

ASPLA-UFSCar: ZONEAMENTO AMBIENTAL URBANO-CCS e PROPOSTA PLANEJAMENTO FUTURO (16-20 ANOS)

PROJETOS E EDIFÍCIOS/OBRAS NOVAS	A. Projeção(m2)	A. Construída(m2)
Expansão Edifícios Existentes		
Zona 01: ATLab e 3 Predios Acadêmicos	654,57	1.309,14
Zona 02:Adm. Central	383,60	1.150,50
Zona 03: AT2+BC+RU+Vivência+Ambulatório	1.631,30	2.328,20
Zona 04: Área Esportiva	0,00	0,00
Zona 05:		
Zona 06:		
Zona 07:		
Zona 08:		
Zona 09:		
Zona 10:		
TOTAL	2.669,47	4.787,84
Expansão Edifícios Novos		
Zona 01:	0,00	0,00
Zona 02: PU + DiEDF+ BC+ Pred. Acad	6.215,50	20.782,50
Zona 03: Edif. CTInfra/Pesquisa e Acadêmicas (11.1 a 11.6)	1.152,00	2.304,00
Zona 04: Área Esportiva (Futebol, Piscina, Quadras, Ginásio)	23.792,18	28.792,18
Zona 05: Área Frontal junto ao Pórtico 1(Zonas Administ. e Inst.)		
Zona 06: Áreas de Apoio e Serviços(Entidades, Assoc, Agenc.)		
Zona 07:Teatro Universitário, 2 Ed. In.Tecnológica,Pórtico 2,UGR	3.790,70	7.035,70
Zona 08: Área Expansão Acadêmica		
Zona 09: Área de Expansão Acadêmica		
Zona 10: Área de Expans. Serviços e Saneam. Ambiental		
TOTAL	34.950,38	58.914,38
TOTAL GERAL (8-16 anos)	37.619,85	63.702,22

Obs: Com este Zoneamento propondo um novo Potencial Construtivo de aproximadamente 63.702,22 m2 de novas Áreas Edificadas nas Zonas de Uso 1, 2, 3, 4 e 7 do CCS-Sorocaba, conforme Mapa ZAU anexo, é possível prever e planejar para os próximos 20 anos um processo gradativo de uso e ocupação dos novos espaços e Unidades Acadêmicas por Zona e Setor Funcional, com uma adequada qualidade de vida urbana de acordo com os parâmetros urbanísticos, e considerando 1 obra edificada e urbanizada de 3.705 m2 por ano, nas etapas de planejamento, projeto, licitação e construção.

ZAU - QUADRAS CCA (8 a 16 ANOS)	A.Urbanizada (m2)	A.Projeção (m2)	A.Construída (m2)	PFF*	SV (m2)	AVa (m2)	Nvproj.	Nvnorma (1v/35m2 Ac)	TO (<=50%)	CA (<=1)	AVe (m2)	PAVe (>15 e <=35%)
Quadra Funcional Zona 01												
Edifícios Existentes + Exp. Edif. Existentes+Exp.Edif. Novos	35.211,96	8.343,67	16.689,34	23,70%	3.600	1.000	80	477	27%	0,55	22.268	63%
Quadra Funcional Zona 02												
Edifícios Existentes + Exp. Edif. Existentes+Exp.Edif. Novos	52.817,64	7.668,93	23.549,06	14,52%	7.458	4.034	323	673	19%	0,57	33.657	64%
Quadra Funcional Zona 03												
Edifícios Existentes + Exp. Edif. Existentes+Exp.Edif. Novos	65.060,62	11.558,06	21.625,56	17,77%	7.380	3.513	281	618	21%	0,40	42.610	65%
Quadra Funcional Zona 04:												
Edifícios Existentes + Exp. Edif. Existentes+Exp.Edif. Novos	70.351,48	23.792,18	28.792,18	33,82%	4.195	1.950	156	823	37%	0,45	40.415	57%
Quadra Funcional Zona 05												
Quadra Funcional Zona 06												
Quadra Funcional Zona 07: Ed. Ex.+Exp Ed.Ex+Exp.Ed.Novos	40.465,81	3.790,70	7.035,70	9,37%	2.025	1.500	120	201	10%	0,19	33.150	82%
Quadra Funcional Zona 08												
Quadra Funcional Zona 09												
Quadra Funcional Zona 10												
TOTAL	263.907,51	55.153,54	97.691,84	20,90%	24.657	11.996	960	2.791	24%	0,43	172.100	65%

PARÂMETROS/INDICADORES URBANÍSTICOS: PFF=Plano Figura-Fundo ; SV-Sistema Viário ; AVa=Área de Vagas ; Nvprojeto+Número de Vagas de Projeto ; Nvnorma=Número Vagas Norma; TO=Taxa de Ocupação ; CA=Coefficiente de Aproveitamento ; AVe= Área Verde ; PAVe=Percentual de Área Verde

Observa-se uma diferença global muito grande entre o número atual de vagas projetadas(Nvproj-960) do CCET, e a demanda exigidas por norma(Nvnorma-2791), e que foram consideradas na proposta de ZAU. Deverão ser implementadas ações prevenindo-se quantidades intermediárias mais sustentáveis com o princípio da redução-minimização (1 vaga/70 m2 Ac). Para um maior equilíbrio em relação aos padrões de sustentabilidade(1 vaga/70 m2 Ac) deveriam ser projetados ainda aproximadamente 450 vagas.

Na Zona 7, embora tenha sido dimensionado vagas por área construída, definindo-se uma taxa de ocupação de 50% máximo, para o Teatro Universitário e Áreas Inovação Tecnológica, será necessário estudos e projetos específicos, considerando-se os padrões dos parâmetros urbanísticos. Observa-se nesta Zona 7, uma taxa de ocupação e coeficiente ainda baixos em relação as demais Zonas e padrões estabelecidos. Na Zona 2, idem, pois podem ser definidos novos projetos e áreas de expansão administrativa.

Área Construída Atual = 97.691,84m2 - 63.702,22m2= 33.989,62 m2