



PROJETO DE LOTEAMENTO EM VAZIO URBANO NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, RJ

RAMOS, L.M., SILVA, R.S.A., PESSANHA, Y.S., VIEIRA, T.B., ARAÚJO, R.S.

Curso de Arquitetura e Urbanismo, Projeto de Urbanismo II, Institutos Superiores de Ensino do CENSA – ISECENSA, Rua Salvador Correa, 139, Centro, Campos dos Goytacazes, RJ, Brasil

Este trabalho apresenta possibilidades de projeto em um vazio urbano na cidade de Campos dos Goytacazes. Os projetos tiveram como premissa princípios de sustentabilidade e ordenamento urbano, como, baixa ocupação do solo, mobilidade sustentável, densidade compatível com a estrutura urbana, distribuição equilibrada de áreas verdes e áreas institucionais, divisão em quadras convencionais e superquadras, hierarquia viária e definição de áreas de preservação. O objetivo do trabalho foi verificar o potencial de ocupação de um vazio urbano seguindo a Legislação de Parcelamento do Solo de Campos dos Goytacazes. Em relação à metodologia utilizada foram feitos estudos de caso, pesquisa da legislação urbanística e normas de acessibilidade, integração do sistema viário existente com o proposto. Foram definidos os tipos e tamanhos das vias, a divisão dos lotes nas quadras respeitando a Lei de Uso e Ocupação do Solo. A preservação do Parque Urbano definido pelo zoneamento municipal foi mantido e delimitado por novas vias. E para manter a continuidade viária do projeto, foi proposto um túnel passando por debaixo do parque com a preocupação de manter essa área preservada. Foi elaborado conceito com desenhos esquemáticos e posteriormente o projeto final em AutoCAD. O resultado segue a legislação urbanística e ambiental integrando o meio ambiente natural ao construído. Conclui-se que a área de estudo tem grande potencial de ocupação para projetos com características sustentáveis, assim destacamos que o poder público deve utilizar dos instrumentos da política urbana federal, como o parcelamento compulsório, para a disponibilização destas áreas que não atendem a função social da propriedade, para urbanização e ordenamento do território.

Palavras-chave: projeto de parcelamento, vazio urbano, sustentabilidade urbana.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Ronaldo de Souza. *Modificações no Planejamento Urbanístico: Teoria e Métodos de Análise*. São Paulo: Nobel, 2010.

CAMPOS DOS GOYTACAZES. Lei de Parcelamento do Solo. Lei número 7.975, 05 de dezembro de 2007.

MASCARÓ, Juan Luís. *Loteamentos Urbanos*. 2ª edição. São Paulo: +4 editora.

RUANO, Miguel. *Ecourbanismo*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.