

4. 2. 4 USO DO SOLO E SUA LEGISLAÇÃO

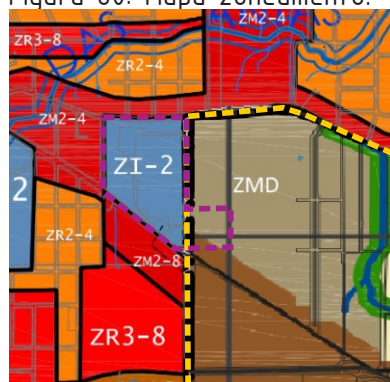
O uso do solo da região faz obtermos a visão de como sua ocupação influencia em vários quesitos habitacionais da cidade. Pode-se perceber na Figura 80 que o uso residencial se sobressai aos outros. Isso é consequência do histórico de ocupação do entorno por causa das indústrias, a qual fez os funcionários se deslocarem do centro para a periferia em busca de uma proximidade do trabalho.

Nas vias arteriais é possível notar uso misto ou comercial sendo predominantes, pela melhor visualização dos mesmos pela população. Já a concentração de indústrias, mistura-se com uso comercial no eixo central da figura 81, com terrenos de grande porte. Fato que favorece o afastamento correto das edificações e a vizinhança.

Os usos institucionais são bem distribuídos, dividindo-se entre escolas, igrejas, unidade de saúde e centros comunitários. Completando-se com as áreas verdes e de lazer, onde existem campos de futebol e praças. No entanto, na análise, verificamos que existem poucos espaços de permanência e de lazer para famílias e crianças, considerando também que muitas áreas verdes encontram-se sem uso e em terrenos privados.

No plano diretor das cidades de Criciúma e Içara, a área da proposta encontra-se na Zona Industrial 2 (ZI-2) e na Zona Mista Diversificada (ZMD), respectivamente como mostra a Figura 80. Além de permitirem o uso industrial, ambas também permitem o uso comercial e de serviços, o que possibilitará a implementação de um centro cultural gastronômico no local.

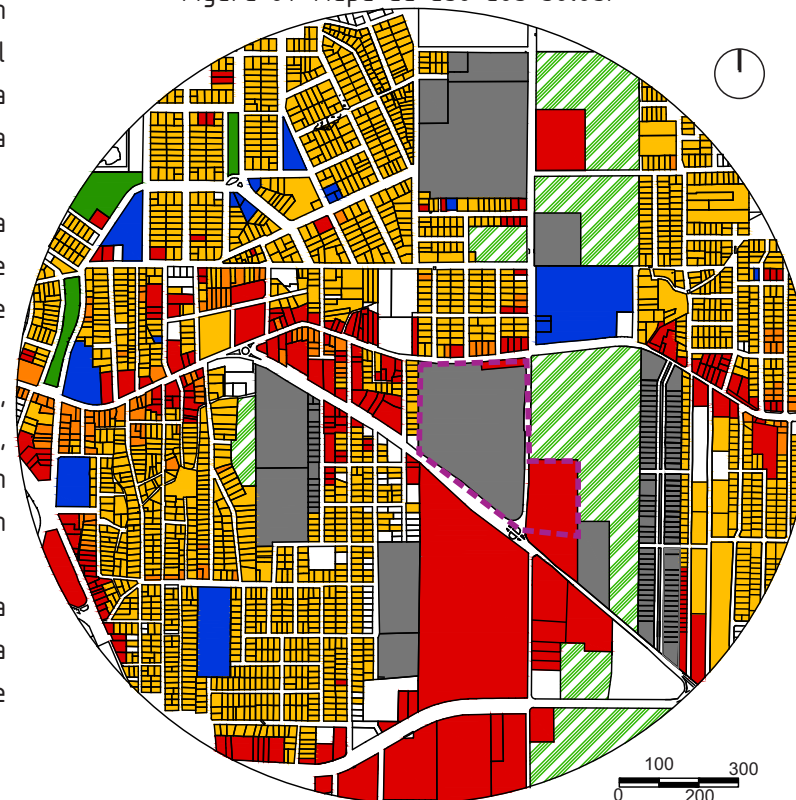
Figura 80: Mapa zoneamento.



- LEGENDA:
- ÁREA DA PROPOSTA
 - LIMITE ENTRE CRICIÚMA E IÇARA
 - ZONA INDUSTRIAL 2
 - ZONA MISTA DIVERSIFICADA

Fonte: Prefeituras Municipais de Criciúma e Içara com adaptação da autora, 2019.

Figura 81: Mapa de uso dos solos.



Fonte: Autora, 2019.

- LEGENDA:
- COMERCIAL
 - MISTO
 - RESIDENCIAL
 - INDUSTRIAL
 - INSTITUCIONAL
 - ÁREA DE LAZER
 - ÁREA VERDE
 - Á. PROPOSTA

4. 2. 5 GABARITOS E TIPOLOGIAS

A análise da área a partir dos gabaritos e tipologias (Figura 82) trouxe uma ideia abrangente do que se pode encontrar no entorno do terreno analisado.

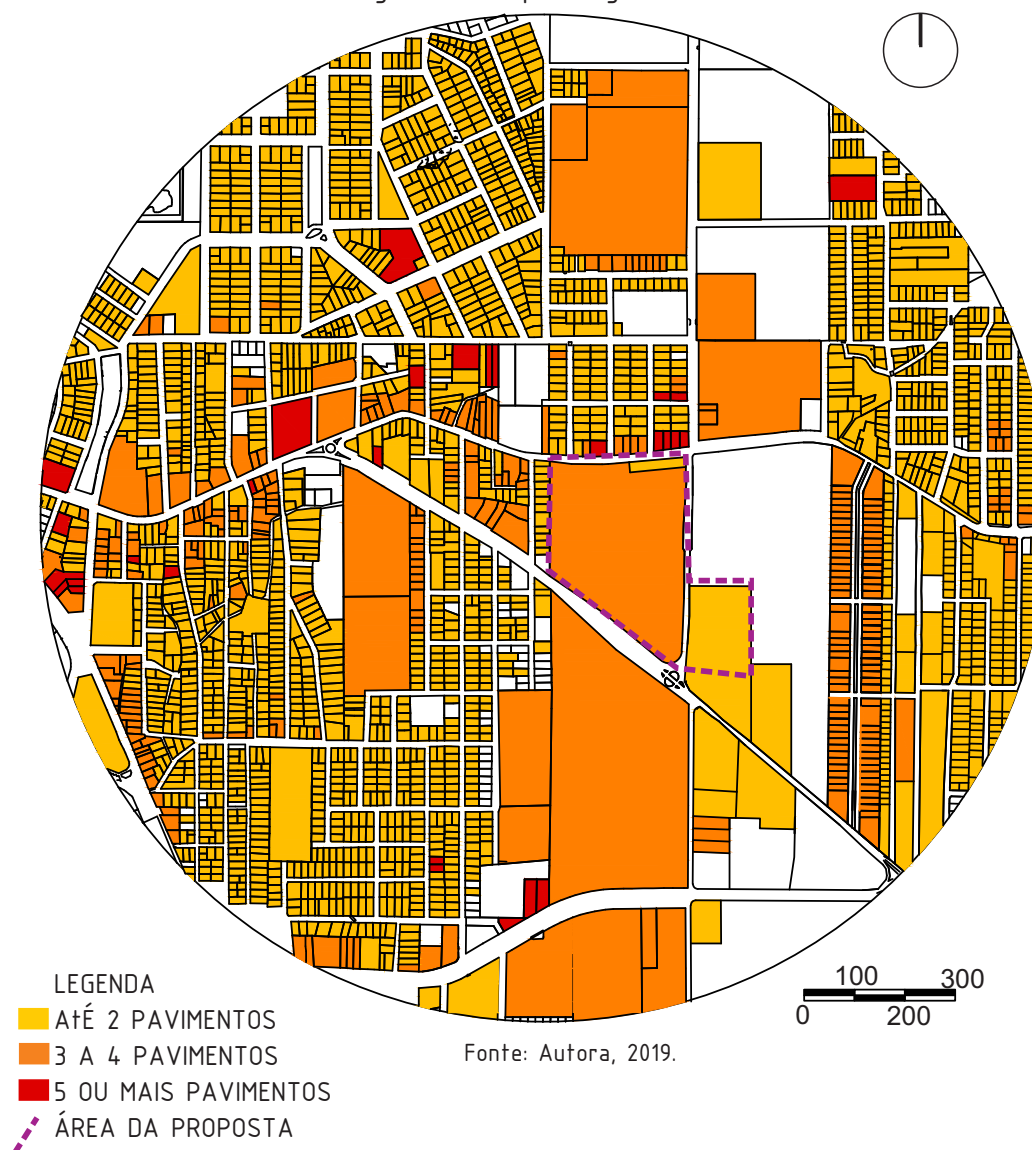
Como a maioria dos usos é de uso residencial, consequentemente os gabaritos foram, em sua grande parte, construídos até 2 pavimentos. E alguns usos mistos também comportam-se assim pelo térreo ser comércio e acima ter a residência dos proprietários. Além de alguns comércios de pé direito mais alto que são considerados de gabarito de 2 pavimentos.

As áreas em alaranjado, de 3 a 4 pavimentos, comportam indústrias, edifícios comerciais e até alguns residenciais de menor porte com comércio na parte térrea.

De forma pontual, é possível observar construções de gabaritos mais altos, sejam eles de 5 ou mais pavimentos. Em sua maioria, são edifícios mistos, com uso residencial e comércio no térreo, solução que é bem recebida pelos moradores e pela comunidade ao redor em geral.

Vale ressaltar que nas margens da área da proposta, os gabaritos são de médios a baixo, mesmo sendo de grande porte por serem indústrias. Isso propõe uma boa ventilação e visualização do entorno.

Figura 82: Mapa de gabaritos.



4.3 ASPECTOS ARQUITETÔNICOS E URBANÍSTICOS

Neste item será exposto a estrutura da área, com análises de cheios e vazios e de equipamentos públicos.

4.3.1 INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

A infraestrutura do entorno do terreno é considerada completa. Tem o abastecimento de água feito pela Casan, assim como o tratamento do esgoto. A energia elétrica difere entre as cidades, sendo em Criciúma efetuada pela Celesc e em Içara pela Cooperaliança. A coleta de lixo é efetuada pela Racli, uma empresa especializada, que passa três vezes na semana no bairro Nossa Senhora da Salete e Presidente Vargas, no período noturno e vespertino, respectivamente. A empresa também reserva um dia da semana para os dois bairros para realizar a coleta seletiva.

A região dispõe de vários equipamentos urbanos, facilitando a locomoção dos moradores para terem acesso ao básico que uma cidade precisa para atender a todos de forma digna. Na área analisada é possível encontrar cinco igrejas, o Shopping das Nações, supermercados como: Moniari, Fort Atacadista e outro local com características de mercearia. A unidade de saúde de Brasília encontra-se no raio de 500m do terreno em análise, bem como três escolas públicas de ensino fundamental e o IFSC, escola de ensino médio e cursos técnicos.

As áreas de lazer são escassas e concentradas mais à esquerda do mapa da Figura 83. Essas estão com falta de manutenção e falta de mobiliários urbanos adequados. Isso fez com que sejam pouco usadas, tornando-se lugares com falta de segurança, considerando que não existe nenhum posto policial próximo.

Figura 83: Mapa de Equipamentos Urbanos

