

IMPLEMENTAÇÃO

A partir da criação e implementação das ZEIS (Zona de Especial Interesse Social), e da revisão dos planos diretores dos municípios, surgiram várias modalidades de ZEI (Zona de Especial Interesse) com outros interesses além da regularização fundiária e urbanização de áreas habitacionais precárias.

A partir da análise da situação atual da área de intervenção e de seus potenciais, proponho um novo zoneamento para a área dividido em duas classificações:

ZEIC - Zonas de Especial Interesse Cultural – Áreas urbanas e rurais consolidadas e seu entorno, caracterizadas pela ocorrência de patrimônio cultural representativo da história da cidade, sendo sua proteção e conservação, de interesse público.

ZEIP - Zonas de Especial Interesse Paisagístico – Áreas urbanas e rurais consolidadas, que apresentam características ambientais e paisagísticas delimitadoras do cenário urbano, sendo sua recuperação, proteção e conservação, necessárias à qualidade do espaço urbano.



UNIDADES DE PROJETO URBANÍSTICO

UP1 – Preservação – Serão vetadas alterações na paisagem natural, salvo as de caráter público com finalidade de incentivo a educação ambiental e ao estímulo à cultura; e as de incentivo ao turismo, previamente analisadas pelos órgãos competentes do planejamento urbano municipal.

UP2 – Apoio – Serão estimuladas as atividades de comércio e serviços que sirvam de apoio ao funcionamento do Parque Urbano (UP1)

UP3 - Educação Ambiental – Projeto deverá ser escolhido através de Concurso de Arquitetura, integrando-se com a paisagem do rio e conectando-se ao Museu da Água.

UP4 – Empreendimento Turístico - previamente analisado pelos órgãos competentes do planejamento urbano municipal.

UP5 – Adequação Volumétrica - Os projetos em lotes sujeitos pertencentes a esta unidade de desenho deverão adequar-se a volumetria proposta, destinar o pavimento térreo as atividades de comércio, serviços e lazer e permitir o livre acesso físico e visual às margens através de praças/corredores.

Os projetos para esta unidade, deverão ser encaminhados à uma Comissão de Estudos Urbanísticos para análise de adequação volumétrica.

UP6 - Largo da Margem Esquerda – Deverá ser assegurada a livre circulação e acesso às margens do rio e a cabeceiras da ponte. As edificações propostas estarão sujeitas a adequação volumétrica e deverão ser analisados por uma Comissão de Estudos Urbanísticos, a exemplo da Unidade de Projeto 5.

UP7 - Recuperação Ambiental e preservação – Serão vetados o Parcelamento e Edificações nesta unidade, visando a recomposição da vegetação da encosta, harmonizando-se com a margem oposta e transformando-se em uma parede verde para a área de intervenção.

PARCERIAS COM ATORES SOCIAIS

Escola Ambiental – Investimento Público.

Hotel – Capital Privado, Zoneamento de Incentivo.

Centro Cultural – Financiamento público, parcerias e possibilidade de abertura ao capital privado mediante concessão de uso.

Requalificação do Museu da Água – Parceria Público/Privada.

Restaurante Típico – Incentivos Fiscais.

Centro Comercial - Operação Urbana Consorciada.

Associação Esportiva – Investimento Público.

Densificação Urbana – Capital Privado, Remembramento e Zoneamento de Incentivo.

Parque Urbano – Investimento Público.

Corredor de Comércio e Serviços – Incentivo Fiscal.



BLUMENAU E O ITAJAÍ-AÇU

REQUALIFICAÇÃO DA RELAÇÃO DA CIDADE COM O RIO

09

* UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA * CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO * TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO *

* ORIENTADORA: THÊMIS DA CRUZ FAGUNDES * ACADÊMICA: REGIANE DUGGEN *

