

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
Faculdade de Engenharias, Arquitetura e Urbanismo e Geografia - FAENG
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

NOVO URBANISMO: PROJETO DE PARCELAMENTO EM CAMPO GRANDE

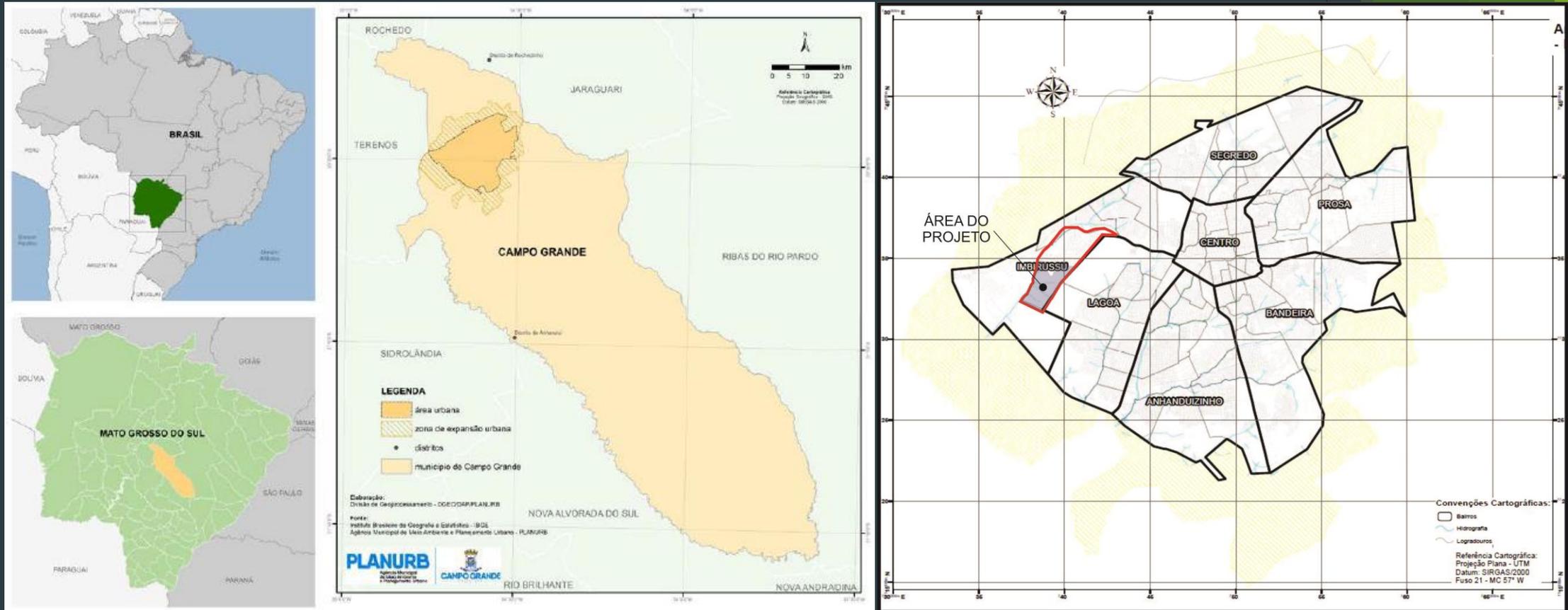
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ACADÊMICO: FERNANDO MOURA NASCIMENTO
ORIENTADOR: JULIO CÉSAR BOTEGA DO CARMO
01 DE DEZEMBRO DE 2021

Objetivo

- ▶ Projeto de um parcelamento na cidade de Campo Grande, no estado de Mato Grosso do Sul, que tenha como base a análise do Novo Urbanismo e conceitos urbanos contemporâneos e que este ambiente se integre na paisagem e ao restante da malha urbana, não deixando de lado os elementos para convivência local e interação urbana social, que se adeque às demandas atuais e às necessidades da vida atual.
- ▶ “a região: metrópole, cidade e vila”
- ▶ “a vizinhança, o bairro e o corredor”
- ▶ “o quarteirão, a rua e o edifício”

Parâmetros para a Proposta de Projeto

► Localização: Bacia Hidrográfica do Imbirussu

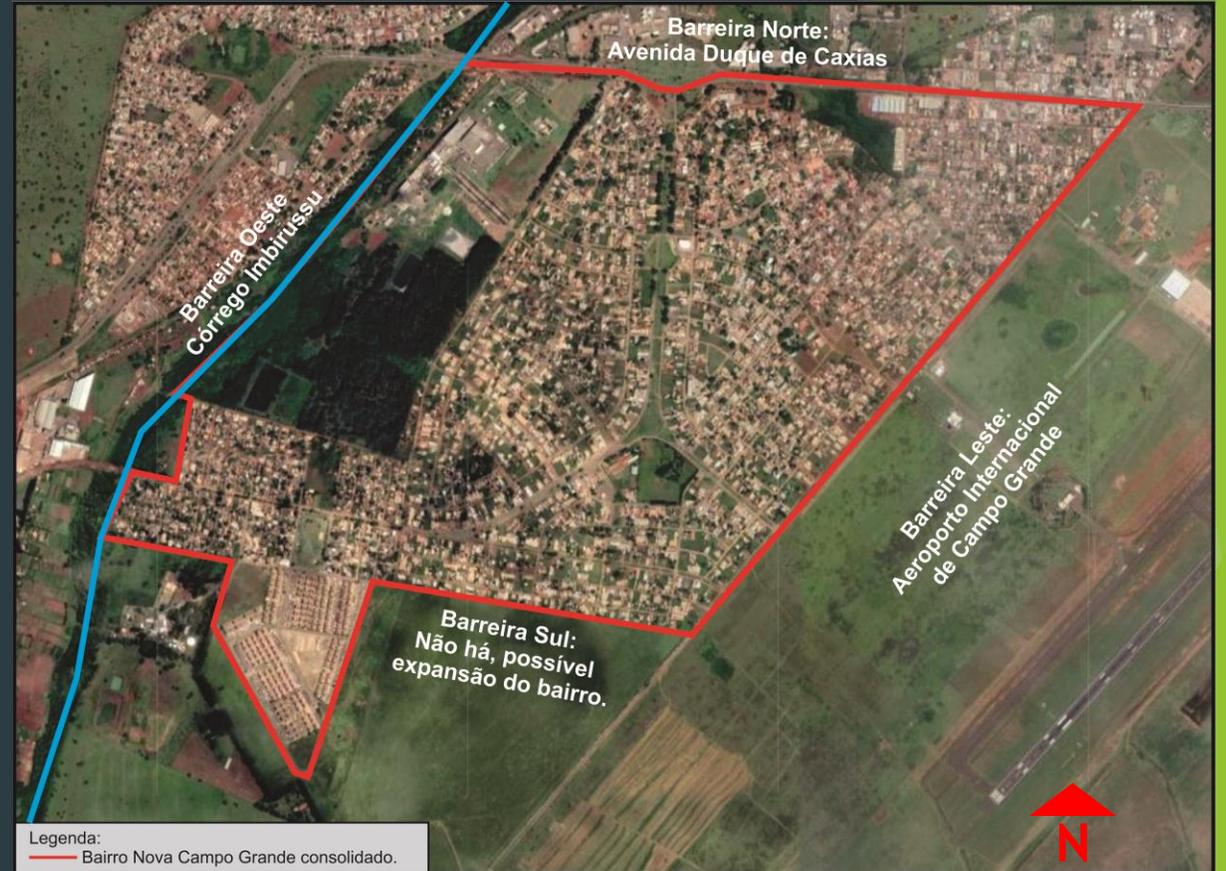
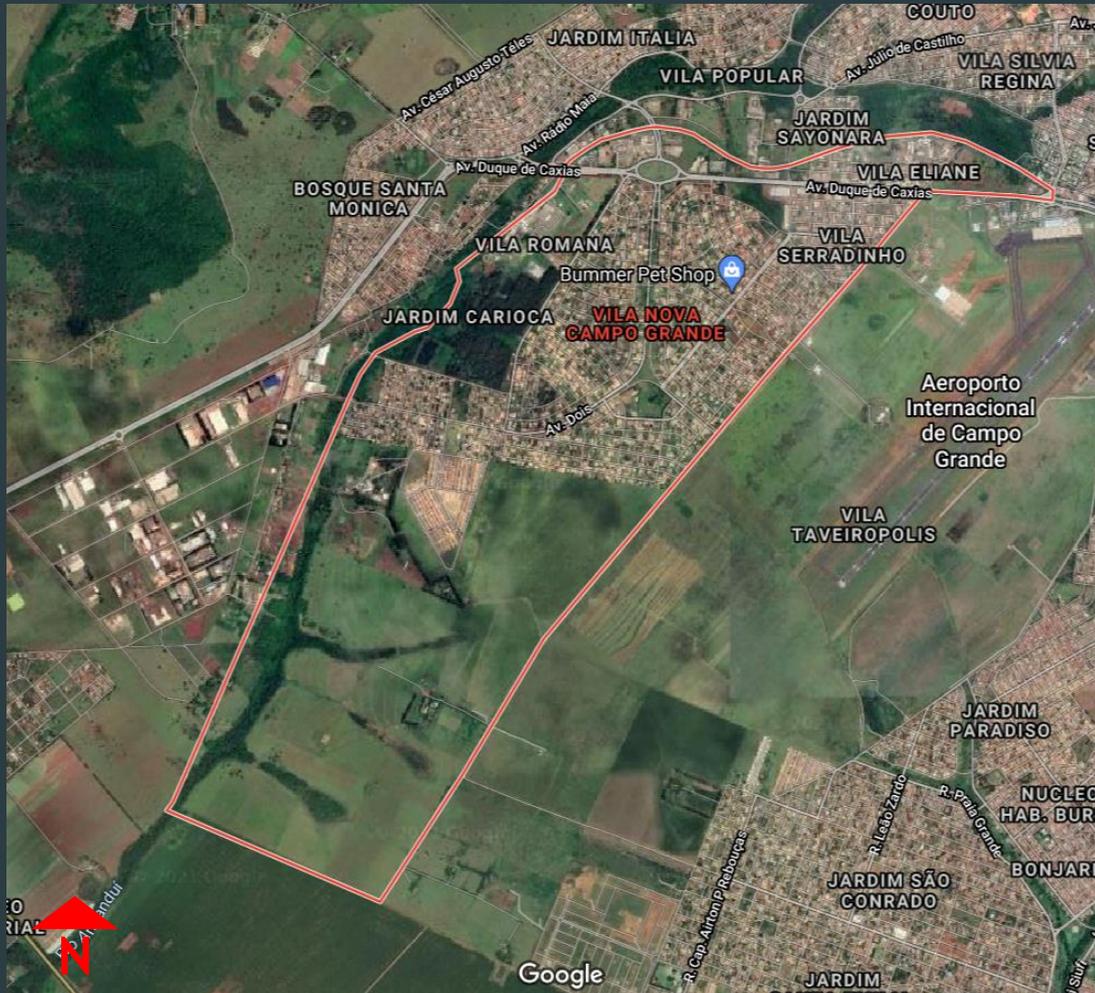


Fonte: Planurb, 2018.

Fonte: Planurb, 2018.

Parâmetros para a Proposta de Projeto

► Limites:



Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

Parâmetros para a Proposta de Projeto



Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

Parâmetros para a Proposta de Projeto



Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

Parâmetros para a Proposta de Projeto



Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

Parâmetros para a Proposta de Projeto



Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

Parâmetros para a Proposta de Projeto

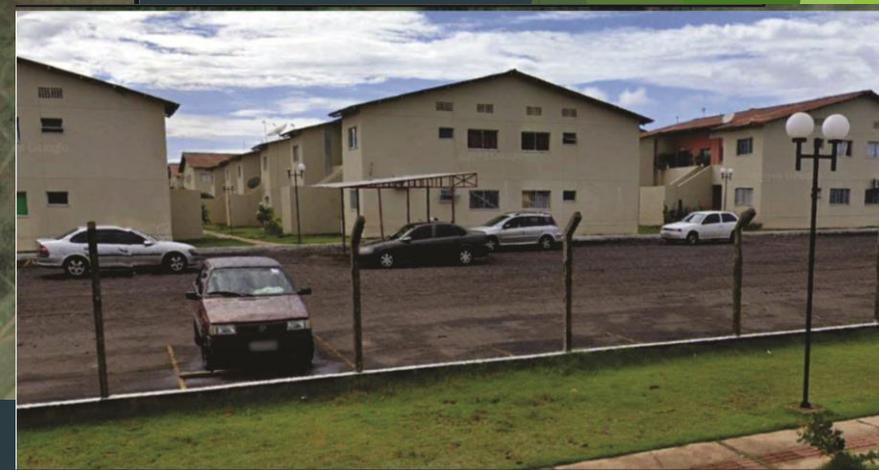
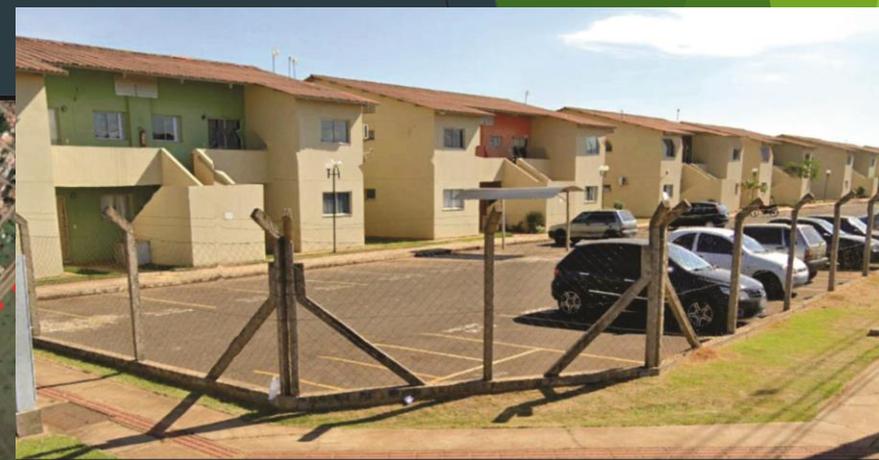
► Residencial Nelson Trad:



Legenda:

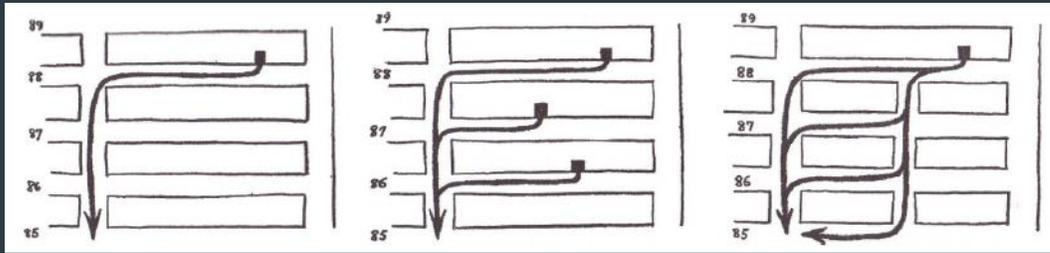
— Bairro Nova Campo Grande e Residencial Nelson Trad.

Fonte: Google Earth, editado pelo autor.

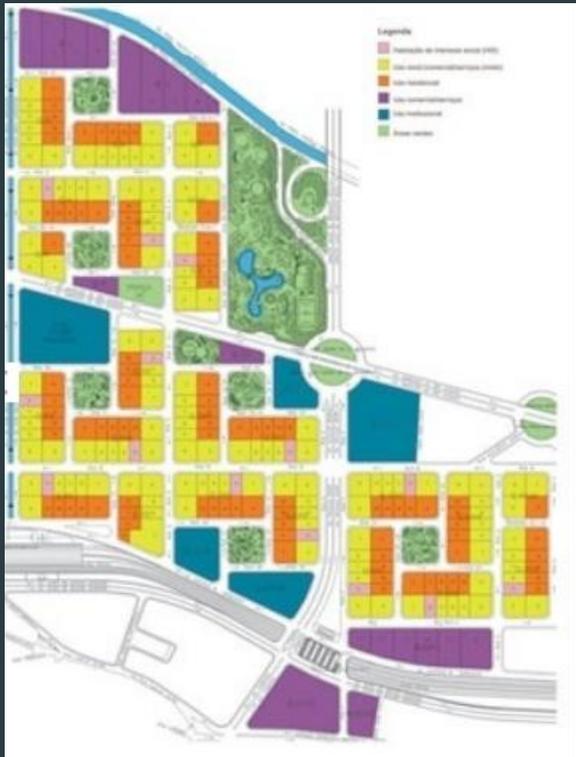


Fonte: Acervo Pessoal.

Jane Jacobs



JACOBS, 1961, p. 104.



<https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/09.104/82>

José Garcia Lamas



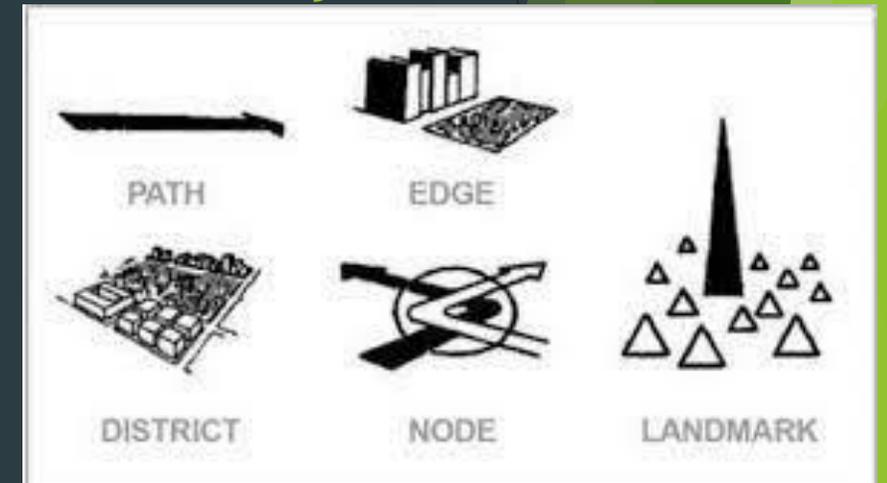
<https://www.cimentoitambe.com.br/massa-cinzenta/projeto-rua-completa/>

Jan Gehl



<https://ciclistaurbanocwb.wordpress.com/2011/07/01/jan-gehl-e-copenhague-a-cidade-das-bikes/>

Kevin Lynch



Lynch, 1997

Lei Federal nº 6766/1979

- ▶ Loteamento
- ▶ Desmembramento
- ▶ Normas definidas pelo Plano Diretor e Leis Municipais regulamentadoras deste.

Constituição Federal de 1988

- ▶ Adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso
- ▶ A propriedade atenderá a sua função social

Estatuto da Cidade

Título	Assunto
TÍTULO II Território e Ambiente	Definição e delimitação das regiões urbanas e bairros, zonas urbanas tanto para ocupação, expansão e áreas de adensamento, estes ligados ao ambiente natural e sua preservação.
TÍTULO III Políticas Setoriais Prioritárias	Aborda todas as políticas urbanas que serão seguidas no plano, estas nas áreas de mobilidade urbana, habitação, meio ambiente, saneamento, patrimônio cultural, espaços livres e paisagem.
TÍTULO IV Ordenamento Territorial	Parâmetros para uso e ocupação dos parcelamentos urbanos.
TÍTULO V Instrumentos Urbanísticos	Entre eles: Regulação Fundiária; Gestão Ambiental; Proteção Cultural; Planejamento Urbano; e Vazios Urbanos.
TÍTULO VI Gestão Democrática	Aborda os modos de prover abertura para a participação popular e contribuição da população para melhorias do espaço urbano e interesses comunitários em revisões futuras do Plano Diretor.

Referências Projetuais

PLANO DA CIDADE DE SEASIDE, FLÓRIDA - EUA.

Autores:
Andrés Duany and Elizabeth Plater-Zyberk



<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.082/262>



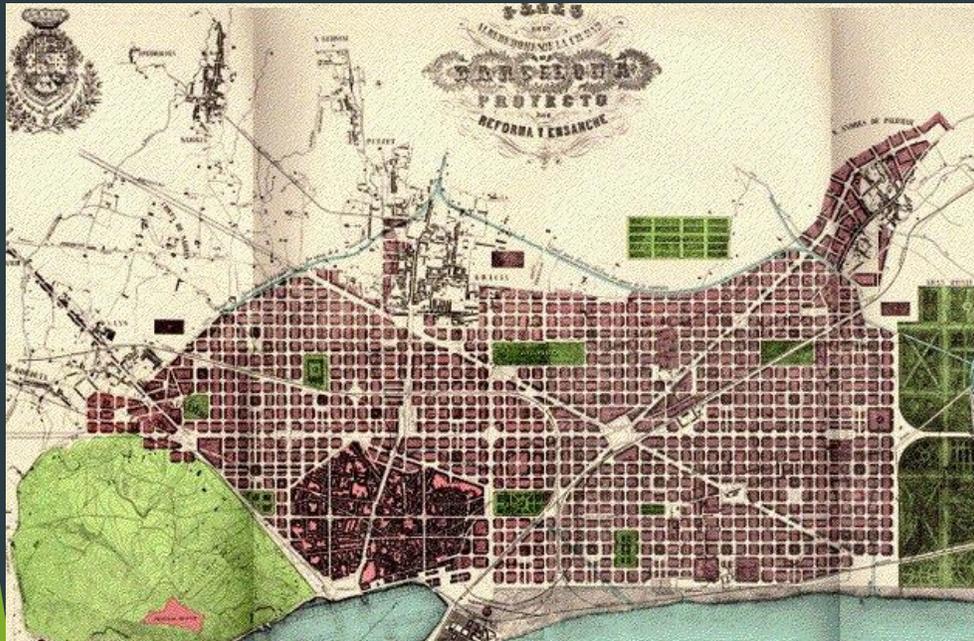
<https://www.southernliving.com/travel/florida/seaside-fl>

Referências Projetuais

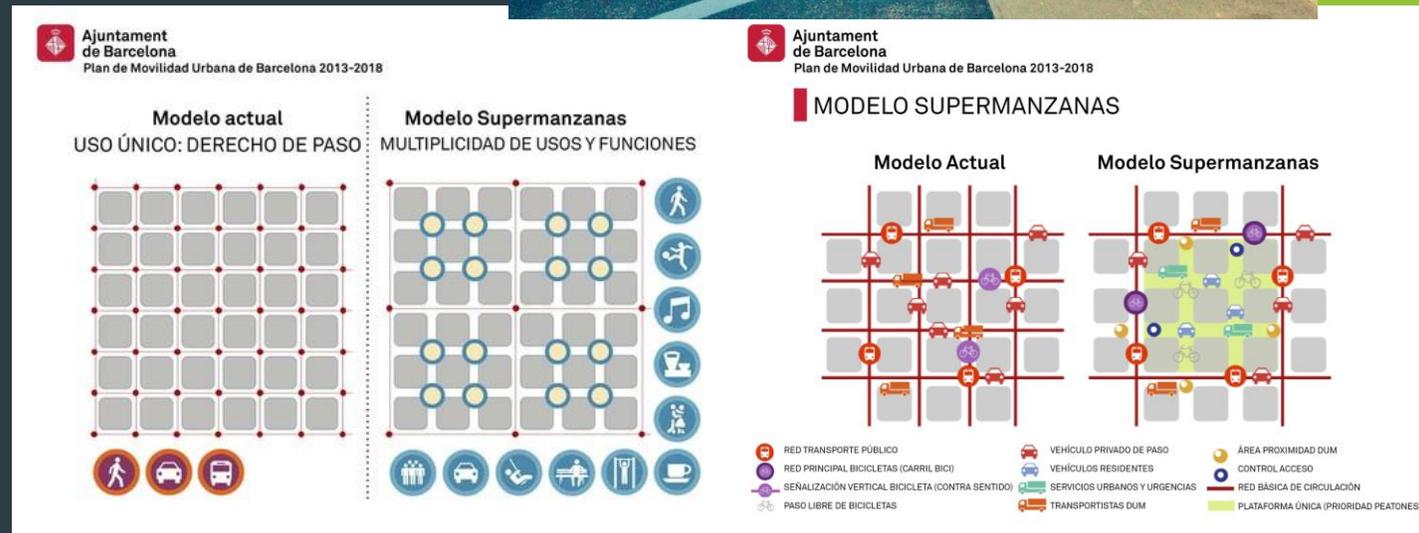
As Super Ilhas de Barcelona - Espanha

Projeto Original - Ildefons Cerdà (1858)

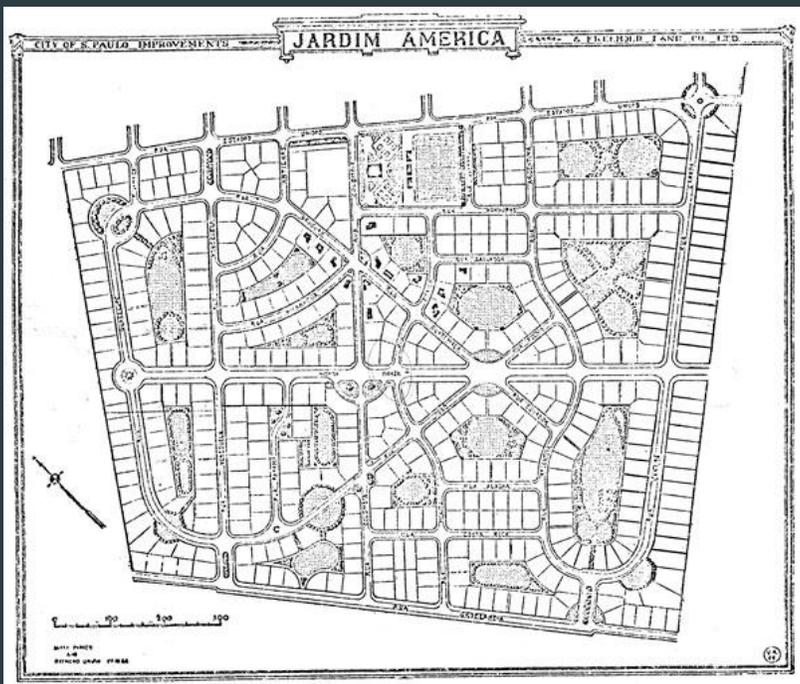
Projeto alteração: Prefeitura de Barcelona (2018)



<https://archtrends.com/blog/plano-cerda/>



<https://www.archdaily.com.br/br/795024/barcelona-inaugura-sua-primeira-superquadra-voltada-para-pedestres-e-ciclistas>



Referências Projetuais
Bairro dos Jardins em São Paulo, SP - Brasil.
Projeto: Barry Parker (Companhia City of S. Paulo Improvements and Freehold Land Co. Ltda.)



<https://casaunique.com.br/bairro-dos-jardins-em-sp/#:~:text=Desde%20o%20in%C3%ADcio%2C%20o%20projeto,pela%20Companhia%20City%20of%20S.>

<https://www.cidadepedrabranca.com.br/um-pouco-de-historia>



Referências Projetuais

Cidade Universitária de Palhoça, SC - Brasil.

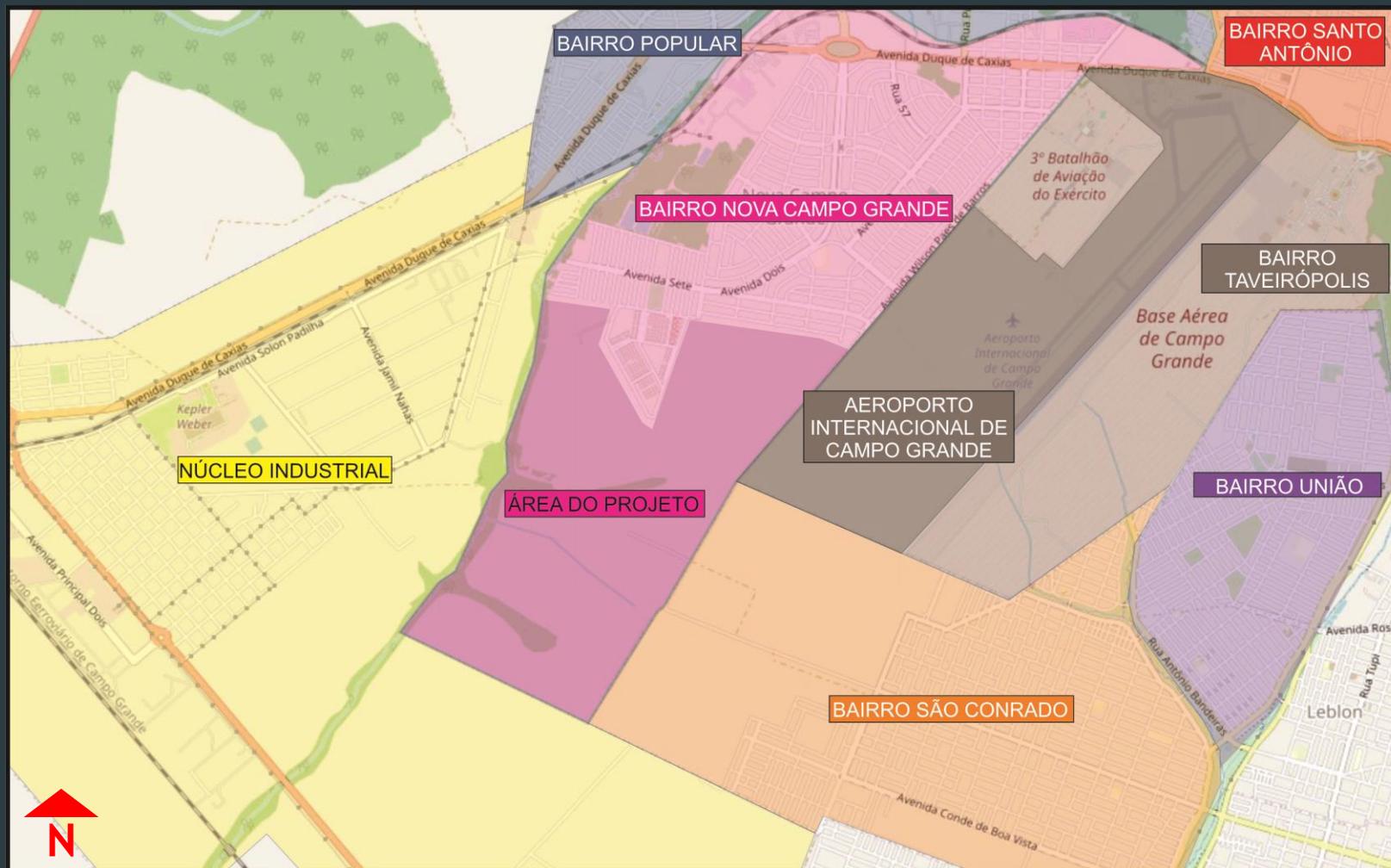
Hector Vigliecca, Silvia Lenzi e Rolando Lisboa



<http://comurb.com.br/o-urbanismo-do-bairro-planejado-pedra-branca/>

Diretrizes do Plano Diretor

► Bairros Entorno:



Fonte: Planurb, editado pelo autor.

Diretrizes do Plano Diretor

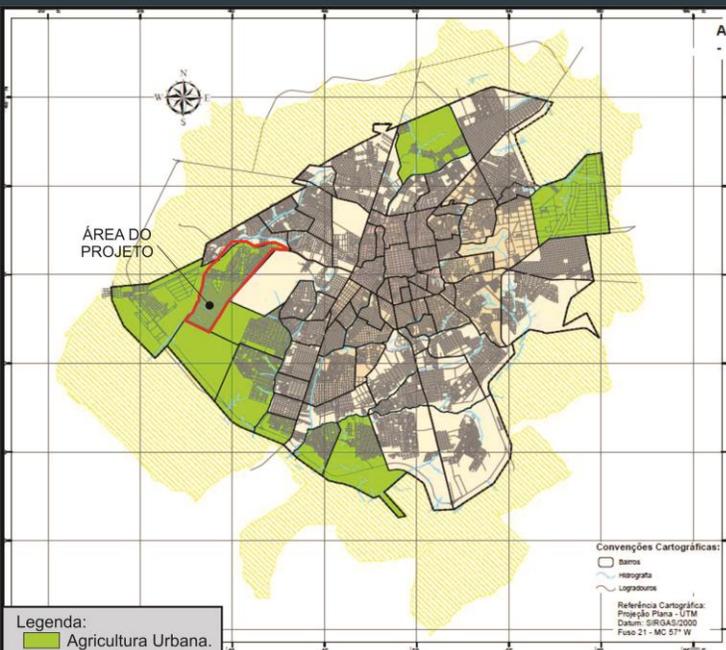
► **Macrozonas:** MZ3 - de adensamento futuro, com densidade demográfica líquida prevista de até 120 habitantes por hectare e densidade demográfica de até 52 habitantes por hectare.

► **Zonas especiais de Interesse Ambiental:**

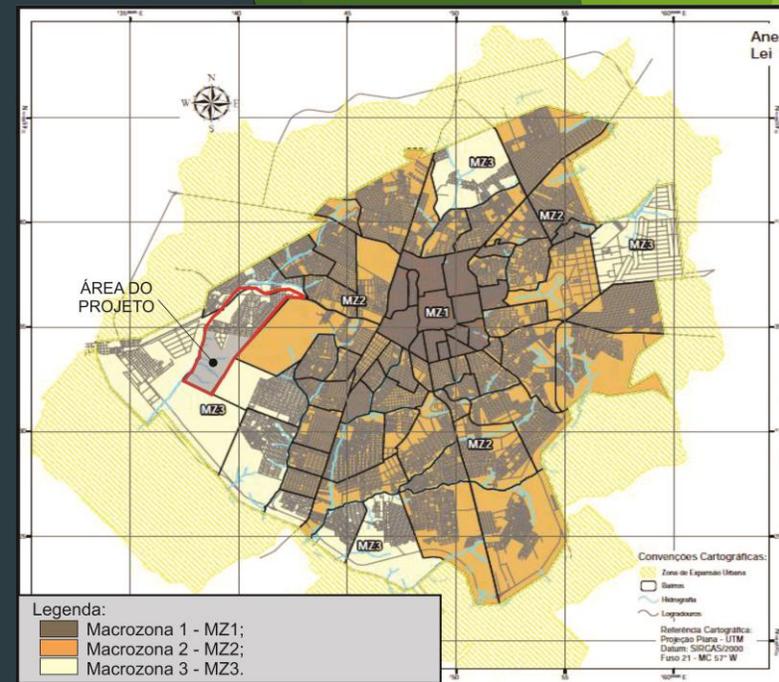


Fonte: Planurb, 2018.

► **Agricultura Urbana:**



Fonte: Planurb, 2018.



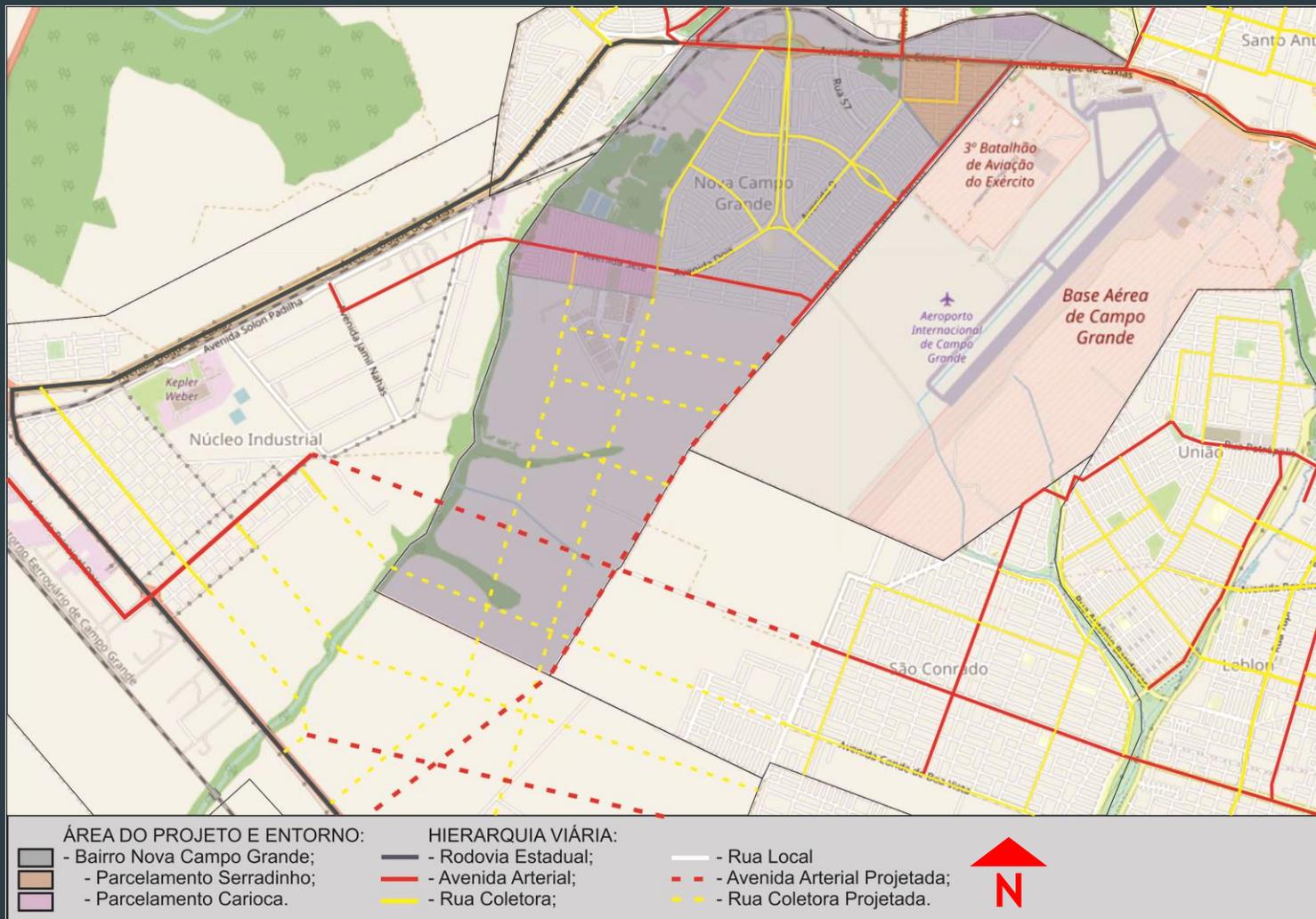
Fonte: Planurb, 2018.

DADOS DEMOGRÁFICOS BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE

População Total	10.161
População com idade entre 0 e 4 anos.	822
População com idade entre 0 e 14 anos.	2.587
População com idade entre 15 e 64 anos.	6.994
População com idade de 65 anos ou mais.	580
Proporção da população na região urbana.	10,29 %
Área (em hectares)	1.008,67
Densidade demográfica (hab/ha)	10,07
Média de moradores por domicílio.	3,26

Diretrizes do Plano Diretor

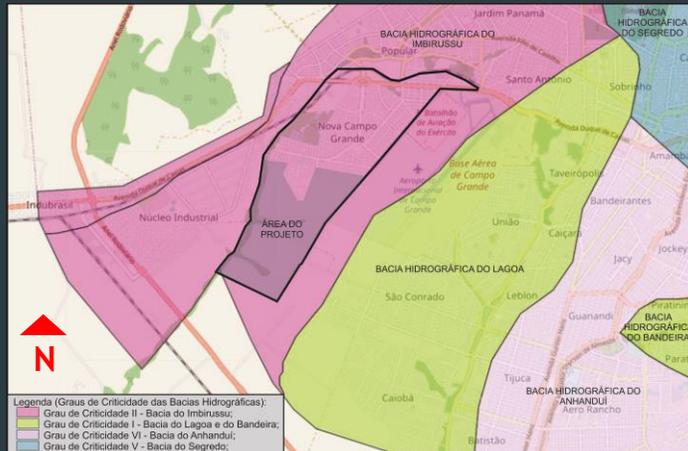
► Hierarquia Viária:



Fonte: Google Maps, editado pelo autor.

Diretrizes do Plano Diretor

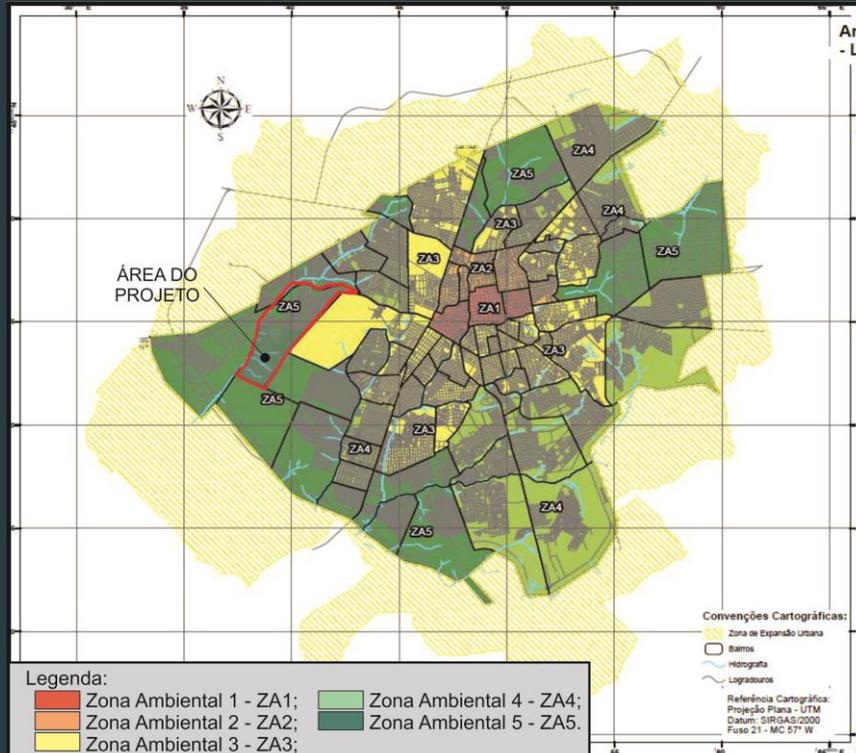
► Carta de Drenagem:



Fonte: Planurb, 2018.

Grau de Criticidade II - Alagamentos, inundações, enchentes e assoreamento.

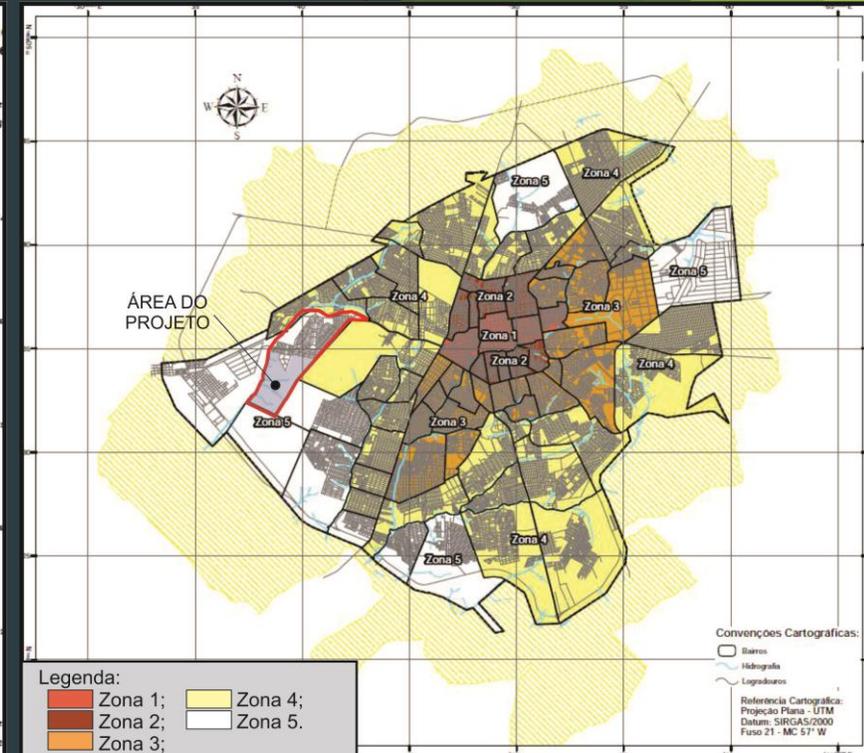
► Zonas Ambientais:



Fonte: Planurb, 2018.

Zona Ambiental 5 - compreende as glebas ou lotes localizados em porções do território urbano destinadas as atividades econômicas de grande porte e uso especial.

► Zonas Urbanas:



Fonte: Planurb, 2018.

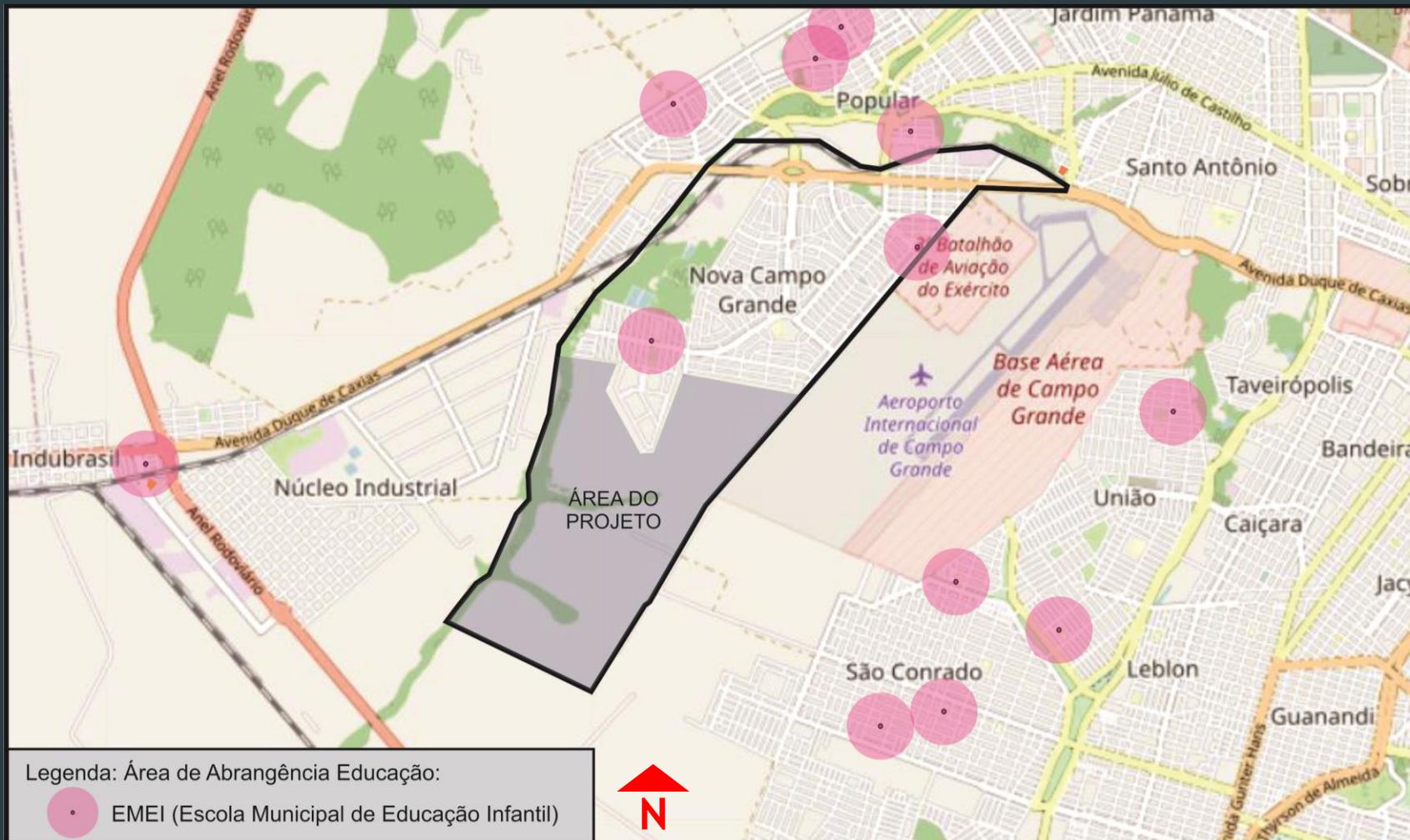
Zona 5 - compreende as áreas com ocupações específicas e densidades variadas e atividades relacionadas com as zonas de interesse ambiental e econômico, na tabela abaixo:

LEI COMPLEMENTAR n. 341/2018 - ANEXO 8.1 - CATEGORIAS DE USOS POR ZONAS E EIXOS DE ADENSAMENTO							
ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS						
	RESIDENCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO ATACADISTA	SERVIÇOS	INDUSTRIAL	LOTEAMENTO	ESPECIAL
Z5	R1, R2	V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V11	A1, A2, A3, A4, A5, A6, A9	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15, S16, S17, S18, S19, S20, S21	I1, I2, I3, I4, I5	L1, L2, L3, L5	E4, E5, E6, E7, E8, E9, E11(****), E13, E14, E16, E17, E18, E19, E20,

Fonte: Planurb, 2018.

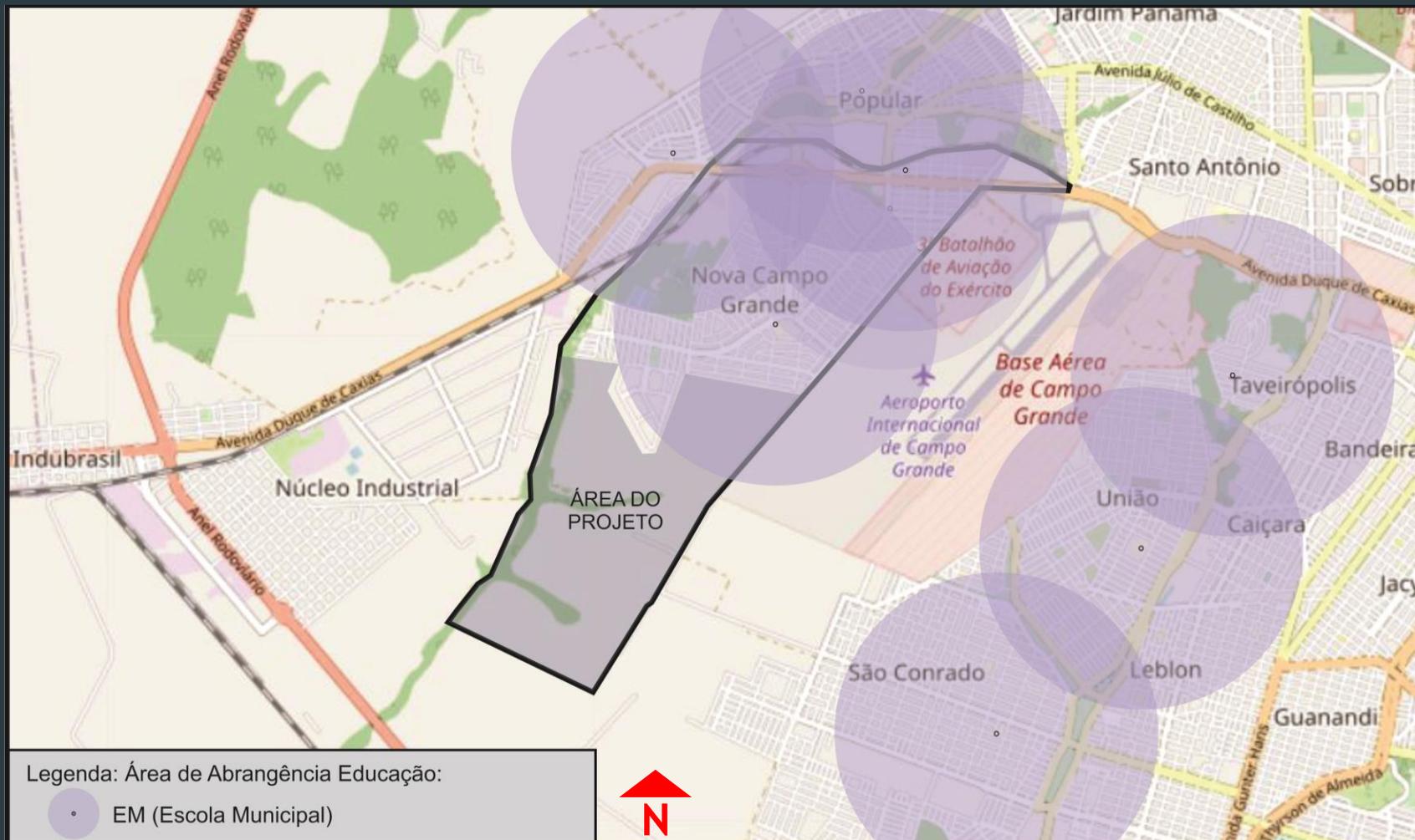
Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

► Escola Municipal de Educação Infantil:



Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

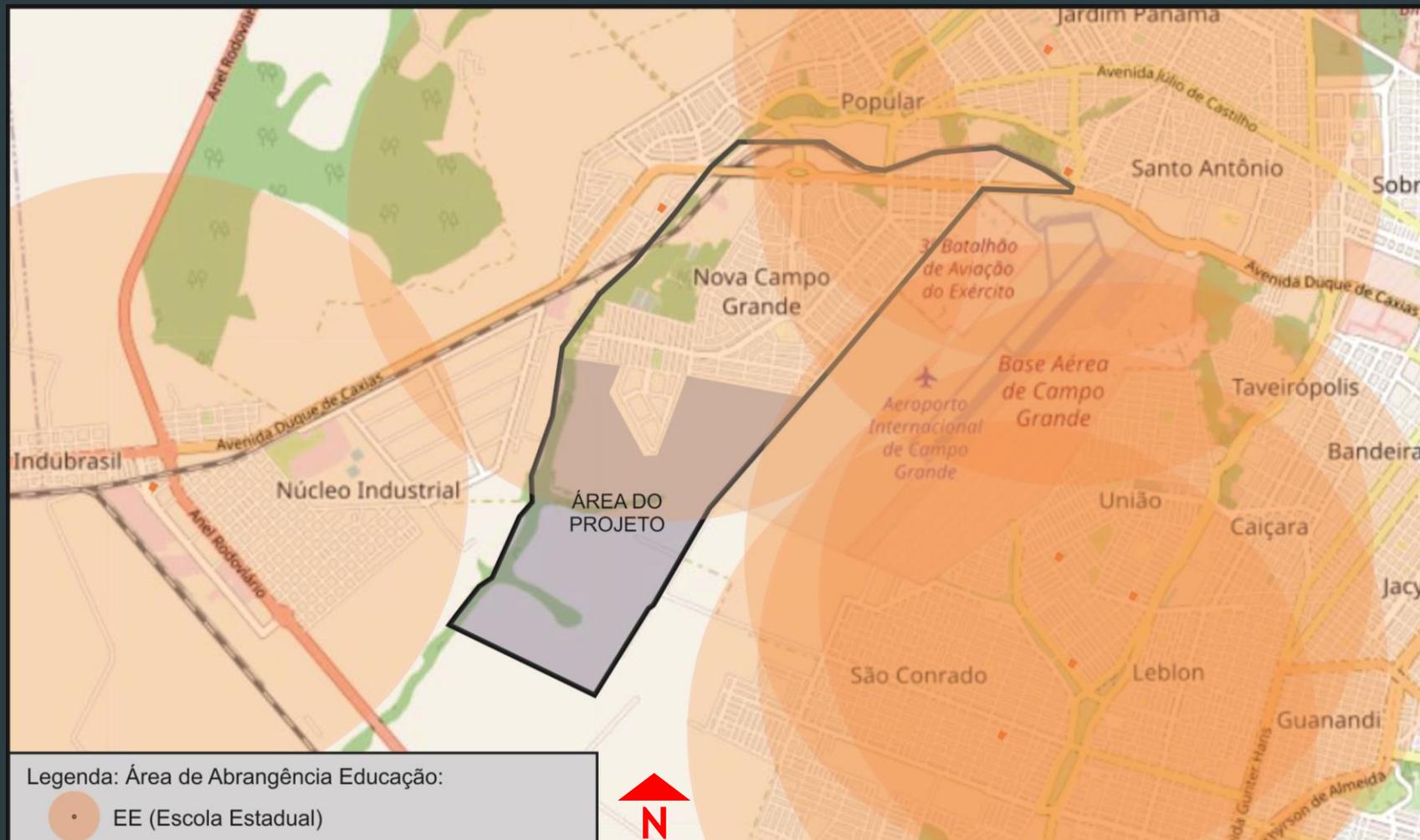
► Escola Municipal:



Fonte: Google Maps,
editado pelo autor.

Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

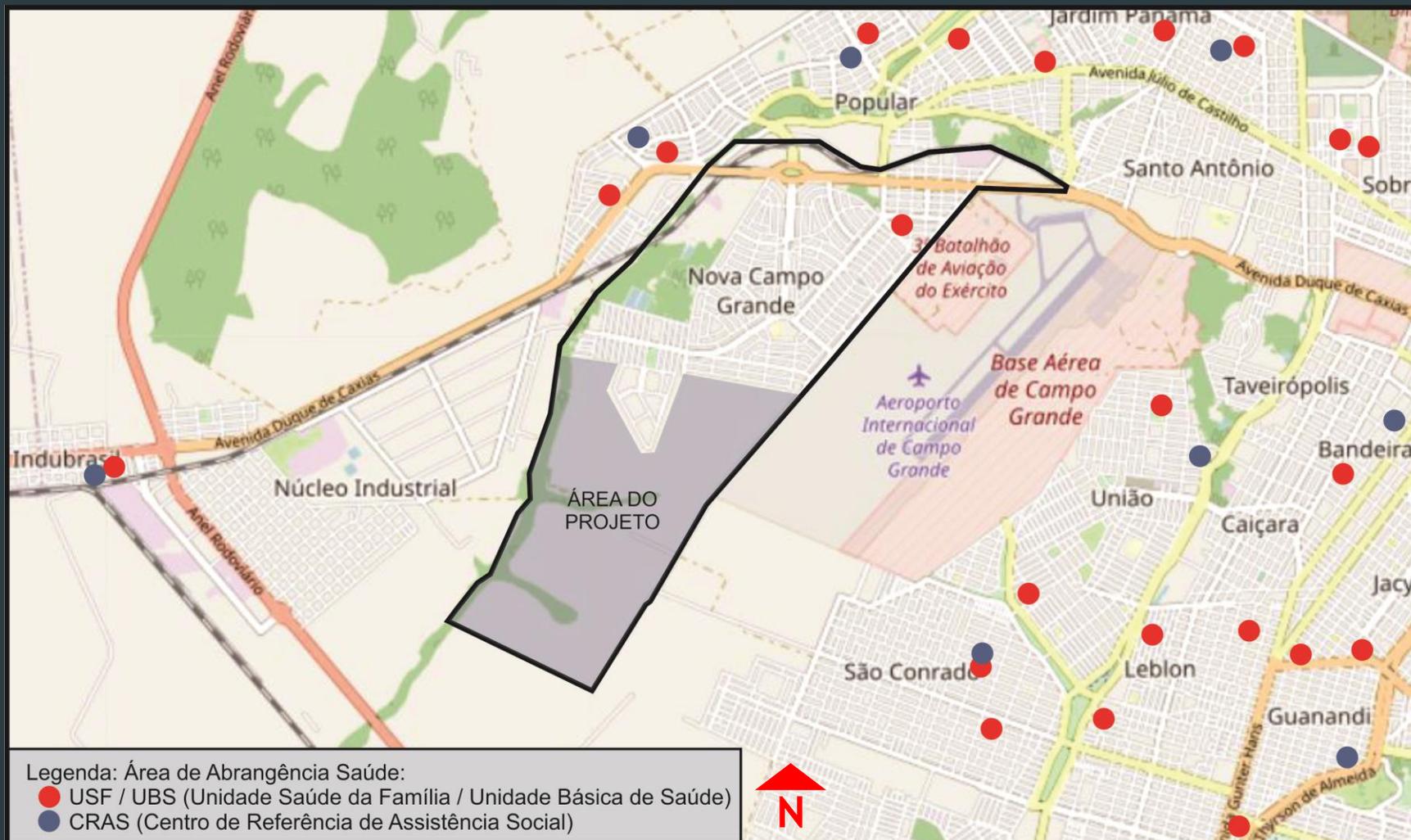
► Escola Estadual:



Fonte: Google Maps,
editado pelo autor.

Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

► Saúde:



Fonte: Google Maps, editado pelo autor.

Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

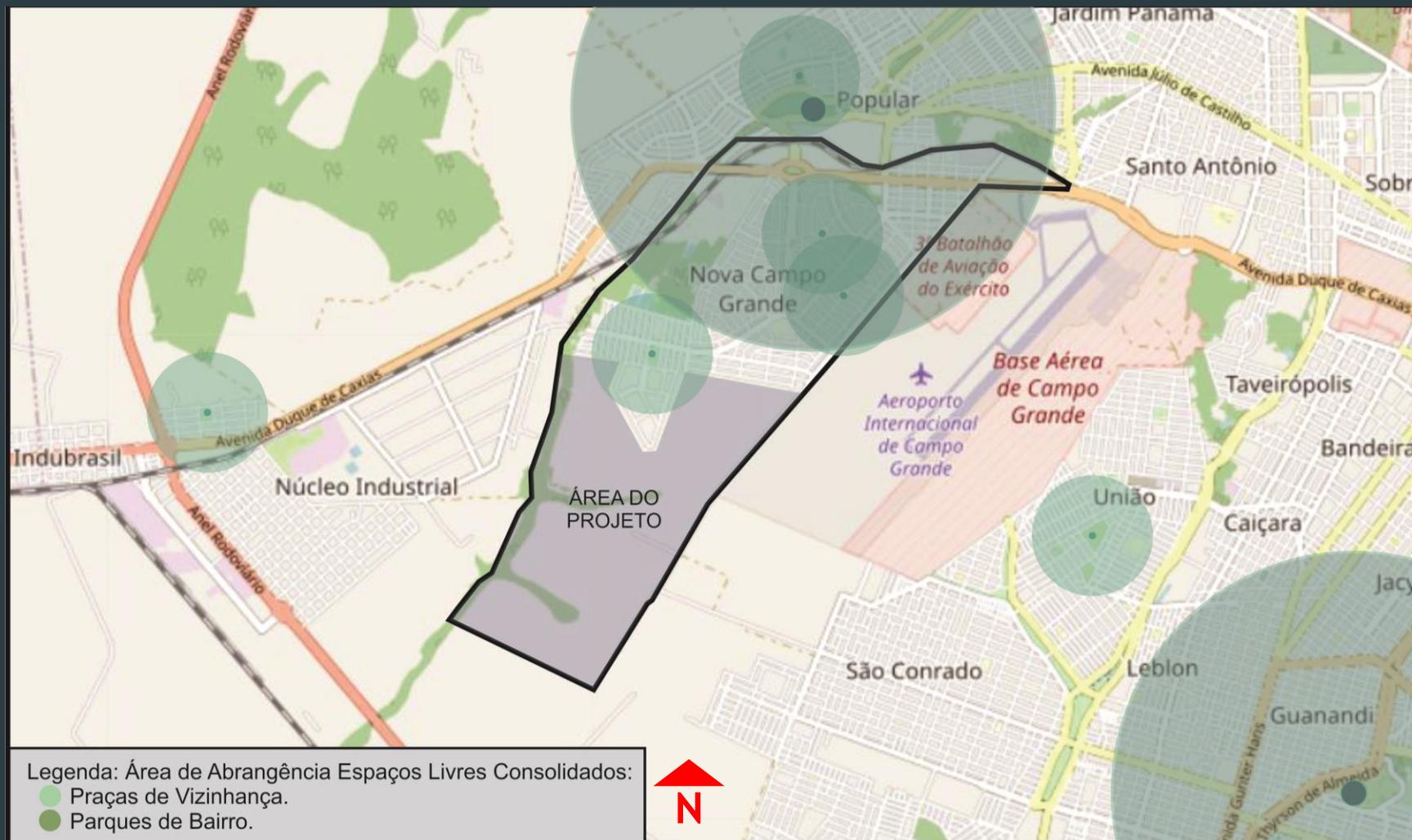
► Segurança Pública:



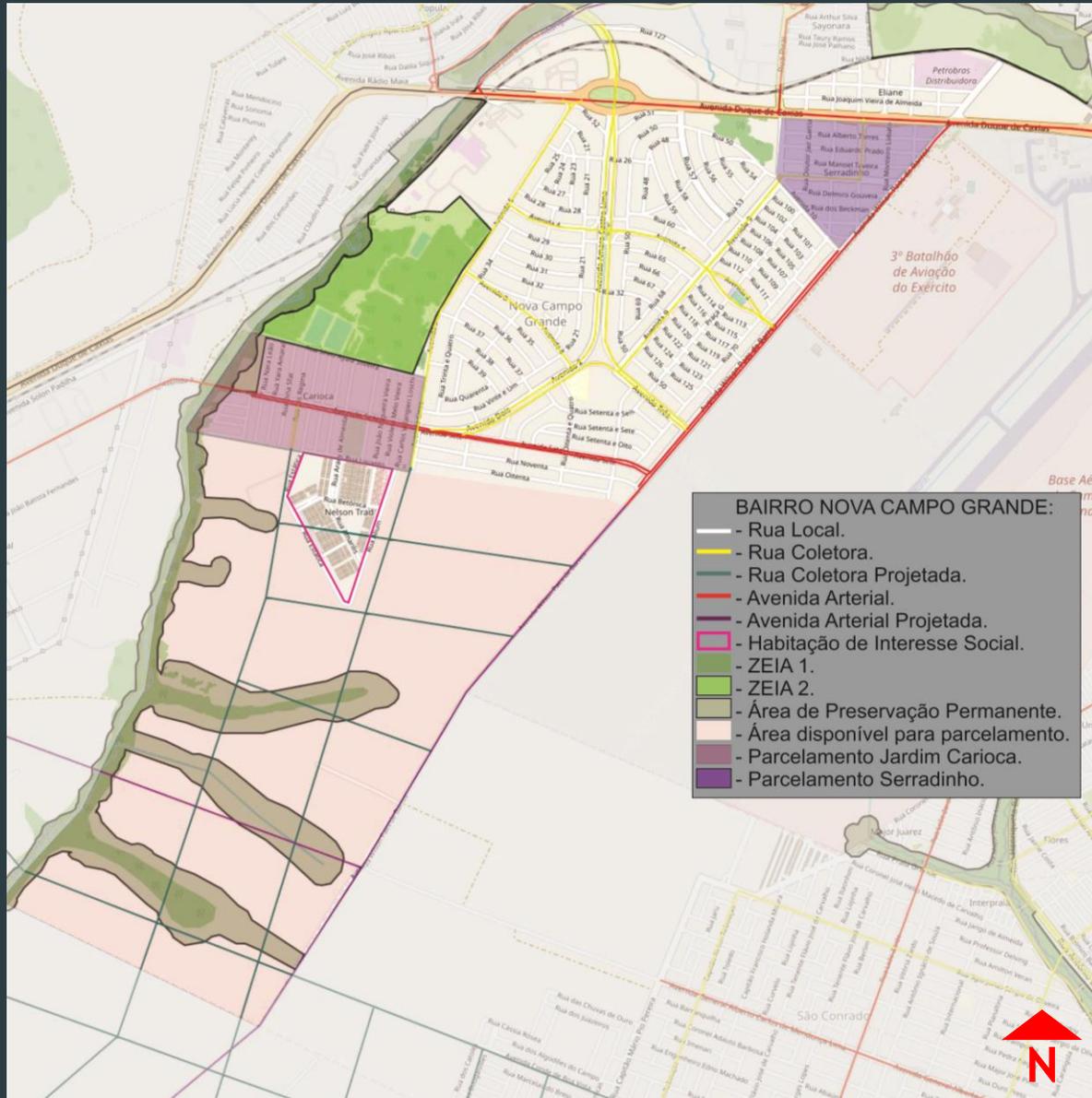
Fonte: Google Maps, editado pelo autor.

Raios de Abrangência Equipamentos Públicos

► Espaços Livres (Praças e Parques):



Proposta de Parcelamento



▶ Mapa Síntese Área:

▶ Dados:

Área do Bairro: 1.008,67 ha.

Área Consolidada: 520,26 ha.

Área intervenção: 346,49 ha.

Área ZEIA 1: 148,52 ha.

Área ZEIA 2: 61,90 ha.

Fonte: Google Maps,
editado pelo autor.

Proposta de Parcelamento Lotes Privados e Públicos



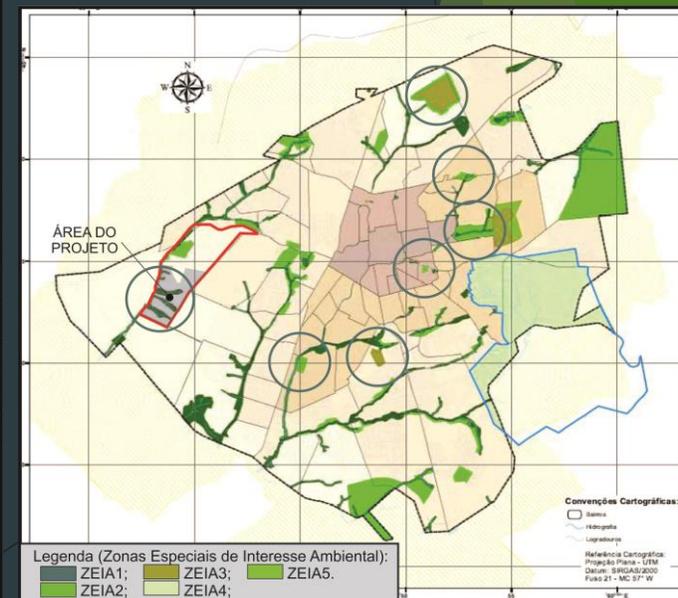
Proposta de Parcelamento Espaços Livres



Parque das Nações Indígenas

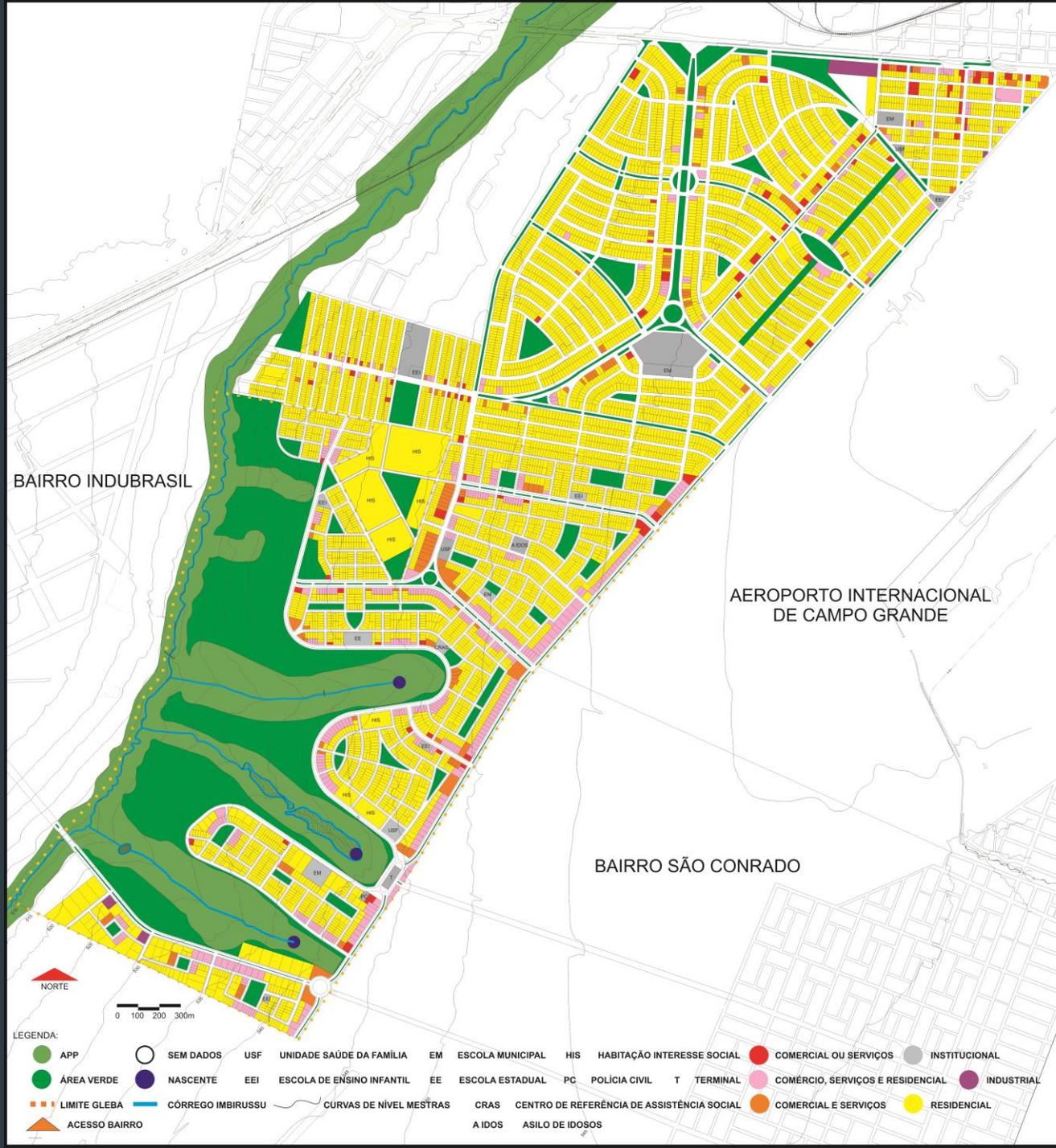


Parques de Bairro e Cidade



Fonte: Planurb, 2018.

Proposta de Parcelamento Uso do Solo



Proposta de Parcelamento Uso do Solo / Áreas

DADOS DEMOGRÁFICOS BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE

População Total	10.161
População com idade entre 0 e 4 anos.	822
População com idade entre 0 e 14 anos.	2.587
População com idade entre 15 e 64 anos.	6.994
População com idade de 65 anos ou mais.	580
Proporção da população na região urbana.	10,29 %
Área (em hectares)	1.008,67
Densidade demográfica (hab/ha)	10,07
Média de moradores por domicílio.	3,26

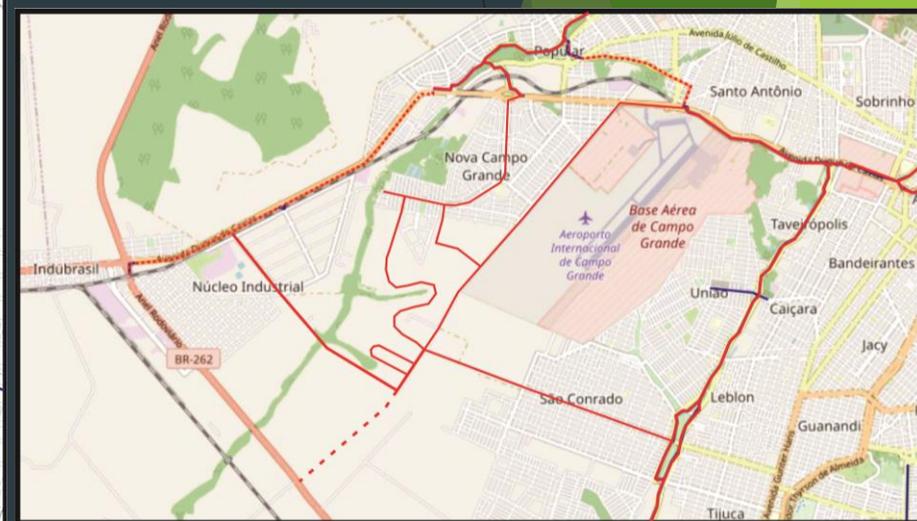
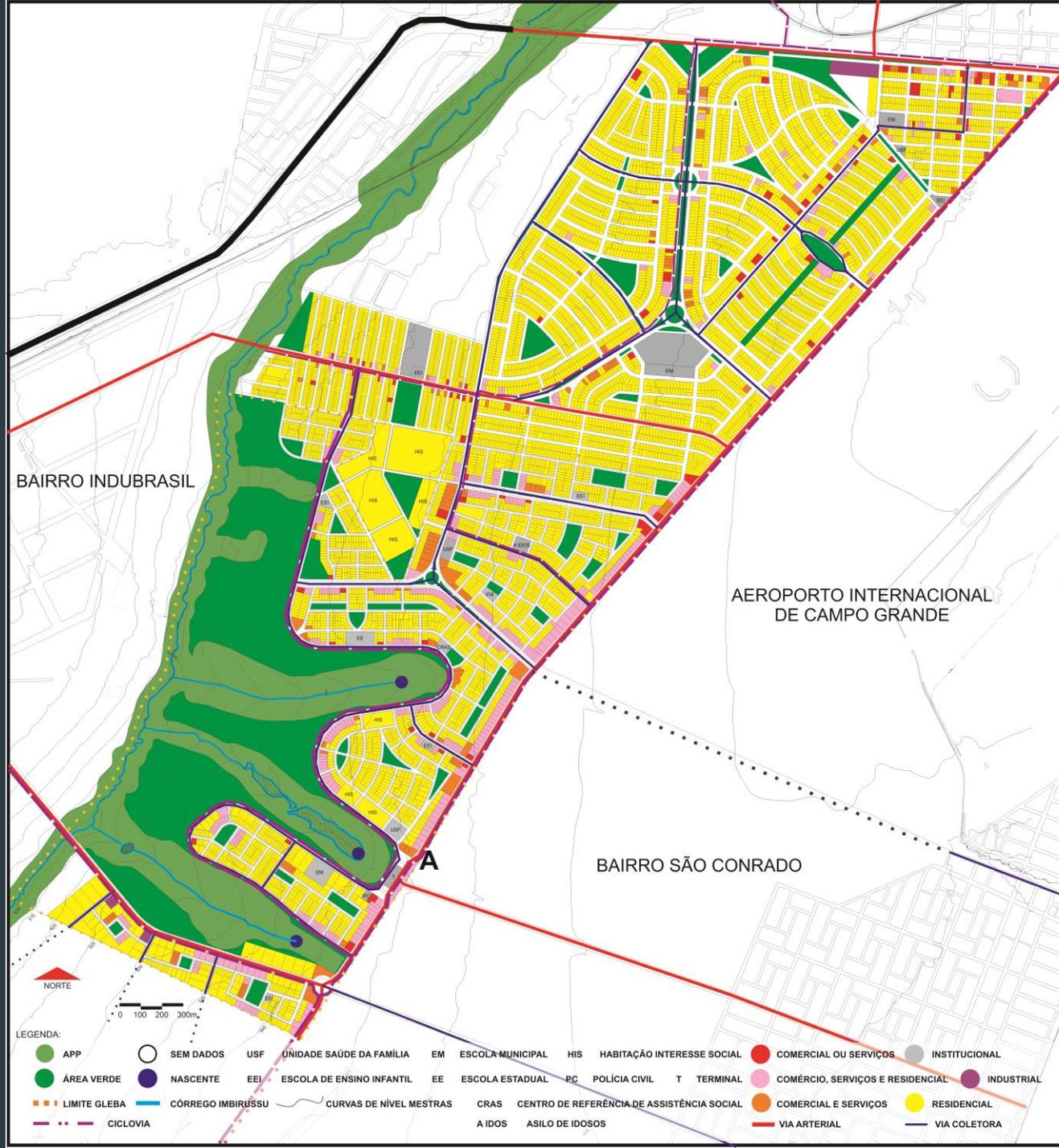
DADOS DEMOGRÁFICOS BAIRRO NOVA CAMPO GRANDE

População Total Prevista	17.284
População com idade entre 0 e 4 anos.	1.398
População com idade entre 0 e 14 anos.	4.398
População com idade entre 15 e 64 anos.	11.889
População com idade de 65 anos ou mais.	986
Proporção da população na região urbana.	11,89 %
Área (em hectares)	1.008,67
Densidade demográfica (hab/ha)	47,13
Média de moradores por domicílio.	3,26

DADOS DIMENSIONAIS DO PARCELAMENTO

ÁREA TOTAL DO BAIRRO	1.008,67 HA
ÁREA CONSOLIDADA	520,26 HA
ÁREA PROPOSTA PROJETO	346,49 HA
ÁREA ZEIA 1 (Córrego e Nascentes)	148,52 HA
ÁREA ZEIA 2 (consolidado)	61,90 HA
ÁREA PARQUE DAS 3 NASCENTES	179,59 HA
ÁREA ÚTIL PARQUE DAS 3 NASCENTES	84,19 HA
ÁREA DE PRAÇAS	11,10HA
PORCENTAGEM DE ÁREA DAS VIAS.	28%

Proposta de Parcelamento Sistema Viário / Ciclovias

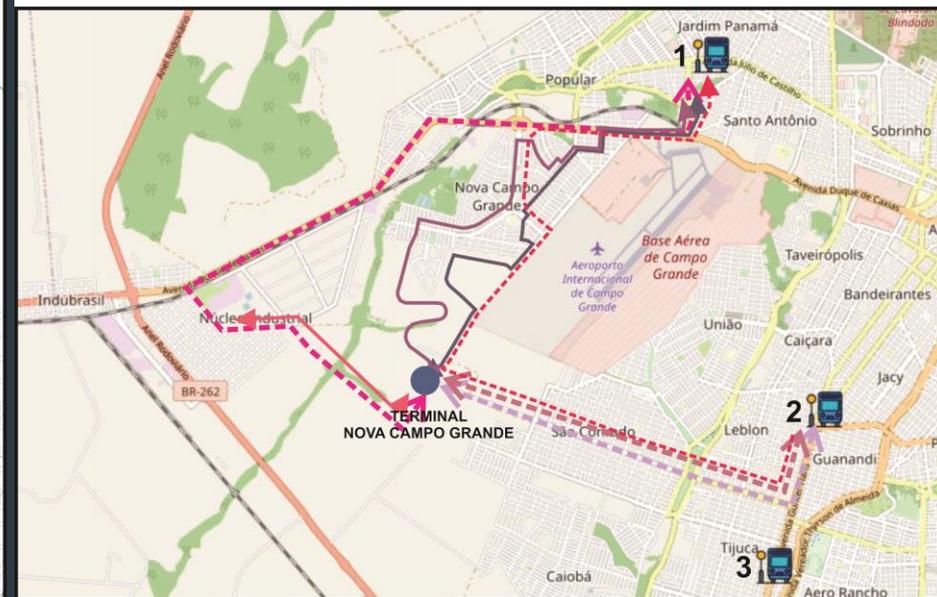
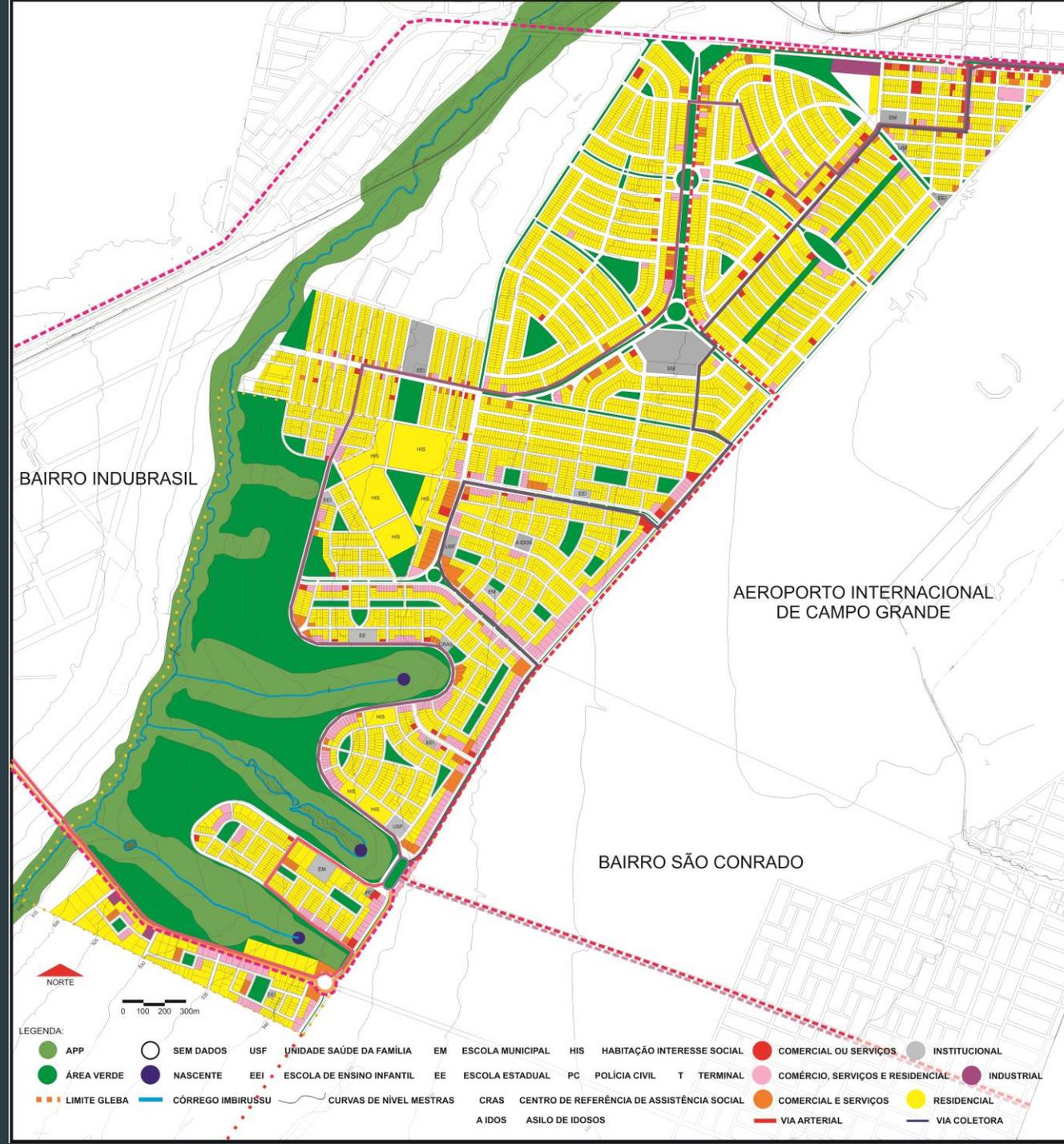


LEGENDA: — CICLOVIA - - - CICLOVIA PLANEJADA · · · · · CICLOFAIXA

FONTE: SISGRAN Campo Grande / editado pelo autor.

Fonte: SISGRAN, editado pelo autor.

Proposta de Parcelamento Transporte Público



LEGENDA: TERMINAL JÚLIO DE CASTILHO TERMINAL BANDEIRANTES TERMINAL AERO RANCHO

Fonte: SISGRAN, editado pelo autor.

Proposta de Parcelamento Equipamentos Comunitários

ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL



EEI Escola de Ensino Infantil
 18 ALUNOS POR EQUIPAMENTO
 NÚMERO DE ALUNOS ESTIMADO
 0 a 4 anos:
 1398
 4 EQUIPAMENTOS PREVISTOS:
 ÁREAS:
 1 - 2593m²
 2 - 2935m²
 3 - 2243m²
 4 - 2102m²
 Número de Alunos efetivos: 720

EE Escola Estadual
 1440 ALUNOS POR EQUIPAMENTO
 NÚMERO DE ALUNOS ESTIMADO
 15 a 17 anos:
 1922.
 1 EQUIPAMENTO PREVISTO:
 ÁREA:
 1 - 8657m²
 Número de Alunos efetivos: 1440.



ESCOLA DE MUNICIPAL



EM Escola Municipal
 1050 ALUNOS POR EQUIPAMENTO
 NÚMERO DE ALUNOS ESTIMADO:
 1922.
 1 EQUIPAMENTO PREVISTO:
 ÁREA:
 1 - 4928m²
 2 - 10330m²
 Número de Alunos efetivos: 1050.

USF Unidade de Saúde de Família
 1 para cada 3000 habitantes
 2 EQUIPAMENTO PREVISTOS:
 ÁREA:
 1 - 4841m²
 2 - 5812m²
 Pessoas atendidas: 6000.
PC Polícia Civil
 1 para cada região administrativa
 ÁREA: 1752 m²

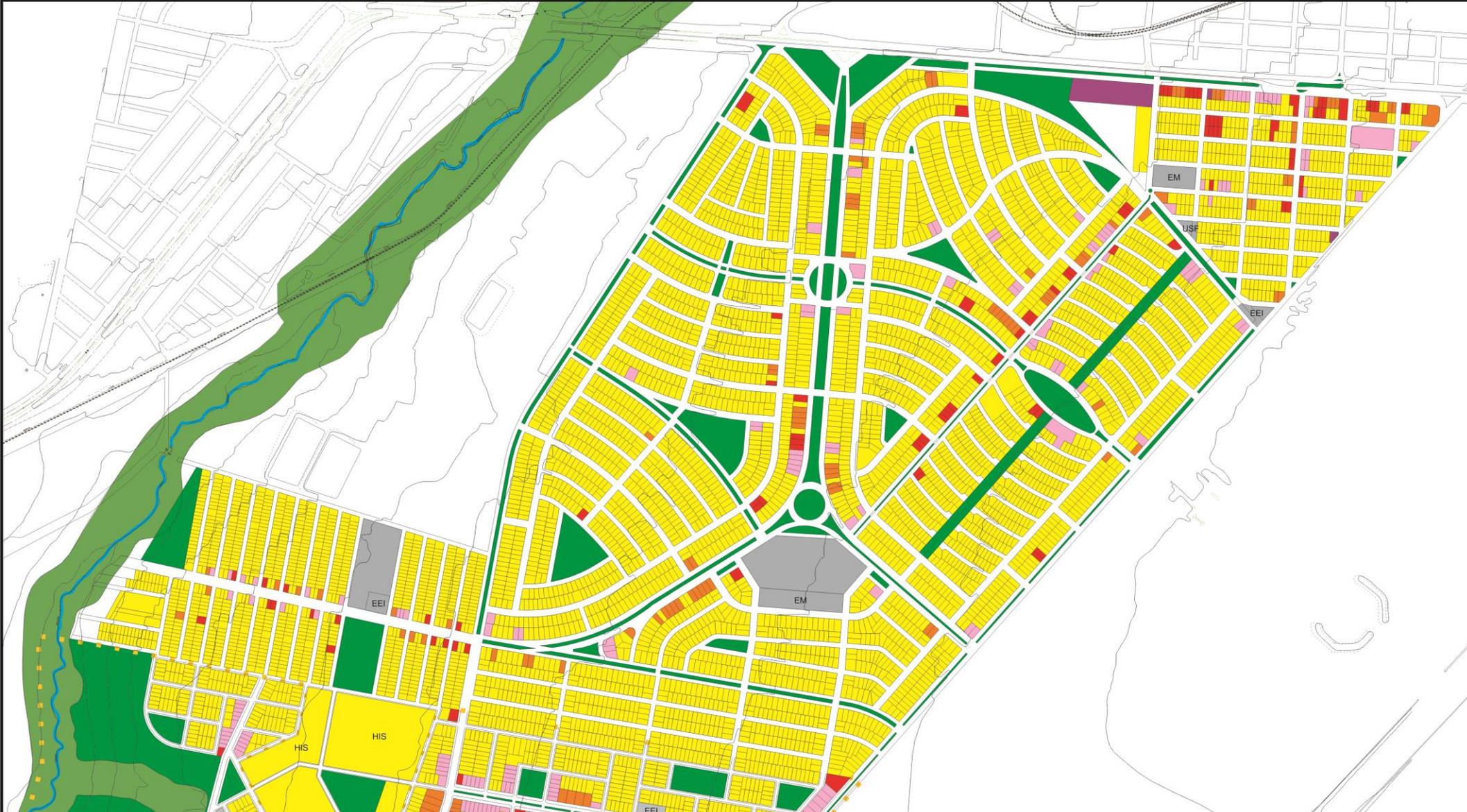


ESCOLA DE ESTADUAL

UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA

SEGURANÇA PÚBLICA

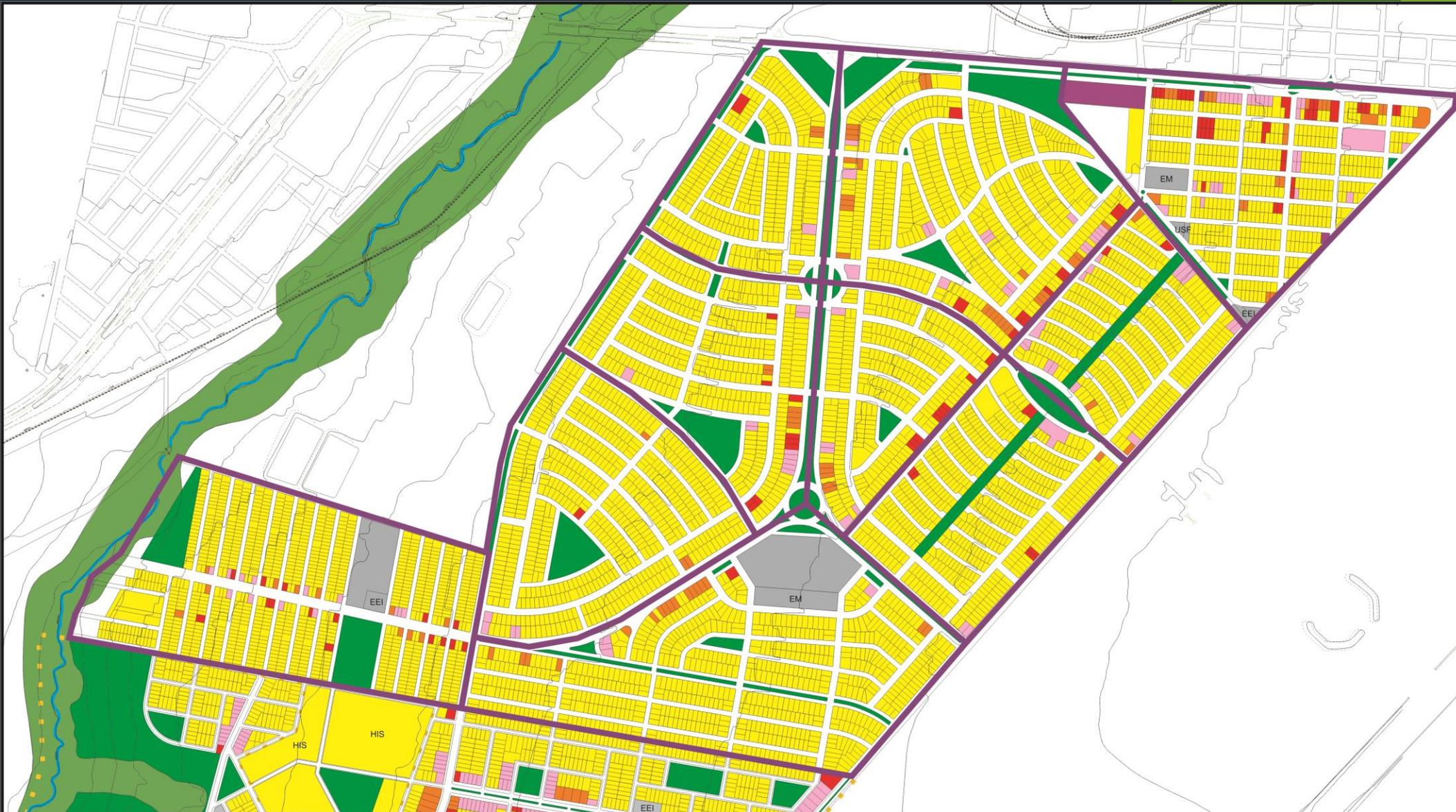
Proposta de Parcelamento Bairro Consolidado



LEGENDA:

- | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|--|-------------------|--|-------------------------|--|-------------------------|--|----------------------------------|--|---------------|
| | APP | | SEM DADOS | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL |
| | ÁREA VERDE | | NASCENTE | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL | | INDUSTRIAL |
| | LIMITE GLEBA | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL | | INDUSTRIAL |
| | ACESSO BAIRRO | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL | | INDUSTRIAL |
| | APP | | SEM DADOS | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL |
| | ÁREA VERDE | | NASCENTE | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL | | INDUSTRIAL |
| | LIMITE GLEBA | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL | | INDUSTRIAL |
| | ACESSO BAIRRO | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL | | INDUSTRIAL |

Proposta de Parcelamento Superquadras do Bairro Consolidado



LEGENDA:

- | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------|--|-------------------|--|-------------------------|---------------------------|--|----|------------------|--|-----|----------------------------|--|----------------------------------|--|---------------|
| | APP | | SEM DADOS | | USF | UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA | | EM | ESCOLA MUNICIPAL | | HIS | HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL | | COMERCIAL OU SERVIÇOS | | INSTITUCIONAL |
| | ÁREA VERDE | | NASCENTE | | EEL | ESCOLA DE ENSINO INFANTIL | | EE | ESCOLA ESTADUAL | | PC | POLÍCIA CIVIL | | COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL | | INDUSTRIAL |
| | LIMITE GLEBA | | CÓRREGO IMBIRUSSU | | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | | | | CRAS | CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL | | | | COMERCIAL E SERVIÇOS | | RESIDENCIAL |
| | ACESSO BAIRRO | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | A IDOS | ASILO DE IDOSOS | | | | | | |

Proposta de Parcelamento Superquadras do Bairro Consolidado



Proposta de Parcelamento Superquadra 1

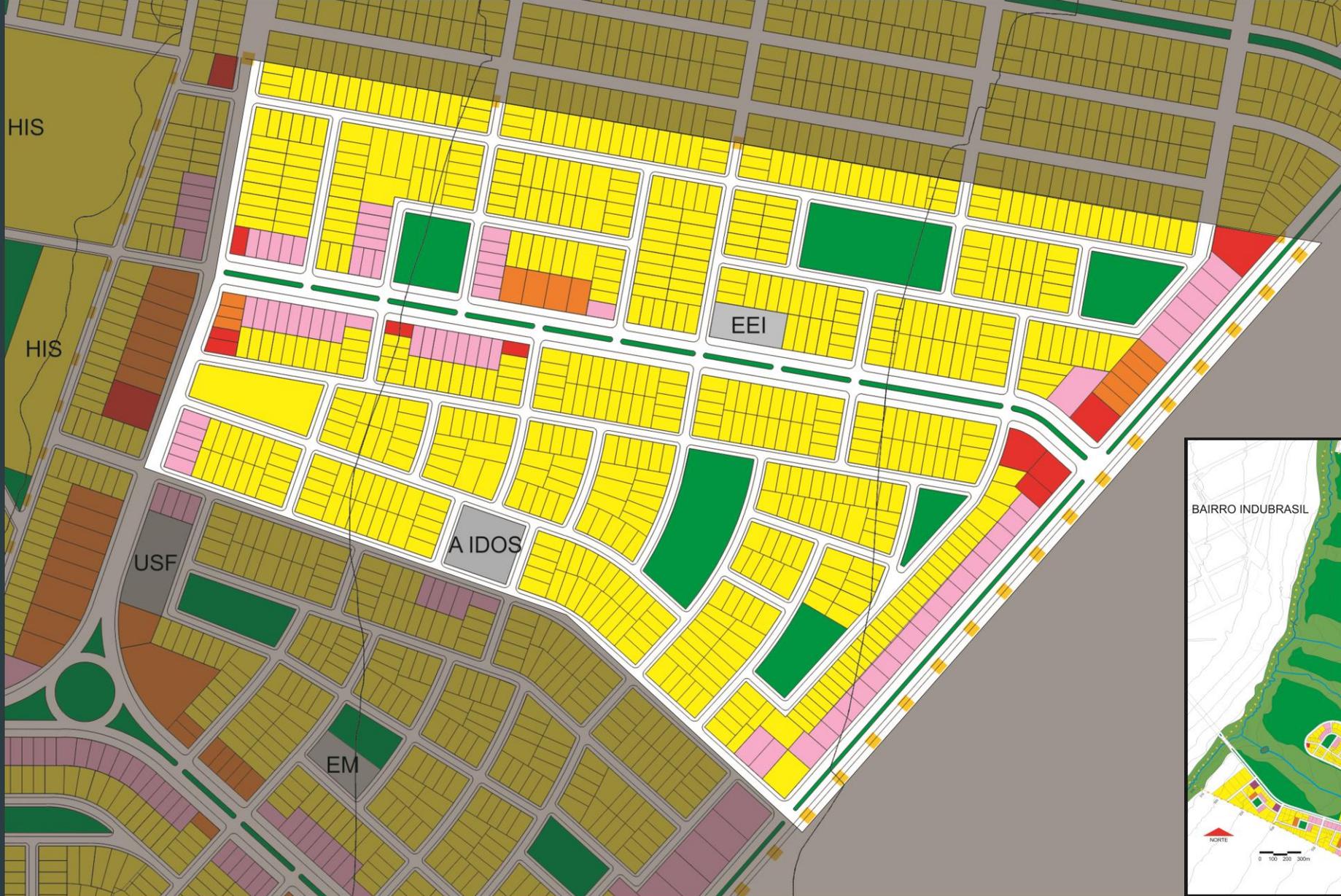


LEGENDA:

APP	SEM DADOS	USF	UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA	EM	ESCOLA MUNICIPAL	HIS	HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	COMERCIAL OU SERVIÇOS	INSTITUCIONAL
ÁREA VERDE	NASCENTE	EEI	ESCOLA DE ENSINO INFANTIL	EE	ESCOLA ESTADUAL	PC	POLÍCIA CIVIL	COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
LIMITE GLEBA	CÓRREGO IMBIRUSSU	CURVAS DE NÍVEL MESTRAS	CRAS	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	A IDOS	ASILO DE IDOSOS	COMERCIAL E SERVIÇOS	RESIDENCIAL	
ACESSO BAIRRO									



Proposta de Parcelamento Superquadras 2 e 3



LEGENDA:

- | | | | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| APP | SEM DADOS | USF UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA | EM ESCOLA MUNICIPAL | HIS HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL | COMERCIAL OU SERVIÇOS | INSTITUCIONAL |
| ÁREA VERDE | NASCENTE | EEI ESCOLA DE ENSINO INFANTIL | EE ESCOLA ESTADUAL | PC POLÍCIA CIVIL | COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL | INDUSTRIAL |
| LIMITE GLEBA | CÓRREGO IMBIRUSSU | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | CRAS CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL | COMERCIAL E SERVIÇOS | RESIDENCIAL | |
| ACESSO BAIRRO | | | A IDOS ASILO DE IDOSOS | | | |

Proposta de Parcelamento Superquadras 4 e 5



LEGENDA:

- | | | | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| APP | SEM DADOS | USF UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA | EM ESCOLA MUNICIPAL | HIS HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL | COMERCIAL OU SERVIÇOS | INSTITUCIONAL |
| ÁREA VERDE | NASCENTE | EEI ESCOLA DE ENSINO INFANTIL | EE ESCOLA ESTADUAL | PC POLÍCIA CIVIL | COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL | INDUSTRIAL |
| LIMITE GLEBA | CÔRREGO IMBIRUSSU | CURVAS DE NÍVEL MESTRAS | CRAS CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL | A IDOS ASILO DE IDOSOS | COMERCIAL E SERVIÇOS | RESIDENCIAL |
| ACESSO BAIRRO | | | | | | |



Proposta de Parcelamento Superquadras 6 e 7



LEGENDA:

APP	SEM DADOS	USF	UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA	EM	ESCOLA MUNICIPAL	HIS	HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	COMERCIAL OU SERVIÇOS	INSTITUCIONAL
ÁREA VERDE	NASCENTE	EEI	ESCOLA DE ENSINO INFANTIL	EE	ESCOLA ESTADUAL	PC	POLÍCIA CIVIL	COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
LIMITE GLEBA	CÓRREGO IMBIRUSSU	CURVAS DE NÍVEL MESTRAS	CRAS	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	A IDOS	ASILO DE IDOSOS	COMERCIAL E SERVIÇOS	RESIDENCIAL	
ACESSO BAIRRO									



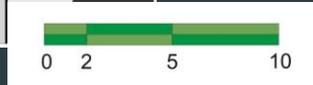
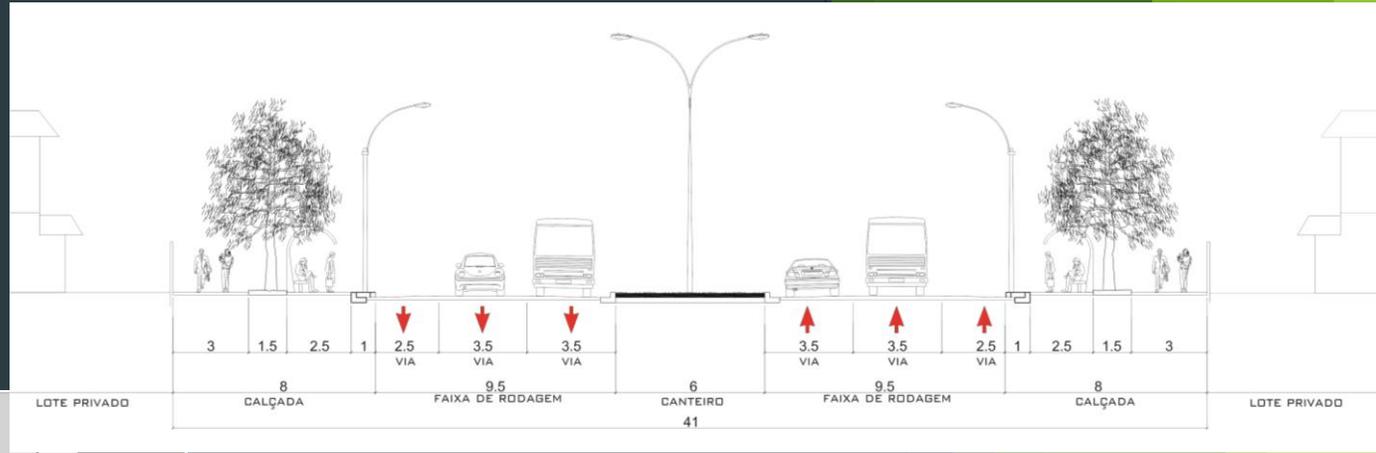
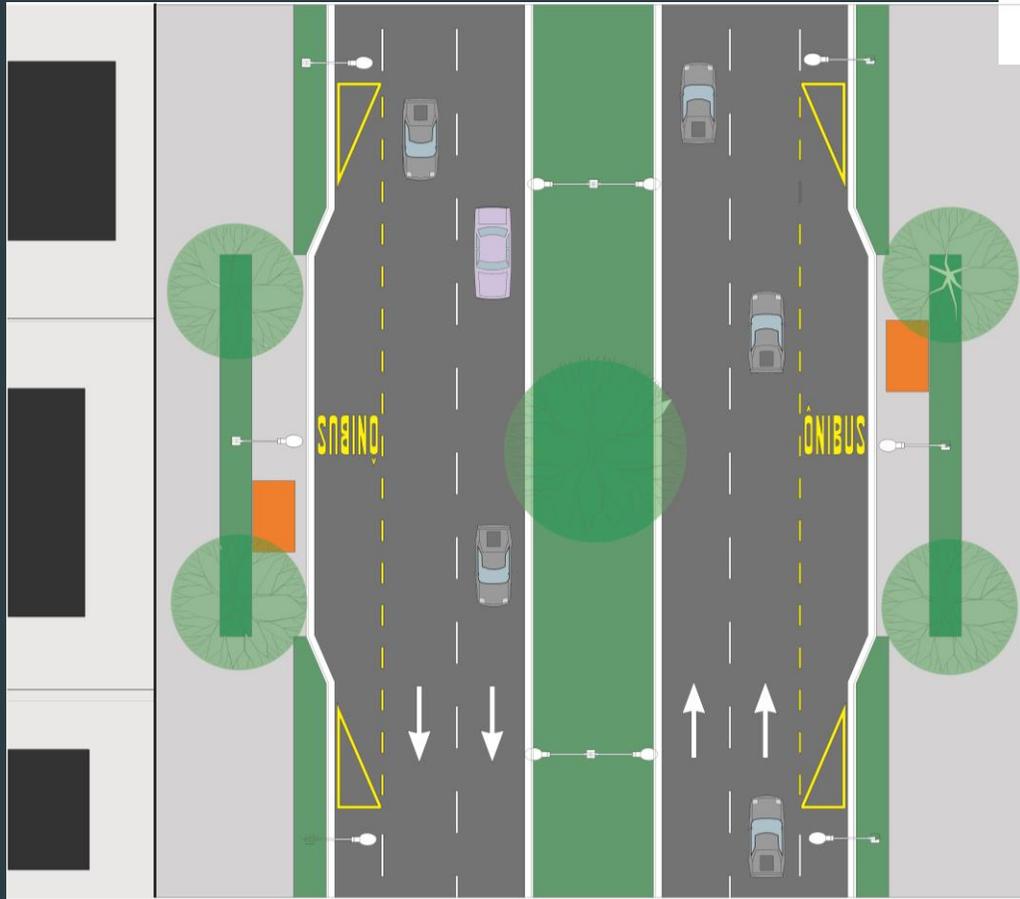
Proposta de Parcelamento Superquadra 8



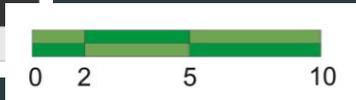
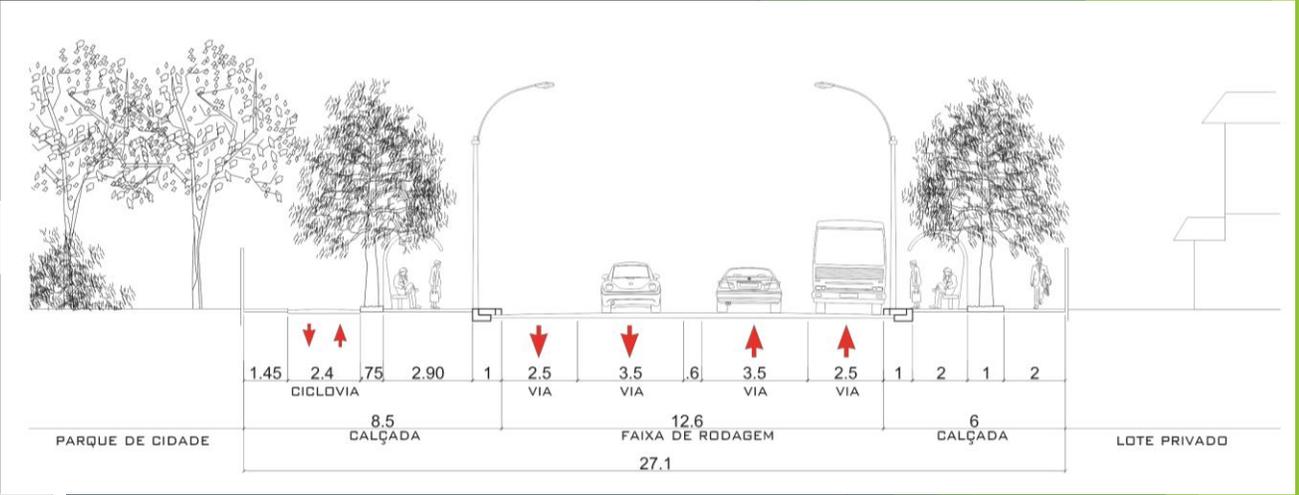
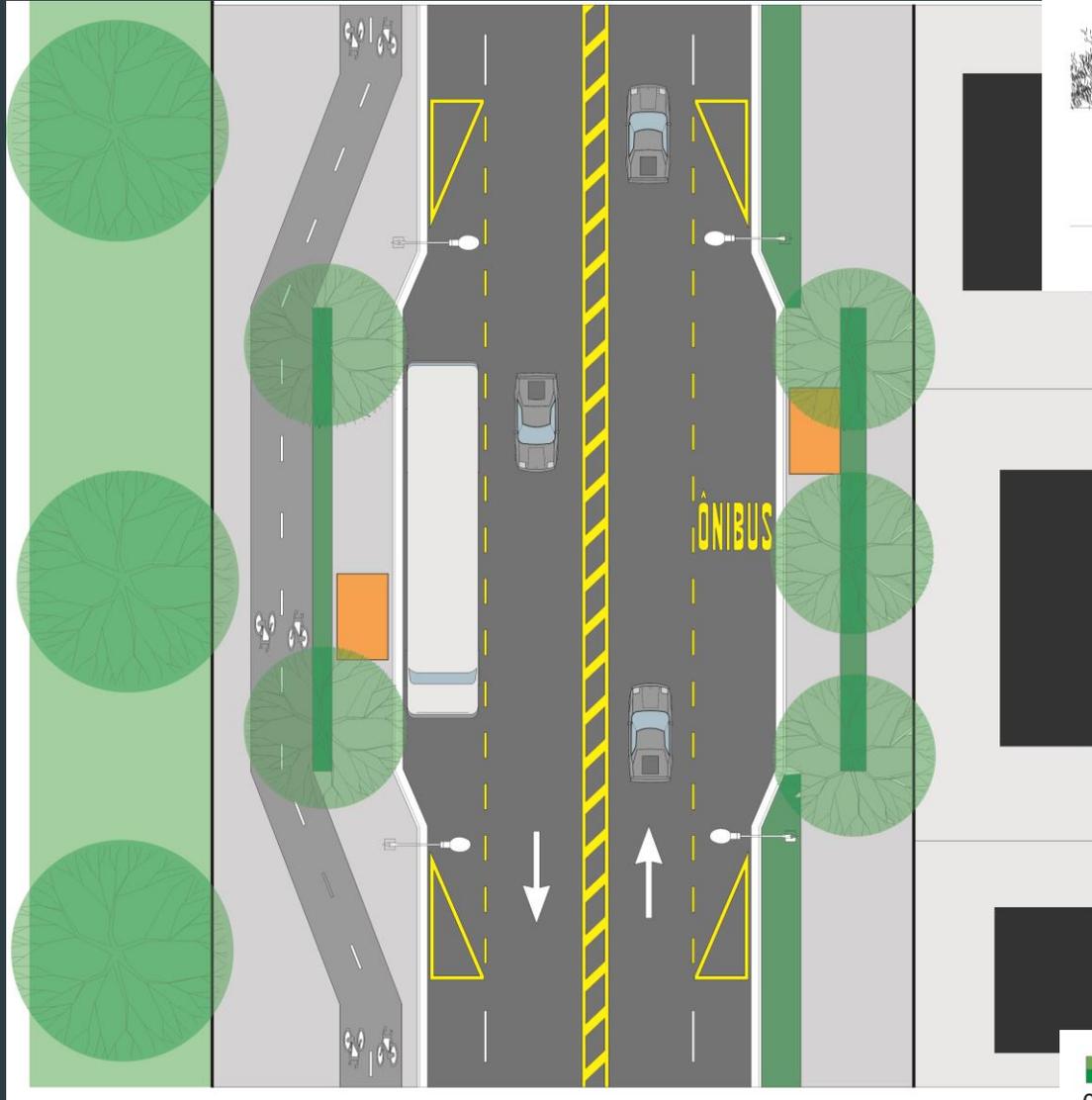
LEGENDA:

APP	SEM DADOS	USF	UNIDADE SAÚDE DA FAMÍLIA	EM	ESCOLA MUNICIPAL	HIS	HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL	COMERCIAL OU SERVIÇOS	INSTITUCIONAL		
ÁREA VERDE	NASCENTE	EEI	ESCOLA DE ENSINO INFANTIL	EE	ESCOLA ESTADUAL	PC	POLÍCIA CIVIL	T	TERMINAL	COMÉRCIO, SERVIÇOS E RESIDENCIAL	INDUSTRIAL
LIMITE GLEBA	CÓRREGO IMBIRUSSU	CURVAS DE NÍVEL MESTRAS	CRAS	CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	A IDOS	ASILO DE IDOSOS	COMERCIAL E SERVIÇOS	RESIDENCIAL			
ACESSO BAIRRO											

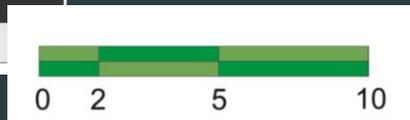
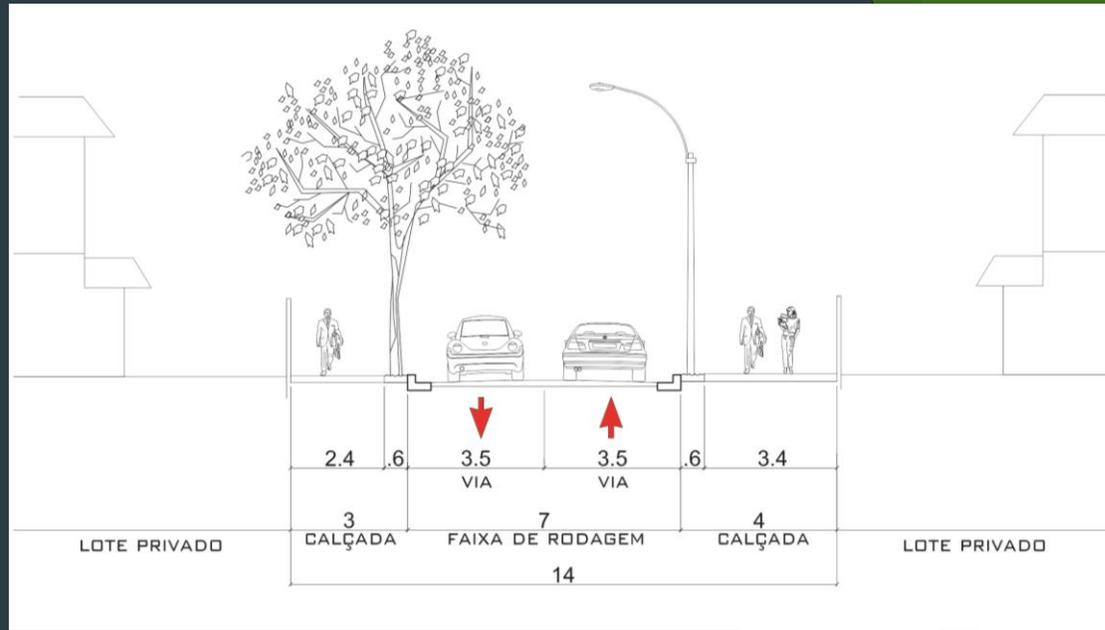
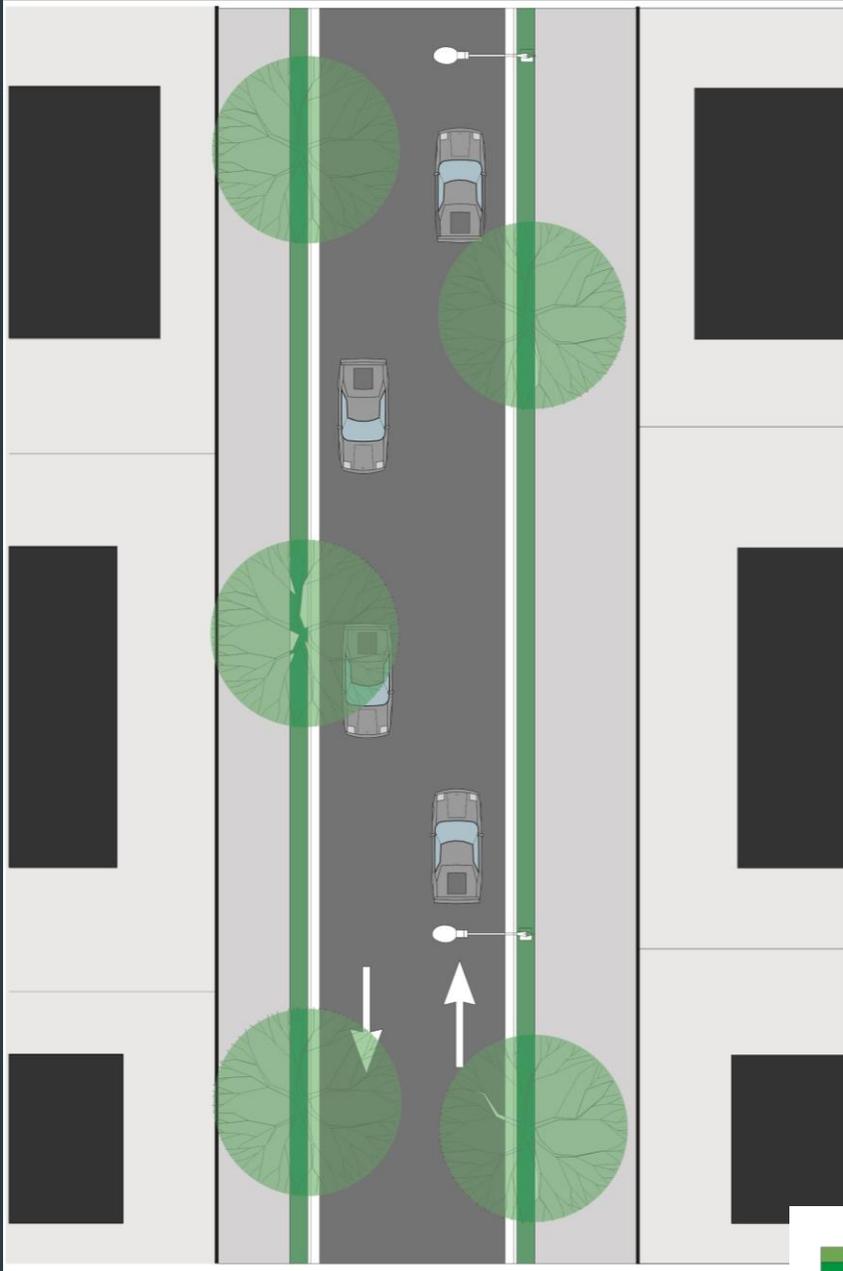
Perfis Viários - Coletoras



Perfis Viários - Coletoras



Perfis Viários - Locais



Conclusão:

- ▶ Podemos entender os seguintes pontos relativos a aplicação da teoria na proposta do parcelamento:
 - É possível aplicar os conceitos aprendidos, no entanto atentar-se ao **Plano Diretor** e a **densidade proposta**;
 - A **integração da malha urbana é limitada** devido a presença de um zoneamento específico ou obstáculo, como o polo industrial oeste e o aeroporto, respectivamente;
 - **Conceitos do Novo Urbanismo são de grande importância** pois abordam todos os âmbitos do projeto urbano eficiente, e se **adequam ao Planos Diretores** e diferentes cidades.
 - E sim, **é possível aplicar os conceitos do Novo Urbanismo** de uma forma melhorada que se adeque às necessidades da sociedade em que vivemos.

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
Faculdade de Engenharias, Arquitetura e Urbanismo e Geografia - FAENG
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

NOVO URBANISMO: PROJETO DE PARCELAMENTO EM CAMPO GRANDE

TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ACADÊMICO: FERNANDO MOURA NASCIMENTO
ORIENTADOR: JULIO CÉSAR BOTEGA DO CARMO
01 DE DEZEMBRO DE 2021