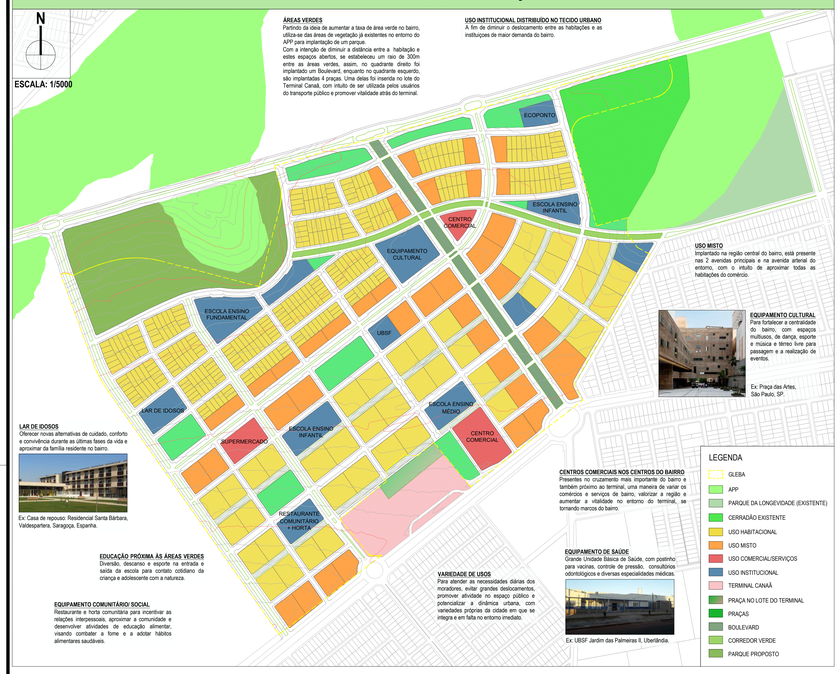
PLANTA DE USO E OCUPAÇÃO



ÁREAS VERDES
Partindo da ideia de aumentar a taxa de área verde no bairro, utiliza-se das áreas de vegetação já existentes no entorno do APP para implantação de um parque.
Com a intenção de diminuir a distância entre a habitação e estes espaços abertos, se estabeleceu um raio de 300m entre as áreas verdes, assim, no quadrante direito foi implantado um Boulevard, enquanto no quadrante esquerdo, são implantadas 4 praças. Uma delas foi inserida no lote do Terminal Canaã, com intuito de ser utilizada pelos usuários do transporte público e promover vitalidade ativa do terminal.

USO INSTITUCIONAL DISTRIBUÍDO NO TECIDO URBANO
A fim de diminuir o deslocamento entre as habitações e as instituições de maior demanda do bairro.

USO MISTO
Implantado na região central do bairro, está presente nas 2 avenidas principais e na avenida arterial do entorno, com o intuito de aproximar todas as habitações do comércio.

EQUIPAMENTO CULTURAL
Para fortalecer a centralidade do bairro, com espaços multiusos, de dança, esporte e música e término livre para passagem e a realização de eventos.

Ex: Praça das Artes, São Paulo, SP.

LAR DE IDOSOS
Oferecer novas alternativas de cuidado, conforto e convivência durante as últimas fases da vida e aproximar da família residente no bairro.

Ex: Casa de repouso: Residencial Santa Bárbara, Valdespartera, Saragoça, Espanha.

EDUCAÇÃO PRÓXIMA ÀS ÁREAS VERDES
Diversão, descanso e esporte na entrada e saída da escola para contato cotidiano da criança e adolescente com a natureza.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO/ SOCIAL
Restaurante e horta comunitária para incentivar as relações interpessoais, aproximar a comunidade e desenvolver atividades de educação alimentar, visando combater a fome e a adotar hábitos alimentares saudáveis.

VARIEDADE DE USOS
Para atender as necessidades diárias dos moradores, evitar grandes deslocamentos, promover atividade no espaço público e potencializar a dinâmica urbana, com variedades próprias da cidade em que se integra e em falta no entorno imediato.

CENTROS COMERCIAIS NOS CENTROS DO BAIRRO
Presentes no cruzamento mais importante do bairro e também próximo ao terminal, uma maneira de variar os comércios e serviços de bairro, valorizar a região e aumentar a vitalidade no entorno do terminal, se tornando marcos do bairro.

EQUIPAMENTO DE SAÚDE
Grande Unidade Básica de Saúde, com posto/ho para vacinas, controle de pressão, consultórios odontológicos e diversas especialidades medicas.

Ex: UBSF Jardim das Palmeiras II, Uberlândia.

LEGENDA
- GLEBA
- APP
- PARQUE DA LONGEVIDADE (EXISTENTE)
- CERRADÃO EXISTENTE
- USO HABITACIONAL
- USO MISTO
- USO COMERCIAL/SERVIÇOS
- USO INSTITUCIONAL
- TERMINAL CANAÃ
- PRAÇA NO LOTE DO TERMINAL
- PRAÇAS
- BOULEVARD
- CORREDOR VERDE
- PARQUE PROPOSTO

PLANTA DE GABARITO

ÁREAS MENOS DENSAS
Edifícios com gabarito mais baixo em um espaço urbano atrativo nas avenidas principais.

Ex: Greenwich Village, NY.

APROVEITAMENTO DA TOPOGRAFIA
Quadras com a maior testada voltada para a topografia mais suave. Para melhor visibilidade da paisagem urbana, o gabarito segue as curvas de nível, com edifícios mais altos implantados na região mais alta do terreno.

VARIEDADE DE TIPOLOGIAS HABITACIONAIS
Diversos tamanhos e tipologias para assegurar a variedade social de famílias e jovens de diferentes tipos de classe.

FACHADAS SOBRE A CALÇADA
Presente nos edifícios mistos do Boulevard, para aproximar ainda mais os moradores da área verde da avenida e sombrear o térreo e a calçada.

Ex: Boulevard Quartier, Pelotas, RS.

FACHADAS CONTÍNUAS E ALINHADAS AO LOTE
Presente nos edifícios mistos da avenida multimodal para melhor relação com a calçada, uma alternativa também de aumentar o potencial contributivo.

Ex: Valdespartera, Saragoça, Espanha.

CONFORTO PARA O COMÉRCIO E CONSUMIDOR
Estrutura de sombreamento fixada no edifício para proteção de sol e chuva no térreo dos edifícios mistos, utilizado como apoio ao comércio.

Ex: Estrutura de sombreamento do comércio na Cidade Universitária de Pedra Branca, Palhoça, SC.

ESPAÇOS DE TRANSIÇÃO SUAVES E ATRATIVOS
Para acolher o consumidor e o pedestre durante a caminhada. Usos mistos pensados como fachadas abertas e ativas, com lojas alinhadas, grandes janelas transparentes, mercados expostas, detalhes e relevos na fachada.

Ex. de Fachada comercial ativa.
Fonte: GEHL, 2013.

Os apartamentos térreos voltados para a rua, podem utilizar do recuo frontal para a implantação de jardins semiprivados, separados da via por meio cercas vivas ou grades.

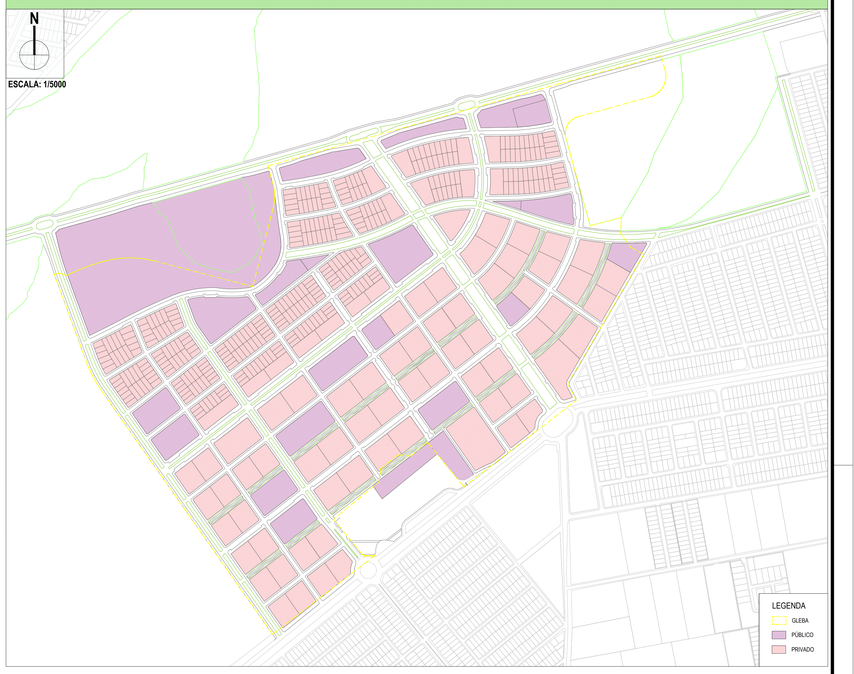
Ex. de fachada em edifício residencial, Valdespartera, Saragoça, Espanha.

APROVEITAMENTO DA VENTILAÇÃO NATURAL
Quadras e edifícios habitacionais de gabarito mais baixo à favor da direção do vento.

MELHOR RELAÇÃO COM A RUA E A CIDADE
Lotes residenciais com testadas voltadas para todas as ruas e edifícios habitacionais implantados no perímetro do lote.

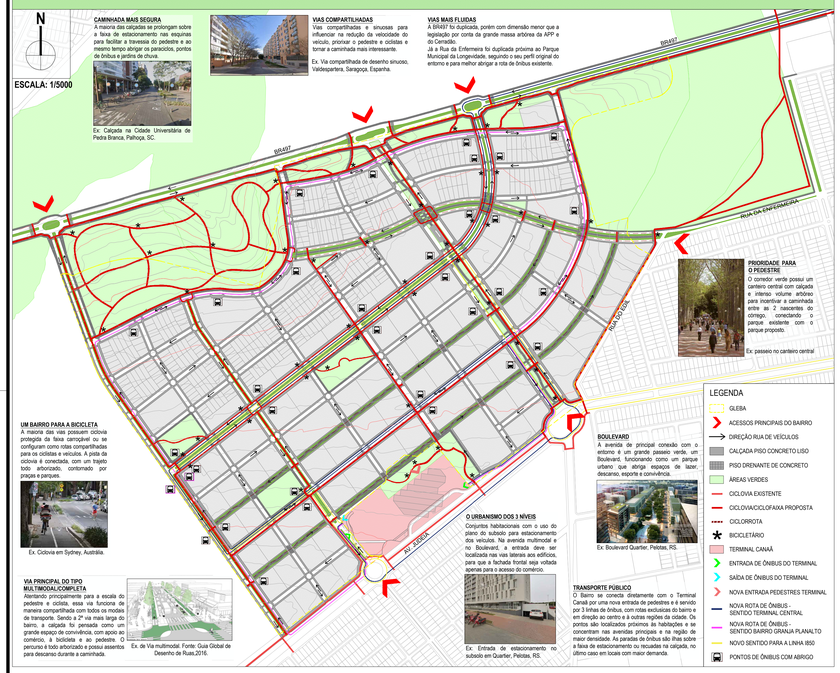
LEGENDA
- 1 A 2 PAVIMENTOS
- 4 PAVIMENTOS
- 6 PAVIMENTOS
- 8 PAVIMENTOS
- ESTRUTURA DE SOMBREAMENTO DO TÉRREO
- DIREÇÃO DOS VENTOS

PLANTA DE PÚBLICO E PRIVADO



LEGENDA
- GLEBA
- PÚBLICO
- PRIVADO

PLANTA DE MOBILIDADE



CAMINHADA MAIS SEGURA
A maioria das calçadas se prolongam sobre a faixa de estacionamento nas esquinas para facilitar a travessia do pedestre e ao mesmo tempo abrigar os paraciclos, pontos de ônibus e jardins de chuva.

Ex: Calçada na Cidade Universitária de Pedra Branca, Palhoça, SC.

VIAS COMPARTILHADAS
Vias compartilhadas e sinuosas para influenciar na redução da velocidade do veículo, priorizar o pedestre e ciclistas e tornar a caminhada mais interessante.

Ex. Via compartilhada de desenho sinuoso, Valdespartera, Saragoça, Espanha.

VIAS MAIS FLUIDAS
A BR497 foi duplicada, porém com dimensão menor que a legislação por conta da grande massa arbórea da APP e do Cerrado.
Já a Rua da Enfermeira foi duplicada próxima ao Parque Municipal da Longevidade, seguindo o seu perfil original do entorno e para melhor abrigar a rota de ônibus existente.

PRIORIDADE PARA O PEDESTRE
O corredor verde possui um canteiro central com calçada e interessa volume arbóreo para incentivar a caminhada entre as 2 nascentes do córrego, conectando o parque existente com o parque proposto.

Ex: passeio no canteiro central

UM BAIRRO PARA A BICICLETA
A maioria das vias possuem ciclovia protegida da faixa carroçável ou se configuram como rotas compartilhadas para os ciclistas e veículos. A pista da ciclovia é conectada, com um trajeto todo arborizado, contornado por pragas e parques.

Ex. Ciclovia em Sydney, Austrália.

VIA PRINCIPAL DO TIPO MULTIMODAL/COMPLETA
Atendendo principalmente para a escala do pedestre e ciclista, essa via funciona de maneira compatibilizada com todos os modais de transporte. Sendo a 2ª via mais larga do bairro, a calçada foi pensada como um grande espaço de convivência, com apoio ao comércio, a bicicleta e ao pedestre. O percurso é todo arborizado e possui assentos para descanso durante a caminhada.

Ex. de Via multimodal. Fonte: Guia Global de Desenho de Ruas,2016.

O URBANISMO DOS 3 NÍVEIS
Conjuntos habitacionais com o uso do plano do subsolo para estacionamento dos veículos. Na avenida multimodal e no Boulevard, a entrada deve ser localizada nas vias laterais aos edifícios, para que a fachada frontal seja voltada apenas para o acesso do comércio.

Ex: Entrada de estacionamento no subsolo em Quartier, Pelotas, RS.

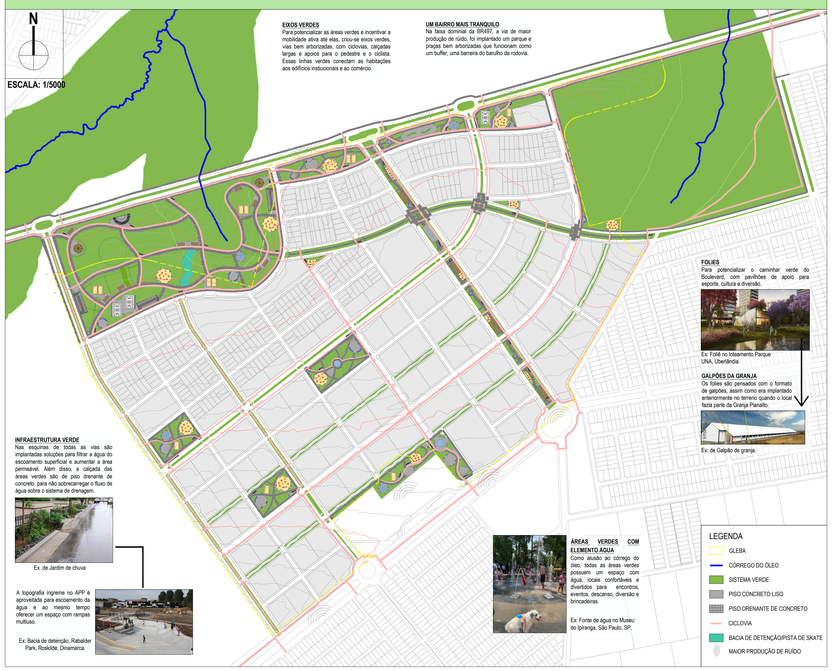
BOULEVARD
A avenida de principal conexão com o entorno é um grande passeio verde, um Boulevard, funcionando como um parque urbano que abriga espaços de lazer, descanso, esporte e convivência.

Ex: Boulevard Quartier, Pelotas, RS.

TRANSPORTE PÚBLICO
O Bairro se conecta diretamente com o Terminal Canaã por uma nova entrada de pedestres e é servido por 3 linhas de ônibus, com rotas exclusivas do bairro e em direção ao centro e à outras regiões da cidade. Os pontos são localizados próximos às habitações e se concentram nas avenidas principais e na região de maior densidade. As paradas de ônibus são ilhas sobre a faixa de estacionamento ou recuadas na calçada, no último caso em locais com maior demanda.

LEGENDA
- GLEBA
- ACESSOS PRINCIPAIS DO BAIRRO
- DIREÇÃO RUA DE VEÍCULOS
- CALÇADA PISO CONCRETO LISO
- PISO DRENANTE DE CONCRETO
- ÁREAS VERDES
- CICLOVIA EXISTENTE
- CICLOVIA/CICLOFAIXA PROPOSTA
- CICLORROTA
- BICICLETÁRIO
- TERMINAL CANAÃ
- ENTRADA DE ÔNIBUS DO TERMINAL
- SAÍDA DE ÔNIBUS DO TERMINAL
- NOVA ENTRADA PEDESTRES TERMINAL
- NOVA ROTA DE ÔNIBUS - SENTIDO TERMINAL CENTRAL
- NOVA ROTA DE ÔNIBUS - SENTIDO BAIRRO GRANJA PLANALTO
- NOVO SENTIDO PARA A LINHA 9850
- PONTOS DE ÔNIBUS COM ABRIGO

PLANTA DE ÁREAS VERDES



EIXOS VERDES
Para potencializar as áreas verdes e incentivar a mobilidade ativa até elas, criou-se eixos verdes, vias bem arborizadas, com ciclovias, calçadas largas e apoios para o pedestre e o ciclista. Essas linhas verdes conectam as habitações aos edifícios institucionais e ao comércio.

UM BAIRRO MAIS TRANQUILO
Na faixa dominial da BR497, a via de maior produção de ruído, foi implantado um parque e pragas bem arborizadas que funcionam como um buffer, uma barreira do barulho da rodovia.

FOLIES
Para potencializar o caminhar verde do Boulevard, com pavilhões de apoio para esporte, cultura e diversão.

Ex: Folié no loteamento Parque UNA, Uberlândia.

GALPÕES DA GRANJA
Os folies são pensados com o formato de galpões, assim como era implantado anteriormente no terreno quando o local fazia parte da Granja Planalto.

Ex: de Galpão de granja.

INFRAESTRUTURA VERDE
Nas esquinas de todas as vias são implantadas soluções para filtrar a água do escoamento superficial e aumentar a área permeável. Além disso, a calçada das áreas verdes são de piso drenante de concreto, para não sobrecarregar o fluxo de água sobre o sistema de drenagem.

Ex. de Jardim de chuva

A topografia íngreme no APP é aproveitada para escoamento da água e ao mesmo tempo oferecer um espaço com rampas multiuso.

Ex: Bacia de detenção, Riabalder Park, Roskilde, Dinamarca.

ÁREAS VERDES COM ELEMENTO ÁGUA
Como aliado ao córrego do óleo, todas as áreas verdes possuem um espaço com água, locais confortáveis e diversidos para encontros, eventos, descanso, diversão e brincadeiras.

Ex: Fonte de água no Museu do Ipiranga, São Paulo, SP.

LEGENDA
- GLEBA
- CÓRREGO DO ÓLEO
- SISTEMA VERDE
- PISO CONCRETO LISO
- PISO DRENANTE DE CONCRETO
- CICLOVIA
- BACIA DE DETENÇÃO/PISTA DE SKATE
- MAIOR PRODUÇÃO DE RUÍDO

PLANTA DE MACROZONEAMENTO

LEGENDA
- GLEBA
- PARCELAMENTO (QUADRAS COM CALÇADA)

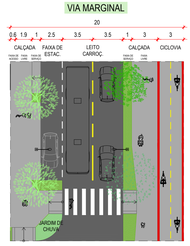
MAPA CLASSIFICAÇÃO VIAS

LEGENDA
- VIA ARTERIAL - BR 497/AVENIDA
- BOULEVARD
- CORREDOR VERDE-COMPARTILHADA
- VIA COLETORA - MULTIMODAL
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA 2
- VIA LOCAL VERDE
- VIA LOCAL VERDE SINUOSA - COMPARTILHADA
- VIA LOCAL
- VIA MARGINAL
- VIA INTERNA

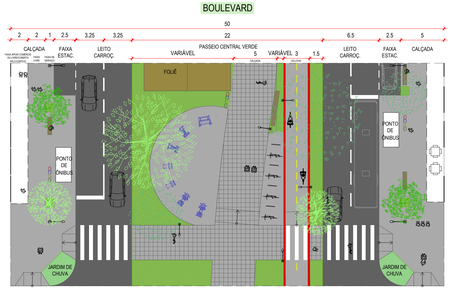
DETALHES VIÁRIOS

ESCALA: 1/250

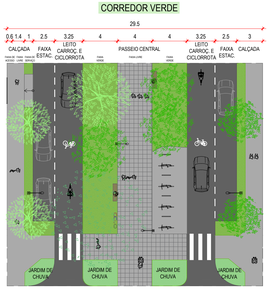
VIA MARGINAL



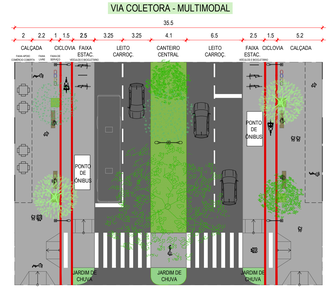
BOULEVARD



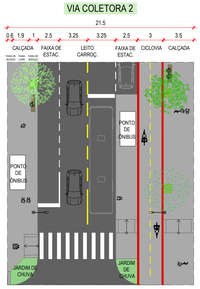
CORREDOR VERDE



VIA COLETORA - MULTIMODAL

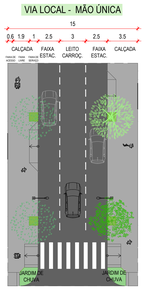


VIA COLETORA 2

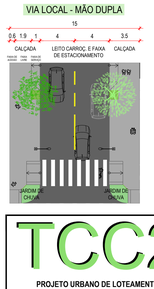


VIA LOCAL VERDE SINUOSA

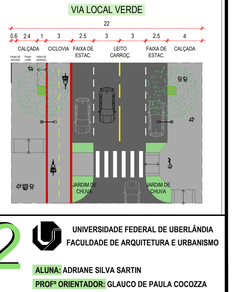
VIA LOCAL - MÃO ÚNICA



VIA LOCAL - MÃO DUPLA



VIA LOCAL VERDE



TCC2

UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

PROJETO URBANO DE LOTEAMENTO
BAIRRO GRANJA PLANALTO

ALUNA: ADRIANE SILVA SARTIN
PROFº ORIENTADOR: GLAUCO DE PAULA COCOZZA
PRANCHA: 2 / 3
DATA: NOV / 2024