



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR  
Blumenau - SC - Brasil

---

## ATIVIDADES URBANAS COMO FERRAMENTA DE PLANEJAMENTO URBANO

**Susiê Ghesla** (Universidade do Vale do Rio dos Sinos - ) - [susieghesla@hotmail.com](mailto:susieghesla@hotmail.com)

*Formada em Arquitetura e Urbanismo pela Unisinos. Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Unisinos.*

**Izabele Colusso** (Universidade do Vale do Rio dos Sinos) - [icolusso@unisinos.br](mailto:icolusso@unisinos.br)

*Formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Santa Maria. Mestre em Planejamento Urbano e Regional pelo Propur - UFRGS. Doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo Propur - UFRGS*

## ATIVIDADES URBANAS COMO FERRAMENTA DE PLANEJAMENTO URBANO

### INTRODUÇÃO

As atividades urbanas são parte do fenômeno urbano e essenciais para a sua compreensão (KRAFTA, 2014). Resultam da iniciativa de indivíduos e grupos de pessoas que buscam satisfazer necessidades individuais e/ou coletivas. Como se sabe, a vida nas cidades é extremamente interdependente, visto que cada pessoa precisa adquirir uma grande quantidade de serviços que outras pessoas oferecem, para garantir sua sobrevivência. Nenhuma pessoa pode sobreviver isolada numa cidade. O resultado disso é uma grande e permanente interação entre pessoas e grupos, gerando fluxos internos de grande magnitude.

As atividades urbanas passaram a ter alguma força no planejamento urbano, especialmente, ao longo do século XX, com o desenvolvimento das cidades industriais e o crescente número de pessoas que se deslocaram para as áreas urbanas. A partir deste movimento, algumas questões passaram a fazer parte do debate sobre as cidades, como por exemplo, a grande demanda de moradia que era necessária para atender essas pessoas, os planos de embelezamento das cidades e por consequência, a separação e segregação de determinadas atividades e pessoas das áreas com maior infraestrutura, entre outros. Essas questões estabeleceram uma necessidade de regramento sobre a interação e aglomeração de atividades, como versa a Carta de Atenas, as cidades-jardim de Ebenezer Howard, a Carta do Novo Urbanismo e como se coloca em prática com o instrumento de zoneamento urbano.

Desde então, diversos municípios passaram a discutir com mais frequência essa interação, aglomeração e dinâmica urbana causada, principalmente, pela implantação de atividades ou grupos de atividades urbanas. Passaram a desenvolver planos estratégicos e específicos para as atividades urbanas que possuem maior influência sobre a dinâmica do território. O objetivo é mapear, entender e estabelecer melhores condições para o ordenamento e desenvolvimento das cidades, além de fortalecer e dar subsídios ao planejamento urbano, tendo em vista que estas informações auxiliam nas decisões sobre a inclusão ou não das atividades em determinadas áreas e zoneamentos. Assim, possibilitam que decisões relevantes para a vida das pessoas, sejam tomadas com maior embasamento técnico e considerando, a realidade atual de cada cidade e área.

As legislações federais e municipais brasileiras apresentam uma grande lacuna sobre a utilização de atividades como uma ferramenta de planejamento urbano. A construção do marco normativo para o urbanismo brasileiro aconteceu em 2001, com a elaboração do Estatuto da Cidade, que apresenta diversos instrumentos que podem ser utilizados para a melhor gestão dos sistemas que compõem o espaço urbano. Ao que se refere ao ordenamento territorial e usos do solo, pouco é falado. A lei cita como uma das diretrizes gerais que, *“o planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, deve evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus*

*efeitos negativos sobre o meio ambiente*” (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). A Lei estabelece também, a necessidade de um regramento quando cria o instrumento Estudo de Impacto de Vizinhança, que tem como principal objetivo *“contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades”*. (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). Entretanto, não é abordado, especificamente, o uso do solo, nem mesmo a utilização das diferentes legislações que citam o assunto e poderiam ser utilizadas de uma maneira integrada, o que gera um cenário prático burocrático e arrastado.

Neste contexto, entender as características específicas de cada atividade e como isso pode afetar o local onde será implantada, atual e futuramente, assim como, a obtenção de critérios claros para esta análise, poderia criar um cenário interessante de auxílio para a revisão e criação de Leis municipais. O Plano Diretor, dispositivo básico e de maior importância para a expansão territorial e para políticas de desenvolvimento urbano municipais seria a principal delas, e assim, dar mais um passo ao longo debate sobre a melhor forma de preencher estas lacunas existentes na legislação brasileira, sobre o assunto. Principalmente, se for considerada a necessidade de os municípios brasileiros se apropriarem cada vez mais das suas singularidades, patrimônio urbano, natural, cultural e social e capacidades de desenvolvimento e infraestrutura.

A falta da sistematização de normas e leis nacionais, estaduais e municipais, sobre o dinamismo da expansão urbana e uso do solo acaba fazendo com que cada município proponha o planejamento e desenvolvimento destas questões de maneiras distintas, sem considerar características que poderiam ser a base desse debate, que são aquelas específicas e obrigatórias de cada atividade para uma boa dinâmica urbana e espaços urbanos qualificados. Esta questão fica mais evidente, quando o item a ser discutido é a inclusão ou proibição de atividades urbanas em determinadas áreas da cidade.

Portanto, esta pesquisa intenciona apresentar quais são os critérios que poderiam ser utilizados para auxiliar a tomada de decisão sobre a inclusão e proibição de atividades em cada zona urbana das cidades brasileiras, de uma forma pró-ativa ao planejamento urbano.

Foram analisadas legislações vigentes em 3 cidades brasileiras de diferentes portes e realidades (São Paulo, Curitiba e Gramado), a fim de verificar como o tema vem sendo conduzido e aplicado em termos de planejamento, assim como as características de cada grupo de atividades. Das análises das legislações destas 3 cidades e das atividades, foram extraídos alguns critérios, que servem como proposta para futuras proposições de leis a serem aplicadas em cidades brasileiras.

## **MÉTODOS E MATERIAIS**

Os critérios foram elencados através de pesquisa teórica sobre as características específicas de cada grupo de atividades e sobre três Planos Diretores vigentes das cidades brasileiras de Curitiba, São Paulo e Gramado. As legislações analisadas foram escolhidas por tratarem a permissão e proibição de atividades de maneira distinta, ainda que, quase sempre com os mesmos instrumentos. Buscou-se então, entender quais são as principais variáveis de

análise sobre o assunto nos três municípios, o que seria interessante equalizar e quais outras variáveis poderiam qualificar estas decisões.

Através destas análises, foram selecionadas as principais variáveis utilizadas para a tomada de decisão sobre permissão e proibição de atividades em cada área da cidade, que completam os critérios levantados. A análise de cada variável, dentro de cada critério tem o intuito de fomentar o debate sobre a importância de se considerar de maneira mais aprofundada as atividades de uso do solo no planejamento urbano das cidades brasileiras, considerando que são capazes de alterar significativamente a dinâmica urbana das áreas da cidade.

## **LEGISLAÇÕES VIGENTES ANALISADAS**

### **CIDADE DE GRAMADO**

O Plano Diretor vigente inscrito sob nº 3.296 do Município de Gramado teve a última alteração aprovada no ano que de 2016. A legislação tem como alguns dos principais instrumentos relacionados as atividades urbanas, o incentivo no sistema tributário, utilizado como meio de restringir ou estimular a ocupação do solo, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além de regular o uso do solo através de zonas de uso específicas e regimes urbanísticos para cada uma destas zonas, com a liberação ou proibição de atividades em cada uma delas.

O principal instrumento de análise para a implantação de determinada atividade no município de Gramado, além do zoneamento, é o EIV, porém o estudo é solicitado para empreendimento maiores de 5.000m<sup>2</sup> e não de acordo com o impacto da atividade em si. Contudo, a tomada de decisão sobre o deferimento ou não da atividade deve estar embasada tecnicamente e é esta situação que tem parecido mais deficiente em inúmeros municípios brasileiros, principalmente, para aqueles que não possuem levantamentos, estudos ou planos setoriais que serviriam como base para estas decisões.

A implantação de uma atividade urbana deve estar vinculada ao desenvolvimento previsto ao centro urbano e para a área que está sendo prevista a atividade conforme legislação. No caso da cidade de Gramado, foram estabelecidas as zonas de uso específicos no Município, que possuem requisitos urbanísticos e expressam quais são as atividades urbanas permitidas, admitidas e proibidas em cada um dos zoneamentos. Entretanto, não fica clara a intenção de desenvolvimento que se pretende para diversas áreas do município, tendo em vista que em algumas zonas todas as atividades são permitidas e em outras se permite alguns usos e se proíbe outros complementares a eles. Neste contexto, volta-se ao problema deste estudo, que por diversas vezes estas decisões são tomadas de maneira pouco estruturada.

No município de Gramado existem 26 zoneamentos que contemplam as áreas urbana e rural, entre eles, zoneamentos específicos de comércio, residências, indústrias, preservação ambiental e zonas temáticas, por exemplo. Entretanto, no zoneamento industrial são permitidas ou admitidas, todas as atividades existentes no Plano Diretor da cidade, ou seja, atividades residenciais, serviços médicos, instalações culturais, entre outras. Diversas atividades industriais são nocivas à vida das pessoas, a implantação destas atividades sem parâmetros de avaliação de raio de abrangência, impactos no dia a dia das

pessoas e em outras atividades do entorno, demonstram a necessidade de uma reavaliação sobre o planejamento que vem sendo feito para estas zonas.

## **CIDADE DE CURITIBA**

A cidade de Curitiba fez a última revisão do Plano Diretor no ano de 2015, que está inscrita sob número 14.771, tendo seus objetivos reforçados pela Lei de nº 15.511/2019 referente ao Parcelamento, Uso e Ocupação do solo.

Em busca pelo desenvolvimento, o Município prevê a elaboração de planos setoriais e cria instrumentos de regularização e planejamento urbano. Estes instrumentos estimulam o crescimento e desenvolvimento da cidade na linha de centralidades compactas, com diversidade de usos e dotadas de complexidade urbana através de uma nova legislação sobre o zoneamento urbano, principalmente ao longo das vias com maior atendimento de transporte público. Esta visão é reforçada pelo economista e coordenador da revisão da legislação aprovada na última metade do ano de 2019, Alberto Paranhos, quando diz que o que se pretende com os zoneamentos propostos é uma evolução dos conceitos de zoneamento, que antes segregavam as atividades e as pessoas. O que se busca é qualidade de vida, distanciando atividades nocivas, incômodas e perigosas à vida humana, mas integrando as atividades que podem otimizar o dia a dia da população.

A lei de zoneamento vigente prevê zoneamentos e implantação de atividades divididas em categorias de forma mais abrangente, através do porte do empreendimento, da natureza da atividade, da compatibilidade da atividade com o entorno e densidade desejada para a área. Quanto a natureza, as atividades são divididas em incômodas, nocivas e perigosas e nestes critérios entram análises quanto à ruído, poluição, vibração ou de qualquer origem que possa ser danosa à saúde humana. Quanto ao critério de compatibilidade com o entorno, as atividades são divididas em permitidas, toleradas, permissíveis e proibidas. As atividades permissíveis são aquelas que dependerão de análise e regulamentação específica para que sejam instaladas.

## **CIDADE DE SÃO PAULO**

O Plano Diretor vigente, inscrito sob nº 16.050, da cidade de São Paulo foi aprovado no ano de 2014 tinha o objetivo de criar uma visão holística sobre os sistemas que compreendem a cidade. Os princípios que regem a lei municipal paulista são a função social da cidade, função social da propriedade urbana e rural, equidade e inclusão social e territorial, direito à cidade, direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a gestão democrática.

Para o atendimento a todos os princípios do Plano Diretor, a cidade de São Paulo prevê as atividades urbanas como instrumento importante de planejamento urbano, através da Lei nº 16.402/2016 que se refere ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Mecanismos de incentivo urbanístico estimulam a criação de empreendimentos de uso misto, de instalação de atividades não residenciais em áreas de pouca complexidade ou com potencial de desenvolvimento, de fachadas ativas com o intuito de proporcionar

segurança, vitalidade e fruição pública nos espaços públicos, assim como, orientar o crescimento e desenvolvimento da cidade nas proximidades das estações de transporte público, permitindo otimizar e fomentar novas centralidades, através da implantação de atividades capazes de favorecer a relação das pessoas com a cidade.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo versa com o Plano Diretor sobre estas questões. Considerando os princípios e diretrizes expostos não seria possível a utilização de zoneamentos específicos como acontece em inúmeros municípios brasileiros, sendo assim, o zoneamento também segue uma visão mais abrangente no que se refere a permissão ou proibição de atividades residenciais e não residenciais. O desenvolvimento das atividades em cada zona urbanística é regrado através de dois principais parâmetros estabelecidos na Lei, que são referentes a natureza da atividade e o grau de incomodidade delas, perante o entorno em que serão instaladas.

## **CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO**

### **RESIDENCIAL**

Conforme citado anteriormente, é possível notar que, desde as primeiras discussões em congressos, até hoje, os debates tentam, de maneira geral, uma resposta para proporcionar maior qualidade de vida às habitações e zonas residenciais. As primeiras legislações propostas tinham o intuito de proteger as zonas residenciais das mazelas causada pelo uso industrial (SABOYA, 2018). Nos próximos anos, o objetivo foi o de qualificar e tornar salubre a moradia de toda a população, independente da classe social (CARTA DE ATENAS, 1933). A discussão atual, é a de qualificar o dia a dia da população, tornando a ocupação e uso do solo cada vez mais complexa, diversa e devolvendo o tempo às pessoas, diminuindo os percursos e congestionamentos, além de uma ocupação racional e responsável sob o ambiente natural (LEITE E AWAD, 2014).

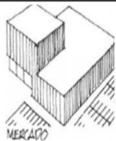
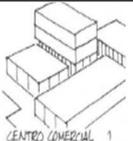
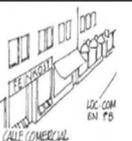
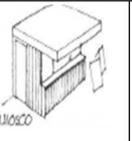
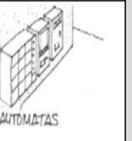
A logística sobre a localização, deslocamento, orientação e apropriação do espaço são fatores importantes para o desenvolvimento das áreas, predominantemente residenciais (KRAFTA, 2014). Morar próximo a aglomerações de comércio e serviço significa, morar próximo à empregos e espaços possíveis de atender as necessidades básicas de consumo diário (KRAFTA, 2014), diminuindo o tempo de deslocamento, que conforme Leite e Awad (2012), deveria ser de no máximo, 10 minutos a pé ou 1km de distância das moradias. Estes valores vão ao encontro àqueles elencados por Prinz (1983), quando ressalta que as áreas de lazer devem estar das residências, a uma distância máxima de 200 m, os comércios de consumo diário a 600 m, as escolas, parques, locais de trabalho devem estar a 1000 m e os centros de cultura e educação, instalações esportivas e locais de trabalho no máximo a 1500 m de distância.

Outro levantamento realizado por Prinz (1983), leva em consideração o impacto que as atividades comerciais ou de serviço podem propiciar no cotidiano das áreas, predominantemente residenciais. O arquiteto apresenta a importância de as zonas residenciais estarem abastecidas de atividades não residenciais próximas, contudo, dando atenção ao porte, função de abastecimento, integração espacial e estrutural com a área que será implantada, além da

logística de abastecimento, tendo em vista a infraestrutura das vias que são, predominantemente, locais e de gabaritos menores (Figura 1).

Atualmente, diversos Planos Diretores de municípios brasileiros, como por exemplo, São Paulo e Curitiba, utilizam como variáveis de avaliação para a implantação de atividades, o grau de incomodidade da atividade ao meio em que será inserida. O grau de incomodidade consiste, basicamente, em avaliações de parâmetros sobre a compatibilidade da atividade através de características como a ocupação do solo, localização, de infraestrutura e serviços públicos, porte do empreendimento, entre outros.

Figura 1 – Tabela com critérios de implantação para comércios e serviços em zonas residenciais.

Instalações de abastecimento						Critério de valorização
						
Periferia / Região	Bairro Distrito Centro Urbano	Bairro Distrito Centro Urbano	Entorno Residencial Bairro	Entorno da habitação	Entorno da habitação	Lugares típicos / áreas cobertas
Demanda periódica e a longo prazo	Demandas diárias, periódica e a longo prazo	Demandas diárias, periódica ou a longo prazo	Demandas diárias	Demandas diárias	Demandas diárias	Função abastecedora
Influência decisiva	Elevada	Reduzida a elevada	Pouca influência	–	–	Influência das servidões sobre a forma da edificação
Muito elevada	Média a elevada	Reduzida a elevada	Reduzida	Reduzida	Reduzida	Demanda de superfície
veículos e caminhões	Pedestres, ciclistas, turistas, veículos, transporte público local e caminhões	Pedestres, ciclistas, turistas, veículos, transporte público local e caminhões	Pedestres, ciclistas e veículos	Pedestres e ciclistas	Pedestres	Acesso e hierarquias dos tipos de circulação
Muito elevada	Média a elevada	Média a elevada	Muito Reduzida	–	–	Demanda de superfície para estacionamento
Muito elevada	Média a elevada	Média	Muito Reduzida	–	–	Necessidade de tráfego
Escala Grande	Escala pequena a grande	Escala pequena a média	Escala pequena	Escala pequena	–	Escala da edificação
Muito difícil	Bem a difícil	Bem possível	Muito possível	–	–	Integração espacial e estrutural
Muito difícil	Bem a difícil (depende do tamanho)	Bem possível	Bem possível	Muito possível	–	Integração formal

Fonte: Adaptada do Livro Planificación y Configuración Urbana, Dieter Prinz, 1983.

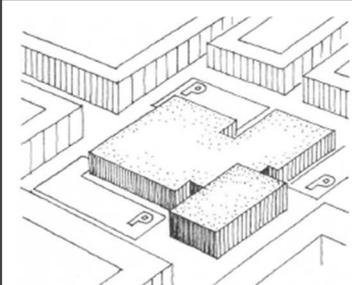
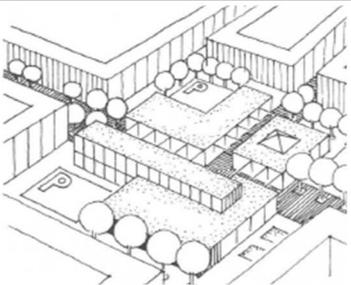
**COMERCIAL E SERVIÇOS**

Entender a lógica de localização e concentração do uso comercial é essencial para o planejamento de uma cidade (SABOYA, 2017). Os comércios e serviços tendem a se localizar em áreas de fácil acesso, em vias propícias, com os requisitos necessários para se tornar um local atrativo para o comércio, assim como, têm o potencial de transformar estas áreas em novas centralidades, pois são atividades capazes de gerar dinâmica e vitalidade para o espaço em diversos horários do dia (JACOBS, 2013). De mesmo modo, para comerciantes e prestadores de serviço, é importante criar uma rede de atividades complementares, pois se torna atrativo para um número maior de consumidores (KRAFTA, 2014).

Obviamente, nem todas as áreas com espaços comerciais ou de serviço serão um atrativo para um grande número da população, para que isso aconteça é necessária uma concentração maior de comércios articulados com vias propícias para atender esta demanda, espaços de integração estrutural e formal com o meio, fluídos e acessíveis (KRAFTA, 2014; PRINZ, 1983). Já os comércios e serviços diários, são aqueles com o objetivo de atender o dia a dia da população no entorno imediato. Para Saboya (2017), é crucial entender a frequência com que tal produto é consumido, a tendência de agrupamento com outros comércios e o público alvo, para então entender qual a melhor forma de atender e desenvolver a área em questão.

Prinz (1983), ressalta em diagramas a importância de as áreas, predominantemente, comerciais estarem integradas ao meio em que serão instaladas, tendo em vista que devem ser áreas fluídas, com transição leve entre o público e o privado, além de ser possível criar espaços públicos de encontro, seguros e convidativos ao pedestre (Figura 2). Assim como acredita, Krafta (2014), quando diz que estas áreas devem ter uma capacidade de orientação, acessibilidade e existência de vida pública intensa e qualificada para todos os grupos de pessoas.

Figura 2 – Diagramas sobre critérios para implantação de comércios e serviços.

Muito desfavorável	Favorável
	
<p>A configuração do centro comercial não se integra com a imagem urbana</p>	<p>A urbanização dos acessos e a configuração se adaptam as características urbanas</p>
	
<p>Os espaços livres são percebidos com rompimentos na imagem e estrutura viária urbana</p>	<p>A transição e o percurso entre o centro e a edificação são fluídos</p>

Fonte: Adaptado do Livro Planificación y Configuración urbana, Dieter Prinz, 1983.

## INDUSTRIAL

As atividades industriais tiveram um papel importante para o desenvolvimento das cidades, principalmente, do século XX, conforme visto anteriormente. Assim como, a diversa gama de atividades dentro dessa classificação abre um grande leque de diferentes características para cada uma delas, especialmente, quando levados em consideração o grau de compatibilidade com o entorno e o potencial poluidor da atividade, conforme estabelecido no código CNAE e também nas resoluções ambientais de âmbito nacional, estadual e municipal.

Diversas atividades industriais possuem características que evidenciam e explicam a importância na decisão da localização e aglomeração espacial destas atividades (SILVA E SILVEIRA NETO, 2005). O acesso rápido e facilitado de matéria-prima, mão de obra e a criação de conjuntos de atividades concentradas capazes de criar uma rede de trabalho, abrangendo um número maior de clientes e/ou consumidores são de extrema relevância ao planejamento urbano, pois como argumenta Júnior (2002), as atividades industriais exercem fortes efeitos sobre as demais atividades econômicas, sendo um setor dinâmico para a cidade.

Contudo, todos estes fatores devem estar aliados às informações e levantamentos sobre a emissão de poluentes de cada uma destas atividades, que conforme, Machado *et al* (2011), a carência dessas informações é um dos principais problemas enfrentados no desenvolvimento de estudos sobre a atividade industrial e a poluição causada por elas. Sendo assim, as metodologias

de estimativas sobre a emissão de poluentes vêm sendo uma ferramenta importante para estes estudos, assim como as resoluções e políticas públicas (MACHADO *et al*, 2011).

As atividades industriais, portanto, exercem papel de extrema importância na dinâmica urbana de uma cidade, tendo em vista que são capazes de propiciar alterações consideráveis para as áreas em que estarão situadas. Sendo assim, todos os fatores apresentados devem ser levados em consideração para a escolha da localização, já que se mostra uma das principais decisões sobre essa atividade (JÚNIOR, 2002).

## **COMUNITÁRIO**

Os equipamentos destinados à atividade comunitária têm um excelente potencial de ordenamento do espaço urbano (NEVES, 2015), assim como acredita Santos (1988), quando diz que a implantação destes equipamentos é tão determinante para a estrutura urbana quanto o sistema viário ou o uso do solo, além de serem capazes de desempenhar importante função de equilíbrio urbano.

Um grande exemplo deste equilíbrio, é a cidade de Medellín, na Colômbia, que nos anos 90, passou por um momento de grande segregação social e fortalecimento do narcotráfico, com a dominação de jovens pelos cartéis, sendo considerada a cidade mais violenta do mundo (ECHEVERRI, 2017). Nesse contexto e ao longo dos anos, a cidade passou por um processo de reestruturação e transformação urbana e social (ECHEVERRI, 2017), que teve como uma das principais ações a instalação de equipamentos de educação e cultura em pontos estratégicos de intersecção dos bairros, com o intuito de gerar oportunidades para todos os que vivem na cidade e devolver aos moradores o sentimento de pertencimento e comunidade (MELGUIZO, 2005). Atualmente, Medellín não é mais a cidade mais violenta do mundo e nem da Colômbia.

Do ponto de vista da organização e desenvolvimento do território e da população, Medellín soube usufruir da melhor maneira deste tipo de equipamento, que conforme Colaço (2011) argumenta, são capazes de direcionar o desenvolvimento estratégico de organização do território. Sendo assim, para este ordenamento e para que sejam capazes de atender bem aos fins a que se destinam, precisam ser levados em consideração as características básicas de implantação e aglomeração de cada uma destas atividades (SANTOS, 1988; COLAÇO, 2011). Há equipamentos comunitários voltados para a escala de vizinhança e bairros, outros servem de apoio ao conjunto da cidade, conforme ressalta Santos (1988), quando apresenta a relação entre os equipamentos e as escalas da cidade (Figura 3).

Figura 3 – Tabela de relação entre equipamentos e as escalas urbanas.

Agente				Equipamentos	Escalas urbanas		
Privado	Público				Vizinhança	Bairro	Cidade
P	M	E	F	Creche	x		
P	M	E	F	Pré-escola	x		
P	M	E		Escola de 1º grau	x		
P	M	E	F	Escola de 2º grau		x	x
P	M	E	F	Centro de ação social		x	x
P	M	E	F	Postos de saúde e hospital		x	x
	M			Praças e áreas verdes	x	x	x
	M	E		Parques			x
	M	E	F	Reserva florestal			x
P	M			Cemitério			x
P	M			Mercado		x	
P	M	E		Matadouro			x
		E		Corpo de bombeiros			x
		E		Posto policial			x
		E		Posto telefônico			x
			F	Correios e telégrafos			x
P	M	E		Rodoviária			x
	M	E	F	Edifícios públicos adm.		x	x
	M	E		Instalação de infraestrutura			x

P Privado

M Municipal

E Estadual

F Federal

Fonte: Adaptado do Livro A Cidade como um Jogo de Cartas, Santos (1988).

## CRITÉRIOS PARA ENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES URBANAS

As análises realizadas sobre as legislações vigentes de cidades brasileiras tiveram o intuito de estabelecer as principais iniciativas sobre a maneira que são analisadas e regulamentadas as atividades urbanas nestas urbes, ainda que nem sempre estas iniciativas sejam abordadas exatamente como estão descritas nas legislações. Esta análise, em conjunto com as características específicas de cada grupo de atividades foram o caminho percorrido para a definição dos critérios que poderiam fazer parte de uma ferramenta ou instrumento de análise e auxílio a tomada de decisão sobre permissão e proibição de atividades urbanas em cada zoneamento urbano. Os critérios definidos foram: o porte, a adequação com o plano diretor vigente, hierarquia viária, infraestrutura existente, características ambientais e características da edificação. Cada um destes critérios deve possuir variáveis que aprofundem a análise posterior, pelo poder público.

O critério sobre o porte especifica o tamanho da atividade prevista em metros quadrados para que seja possível relacionar o empreendimento com o entorno imediato e entender o impacto que a atividade prevista poderá causar no local a ser instalada, sendo o ideal, a existência de parâmetros sobre pequeno, médio e grande porte, já que para cada município existem realidades diferentes.

O critério referente a adequação à legislação vigente requer informações que possibilitem analisar a permissão ou proibição da atividade prevista no

zoneamento em questão e sua compatibilidade com a área e com o regime urbanístico estabelecido.

O critério relacionado à hierarquia viária contempla variáveis que possibilitem a análise sobre a situação da malha urbana na qual a atividade pretende ser instalada, a necessidade de qualificações, a distância de outras atividades e o mapa de rotas até o lote.

A infraestrutura urbana é o quarto critério a ser analisado e as variáveis apresentadas proporcionarão subsídios para análise sobre os serviços públicos existentes na área em que se prevê instalar a atividade, bem como, o aumento de demanda em adensamento populacional previsto pela nova atividade, a rede de transporte público, cicloviário e vagas de estacionamento.

O quinto critério de análise refere-se as características ambientais da área em que se pretende instalar a atividade e está relacionada com a descrição das atividades não residenciais de cada município, a necessidade de manejo mineral e transplante ou extração de vegetação e a influência de áreas de prevenção permanente (APP) no lote.

O último critério de análise possui variáveis referentes às características da edificação que abrigará a atividade. As instaladas em edificações novas, além de serem capazes de se adequar às demandas de infraestrutura e acessibilidade, tanto do entorno quanto da cidade, também podem proporcionar melhor qualidade de experiência na fase de operação.

Estes critérios, assim como o zoneamento existente, código CNAE, desenvolvimento previsto para cada área urbana de acordo com suas singularidades, planos setoriais e situação atual de cada área, são um conjunto de agregadores capazes de qualificar a tomada de decisão sobre o assunto, assim como a análise de impacto no dia a dia da população da área onde se pretende instalar uma atividade e seu entorno.

O cruzamento destes critérios e suas variáveis permitem desenhar um cenário para a permissão ou proibição de instalação das atividades, considerando vários contextos de aprovação de projetos, como unificação de lotes, situação atual da área a ser instalada a atividade, conflitos existentes em legislações vigentes, entre outros.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As legislações federais, estaduais e municipais brasileiras apresentam uma grande lacuna sobre a utilização de atividades como uma ferramenta de planejamento urbano. Uma nova visão de urbanismo tem sido estudada nos últimos anos, com o intuito de repensar as cidades de forma sustentável e inteligente, para que seja possível esta mudança de paradigmas, serão necessárias também, alterações importantes nas legislações vigentes brasileiras.

A aplicação dos critérios apresentados, ainda que diversos outros poderiam ter sido incluídos, indica que existe a possibilidade de se utilizar mais profundamente, as atividades urbanas como ferramenta de planejamento urbano, unificando a situação real e existente da área em que se pretende

instalar uma atividade, assim como, o planejamento previsto para a área e as características da atividade. O que não significa que não se leva em consideração as legislações vigentes do município, ao contrário, a ideia surge como um complemento das legislações e não deixa que alguns trâmites de aprovação fiquem parados por muito tempo, até que as legislações sejam revisadas, caso a atividade pretendida não tenha sido permitida na zona na última atualização, por exemplo.

A proposição destes critérios foi pensada de maneira que, utilizando como base as pesquisas teóricas apresentadas, mas principalmente, o dia a dia dentro da Prefeitura Municipal de Gramado e o entendimento do quanto se tornam importantes ferramentas e instrumentos capazes de auxiliar tomadas de decisões como estas e quanto um olhar com mais atenção para as atividades urbanas poderiam facilitar o cotidiano dos setores públicos, mas ainda mais do privado.

O planejamento urbano proativo se torna cada vez mais importante e necessário para os municípios brasileiros. Sabe-se da dificuldade que os municípios têm sobre a quantidade e capacitação dos seus funcionários para alguns setores, porém esta necessidade está cada dia mais latente para que as cidades possam obter mais informações, dados e levantamentos sobre o que se pretende para a área urbana e assim, qualificar e fortalecer o planejamento e o desenvolvimento urbano do município.

## **REFERÊNCIAS**

BRASIL. [Estatuto da Cidade]. Guia para implementação pelos municípios e cidades. Brasília, DF. Câmara dos Deputados, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 29 abril. 2020

CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA. Novo zoneamento de Curitiba: O que muda na cidade? 2019. Disponível em <[https://www.youtube.com/watch?time\\_continue=718&v=rw332jfpgeU](https://www.youtube.com/watch?time_continue=718&v=rw332jfpgeU)> Acesso em: 11 dez. 2019

CARTA AO NOVO URBANISMO. IV Congresso ao Novo Urbanismo, 1996. Estados Unidos da América.

CARTA DE ATENAS. IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, 1933. Atenas.

COLAÇO, Piedade Maria Portela. Critérios para o Planejamento de Equipamentos de Saúde. Análise de caso de Estudo no contexto urbano da AML. 2011. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil – Perfil Construção, Universidade Nova de Lisboa. Portugal, 2011.

CURITIBA. Lei nº 14.771 de 17 de dezembro de 2015. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Curitiba, PR. Prefeitura Municipal. 2015. Disponível

em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2015/1477/14771/lei-ordinaria-n-14771-2015-dispoe-sobre-a-revisao-do-plano-diretor-de-curitiba-de-acordo-com-o-disposto-no-art-40-3-do-estatuto-da-cidade-para-orientacao-e-controle-do-desenvolvimento-integrado-do-municipio>. Acesso em: 29 abril. 2020

CURITIBA. Lei nº 15.511 de 10 de outubro de 2019. Parcelamento, Uso e Ocupação do solo. Curitiba, PR. Prefeitura Municipal. 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2019/1551/15511/lei-ordinaria-n-15511-2019-dispoe-sobre-o-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-no-municipio-de-curitiba-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 29 abril. 2020

GRAMADO. Lei nº 3.296 e alterações de 21 de setembro de 2016. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Gramado, RS. Prefeitura Municipal. 2016. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/rs/g/gramado/lei-ordinaria/2016/350/3501/lei-ordinaria-n-3501-2016-altera-dispositivos-da-lei-n-3296-de-21-de-julho-de-2014-que-dispoe-sobre-o-desenvolvimento-urbano-e-rural-do-municipio-de-gramado-institui-o-novo-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-pddi>. Acesso em: 29 abril. 2020

HOWARD, Ebenezer. Cidades-Jardins de amanhã. Projeto Gutenberg Ebook. São Paulo: 1898. Disponível em <http://www.gutenberg.org/files/46134/46134-h/46134-h.htm>. Acesso em 23 abril. 2020

JACOBS, Jane. Morte e Vida de grandes Cidades. 3. ed. 2 reimpr. Editora WMF Martins Fontes. São Paulo: 2013.

JÚNIOR, Alberto Donda. Fatores Influentes no Processo de escolha Localização Agroindustrial no Paraná: Estudo de caso de uma agroindústria de aves. 2002. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) – Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

KRAFTA, Romulo. Análise Espacial Urbana. Editora da Universidade UFRGS. 2014.

LEITE, Carlos; AWAD, Juliana. Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes. Editora Bookman. Porto Alegre: 2012.

MACHADO, Heloisa Helena; OLIVEIRA, Júlio César; MENEGUETTI, Karin. Potencial Poluidor de Atividades Industriais: Estudo de Caso – Maringá-PR. Anais do VII EPCC – Encontro Internacional de Produção Científica Cesumar. Paraná, 2011.

MELGUIZO, Jorge. Bibliotecas-Parque. Palestra proferida no *Forum - Lugares de Cultura*. Santiago de Compostela, 22 de janeiro de 2009. Disponível em <https://vimeo.com/2924299>. Acesso em 20 jan. 2020

PRINZ, Dieter. Planificación y Configuración Urbana. 3. ed. Ampl. Editora Gustavo Gili S.A. Barcelona: 1986.

SABOYA, Renato. Zoneamento e Planos Diretores. Santa Catarina. 2018. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2008/10/13/ebenezer-howard-e-a-cidade-jardim/>. Acesso em: 23 abril. 2020

SABOYA, Renato. Zoneamento e Planos Diretores – Parte 1. Santa Catarina. 2018. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2018/01/17/zoneamento-e-planos-diretores-v-2-0-parte-1/>. Acesso em: 23 abril. 2020.

SABOYA, Renato. Zoneamento e Planos Diretores – Parte 2. Santa Catarina. 2018. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2018/02/11/zoneamento-e-planos-diretores-v-2-0-parte-2/>. Acesso em: 23 abril. 2020.

SABOYA, Renato. Zoneamento e Planos Diretores – Parte 3. Santa Catarina. 2018. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2018/09/25/zoneamento-e-planos-diretores-v-2-0-parte-3/>. Acesso em: 23 abril. 2020.

SABOYA, Renato. Zoneamento e Planos Diretores – Parte 4. Santa Catarina. 2018. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2018/12/13/zoneamento-e-planos-diretores-v-2-0-parte-4/>. Acesso em: 23 abril. 2020.

SABOYA, Renato. Usos do Solo – Introdução à Localização dos Usos Comerciais. Santa Catarina. 2017. Disponível em <https://urbanidades.arq.br/2017/02/08/usos-do-solo-uma-introducao-a-localizacao-dos-usos-comerciais/>. Acesso em: 23 abril. 2020.

SANTOS, Carlos Nelson F. A cidade como um jogo de cartas. Editora Universitária. Rio de Janeiro: 1988.

SÃO PAULO. Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014. Plano Diretor Estratégico. São Paulo, SP. Prefeitura Municipal. 2014. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=273198>. Acesso em: 29 abril. 2020

SÃO PAULO. Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. São Paulo, SP. Prefeitura Municipal. 2016. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=317849>. Acesso em: 29 abril. 2020

SILVA, Magno; SILVEIRA NETO, Raul. Determinantes da Localização Industrial no Brasil e Geografia Econômica: Evidências para o Período Pós-Real. Anais do XXXIII Encontro Nacional de Economia. Belo Horizonte, 2005.