

EXERCÍCIO DENSIDADES

AUP 276 – 2º semestre 2019

Com base no que foi apresentado na aula sobre densidades construtiva, habitacional ou demográfica/ populacional, propõe-se a seguir alguns exercícios de alterações destas densidades sobre as quadras dos bairros dos alunos para melhor compreensão de seus efeitos urbanos.

1. ALTERAÇÕES DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO. Escolha uma quadra do seu bairro e aumente o coeficiente de aproveitamento para 4 vezes a área do terreno, utilizando a mesma taxa de ocupação. Simule:

- 1.1 Quantas pessoas morariam;
- 1.2 Resultado espacial, ou seja, alterações na tipologia e morfologia para viabilizar esta transformação;
- 1.3 Disserte sobre qual alteração deveria ser feita no tamanho (remembramento? Desmembramento?) e no uso dos lotes para que esta transformação ocorresse;
- 1.4 Discorra sobre quais os impactos urbanos se as demais quadras do seu bairro sofressem a mesma alteração de densidade.

2. ALTERAÇÃO DENSIDADE POPULACIONAL. Escolha uma quadra e simule uma alteração na tipologia e morfologia, para que a densidade populacional:

- 2.1. Duplique; e
- 2.2. Alcance 1.000 hab/ha.
- 2.3. Comente as alterações que viabilizam esta proposta em termos de tipologia e morfologia, descrevendo os padrões escolhidos;
- 2.4. Comente se haveria uma alteração no padrão de renda de quem ocupa esta área e, se sim, porquê;
- 2.5. Discorra sobre quais os impactos urbanos se as demais quadras do seu bairro sofressem a mesma alteração de densidade.

3. ALTERAÇÃO NA DENSIDADE HABITACIONAL. Escolha uma quadra (preferencialmente a mesma do exercício 1) e:

- 3.1. Calcule qual é hoje o número de unidades habitacionais desta quadra e qual seria a Cota Parte máxima (ou mínima) de terreno ideal para manter este padrão de ocupação. **Considere CA de projeto= 4 e CA máximo=4;**
- 3.2. Considerando que esta ocupação pode ter o coeficiente de aproveitamento aumentado para 4 vezes a área do terreno, sugira um valor para a cota parte máxima de terreno de forma que fosse produzida habitação de interesse social neste terreno. Comente qual a diferença em relação à cota parte calculada anteriormente. **Considere CA de projeto= 4 e CA máximo=4; área da unidade de HIS = 50m²;**

3.3. Discorra sobre quais os impactos urbanos se as demais quadras do bairro sofressem a mesma alteração de densidade.

ALGUMAS QUESTÕES PARA O DEBATE EM SALA DE AULA

O que significam os índices urbanísticos experimentados? Como eles se materializam espacialmente?

O que representa uma quadra muito adensada em termos construtivos, habitacionais ou populacionais, na região estudada? Quais impactos destes diferentes adensamentos sobre as dinâmicas urbanas?

Que semelhanças e diferenças podem ser apontadas entre as diferentes regiões estudadas? O mesmo parâmetro, em locais diferentes da cidade, representa as mesmas condições urbanas?

Acredita que as dinâmicas urbanas verificadas em campo se manteriam durante e após a transformação nas densidades sobre a região estudada?