

UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ
DEPARTAMENTO ACADÊMICO EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL

PRISCILA SANTOS MOREIRA

**O IMPACTO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS NA PAISAGEM
URBANA DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO

CURITIBA - PR

2018

PRISCILA SANTOS MOREIRA

**O IMPACTO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS NA PAISAGEM
URBANA DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**

Monografia de Especialização apresentada ao Departamento Acadêmico de Educação a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná como requisito parcial para obtenção do título de “Especialista em Gestão Pública Municipal”- Orientador: Prof. DR. Christian Luis da Silva

CURITIBA - PR

2018



Ministério da Educação
Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Diretoria de Pesquisa e Pós-Graduação
Especialização em Gestão Pública Municipal



TERMO DE APROVAÇÃO

O IMPACTO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS NA PAISAGEM URBANA DO MUNICÍPIO DE
TELÊMACO BORBA

Por

PRISCILA DOS SANTOS MOREIRA

Monografia apresentada às 14:30, do dia 2 de agosto de 2018, como requisito parcial para a obtenção do título de especialista no Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, Turma , ofertado na modalidade de Ensino a Distância, pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Câmpus Curitiba. O candidato foi arguido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho APROVADO.

Christian Luiz da Silva
UTFPR - Curitiba
(orientador)

Rogério Alon Duenhas
UTFPR - Curitiba

Ana Cristina Macedo Magalhães
UTFPR - Curitiba

RESUMO

MOREIRA, Priscila dos Santos. O impacto das residências geminadas na paisagem urbana do município de Telêmaco Borba. 2018. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Programa de Pós-Graduação UAB, Centro Federal de Educação Tecnológica do Paraná. Curitiba, 2018

A pesquisa é descritiva aplicada e de análise documental. Descreve a evolução das residências geminadas no município de Telêmaco Borba, faz uma discussão sobre a legislação pertinente e avalia a percepção de profissionais da área sobre o impacto para a paisagem urbana. Apresenta os conceitos de Residências Geminadas, Zoneamento, Estatuto da Cidade, Plano de Diretor bem como sua relação com a paisagem urbana. Complementado por uma pesquisa de campo, o estudo verificou, por meio de aplicação de questionário, como os arquitetos que trabalham com essas construções, percebem a interferência dessas residências na paisagem do município. Mostra a análise dessa pesquisa realizada com esses profissionais, que trabalham na concepção e execução desses projetos na cidade. Faz também uma análise da evolução dessas residências na cidade, indicando a quantidade de alvarás emitidos a partir do ano de 2012 até 2017. As principais limitações desse estudo encontram – se, sobretudo na carência de bibliografia e estudos específicos sobre o tema abordado. Não pode – se deixar de mencionar a quantidade de entrevistados que responderam a pesquisa, sendo relativamente baixo. É importante salientar que o município não tem lei específica para essas construções, porém o zoneamento acabou por facilitar a viabilização desses empreendimentos.

Palavras-chave: Residências geminadas. Plano Diretor. Zoneamento urbano.

ABSTRACT

The research shows a conceptual and critical approach in the question of urban landscape with the focus on the residences twinned in the focus on the residences twinned in the city of Telêmaco Borba, it makes a discussis the relevante legislation and assesses the perception of the professionals in the area on the impact on the urban landscape. Shows the concepts of twin residences, zoning, city statutes. Master plan, as well as its relation with the urban landscape. Complemented by a field survey, the study verified through questionnaire application, how the architects working with these constructions perceive the interference of these residences in the landscape of the municipality. Shows the analysis of this research carried out with these professionals who work on the design and execution of these projects in the city.

Keyword: Twinned residences, Masterplan, Urban zoning.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1: TABELA RESUMO DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS DAS DIFERENTES ZONAS URBANAS	19
FIGURA 2: QUESTIONÁRIO PARA REALIZAÇÃO DA PESQUISA COM OS ARQUITETOS DO MUNICÍPIO	32
FIGURA 3: QUANTIDADE DE ALVARÁS EMETIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA ENTRE 2012 E 2017	40
FIGURA 4: QUANTIDADE DE ALVARÁS EMETIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA ENTRE 2012 E 2017	41
FIGURA 5: BAIRROS DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA	42
FIGURA 6: RUA JEQUITIBÁ, BAIRRO ÁREA 06	43
FIGURA 7: RUA MEDINA, BAIRRO ÁREA 06	43
FIGURA 8 RUA MEDINA, BAIRRO ÁREA 06	44
FIGURA 9: BAIRRO CASA BELLA.....	44
FIGURA 10: GRÁFICO DAS VANTAGENS PARA O MUNICÍPIO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	45
FIGURA 11: GRÁFICO DAS DESVANTAGENS PARA O MUNICÍPIO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	46
FIGURA 12: GRÁFICO DA INTERFERÊNCIA POSITIVA NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO.....	47
FIGURA 13 GRÁFICO DA INTERFERÊNCIA NEGATIVA NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO.....	48
FIGURA 14: GRÁFICO MUNICÍPIO DEVE RESTRINGIR A CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	48

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	8
1.1	Tema.....	9
1.2	Problema.....	9
1.3	Justificativa.....	10
1.4	Objetivos.....	10
1.5	Metodologia.....	10
2	FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	12
2.1	Plano Diretor Municipal e Estatuto da Cidade.....	12
2.2	Zoneamento.....	17
2.3	Paisagem Urbana.....	19
2.4	Residências Geminadas.....	27
3	METODOLOGIA.....	31
4	APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....	35
4.1	Leis.....	35
4.2	Evolução das Casas Geminadas.....	40
4.3	Percepção de Arquitetos e Urbanistas.....	45
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	51
	REFERÊNCIAS.....	53

1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é um instrumento de governo, de caráter político e que deve ser processual e permanentemente pactuado, capaz de compatibilizar, no interesse coletivo, os instrumentos públicos e privados e distribuir com justiça os benefícios e os ônus do processo de urbanização.

O zoneamento de uso e ocupação do solo urbano são o conjunto de normas que destinam fixar os usos dos terrenos e edificações e suas densidades, como meio de promover a distribuição racional da população nos diversos setores, em função da topografia, do sistema viário e da infra-estrutura existente e proposta.

As residências geminadas são construções simétricas, que unem duas ou mais habitações compartilhando entre elas parte da estrutura, muitas vezes o telhado e possuem a mesma planta. Suas dimensões normalmente não ultrapassam os 70m² em cada residência.

Esse tipo de construção está relacionada à escassez e à valorização de terrenos e por tratar - se de um modelo em que é possível otimizar a alvenaria e as instalações hidráulicas e elétricas das habitações, reduzindo o custo da obra. Inicialmente esse tipo de construção foi muito utilizado em programas habitacionais, porém nos últimos anos observamos que essas edificações tem sido construídas em larga escala.

As recentes políticas públicas para habitação de interesse social, no Brasil, têm criado uma paisagem de novos condomínios, loteamentos e residências nas periferias das cidades. O programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) foi um marco na política habitacional destinando alto volume de subsídios diretos ao comprador e priorizando famílias de menor renda, conforme previsto no Plano Nacional de Habitação.

Para Rossi nenhum empreendimento nas cidades capitalistas se justifica sem lucro, as intervenções urbanas só são realizadas por viabilizarem o desenvolvimento econômico da cidade. Ele cita o estudo sobre o uso do solo em Paris, de Maurice Halbwachs, segundo o qual, o projeto de Hausmann para Paris não teria sido implantado apenas com as razões de ordem, de higiene e de estética, se não resultassem em um avanço econômico importante.

A divisão do território através do zoneamento tem por objetivo orientar a expansão urbana, e a distribuição espacial da população de forma a garantir o

desenvolvimento econômico, social e o equilíbrio ambiental. O instrumento de zoneamento é implantado dentro do plano diretor de cada cidade obedecendo às características e necessidades de cada comunidade em particular. (PAIXÃO e AIALA, 2013).

Trabalhando a 10 anos na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano no município de Telêmaco Borba, no setor de análise e aprovação de projetos, arquiteta e urbanista de formação, observei o grande volume de projetos referente a residências geminadas dia a dia, achando pertinente uma pesquisa mais aprofundada sobre o tema, tentando dessa forma verificar a real situação desses projetos na visão dos profissionais. Nesse sentido, a presente pesquisa tem o intuito de analisar os possíveis impactos das residências geminadas na paisagem urbana do município de Telêmaco Borba, para isso foi necessário entrevistar os arquitetos e urbanistas que trabalham com esses projetos no município.

1.1 Tema

O impacto das residências geminadas na paisagem urbana no município de Telêmaco Borba com o crescimento acelerado dessas construções. Com o grande crescimento nos últimos anos das construções dessas residências geminadas no município, procurou se verificar quais seriam os impactos dessas construções na paisagem urbana na cidade de Telêmaco Borba.

De acordo com informações obtidas no licenciamento de obras, o número de alvarás emitido para esse tipo de construção variou entre 58% a 61% do total de alvarás emitidos no município.

1.2 Problema

O objetivo da pesquisa é mostrar se a paisagem urbana na cidade é afetada com a implantação das residências geminadas no município de Telêmaco Borba. Com o grande crescimento dessas construções, que iniciou principalmente a partir do ano de 2011, procurou – se verificar se o crescente aumento desses empreendimentos altera a paisagem e se isso percebido de forma positiva ou negativa pelos profissionais da área.

Na tentativa de contemplar o objetivo proposto, no estudo, utiliza-se a categoria de análise da paisagem por meio do método da percepção desses profissionais. Em busca dos aspectos objetivos e subjetivos que norteiam a opinião

dos profissionais que participam diretamente desse processo, arquitetos e urbanistas, perante esses empreendimentos, observa-se que há uma série de elementos envolvidos nesse processo que ultrapassa a simples aceitação do empreendimento.

1.3 Justificativa

Entende – se que pesquisar a cidade, sua dinâmica, sua formação e refletir sobre os impactos de sua expansão é uma forma de tentar influenciar o projeto urbano e seu reflexo na formação da paisagem. É importante verificar a percepção dos responsáveis por esses projetos, pois muitas vezes o proprietário já está com a ideia definida quando procura o profissional para fazê-lo, e não tem grandes preocupações com essa paisagem.

Ao final da pesquisa, os resultados poderão ser divulgados e encaminhados ao poder público, possibilitando tomar as melhores decisões com relação a essas construções.

1.4 Objetivos

O objetivo geral da pesquisa é verificar os impactos das construções geminadas na paisagem urbana no município de Telêmaco Borba. Para tanto os objetivos específicos são:

- Avaliar a percepção dos Arquitetos e Urbanistas sobre o impacto das residências geminadas na paisagem urbana de Telêmaco Borba
- Identificar a evolução da construção das residências geminadas em Telêmaco Borba;
- Verificar a legislação sobre a questão da paisagem urbana e residências geminadas no município.
- Avaliar a percepção dos Arquitetos e Urbanistas sobre o impacto das residências geminadas na paisagem urbana de Telêmaco Borba

1.5 Metodologia

Foi realizado um questionário com os arquitetos e urbanistas que atuam no município de Telêmaco Borba, posteriormente serão analisadas as respostas quanto

ao entendimento que esses profissionais envolvidos na pesquisa possuem da paisagem do município.

Nestes questionamentos serão levantados aspectos como as vantagens desses empreendimentos bem como as desvantagens para o zoneamento, a ocupação do solo urbano.

Questões relacionadas a estética, perfil do usuário dessas edificações, quantidade de casas geminadas construídas, e o valor desses imóveis também serão apontadas na pesquisa. Os resultados serão analisados, tabulados e desenvolvidos gráficos para facilitar o entendimento.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Para tratar dos impactos das residências geminadas, é necessário conhecer alguns conceitos importantes como Plano Diretor, Estatuto da Cidade, Zoneamento, Paisagem Urbana e Residências Geminadas.

2.1 Plano Diretor Municipal e Estatuto da Cidade

Ao contrário do que muitos pensam, o planejamento urbano no Brasil não se inicia na década de 1950, período em que o Brasil passa a ser um país majoritariamente urbano. Verifica-se seu início, em que pese ainda não haver uma denominação formal de “Planejamento Urbano” e nem estruturas formais nas administrações públicas, no último quartel do século XIX.

Na época, preocupações com a saúde da cidade (higienismo), a necessidade do rompimento com o passado colonial e a adesão ao moderno e a ascensão de uma nova classe dominante (que demandou o “embelezamento das cidades”), começam a propiciar intervenções nas cidades. (DEÁK; SCHIFFER, 1999)

Para Csaba Deák (1999 p.12)

(...) foi a partir do segundo quartel deste século que a escala alcançada pela urbanização começou a provocar iniciativas por parte do Estado e modificações na administração pública. Um dos resultados nesse sentido é o aparecimento de uma nova atividade governamental com a finalidade específica de tratar dessas novas entidades que estavam surgindo: as aglomerações urbanas. É o nascimento do planejamento e, particularmente, do planejamento urbano, cujos primórdios podem ser situados no Estado Novo – no advento do qual Otávio Ianni via, significativamente, a consolidação de ‘uma vitória importante [...] da cidade sobre o campo.’

Villaça (1999) divide em três períodos a história do planejamento urbano no Brasil: o primeiro inicia-se no final do século XIX, por volta de 1875 e vai até o ano de 1930. O segundo vai de 1930 até por volta de 1992, ano em que se inicia o terceiro período e que perdura até o fim do século XX.

Podemos acrescentar, ao esquema proposto por Villaça, um quarto período que inicia-se em 2001, com a aprovação do Estatuto da Cidade, legislação que regulamenta, ratifica e afasta qualquer dúvida, porventura existente, sobre a validade e/ou aplicabilidade das diretrizes da nova ordem jurídico-urbanística no país, introduzida pela Constituição de 1988, através do conceito de função social da propriedade..

No ano de 1930 tem-se a divulgação dos planos para duas maiores cidades do Brasil, que trazem como novidade o destaque para infraestrutura e o transporte.

Conforme Villaça (1999 p. 206)

“(...) o interesse pelas oportunidades imobiliárias que as remodelações urbanas oferecem, e nesse sentido o centro da cidade ainda é o grande foco de atenção dos planos. No discurso, entretanto, pretende-se abordar a cidade inteira.”

Marcam este período os Planos Agache, para o Rio de Janeiro, e o de Prestes Maia, para São Paulo.

Este período “(...) é marcado pela passagem do planejamento que era executado para o planejamento-discurso. Nasceram expressões como caos urbano, crescimento descontrolado, e necessidade de planejamento, para tentar justificar a falta de soluções para os “problemas urbanos”. (VILLAÇA, 1999 p. 206).

Planejamento Integrado e os Superplanos (1965-1971)

Segundo essa concepção de planejamento, a cidade não poderia ser encarada apenas em seus aspectos físicos. Os problemas urbanos não poderiam limitar-se ao âmbito da engenharia e da arquitetura. A cidade – passa a pregar a ideologia dominante – é também um organismo econômico e social, gerido por um aparato político-institucional. Os planos não podem limitar-se a obras de remodelação urbana: eles devem ser integrados tanto do ponto de vista interdisciplinar como do ponto de vista espacial, integrando a cidade em sua região. Sem isso não seria possível resolver os ‘problemas urbanos’ que se avolumavam. (VILLAÇA, 1999: 211-212)

Este período ratifica o que já se mostrava claro no Plano Agache: o distanciamento entre os planos e a realidade posta nas cidades. Conforme explicita Villaça (1999), este distanciamento atingirá seu apogeu com os Superplanos, que se caracterizam pelas ideias de globalidade, de sofisticação técnica e interdisciplinaridade do planejamento.

Surge uma nova forma de abordagem, conduzida agora institucionalmente pelo SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, que gerenciava o Sistema Nacional de Planejamento para o Desenvolvimento, que tinha por finalidade “induzir os municípios brasileiros a elaborarem planos diretores”. “Nasce” a indústria dos Planos Diretores.

Uma característica destes Planos nos é explicitado por Villaça (1999), ao afirmar que:

(...) estes planos foram elaborados de maneira totalmente diversa dos planos do século passado e do de Prestes Maia. Enquanto estes consolidavam o pensamento dominante em sucessivas administrações municipais e estaduais, sendo elaborados dentro das prefeituras, os superplanos são peças da mais pura tecnocracia, elaborados por especialistas de escritórios privados. Essa prática dominou o período do Serfhou. (VILLAÇA, 1999: 216)

Já no terceiro período que se inicia na década de 1990 e que entendemos vigorar até 2001, quando é promulgado o Estatuto da Cidade. Este é fruto dos vários movimentos pela reforma urbana, iniciados em 1963, quando da realização do Seminário de Habitação e Reforma Urbana, realizado em Petrópolis. Tem como ponto marcante a inserção, por meio de uma Emenda Popular (Emenda pela Reforma Urbana), na Constituição Federal de 1988, dos artigos 182 e 183, que pavimentam em definitivo uma nova fase para a questão urbana no Brasil.

Mesmo sem ter uma regulamentação dos artigos, várias cidades, dentre as quais destacamos Recife e Porto Alegre, tentaram por em prática os princípios estabelecidos por essa nova ordem urbanística estabelecida pela Constituição de 1988. A insegurança jurídica e a mentalidade dos operadores do direito e dos governantes, ainda vinculada aos aspectos tradicionais absolutos da propriedade urbana contidos no Código Civil de 1916, fizeram com que poucos casos práticos tivessem sucesso, em que pese o caráter desbravador destas iniciativas. No período procura-se sair dos planos tecnocráticos para os planos políticos. Busca-se extrapolar, transpor as barreiras dos escritórios técnicos e colocar em discussão (técnica e política) a cidade real, com seus anseios e vários atores envolvidos.

A partir da instituição da Política Urbana na Constituição Federal de 1988, estabeleceu o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Os municípios, então, passaram a ter a competência sobre a ordenação, o uso e a ocupação do solo, que são vistos como ferramentas de regulação, baseado principalmente em modelos ideais de distribuição de densidades e compatibilidade. Para a cidade ter planejamento urbano, é imprescindível que se tenha um Plano Diretor, uma vez que este é o principal instrumento de ordenação e expansão

urbana. A ausência de gestão, ordenamento e planejamento traz à cidade problemas graves como falta de equipamentos e serviços públicos, de infraestrutura adequada, etc., e suas consequências são desastrosas e acarretam uma série de questões difíceis de resolver. Para que as cidades sejam saudáveis, funcionais, ordenadas, com infraestrutura, são importantes a elaboração e efetivação de um Plano Diretor eficaz.

De acordo com a Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), tornou – se obrigatória a elaboração de planos diretores municipais em cidades com população maior de 20 mil habitantes. Nesse aspecto é importante definir o que é Plano Diretor.

Para Villaça, (1999, p.238)

Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e da sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para que a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal.

Conforme Dallari e Ferraz (2010)

[...] o plano diretor é o mais importante instrumento de planificação urbana previsto no Direito Brasileiro, sendo obrigatório para alguns Municípios e facultativo para outros; deve ser aprovado por lei e tem, entre outras prerrogativas, a condição de definir qual a função social a ser atingida pela propriedade urbana e de viabilizar a adoção dos demais instrumentos de implementação da política urbana.

As cidades não são apenas reflexos do que se passa na sociedade. São bem mais que um mero cenário passivo, onde os conflitos, a cultura se expressam. Os espaços urbanos não se limitam também a ser locais ou palcos da produção industrial, da troca de mercadorias, ou lugares onde os trabalhadores vivem. Eles são tudo isso e muito mais; são produtos: edifícios, viadutos, ruas, placas, postes, árvores, enfim paisagem que é produzida e apropriada sob determinadas relações sociais. (Erminia Maricato)

O Estatuto da Cidade foi aprovado em 10 de julho de 2001, através da Lei n. 10.257. Ele consagra a função social da cidade e propriedade e estabelece as novas

regras para organizar o espaço urbano. A origem disso surgiu com o Movimento pela Reforma Urbana, da década de 1960 – rearticulado no processo de elaboração da Constituição – formado por profissionais (advogados, arquitetos, urbanistas, engenheiros, assistentes sociais etc) articulados com os setores populares em torno dos nascentes movimentos sociais de luta por moradia.

O Estatuto define as regras para a política urbana nacional, válidas para todas as cidades acima de 20.000 habitantes, turísticas ou em região metropolitana, mas todos os municípios podem incorporar seus avanços.

[...] estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. (BRASIL, 2001, art.1º, parágrafo único)

O Estatuto estabelece as novas regras, oferece os instrumentos para organizar a cidade e tem como fundamentos:

- Direito à Cidade e à Cidadania: compreende o acesso de todos os cidadãos a terra, à moradia digna, aos serviços e equipamentos urbanos, ao transporte, ao lazer, ao saneamento ambiental e ao meio ambiente sadio.
- Atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana: reorienta a ação do estado, do mercado imobiliário e da sociedade para a democratização do acesso ao solo urbano. Ou seja, exige que o proprietário de imóvel, público ou privado, cumpra a destinação de interesse da coletividade (social, cultural ou ambiental) definida no Plano Diretor do município.
- Gestão democrática: integra planejamento, gestão e controle social ao reconhecer que a cidade se produz por uma multiplicidade de agentes, que devem ter suas ações coordenadas e participativas na formulação, na execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.
- Reconhecimento da cidade informal: define estratégias e instrumentos para a sua legalização.

A Constituição delega aos municípios a autonomia e a responsabilidade pela formulação e gestão da política urbana e estabelece que ela precisa estar expressa no Plano Diretor, instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. O Plano Diretor é um indutor de desenvolvimento, ele vai direcionar o crescimento das cidades e orientar a ocupação ordenada do solo urbano. É um

importante suporte jurídico para as administrações que buscam alternativas na solução dos problemas urbanos. Ele deve ser elaborado por todas as cidades com mais de 20.000 habitantes.

O Estatuto da Cidade oferece aos municípios um leque de instrumentos urbanísticos que deverão ser utilizados para corrigir as distorções e induzir o desenvolvimento da cidade com mais equidade e sustentabilidade. A maioria desses instrumentos para serem aplicados deverão constar do Plano Diretor e outros, como as Zonas Especiais de Interesse Social, podem ser aplicados por meio de lei específica. Caberá a cada município, em função da sua realidade, escolher as diretrizes e os instrumentos mais apropriados para solucionar de forma criativa seus problemas. Os instrumentos devem ser compatíveis com a realidade local e com os objetivos que se quer alcançar.

O Estatuto relaciona mais de 30 instrumentos classificando-os em: instrumentos de planejamento, institutos tributários e financeiros e institutos jurídicos e políticos. Muitos já existiam antes do estatuto. O Estatuto induz a articulação entre a política tributária e a política urbana.

2.2 Zoneamento

O zoneamento de uso e ocupação do solo urbano é um instrumento amplamente utilizado nos planos diretores, através do qual a cidade é dividida em áreas sobre as quais incidem diretrizes diferenciadas para o uso e a ocupação do solo, especialmente os índices urbanísticos. O zoneamento foi utilizado pela primeira vez na Alemanha, mas foi nos Estados Unidos que ele ganhou força, a partir do início do século XX (LEUNG, 2002).

Alguns de seus principais objetivos são o controle do crescimento urbano, a proteção de áreas inadequadas à ocupação urbana, a minimização dos conflitos entre usos e atividades, o controle do tráfego, a manutenção dos valores das propriedades e do *status quo* (JUERGENSMEYER; ROBERT, 2003; ANDERSON, 1995). Ele busca alcançar esses objetivos através do controle de dois elementos principais: o uso e o porte (ou tamanho) dos lotes e das edificações. Através disso, supõe-se que o resultado final alcançado através das ações individuais esteja de acordo com os objetivos do Município, que incluem proporcionalidade entre a ocupação e a infra-estrutura, necessidade de proteção de áreas frágeis e/ou de interesse cultural, harmonia do ponto de vista volumétrico, etc.

Segundo Ferrari (2004), o zoneamento urbano:

“Consiste [...] na divisão das zonas urbanas e de expansão urbana de um Município em zonas menores, claramente definidas e delimitadas [...], para as quais são prescritos: os tipos de uso do solo permitidos (residencial, comercial, industrial e institucional); as taxas, coeficientes ou índices de ocupação e aproveitamento dos lotes pelas construções; os recuos mínimos com relação às divisas do lote, gabaritos de altura das construções, áreas e medidas mínimas dos lotes, densidades demográficas e algumas outras normas urbanísticas.” (FERRARI, 2004)

O quadro a seguir foi retirado do Código de Obras do município de Telêmaco Borba e mostra um resumo dos padrões construtivos das diferentes zonas urbanas do município. Pode – se observar a área mínima do lote em cada uma das zonas, a testada mínima desse lote, a taxa de ocupação (porcentagem máxima de construção em projeção horizontal permitida no lote), o coeficiente de aproveitamento (quantidade total possível de ser construída, existe a mínima, a básica e a máxima), o recuo frontal obrigatório, a taxa de permeabilidade (a porcentagem de área em um terreno a qual precisa ficar livre de edificações para garantir o escoamento da água da chuva, composta preferencialmente por vegetação) e número máximo de pavimentos que podem ser construídos.

TABELA RESUMO DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS DAS DIFERENTES ZONAS URBANAS									
ZON A	Área mín. do lote (m ²)	Test ada Míni ma (m)	Taxa de Ocupação (%)	Coeficientes de Aproveitamento			Recuo Fronta l mín. (m)	Taxa de Permea bilidade (%)	Limite max. de Pavime ntos
				mínimo	Básico	máximo			
ZR1	450	15	60	0,15	1,4	1,6	5	10	02
ZR 2	360	12	70	0,15	2,8	4,2	4 ou 5 nos termos do artigo 49	10	06, 12, 16 ou 20 nos termos do artigo 18, VI
ZR 3	360	12	70	0,15	1.4	2,8	4 ou 5 nos termos do artigo 49	10	04
ZR 4	300	12	70	0,15	1,00	1,5	4 ou 5 nos termos do	10	02

							artigo 49		
ZR 5	200	10	70	0,15	1,0	1,5	4 ou 5 nos termos do artigo 49	10	02
ZCCC	360	12	100 – nos dois primeiros pavimentos e 70 - nos demais pavimentos para uso comercial ou misto 70 – uso residencial	0,15	1,5	3,0 – residencial ou misto 3,5 – comercial ou serviço	5 quando de imóvel de uso residencial	Dispensada Ou de 10 quando de uso residencial	04
ZC 1	360	12	100% da área edificável do lote – nos três primeiros pavimentos e 70 nos demais pavimentos para uso comercial ou misto 70 – uso residencial	0,15	4,5 - residencial 4,7 – misto ou comercial	9,0 - residencial 9,2 – misto ou comercial	5	10	06, 12, 16 ou 20 nos termos do artigo 18, VI
ZC 2	360	12	100% da área edificável nos três primeiros pavimentos e 70 nos demais pavimentos para uso comercial ou misto 70 – uso residencial	0,15	4,5 residencial 4,7 misto/comercial	9,0 - residencial 9,2 – misto ou comercial	5	10	06, 12, 16 ou 20 nos termos do artigo 18, VI
ZC 3	600	20	60	0,15	1,6	2,0	10	10	03
ZI 1	1.000	20	80	0,15	1,0	1,0	10	15	03
ZI 2	2.000	30	60	0,15	1,0	1,0	10	15	03
ZEPP	Não edificável *								
ZEIA	Edificável apenas para fins institucionais nos moldes do artigo 33, § 3º								
ZOR	1.000	20	30	0,2	0,2	0,6	10	70	02
ZEIS - RF	200	10	70	0,15	1,0	1,0	4 ou 5 nos termos do artigo 49	10	sobrado
ZEIS - PFM	250	10	70	0,2	1,0	1,0	4 ou 5 nos termos do artigo 49	10	sobrado
ZEA	Não edificável *								

FIGURA 1: TABELA RESUMO DOS PADRÕES CONSTRUTIVOS DAS DIFERENTES ZONAS URBANAS

Fonte: Prefeitura Municipal de Telêmaco Borba

2.3 Paisagem Urbana

O termo paisagem tem sido estudado há muito tempo não apenas como sinônimo de beleza (MENEGAT; PORTO, 2004), mas também em suas dimensões

mais abrangentes. Maximiano (2004) afirma que paisagem não é o mesmo que espaço geográfico, mas pode ser interpretada como sua manifestação, já que poderia ser entendida como medida multidimensional de compreensão de um espaço.

Apreendemos a realidade que nos cerca por meio dos sentidos, que podem ser comuns (visão, audição, tato, olfato, paladar) ou especiais, como o sentido das formas, de harmonia, de equilíbrio, de espaço, de lugar. Imagens e ideias do mundo são compostas de experiência pessoal, aprendizado, imaginação e memória. O homem é quem percebe e vivencia as paisagens, atribuindo a elas significados e valores.

Segundo Lineu Bley (1999) estamos rodeados por objetos que não foram feitos por nós e que têm vida e estrutura diferente da nossa: rios, vales, montanhas, colinas, árvores e flores; e, também, por objetos que são criações do homem construídos ao longo do tempo. Esses objetos não são formados apenas de volumes, mas de movimentos, cores, odores e sons. Recriados em nossa imaginação e pensados como elementos de uma idéia a que chamamos de paisagem.

Paisagem – (do grego) indica país, compreendido como região, não como divisão político-administrativa. É o espaço geográfico de um determinado tipo. Porção do terreno considerada em seu aspecto artístico.

Dito de outra forma se compreende que essa leitura da paisagem é uma construção contínua social e ao mesmo tempo particular, onde se sobrepõem a identidade, os conhecimentos, a memória e os sentimentos de cada pessoa, associados ao processo cultural que remete à organização coletiva em que estamos inseridos, com toda sua carga simbólica. Enquanto imaginação, a paisagem se constrói visualmente, mas não necessariamente se atendo a um processo ótico.

É um conjunto heterogêneo de formas naturais e artificiais. Uma espécie de marca da história do trabalho, das técnicas. Não é dada para todo o sempre. Sendo constituída de ambientes palpáveis, é heterogênea, formada de volumes, cores, movimentos, odores, sons, etc.

Não é criada de uma só vez, mas, por acréscimos, por substituições; resultado, portanto, de adições e subtrações.

A transformação da paisagem em imagem se dá em processos de representação social, que podem ser expressos em narrativas, na literatura, na

música, na fotografia, na pintura, no cinema e em tantas outras formas. As ações de perceber e representar a paisagem passa por valores estéticos, plásticos e emocionais em relação ao meio. E interpretar essas imagens e representações pressupõe a compreensão de uma determinada matriz cultural.

É parte integrante de nossa experiência. Dotada de sentimentos e significados. É algo mais que uma justaposição de detalhes pitorescos, é um conjunto, uma convergência, um momento vivido.

“Nossa tarefa é a de ultrapassar a paisagem como aspecto para chegar ao seu significado” (Santos, 1996:67)

É parte de ambientes, possui conteúdo e substâncias mas também é cenário significativo das experiências diárias e das excepcionais.

“Estamos circundados de coisas que não construímos e que têm vida e estrutura diferentes da nossa própria” (CLARK, 1994:1 in RELPH 1979:13)

É um mosaico, sua forma deve ser pensada paralelamente as condições políticas, econômicas e culturais. É formada de objetos materiais e não – materiais. É materialização de um instante da sociedade. Tem escalas diferentes, quanto mais alto se está, menor os obstáculos à visão.

“ reflexo de valores sociais e padrões culturais, como expressão da maneira de viver, como paisagem social e política” (ZUBE, 1970)

Tem permanência, precede a história que será escrita sobre ela ou se modifica para acolher uma nova atualidade, uma inovação. Não é fixa, imutável. É dinâmica, significativa, especial e global. Um significado pode ser ora supremo, ora dominante.

“ A paisagem nada tem de fixo, de imóvel, cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança a paisagem se transforma para se adaptar as novas necessidades da sociedade.” (Santos, 1982)

De acordo com Kohlsdorf, esta percepção irá captar informações do ambiente através de mecanismo sensoriais (visão, audição, olfato, tato...). Cada pessoa, de acordo com a sua trajetória, consciência e experiência, vê as paisagens de forma diferente e única, sendo que nela se insere de determinada forma. Cada um constrói seus conceitos que vão refletir em suas ações e seus olhares. Por sua vez, esses olhares e ações são concebidos a partir de uma matriz cultural que é do coletivo de

uma determinada sociedade humana. O aspecto fenomenológico da paisagem reside, então, nos diferentes – e infinitos – modos do sujeito olhar, interpretar e transformar o espaço geográfico. (KOHLSDORF, 2005)

Outra linha de pensamento define a paisagem a partir da consideração de um espaço subjetivo, sentido e vivido, um espaço de cada ser humano, um espaço individualizado.

Para Collot (1986) não se pode falar de paisagem a não ser a partir de sua percepção. Para esse geógrafo, diferentemente de outras entidades espaciais construídas por intermédio de um sistema científico e simbólico como mapa, ou sociocultural como o território, a paisagem se define como o espaço percebido. Essa percepção se distingue das construções e símbolos elaborados a partir dela e exige outros métodos de análise. Na percepção da paisagem, o sujeito não se limita a receber passivamente os dados sensoriais, mas os organiza para lhes dar um sentido. A paisagem percebida é, portanto, também construída e simbólica.

(...) a paisagem se define como espaço ao alcance do olhar, mas também à disposição do corpo; ela se reveste de significados ligados a todos os comportamentos possíveis do sujeito. (...) O corpo torna-se o eixo de uma verdadeira organização semântica do espaço que tem por base oposições como: alto-baixo, direita-esquerda, frente-atrás, próximo-distante (...). (COLLOT, 1990, p.27-28)

Outro princípio a se compreender no processo de percepção da paisagem reside no fato de que esta é marcada e representa processos de transformação cultural, o que implica dizer que ela é uma representação da relação homem/natureza.

Um termo também importante no estudo geográfico da paisagem é a definição de topofilia, que representa os laços afetivos dos seres humanos com o meio ambiente imbuídos de sentimentos como afetividade e confortabilidade.

Assim, Tuan definiu:

(...) a paisagem a partir da ordenação de dois ângulos diversos de visão: a vertical, objetiva que tem a paisagem como domínio que viabiliza a vida humana; a lateral, subjetiva que considera a paisagem enquanto espaço de ação ou contemplação. (TUAN, apud HOLZER, 1999, p.158)

Del Rio (1999) considera a percepção como uma atividade mental de interação do indivíduo com o meio ambiente que ocorre através de mecanismos perceptivos (visão, audição, tato, olfato e paladar) e cognitivos (que envolvem a inteligência, incluindo como motivações, humores, conhecimentos prévios, valores, expectativas). É, portanto, essencial para que se desenvolva uma maior compreensão das inter-relações entre o homem e o meio ambiente a partir das suas expectativas, julgamentos e condutas com relação tanto às paisagens naturais como também às construídas; faz emergir a qualidade de vida das populações, e a satisfação do indivíduo com o seu meio ambiente.

A leitura da cidade torna-se assim complexa. J. Lamas escreve que a primeira leitura da cidade será sempre ao nível “físico-espacial e morfológico”, pois só esta pode mostrar a singularidade de cada espaço e de cada forma, e ainda “explicar as características de cada parte da cidade”. Afirma, ainda, que a esta primeira leitura juntam-se necessariamente outras que vão dar a conhecer diversos conteúdos – históricos, económicos, sociais e outros.

No entanto, salienta que este “conjunto de leituras só é possível porque a cidade existe como facto físico e material” e que “todos os instrumentos de leitura lêem o mesmo objecto – o espaço físico, a forma urbana”. poder-se-á então utilizar o termo *morfologia* para designar o estudo da estrutura e da configuração exterior de um objecto. Ou seja, a morfologia enquanto “ciência que estuda as formas e as interliga com os fenómenos que lhes deram origem”. Nesta perspectiva, Lamas afirma que a “morfologia urbana irá estudar essencialmente os aspectos exteriores do meio urbano e as suas relações recíprocas, definindo e explicando a paisagem urbana e a sua estrutura”.

É possível se afirmar que a forma urbana é a materialização da cidade e de suas dinâmicas internas, sendo capaz de determinar a vida humana em comunidade (LAMAS, 2004).

Também a paisagem influencia a imagem pessoal do usuário acerca do ambiente que o rodeia, já que várias pessoas contemplam um mesmo cenário, porém cada um vê uma paisagem (JORDANA1, apud HARDT, 2004).

Lamas (2004) define a forma urbana como:

“aspecto da realidade, ou modo como se organizam os elementos morfológicos que constituem e definem o espaço urbano, relativamente à materialização dos aspectos de organização funcional e quantitativa, e dos aspectos qualitativos e figurativos. A forma, sendo o objetivo final de toda concepção, está em conexão com o desenho, quer dizer, com as linhas, espaços, volumes, geometrias, planos e cores, a fim de definir um modo de utilização e de comunicação figurativa que constitui a arquitetura da cidade.” (LAMAS, 2004)

A partir da imagem da cidade, bem como de seu uso, a percepção concretiza-se como importante prática cultural, que visa à compreensão do espaço urbano, sendo alterada por características físicas ou culturais, como fatores econômicos, sociais, informativos e de infra-estrutura local (FERRARA, 1993).

Ferrara (1999) destaca as questões da imagem urbana e resume em três aspectos fundamentais para sua compreensão: visibilidade, legibilidade e funcionalidade. A visibilidade está notadamente associada a uma questão orgânica no campo visual, ou seja, à visão como sentido hegemônico na percepção urbana. Assim, poderá uma rápida visada decodificar o espaço em um conjunto de pontos identificáveis. A legibilidade refere-se à possibilidade de decodificação do espaço em imagens ou elementos significativos de leitura. Por último, a funcionalidade está associada a uma espacialidade das formas físicas, de como se organizam, possibilitando formas de uso distintas pelos usuários, que podem deslocar-se mais facilmente ou com dificuldade, facilitar a reunião ou dispersão, dentre outros.

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

Lynch (1990) pensa a imagem do ambiente em três elementos distintos: a identidade como capacidade do espaço de distinguir-se, ter individualidade; a estrutura como a interação espacial do meio com os usuários e outros espaços; e o significado, que confere ao espaço a possibilidade de estabelecer uma relação prática ou emocional para com o observador/usuário. Todas essas estruturações, no sentido de se apreender a imagem urbana, consideram a cidade como um organismo vivo, como um fenômeno social, e requerem movimentos de reflexão. Por conseguinte, nunca se obterá uma leitura completa, fechada, mas momentos de compreensão.

A paisagem urbana é “algo a ser visto e lembrado, um conjunto de elementos do qual esperamos que nos dê prazer. Olhar para as cidades pode dar um prazer especial, por mais comum que possa ser o panorama. Como obra arquitetônica, a cidade é uma construção no espaço, mas uma construção de grande escala; uma coisa só percebida no decorrer de longos períodos de tempo.” (LYNCH, 1960).

É importante também ressaltar que a imagem urbana é fundamental não apenas para a identificação do indivíduo com o ambiente, mas também para sua orientação na cidade, uma vez que pode se tornar um ponto de referência. Tais referenciais urbanos, assim como a cidade, não são estáticos, estando vinculados às ideologias e paradigmas de cada época, sendo que toda mudança em suas bases provoca redefinições, seja por destruição ou por readaptação da área, com mudanças de uso e conteúdo (OBA, 2004)

Carneiro e Milet (2002) definem a imagem como um instrumento para a interpretação da paisagem e atribuem a esta uma aplicação prática na melhoria do espaço urbano.

De acordo com Cullen, paisagem urbana é a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano. Esse conceito de paisagem, elaborado nos anos 1960, exerce forte influência em arquitetos e urbanistas exatamente porque possibilita análises sequenciais e dinâmicas da paisagem a partir de premissas estéticas, isto é, quando os elementos e jogos urbanos provocam impactos de ordem emocional. Devemos então encarar a cidade como objeto da percepção dos seus habitantes.

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

Em se tratando de imagem urbana e sua percepção, é importante considerar fundamentalmente o conceito de espaço como intimamente ligado à cidade, bem como às suas diversas áreas.

O espaço deve ser considerado como um conjunto indissociável de que participam, de um lado, certo arranjo e objetos geográficos (forma), objetos naturais e objetos sociais, e, de outro, a vida que os preenche e os anima, ou seja, a

sociedade em movimento. É considerado como “locus” da reprodução das relações sociais de produção, isto é, reprodução da sociedade.

No estudo do espaço consideram-se os sentimentos espaciais e as idéias de um grupo ou povo sobre o espaço a partir da experiência. Já o lugar – possui um “espírito” uma “personalidade” havendo um “sentido de lugar” que manifesta pela apreciação visual ou estética e pelos sentidos a partir de uma longa vivência. Espaço transforma-se em lugar a medida que o conhecemos melhor e o dotamos de valor.

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

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

É possível observar que as paisagens urbanas brasileiras sofrem com a insuficiência de ações que garantam a sua qualidade, principalmente no que se refere aos seus planos diretores (HARDT, 2014; HARDT; HARDT, 2017).

Tal como a ideia de palimpsesto, a paisagem é constituída de marcas acumuladas pela sucessão histórica, as quais podem adquirir, ainda que sofram intervenções planejadas, características tanto positivas quanto negativas, muitas vezes não percebidas pelos olhares dos seus usuários e ignoradas pelos órgãos gestores (HARDT; HARDT; DUARTE, 2009).

Na opinião de Sanches e Machado (2009), o comprometimento da qualidade da paisagem urbana está vinculado ao processo de desvalorização do espaço e à segregação socioespacial, que criam desordens, como, por exemplo, a destinação de áreas menos valorizadas à população de baixa renda e as mais nobres a classes com maior poder aquisitivo, o que acentua gravemente problemas e conflitos. Como consequência, apontam a ocorrência de impactos socioambientais de cunho urbano e paisagístico.

Outro conceito que precisa ser definido e tem grande relevância é morfologia urbana.

A morfologia urbana seria o estudo dos “aspectos exteriores do meio urbano e” de “suas relações recíprocas, definindo e explicando a paisagem urbana e a sua estrutura” (LAMAS, 2004). Sendo assim, a morfologia urbana abrange todo território modificado pelo homem, ou todo território no qual o homem interfere/interferiu.

Segundo Butina (1988 apud NOBRE, 2003), a morfologia urbana é “um método de análise que investiga os componentes físico - espaciais (lotes, ruas, tipologias edilícias e áreas livres) e sócio - culturais (usos, apropriação e ocupação) da forma urbana e como eles variam em função do tempo” (BUTINA, 1988 apud NOBRE, 2003). A morfologia urbana, portanto, tem como consequência o processo de compreensão da história, da evolução e da transformação dos componentes urbanos, visando à identificação do melhor mecanismo de intervenção urbana.

Moudon (1997) afirma que, na morfologia urbana, a evolução da cidade através dos anos é analisada, identificando seus diferentes componentes. Segundo ela, a cidade é a acumulação e integração da ação de vários indivíduos e pequenos grupos, gerada por culturas tradicionais e moldada através de forças sociais e econômicas ao longo do tempo.

Para fazer a leitura da forma de uma cidade é necessário avaliar seus aspectos arquitetônicos e urbanísticos, uma vez que o meio urbano é formado por elementos da arquitetura. A forma urbana se dá conforme seus elementos se apresentam e se dispõem: definindo o tipo de uso do solo de cada espaço, densidade populacional comportada, fluxos, dimensões, estado de cada componente urbanístico, conforto e comodidade nos ambientes, estética, etc.

2.4 Residências Geminadas

Geminada significa duplicada, que está disposta em pares. A principal característica de uma casa geminada está em seu próprio nome. A raiz latina da palavra é “gemini”, que significa “gêmeo”, e uma casa geminada nada mais é do que uma casa “gêmea” à outra. Ou seja, divididas apenas por uma parede, como se fossem apenas uma construção, lado a lado. Além disso, elas costumam ser “espelhadas”: ou seja, tudo o que uma possui a outra também possuirá, mas em lados inversos. Existem algumas situações em que a construção de casas geminadas é mais comum, sendo as principais a falta de espaço no terreno, que

acaba forçando o proprietário a construir a casa sobre a divisa para aproveitar melhor o terreno, e no caso de construções de caráter social, em que a economia de espaço e de materiais na construção torna preferível o uso desse tipo de construção.

De acordo com a lei 1611 (Zoneamento e Uso e Ocupação do solo), está determinado que essas construções são permitidas nas ZRII, ZRIII, ZRIV, ZRV e ZEIS. Essa lei também determina a testada mínima e o tamanho mínimo do lote para essas construções. Na ZRII e ZRIII a testada mínima é de 6,00m e a área mínima do lote é 160,00m². Já na ZRIV, ZRV e ZEIS a testada mínima é de 6,00m e o lote mínimo é de 120,00m². Talvez essa situação, lote pequeno com o baixo custo da construção, tenha sido um estímulo para que estas construções tenham crescido de forma estrondosa no município.

Com a revisão do Plano Diretor do município de Telêmaco Borba, houve uma alteração nesse conceito, a denominação para esse tipo de residência passará a ser residências em série, e a planta não necessita mais ser idêntica, gêmea ou espelhada, e o zoneamento será mais restrito, algumas áreas do município onde era permitido esse tipo de construção, não será mais possível.

Como podemos observar, é grande a quantidade dessas residências no município, os resíduos gerados nesses empreendimentos tem grande volume. É sabido que grande parte dos resíduos sólidos gerados no mundo é constituída por resíduos da construção civil, portanto sendo responsáveis por gerar grandes impactos ambientais.

A prefeitura vem cobrando das empresas responsáveis pelas construções, o PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos), porém esse plano é exigido somente de pessoas jurídicas, pessoas físicas ficam isentas de apresentar. Nesse plano, fica claro que os geradores dos resíduos são os responsáveis pela gestão dos resíduos, certificando – se que sejam quantificados, armazenados, transportados e encaminhados para locais onde possam ser aproveitados ou depositados corretamente.

A racionalização é importante para a redução da geração de resíduos e deve partir do projeto. A racionalização gera uma economia efetiva na obra. Um dos objetivos, de fato, é a redução de custos, mas essa não é a única meta. A racionalização abrange não só processos, mas também a metodologia de construção, projetos, técnicas novas de edificação, a mecanização e a manutenção de padrão. (GERAB; KEHDI, 2003)

Outro ponto importante, refere – se a infra – estrutura urbana que cabe ao município proporcionar a essas residências, rede viária, água potável, redes de esgotamento, energia elétrica, telefone, arborização, entre outras. Além de escolas, Cmeis e Unidades básicas de saúde.

ZMITROWICZ e NETO (1997) definem estas funções sob os seguintes aspectos:

- Aspecto social: visa promover adequadas condições de moradia, trabalho, saúde, educação, lazer e segurança.

- Aspecto econômico: deve propiciar o desenvolvimento de atividades de produção e comercialização de bens e serviços.

- Aspecto institucional: deve oferecer os meios necessários ao desenvolvimento das atividades político-administrativas da própria cidade.

A metragem das residências geminadas fica próxima de 70m² e o valor comercial gira em torno de R\$ 135.000,00. A renda mensal dessas famílias está em torno de R\$ 1.600,00 (mínimo), para ter acesso ao financiamento. Quanto menor a renda, maior é o subsídio.

Essas residências tem na maioria 3 quartos com metragem que varia de 7m² a 8,75m², uma pequena cozinha que muitas vezes é conjugada com a sala de jantar onde a metragem não ultrapassa 12,00m², uma sala de estar com metragem mínima de 8,75m², o banheiro com metragem mínima de 2,00m² e área de serviço com metragem mínima 2,00m². A garagem normalmente é descoberta, pois dessa forma a área não contará como área construída, e assim não ultrapassará dos 70,00m². A parede de divisa (parede em comum) entre as residências deve ter no mínimo 20cm.

Não pode - se deixar de citar que essas residências têm suas vantagens e desvantagens, como (ENGCARLOS, 2014):

Pode ser citado como vantagem:

- as casas geminadas não custam tanto quanto uma casa unifamiliar normal, pelo simples fato de compartilharem parte da fundação e a parede de divisa;
- menor manutenção com paisagismo, já que os terrenos são menores;

Podemos citar como desvantagens:

- menor privacidade em função da proximidade das residências;
- lotes muito pequenos;
- espaço reduzido dos ambientes;

- localização, pois normalmente essas residências ficam mais afastadas do centro da cidade.

Como pode ser observado, essas residências apresentam características bem peculiares, elas tem seus pontos positivos e negativos. É importante refletir e avaliar todos esses aspectos, e o que é mais relevante no momento da escolha. No próximo capítulo será tratado da metodologia da pesquisa.

3 METODOLOGIA

Segundo Gil (2007), quanto aos objetivos as pesquisas podem ser classificadas em: exploratórias, descritivas e explicativas. Nessa pesquisa ela será explicativa, pois estará centrada na preocupação de identificar fatores determinantes ou contributivos ao desencadeamento dos fenômenos. Explicar a razão do fato ou fenômeno social.

Também é importante situar o ambiente social de ocorrência. Portanto, a realidade tempo-espaço é fundamental na identificação de causa e efeito do evento social. Quanto aos procedimentos adotados na coleta de dados, Gil (2007) classifica as pesquisas em três grandes grupos:

- no primeiro grupo, tem - se as pesquisas bibliográfica e documental, que se utilizam de fontes de “papel”;
- no segundo grupo, encontramos pesquisas que se utilizam de fontes de “gente”, isto é, dependem de informações transmitidas pelas pessoas. Aqui incluem - se a pesquisa experimental, a *ex-post-facto*, o levantamento, o estudo de campo e o estudo de caso.
- e um terceiro grupo, onde serão analisadas as leis.

A técnica utilizada para a pesquisa é descritiva aplicada e de análise documental. Descreve a evolução das residências geminadas no município de Telêmaco Borba, faz uma discussão sobre a legislação pertinente e avalia a percepção de profissionais da área sobre o impacto para a paisagem urbana. A coleta de dados será o questionário onde as perguntas serão preferenciais, onde buscará avaliar a opinião dos Arquitetos e Urbanistas que atuam no município de Telêmaco Borba, a respeito das residências geminadas. Esse questionário terá perguntas com repostas abertas e repostas fechadas.

Segue questionário que será aplicado na pesquisa:

Questionário referente a construção de residências geminadas no município de Telêmaco Borba			
1	NOME:		
2	TEMPO DE FORMAÇÃO:		
3	QUANTO TEMPO ATUA NO MUNICÍPIO?		
4	FAZ PROJETOS DE RESIDÊNCIAS GEMINADAS?	() SIM	() NÃO

5	ACREDITA QUE ESSAS RESIDÊNCIAS TRAZEM VANTAGEM PARA O MUNICÍPIO?	()SIM	()NÃO
6	QUAIS VANTAGENS? CITAR		
7	ACREDITA QUE ESSAS RESIDÊNCIAS TRAZEM DESVANTAGEM PARA O MUNICÍPIO?	()SIM	()NÃO
8	QUAIS DESVANTAGENS? CITAR		
9	ACHA QUE ESSAS RESIDÊNCIAS INTERFEREM NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO POSITIVAMENTE?	()SIM	()NÃO
10	DE QUE FORMA?		
11	ACHA QUE ESSAS RESIDÊNCIAS INTERFEREM NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO NEGATIVAMENTE?	()SIM	()NÃO
12	DE QUE FORMA?		
13	ACREDITA QUE O MUNICÍPIO DEVE RESTRINGIR A CONSTRUÇÃO DESSAS RESIDÊNCIAS?	()SIM	()NÃO
14	EXPLIQUE		

FIGURA 2: QUESTIONÁRIO PARA REALIZAÇÃO DA PESQUISA COM OS ARQUITETOS DO MUNICÍPIO

Quanto à análise do conteúdo, será utilizada a técnica qualitativa de pesquisa, que busca compreender a realidade a partir da descrição de significados, de opiniões já que parte da perspectiva do participante e não do pesquisador.

O município possui aproximadamente 10 profissionais arquitetos que trabalham com projetos de residências geminadas, cadastrados na prefeitura. A pesquisa foi realizada com todos, porém só 5 profissionais deram retorno da pesquisa. O período de realização da pesquisa foi entre 15/06/2018 a 30/06/2018, sendo que os questionários foram encaminhados por email.

Os profissionais que participaram da pesquisa são Arquitetos e Urbanistas formados a mais de 6 anos, com registro no conselho de classe, que atuam no município de Telêmaco Borba, tanto na elaboração do projeto arquitetônico das residências geminadas como na execução dessas obras. Esses profissionais são os mais indicados para fornecerem informação a respeito, pois estão diretamente envolvidos na concepção desses espaços físicos da paisagem urbana.

Os Arquitetos e Urbanistas exercem papel importante na formação das cidades e espaços construídos com acessibilidade, beleza, sustentabilidade, economia, segurança e conforto.

Neste processo de ordenamento de espaços úteis aos cidadãos, os arquitetos passam a assumir um papel muito importante, pois é preciso esclarecer que a Arquitetura serve às pessoas desde o berço ao túmulo, já que elas nascem em maternidades, moram em casas, estudam em escolas, se divertem em boates,

frequentam restaurantes, veem peças no teatro, torcem nos estádios e assim, graças à Arquitetura, sempre têm os cenários corretos para as várias fases de suas vidas.

A Arquitetura não carece de grandes orçamentos ou tecnologias avançadas para servir ao ser humano. Em qualquer breve exame de exemplos arquitetônicos, é possível observar que a criatividade possibilita o fazer muito com pouco.

À parcela com mais baixa renda da população, os arquitetos dispõem de todas as condições para criar moradias de qualidade, onde as famílias possam viver confortavelmente e também contarem com equipamentos urbanos que promovam desenvolvimento social e econômico tais como as creches, escolas, centros de comércio, praças e ginásios.

A cidade é o espaço em constante transformação, resultado de atividades e interesses diversificados, e tem se traduzido em um cenário caótico e desordenado devido à falta de planejamento e de critérios de gestão da paisagem.

Arquitetos e urbanistas, devido a sua formação acadêmica e de sua relação com outras profissões afins ou não, são responsáveis pela produção do espaço construído, é papel do arquiteto antes de tudo, ser um agente catalisador na transformação dos anseios de uma sociedade e em gerador de elementos construídos nos espaços habitados.

Exige-se do arquiteto e urbanista que o mesmo se debruce sobre sua cidade, comprometido com sua forma, seu conteúdo, encarando suas contradições não como defeitos, mas como temas propostos, que encare sua tarefa de projetar e reorganizar seus espaços com responsabilidade social, mais que individual.

Por sua vez, o arquiteto deve exigir do Estado uma definição de uma política cultural de modo compatível com os anseios de participação da sociedade brasileira, como única forma de assegurar o atendimento de seus legítimos interesses e necessidades.

Essa política não se legitimará se não incluir as questões atinentes à produção arquitetônica brasileira, em todos os níveis e modalidades, da simples concepção de uma moradia popular, passando por um complexo edifício de uso coletivo e culminando no planejamento e implantação de um projeto urbanístico que satisfaça as exigências culturais, tecnológicas e sociais das gerações presente e futuras.

Com esta consciência a sociedade possibilitará lidar com o ambiente construído como o resultado material da ação humana, cuja produção traduz uma racionalidade cada vez mais presente na sua construção, fruto das aplicações tecnológicas, incorporando sistemas de avaliação e controle cada vez mais sofisticados e comprometidos com critérios de desempenho, de modo que este ambiente pode ser caracterizado como artefato, contribuindo para a concepção e produção de ambientes humanos como suportes do desenvolvimento social e econômico, e para a valorização e conservação desses ambientes enquanto patrimônios.

4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Após a realização da pesquisa com os Arquitetos e Urbanistas do município observamos a seguintes informações:

4.1 Leis

No município de Telêmaco Borba a Lei do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, está fundamentada na Lei Complementar 1.569 de 26 de novembro de 2006-Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Telêmaco Borba – PDDU/TB e Lei Orgânica do Município, em conformidade com as demais leis urbanísticas municipais, tendo como principais objetivos:

- I - ordenar o uso do solo no meio urbano, buscando o desenvolvimento auto-sustentado da cidade;
- II - adequar a ocupação dos espaços urbanos tendo em vista a saúde, a segurança, mobilidade da população e a preservação do patrimônio ambiental e do acervo cultural;
- III - evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infra-estrutura urbana e o e o acesso igualitário ao solo urbanizado;
- IV - promover a política de urbanização em observância a função social da propriedade, coibindo a segregação sócio espacial das populações desfavorecidas economicamente;
- V - coibir a utilização inadequada do solo urbano e a geração de conflitos em razão de usos incompatíveis entre si;

A Zona Urbana e a de Expansão Urbana ficam subdivididas em zonas que, conforme o uso preponderante a que se destinam, classificam-se em:

- I - Zonas Residenciais;
- II - Zonas Comerciais e de Serviços
- III - Zonas Industriais;
- IV - Zonas Especiais.

No município são estabelecidas sete diferentes tipos de zonas residenciais distribuídas pela Zona Urbana segundo critérios que visam a adequar a densidade demográfica à infra-estrutura e à superestrutura urbana existente e projetada, bem como ao sítio natural, e a vizinhança. Sendo estas zonas residenciais denominadas de:

- I - Zona Residencial 1 ou ZR 1;
- II - Zona Residencial 2 ou ZR 2;
- III - Zona Residencial 3 ou ZR 3;
- IV - Zona Residencial 4 ou ZR 4;
- V - Zona Residencial 5 ou ZR 5;
- VI - Zonas Especiais de Interesse Social para Fins de Moradia – ZEIS/PFM;
- VII - Zonas Especiais de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária – ZEIS/RF

Nas ZR 2, ZR 3, ZR 4 e ZR 5 permite-se a construção de residências geminadas, em série, ou vilas.

Art. 12. As Zonas Residenciais tem como principal finalidade atender as necessidades de moradia individuais e coletivas, bem como dos demais usos de apoio residencial e atividades permitidas para a zona;

As zonas Comerciais destinam-se a concentrar predominantemente os usos de comércio e de serviços especializados ou não, onde os demais usos permitidos são considerados complementares ao espaço urbano, subdivido-se em:

- I - Zona Comercial Central ou ZCC;
- II - Zona Comercial 1 ou ZC-1;
- III - Zona Comercial 2 ou ZC-2;
- IV - Zona Comercial 3 ou ZC-3;

Art. 13. As Zonas Comerciais e de Serviços destinam-se a abrigar atividades comerciais e de serviços em suas diversas modalidades.

São características e objetivos destas zonas comerciais:

- I - a Zona Comercial Central Consolidada - ZCCC, têm como característica tratar-se do núcleo comercial urbano adensado, onde apresentam-se usos comerciais centrais históricos., esta zona visa a promoção e manutenção das características urbanísticas atuais compatibilizando-a a capacidade de infra-estrutura local e do entorno, evitando a sobrecarga da infra-estrutura existe bem como incompatibilidades de uso.
- II - a Zona Comercial 1 – ZC1, trata-se zona de expansão da ZCCC, visa a estimular a concentração de atividades de comércio varejista e a prestação de serviços assemelhadas às da área central expandindo o comércio consolidado além da ZCCC;
- III - a Zona Comercial 2 – ZC2, trata-se de zona de apoio da ZCCC e ZC1, com atividades semelhantes às destas zonas, ao longo dos corredores viários (vias estruturais) e áreas centrais de bairros, visa a estimular a concentração de atividades que exigem áreas mais amplas, mormente Pólos Geradores de Tráfego, ou que apresentem características incômodas ou inadequadas à área central;
- IV - Zona Comercial 3 – ZC3, trata-se zona onde preponderante se encontram consolidados usos de comércio e serviços incômodos, zona esta equivalente a Zona de Comércio e Serviços Incômodos – ZCSI tratada no artigo 201, III, “d” da lei do PDDU/TB, localizada principalmente ao longo das rodovias regionais, tem por objetivo estimular a concentração de comércio e serviços de interesse regional, atendendo na região polarizada pela cidade a qualquer tipo de comércio e serviço em grande escala;

Ficou estabelecido duas zonas industriais, distribuídas pela Zona Urbana e de Expansão Urbana, visando adequar a infra-estrutura e a superestrutura aos usos industriais, classificando-se tais zonas em:

- I - **Zona Industrial 1 ou ZI-1**, destinada à implantação de indústrias classificadas como IND 1.1;

- II - **Zona Industrial 2 ou ZI-2**, destinada à implantação de indústrias classificadas como IND 1.1 e IND 1.2.

Art. 14. As Zonas Industriais destinam-se predominantemente a abrigar às atividades de produção e/ou de transformação de bens e produto.

As Zonas Especiais destinam-se a usos com finalidades específicas, quer modificando a realidade urbana existente, quer criando situações urbanas novas, devendo toda intervenção nessa Zona ser objeto de estudo por parte do Poder Público Municipal, classificando-se em:

- I - Zona Especial de Preservação Permanente, ou ZPP ;
- II - Zona Especial de Interesse Ambiental, ou ZEIA;
- III - Zona Especial de Ocupação Restrita, ou ZOR ;
- IV - Zona Especial do Entorno do Aeroporto, ou ZEA;
- V - Zonas Especiais de Interesse Social ou ZEIS, sub-dividas em :
 - a) Zona Especial de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária, ou ZEIS-RF;
 - b) Zona Especial de Interesse Social para Fins de Moradia ou ZEIS – PFM;
(produção de HIS e HMP)

A Zona Especial de Preservação Permanente ou ZEPP, essencialmente, tratam-se de áreas cujas características geofísicas as caracterizam como Áreas Preservação Permanente segundo a resolução 303 do CONAMA, não sendo passíveis de uso ou parcelamento do solo.

A Zona Especial de Interesse Ambiental ou ZEIA, caracterizam-se por áreas de terras públicas ou privadas, consideradas ou não áreas de preservação permanente, que devam ser preservadas por conterem significativa vegetação, recuperadas ou destinadas à preservação ambiental e eventualmente ao lazer da população e educação ambiental, destinando-se prioritariamente à formação de parques urbanos, contínuos ou não.

Art. 15. As Zonas Especiais são aquelas não passíveis de classificação nas demais zonas, necessitando de classificação e tratamento especial.

As Zonas Especiais de Ocupação Restrita, caracterizam-se por áreas lindeiras às Áreas de Proteção Permanente – APP's, ou ZEIA's, destinadas ao uso residencial de baixa densidade, chácaras de lazer e atividades não poluentes, com a finalidade de ser uma área de amortização da ocupação urbana em relação aos cursos d'água, e áreas de preservação permanente, nestas zonas os lotes e as edificações deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral.

A Zona Especial do Entorno do Aeroporto, classifica-se como sendo a área que corresponde ao perímetro delimitado pela projeção do cone de aproximação de pouso das aeronaves, áreas de segurança e pelas áreas de propagação de ruídos I, II e III, nesta ZEA o uso do solo possui varias restrições impostas pelas normas do Departamento de Aviação Civil - Portaria Nº 1.141/GM5, de 08 de dezembro de 1987 e Código de Aeronáutica.

A ZEA sobrepõe-se às áreas e zonas urbanas localizadas ao entorno do aeroporto.

Já a Zona Especial de Interesse Social para Fins de Regularização Fundiária - ZEIS-RF, compreendem as áreas ocupadas por famílias em condição de risco social, a revelia do poder público municipal, sem o atendimento de padrões urbanísticos mínimos e hipossuficiência de infra-estrutura de serviços públicos, onde possam ser instituídos programas de urbanização e/ou regularização fundiária.

A Zona Especial de Interesse Social para Fins de Moradia ou ZEIS – PFM, compreendem as zonas destinadas a implantação de empreendimentos habitacionais produzidos por companhias habitacionais públicas ou privadas para fins de produção de Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular.

A lei do zoneamento também define parâmetros construtivos que influenciam diretamente as zonas urbanas, tais como área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação do solo, coeficiente de aproveitamento, recuo frontal mínimo, taxa de permeabilidade e limite máximo de pavimentos.

Outra situação importante prevista nesta lei é a possibilidade de subdivisão do lote, o que pode ser realizada mediante requerimento do interessado e aprovação do projeto pelo Poder Público Municipal poderá ser permitido, para fins de uso exclusivamente residencial, a subdivisão de lotes urbanos em lotes de dimensões reduzidas, desde que observado as determinações desta lei.

A subdivisão de lote urbano em lotes de dimensões reduzidas somente poderá ser autorizada depois de emitido o Certificado de Conclusão de Obra. São critérios mínimos para a subdivisão de lote urbano, após a execução de unidades em forma de edificações geminadas ou em série:

- a) ser permitida a subdivisão, segundo o zoneamento da situação do lote;
- b) estarem as edificações concluídas;
- c) ter cada lote subdividido frente mínima igual a 50% da frente mínima do lote original, nunca inferior a 6,00 (seis) metros e área mínima de 120m² (cento e vinte metros quadrados)
- d) quando se tratar de lotes situados em esquinas deve ser acrescido na frente mínima a mesma dimensão que for definida como recuo mínimo obrigatório da edificação em relação ao alinhamento predial;

Como pode ser verificado, as residências geminadas podem ser construída na ZRII, ZRIII, ZRIV, ZRV e ZEIS desde que seguidos os parâmetros construtivos estabelecidos pelo município.

4.2 Evolução das Casas Geminadas

De acordo com informações obtidas no setor de Licenciamento de Obras do município, pode - se verificar a quantidade de alvarás emitidos no período de 2012 a 2017 chegou a 1.804 alvarás, sendo que 35,97% refere se a construção de residências geminadas, e 64,03% refere – se a alvarás emitidos para subdivisão de lotes, construção de residências não - geminadas, construções comerciais, reformas e ampliações residenciais e comerciais.

ANO	ALVARÁ RES. GEMINADAS	%	ALVARÁ OUTROS	%	ALVARÁS TOTAIS
2012	123	35,86%	220	64,14%	343
2013	82	23,69%	264	76,31%	346
2014	129	43,28%	169	56,72%	298
2015	98	34,75%	184	65,25%	282
2016	92	35,79%	165	64,21%	257
2017	125	44,96%	153	55,04%	278

FIGURA 3: QUANTIDADE DE ALVARÁS EMETIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA ENTRE 2012 E 2017

Fonte: Setor de licenciamento de obras do Município de Telêmaco Borba

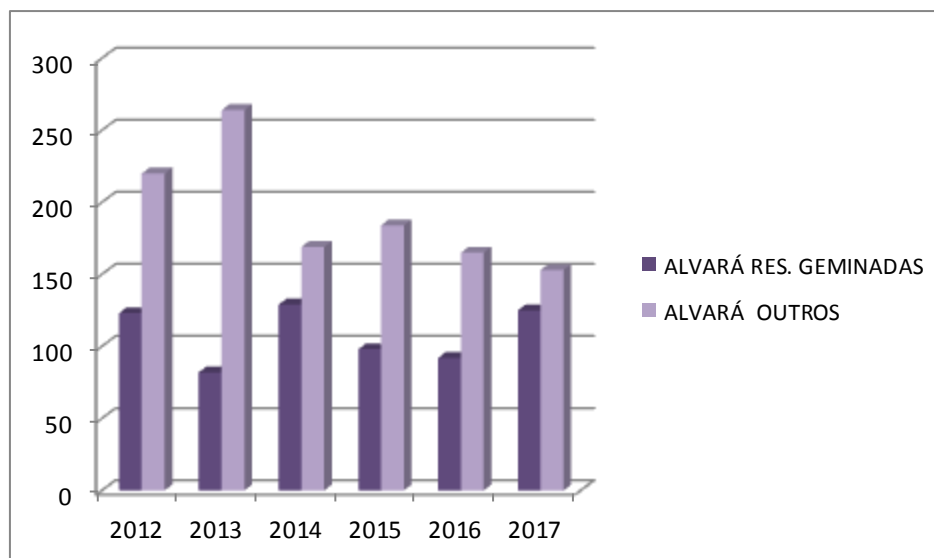


FIGURA 4: QUANTIDADE DE ALVARÁS EMETIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE TELÊMACO BORBA ENTRE 2012 E 2017

Fonte: Elaborado a partir de informações obtidas no setor de licenciamento de obras do Município de Telêmaco Borba

Como pode ser verificado o ano de 2012, dos 343 alvarás, 35,86% deles referem – se a construções de residências geminadas, enquanto que 64,14% refere – se aos outros alvarás emitidos pelo município. Esse número teve um decréscimo no ano de 2013, correspondendo a 23,69%, porém voltou a crescer no ano seguinte, 2014, onde correspondeu a 43,28%. Já no ano de 2015 teve um leve decréscimo, correspondendo a 34,75%, subindo para 35,79% em 2016 e em 2017 chegou a 44,96%, ou seja a maior porcentagem entre o período avaliado.

Essa situação pode ser em função das facilidades dos financiamentos imobiliários, a grande disponibilidade de terrenos no município, e ao zoneamento que permite a construção dessas residências em várias zonas da cidade.

Também observou – se que a maioria das construções nesse período ocorreu nos bairros Área 06 (ZRIV), Casa Bella (ZRIII e ZRIV), Jardim Monte Sinai I e II (ZRIII/ ZRIV e ZRV/ ZEIS) Área 08 (ZRIV), Jardim Itália (ZRV), e Vila Esperança (ZRV), bairros onde existiam a maior oferta de terrenos disponíveis.

Nesses bairros a prefeitura tem realizado grandes obras de infra – estrutura, saneamento, pavimentação, construção de postos de saúde e Cmeis, para dar assistência a toda essa população.

Vale ressaltar que nos loteamentos realizados por empresas privadas, como é o caso do Jardim Monte Sinai I e II e bairro Casa Bella, a infra – estrutura é uma exigência do poder público no momento da aprovação do projeto do loteamento.

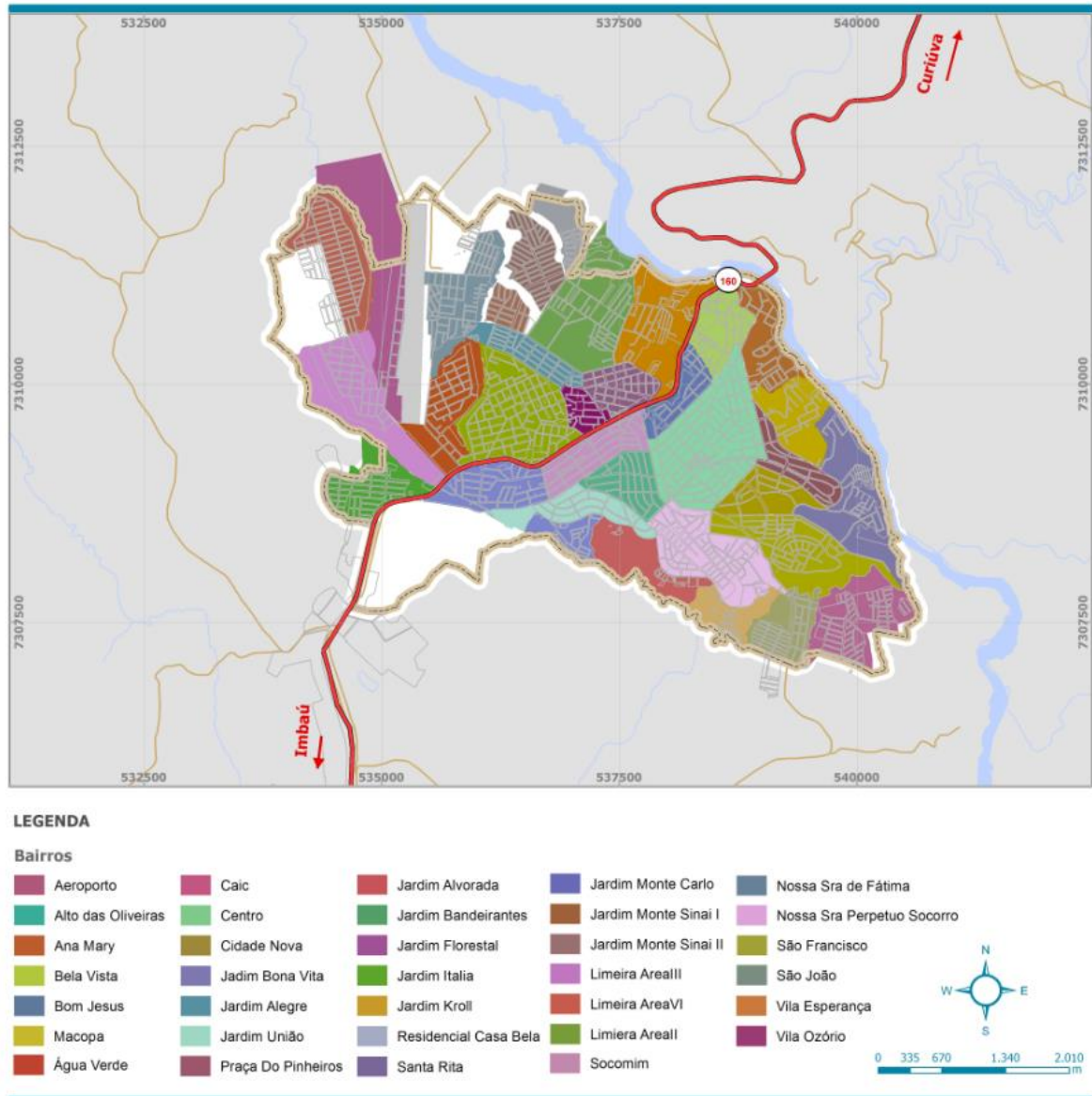


FIGURA 5: BAIRROS DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

Fonte: Elaborado pela FUMPAR para a revisão do Plano Diretos do município



FIGURA 6: RUA JEQUITIBÁ, BAIRRO ÁREA 06
Fonte: Stret view, 2011

A imagem refere –se ao bairro Área 06, mostra 5 residências geminadas na Rua Jequitibá, a prefeitura municipal tem realizado grandes investimentos em infra – estrutura nessa região.



FIGURA 7: RUA MEDINA, BAIRRO ÁREA 06
Fonte: Stret view, 2011

Imagem da Rua Medina, bairro Área 06, mostra sobrados geminados.



FIGURA 8 RUA MEDINA, BAIRRO ÁREA 06
Fonte: Stret view, 2011

Rua Medina, bairro Área 06, mostra residências geminadas.

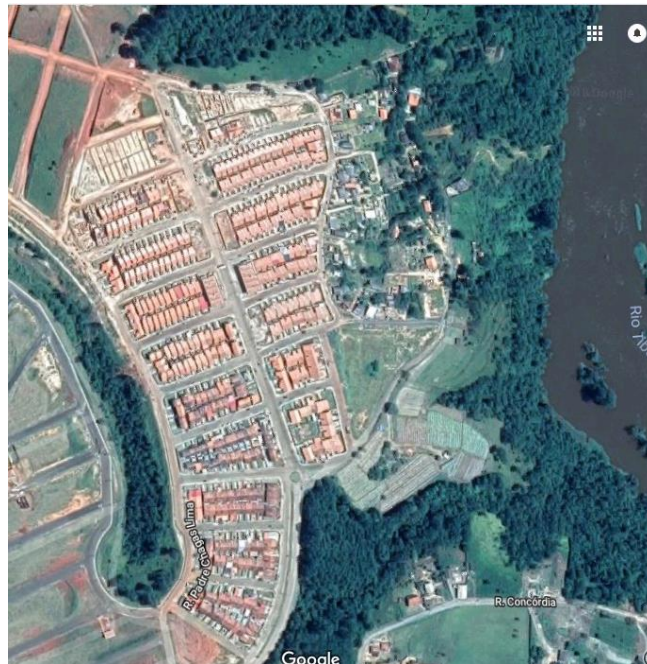


FIGURA 9: BAIRRO CASA BELLA
Fonte: Google, 2018

Como pode – se verificar na imagem do Bairro Casa Bella, das 440 unidades habitacionais, 422 são geminadas, 95,90%, e somente 18 casas são isoladas, ou seja, 4,1%. É um bairro inteiro praticamente de residências geminadas. Essa informação foi fornecida pelo setor de licenciamento de obras da prefeitura.

4.3 Percepção de Arquitetos e Urbanistas

A fim de preservar a identidade dos envolvidos, na análise dos dados, eles serão apresentados com Arquiteto 1, 2, 3, 4 e 5.

Foram recebidos apenas 5 questionários do total de 10 distribuídos.

Todos os entrevistados possuem registro no conselho de classe, CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo). O conselho não dá informações específicas com relação a construção de residências geminadas e seus responsáveis técnicos, todas as informações foram fornecidas somente pelos entrevistados.

Com relação ao tempo de formação dos entrevistados, variou entre 6 a 15 anos de formados. Já com relação ao grau de instrução, um dos entrevistados possui pós graduação, em Design de Interiores e outro Pós Graduação – GTU Internacional – Gestão Técnica do Meio Urbano – Puc-PR / UTC Compiègne França

Quanto ao tempo de atuação no município de Telêmaco Borba, variou entre 4 a 13 anos.

Quando questionados quanto a realização de projetos de residências geminadas, todos foram unânimes na resposta positiva.

Com relação ao questionamento sobre acreditarem que as residências geminadas trazem vantagens para o município, somente 1(um) entrevistado disse que não trás (20%), os outros 4 (quatro) apontaram que sim, essas residências trazem vantagens para o município (80%).

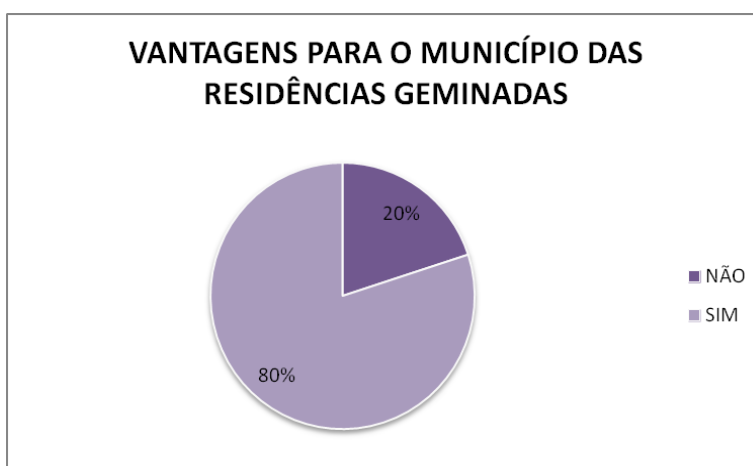


FIGURA 10: GRÁFICO DAS VANTAGENS PARA O MUNICÍPIO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS
Fonte: Pesquisa realizada no período de 15/06/2018 A 30/06/2018

Dentre as vantagens apontadas estão o menor custo da construção facilitando assim o acesso a moradia pois viabiliza a compra do terreno por um menor custo, a possibilidade de aproveitar melhor a área edificável do terreno, o compartilhamento das áreas de uso comum fazendo com que a manutenção dessas áreas sejam de custo reduzido, incentivo da política da boa vizinhança na sociedade, nestas áreas o poder público tem mais condições de fazer políticas intervencionistas mais eficazes, otimização da ocupação do solo urbano, a ampliação a possibilidade do empresariado na construção e promoção de novas moradias a disposição do mercado imobiliário.

Já quando questionados sobre as desvantagens sobre essas residências, 3 (três) arquitetos responderam que sim (60%), possuem desvantagens e outros 2 (dois) responderam que não apresentam desvantagens (40%).

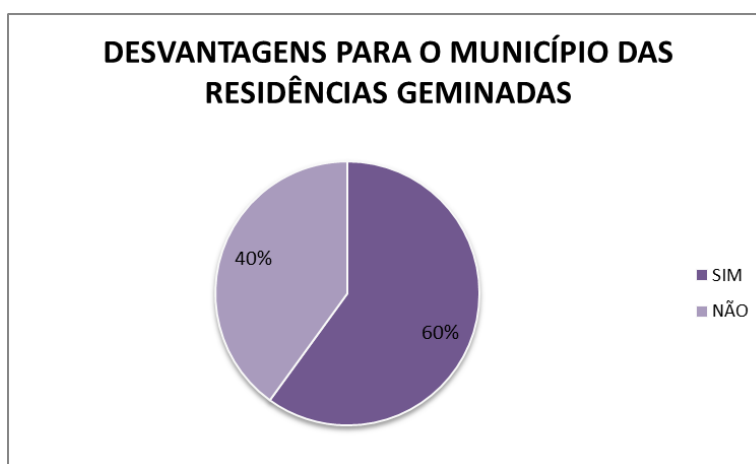


FIGURA 11: GRÁFICO DAS DESVANTAGENS PARA O MUNICÍPIO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Fonte: Pesquisa realizada no período de 15/06/2018 a 30/06/2018

Dentre as desvantagens citadas estão o desconforto visual, causando pela repetição das residências em série, poluição do urbanismo, a malha urbana torna – se mais justa com menos espaços para jardins e áreas que possam criar beleza urbana. As residências geminadas favorecem o mercado imobiliário, diluindo os lotes e tornando o negócio mais viável para o empreendedor, porém a longo prazo, acabam inibindo o desenvolvimento estético das cidades, diminuindo também a qualidade de vida dos cidadãos ,o aumento da densidade demográfica em áreas de zoneamento residencial de baixa densidade, menor iluminação nas residências,

outro ponto citado é que após construídas e individualizadas as unidades, o município perde a capacidade de regulação dos padrões das residências, o que acarretará ao longo do tempo em resultados intangíveis.

Quando o questionamento realizado foi se a interferência das residências geminadas na paisagem do município é positiva, 2 (dois) arquitetos responderam que não são positivas (40%), 2 (dois) arquitetos responderam que sim (40%), são positivas, já outro respondeu “nem sempre” (20%).

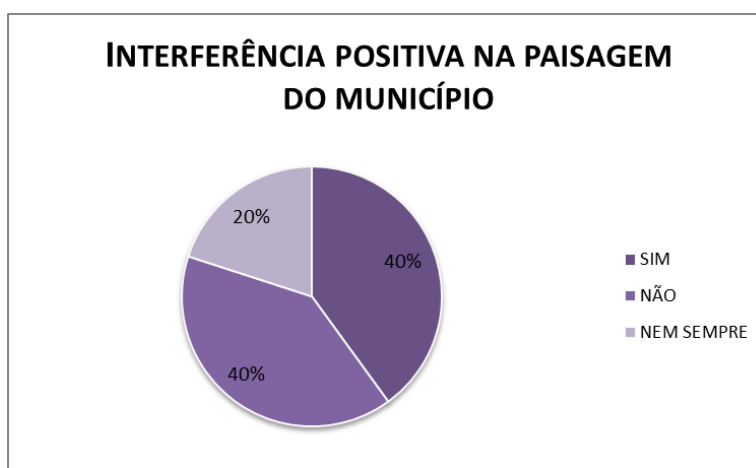


FIGURA 12: GRÁFICO DA INTERFERÊNCIA POSITIVA NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO
Fonte: Pesquisa realizada no período de 15/06/2018 a 30/06/2018

Os profissionais que acreditam que essas residências interferem de forma positiva na paisagem urbana do município (40%), consideram que elas padronizam as fachadas tornando o visual frontal dos lotes mais uniforme e menos poluído com informações diversas, e até mesmo a padronização de acesso aos lotes, evitando entradas de veículos e pedestres desordenadas e principalmente pensam que estabelecendo critérios construtivos este tipo de edificação poderá contribuir positivamente para a paisagem do município. Em contrapartida, os profissionais contrários a essa ideia (40%), argumentaram que em se tratando de residências de baixo padrão, o amontoado de casas acaba poluindo visualmente, sendo que nesse caso específico, são construídas visando o maior lucro possível e perdendo a qualidade arquitetônica.

Em contrapartida o questionamento agora foi se as residências interferem na paisagem do município negativamente, 1 (um) arquiteto respondeu “nem sempre” (20%), 1 (um) arquiteto respondeu não (20%) e 3 (três) responderam sim (60%).

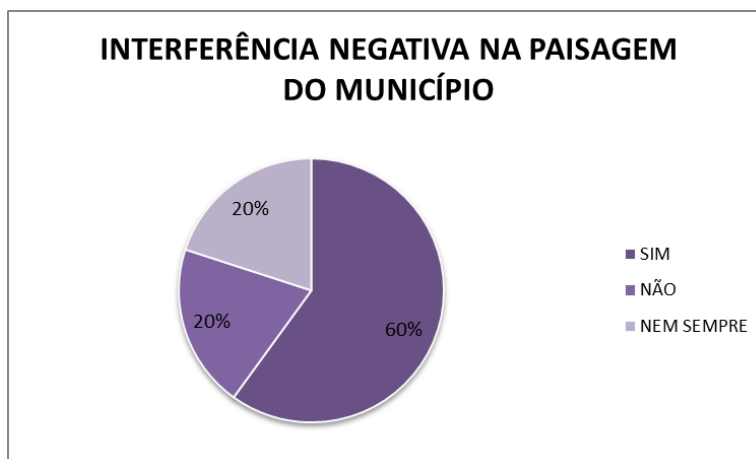


FIGURA 13 GRÁFICO DA INTERFERÊNCIA NEGATIVA NA PAISAGEM DO MUNICÍPIO
 Fonte: Pesquisa realizada no período de 15/06/2018 a 30/06/2018

O que foi apontado que interfere de forma negativa para a paisagem, foi novamente a especulação imobiliária, que estimula cada dia mais residências geminadas menores e com o conforto reduzido, e que a permissão indiscriminada destas construções no município, sem regras urbanísticas bem elaboradas e planejadas poderão contribuir negativamente para essa paisagem.

Outro ponto levantado no questionário foi se esses profissionais acreditam que o município deve restringir a construção dessas residências. Somente 2 (dois) arquitetos acreditam que sim (40%), os outros 3 (três) acreditam que não devem restringir (60%):

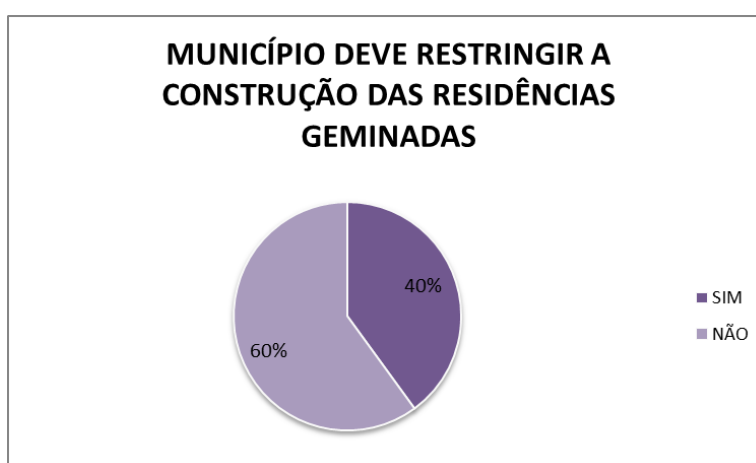


FIGURA 14: GRÁFICO MUNICÍPIO DEVE RESTRINGIR A CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS
 Fonte: Pesquisa realizada no período de 15/06/2018 a 30/06/2018

Para os profissionais que acreditam nessa restrição, o caminho a ser seguido, é a restringir a construção dessas residências em uma nova proposta de expansão para o município, criando áreas maiores para edificações, porém deve ser analisado a viabilidade dos valores desses lotes, tornando acessível aos investidores. A malha urbana com construções muito próximas umas das outras, afeta também as condições térmicas da cidade, ponto importante a ser lembrado.

Apesar da cidade ser feita para todos, é importante uma avaliação específica para cada área da cidade e suas capacidades de ocupação, a paisagem existente e desejada para cada bairro/ setor, o valor da terra em cada região, as características da população que vivem no bairro. O município não deve permitir a construção indiscriminada desse tipo de residência, devendo utilizar a legislação como o instrumento de controle de planejamento urbano da cidade.

Já os arquitetos que acreditam que o município não deve restringir, ao invés disso, o poder público deve ordenar o crescimento, através do zoneamento, devendo aplicar normas que regularize as edificações geminadas, pois com custo baixo dessas construções, fazem com que a economia do setor imobiliário gire de forma mais intensa e também garante que mais pessoas tenham acesso a residências desse porte sem ter um alto investimento.

Diante de todas as respostas, verificamos que não existe um consenso quando o assunto é residência geminada, cada profissional entende de uma forma, as opiniões estão bem divididas. O que é vantagem para um, acaba tornando – se desvantagem para outro.

O que ficou evidente, é que a maioria acredita que deve haver por parte do poder público, leis que limitem em parte a sua construção, bem como parâmetros urbanísticos que delimitem um tamanho mínimo de lote que traga os mesmos benefícios aos seus moradores como de uma residência tradicional, com isso também tentar diminuir a especulação imobiliária que é muito grande nessas construções.

Outro ponto que merece ser destacado, foram as dificuldades encontradas na realização desse estudo principalmente com relação a participação dos profissionais na pesquisa. O número de arquitetos e urbanistas que atuam no município, cadastrados na prefeitura são 10 profissionais, porém somente a metade, ou seja

50% respondeu a pesquisa. Isso tornou a amostra muito pequena, dessa forma não é possível ser tão específico e com inferência para os resultados.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades contemporâneas se encontram em processo constante de mutação, tanto em seu espaço físico quanto no uso deste.

O espaço urbano, com sua mutabilidade e sua complexidade, exige, de seus planejadores, um conhecimento muito amplo a respeito de seus sistemas e de suas características.

As principais limitações deste estudo encontram-se, sobretudo, na carência de bibliografia e estudos específicos sobre o tema abordado. Não pode - se deixar de mencionar a quantidade de entrevistados, que foi pequena, praticamente a metade respondeu a pesquisa. Tornando a amostra muito pequena, assim não é possível ser tão específico e com inferência para os resultados.

É importante ressaltar que o município não possui uma lei específica que estimule esse tipo de construção.

Com a finalização da pesquisa de campo, pode se observar que as residências geminadas devem ter regras bem elaboradas e a permissão deve ser bem planejada no tecido urbano.

Não ouve um consenso entre os entrevistados, cada um tem a sua percepção da paisagem urbana, gerada por essas residências, o que seria vantagem para um, acaba tornando – se desvantagem para outro, porém a maioria acredita que elas trazem mais benefícios do que prejuízo ao município.

Alguns dos Arquitetos e Urbanistas entrevistados, entendem que a paisagem é beneficiada com a construção dessas residências, pois dessa forma cria – se um padrão construtivo, apesar da repetição, é benéfico para o município, já outros entendem que dessa forma, as casas todas iguais, trazem um desconforto visual, desse modo, acaba não existindo espaços amplos e de grande beleza, como jardins e praças.

Outro ponto negativo apontado e importante, foi o aumento da densidade demográfica nestes locais.

O município apresentou um crescimento grande dessas residências principalmente a partir de 2012, esse fato pode ter sido acarretado pela disponibilidade de terrenos, facilidade de financiamentos e o zoneamento.

Na legislação do municipal o único ponto específico que trata desse assunto, seria a dimensão dos lotes, que para esse fim, pode ter dimensões reduzidas.

Quanto a paisagem, não existe nada específico, nada de restrição com relação ao partido arquitetônico que deva ser adotado.

Acredita-se que a medida que haja uma maior oferta ao acesso a terrenos urbanizados a valores que estejam na média de mercado, a demanda por construções geminadas será menor, visto que este tipo de construção somente se adota como uma alternativa paliativa as construções individualizadas e que somente dessa forma, grande parte da população conseguiu ter acesso a casa própria.

A subdivisão de lotes urbanos e a construção de sobrados geminados são alternativas muito utilizadas em função da baixa oferta de terrenos urbanizados, próximos ou com fácil acesso aos centros comerciais especificamente em pequenas cidades. Esta é uma solução interessante para o estímulo de condomínios fechados, onde a forma construída inicial não sofrerá ao longo do tempo alterações significativas.

O programa “Minha Casa, Minha Vida”, apesar de apresentar benefícios à parcela da população mais pobre, muitas vezes é executado de forma a produzir características de processos de afastamento e reproduzir algumas de suas consequências nocivas sendo executados prioritariamente em áreas periféricas. Os terrenos adquiridos para a construção em questão estão localizados, em sua maioria, em áreas distantes do centro comercial, onde o valor do solo é mais barato tanto em metrópoles quanto em cidades de porte médio e pequeno.

É importante informar que esse programa não menciona especificamente residências geminadas, ele as insere no contexto das residências de um modo geral.

Para a gestão pública municipal é importante tratar desse tema e buscar a opinião dos profissionais para em conjunto analisarem os pontos da lei que estão falhos e as melhores formas de solucioná-los.

Vale também ressaltar que é importante que o poder público informatize esses dados, para que essas informações estejam disponíveis para consultas públicas.

REFERÊNCIAS

CARLOS, Eng. Artigo disponível em: <http://engcarlos.com.br/o-que-sao-casas-geminadas/> - acesso em 11/05/2018

CULLEN, G. **Paisagem urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1983.

DEÁK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos. **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 1999.

ERNANDES, Jaqueline. **Estatuto da Cidade, Plano Diretor e Instrumentos Urbanísticos** – 2015. Artigo disponível em: <https://jaqueernandes.jusbrasil.com.br/artigos/150699973/estatuto-da-cidade-plano-diretor-e-instrumentos-urbanisticos> - acesso em 04/05/2018

KOHLSDORF, Maria Elaine; KOHLSDORF, Gunter. **Dimensão morfológica dos lugares**. Brasília: 2005.

Lei 1611/2006. **Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e a Ocupação do Solo na Zona Urbana e de Expansão Urbana do Município de Telêmaco Borba, e dá outras providências**. Disponível em: <http://www.telemacoborba.pr.gov.br> – acesso em 19 de março de 2018.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1980.

LOBO, Eduardo. **Elaboração e avaliação de projetos**. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração / UFSC: 2014.

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano Diretor e Gestão Urbana**. 3. ed. rev. atual. – Florianópolis, 2014.

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

RAMOS, Caroline Martins Rennó. Artigo disponível em: <https://www.portaleducacao.com.br/conteudo/artigos/educacao/o-planejamento-urbano-e-os-planos-diretores-no-brasil/62637> - acesso em 09/07/2018

ROSSI, Aldo. **Arquitetura da cidade**. Martins Fontes: São Paulo, 1995.

ROCHA, Samir Alexandre. **Geografia Humanista: História, conceitos e o uso da Paisagem percebida como perspectiva de estudo**. Curitiba, 2007 Artigo disponível em: <https://revistas.ufpr.br/raega/article/download/7670/9077> – acesso em 21/07/2018

SABOYA, Renato T.. **Urbanidades – 26 de novembro 2007**. Artigo disponível em: <http://urbanidades.arq.br/2007/11/zoneamento-e-planos-diretores/> - acesso em 04/05/2018.

SILVA, Givaldo Barbosa da; SANTOS, Antonio Carlos dos. **A Sustentabilidade na cidade: uma leitura da imagem urbana a partir da Orla de Propriá, Sergipe**. 2014. Artigo disponível em <http://periodicos.puccampinas.edu.br/seer/index.php/oculum/article/viewFile/2287/1824> - acesso em 21/07/2018

TARNOWSKI, CAMILA MARTINEZ LIMA. **Percepção da paisagem. Estudo sobre vazios urbanos no centro de Curitiba, Paraná**. Artigo disponível em: http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_busca/arquivo.php?codArquivo=834 - acesso em 04/05/2018

VERDUM, R.; VIEIRA, L.; PIMENTEL, M. **As Múltiplas Abordagens para o Estudo de Paisagem**. Porto Alegre: 2016. Artigo disponível em: <https://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle> - acesso em 25/03/2018.

XIMENES, Natalia Lacerda Bastos. **MORFOLOGIA URBANA: teorias e suas inter – relações**. Rio de Janeiro: 2016 – Disponível em <http://www.dissertacoes.poli.ufrj.br/dissertacoes/dissertpoli1604.pdf> - acesso em 21/07/2018

ZANELLA, Carmen. **Metodologia da Pesquisa**. Curitiba: Instituto Federal do Paraná, 2012.

Artigo disponível em: <http://www.sindarqpr.org.br/a-funcao-social-do-arquiteto-e-do-urbanista/> - acesso em 14/06/2018

Artigo disponível em: http://www.mackenzie.br/fileadmin/Graduacao/CCSA/nucleos/NPQV/Relatorio_IEQV/infraestrutura.pdf . Acesso em 09/05/2018

Artigo disponível em: <https://www.meiacolher.com/2016/05/casas-geminadas-o-que-sao-vantagens-e.html?m=0>. Acesso em 11/05/2018

Artigo disponível em: http://sinop.unemat.br/site_antigo/prof/foto_p_downloads/fot_12285abtigo_hist_plan_by_pdf_artigo_hist_plan_BR.pdf. Acesso em 09/07/2018