

VAZIOS URBANOS

INVESTIGAÇÃO E PROPOSTA PARA O MUNICÍPIO DE CACOAL-RO

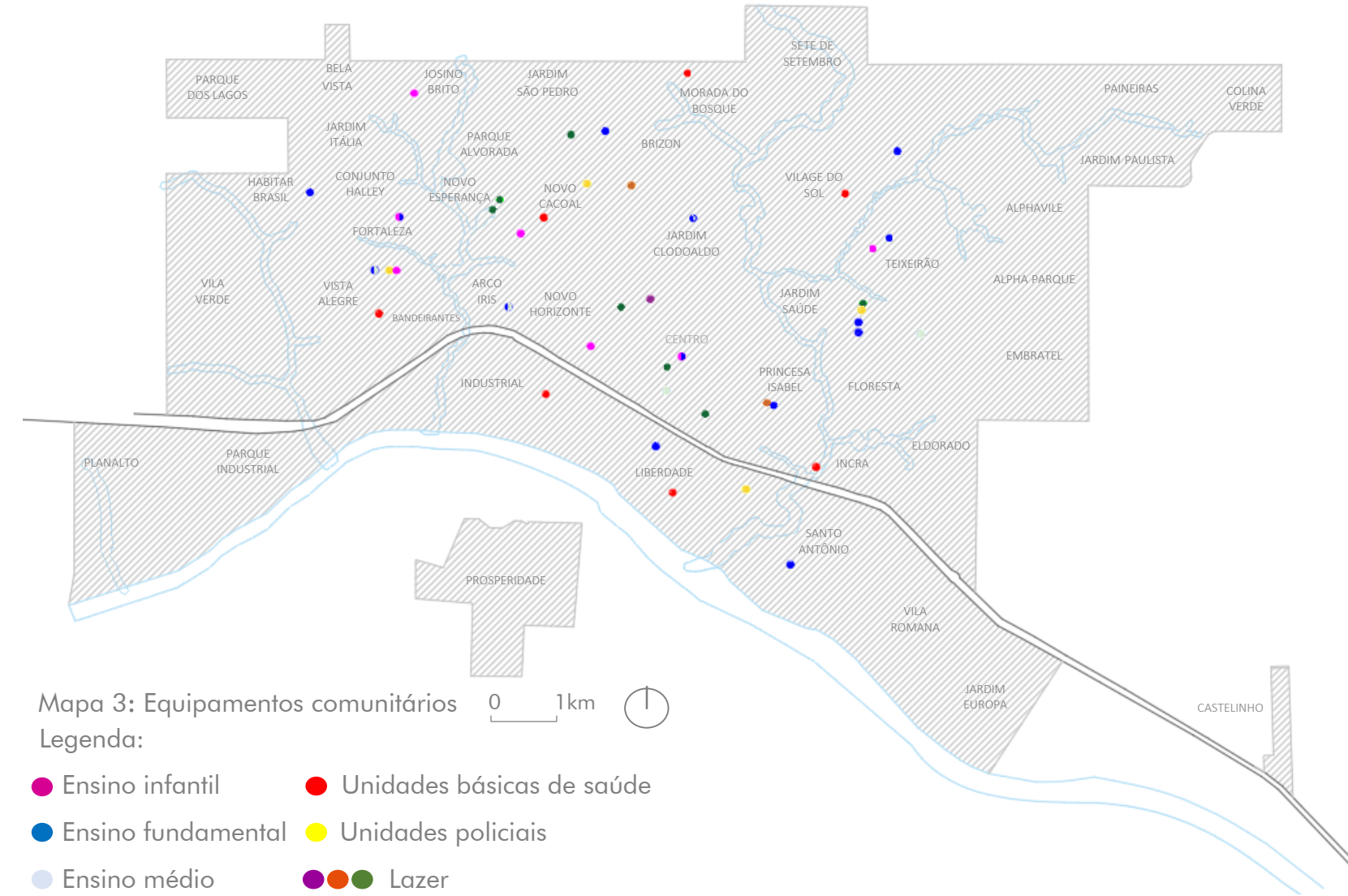
1º Prêmio para Estudantes de Arquitetura e Urbanismo de Rondônia 2018 – CAU/RO

2/4

Metodologia para escolha das áreas

Para realizar a escolha dos lotes que seriam destinados a Zona Especial de Interesse Social, desenvolveu-se uma metodologia com o objetivo de identificar as áreas mais adequadas para a proposta. Esse processo levou em consideração a infraestrutura da região e proximidade com os centros e subcentros do município. O objetivo é buscar áreas que possibilitem o acesso espacial, relacionado a proximidade física dos equipamentos, serviços e infraestrutura e o acesso social, que considera outros fatores de influência como, nível socioeconômico e escolaridade.

I. O primeiro passo consistiu na identificação e demarcação dos equipamentos comunitários, visto que uma área bem infraestrutura favorece as condições de habitação. As esferas dos serviços analisados compreendem: educação, saúde, segurança e lazer. Pilares importantes para adequação habitacional (ONU, 1991). No município de Cacoal os equipamentos foram: ensino infantil, contemplando creche, maternal e jardim de infância; ensino fundamental; ensino médio; unidades básicas de saúde, unidades policiais e lazer, como praças, centro de esportes e teatro, conforme mapa 3.



II. A segunda etapa do processo utiliza como base diretrizes do Plano Diretor do município de Goiânia de 2007, ele estabelece qual deve ser a disposição dos equipamentos públicos de acordo com a abrangência em relação à moradia (SANTOS, 2015). O objetivo é garantir que a distribuição desses equipamentos ocorra de maneira equilibrada por toda cidade. O plano apresenta uma série de equipamentos com seus respectivos raios de influência, no entanto para esse estudo considerou-se aqueles a nível de bairro. Por exemplo, equipamentos como creches e escolas são necessários em todo território, devido a regularidade que esse tipo de serviço demanda, no entanto um hospital regional não requer implantação a nível de vizinhança ou bairro, já que a procura diária será baixa (SANTOS 1988).

Dessa forma adotou-se nesse estudo os respectivos equipamentos e raios de influência (Mapa 4):

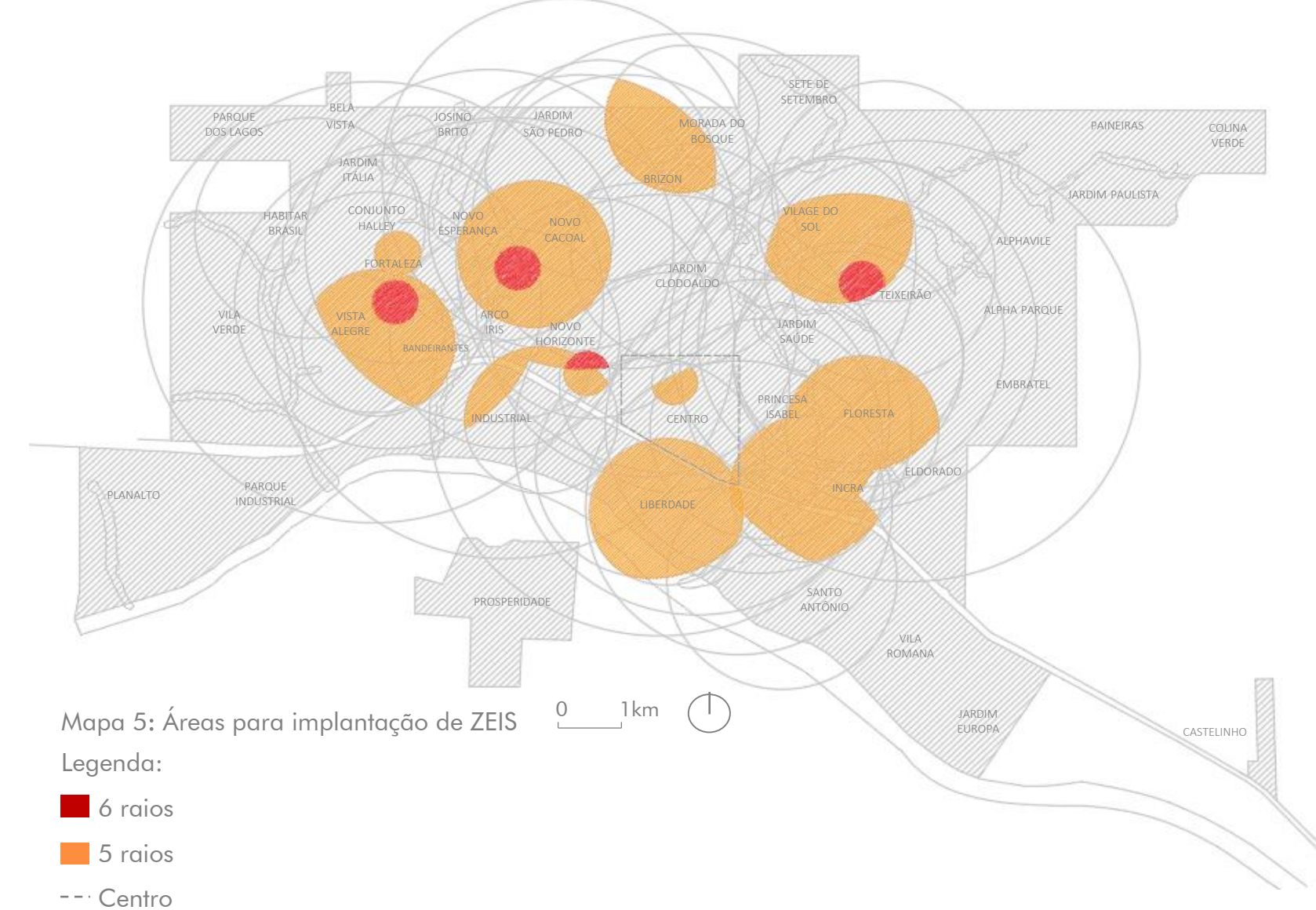
- Ensino infantil: Raio de influência de 300 m;
- Ensino fundamental: Raio de influência de 1500 m;
- Ensino médio: Raio de influência de 3000 m;
- Unidade básica de saúde: Raio de influência de 1000 m;
- Unidades policiais: Raio de influência de 2000 m;
- Lazer: Raio de influência de 2400 m (praça) 2000 m (centro de esportes) e 2500 m equipamentos culturais.



Em uma primeira análise, já é possível identificar algumas áreas que não são viáveis para demarcação de ZEIS, visto que estão sendo contempladas por uma quantidade reduzida de equipamentos ou até mesmo a total ausência deles, como é o caso de bairros como: Parque dos Lagos, Prosperidade, Planalto, Vila Romana, Jardim Europa, Castelinho, Paineiras, Colina verde e parte do bairro Vale Verde.

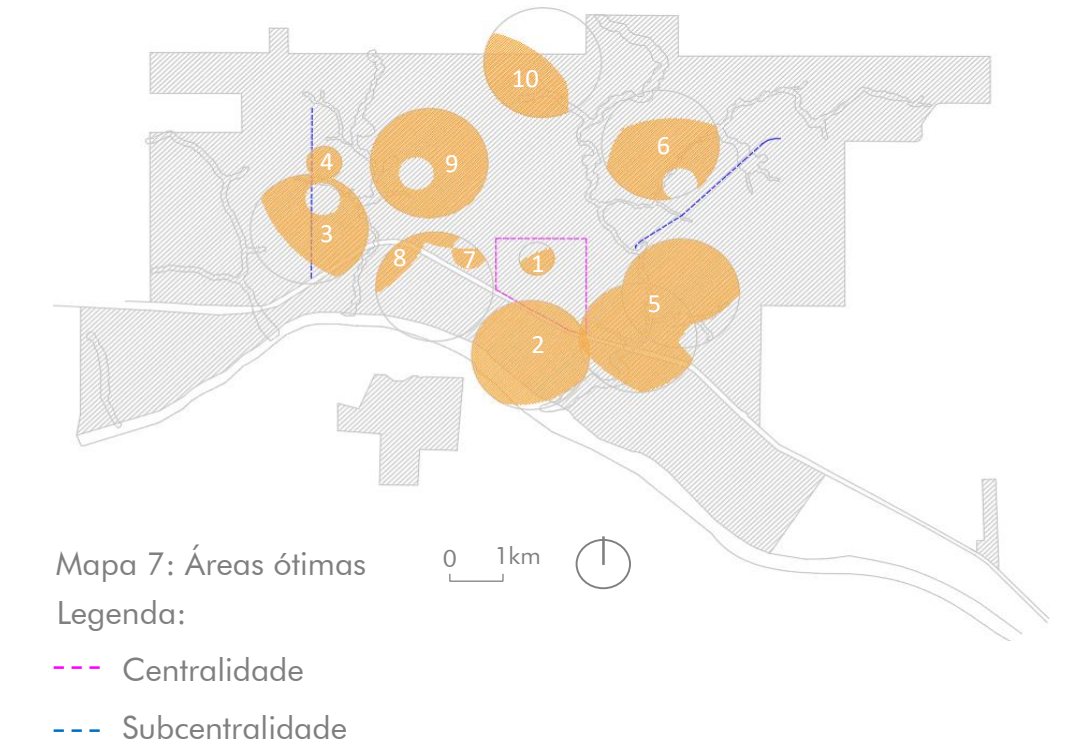
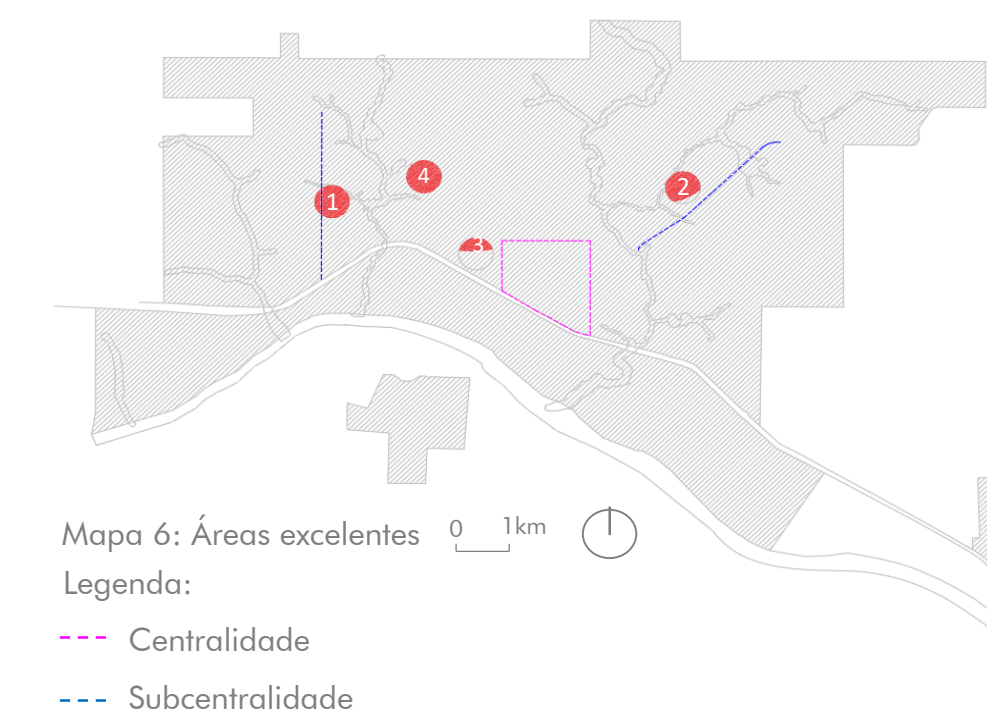
No entanto, essa não é a realidade atual do município já que alguns desses bairros possuem áreas de ZEIS, inclusive implantadas pelo poder público. Podemos identificar nesse caso o que segundo Santos (2015) consiste em uma política de habitação que apenas reproduz um padrão segregatório de ocupação, implantando ZEIS em locais periféricos e com baixa infraestrutura em busca de menores custos. É importante analisar tal incoerência, dando prioridade à ocupação de áreas que já possuem infraestrutura em detrimento do crescimento espraiado, que pode se tornar oneroso e prejudicial para aqueles com menores rendimentos e que possuem menor mobilidade.

III. Para determinar as áreas que apresentam as melhores condições para implantação das ZEIS, considerou-se uma hierarquia com relação aos raios, as regiões com maiores sobreposições (seis no total) foram determinadas como excelentes, seguidas pela classificação de ótima (cinco raios no total) conforme o mapa 5.



As áreas contempladas com seis raios (excelentes) estão nos bairros: Vista Alegre, Novo Cacoal, Novo Horizonte e Teixeiraão, bairros que já estão consolidados e que fazem parte das áreas que apresentam maiores densidade no município (DANIEL, 2017). Também é possível identificar além dos equipamentos públicos já mencionados nesse estudo, uma boa oferta de comércios e serviços nessas regiões. A partir da determinação das áreas excelentes e ótimas foi necessário realizar uma classificação entre as duas tipologias, o que resultou em uma escala das áreas com prioridades de ocupação. Esse processo levou em consideração a proximidade dessas áreas com as centralidades e subcentralidades do município, que de acordo com o Plano de mobilidade de Cacoal (2017) são as seguintes:

- A principal centralidade de Cacoal, encontra-se no bairro centro, devido a concentração dos principais equipamentos e serviços do município.
- Já as subcentralidades estão localizadas na Avenida das Mangueiras no bairro Vista Alegre e na Avenida das Comunicações, no bairro Teixeiraão.



A escolha dos lotes vagos iniciou-se dando prioridade as áreas excelentes, já que contemplam todos os raios e posteriormente as áreas ótimas. Para isso foi feito uma análise da área com o intuito de localizar potenciais vazios urbanos. Na hipótese de não serem encontrados lotes vagos nessas áreas, visto que são bairros já consolidados, é preciso passar para próxima área em sequência. A seguir é apresentado apenas alguns dos terrenos identificados e demarcados:

Terrenos vagos – área excelentes



Figura 3: Terreno excelente 1
Fonte: Google Earth (2018) adaptado pela autora



Figura 4: Terreno excelente 2
Fonte: Google Earth (2018) adaptado pela autora

Terrenos vagos – área ótimas



Figura 5: Terreno ótimo 1
Fonte: Google Earth (2018) adaptado pela autora



Figura 6: Terreno ótimo 2
Fonte: Google Earth (2018) adaptado pela autora