

COSTURAS URBANAS: BAIRRO SUSTENTÁVEL INTEGRANDO VAZIOS EM CAPIVARI DE BAIXO - SC

IMPLANTAÇÃO GERAL

A proposta está localizada entre os bairros Três de Maio e Caçador na cidade de Capivari de Baixo, tendo como objetivo elaborar uma proposta de bairro sustentável para o local, integrando os vazios urbanos oriundos da falta de planejamento urbano.

O bairro está inserido em uma área de aproximadamente 380 hectares, onde o traçado urbano busca conectar o tecido urbano já existente através de eixos centrais delimitados com uso misto, criando uma centralidade linear e inserção de um eixo econômico próximo a BR 101 e ferrovia com uma área industrial e comercial, valorizando as características dos locais e incentivando a economia local.

TRAÇADO URBANO RADIAL - permitindo a criação de um bairro compacto e sustentável que valorize as pessoas e, possibilitando conexão com o tecido urbano já existente.

QUADRAS CURTAS - criando menores distâncias a serem percorridas pelos pedestres e uma grande quantidade de esquinas, promovendo a vitalidade urbana do local.

QUADRAS COM PRAÇAS INTERNAS - estipulando que em cada quarteirão precisa ter um espaço livre verde para favorecer os condicionantes climáticos e reduzir as ilhas de calor, assim foram inseridas unidades de vizinhanças internas em cada quadra, valorizando a bioclimática e promovendo o senso de comunidade.

QUADRAS MULTIFUNCAIONAIS - localizadas em pontos estratégicos para receber edificações multifuncionais, equipamentos urbanos e ZEIS

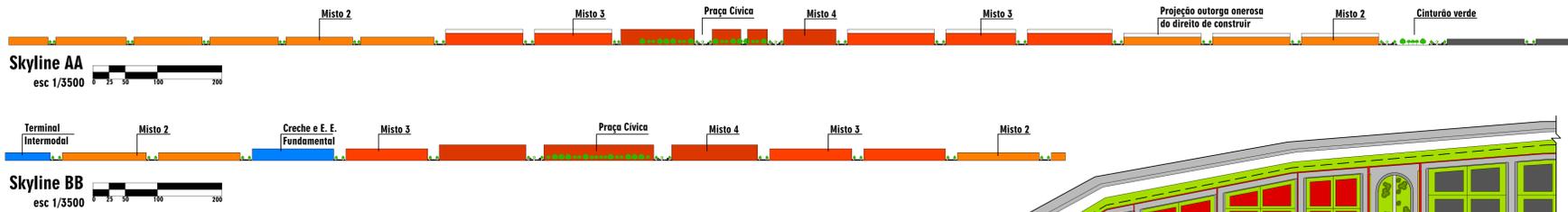
que incluem em sua área espaços para lazer público, além de oferecer serviços para a população promovendo mais opções de lazer e engrandecendo a vida social.

USOS DO SOLO - marcação dos eixos centrais com uso misto para que todos possam acessar de forma fácil e segura os serviços urbanos, estimulando a caminhada e evitando o uso do transporte individual, inserido áreas residenciais próximas ao uso misto criando ambientes tranquilos mas que tenham relação com as atividades do bairro. Buscando a inclusão social foram implantados zonas especiais de interesse social (ZEIS) localizadas perto de diferentes serviços e espaços públicos e, para valorização e crescimento econômico, foram distribuídas áreas comerciais e industriais próximas a BR 101 e linha férrea.

GABARITOS - marcação dos eixos principais com gabaritos maiores que vão escalonando do centro para a periferia do bairro, criando um eixo visual em direção ao centro, evitando barreiras visuais e uma variação de alturas que favorece a ventilação nos espaços.

EQUIPAMENTOS URBANOS - foram inseridos todos os equipamentos urbanos básicos para um bairro, localizados em pontos estratégicos para atender à necessidade dos usuários e respeitando a distância máxima para percurso.

ESPAÇOS PÚBLICOS - distribuídos ao longo de todo bairro para promover um bairro diversificado, inclusivo e que fortaleça o senso de comunidade, sendo encontrado diferentes tipos de praças, todas pensadas para receber diferentes funções e atender a todas as pessoas.



QUADRO DE LOTES	
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
Residencial 1	545
Residencial 2	276
Residencial 3	218
TOTAL LOTES RESIDENCIAIS	1.039
Misto 1	453
Misto 2	372
Misto 3	456
Misto 4	8
TOTAL LOTES MISTOS	1.269
ZEIS 1	176
ZEIS 2	2
TOTAL LOTES ZEIS	178
Institucional	6
TOTAL LOTES INSTITUCIONAIS	6
Comercial	220
TOTAL LOTES COMERCIAIS	220
Industrial	101
TOTAL LOTES INDUSTRIAIS	101
TOTAL GERAL DE LOTES NO BAIRRO	2.813

QUADRO ÁREA DA GLEBA		
DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL (m²)	PORCENTAGEM (%)
Área total da gleba	3.803.153,89	100
Área pública/lazer	238.447,40	6,27
Área cinturão verde	108.892,49	2,86
Área dos lotes	2.410.595,63	63,38
Sistema viário	938.354,93	24,48
Uso institucional	106.863,44	2,81

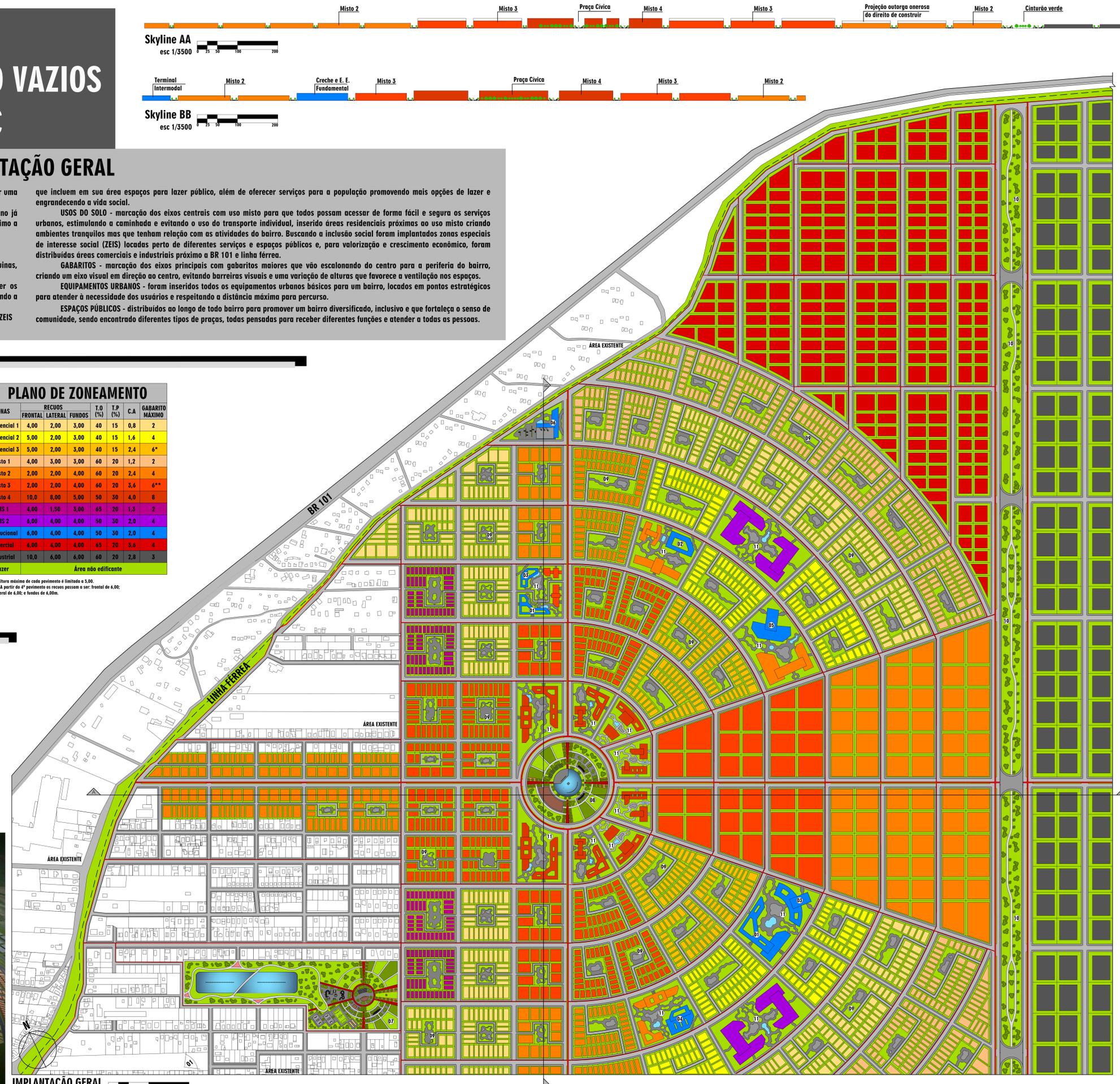
QUADRO ÁREA LOTEÁVEL		
DESCRIÇÃO	ÁREA TOTAL (m²)	PORCENTAGEM (%)
Área total da gleba	3.803.153,89	100
Área loteável	3.694.261,40	100
Área pública: áreas verdes, institucional e sistema viário	1.283.665,77	34,75
Área privada - lotes	2.410.595,63	65,25

PLANO DE ZONEAMENTO							
ZONAS	RECUOS FRONTAL	LATERAL	FUNDOS	T.O (%)	T.P (%)	C.A	GABARITO MÁXIMO
Residencial 1	4,00	2,00	3,00	40	15	0,8	2
Residencial 2	5,00	2,00	3,00	40	15	1,6	4
Residencial 3	5,00	2,00	3,00	40	15	2,4	6*
Misto 1	4,00	3,00	3,00	60	20	1,2	2
Misto 2	2,00	2,00	4,00	60	20	2,4	4
Misto 3	2,00	2,00	4,00	60	20	3,6	6**
Misto 4	10,0	8,00	5,00	50	30	4,0	8
ZEIS 1	4,00	1,50	3,00	65	20	1,3	2
ZEIS 2	6,00	4,00	4,00	50	30	2,0	4
Institucional	6,00	4,00	4,00	50	30	2,0	4
Comercial	6,00	4,00	4,00	65	20	3,6	4
Industrial	10,0	6,00	6,00	60	20	2,8	3
Lazer	Área não edificante						

* Altura máxima de cada pavimento é limitada a 5,00.
** A partir de 4º pavimento os recuos possuem a ser: frontal de 6,00; lateral de 6,00; e fundos de 6,00m.

LEGENDA	
EQUIPAMENTOS URBANOS	
01 Escola de ensino fundamental	
02 Escola de ensino médio	
03 Creche	
04 Posto de saúde	
05 Centro social	
06 Terminal intermodal	
ESPAÇOS PÚBLICOS	
07 Praça Logoa do Barreiro	
08 Praça Cívica	
09 Praça de Vizinhança	
10 Cinturão Verde	
11 Quadra Multifuncional	

LEGENDA PAVIMENTAÇÃO	
FAIXA ROLAMENTO - Piso concreto intertravado Cor: cinza	
PASSEIO PÚBLICO - Piso concreto intertravado Cor: cinza	
CICLOVIA - Piso concreto intertravado Cor: vermelho terra	
FORRAÇÃO - Grama esmeralda e são carlos	
Água	



IMPLANTAÇÃO GERAL
esc 1/3500