iguaçu. Aprovada pela Câmara Municipal de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná e Prefeito Municipal. Disponível em: <http://www.cmfi.pr.gov.br/pdf/projetos/248.pdf>. Acesso em 5 de maio de 2017.

FRANCO, M. A. R. **Planejamento ambiental para a cidade sustentável.** Annablume: Fapesp, São Paulo, 2001.

FREITAS, José Carlos de, Loteamentos Fechados – Condomínio Horizontal: **Da legalidade dos loteamentos fechados**. São Paulo, 22 de janeiro de 1998. Disponível em: <http://www.ebooksbrasil.org/sitioslagos/documentos/ilegalidade.html> Acesso em 22 de agosto de 2016.

FREITAS, José Carlos de. **Bens Públicos de Loteamentos e sua Proteção Legal.** – São Paulo, 22 de janeiro de 1999. Disponível em: <www-antigo.mpmg.mp.br/portal/public/interno/arquivo/id/5454>. Acesso em 24 de agosto de 2016.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. Sexta edição. São Paulo. Editora Atlas S.A. 2008.

GODOY, Arilda Schmidt. **Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades**. Revista de Administração de Empresas. São Paulo, v.35, n.2, p. 57-63. Mar/Abr. 1995.

GUIDI, M. L. & DUARTE, S. G. **Um esquema de caracterização sócio-econômica**. Rev. bras. Est. psicol., 52: 65-83, 1969.

GOOGLE. **Google Earth**. Versão 7.0 beta. 2017. Local: Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil. Disponível em: <https://www.google.es/intl/es/earth/index.html>.

GOOGLE MAPS. [**Foz do Iguaçu, Paraná, Brasil**] [2017]. Disponível em: <http://google.com.br/maps>.

HONDA, Sibila Corral de Arêa; VIEIRA, Marcela do Carmo; ALBANO, Mayara Pissuti; MARIA, Yeda Ruiz. **Planejamento ambiental e ocupação do solo urbano em Presidente Prudente (SP).** Urbe. Revista brasileira de Gestão Urbana, 2015. 62-73.

HOLANDA, Aurélio Buarque. **Novo Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa** 3ª. Edição Eletrônica Autorizada à POSITIVO INFORMÁTICA LTDA, 2004.

HOLANDA, Frederico de. **O espaço de exceção.** Brasília: Editora Universidade de Brasília. 2002.

IBGE. **Instituto brasileiro de geografia e estatística.** Censo 2010. Disponível em: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/resultados.html>. Acesso em 15 de Fevereiro de 2017.

IPARDES - **Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social**. Disponível em: <http://www.ipardes.gov.br/index.php?pg_conteudo=1&cod_conteudo=3>. Acesso em 9 de agosto de 2017.

ITAIPU BINACIONAL. **Institucional,** 2014. Disponível em: <https://www.itaipu.gov.br/sala-de-imprensa/noticia/40-anos-itaipu-transforma-foz-em-um-dos-maiores-municipios-do-parana>. Acesso 8 de agosto de 2017.

LANDIM, Paula da Cruz. **Desenho de paisagem urbana: as cidades médias do interior central paulista.** Paisagem urbana: ensaios – n. 16 – São Paulo – p.109 – 133 – 2002.

LEME, Maria Cristina da silva. **Urbanismo no Brasil 1895 – 1965.** São Paulo: Studio Nobel/FAU-USPAM, 1999.

LEVY, Dan Rodrigues. **Os condomínios residenciais fechados e a reconceitualização do exercício da cidadania nos espaços urbanos**. Doutorado do Programa de Sociologia da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra. Ponto-E-Vírgula, 7: 95-108, 2010.

LIMA, Fernando Raphael Ferro. **Desenvolvimento regional na fronteira Foz do Iguaçu/BR - Ciudad del Este/PY.** Tese de Doutorado – Universidade Federal do Paraná. Curitiba 2011.

LIMA, Rossana Batista Ferreira. GUERRA, Maria Eliza Alves. **Espaços Infantis Públicos Humanizados?** O estudo de caso “o mundo da criança”, no parque do Sabiá, Uberlândia - MG. Construção de cidade verdes. III encontro técnico e científico. 26 e 27 de Outubro de 2016. ISBN 978-85-68242-26-1.

LOPES, Wilza Gomes Reis. et. al. **A implantação de condomínios horizontais fechados e a sustentabilidade urbana: estudo na cidade de Teresina, Piauí, Brasil.** XV Safety, Helth and Environment World Congress. July 19 -22, 2015, Porto, Portugal.

LYNCH, Keven. **A imagem da Cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos da metodologia científica**. 5º edição. São Paulo. Editora Atlas S.A. 2003.

MARICATO, Ermínia. **“Brasil, cidades – alternativas para a crise urbana”.** 2. ed.,Petrópoles: VOZES, 2002.

MESQUITA, Adailson Pinheiro. **Parcelamento do Solo Urbano e suas diversas formas.** 1º edição. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2008.

MENNEH, Marcia Halluli; COELHO, Ana Maria. **Características do sistema de parques públicos urbanos da cidade de São Paulo**. 2000. Disponível em: <www.infohab.org.br/entac2014/2000/Artigos/ENTAC2000_442.pdf>. Acesso em dezembro 2015. Acesso em 20 de janeiro de 2017.

MORAES, Anselmo Fábio; GOUDARD, Beatriz; OLIVEIRA, Roberto. **Reflexões sobre a cidade, seus equipamentos urbanos e a influência destes na qualidade de vida da população**. Interthesis. Vol. 05. N. 02. 2008.

MORETTO, Mateus; et.al. **Fatores físicos e aspectos locacionais na definição de referencias urbanos**. ENTAC2006. A construção do futuro. XI Encontro Nacional de Tecnologia no Ambiente Construído. 23 a 25 de agosto/ Florianópolis – SC, 2006.

MOURA, Suzana; LOIOLA, Elizabeth; LIMA, Ana Luiza de Codes. **A gestão local do desenvolvimento econômico: As experiências de Salvador e Porto Alegre.** Organização Social. Vol.6 nº15, Salvador may/Aug. 1999.

MPSC. Ministério Público de Santa Catarina. **Guia do Parcelamento do Solo Urbano**. Perguntas e respostas. Consultas e modelos. Coordenadoria de Comunicação Social. Gráfica Clicheria Cromos. 2010.

NEVES, Fernando Henrique. **Planejamento de equipamentos urbanos comunitários de educação:** algumas reflexões. Cad. Metrop., São Paulo, v. 17, n. 34. Pp, 503-516, nov 2015.

NDC. **Neighborhood Development - LEED**. Created by the congresso for the New Urbanism, Natural Resources Defense Council, and the U.S. Green Building Council. 2009.

OLIVEIRA, Lucimara Albieri; MASCARÓ, Juan José. **Análise da qualidade de vida urbana sob a ótica dos espaços públicos de lazer**. Ambiente Construído, Porto Alegre, V. 7, n. 2, p. 59-69, abr/jun. 2007.

OLIVEIRA Jr, Hélio Rodrigues. **Reflexões sobre o estudo da proliferação de condomínios fechados: críticas e sugestões**. Cadernos Metrópole 20. Pp. 221-239. 2008.

PINTON, Leando de Godoi; CUNHA, Cenira Maria Lupinacci da. **Diagnóstico do Estado Geoambiental da área urbana do Município de Cubatão (SP).** Revista Sociedade e Natureza. Vol. 26 no. 2. Uberlândia 2014.

PUC-Rio – **Metodogia e critérios empregados no Brasil para classificar os estratos sociais.** Certificação Digital Nº 0220867/CA.

PLANO DIRETOR - **Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu**. Secretária Municipal de Planejamento Urbano. Departamento de projetos e urbanismo. Agosto 2006.

PMFI – **Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu**. Disponível em: <http://www.pmfi.pr.gov.br/>. 2016.

PMFI - **Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu**. Disponível em: <http://www.pmfi.pr.gov.br/>. 2017.

QUIVY, Rayrnound. CARNPENHOUDT, Luc Van. **Manual de investigación en ciencias sociales.** Editora Limusa, S.A. de C.V. Grupo Noriega Editores. México D.F. 2005.

REIS, Carlos Madson. **Brasília: Espaço, Patrimônio e Gestão Urbana**. Universidade de Brasília. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação. Dissertação apresentada no curso de pós-graduação da faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Brasília 2001.

REZENDE, Fernando. Planejamento no Brasil: auge, declínio e caminhos para a reconstrução. CEPAL/BRASIl – 2010. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/TDs_Ipea_Cepal/tdcepal_004.pdf>. Acesso em 19 de agosto de 2016.

RIBEIRO, Luiz Cesar Queiróz**. Contemporary challenges of the constructuin of the citizenship in Brazilian metropolis.** Society and state. 2007. Aveilabl: <http://search.proquest.com/docview/1553434355/fulltext/FD11A375C0C74825PQ/1?accountid=41816>. Access at 24 august, 2016.

RODRIGUES, Silvia. **Loteamentos Fechados e Condomínios Residenciais em São José do Rio Preto.** Dissertação apresentada como exigência para obtenção do Título de Mestre em Urbanismo, ao Programa de Pós – Graduação na área de Urbanismo. Pontifícia Universidade Católica de Campinas – PUC – Campinas – 2006.

ROSA, Vanessa de Castro. **A ilegalidade dos "condomínios fechados": Uma afronta ao desenho da cidade e a mobilidade urbana**. Estratégias de projeto e intervenção nas metrópoles contemporâneas: Experiências e Perspectivas. 4º Colóquio Brasil – Portugal. 7 a 10 de novembro de 2016.

RSNL. **Neighborhood Development - LEED**. Created by the congresso for the New Urbanism, Natural Resources Defense Council, and the U.S. Green Building Council. 2009.

SÁNCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades na virada do século: Agentes, Estratégias e Escalas de Ação Política.** – Rer. Social. Política. Curitiba. 2001.

SANTOS, Alexandre, Pereira, et. al. **O lugar dos pobres nas cidades**: explorações teóricas sobre a integração da periferização e pobreza na produção do espaço urbano. XVI ENANPUR. Espaço, Planejamento e Insurgências. Belo Horizonte, 2015.

SANTOS, Mariana Rodrigues Ribeiro dos. RANIERI, Victo Eduardo Lima. **Critérios para análise do zoneamento ambiental como instrumento de planejamento e ordenamento territorial**. Ambiente e Sociedade. São Paulo v.Xvi, n. 4. p. 43-62. Out.-dez. 2013.

SARTORI, Elisiane; GARCIA, Carlos Henrique Menezes. **Políticas Públicas e Espaço Público: aproximações teóricas-conceituais no contexto brasileiro**. Encontro Internacional. Participação, democracia e políticas públicas: aproximando agendas e agentes. 23 a 25 de Abril de 2013 – UNESP – Araraquara.

SAULE, Nelson Júnior. **Nova Lei do Parcelamento do Solo Urbano e as funções sociais da cidade.** Diretor do Instituto Pólis, professor da PUC-SP, advogado especializado em direito urbanístico. Publicado em: 13/06/2000. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/826/826.pdf>. Acesso em: 10 de novembro de 2016.

SILVA, Edna Lúcia da; MENEZES, Estera Muszkat. **Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação.** 4º edição revisada e atualizada. Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC. Florianópolis – 2005.

SILVA, Geovany José Alexandre da; WERLE, Hugo José Scheuer. **Planejamento Urbano e Ambiental nas Municipalidades: Da cidade à sustentabilidade, lei à realidade**. Paisagens em Debate revista eletrônica da área de paisagem e ambiente, FAU.USP – n.5, dezembro 2007.

SILVA, Graciette Borges da. **Critérios de estratificação social.** Revista saúde pública. São Paulo. 15. 38-45. 1981.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro.** 6º edição. Revista e atualizada. Malheiros editores. 2010.

SILVA, Keli de Oliveira. **A periferização causada pela desigual urbanização brasileira**. Revista Urutágua – revista acadêmica multidisciplinar – <www.urutagua.uem.br/011/11silva.htm> nº 11 - Dez./Jan./Fev./Mar. 2007 – Quadrimestral – Maringá – Paraná.

SOUZA, Marcelo Lopez de. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. 2º edição. Editora Bertrand Brasil. Rio de Janeiro, 2005.

STROHAECKER, Tânia Marques. **A urbanização no litoral norte do estado do Rio Grande do Sul:** Contribuição para a gestão urbana ambiental do município de Capão da Canoa. Tese de Doutorado apresentada como requisito parcial para obtenção do Título de Doutor em Geociências. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Instituto de Geociências. Programa de Pós-Graduação em Geociências. Porto Alegre, 2007.

TAKEDA, Tatiana de Oliveira. **Uso e Ocupação do solo urbano**. Jurisway, Novembro de 2013. Disponível em: <http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=12363>. Acesso em 9 de fevereiro de 2017.

TREVISAN, Andrei Pittol & BELLEN, Hans Michael van. **Avaliação de políticas públicas: uma revisão teórica de um campo em construção.** Revista de Administração Pública. Rio de Janeiro, maio/junho 2008.

THAUMATURGO, Leila Regina Youssef. SIMÕES, Silvio Jorge Coelho. TRANNIN, Isabel Cristina de Barros. **A Construção da usina hidrelétrica de Itaipu e seu impacto sobre a urbanização de Foz do Iguaçu**. Anais XVI Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto – SBSR, Foz do Iguaçu, PR, Brasil, 13 a 18 de abril de 2013, INPE.

UN-HABITAT. **Global Public Space Toolkit: From global principles to local policies and practice.** United Nations Human Settlements Programme, 2015. (UN-Habitat).

UN-HABITAT III. **New Urban Agenda.** Draft outcome document for adoption in Quito, October 2016.