PROJETO URBANO

Cortes Esquemáticos

Parâmetro de Ocupação

TIPO DE ZONA	ZONA	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação (%)	Gabarito		Afastamentos Mínimos (m)		
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo		Número de pavimentos	Altura máxima (m)	Frente	Lateral	Fundos
Zona Residencial Unifamiliar	ZRU	NA	1	NA	65%	2	9,00	3,00	1,50	1,50
Zona Residencial Multifamiliar	ZRM1	0,50	2	NA	55%	4	15,00	3,00	3,00	6,00
	ZRM2	0,50	2	NA	60%	4	15,00	3,00	3,00	6,00
	ZRM3	0,50	2	NA	60%	4	15,00	3,00	3,00	6,00
	ZRM4	0,50	2	3	60%	6	21,00	3,00	3,00	6,00
	ZRM5	0,50	2	4	60%	6	21,00	3,00	3,00	6,00
Zona Especial de Interesse Social	ZEIS	NA	3	NA	60%	6	21,00	3,00	3,00	6,00
Zona Comercial	ZC1	0,50	1	NA	60%	2	9,00	-	2,50	2,50
	ZC2	0,50	1	NA	65%	2	9,00	2,50	2,50	2,50
	ZC3	0,50	1	NA	65%	2	9,00	2,50	2,50	2,50
	ZC4	0,50	1	2	65%	4	15,00	-	3,00	6,00
	ZC5 *	0,50	1	2	65%	4	20,00	-	3,00	6,00
Zona de Complexo Multifuncional	ZCM	0,50	3	NA	55%	6	21,00	5,00	3,00	6,00
Zona Corporativa	ZCO1	0,50	2	NA	60%	4	20,00	3,00	3,00	6,00
	ZCO2	0,50	2	4	60%	6	21,00	3,00	3,00	6,00
Zona Educacional	ZED	0,50	2	NA	55%	4	15,00	5,00	3,00	6,00
Zona Institucional	ZI	0,50	2	NA	55%	4	15,00	5,00	3,00	6,00

notas:
NA = Não se aplica
* = Pode ter o térreo elevado para passagem de pedestres

Via Principal · Via Especial · Via Secundária · Via Existente · Ciclovia · Fruição Pública

Habitantes

1% de habitantes em casas

55% de habitantes em edifícios de 4 pavimentos

44% de habitantes em edifícios de 6 pavimentos

Total de 80.358 Habitantes (32.843 Habitantes/km²)

Premissas

Quadras Curtas

Criar encontros entre pessoas, gerar mais possibilidade de percursos, pontos viáveis para comércio nas esquinas e amenizar os fluxos densos em determinadas zonas, pela facilidade de locomoção. Aplica-se também o uso das quadras interativas, com movimentação constante por conta das fachadas ativas.

Cidade Compacta

Densidade a nível médio e alto, gabaritos de 5 pavimentos em média, possibilidades de outorga onerosa em áreas com maior especulação, usos mistos em diversas áreas e boa integração de pedestres com as quadras, evitando assim a dispersão da cidade.

Multifuncionalidade

Zonas multifuncionais distribuídas em 3 pontos específicos, localizada em áreas de interesse e acessibilidade para a população. O objetivo é gerar áreas de convivência e acesso a serviços diversos em uma mesma quadra, provocando diversidade e comunicação.

Sustentabilidade

Plantio de árvores nas áreas verdes e nas calçadas para reduzir o efeito da ilha de calor e aumentar a qualidade de vida dos habitantes. Múltiplos usos próximos e incentivo ao transporte alternativo de qualidade (via principal com BRT) para evitar desperdícios e diminuir a emissão de gases do efeito estufa causada pelo uso constante de veículo individual. Estímulo ao uso de transporte alternativo, como bicicletas, por meio das ciclovias e das Vias Especiais.

Bem-Estar

Áreas verdes presentes no parque linear (localizado na borda do terreno e próximo ao canal do cortado), na área do afastamento do canal urubu (localizado na área de decks que podem receber comércio) e também nas praças das superquadras, além da ciclovia que está presente ao redor de todo o terreno, facilitando a mobilidade local de uma forma funcional.

Superquadras

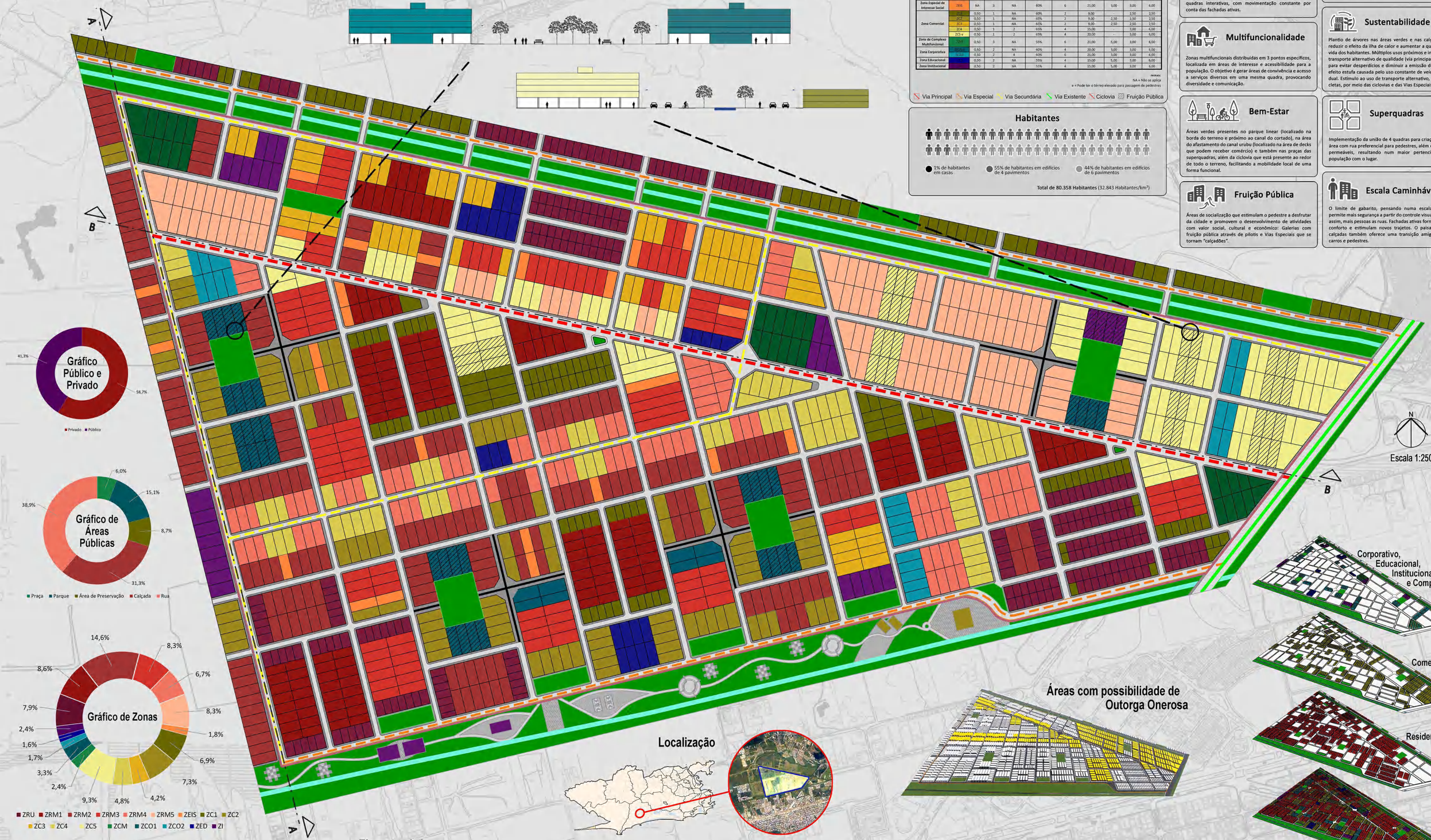
Implementação da união de 4 quadras para criação de uma área com rua preferencial para pedestres, além de quadras permeáveis, resultando num maior pertencimento da população com o lugar.

Fruição Pública

Áreas de socialização que estimulam o pedestre a desfrutar da cidade e promovem o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico: Galerias com fruição pública através de pilotis e Vias Especiais que se tornam "calçadões".

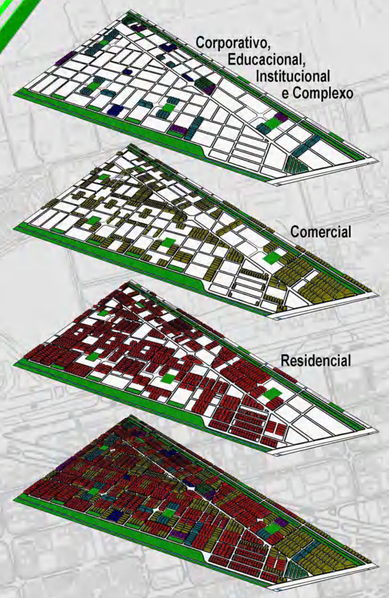
Escala Caminhável

O limite de gabarito, pensando numa escala humana, permite mais segurança a partir do controle visual, atraindo assim, mais pessoas as ruas. Fachadas ativas fornecem mais conforto e estimulam novos trajetos. O paisagismo nas calçadas também oferece uma transição amigável entre carros e pedestres.



Localização

Áreas com possibilidade de Outorga Onerosa



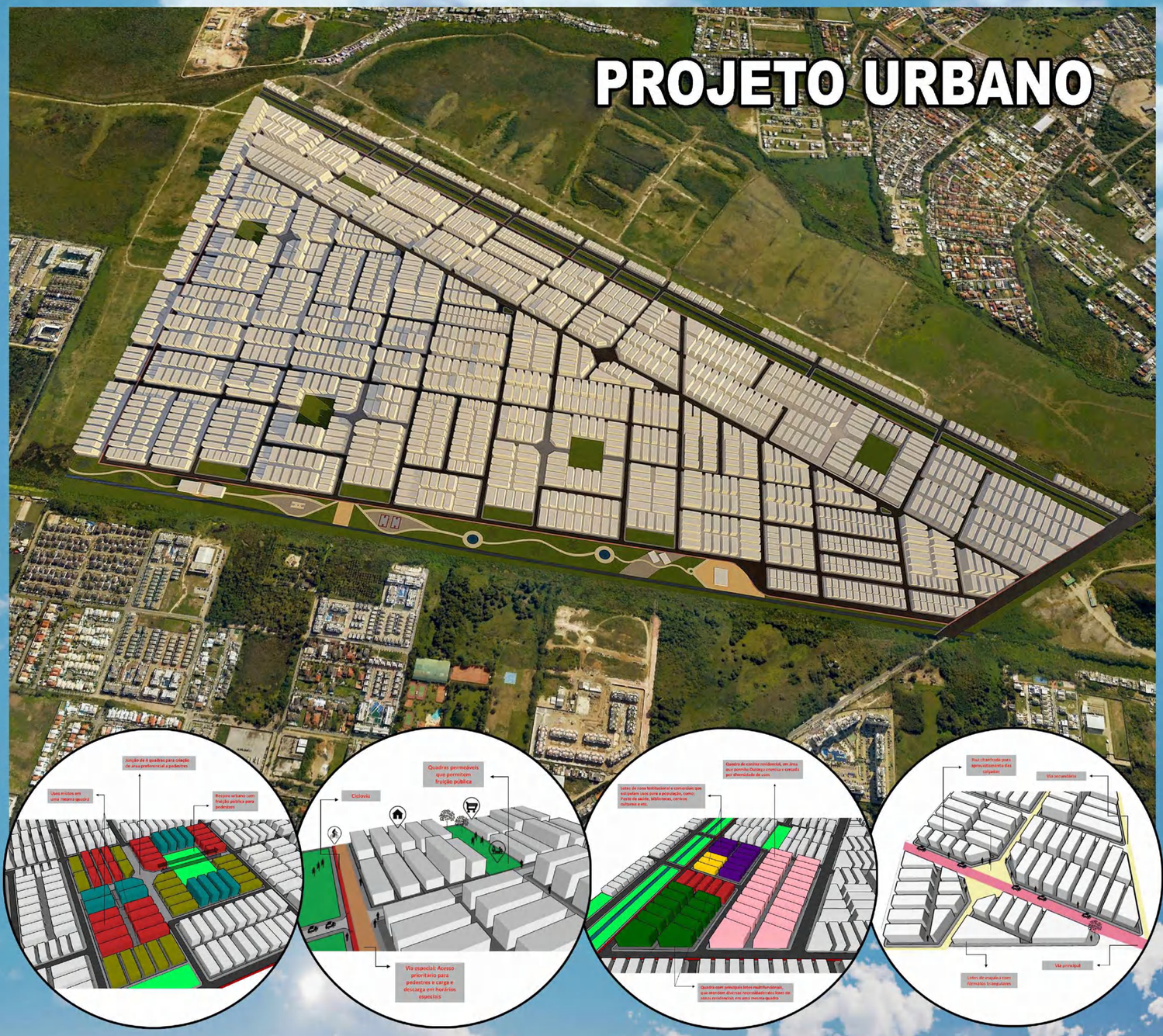
Elevação A-A

Escala 1:250

Elevação B-B

Juliana Santos, Mariana Santos e Raphaella Gambardelli

PROJETO URBANO



UVA

Juliana Santos, Mariana Santos e Raphaella Gambardelli