

IJ00020
v.2 Ex.1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA

- CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

JULHO/1978

IJ00020
1937/1978
V. 2 Ex.1



711.409815 207 2
F 881 e
1937/78
V. 2.
4.1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA
- CONCEPÇÃO URBANÍSTICA



JULHO/1978

INTRODUÇÃO

A concepção do Centro de Animação é o de dotar a extremidade Norte da Aglomeração, de um centro de comércio e serviços capaz de oferecer serviços urbanos essenciais à população que lhe é tributária.

Localizado próximo ao Centro Industrial de Vitória, e à área portuária e industrial de Tubarão, o planalto de Carapina, nos últimos 5(cinco) anos, passou a desempenhar papel relevante também no setor habitacional.

Com mais de 15.000 residências (cerca de 75.000 habitantes) construídas e/ou em fase de construção pelo sistema COHAB/INOCOOP, a área não dispõe de comércio e serviços básicos e essenciais, o que gera uma necessidade de deslocamento de mais de 15 km até o centro de Vitória, hoje congestionado.

Além de uma Lei de Zoneamento para toda a área, o estudo básico do Centro de Animação de Carapina, propõe a urbanização de 337.000 m² destinados (ver Mapa 1):

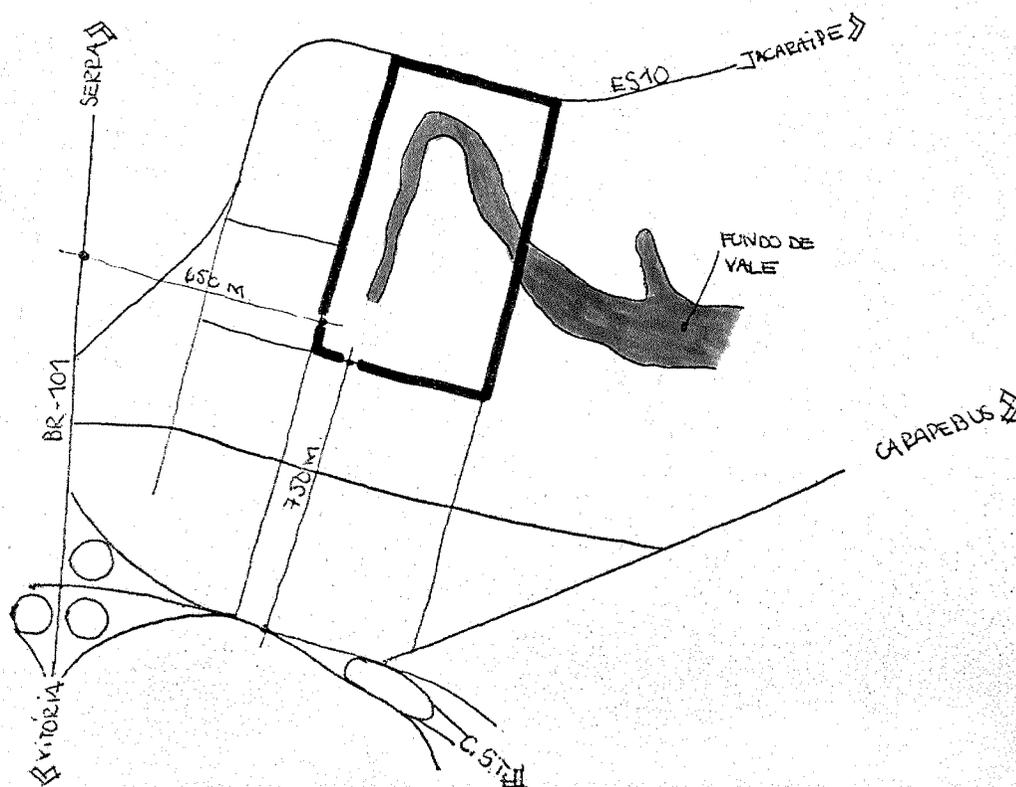
- . 50% a infra-estrutura social
- . 20% a vias e estacionamentos
- . 20% a comércio e serviços
- . 10% a residências

1.

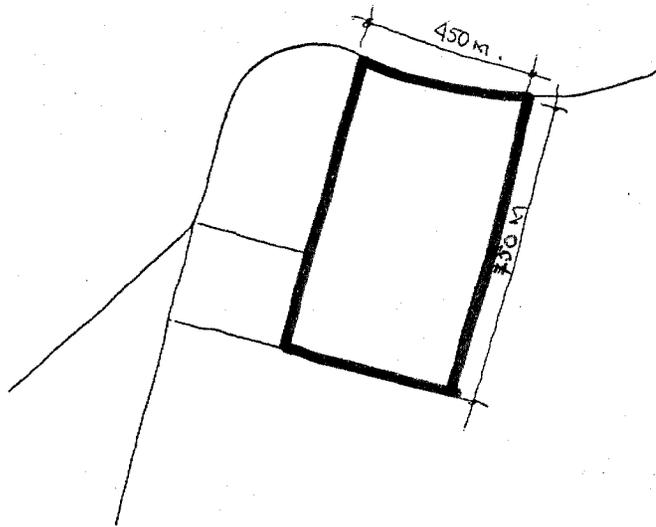
CARACTERIZAÇÃO

Localizado a 650 metros a leste da BR 101; a 750 metros da futura via que ligará a BR 101 à Companhia Siderúrgica de Tubarão e adjacente a ES 10. (Rodovia do Sol).

A topografia do terreno apresenta uma pequena depressão, constituída por um vale que se desenvolve para Leste. A cota mais baixa deste vale se situa a 10 metros enquanto a cota da ES 10 está a 32 metros. O restante da área tem uma topografia com pequena declividade, tendo o fundo do vale como escoamento natural das águas pluviais.



O terreno escolhido para o Centro de Animação abrange uma área de a proximadamente 337.000m^2 , com largura de 450m e profundidade de 750m, ocupada de forma incipiente por residências rústicas, loteada com a penas vinte e nove chácaras e cinquenta e um pequenos lotes, encon trando-se desprovida de ruas traçadas. Aproximadamente 37.500m^2 (10% da área total do Centro de Animação) estão sendo ocupados pelo Clube do BANESTES (Banco do Estado do Espírito Santo S.A.) que já executou vários melhoramentos em seu terreno.



2.

RECOMENDAÇÕES URBANÍSTICAS

Um Centro de Animação corresponde ao conceito comum de *Centro de Cidade*, tendo os seguintes principais elementos constitutivos:

GERAIS:

1. Alta densidade no próprio Centro de Animação e nas adjacências de fácil acesso;
2. Ter zona de comércio principal e de prestação de serviços profissionais e de natureza social;
3. Dispor de equipamentos urbanos apropriados para atender às necessidades de saúde, ensino, cultura e lazer.

ESPECÍFICOS AO CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA

1. Instalação adequada de áreas verdes, parques, áreas desportivas, etc, visto a proximidade do Centro de Animação de Carapina de fontes de poluição;
2. Recuo de 30m do eixo da ES 10, permitindo-se futuro alargamento desta via, além de área para canteiro lateral e estacionamento;
3. Vias com largura suficiente para permitir faixas de trânsito livre e áreas de estacionamento, com passeios mínimos de 3,00m de largura;

- 4 - Sistema viário dentro do Centro de Animação, com vias não contínuas, permitindo-se que no futuro possam ser transformadas em *ruas de pedestres*;
- 5 - Eixos viários principais que circundem a área do Centro de Animação e nunca interno à mesma;
- 6 - Não ocupação do fundo do vale para atividades voltadas para comércio/ /serviço/habitação.

3.

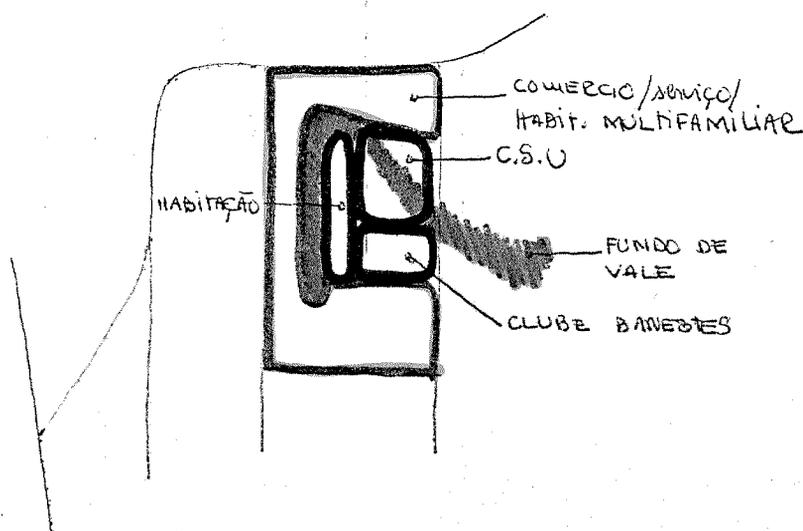
CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

1 - MANCHAS

O terreno reservado para o Centro de Animação, ficou dividido em três zonas distintas:

- uma área exclusivamente para habitações;
- uma outra de uso institucional, com grandes áreas de terreno, onde se encontra o Centro Social Urbano e o Clube do Banestes, e
- finalmente, uma área para uso comercial/serviço e habitação multifamiliar (ver planta 2).

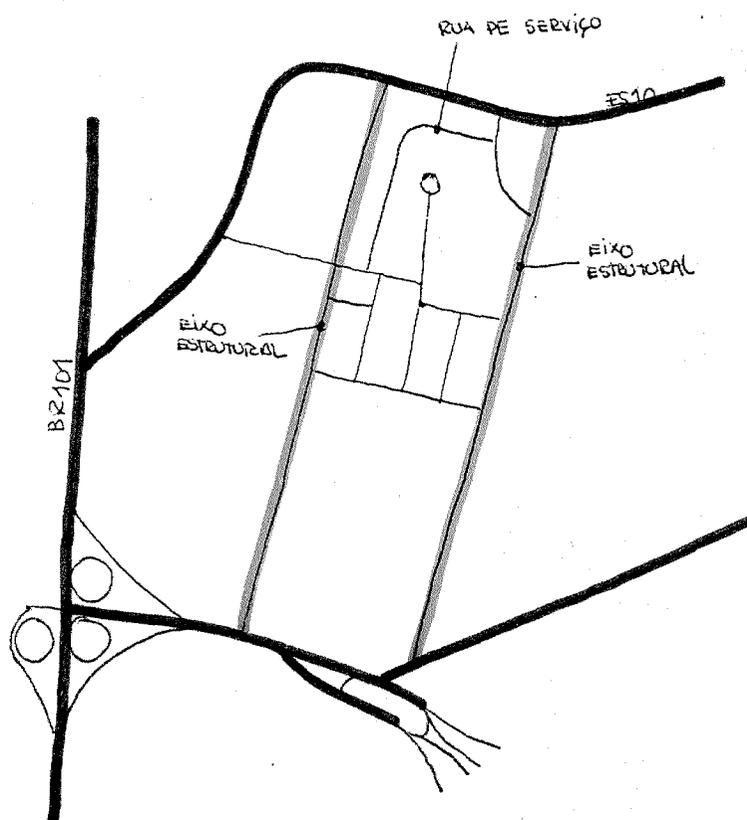
A intenção de localizar residências e o Centro Social Urbano, nas encostas do vale, teve como objetivo, preservar o fundo do vale de ocupação, mantendo-o como área verde do Centro de Animação e escoamento natural das águas pluviais. Existe, atualmente, uma vegetação nativa nesta área, que deve ser preservada, onde as habitações, o Centro Social Urbano e o Clube do Baneste devem ser implantados de forma a se integrem a este verde natural, conservando-o. No entorno desta *área verde* estão localizadas as outras atividades, já em terreno com topografia com pouca declividade.



2 - SISTEMA VIÁRIO

O terreno é ladeado por duas vias, com uma faixa de domínio maior e por onde deve ser feito o tráfego mais pesado. São vias de ligação entre a ES-10 e a futura via para a Companhia Siderúrgica de Tubarão.

O restante das vias são de menor faixa de domínio e sem continuidade, com exceção de uma que corta o Centro de Animação, terminando em *cul de sac*, dando acesso a zona exclusivamente residencial e ao Centro Social Urbano. Contornando o vale, foi projetada uma rua de serviço, que servirá para abastecer as atividades voltadas para as vias principais.



As vias têm as seguintes faixas de domínio (ver planta nº 4):

- via de acesso ao Centro Social Urbano e residências - 12 m.
- via de serviço - 12 m.
- vias internas - 16 m.
- via do lado Leste do Centro de Animação - 18,80 m
- via do lado Sul do Centro de Animação - 18,80 m
- via do lado Oeste do Centro de Animação - 31,00 m

Ao Norte do Centro de Animação, foi deixado um recuo do eixo da ES-10 de 30 m. , sendo projetado neste um canteiro lateral que serve de separação do tráfego local do de passagem e uma área de estacionamento. (ver Planta nº 3)

A abertura da via do lado Oeste do Centro de Animação (31 m de faixa de domínio) tem como objetivo ser a principal via de trânsito e a ligação mais importante entre duas vias arteriais. É nesta via que se dará a maior concentração de atividades. Sua largura visa permitir o estacionamento sem que se interrompa o trânsito, além de criar um espaço aberto de vivência.

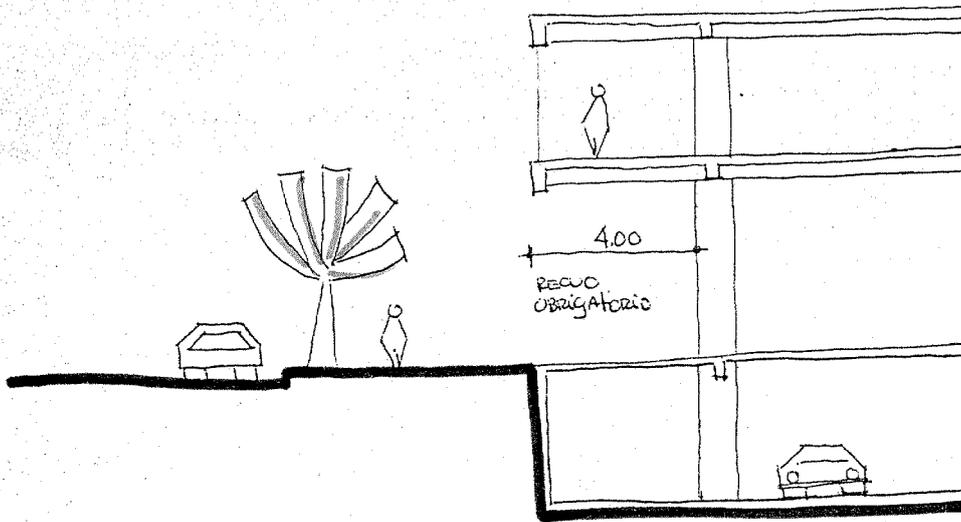
Foi projetado uma praça rotatória no cruzamento desta via de 31m com outra de 18,80m, visando eliminar um ponto de conflito futuro, quando se terá intenso movimento na área. Ao lado desta praça rotatória, aproveitando o espaço por ela criado, foi pensado num terminal urbano (transbordo) de ônibus, anexo a uma praça.

3 - USO DO SOLO

A preocupação maior ao se definir o uso do solo no Centro de Animação, foi no sentido de criar condições para a formação de unidades ambientais equilibradas, sem riscos de conflitos de atividades e/ou funções. Faz parte deste nível a preocupação de fixar densidades e localizar manchas de atividades, sem no entanto, eliminar a diversidade e complexidade deste lugar. O zoneamento proposto garante a perdurabilidade dessas localizações, evitando os problemas gerados por mudanças de característica ambiental, que tende naturalmente a provocar mudanças nas localizações.

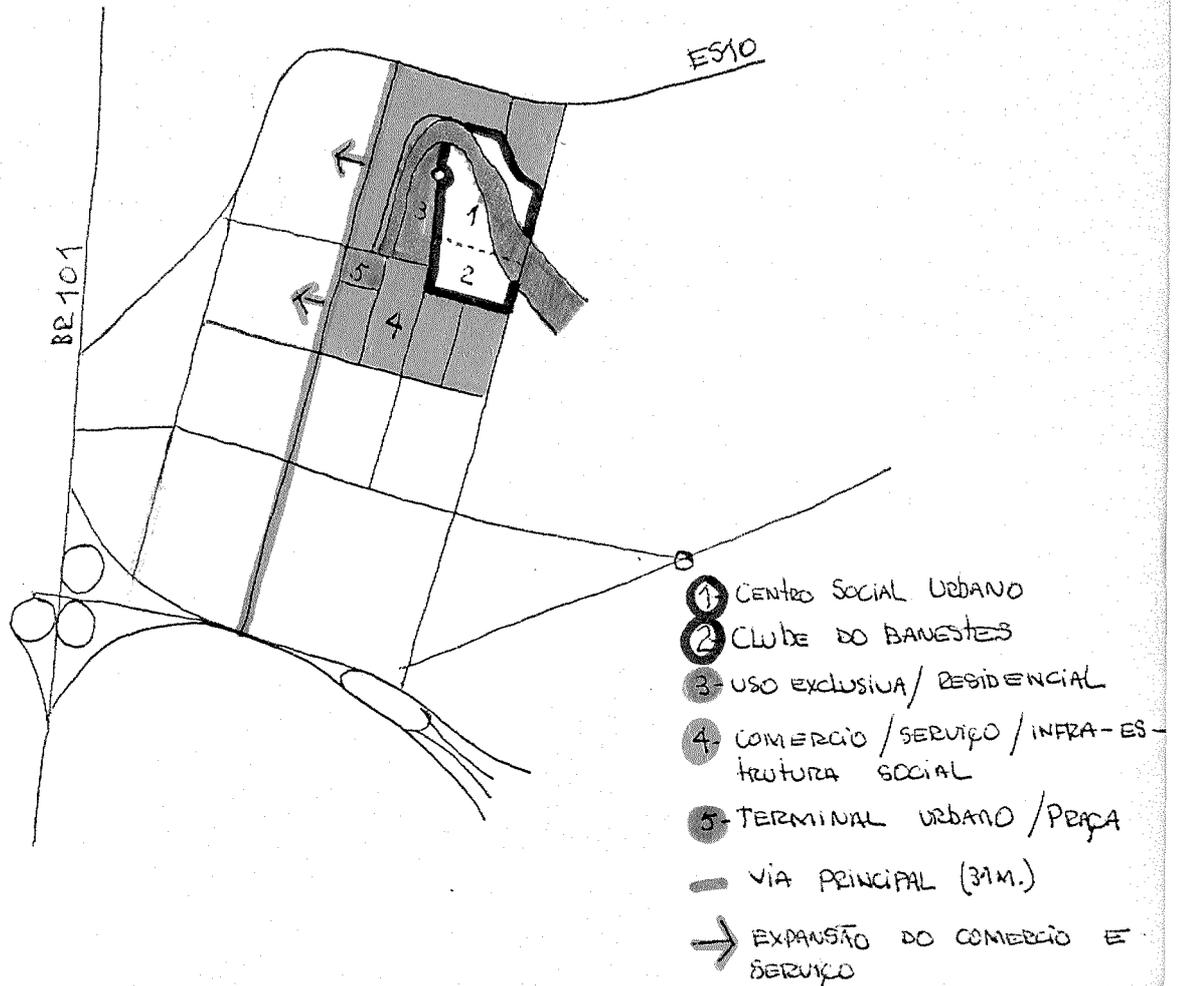
A maior concentração de atividades de comércio e serviço, se dará nos lotes frontais a via de 31m e nas quadras entre esta via e a ES-10, fortalecendo a tendência atual das áreas. As outras quadras do Centro de Animação, devem receber atividades de comércio e serviço e de infraestrutura social.

O recuo obrigatório dos pavimentos térreos das edificações, as exigências de afastamentos laterais e as taxas de ocupação para edificações verticais visam dar melhores condições de habitabilidade das edificações e de qualidade ambiental.



Afastamento frontal mínimo de 4,00 m na via de 31 m, dando continuidade ao passeio. O segundo pavimento pode avançar até o alinhamento da rua, sendo permitida a construção marquises.

A área central do Centro de Animação será constituído pelos usos, residenciais e institucionais visando manter este espaço com baixa densidade, tendo como objetivo a preservação da vegetação natural que forma o fundo do vale.



4.

ELEMENTOS NORMATIVOS

Os elementos normativos propostos envolvem uma série de aspectos, caracterizáveis em função de três elementos, a saber: categorias de usos; modelo de parcelamento e modelo de assentamento.

As categorias de uso são um inventário das atividades urbanas em agrupamentos funcionais, correspondendo a níveis de *complexidade, especialização e atendimento* distintos. As categorias foram definidas em quatro grandes grupos, correspondendo ao uso residencial, uso comercial, uso de serviço e uso institucional.

Os modelos de parcelamento constituem um conjunto de variáveis (indicadores de parcelamento) que caracterizam o tipo de parcelamento proposto. A formulação desses modelos responde à necessidade de se estabelecer padrões distintos de lotes em função dos objetivos que se pretende atingir com a ocupação da área do Centro de Animação. (Controle das densidades, preservação de determinadas áreas, etc).

Os modelos de assentamento constituem um conjunto de variáveis que condicionam os tipos e formas de assentamento das edificações nos lotes. Esses modelos foram elaborados em função da necessidade de ter

intensidades diferentes de uso e ocupação e de influir na paisagem que se forma segundo as leis de mercado.

Estes são os elementos operacionais básicos do zoneamento proposto para o Centro de Animação de Carapina que se encontra detalhados em projetos de lei.

