

# EXPANSÃO URBANA E ESPAÇO PÚBLICO: A INSERÇÃO DAS PRAÇAS E ÁREAS VERDES NOS LOTEAMENTOS EM TIJUCAS (SANTA CATARINA)<sup>1</sup>

LAND PARCELING AND THE CREATION OF OPEN PUBLIC SPACES  
FOR COLLECTIVE USE IN TIJUCAS (SANTA CATARINA)

FÁBIAN GREI MACHADO, ALMIR FRANCISCO REIS

## RESUMO

Este artigo estuda o processo de formação e a configuração dos espaços públicos abertos de uso coletivo de uma cidade do sul do Brasil – Tijucas, no estado de Santa Catarina. Entende-se o parcelamento do solo previsto na legislação urbanística, na modalidade loteamento, como definidor dos espaços públicos, na medida em que estabelece o traçado viário, as praças e as áreas verdes no tecido urbano. Defende-se as praças e áreas verdes como possíveis viabilizadoras de socialização e de apropriação coletiva. Foram realizadas diversas leituras relativas ao processo de crescimento, à localização, à forma e à utilização das praças e das áreas verdes propostas nos loteamentos aprovados na cidade no período de 1979 a 2017. Observações em campo avaliaram as condições de acesso, o nível de tratamento dos espaços e a copresença de pessoas nesses locais. As conclusões do trabalho indicam que, quanto mais recentes as praças e as áreas verdes, mais problemático tem sido seu posicionamento e sua configuração nos loteamentos e no tecido urbano da cidade.

**PALAVRAS-CHAVE:** Apropriação coletiva. Configuração. Parcelamento do solo.

## ABSTRACT

*This article studies the formation process and the configuration of open public spaces of collective use in a city in Southern Brazil – Tijucas, Santa Catarina. We evaluated the allotments as the central defining features of the public spaces, insofar as they establish the road layout, the squares, and the green areas in the urban fabric. We defend that the squares and green areas constitute possible enablers of socialization and collective appropriation. Readings were carried out regarding the location, form, and use of the squares and green areas offered in the lots approved in the city from 1979 to 2017. Observations in the field examined the access conditions, the use of the ground in the neighborhood, the treatment of the spaces, and the copresence of people in these places. The conclusions indicate that the more recent the squares and the green areas, the more problematic their positioning and configuration in the urban areas of the city is found to be.*

**KEYWORDS:** Collective appropriation. Allotment. Configuration.

## INTRODUÇÃO

**OS DIFERENTES LUGARES** das cidades, ao se apresentarem em localizações e em configurações variadas, provenientes de escolhas históricas e de determinações espaciais, vão gerar efeitos no convívio entre as pessoas, e entre estas e o meio urbano. Destinada à coletividade, a rede de espaços públicos estrutura e é uma das matrizes do tecido urbano, organizando os padrões de movimento e de apropriação coletiva. Integrantes desses espaços, ruas, praças e áreas verdes permitem tanto a mobilidade intraurbana quanto os usos comuns a todos. Esses canais de movimento e lugares de estar podem potencializar e gerar referências espaciais ricas e viabilizadoras de apropriações coletivas, condição fundamental para se alcançar a urbanidade. De concepção relativamente nova, esse conceito está embasado na civilidade como característica típica da cidade e dos seus espaços e lugares, individualmente e em conjunto. Conceitos e métodos daí decorrentes permitem aprofundar o modo como espaços da cidade acolhem as pessoas, oportunizando conexões entre os diferentes agentes da vida urbana.

A compreensão dos aspectos de ampliação, de evolução e de consolidação do traçado urbano pode se dar através do estudo do parcelamento da terra. O processo de crescimento das cidades acontece constantemente, e a expansão do tecido urbano ocorre por sobre as áreas naturais ou previamente transformadas por ocupações agrícolas, por meio do parcelamento do solo. É nesse momento que a forma e a posição no espaço das áreas públicas e privadas são definidas e que são estabelecidas diretrizes acerca da visibilidade, da conectividade, da acessibilidade e da integração desses locais em relação à vizinhança e ao todo da cidade.

O estudo do parcelamento do solo é um dos pilares deste artigo, que buscou identificar, nos projetos dos loteamentos, a maneira como estes vêm interferindo na configuração espacial das cidades. Detalhadamente, o recorte temático enfatiza a legislação urbanística quanto aos aspectos da obrigatoriedade da criação e da destinação de percentuais de espaços livres de uso público – as áreas públicas abertas (vias, praças e áreas verdes).

Na maioria dos casos, essas áreas são dispostas tão somente para atender às formalidades legislativas, não respondendo a requisitos de configuração urbana, resultando em espaços públicos pouco acessíveis, pouco visualizados e conseqüentemente pouco viabilizados no contexto da estrutura urbana da cidade. Daí a importância de se pesquisar sobre os requisitos espaciais e de localização que essas áreas deveriam ter, no sentido de tornarem-se lugares efetivamente urbanos, intensamente apropriados pela população e referenciais de identidade para as cidades. A questão implícita nesta constatação é: as legislações municipais de parcelamento do solo têm inserido requisitos para qualificar essa localização e reverter essa situação?

Partindo dessas premissas, estuda-se a construção do espaço urbano de Tijucas, cidade escolhida como recorte físico para o estudo de caso. A escolha

deve-se à viabilidade na obtenção das informações e dos dados técnicos nos órgãos públicos, bem como à intensidade de transformações pelas quais a cidade vem passando. Além disso, em função do território plano e com poucas barreiras que impeçam a expansão, o tecido urbano é diretamente o resultado da justaposição geométrica dos sucessivos parcelamentos de terra implementados.

A litorânea Tijucas, cidade sede do estudo, conta com praia não balneável e, em virtude disso, atipicamente não tem seu foco de crescimento vinculado ao turismo de verão. Com essa característica, que a distingue da grande maioria das cidades da costa catarinense, boa parte de seu desenvolvimento esteve voltado a outras atividades, principalmente à atividade industrial, a qual tem se intensificado nos últimos tempos. Viabilizados pelas leis de parcelamento do solo, novos loteamentos têm sido os grandes responsáveis pela expansão territorial urbana. Considerando esse panorama e tendo em vista o caso de Tijucas, pergunta-se: a legislação tem permitido e incentivado a criação de áreas livres de uso público, integradas, para a cidade? Essas áreas têm qualificado o traçado urbano, criando espaços públicos efetivamente apropriados pela população?

## EXPANSÃO URBANA, O PAPEL DOS LOTEAMENTOS

A construção e expansão do espaço urbano decorrem da combinação, no tempo e no espaço, dos processos de parcelamento do solo, urbanização e edificação (SOLÁ-MORALES, 1993). Foco deste estudo, o processo de parcelamento do solo urbano, no Brasil, é regido primordialmente pela Lei Federal nº6.766/79, à qual são acrescidos regramentos estaduais e municipais. Essas legislações definem as regras, critérios e exigências para aprovação e para estabelecimento dos loteamentos. O parcelamento do solo é influenciado, também, por questões ambientais decorrentes de legislações correlatas. Pode-se afirmar que o regramento acerca dos loteamentos como criadores de espaços públicos e privados é amplo e se altera com o tempo, conforme as necessidades e anseios da sociedade ou de alguns de seus segmentos.

No caso de Tijucas, as legislações estadual e municipal de parcelamento do solo determinaram o mínimo de 35% da gleba de terra parcelável como espaço público. Essas áreas são destinadas a compor o sistema de circulação, as praças, e as áreas verdes e institucionais. Para este estudo, dentre as áreas públicas, destacam-se as Áreas Livres de Uso Público (ALP), caracterizadas pelos espaços abertos de uso coletivo (praças e áreas verdes).

## QUALIDADE DO ESPAÇO PÚBLICO

Questões ligadas à forma, ao uso, ao tratamento e à configuração do espaço público, relacionando praças como locais de passagem, de encontro e de apreciação da paisagem, foram analisadas por Camilo Sitte (SITTE, 1992), no século XIX, no excepcional “A construção das cidades segundo seus princípios artísticos”. Seu interesse dirigia-se principalmente à praça, considerada pelo

arquiteto como um lugar público pleno de significado histórico. O livro deu destaque ao foro romano e à ágora grega, tratados como verdadeiras “salas de espetáculo ao ar livre”, onde se desenvolvia o cotidiano da vida urbana. A partir desses exemplos clássicos, o autor apresenta as praças medievais e as realizações do barroco, extraíndo daí regras de configuração que vão subsidiar sua proposta de espaço para abrigar a vida pública moderna.

Na década de 1960, Jane Jacobs, discutindo o conceito de vitalidade urbana, evidenciou o espaço público como o lugar destinado ao uso e à apropriação da coletividade. Em “Morte e vida das grandes cidades” (JACOBS, 2011), a autora acredita que os espaços públicos só conseguem ter vida pulsante se forem lugares seguros, o que, segundo ela, exige a diversidade de usos e a presença dos “olhos na rua”. Ou seja, defende a presença de pessoas e de grupos diferenciados ocupando os espaços públicos e as edificações situadas em suas bordas, viabilizando coletivamente uma “vigilância informal”. Essas características comporiam, então “[...] uma rede de fluxos de pessoas, mercadorias, matérias [...] energias em constante movimento” (GAVAZZA, 2013, *online*). Ela julgava negativamente a criação dos espaços públicos edificados através de muros altos, de paredes sem aberturas e de grandes estacionamentos afastando as lojas das ruas, padrões espaciais que estariam negando a essência das cidades e criando lugares que anulam a essência da vida urbana.

Trabalhos mais recentes, como Whyte (1980) e Gehl e Gemzoe (2002), destacam a importância das atividades e das práticas humanas viabilizadas no meio urbano através da combinação e do encadeamento sequencial de espaços que possibilitam o deslocamento das pessoas. As vias e os espaços públicos configuram as linhas pelas quais os indivíduos se movem, e isso determina em parte a espacialização das cidades, dos bairros e dos lugares públicos inseridos no tecido urbano. Esse movimento, base da vida urbana, pode ser um dos mecanismos fundamentais para o entendimento e a avaliação do espaço público.

Aprofundando a teoria do “Movimento Natural”, Hillier *et al.* (1993) estabelecem que o movimento efetuado pelas pessoas deslocando-se no espaço urbano viabiliza e favorece o desenvolvimento de atividades que sustentam a manutenção da vida nesses locais:

O movimento natural na malha urbana é a proporção do movimento de pedestres que é determinada apenas pela própria malha. O movimento natural, apesar de não ser quantitativamente o maior componente do movimento em espaços urbanos, é o mais presente deles, de tal maneira que sem ele muitos espaços ficarão vazios na maior parte do tempo (HILLIER *et al.*, 1993, p. 32).

A “teoria do movimento natural” afirma que a configuração do traçado urbano tem a propriedade de privilegiar alguns espaços em relação a outros, criando hierarquias relacionadas ao movimento de passagem. Nessa lógica, sugere-se que o traçado urbano pode ser o principal responsável pelos padrões

de movimento e de apropriação dos espaços públicos. Essa consideração é fundamental para este trabalho que, em suas análises, associa variáveis relacionadas à configuração local dos espaços públicos ao modo de sua inserção no contexto maior do tecido urbano.

O conceito de “urbanidade” oferece um instrumental importante para o entendimento do espaço público contemporâneo. Para Holanda (2002) e Holanda *et al.* (2003), o conceito se refere a uma condição simultânea ao espaço físico e aos comportamentos humanos. Assim, espaços com urbanidade seriam aqueles caracterizados, por um lado, por apropriações diversas e distribuídas no tempo e, por outro, por atributos físicos que favorecem esse tipo de apropriação. Para o autor, menores unidades de espaço aberto, interrelação entre espaços públicos e privados e localização de usos e de atividades diversificadas são atributos locais que, associados a uma forte integração do tecido urbano, gerariam espaços públicos com tendência a uma intensa apropriação no cotidiano. Esse entendimento encontra-se presente no contexto das análises e das discussões realizadas neste trabalho.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Os procedimentos metodológicos realizados nesta pesquisa envolveram três etapas:

- recomposição do processo de expansão do tecido urbano;
- análise do posicionamento dos espaços abertos de uso coletivo (ALP) no contexto dos loteamentos e do tecido urbano;
- análise das configurações locais.

### RECOMPOSIÇÃO DO PROCESSO DE EXPANSÃO DO TECIDO URBANO

Esta etapa consistiu no estudo do processo de implantação gradual dos loteamentos na cidade e respectiva criação de vias públicas e ALP. Foram analisados os registros existentes na Prefeitura Municipal de Tijucas desde o ano de 1979, período inicial de vigência das leis de parcelamento do solo no município, quando se passou a exigir a criação de áreas livres de uso público. As plantas de todos os loteamentos, separadas segundo as diferentes legislações criadas, foram processadas e, através de programa CAD®, inseridas na planta da cidade, evidenciando o paulatino crescimento do tecido urbano.

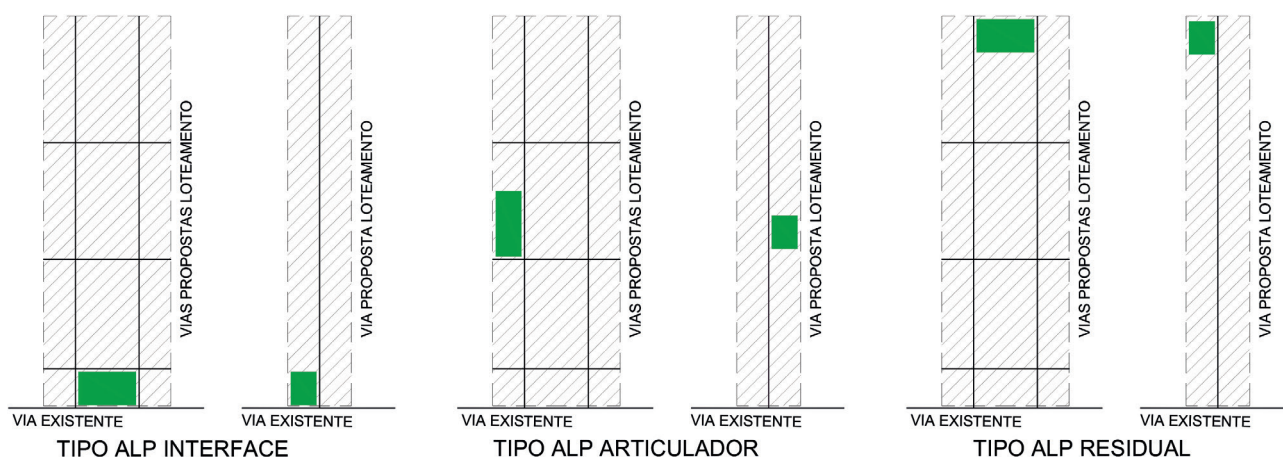
### ANÁLISE DO POSICIONAMENTO DOS ESPAÇOS ABERTOS DE USO COLETIVO NO CONTEXTO DOS LOTEAMENTOS E DO TECIDO URBANO

Um segundo passo metodológico analisou como as Áreas Livres de Uso Público (ALP), definidas por diferentes legislações, foram posicionados na cidade e nos loteamentos no transcorrer do tempo. Para isso, foi sugerida uma tipologia de posicionamento das ALP, considerando-se a configuração das vias do entorno da cidade no momento em que o loteamento foi aprovado: ALP de Interface, ALP Articuladoras, ALP Residuais.

Tipo ALP Interface: A primeira forma de inserção configura-se quando esse espaço se torna a “porta” ou a “janela” do loteamento perante a cidade (esquerda da *Figura 1*). Essa localização da ALP é decorrente do posicionamento desse espaço na parte frontal do parcelamento do solo, no local onde o loteamento faz a interface ligando-se ao tecido urbano. A vantagem desse posicionamento reside no potencial aproveitamento do movimento de passagem já configurado pela via preexistente.

Tipo ALP Articuladora: Localização no interior da gleba, estruturando e organizando o tecido do loteamento implantado (centro da *Figura 1*). Nessa inserção, as ALP articulam as vias principais do parcelamento, como se dali as estivessem irradiando. A vantagem desse posicionamento no centro do loteamento está ligada, principalmente, à equidistância dos demais pontos da gleba.

Tipo ALP Residual: Quando as ALP estão localizadas em pontos extremamente segregados, nos fundos dos loteamentos (direita da *Figura 1*). Tal localização cria espaços públicos extremamente residuais, não articulando o loteamento ou sua relação com o contexto urbano maior.



**FIGURA 1** – Tipologia de Áreas Livres de Uso Público nos loteamentos. Em tracejado a gleba parcelada.

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018).

## ANÁLISE DAS CONFIGURAÇÕES LOCAIS

Num terceiro passo metodológico, as áreas livres de uso público (praças e áreas verdes) foram estudadas localmente, identificando-se configurações e efetivas apropriações coletivas. Esse procedimento foi realizado por meio de quatro diferentes leituras de campo, que serão aprofundadas durante a apresentação dos resultados:

- condição de acesso – considerando a existência (ou não) de acesso público ao espaço analisado;
- uso do solo na vizinhança – levantando os usos do solo existentes no entorno;
- tratamento do espaço – avaliando o tipo de equipamento e benfeitorias existentes;

- copresença – avaliando a presença de pessoas usufruindo do espaço considerado.

Esta etapa de pesquisa foi realizada por meio de visitas de campo em cada uma das ALP analisadas. Foram atribuídas notas de 1 a 3 para os resultados obtidos (sendo 1 a avaliação mínima e 3 a avaliação máxima).

O conjunto das categorias utilizadas oferece um quadro da qualidade do espaço público proposto pelos distintos loteamentos. Esses dados foram cruzados com as leituras anteriores, permitindo verificar o desempenho das ALP em virtude da época em que foram implantadas na cidade (período de vigência da legislação), e em função de suas diferentes tipologias de inserção dentro dos loteamentos (considerando a configuração da malha urbana no momento de implantação do referido loteamento).

### AS DIFERENTES LEGISLAÇÕES E OS LOTEAMENTOS APROVADOS

No levantamento realizado, identificaram-se 43 loteamentos registrados na Prefeitura. Como alguns loteamentos apresentaram mais de uma ALP, estas totalizaram 87 unidades. A *Tabela 1* apresenta esses loteamentos divididos conforme as diferentes legislações em vigência. Em função dessas alterações legislativas, distinguem-se quatro períodos no processo de expansão do tecido urbano de Tijucas, os quais serão aprofundados na sequência.

Período 1: Neste período, de 1979 a 1982, não existia legislação municipal de parcelamento do solo (esquerda da *Figura 2*). Os seis primeiros loteamentos seguiam a Lei Federal nº6.766/79 (BRASIL, 1979) e a Lei Estadual nº6.063/82 (SANTA CATARINA, 1982). Destes, foram implantados três loteamentos em glebas rurais típicas do litoral catarinense: terrenos estreitos perpendiculares ao Rio Tijucas.

**TABELA 1** – Praças e áreas verdes (Áreas Livres de Uso Público) em números por legislação. Tijucas (SC).

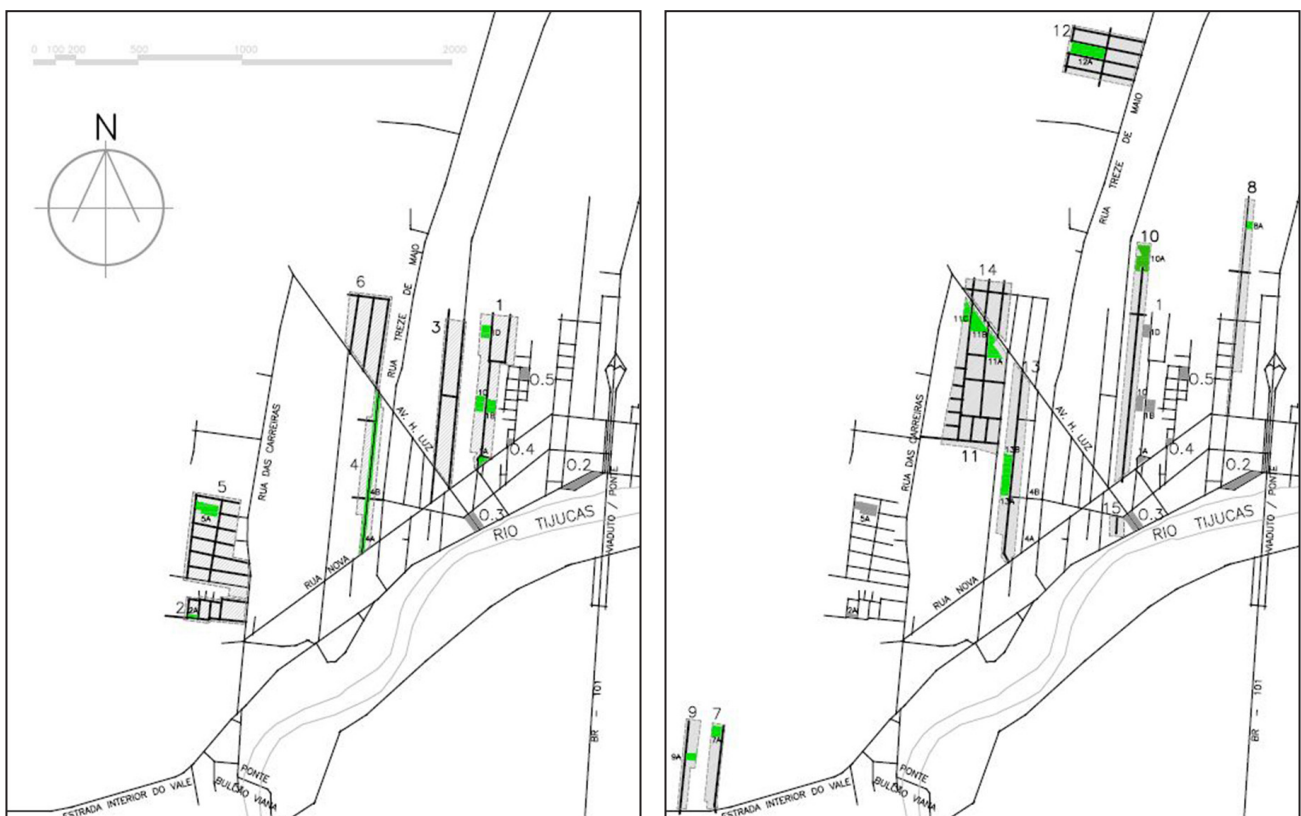
Período	Vigência	Legislação	ALP unidades	ALP (%)
1 – 4 anos	1979 a 1982	nº6766/79 e nº6063/82	8	9,20
2 – 7 anos	1983 a 1989	nº512/83	10	11,49
3 – 20 anos	1990 a 2009	nº756/90	43	49,43
4 – 8 anos	2010 a 2017	nº05/2010	26	29,89
Total	39 anos		87	100,00

Nota: ALP: Área Livre de Uso Público.

Fonte: Elaborada pelos autores (2018) considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas (2018).

Observa-se, neste período inicial, a diversificação da localização das ALP no sistema de vias de circulação. As ALP oferecem proporção considerável de seus limites voltados para as vias de circulação preexistentes e recém-implantadas pelos projetos dos loteamentos.

Período 2: Sob a vigência da nova lei municipal nº512/83 (TIJUCAS, 1983) foram aprovados nove loteamentos. Nota-se o aparecimento de praças/jardins com testada estreita voltada para a via de circulação preexistente. Foram também inseridas algumas ALP da tipologia residual (direita da Figura 2).



**FIGURA 2** – Esquerda loteamentos 1 ao 6 (1979 a 1983). Direita 7 ao 15 (1984 a 1989).

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018), considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas.

Período 3: De 1990 a 2009. Passa a vigorar uma segunda lei municipal de parcelamento do solo, Lei nº756/90 (TIJUCAS, 1990) (Figura 3). Em catorze dos vinte projetos de parcelamento desse período, as ALPs foram posicionadas nos fundos dos loteamentos.

Período 4: Passados vinte anos da legislação municipal anterior, é feita uma terceira lei municipal de parcelamento do solo, a Lei nº05/2010 (TIJUCAS, 2010) (Figura 4). Em todos os oitos loteamentos do período (nº36 a 42), implantaram-se áreas livres de uso público em pontos localizados nos fundos das glebas. Além disso, foram posicionados atrás de lotes particulares, o que caracteriza um espaço bastante residual.



**FIGURA 3** – Loteamentos do nº16 ao 35, implantados de 1990 a 2009.

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018) considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas.



**FIGURA 4** – Loteamentos do nº36 a 43 implantados de 2010 a 2017.

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018) considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas.



## OS DISTINTOS PERÍODOS LEGISLATIVOS E O MODO DE INSERÇÃO DAS ÁREAS LIVRES DE USO PÚBLICO

A *Tabela 2* apresenta o modo de inserção das ALP em função das diferentes legislações de parcelamento do solo em vigência no município de Tijucas. Os resultados obtidos ficam ainda mais evidenciados na *Figura 5*. De modo geral, pode-se concluir:

- nos loteamentos correspondentes às primeiras legislações de uso do solo existentes na cidade, as ALP são majoritariamente localizadas numa posição centralizada em relação ao loteamento aprovado (tipologia articuladora). Isso ocorre, principalmente, com os loteamentos aprovados na vigência das leis nº6.766/79, nº6.063/82 e nº512/83;
- aos períodos intermediários (leis nº512/83 e nº756/90) correspondem ALP situadas numa posição de interface entre o tecido urbano preexistente e o loteamento recém implantado;
- ALP situadas nos fundos dos loteamentos, em áreas praticamente residuais, passam a ser mais incidentes nos períodos mais recentes, em especial durante a vigência das leis nº756/90 e nº05/2010.

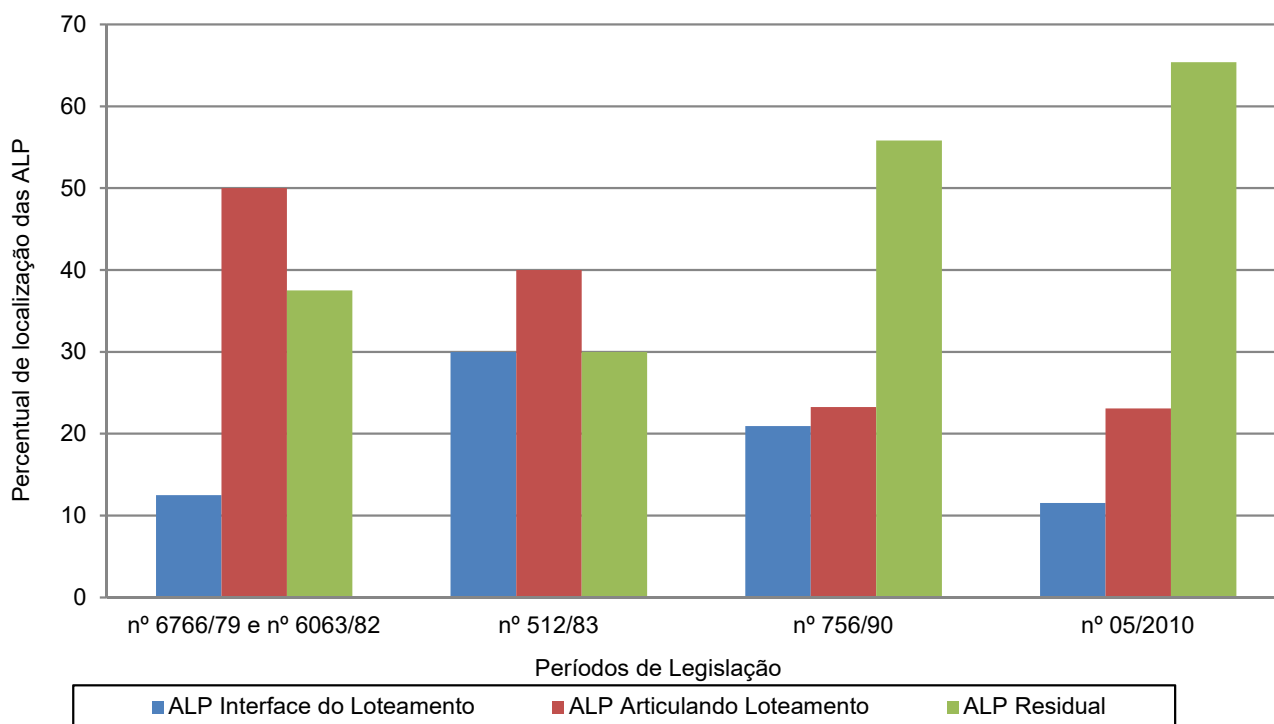
Importante ressaltar que nenhuma das legislações municipais de Tijucas apresenta exigências específicas no que tange à localização das ALP no contexto do tecido urbano e do loteamento. A nomenclatura utilizada nessas leis aponta, porém, uma alteração de significado para esses espaços, o que parece bastante relevante. A primeira legislação municipal (Lei nº512/83) designa as áreas como “os espaços livres de uso públicos (praças e jardins)”; a lei seguinte (nº756/90) designa “áreas verdes e espaços livres de uso público”; e a última lei (nº05/2010) fala em “áreas verdes”. Através dessa constatação, nota-se que as ALP passaram, cada vez mais, a ser localizadas em função de critérios de proteção ambiental, e não no sentido da criação de espaços de utilização coletiva.

**TABELA 2** – Quantitativos das tipologias de posicionamento das Áreas Livres de Uso Público nas legislações. Tijucas (SC).

Períodos	Legislação	1 – Interface		2 – Articulação		3 – Residual	
		Unidades	%	Unidades	%	Unidades	%
1 (1979–1982)	1979 a 1982	1	12,50	4	50,00	3	37,50
2 (1983–1989)	1983 a 1989	3	30,00	4	40,00	3	30,00
3 (1990–2009)	1990 a 2009	9	20,93	10	23,26	24	55,81
4 (2010–2017)	2010 a 2017	3	11,54	6	23,08	17	65,38
Total das ALP por tipologia	87 (100,00)	16 (18,39)		24 (27,59)		47 (54,02)	

Nota: ALP: Área Livre de Uso Público.

Fonte: Elaborada pelos autores (2018) considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas.



**FIGURA 5** - Tipologias de implantação das Áreas Livres de Uso Público x Legislação.

Nota: ALP: Área Livre de Uso Público

Fonte: Elaborada pelos autores (2018).

## CONFIGURAÇÕES E APROPRIAÇÕES LOCAIS NO PRESENTE

As quatro categorias analisadas por meio de visita de campo são descritas e discutidas abaixo. Na sequência, os resultados obtidos foram cruzados com os diferentes períodos de implantação dos loteamentos e com o posicionamento inicial das ALP (resumo na *Tabela 3*).

### CONDIÇÃO DE ACESSO

Esta categoria de análise considerou a existência de alguma barreira, como um muro ou uma cerca. Contrariamente à destinação pública para a qual as ALP foram originalmente criadas, esses espaços livres de uso público algumas vezes assumem usos privados, e isso normalmente vem acompanhado da presença de barreiras que impedem o acesso. Para esta análise, a avaliação máxima (3) corresponde à existência de um espaço público sem nenhuma barreira; a avaliação média (2) corresponde ao espaço público com barreiras, porém com possibilidade de acesso (portões, portas); a avaliação mínima (1) àquele espaço com acesso barrado para o usuário. Para esta parte do estudo foram avaliadas todas as 87 ALP inseridas pelos loteamentos na cidade (*Figura 6*).

De modo geral, loteamentos aprovados nas primeiras legislações apresentaram suas áreas livres de uso público acessíveis no presente, e loteamentos mais recentes têm apresentado barreiras ao acesso. Como o número de ALP localizadas em áreas residuais aumentou consideravelmente nos últimos tempos, a hipótese inicial de que essa localização dificulta a utilização coletiva do espaço foi confirmada. A maioria das ALP de Interface apresentou-se desprovida de barreiras (81,25%), o mesmo ocorrendo com as ALP Articuladoras

**TABELA 3 –** Relação das tipologias de posicionamento das Áreas Livres de Uso Público no loteamento x análises locais. Tijucas (SC).

Posição no Loteamento	Condição de Acesso Unidade e %		Uso do Solo Unidade e %		Tratamento do Espaço Unidade e %		Copresença Unidade e %		
1 Interface	3	13	81,25	4	30,77	4	30,77	1	7,69
	2	1	6,25	3	23,08	5	38,46	6	46,15
	1	2	12,50	6	46,15	4	30,77	6	46,15
Total Interface		16	100,00	13	100,00	13	100,00	13	100,00
2 Articulador	3	18	75,00	1	5,56	6	33,33	1	5,56
	2	3	12,50	12	66,67	8	44,44	8	44,44
	1	3	12,50	5	27,78	4	22,22	9	50,00
Total Articulador		24	100,00	18	100,00	18	100,00	18	100,00
3 Residual	3	31	65,96	4	12,12	1	3,03	0	0
	2	1	2,13	6	18,18	8	24,24	4	12,12
	1	15	31,91	23	69,70	24	72,73	29	87,88
Total Residual		47	100,00	33	100,00	33	100,00	33	100,00
Total Geral		87		64		64		64	

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018) considerando plantas aprovadas pela Prefeitura de Tijucas.

(75,00%). As ALP Residuais apresentaram o maior número de espaços com barreiras que impedem o acesso ao espaço público: 31,91%.

A condição de espaço público residual tem, efetivamente, alguma influência na presença de barreiras que impedem o livre acesso ao local. O isolamento desse espaço em relação às demais partes do loteamento, assim como sua característica de inserção em vias de restrita conectividade viária, podem ser os motivos para que esses locais não sejam convidativos aos demais usuários do meio urbano. Dessa maneira, essas e outras características conduzem à manutenção ou posterior colocação de barreiras. Em visita *in loco*, observou-se que alguns desses espaços públicos cercados e sem acesso estavam sendo utilizados exclusivamente pelos proprietários dos lotes vizinhos. Assumiram, portanto, características privadas, usados como jardins particulares ou para a criação de animais, sendo que muitos estavam em total estado de abandono, com mato crescendo e oferecendo algum risco à população.

Os espaços com cercas nas tipologias Interface e Articuladora não foram muito frequentes. Quando apresentavam barreira, normalmente tratava-se de espaço fechado, porém com portão de acesso. Geralmente eram locais como



**FIGURA 6** – Sem barreiras, possibilidade de acesso e barreiras sem acesso.

**Fonte:** Elaborada pelos autores (2018).

praças/quadras para a prática esportiva ou alguma sede de associação coletiva de moradores do bairro. Esses espaços com barreiras e passagem normalmente possuíam uma finalidade coletiva, mesmo que restrita.

### DIVERSIDADE DO USO DO SOLO NA VIZINHANÇA

Nesta análise, identificaram-se os níveis de diversidade de uso do solo dentro do raio de abrangência de 150 metros a partir dos limites das ALP; o objetivo foi analisar como se apresenta a diversidade de uso do solo nos espaços privados adjacentes às diferentes ALP. Para este estudo, e para os que vem a seguir, foram considerados somente os parcelamentos com mais de 50% dos lotes privados ocupados, de maneira que se investigaram 64 ALP de 31 dos loteamentos aprovados, os quais apresentaram as condições necessárias.

Para a análise da Diversidade de Uso do Solo na Vizinhança das ALP, também foram estabelecidas três faixas analíticas. A Faixa 1, de pontuação mais baixa, apresenta entornos das ALP com usos exclusivos, normalmente o residencial. A Faixa 2 representa vizinhanças com uso predominantemente residencial, podendo apresentar alguma edificação com comércio e serviços. A Faixa 3 indica vizinhanças com certo equilíbrio na distribuição de usos do solo: edificações e espaços com residências, comércios, serviços e instituições.

A exemplo do item anterior (condição de acesso), loteamentos mais antigos tiveram desempenho bastante superior àqueles obtidos pelos loteamentos mais recentes. Os entornos das ALP dos loteamentos mais antigos têm apresentado uma diversidade de usos do solo bastante superior, incorporando atividades de comércio, serviços e instituições, levando a padrões de urbanidade bastante satisfatórios. Isso se deve não somente a um maior tempo de consolidação do loteamento, como também a uma inserção bem mais positiva de suas ALP no contexto do loteamento e do tecido urbano como um todo, conforme será mostrado a seguir.

As ALP de Interface apresentaram-se inseridas em pontos com variado nível de diversidade de uso do solo. Normalmente, as partes frontais dos loteamentos estão inseridas em vias de maior movimento, o que estimula as atividades comerciais que se beneficiam deste constante deslocamento de pessoas. Um grande número de ALP inseridas dessa forma teve desempenho satisfatório, apresentando um bom equilíbrio de usos diversos (30,77%),

incluindo atividades comerciais, de serviço, habitacionais e institucionais. Essa configuração é importantíssima para a cidade, uma vez que abrange diversos atrativos que asseguram vitalidade em vários horários e dias da semana.

Na tipologia Articuladora, na qual as ALP estão inseridas no meio dos loteamentos, verificou-se em sua vizinhança, na maioria das vezes, a predominância de usos residenciais (66,67%). Nesses locais, encontram-se também algumas atividades diversas: pequenos pontos comerciais e institucionais, como escolas ou postos de saúde.

A tipologia Residual, que implica o posicionamento das ALP nos fundos ou em pontos distantes do loteamento, apresentou, em sua vizinhança, o uso residencial exclusivo (69,70%) na maioria das inserções. Esse resultado confirma a dificuldade de geração de atividades comerciais e de serviços em localizações segregadas do tecido urbano.

### TRATAMENTO DO ESPAÇO

O tratamento aplicado às praças e às áreas verdes dá algumas pistas do nível de apropriação desses locais por parte da população. O nível de tratamento do espaço envolve a presença de elementos atrativos que dão suporte e viabilizam coletivamente a movimentação, a permanência e, conseqüentemente, a utilização desses locais. Entre estes, destacam-se: equipamentos de permanência, de lazer, de esporte e de iluminação, revestimento de piso adequado e ajardinamento. Novamente, três faixas foram separadas de acordo com o nível de tratamento presente nas ALP: Faixa 3, mais alta, com a presença de 3 ou mais elementos atrativos; Faixa 2, média, apresentando de 1 a 2 atrativos; e Faixa 1, mais baixa, desprovida de atrativos (espaço abandonado).

Mesmo espaços com nível de tratamento reduzido, contendo elementos atrativos como equipamentos montados e implantados de forma improvisada pela população, garantem indícios de uso coletivo. Locais tratados com ajardinamento, apresentando vegetação contemplativa, também têm seus atrativos para a coletividade.

Áreas Livres de Uso Público sem tratamento não apresentam elementos atrativos que convidem as pessoas a permanecer nelas e a utilizá-las. Espaços com essas características tendem a exibir mata densa ou fechada, além de, algumas vezes, tornarem-se locais abandonados, cobertos com entulho e lixo.

A exemplo das categorias anteriores, quanto mais recente, pior o desempenho obtido na avaliação das ALP em relação ao tratamento espacial e aos equipamentos existentes.

As ALP da tipologia Interface (em frente ao loteamento) apresentaram diferentes níveis de tratamento dentro de suas áreas. O maior percentual apresentado foi de 38,46% para a Faixa 2. (que contém de um a dois elementos atrativos). A princípio, o percentual equivalente de 30,77% de espaços desprovidos de elementos atrativos parece contraditório, já que esses espaços frontais tendem a estar localizados em pontos de maior movimento e presença de pessoas.

Na tipologia Articuladora, na qual as ALP estão inseridas no meio dos loteamentos, verificou-se que, em sua maioria (44,44%), os espaços possuíam de um a dois elementos atrativos para o uso dessas áreas. A configuração central, equidistante em relação à maioria da vizinhança, tem viabilizado a colocação de elementos atrativos, atraindo população do entorno imediato.

A tipologia Residual apresentou a maioria de suas ALP sem qualquer nível de tratamento e desprovidas de elementos atrativos (em 72,73% do total de ALP desta tipologia). Essa ausência de benfeitorias nos espaços residuais indica que, em locais de menor acesso, existe maior tendência ao esquecimento, ao abandono, ao descaso do espaço e ao acúmulo de lixo.

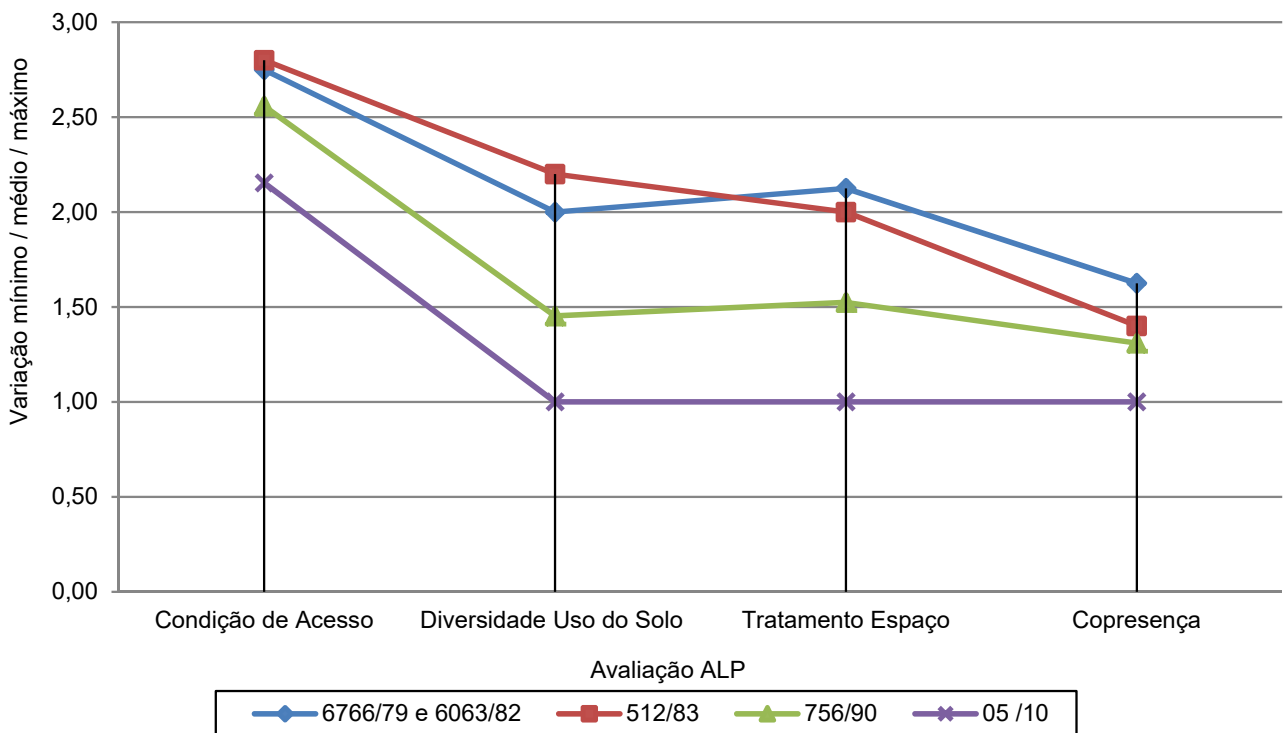
### COPRESENÇA

Em relação à mensuração da presença de pessoas no espaço público, considerando a baixa densidade populacional de Tijuca, 110,74 hab/km<sup>2</sup> (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2011), o número de pessoas usufruindo dos espaços públicos criados nos loteamentos analisados foi organizado em 3 faixas. Faixa 3, com mais pessoas, apresentando mais de 10 usuários; Faixa 2, média, apresentando menos de 10 usuários; e Faixa 1, baixa, sem usuários. Essa apropriação dos espaços públicos foi observada em três dias na semana: dois no meio da semana e um no final de semana. A verificação durou quatro semanas em dias não chuvosos, permanecendo-se nos locais de dez a trinta minutos.

O número de usuários de um espaço público fornece uma ideia bastante robusta do modo com que este está sendo apropriado. Claro, essa informação poderia ser qualificada com o levantamento das atividades desenvolvidas e da diversidade (ou não) de usuários existentes. Porém, para os objetivos do presente trabalho, o levantamento realizado foi suficiente para a formulação de inúmeras reflexões. O que se observou confirmou os dados das leituras anteriores realizadas: maiores índices de copresença estão diretamente associados a loteamentos mais antigos, onde as ALP foram localizadas na interface entre o loteamento e a cidade preexistente, ou no interior, de modo a estruturar o loteamento desenvolvido. Em ALP extremamente segregadas, não foram evidenciadas apropriações coletivas.

### RESULTADOS E DISCUSSÃO

Proveniente da *Tabela 3*, o gráfico apresentado na *Figura 7* esclarece os desempenhos das ALP criadas em função dos períodos resultantes da aplicação de diferentes leis de parcelamento urbano na cidade de Tijuca. O resultado é bastante evidente: as ALP mais antigas receberam maiores pontuações, e as mais recentes apresentaram desempenhos bastante inferiores, revelando um declínio nos atributos configuracionais dos espaços públicos produzidos nos últimos tempos.



**FIGURA 7** – Gráfico resultados das análises locais considerando as legislações.

Nota: ALP: Áreas Livres de Uso Público.

Fonte: Elaborada pelos autores (2018), a partir das análises realizadas em campo.

Todas as variáveis analisadas foram recebendo avaliações mais baixas nos últimos períodos:

- as condições de acesso pioraram, com muitas ALP sendo barradas por cercas e por muros, denotando apropriações privadas de espaços destinados ao uso público;
- os usos do solo no entorno de cada ALP cada vez apresentam menor diversidade, não propiciando condições para apropriações urbanas, diversificadas e distribuídas no decorrer do tempo;
- a falta de tratamento dos espaços denota abandono e não apropriação coletiva;
- a ausência de pessoas se apropriando do local no cotidiano confirma todas as análises anteriores.

Como expresso pelos dados analisados, esses desempenhos se devem, em grande parte, à localização inadequada das ALP no contexto da cidade e do loteamento, na época de sua aprovação. Afastadas de fluxos urbanos, sem condições de visualização e apropriação, essas áreas são esquecidas, abandonadas e deixam de cumprir seu papel urbano fundamental de constituírem-se em espaços públicos de utilização coletiva.

Esses resultados não podem ser creditados às diferenças entre as legislações de parcelamento do solo da cidade, uma vez que nenhuma delas expressa exigências específicas em relação à localização das ALP no contexto do tecido urbano e dos loteamentos. O que se nota é que, cada vez mais, os projetos deixaram de localizar espaços de uso público em posições estratégicas dos loteamentos. Seja efetivando interfaces com o tecido urbano pré-existente, seja articulando o loteamento em si próprio.



Para explicar um pouco da situação, algumas causas podem ser mencionadas: a mudança de padrões sociais de utilização do espaço público; a exploração máxima das glebas a serem loteadas, valorizando-se o espaço privado em detrimento do espaço público; e o entendimento dessas áreas (ALP), unicamente como locais de proteção ambiental, sendo preservadas da utilização coletiva. A Lei municipal nº05/2010, por exemplo, permite tão somente a utilização de 10% das “áreas verdes” para o convívio social, o que mereceria uma discussão mais aprofundada dos muitos papéis que essas áreas podem desempenhar no contexto do tecido urbano, certamente tema para um próximo trabalho. A busca da preservação ambiental através da segregação espacial parece algo bastante contraditório, pois essa localização tem levado, como apresentado neste trabalho, a invasões e a sua utilização como depósitos de lixo. Um desenho apropriado da malha viária do loteamento certamente poderia conciliar proteção ambiental e integração espacial, o que efetivamente não aconteceu no caso de Tijucas. Nesse cenário, as ALP foram, cada vez mais, relegadas a posições segregadas no contexto dos loteamentos e do tecido urbano como um todo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho demonstrou que a localização de espaços públicos de uso coletivo no contexto do tecido urbano apresenta uma relação direta com as possibilidades de uso coletivo. Espaços integrados e facilmente acessíveis tendem a propiciar mais facilmente apropriações coletivas e a gerar condições de efetiva urbanidade. A segregação e a falta de acessibilidade retiram esses espaços do olhar cotidiano, levando, quase sempre, ao abandono e à possível apropriação privada.

No caso de Tijucas, as legislações municipais de parcelamento do solo nunca incluíram requisitos de localização para as ALP durante a aprovação de projetos de loteamentos. O trabalho evidenciou que, no decorrer do tempo, essas áreas foram posicionadas, cada vez mais, em localizações segregadas que as distanciaram do cotidiano da vida urbana, resultando nas condições de abandono já mencionadas. Caso específico, Tijucas apresenta uma situação que se repete em grande parte das cidades brasileiras, resultando em uma diminuição efetiva das qualidades do tecido urbano e de suas possibilidades de abrigar uma efetiva vida urbana.

A inserção de espaços coletivos em localização residual pode, em alguns casos, ser alterada, com o surgimento de novas vias que melhorem as conexões desses locais com o tecido urbano como um todo. Alterações são possíveis, porém pouco se concretizam, por não serem prioridade para as municipalidades e pelo custo necessário em desapropriações, em indenizações e em demolições, o que muitas vezes inviabiliza essa possibilidade. Daí a importância de uma boa inserção desses espaços no contexto de aprovação do projeto dos loteamentos.

As muitas leituras feitas pelo trabalho apontam uma diretriz principal: a criação de requisitos locacionais para as áreas destinadas à apropriação coletiva nas legislações municipais. Essa é uma necessidade fundamental no sentido da qualificação dos processos de crescimento urbano. O momento do parcelamento do solo define permanências que têm grande responsabilidade por qualidades do tecido urbano como um todo: integração da malha e boa localização de praças e de áreas verdes são atributos fundamentais da cidade, as quais podem auxiliar efetivamente em sua apropriação coletiva e na preservação de qualidades ambientais urbanas.

## NOTA

1. Artigo elaborado a partir da dissertação de F.G. MACHADO, intitulada "Expansão e consolidação do tecido urbano: loteamentos e a criação de espaços abertos de uso coletivo em Tijucas (SC)". Universidade Federal de Santa Catarina, 2018.  
Apoio/Support: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (Edital 04/Pósarq/2015 – Mestrado 2016).

## REFERÊNCIAS


- BRASIL. *Lei nº6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. Brasília: Casa Civil, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 17 maio, 2019.
- GAVAZZA, N. A cidade de Jane Jacobs e o planejamento urbano. *Vitruvius*, ano 12, n. 137.02, 2013. Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/12.137/4736>. Acesso em: 15 out. 2020.
- GEHL, J.; GEMZOE, L. *Novos espaços urbanos*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.
- HILLIER, B. et al. *Natural movement: or, configuration and attraction in urban pedestrian movement: environment and planning*. London: Pion Publication, 1993.
- HOLANDA, F. *O espaço de exceção*. Brasília: Editora FAUnB, 2002.
- HOLANDA, F. et al. *Arquitetura e urbanidade*. São Paulo: Pro editores, 2003.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, *Densidade demográfica: censo demográfico 2010: área territorial brasileira*. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.
- JACOBS, J. *Morte e vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes, 2011.
- SANTA CATARINA. *Lei nº6.063, de 24 de maio de 1982*. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano. Florianópolis: Assembléoa Legislativa do Estados de Santa Catarina, 1982. Disponível em: [http://leis.alesc.sc.gov.br/html/1982/6063\\_1982\\_Lei.html](http://leis.alesc.sc.gov.br/html/1982/6063_1982_Lei.html). Acesso em: 17 maio, 2019.
- SITTE, C. *A construção das cidades segundo seus princípios artísticos*. São Paulo: Ática, 1992.
- SOLA-MORALES, M. *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UPC, 1993.
- TIJUCAS. *Lei nº512, de 08 de março de 1983*. Dispõe sobre Loteamento Urbano. Tijucas: Prefeitura Municipal de Tijucas, 1983. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/t/tijucas/lei-ordinaria/1983/51/512/lei-ordinaria-n-512-1983-dispoe-sobre-loteamento-urbano-concessao-de-uso-como-direito-real-e-da-outras-providencias.html>. Acesso em: 17 maio 2019.

TIJUCAS. *Lei nº756, de 06 de julho de 1990*. Dispõe sobre os Parcelamentos do Solo Urbano. Tijuca: Prefeitura Municipal de Tijuca, 1990. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/t/tijucas/lei-ordinaria/1990/75/756/lei-ordinaria-n-756-1990-dispoe-sobre-os-parcelamentos-do-solo-urbano-no-municipio-de-tijucas-e-da-outras-providencias.html>. Acesso em: 17 maio, 2019.


TIJUCAS. *Lei nº05, de 26 de novembro de 2010*. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo. Tijuca: Prefeitura Municipal de Tijuca, 2010. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/t/tijucas/lei-complementar/2010/0/5/lei-complementar-n-5-2010-dispoe-sobre-o-plano-diretor-participativo-do-municipio-de-tijucas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 17 maio, 2019.

WHYTE, W. H. *The social life of small urban spaces*. New York: Project for Public Spaces, 1980.

## FÁBIAN GREI MACHADO

 <https://orcid.org/0000-0003-2765-0428> | Universidade Federal de Santa Catarina | Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo | Grupo de Pesquisa Urbanidades: forma urbana e processos socioespaciais | Florianópolis, SC, Brasil.

## ALMIR FRANCISCO REIS

 <https://orcid.org/0000-0002-9040-7482> | Universidade Federal de Santa Catarina | Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo | Grupo de Pesquisa Urbanidades: forma urbana e processos socioespaciais | *Campus* Universitário João David Ferreira Lima, Trindade, 88040-900, Florianópolis, SC, Brasil | Correspondência para/*Correspondence to*: A. F. REIS | *E-mail*: [almir.reis@ufsc.br](mailto:almir.reis@ufsc.br)

## COLABORADORES

F. G. MACHADO colaborou na concepção e desenho, redação, pesquisa de campo, análise e interpretação dos dados e A. F. REIS colaborou na redação, revisão, referências conceituais e metodológicas, e aprovação da versão final do artigo.

## COMO CITAR ESTE ARTIGO/HOW TO CITE THIS ARTICLE

MACHADO, F. G.; REIS, A. F. Expansão urbana e espaço público: a inserção das praças e áreas verdes nos loteamentos em Tijuca (Santa Catarina). *Oculum Ensaios*, v. 18, e214618, 2021. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v18e2021a4618>

RECEBIDO EM

13/5/2019

REAPRESENTADO EM

20/9/2019

APROVADO EM

1/11/2019