

## Memorial Descritivo - Projeto de Parcelamento do Solo Urbano

### Introdução:

Este memorial descritivo tem como objetivo apresentar o conceito e as principais diretrizes do projeto de parcelamento do solo urbano para uma área de aproximadamente 50.000,00 m<sup>2</sup>. O projeto tem como foco o bem-estar dos habitantes da cidade, com ênfase na mobilidade do pedestre, aplicação do Desenho Universal e busca por um ambiente urbano mais inclusivo e sustentável.

### Conceito do Projeto:

O conceito central deste projeto é promover a qualificação urbana e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Para isso, adotamos uma abordagem que prioriza o pedestre e fortalece a qualidade ambiental, visando reduzir a dependência de veículos motorizados de uso privativo. Reconhecemos a importância de garantir a acessibilidade e a mobilidade de todas as pessoas, incluindo aquelas com alguma dificuldade de locomoção, como crianças, gestantes, doentes, pessoas com deficiência, idosos, além de considerar a diversidade de biotipos (gordos, altos, etc.), por meio da aplicação do Desenho Universal.

### Tomadas de Decisão do Projetista:

O projeto de parcelamento do solo urbano foi desenvolvido levando em consideração as seguintes tomadas de decisão:

**Prioridade ao pedestre:** Buscamos criar um ambiente urbano seguro, agradável e acessível para os pedestres. Para isso, projetamos amplas calçadas, faixas de pedestres bem sinalizadas, áreas de descanso, espaços arborizados e iluminação adequada.

**Integração com o sistema de mobilidade pré-existente:** O projeto de parcelamento foi cuidadosamente integrado ao sistema de mobilidade já existente na região. Consideramos as vias de acesso principais, pontos de transporte público, ciclovias e demais elementos relacionados à mobilidade urbana, a fim de proporcionar uma integração eficiente e sustentável.

**Aproveitamento das diferenças de cotas topográficas:** A topografia da área apresenta diferenças de nível significativas. Buscamos explorar essas características, adaptando o parcelamento para aproveitar as diferenças de cotas topográficas, criando espaços públicos em diferentes níveis, como praças, mirantes e áreas de convivência, promovendo uma maior interação entre os habitantes e a paisagem local.

Índices Urbanísticos: Consideramos os índices urbanísticos definidos para o parcelamento, como a taxa de ocupação (TO), o coeficiente de aproveitamento (CA), o índice de permeabilidade (IP) e os recuos frontal, laterais e de fundos. Garantimos o cumprimento desses índices para equilibrar o adensamento construtivo com a preservação do espaço livre e a permeabilidade do solo.

Combate às desigualdades, segregação, exclusão e violência urbana: O projeto visa contribuir para a construção de uma cidade mais justa e inclusiva. Buscamos promover a diversidade social e econômica por meio da criação de diferentes tipos de lotes e uso misto, incentivando a convivência entre diferentes grupos sociais e evitando a segregação socioespacial. Além disso, consideramos a segurança urbana como uma preocupação central, projetando espaços bem iluminados, com visibilidade adequada e adotando medidas de prevenção da violência, como o uso de elementos urbanos que inibem a prática de crimes.

Resultados do Projeto:

Os principais resultados esperados com a implementação do projeto de parcelamento do solo urbano são:

Melhoria da qualidade de vida: Ao priorizar o pedestre, promover a acessibilidade e oferecer espaços públicos de qualidade, buscamos proporcionar um ambiente urbano mais agradável, saudável e propício ao convívio social.

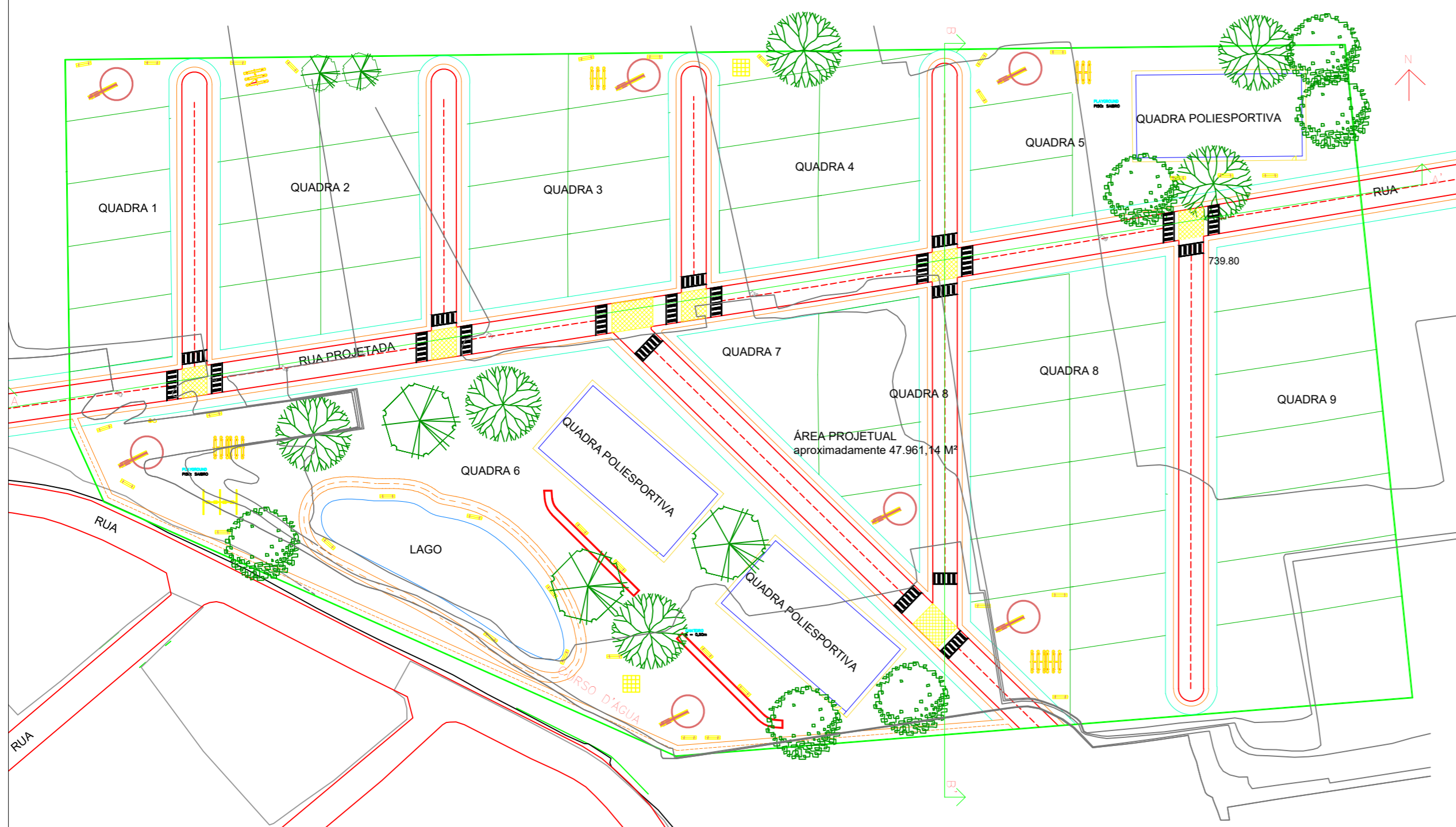
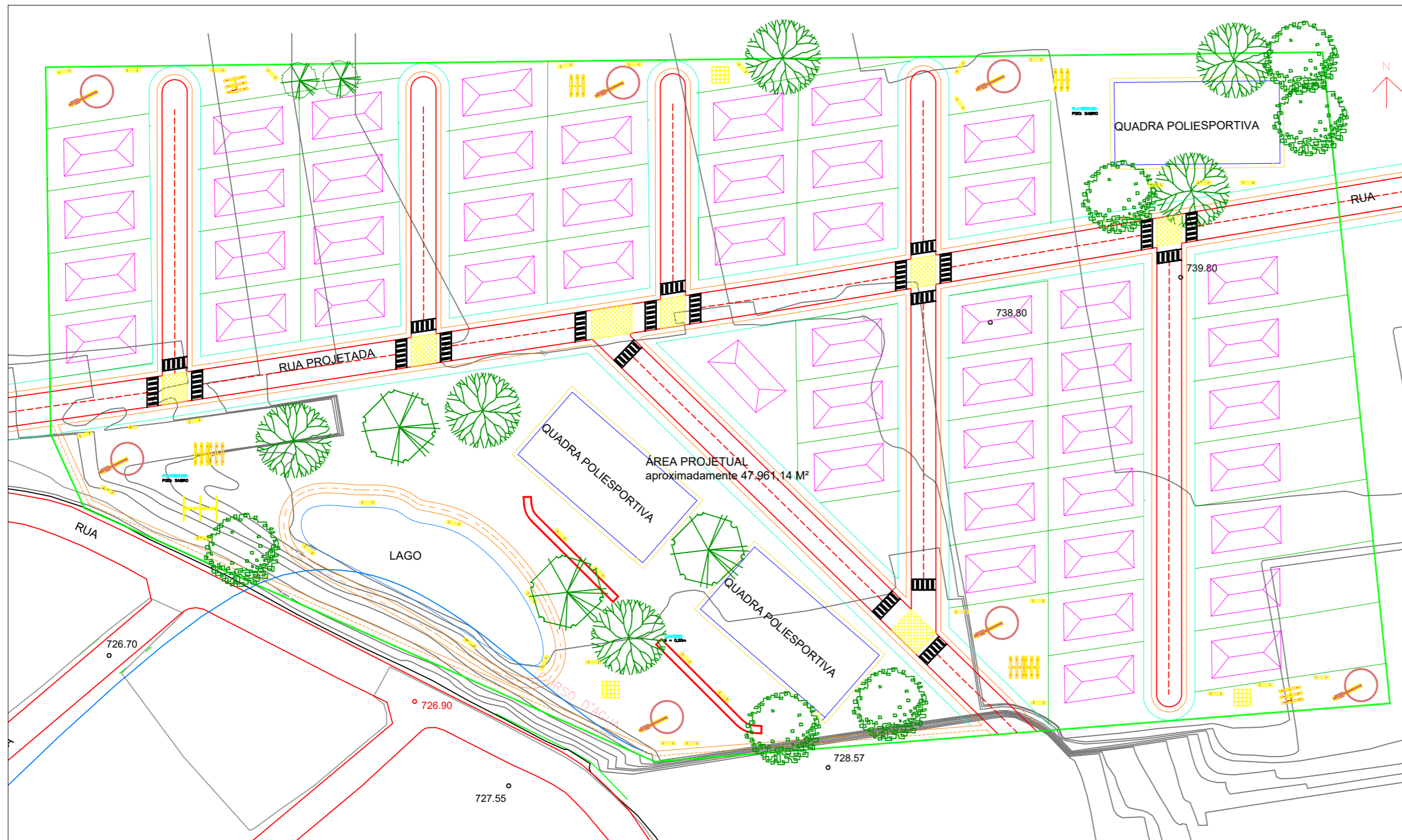
Mobilidade sustentável: Ao criar rotas acessíveis para pedestres e ciclistas, incentivar o uso de transporte público e reduzir a dependência de veículos motorizados, visamos promover a mobilidade sustentável e a diminuição da emissão de poluentes.

Integração com o entorno: Ao articular o projeto de parcelamento do solo urbano com o sistema de mobilidade pré-existente, asseguramos a integração harmoniosa do novo empreendimento com o entorno, promovendo a conectividade urbana e facilitando o acesso a serviços e infraestruturas já existentes.

Ambiente inclusivo: Ao aplicar o Desenho Universal em nosso projeto, buscamos garantir a acessibilidade e a mobilidade de todas as pessoas, independentemente de suas características físicas, contribuindo para uma cidade mais inclusiva e acolhedora.

Combate às desigualdades e à violência urbana: Por meio de um planejamento urbano cuidadoso e da promoção da diversidade social e econômica, nosso projeto visa contribuir para a redução das desigualdades e evitar a segregação, além de implementar medidas de segurança que tornem o ambiente urbano mais seguro e propício ao bem-estar dos moradores.

Este memorial descritivo apresentou as diretrizes e decisões fundamentais do projeto de parcelamento do solo urbano. Com base nessas informações, serão desenvolvidos os demais documentos solicitados, como a planta de implantação, os cortes e o detalhe do cruzamento, para oferecer uma visão mais detalhada e precisa do projeto.

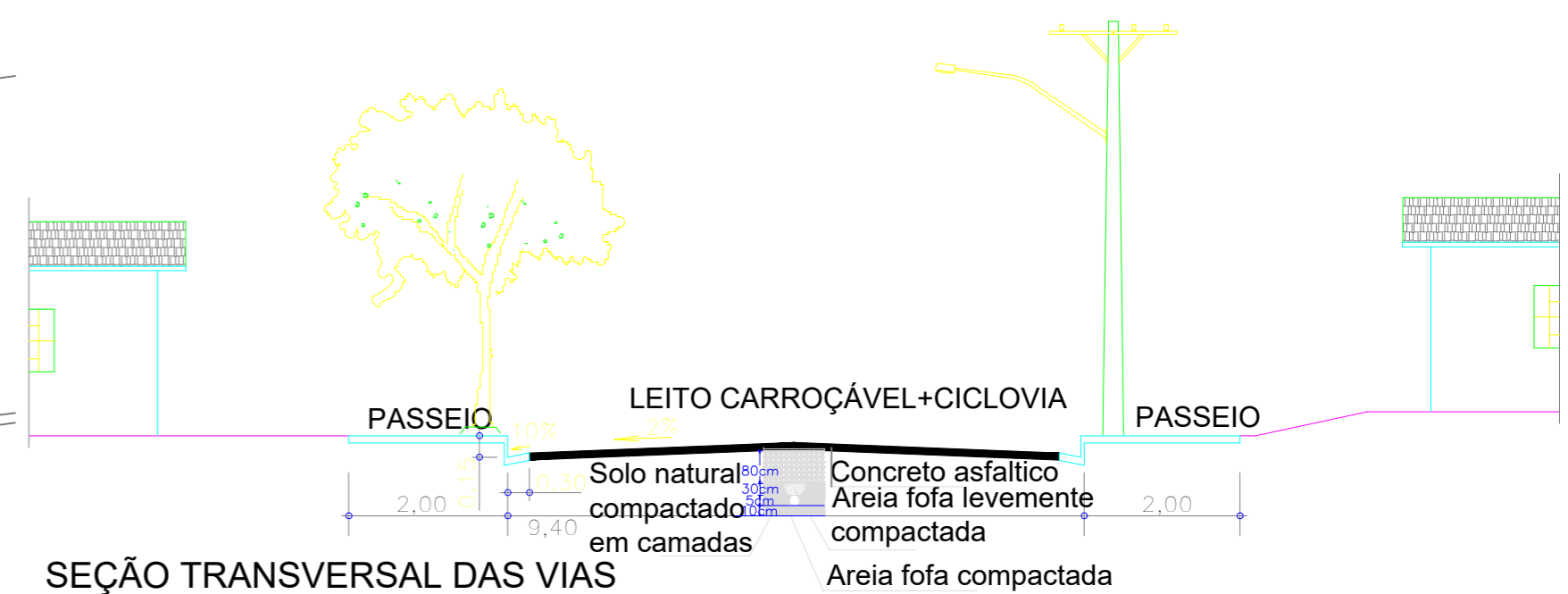


### ÁREAS:

ITEM	AREA (m2)	(%)
LOTES	22.037,61	45,94
SISTEMA VIARIO (RUAS)	8.349,23	17,41
SISTEMA DE LAZER	15.788,92	32,92
CICLOVIA E CALÇADAS	1.785,38	3,72
TOTAL DA GLEBA	47.961,14	100,00

### DIRETRIZES:

ITEM	VALORES
TAXA DE OCUPAÇÃO	4,0
COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO	0,5
ÍNDICE DE PERMEABILIDADE	0,2
RECUO FRONTAL	4m
RECUOS LATERAIS E FUNDOS	3m



SEÇÃO TRANSVERSAL DAS VIAS  
SEM ESCALA

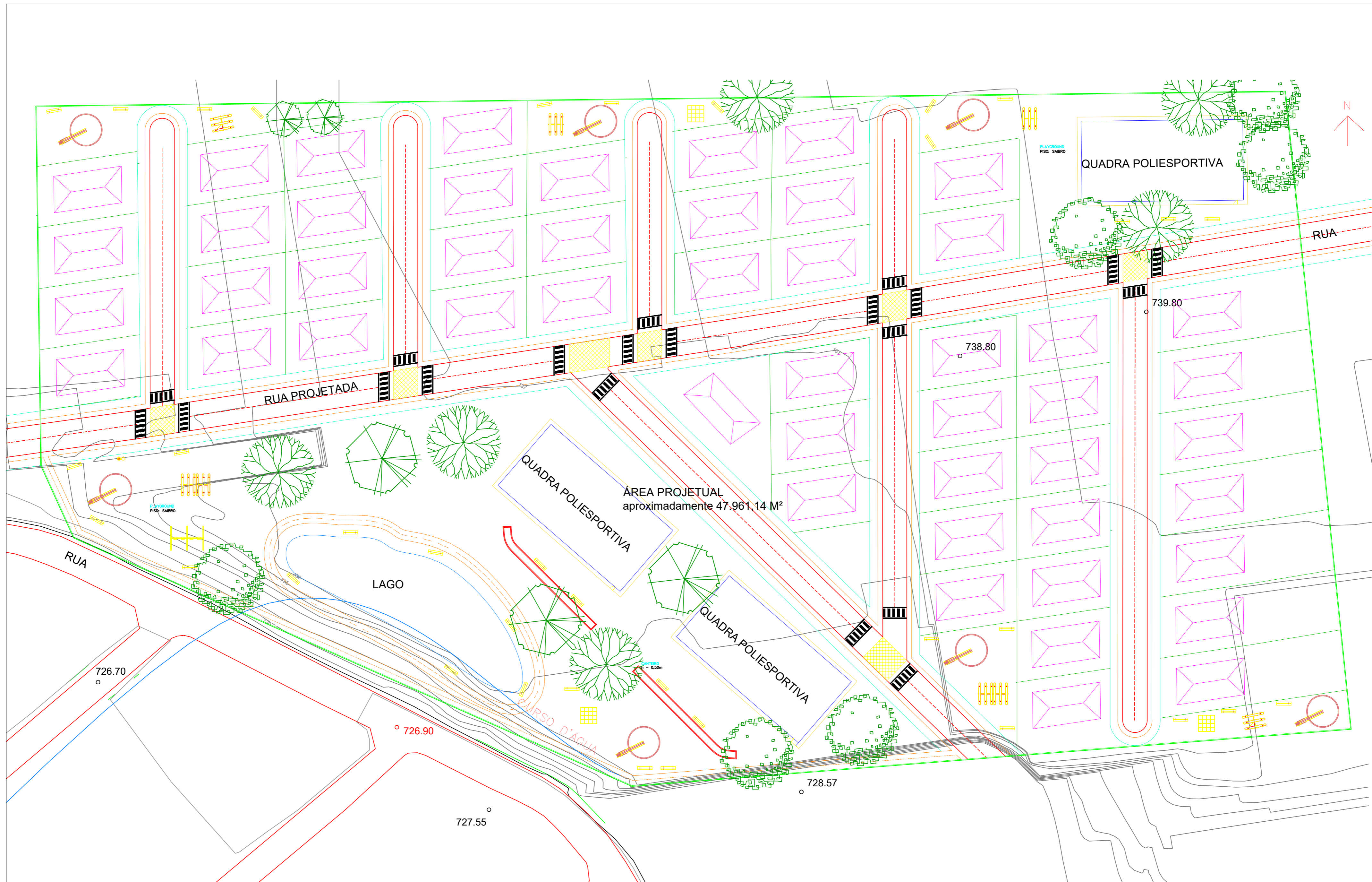
UNIVERSIDADE SANTO AMARO

ALUNO: MARCIO SCHARDOSIN

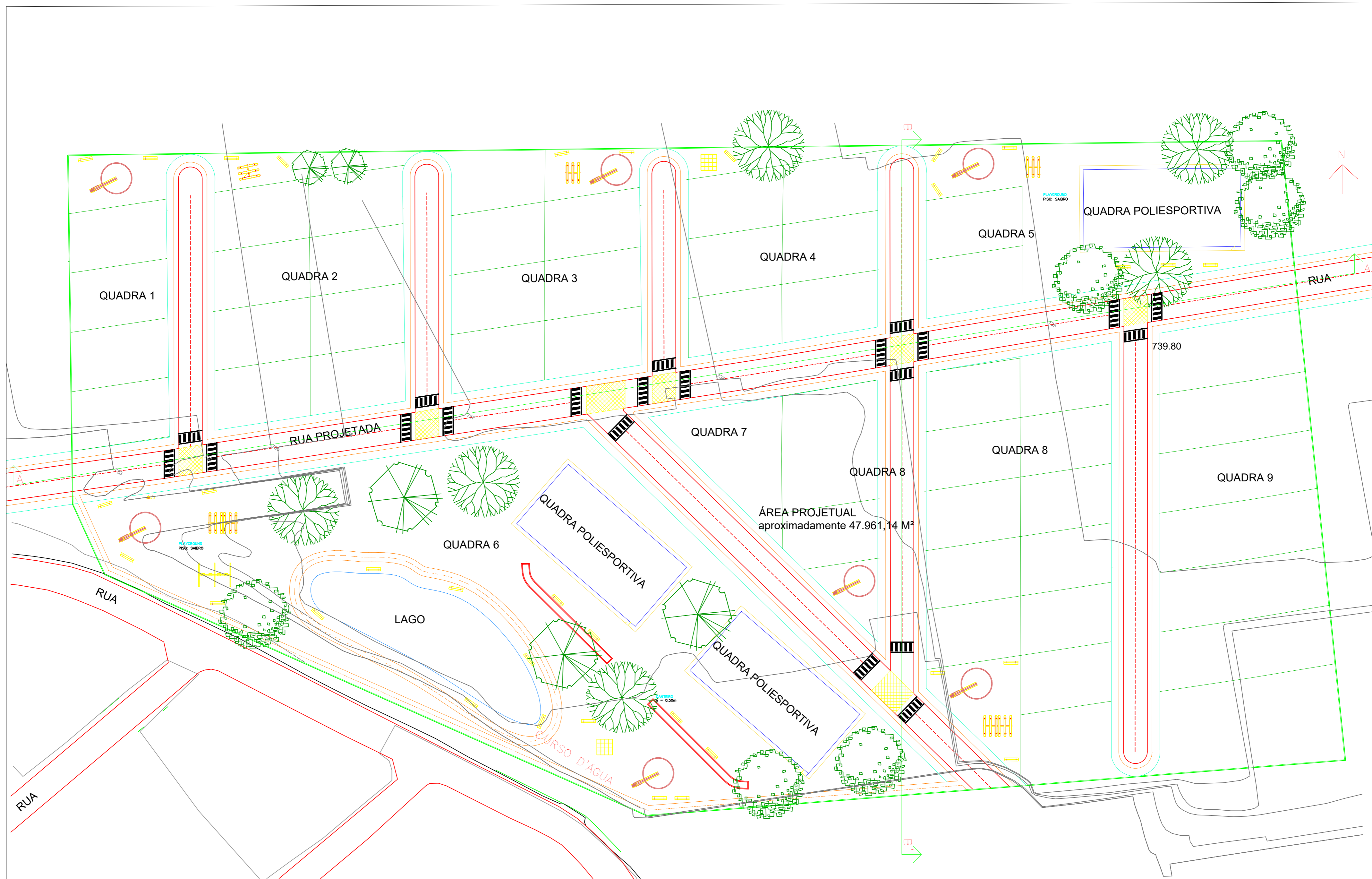
RA: 4053044

TÍTULO DO PROJETO:  
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO E TABELAS

ESCALA:  
1:1000



UNIVERSIDADE SANTO AMARO	
ALUNO: MARCIO SCHARDOSIN	RA: 4053044
TÍTULO DO PROJETO: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO I	ESCALA: 1:1000



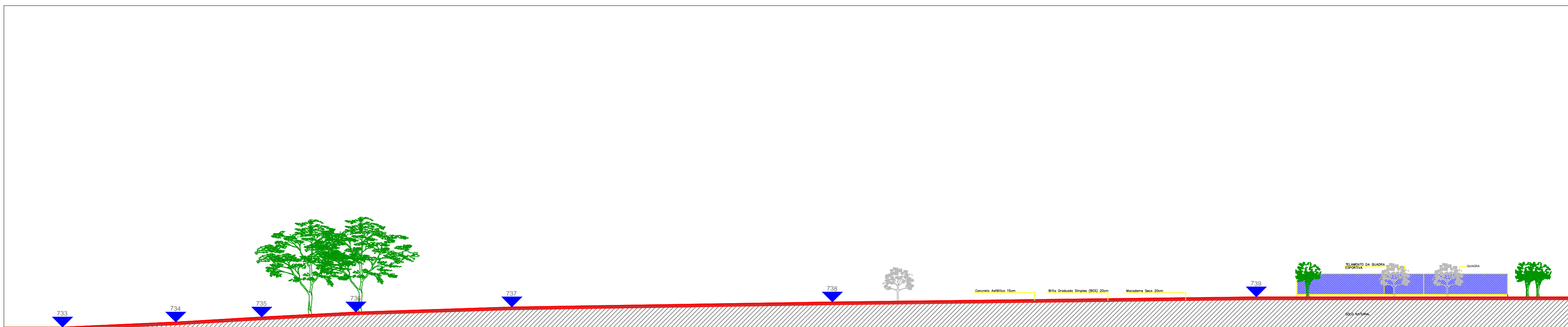
UNIVERSIDADE SANTO AMARO

ALUNO: MARCIO SCHARDOSIN

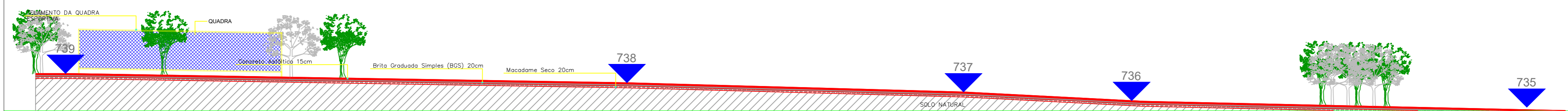
RA: 4053044

TÍTULO DO PROJETO:  
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO II

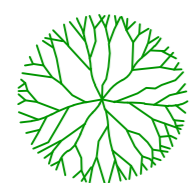
ESCALA:  
1:1000



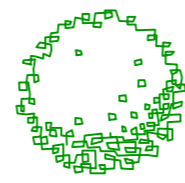
CORTE A-A'



CORTE B-B'



PATA DE VACA BRANCA



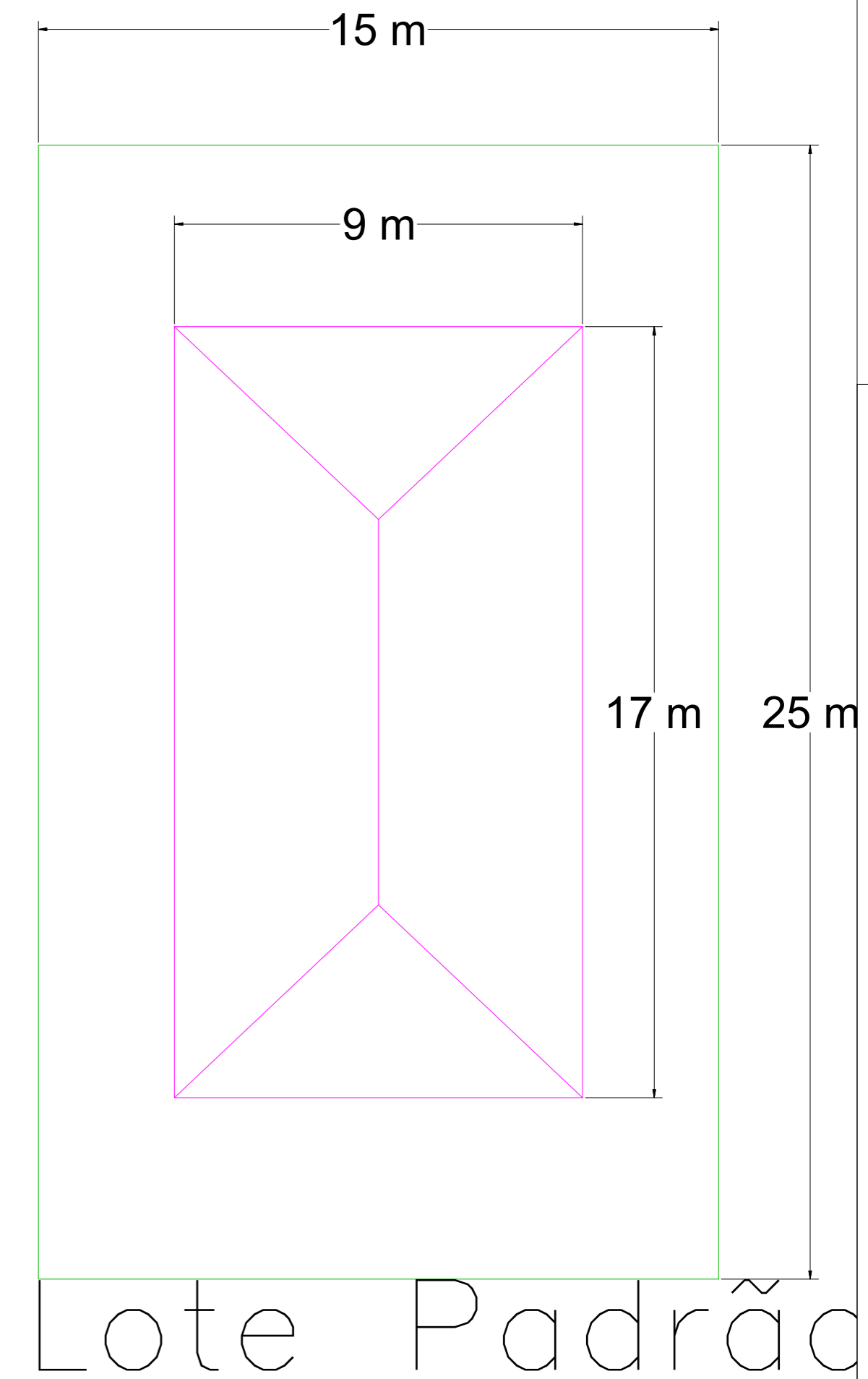
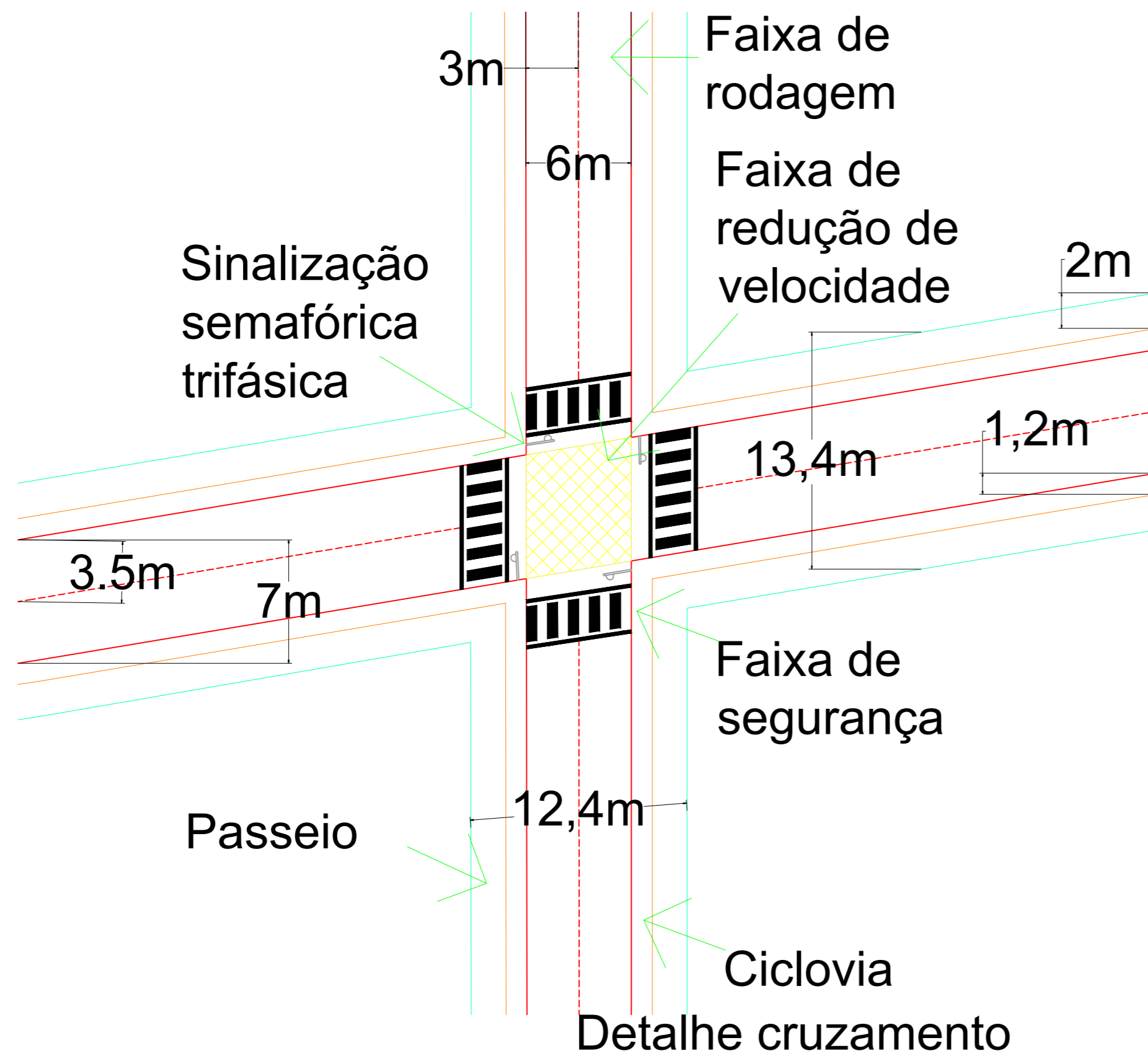
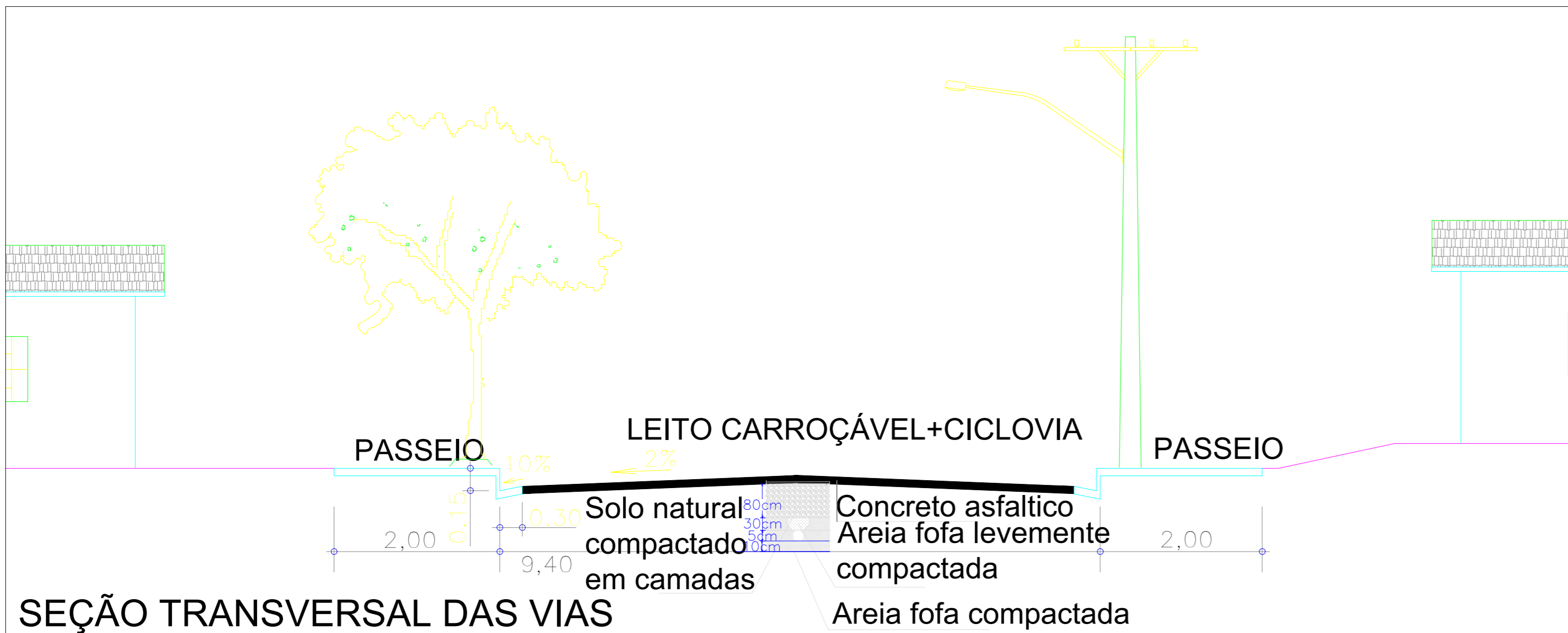
PITANGUEIRA



GUAJUVIRA

TIPOS DE VEGETAÇÃO

UNIVERSIDADE SANTO AMARO	
ALUNO: MARCIO SCHARDOSIN	RA: 4053044
TÍTULO DO PROJETO: CORTES E VEGETAÇÃO	ESCALA: 1:1000



UNIVERSIDADE SANTO AMARO		
ALUNO:	MARCIO SCHARDOSIN	RA: 4053044
TÍTULO DO PROJETO:	DETALHAMENTOS	ESCALA: 1:1000