

# Lo sviluppo della città e i quartieri ZEIS

## Dall'origine ad oggi

Dopo un primo periodo in cui la città di Bebedouro ha avuto una crescita moderata, essa ha avuto un "boom" di espansione urbana. Nella sequenza possiamo vedere come la crescita più significativa sia avvenuta fra gli anni 60 e 90. La crescita non si è fermata e tutt'oggi la città sta subendo vari interventi di lottizzazione delle aree periferiche. Il processo di urbanizzazione è stato accompagnato da un fenomeno contrario nel centro storico principalmente per invecchiamento della popolazione, lasciando così numerosi vuoti urbani rimasti abbandonati. Gli interventi alla periferia della città comportano svantaggi sia per il comune, che fatica a compiere le opere di urbanizzazione e manutenzione in tutta la città, e per gli abitanti che si trovano in una condizione di segregazione territoriale, mancanza di opportunità data la lontananza dai posti di lavoro (prevalentemente in zone più centrali), difficoltà di raggiungere l'unico polo della città e la mancanza di servizi e istituzioni pubbliche nelle vicinanze.

1855

1960

1990

2009



2019



## Le aree ZEIS

### COSA SONO?

Aree di espansioni previste all'interno del Piano stesso, richiedono la presenza di infrastruttura urbana, impianto di strutture sociali di interesse comunitario e servizi che vadano a migliorare la condizione di vita della popolazione. Le ZEIS vengono classificate come:

- ZEIS 1: Aree abitate irregolarmente da popolazioni a basso reddito e che devono eseguire un processo giuridico di regolarizzazione della residenza.
- ZEIS 2: terreni non edificati, sub utilizzati o non utilizzati, che per localizzazione o caratteristiche, sia adatti ad accogliere programmi di edilizia sociale.

### A CHI SONO DESTINATE?

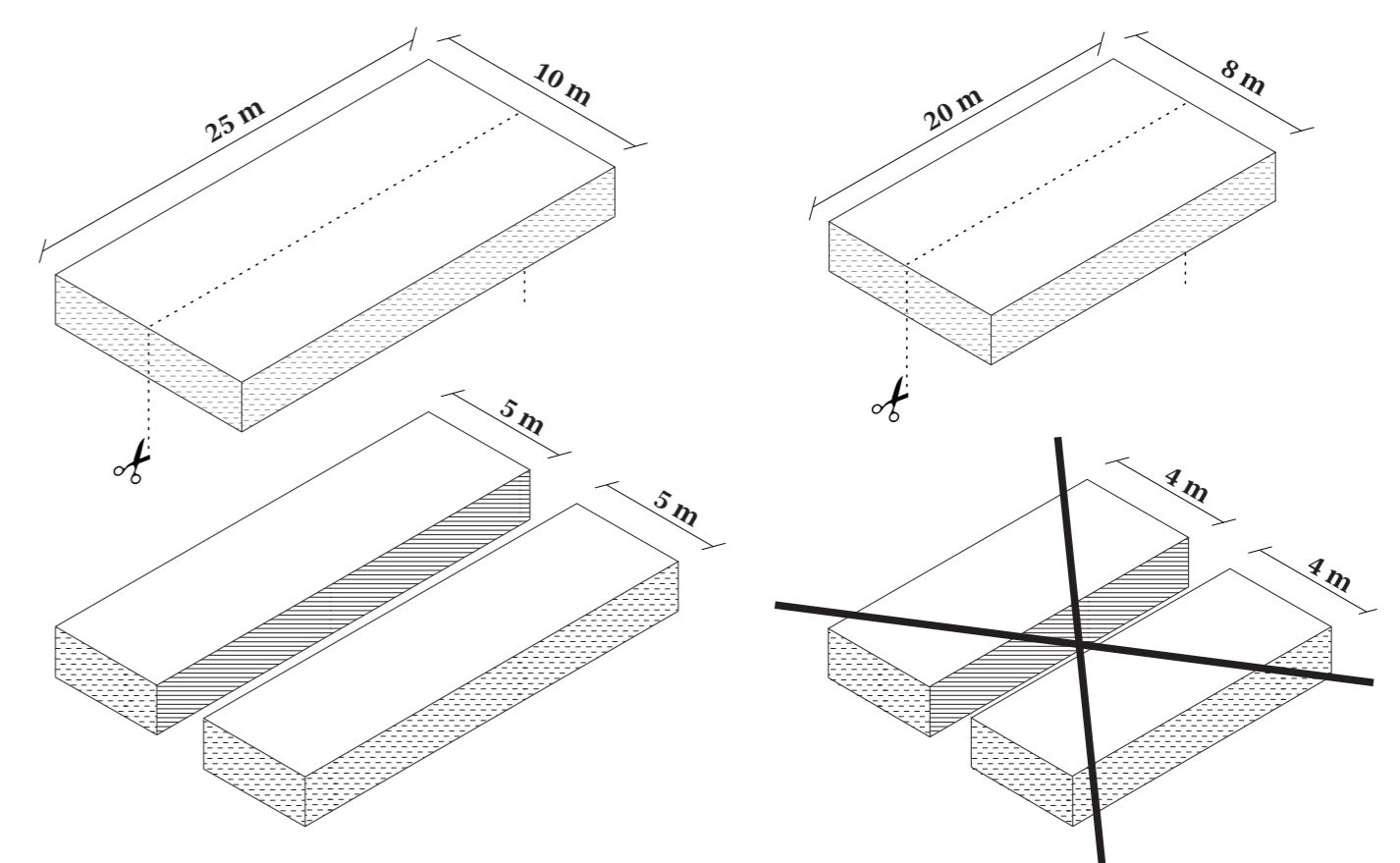
Aree di espansioni previste all'interno del Piano stesso, richiedono la presenza di infrastruttura urbana, impianto di strutture sociali di interesse comunitario e servizi che vadano a migliorare la condizione di vita della popolazione.

### CHE BENEFICI PORTA?

Ai privati, affinché vengano incentivati a proporre iniziative in ambito sociale, concede una riduzione dei costi di urbanizzazione delle lottizzazioni e permette la vendita dei lotti di dimensioni 8x20m. Ai cittadini meno abbienti proporziona lotti a basso costo.

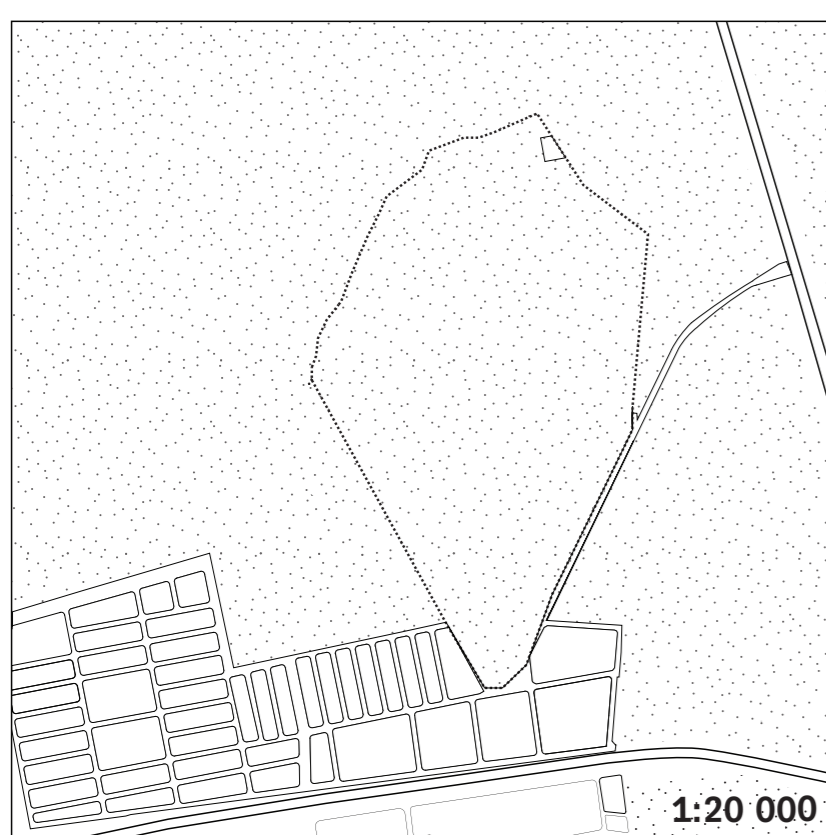
### PROBLEMATICHE?

- Speculazione dei terreni
- Distribuzione dei servizi non equilibrata
- Segregazione territoriale

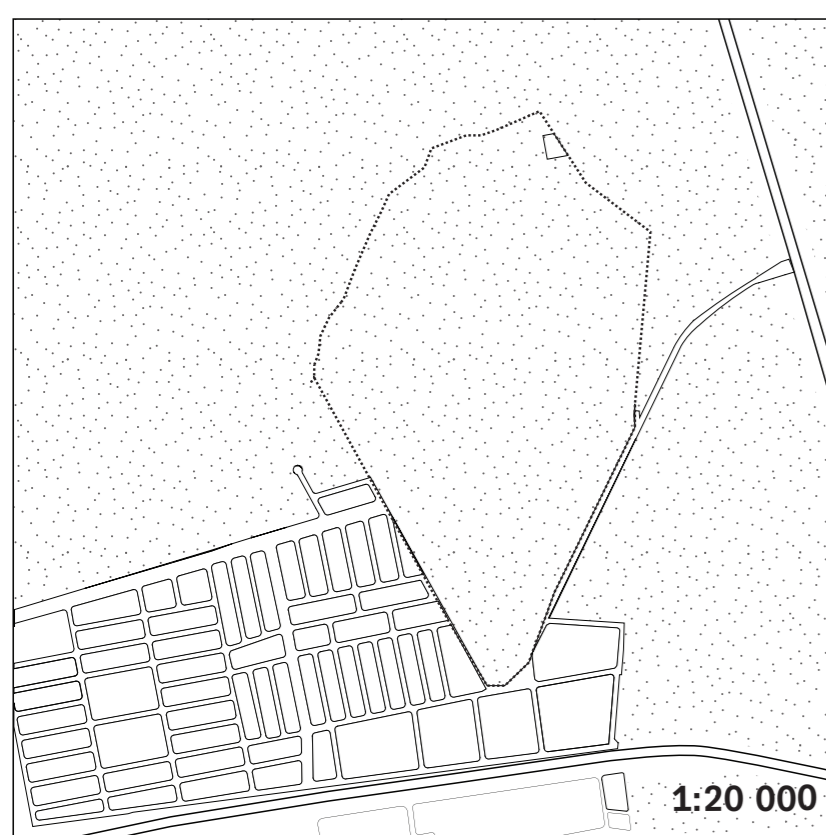


## Il lotto e i quartieri ZEIS

2008: RESIDENCIAL BEBEDOURO



2014: JARDIM ITALIA



2019: SET JARDIM



## UN'INIZIATIVA PRIVATA:

1. Avanzamento del perimetro urbano
  2. Difficile convivenza città - coltivazione
  3. Vantaggi economici
- Proprietario del terreno coltivato
- Richiesta al comune di trasformare il proprio terreno in ZEIS

### Suddivisione del lotto

- 45% Ceduta al comune per gli spazi pubblici
- 55% lotti minimi 8x20m

### Opere di urbanizzazione

1. Asfaltamento
2. Illuminazione
3. Rete fognaria
4. Rete idrica

## FINANZIAMENTO:

