

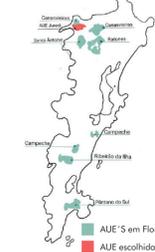
Introdução

O espraiamento é um movimento causado pelo crescimento desordenado das cidades gerando concentração de atividades na região central e deslocamentos desenfiados de pessoas para as regiões periféricas, o que afeta diretamente a mobilidade urbana e a dinâmica da cidade.

A ilha de Florianópolis é repleta de ecossistemas como manguezais, enseadas, morros e costas recortando o ilha. Esse cenário contribuiu para a ocupação polinucleada, porém, as principais funções e investimentos na infraestrutura continuam no centro da capital desde o início de sua colonização.

A cidade ao longo dos anos veio sofrendo cada vez mais com o crescimento populacional, o domínio das principais atividades na área central, e a falta de investimento em serviços básicos e empregos nos bairros. Com o intuito de integrar os distritos de Florianópolis, investimentos altos foram feitos em grandes obras viárias que só aumentaram os problemas de mobilidade intensificando os movimentos pendulares.

O plano diretor de 2014 teve o propósito de criar novas centralidades, diminuindo a dependência da área central, com isso insere-se no plano as áreas de urbanização especial (AUE's), um tipo de zoneamento que de acordo com a Lei Complementar 482/2014, artigo 42, classifica-se como "Grandes áreas urbanizáveis a partir de projetos amplos, que reserva setor predominante para preservação ambiental e adensa a área remanescente, criando novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados [...]" (PMF, 2014).



Localização das AUE's na ilha de Florianópolis  
Figura 1.1 Fonte: autor

A figura 1.1 demonstra o mapa de zoneamento do município, que distribui 11 AUE's, espalhadas pela ilha de Santa Catarina. Essas áreas estão próximas de regiões com certo grau de urbanização e também de áreas pouco ocupadas já que a AUE almeja criar uma zona de amortecimento entre a cidade consolidada e áreas não urbanizadas.

Porém o plano de 2014 não deixa claro os requisitos em índices da AUE, com isso o plano diretor aprovado em 04 de março de 2023, define critérios claros para as grandes áreas de urbanização especial, as quais devem ser executadas em forma de PEU's (Planos específicos de urbanização), sendo assim os índices urbanísticos podem ser propostos, mas devem ser baseados em estudos de impacto de vizinhança (EIV). As propostas serão analisadas por comissão técnica elaborada pela PMF (Prefeitura Municipal de Florianópolis), e pelo conselho da cidade.

Área de Estudo

A área de estudo está mais próxima da Planície de Jurerê e Daniela, bairros que tem caráter residencial predominante com variação de gabarito de 1 a 2 pavimentos e no caso de Jurerê Internacional até 6 pavimentos nas regiões de entrada do bairro em edifícios multifamiliares. Com base na figura 1.6 nota-se a corcônia de hospitais, postos de saúde, escritórios e empresas, e serviços de educação principalmente na Daniela.

Os comércios estão centralizados no eixo do open shopping em Jurerê Internacional, devido essa distribuição desigual segmentos do bairro ficam sem atendimento nenhum fazendo o morador percorrer longas distâncias para atender as necessidades do dia a dia.

A área da AUE escolhida apresenta topografia plana o que favorece a concepção do projeto, possui um canal e um lago artificial que auxiliam na drenagem mantendo o equilíbrio hídrico do bairro. A única faixa de APP presente é o banhado com área de 26,6 ha.

A principal via circundante é a SC - 400, que é o portal de acesso a Daniela e Jurerê Internacional, tornando-se de grande relevância para estruturação das vias do projeto. A AUE também se liga diretamente com 3 avenidas importantes: Av dos Salmões, Av. dos Lagostos, e Av. das Raias, que se tornam o eixo de ligação da área futura com a área implantada de Jurerê Internacional.

Mapa Diagnóstico do entorno e da área



Gabaritos	Usos	Viário	Outros
1 a 2 pavimentos	Hotel (Il Compagnia)	Rodovia (SC - 400)	ESEC Carijós
3 a 4 pavimentos	Áreas verdes de lazer	Vias arteriais	Linha de marinha
+ de 4 pavimentos	Comércio e serviços	Vias coletoras	Área do projeto
	Esportes e lazer	Pontos de ônibus	Principais ventos
	Eixo comercial (open shopping)		Faixa de domínio (15m)

A AUE conta com 171,35 ha de área, porém apenas 144,7 ha podem ser utilizados devido a ocupação do banhado.

- Área urbanizada da AUE próxima a rodovia SC - 400 sentido leste e a área de preservação sentido oeste e sul fazendo fronteira com a Estação Ecológica de Carijós, APP e linha de marinha
- Pontos de ativação urbana como praças pocket park, hortas, entre outros espalhados pelo bairro
- Área multifamiliar mista com comércio no térreo ao redor do parque central
- Parque central tirando partido do lago existente
- Área multifamiliar mista com comércio no térreo as margens da SC - 400
- Parque Linear ao redor do canal de drenagem existente
- Passagem verde como transição da área urbanizada e preservada



Gabaritos	Usos	Viário	Outros
1 a 2 pavimentos	Hotel (Il Compagnia)	Rodovia (SC - 400)	ESEC Carijós
3 a 4 pavimentos	Áreas verdes de lazer	Vias arteriais	Linha de marinha
+ de 4 pavimentos	Comércio e serviços	Vias coletoras	Área do projeto
	Esportes e lazer	Pontos de ônibus	Principais ventos
	Eixo comercial (open shopping)		Faixa de domínio (15m)

Localização



Localização do projeto  
Figura 1.2 Fonte: autor  
Sem escala

A AUE escolhida está localizada no norte da ilha de Santa Catarina, no distrito de Canasvieiras, o qual abriga os bairros: de Jurerê Internacional e Tradicional, Daniela, Canasvieiras, Praia do Forte e Canto do Lamin.

O distrito de Canasvieiras apresenta 2.912,5 ha de área, sendo só 27,34% urbanizada, tem caráter residencial predominante com microcentralidades fragmentadas, que apresentam comércios e serviços que não atendem as demandas dos moradores pois em sua maior parte é voltada aos turistas.



Localização do Distrito de Canasvieiras e área de estudo  
Figura 1.3 Fonte: Autor

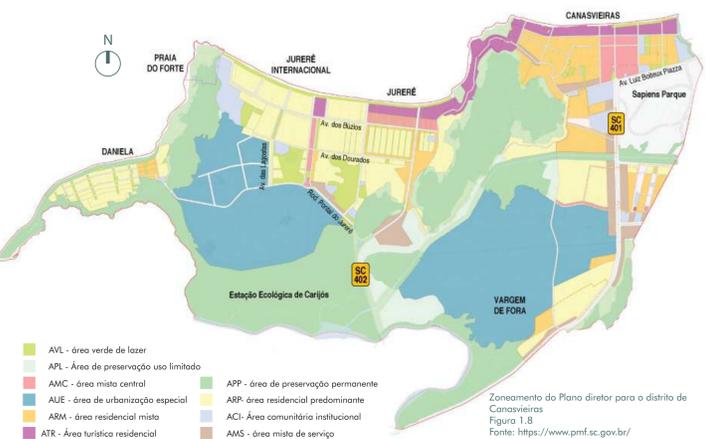
Legislação Urbana e Zoneamento

Os índices urbanísticos da AUE segundo o plano diretor aprovado em março de 2023, ficam ligados ao desenvolvimento do PEU (Plano Específico de Urbanização) ou seja poderão ser propostos novos limites urbanísticos desde que estejam de acordo com as seguintes diretrizes:

- I - coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) aplicado sobre a área total da gleba, excluindo-se aquelas não edificantes (...), (PMF, 2023).
- II - mínimo de 15% (quinze por cento) do número das unidades habitacionais dos PEU's destinadas para habitação de interesse social; (PMF, 2023)
- III - 1/3 (um terço) das unidades habitacionais para habitação de Interesse Social na classificação habitacional de baixa renda (HBR) as quais deverão ser destinadas em sua totalidade e sem ônus ao município (...), (PMF, 2023)
- V - densidade média líquida mínima 74 hab/ha (setenta e quatro habitantes por hectare); (PMF, 2023)
- IV - ocupação máxima pelos parcelamentos de PEU a 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba total reservando outras áreas para fins ambientais (PMF, 2023).

Vale ressaltar a importância da proposta levar em conta o estudo do entorno, seu zoneamento e gabaritos, pois a AUE deverá apresentar conexões com o entorno, e integração com sua vizinhança, gerando o menor impacto possível. O Plano também enfatiza a conectividade ambiental, valorizando corredores ecológicos e redes de parques e o equilíbrio entre habitação e geração de oportunidades de emprego e renda.

O zoneamento do Distrito de Canasvieiras é diverso porém perto da área de estudo conforme a figura 1.7 os principais zoneamento são: APP - área de preservação permanente, ARP - área residencial predominante e AVL - área verde de lazer. Porém também temos a AMS - área mista central a qual representa o open shopping de Jurerê mas não está totalmente consolidada, e a AMS - área mista de serviço bem em frente a gleba escolhida no entanto ainda não está implantada.



Índices urbanísticos mínimos a serem atendidos

Índice	Valor
Número de unidades unifamiliares	631 uni/ lotes
Número de unidades Multifamiliares	1097 uni
Número total de habitantes	6.912 hab
Número de unidades para habitação social (10%)	691,2 uni
Número de unidades contrapartida prefeitura (5%)	34,6 uni

Áreas	Área m²	Área em hec.
Área total da AUE	1.713.503,82	171,35
Área de banhado (restrição)	266.202,46	26,6
Área para ocupação	1.447.301,36	144,7
Coefficiente de aproveitamento (1)	1.447.301,36	144,7
Taxa de ocupação (45%)	651.285,612	65,1

Referencial Projetual



Cidade universitária Pedra Branca

**Localização:** Palhoça, Florianópolis, Santa Catarina.  
**Áreas:** 2300 lotes, em cerca de 250 hectares  
**Quantidade de Habitantes:** 8000 habitantes, 6000 estudantes e 7000 empregos.  
**Equipes e urbanistas:** 11 escritórios e consultores internacionais sendo eles Jaime Lerner e Janh Ghel.  
**Ano:** 1999 primeiro projeto e 2005 projeto inspirado no novo urbanismo.



3D da área (análise)  
Figura 1.11  
Fonte: https://eficienciaenergiaca.blogspot.com/ - modificado por autor

No princípio do projeto o bairro era primordialmente residencial e a principal âncora era a universidade do Sul de Santa Catarina (UNISUL) na promessa de trazer vida e movimento para região. Com isso os primeiros imóveis foram construídos no entorno da universidade e do lago já existente.

Em 2005 com o ascensão do novo urbanismo o projeto muda de rumo e baseia-se no conceito de um bairro feito para que as pessoas possam morar, trabalhar, estudar e se divertir em um mesmo lugar, na tentativa de mudar o cenário do município o qual era considerado um bairro dormitório.



Os conceitos aplicados no projeto que são de extrema relevância para criar bairros e cidades para pessoas são:

- Prioridade ao pedestre;
- Usos mistos;
- Diversidade de funções e consequentemente diversidade de pessoas;
- Fachadas vivas;
- Harmonia entre natureza e urbano;
- Distâncias confortáveis para deslocamentos a pé e de bicicleta;
- Diversidade na tipologia construtiva;
- Hierarquia dos espaços;
- Interação entre edifícios e espaço público;
- Aproveitamento do miolo dos quadros e dos edifícios para concepção de espaços verdes e de uso público ou comum dos condomínios;
- Apoio a conservação da cobertura vegetal do maciço da pedra Branca;
- E preservação das características fisiográficas e paisagísticas da área.

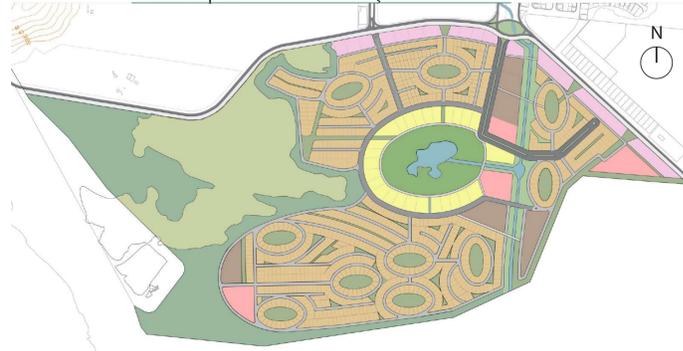
Análise Fotográfica do projeto



Intenção Projetual

- Preservar a natureza local criando uma reserva natural particular privada;
- Gerar empregos diretos e indiretos através de pontos comerciais e de serviços;
- Atender as demandas da população do Distrito de Canasvieiras com serviços básicos de qualidade e acessível;
- Oferecer moradia acessíveis e qualificadas;
- Fortificar a vida local do Distrito de Canasvieiras;
- Diminuir os movimentos pendulares até a área central oferecendo moradia, lazer e emprego em um mesmo local;
- Gerar centralidade conectando todas as comunidades do entorno e fortalecendo as microcentralidades fragmentadas;
- Criar oportunidades urbanísticas compatíveis com a conservação da paisagem natural;
- Absorver o crescimento da população e necessidade de moradia para os próximos anos;
- Criar lugares atrativos, seguros, sustentáveis e convidativos;
- Incentivar um uso maior do bairro por pedestres e ciclista

Proposta de urbanização TCC - I



Usos	Áreas verdes
Comercial	Parque central
Residencial unifamiliar	Parque linear
Residencial Multifamiliar	Áreas verdes de ativação
Área institucional	Banhado
Área mista	Reserva privado natural

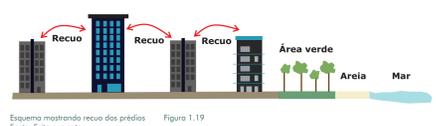


Riviera de São Lourenço

**Localização:** Bertioga, São Paulo.  
**Áreas:** 884,9 ha (243 prédios e 1716 casas)  
**Quantidade de Habitantes:** 4000 pessoas fixas (verão média 60000)  
**Equipes e urbanistas:** Oswaldo Corrêa e Benno Perelmuter.  
**Ano:** iniciaram em 1979.



Os edifícios da zona turística são dispostos em módulos alternados, e o recuo entre um prédio e outro deve ser a soma da metade da altura de cada prédio, foi pensado dessa forma para evitar a sombra sobre a orla da praia.



A taxa de ocupação do terreno é de 20%, proporcionando grande espaços entre os prédios além disso os terrenos não podem ser menores que 2.100,00 m². Para proteger a orla também conta-se com uma faixa de vegetação em frente aos edifícios.

Riviera de São Lourenço tem como princípio atrativo a praia e as belas paisagens naturais que rodeiam a região. O bairro conta em sua composição o shopping center, centro comercial, hipermercados, serviços, escola privada e pública, flats, hotéis, clube de esportes, clube hípico e infraestrutura própria de saneamento nos moldes de Jurerê Internacional.

Além disso o que mais impressiona é seu programa de gestão, sua associação de moradores e programas de responsabilidade social e educação ambiental. De acordo com estudos Riviera gera em média 5 mil empregos diretos e 10 mil indiretos.

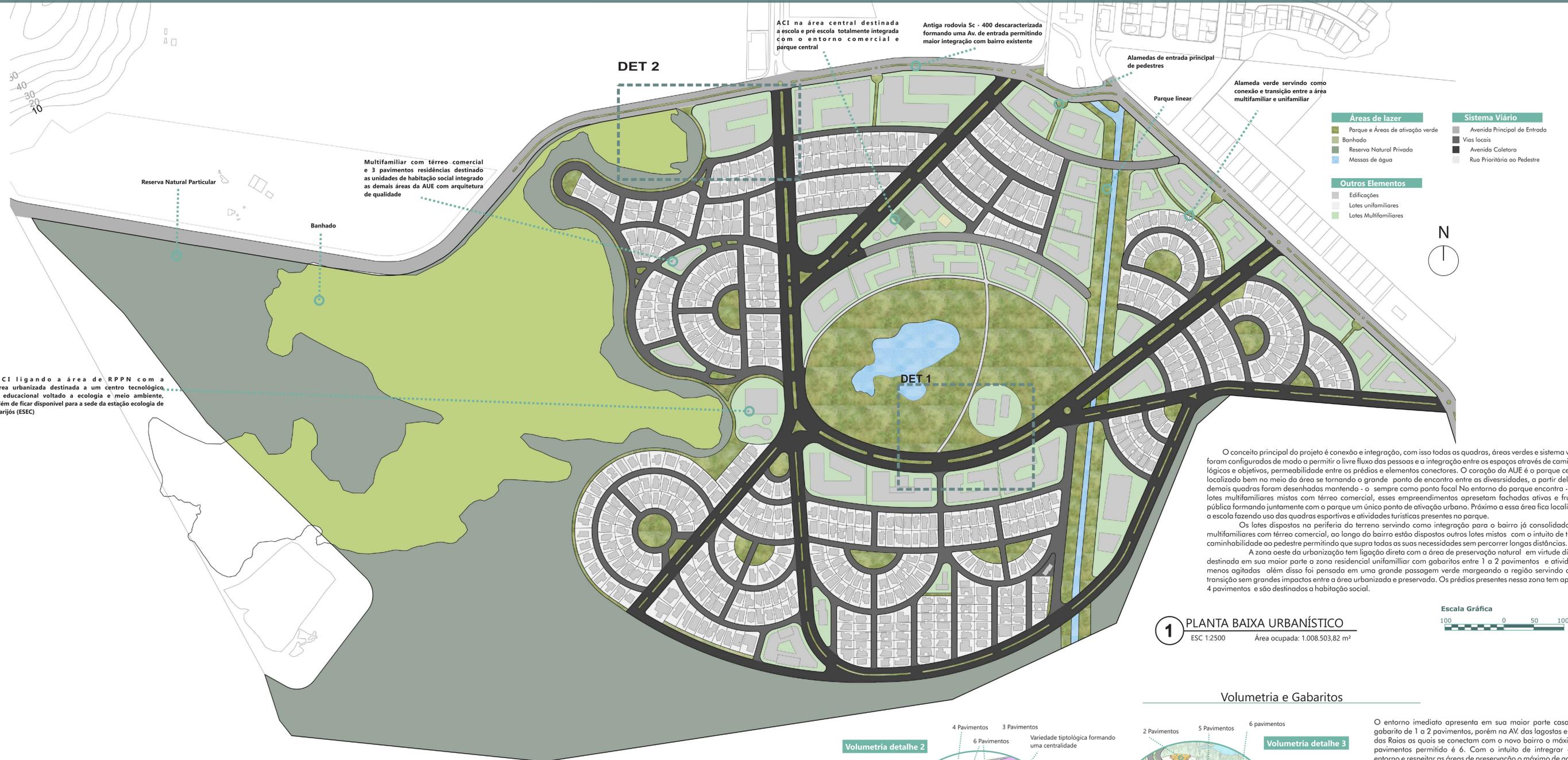
O desenho urbano basicamente é estruturado por uma avenida larga de acesso que é cortada por duas outras avenidas, que divide a região em três partes: a zona turística (frente mar), área residencial e zona mista conforme a figura 1.17.



Na Zona turística são permitidos edifícios de 5 a 10 pavimentos, já a zona residencial permite apenas casas unifamiliares de até 3 pavimentos. Na zona mista é permitido até atividades de pequenas indústrias que não sejam agressivas ao meio ambiente.

LEGENDA
1 Via principal de acesso
2 Vias estruturantes
3 Centro comercial e Shopping Center
4 Centro de tênis
5 Riviera golf club
6 Centro hípico
7 Canal navegável
8 Áreas verdes de lazer
9 Centro cívico e cultural
10 Estação de tratamento de água e esgoto
11 Centro médico
12 Área Institucional





ACI ligando a área de RPPN com a área urbanizada destinada a um centro tecnológico, educacional voltado a ecologia e meio ambiente, além de ficar disponível para a sede da estação ecologia de Carijós (ESEC)

Multifamiliar com térreo comercial e 3 pavimentos residências destinado as unidades de habitação social integrado as demais áreas da AUE com arquitetura de qualidade

ACI na área central destinada a escola e pré escola totalmente integrada com o entorno comercial e parque central

Antiga rodovia Sc - 400 descaracterizada formando uma Av. de entrada permitindo maior integração com bairro existente

Alameda verde servindo como conexão e transição entre a área multifamiliar e unifamiliar

Parque linear

Alamedas de entrada principal de pedestres

- Áreas de lazer**
- Parque e Áreas de ativação verde
  - Banhado
  - Reserva Natural Privada
  - Massas de água
- Sistema Viário**
- Avenida Principal de Entrada
  - Vias locais
  - Avenida Coletores
  - Rua Prioritária ao Pedestre

- Outros Elementos**
- Edificações
  - Lotes unifamiliares
  - Lotes Multifamiliares



O conceito principal do projeto é conexão e integração, com isso todas as quadras, áreas verdes e sistema viário foram configurados de modo a permitir o livre fluxo das pessoas e a integração entre os espaços através de caminhos lógicos e objetivos, permeabilidade entre os prédios e elementos conectores. O coração da AUE é o parque central localizado bem no meio da área se tornando o grande ponto de encontro entre as diversidades, a partir dele as demais quadras foram desenhadas mantendo - o sempre como ponto focal. No entorno do parque encontra -se os lotes multifamiliares mistos com térreo comercial, esses empreendimentos apresentam fachadas urbanas e fruição pública formando juntamente com o parque um único ponto de ativação urbana. Próximo a essa área fica localizada a escola fazendo uso das quadras esportivas e atividades turísticas presentes no parque.

Os lotes dispostos na periferia do terreno servindo como integração para o bairro já consolidado são multifamiliares com térreo comercial, ao longo do bairro estão dispostos outros lotes mistos com o intuito de trazer caminhabilidade ao pedestre permitindo que supra todas as suas necessidades sem percorrer longas distâncias. A zona oeste da urbanização tem ligação direta com a área de preservação natural em virtude disso é destinada em sua maior parte a zona residencial unifamiliar com gabaritos entre 1 a 2 pavimentos e atividades menos agitadas além disso foi pensado em uma grande passagem verde margeando a região servindo como transição sem grandes impactos entre a área urbanizada e preservada. Os prédios presentes nessa zona tem apenas 4 pavimentos e são destinados a habitação social.

**1 PLANTA BAIXA URBANÍSTICO**

ESC 1:2500 Área ocupada: 1.008.503,82 m²



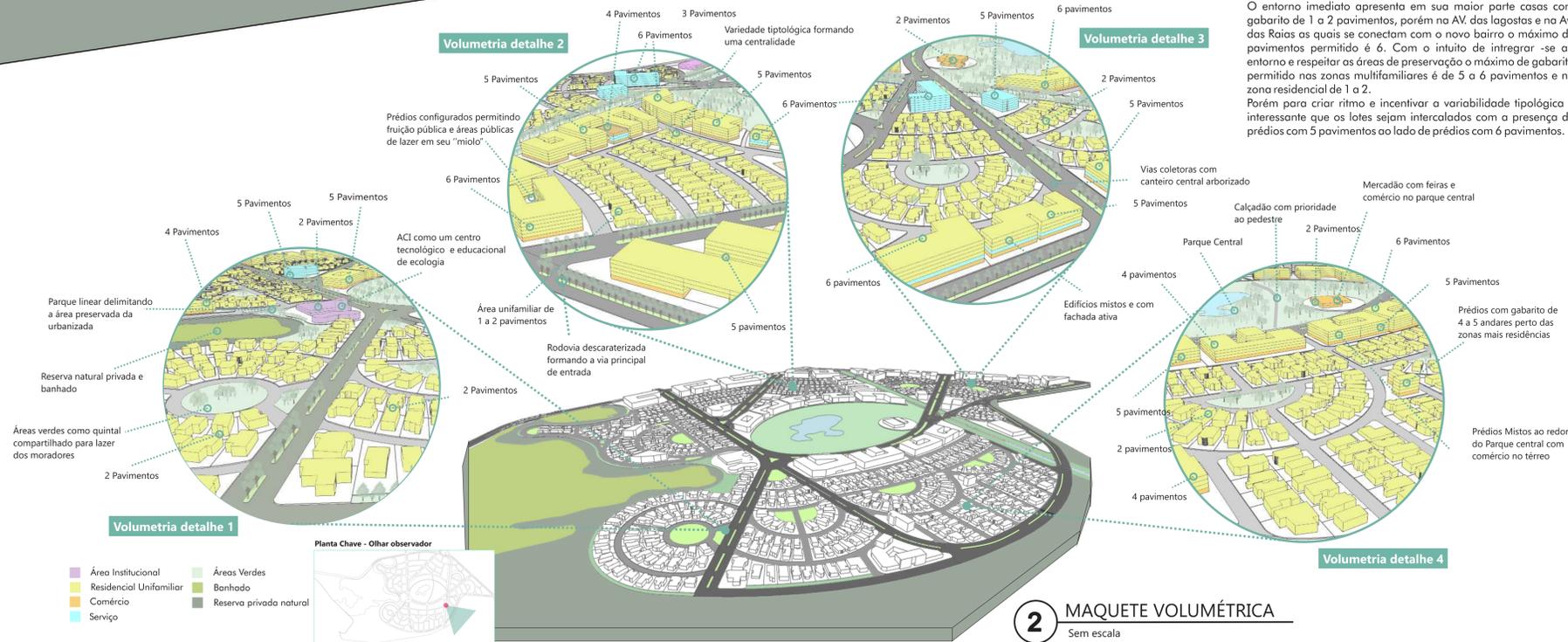
**Mapa de zoneamento**



**Índices Urbanísticos**

Destinação	Área mínima para ocupação	Área Ocupada	Índices	Área Total
Áreas verdes (10% da área ocupada)	100.914,78 m²	182.480,12 m²	Área total do Terreno da AUE	1.713.503,82 m² (171,35 ha)
Sistema viário (20% da área ocupada)	201.829,56 m²	284.056,8 m²	Área total ocupada	1.008.887,19 m² (100,88 ha)
Área Institucional (5% da área ocupada)	50.457,39 m²	50.457,39 m²	Área de Banhado	266.202,46 m² (26,62 ha)
Área privada	Multifamiliar Misto	186.500,05 m²	Área reserva natural particular (RPPN)	438.414,17 (43,84 ha)
	Unifamiliares	291.300,53 m²	Coefficiente de aproveitamento final (1)	1.008.887,19 m² (100,88 ha)
	Serviços	14.392,3 m²	Taxa de ocupação final (45%)	31% (542.350,27 m²)
Área total ocupada pelo urbano	1008887,19 m² (100,88 ha)			

**Volumetria e Gabaritos**



O entorno imediato apresenta em sua maior parte casas com gabarito de 1 a 2 pavimentos, porém na Av. das lagostas e na Av. das Raias as quais se conectam com o novo bairro o máximo de pavimentos permitido é 6. Com o intuito de integrar -se ao entorno e respeitar as áreas de preservação o máximo de gabarito permitido nas zonas multifamiliares é de 5 a 6 pavimentos e na zona residencial de 1 a 2. Porém para criar ritmo e incentivar a variabilidade tipológica é interessante que os lotes sejam intercalados com a presença de prédios com 5 pavimentos ao lado de prédios com 6 pavimentos.

**2 MAQUETE VOLUMÉTRICA**

Sem escala

Sistema Viário

A AUE escolhida está localizada no norte da ilha de Santa Catarina, no distrito de Canasvieiras, o qual abriga os bairros de Jurerê Internacional e Tradicional, Daniela, Canasvieiras, Praia do Forte e Canto do Laminim.

O distrito de Canasvieiras apresenta 2.912,5 ha de área, sendo só 27,34% urbanizada. Tem caráter residencial predominante, com microcentralidades fragmentadas, que apresentam comércio e serviços que não atendem as demandas dos moradores, pois em sua maior parte é voltada aos turistas. O distrito de Canasvieiras apresenta 2.912,5 ha de área, sendo só 27,34% urbanizada. Tem caráter residencial predominante, com microcentralidades fragmentadas, que apresentam comércio e serviços que não atendem as demandas dos moradores, pois em sua maior parte é voltada aos turistas.

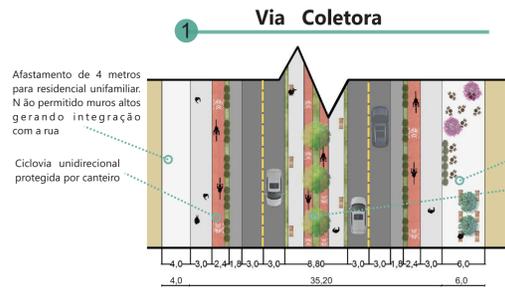


1 SISTEMA VIÁRIO  
ESC 1:5000 Área ocupada: 284.056,8 m²

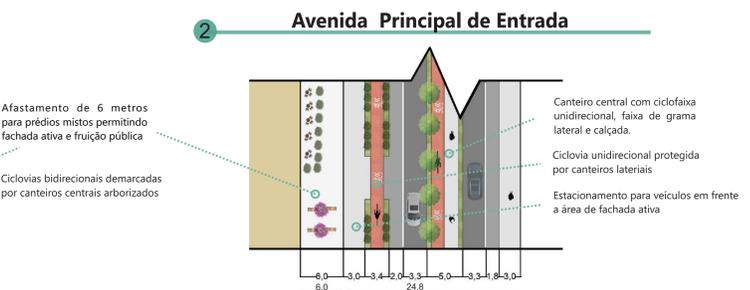
Áreas verdes e de Lazer



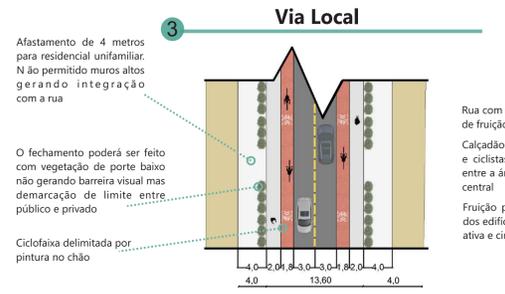
7 ÁREAS VERDES E DE LAZER  
ESC 1:5000 Área ocupada: 182.480,12 m²



2 Planta e Corte da Via Coletora  
Esc 1:350



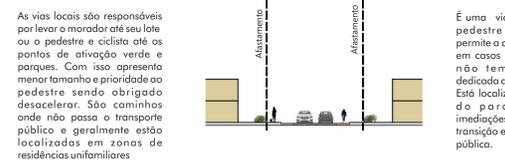
3 Planta e Corte da Via Principal de Entrada  
Esc 1:350



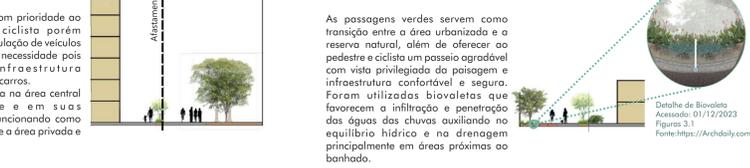
4 Planta e Corte da Via Local  
Esc 1:350



5 Planta e Corte do Calçada  
Esc 1:350



6 Planta e Corte da Passagem Verde  
Esc 1:350



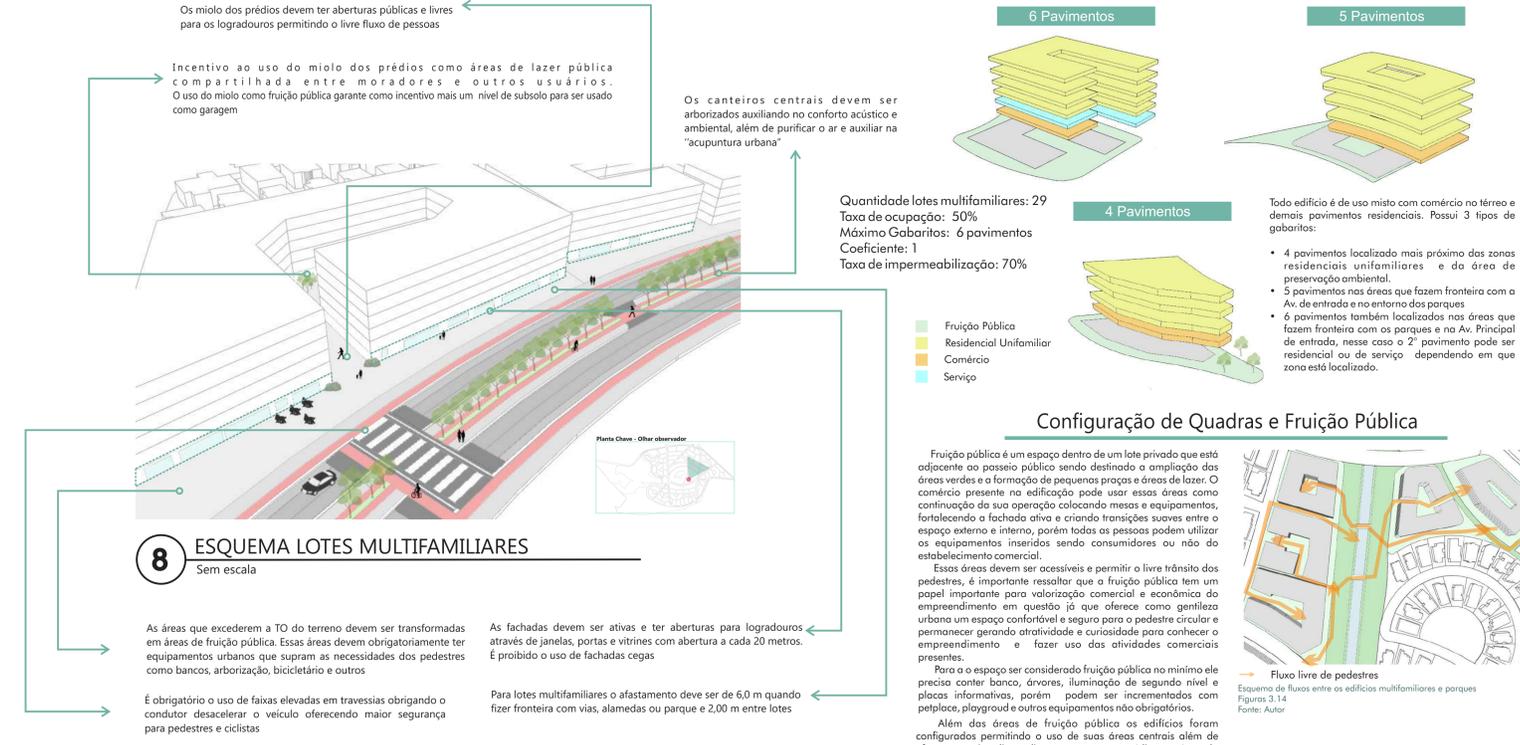
8 ESQUEMA LOTES MULTIFAMILIARES  
Sem escala



8 ESQUEMA LOTES MULTIFAMILIARES  
Sem escala



8 ESQUEMA LOTES MULTIFAMILIARES  
Sem escala



8 ESQUEMA LOTES MULTIFAMILIARES  
Sem escala



Canoa e atividades de lazer no lago  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.1  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Pontes e mirantes ao longo do lago permitindo a interação do pedestre com a paisagem. Incentivo atividades esportivas e turísticas ligada a água como canoa, pedalinho, standboard, entre outros.



Caminho costurando mata nativa  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.4  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Mata nativa  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.3  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Caminhos orgânicos contornando a vegetação existente com intuito de preservar na área central parte da flora local. Para não criar uma barreira visual e conectar os eixos comerciais, parte do parque será urbano com quadras de esportes, gramados e equipamentos de lazer e permanência, além de na parte mais densa disponibilizar variabilidade de caminhos.



Cobertura em malha sobre rua estreita  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.7  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Coberturas coloridas em formato retangular  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.5  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Espaço para feiras de lojas e marcas e quiosque de operações gastronômicas valorizando as operações comerciais do empreendimento e tornando o miolo do prédio ativo para a interação dos moradores e usuários.

Feiras de artesanato em alameda  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.6  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Cobertura e tendas nas alamedas entre as edificações criando um design único e contribuindo para circulação das pessoas em dias de chuva.

- Lago artificial
- Caminhos em concreto com bancos para descanso e bicicletários
- Ciclovias bidirecionais
- Vegetação densa - Flora local sem corte ou modificação
- Deck com mesa de jogos em concreto e árvores para sobreamento
- Faixa elevada facilitando a transição segura do pedestre
- Canteiro central
- Cruzamento com mudança de direção da pista
- Fruição Pública
- Playground

**1 DETALHE 1**  
ESC 1:500

Playgrounds lúdicos que integrem a paisagem e que permitam as crianças brincar com a imaginação e se apropriar do equipamento de diversas formas. Estão localizados ao longo do parque central em diversas regiões e muitos são com formas da fauna e flora encontrada na região como pássaros e jacaré. Presentes também nas áreas de fruição pública e no lazer dos edifícios.

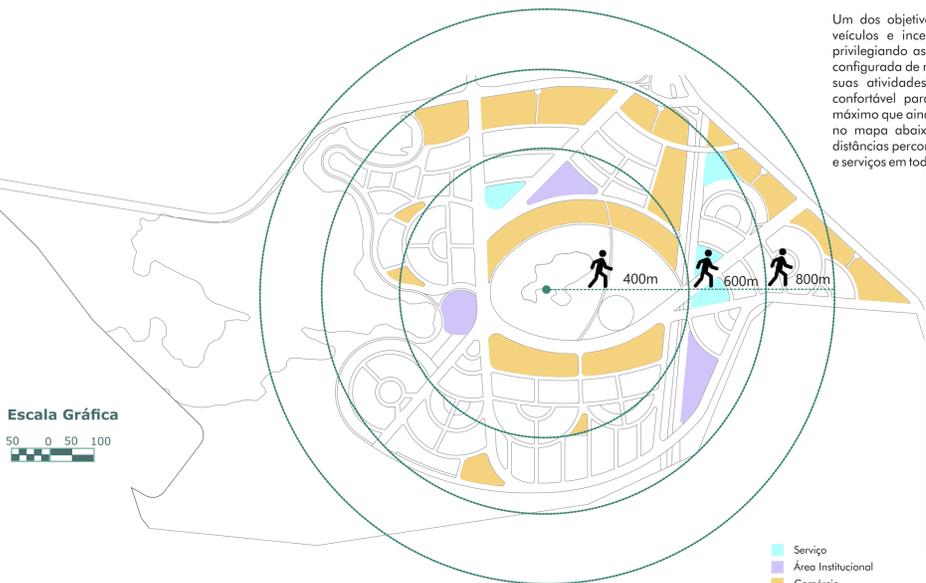


Playground de madeira  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.8  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Os Edifícios devem ter uma arquitetura moderna e qualificada pensando no meio ambiente e na integração com a paisagem do local. Todo térreo deve ter fachada ativa que forneça sentimento de segurança e conforto ao pedestre além de chamar atenção e valorizar ainda mais o empreendimento.

Prédios com fachada ativa  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.9  
Fonte: <https://archdaily.com.br>

**Planta Chave**



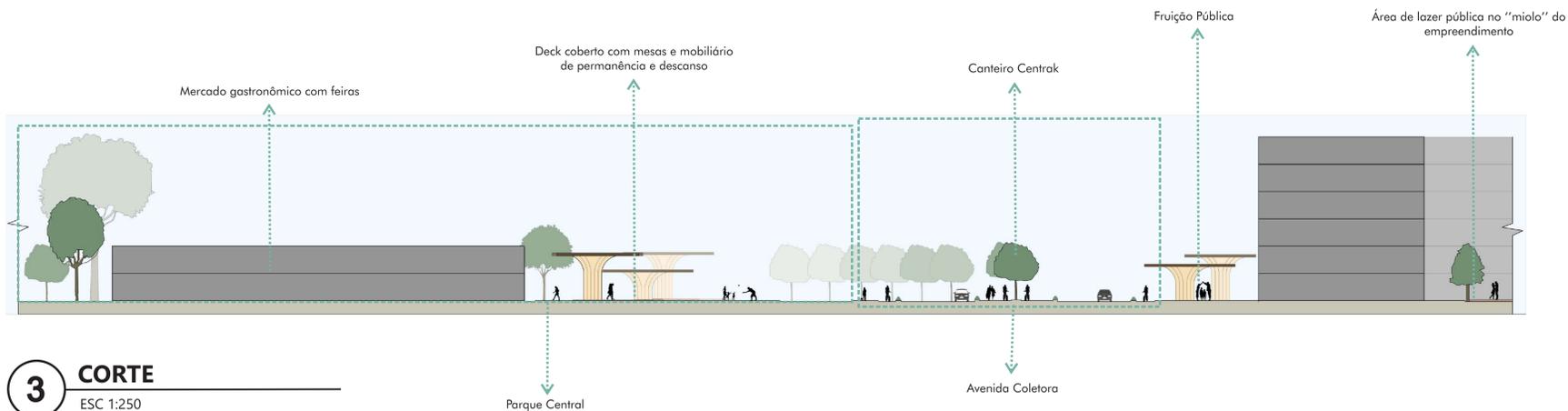
Escala Gráfica  
50 0 50 100

**2 MAPA CAMINHABILIDADE**  
ESC 1:250

Um dos objetivos principais da AUE é diminuir o tráfego de veículos e incentivar uma vida mais ativa e de qualidade privilegiando as caminhadas e o ciclismo. Com isso a AUE foi configurada de modo que os moradores consigam fazer todas as suas atividades cotidianas a pé ou de bike. O raio mais confortável para caminhada é de 600m, porém 800m é o máximo que ainda pode ser percorrido sem obstáculos, com base no mapa abaixo conclui-se que a AUE atende o padrão de distâncias percorridas a pé imposto, visto que dispõe de comércio e serviços em todas as regiões do bairro.

- Serviço
- Área Institucional
- Comércio

**3 CORTE**  
ESC 1:250



- Gramados e canteiros com a disposição de árvores nativas de grande, médio e pequeno porte, sem criar barreiras visuais
- Espelhos d'água
- Barraquinhas de feira
- Travessia de ciclistas elevada juntamente com a faixa.
- Via de carga e descarga
- Mudança de direção da via
- Cobertura
- Playground

Mercado público  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.16  
Fonte: <https://pinterest.com.br>



Mercado público com operações gastronômicas dentro do parque gerando fluxo de pessoas e criando pertencimento para o parque.

Coberturas de madeira e aço  
Acessado: 20/11/2023  
Figuras 4.14  
Fonte: <https://pinterest.com.br>



Bancos em forma de pedras  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.13  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Espreguadeiras e bancos com design lúdico e colorido espalhado pelos gramados e áreas de pavimentação.



Deck de madeira em formato de folhas  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.12  
Fonte: <https://pinterest.com.br>

Via para carga e descarga e desembarque de passageiros. Foi inspirada na via presente do passeio pedra branca a qual contorna a calçada e deixa o mais próximo possível da edificação. Para proteção dos pedestre e ciclista e sinalização serão usados balizadores servindo como barreira.



Calçada prioritária a circulação de pedestres mas com permissão para passagem moderada de veículos. Se diferencia dos demais caminhos do parque por causa de seu desenho e pintura colorida servindo também como obra de arte para a cidade.



Via de desembarque passeio Pedra Branca  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.11  
Fonte: Tirada por autor



Caminhos em deck pela vegetação nativa  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.1  
Fonte: https://pinterest.com.br

Pontes interativas com lagos  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.2  
Fonte: https://pinterest.com.br

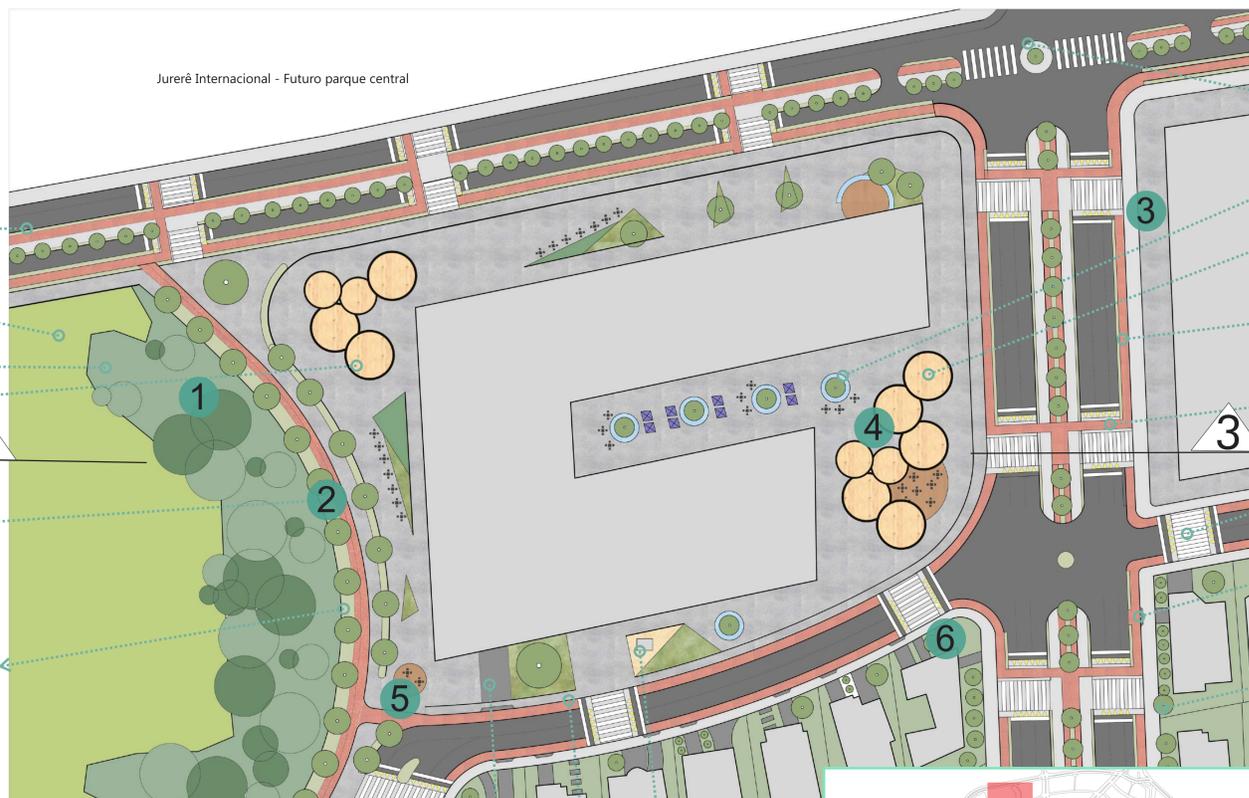
A reserva natural particular (RPPN) tem como principal objetivo a conservação da natureza e sua preservação, tendo em vista o exposto na lei complementar nº. 739, de 04 de maio de 2023 a reserva apresenta atividades e equipamentos de baixo impacto ambiental como arborismo, trilhas, e decks que serão explorados pela ESEC de Carijós como educação ecológica e turismo.



Jardins em praças  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.3  
Fonte: https://pinterest.com.br

Biovaletas  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.4  
Fonte: https://pinterest.com.br

A passagem verde é uma transição entre a RPPN e a área urbanizada essa passagem conta com arborização, ciclovias bidirecionais e pavimentação para pedestres. Serve também como vitrine para rica vegetação presente.



- Av. principal de entrada - Antiga rodovia SC 400 que foi descaracterizada
- Banhado
- Reserva natural Privada
- Cobertura
- Passagem verde com ciclovias e calçada integrado com área de fruição pública
- Canteiro jardim com árvores de grande porte fazendo transição suave entre a área urbanizada e a reserva natural privada

- Entrada da AUE e entrada de Jurerê internacional pela Av. das Lagostas
- Espelho d'água
- Coberturas
- Ciclovias protegidas por canteiro
- Ciclovias elevadas para segurança e conforto do usuário
- Faixa elevada
- Desnível para entrada da garagem
- Arborização e ajardinamento servindo como barreira e transição entre público e



Pavilhões interativos  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.5  
Fonte: https://pinterest.com.br

Pavilhões interativos temporários na fruição pública ou no miolo dos prédios com o intuito de surpreender o pedestre e criar atratividade para a área.



Coberturas verdes lúdicas  
Acessado: 20/11/2023  
Figuras 4.6  
Fonte: https://pinterest.com.br

Cobertura e tendas nas alamedas entre as edificações criando um design único e contribuindo para circulação das pessoas em dias de chuva e auxiliando na permanência dos usuários nas áreas com mobiliário urbano.



Fruição pública entre edifícios  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.8  
Fonte: https://pinterest.com.br

Mobiliário urbano diverso para a área de fruição pública e todas as áreas de lazer. Esses mobiliários são lúdicos e interativos e podem ser apropriados pelos usuários da forma que eles pretendem.

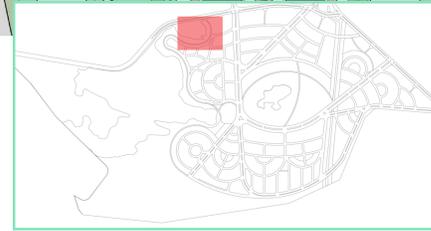


Fachada de casas sem muro  
Acessado: 24/11/2023  
Figuras 4.7  
Fonte: https://pinterest.com.br

As casas não podem ter muro ou qualquer tipo de fechamento na área central, criando assim pertencimento para o bairro e senso de comunidade. Devem receber tratamentos de jardim e podem oferecer gentilezas urbanas para os passantes como bancos e espreguiçadeiras.

**1 DETALHE 2**  
ESC 1:500

Entrada da Garagem  
Playground  
Ciclofaixa unidirecional



Planta Chave



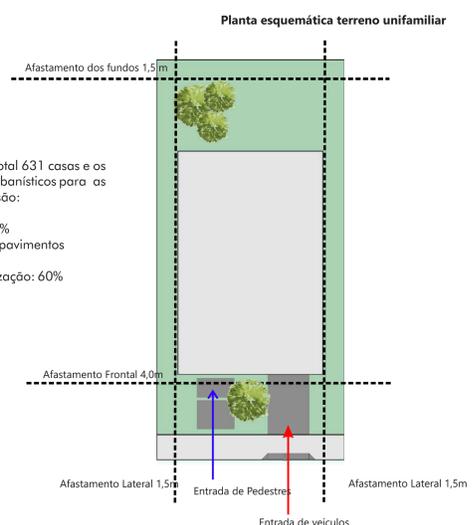
- As zonas residenciais unifamiliares apresenta gabarito máximo de 2 pavimentos
- Os muros devem cumprir o afastamento frontal e começar a partir do alinhamento de 4m
- Com o intuito de integrar os espaços de lazer os moradores unifamiliares tem o incentivo de inserir em seu jardim frontal gentilezas urbanas como bancos e bicicletário

- É proibido qualquer tipo de fechamento frontal sendo permitido apenas o uso de arbustos ou vegetação de pequeno porte delimitando o espaço privado e público
- Via local com travessias de pedestres por faixa elevada
- Áreas de lazer e ponto de ativação urbana pública que servem como continuação do quintal dos moradores oferecendo equipamentos de lazer como playgrounds, petplace, espreguiçadeiras, pavilhões interativos mas também possuem quiosques com operações como sorvete e pipoca.

**2 ESQUEMA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**  
Sem escala

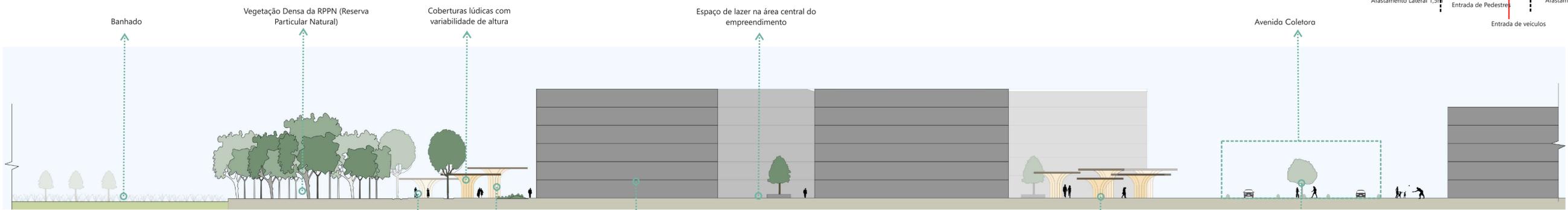


- 2 Pavimentos
- Área de lazer e jardim
- Residencial Unifamiliar



A AUE apresenta no total 631 casas e os limites dos índices urbanísticos para as zonas unifamiliares são:  
Taxa de ocupação: 45%  
Máximo Gabaritos: 2 pavimentos  
Coeficiente: 1  
Taxa de impermeabilização: 60%

**3 CORTE**  
ESC 1:250



- Banhado
- Vegetação Densa da RPPN (Reserva Particular Natural)
- Coberturas lúdicas com variabilidade de altura
- Espaço de lazer na área central do empreendimento
- Passagem Verde
- Fruição Pública
- Térreo comercial com fachada ativa
- Coberturas e espaço de fruição pública
- Canteiro central
- Avenida Coletora

Maquete Volumétrica



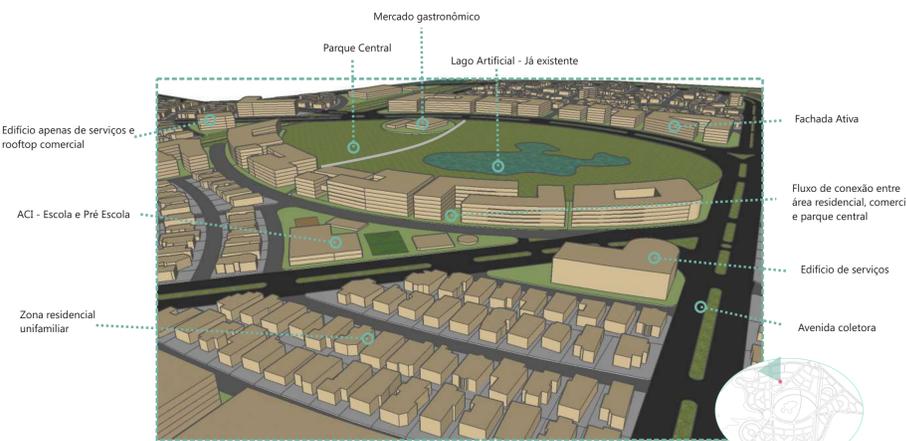
Cena 3

Planta Chave - Olhar observador



Cena 4

Planta Chave - Olhar observador



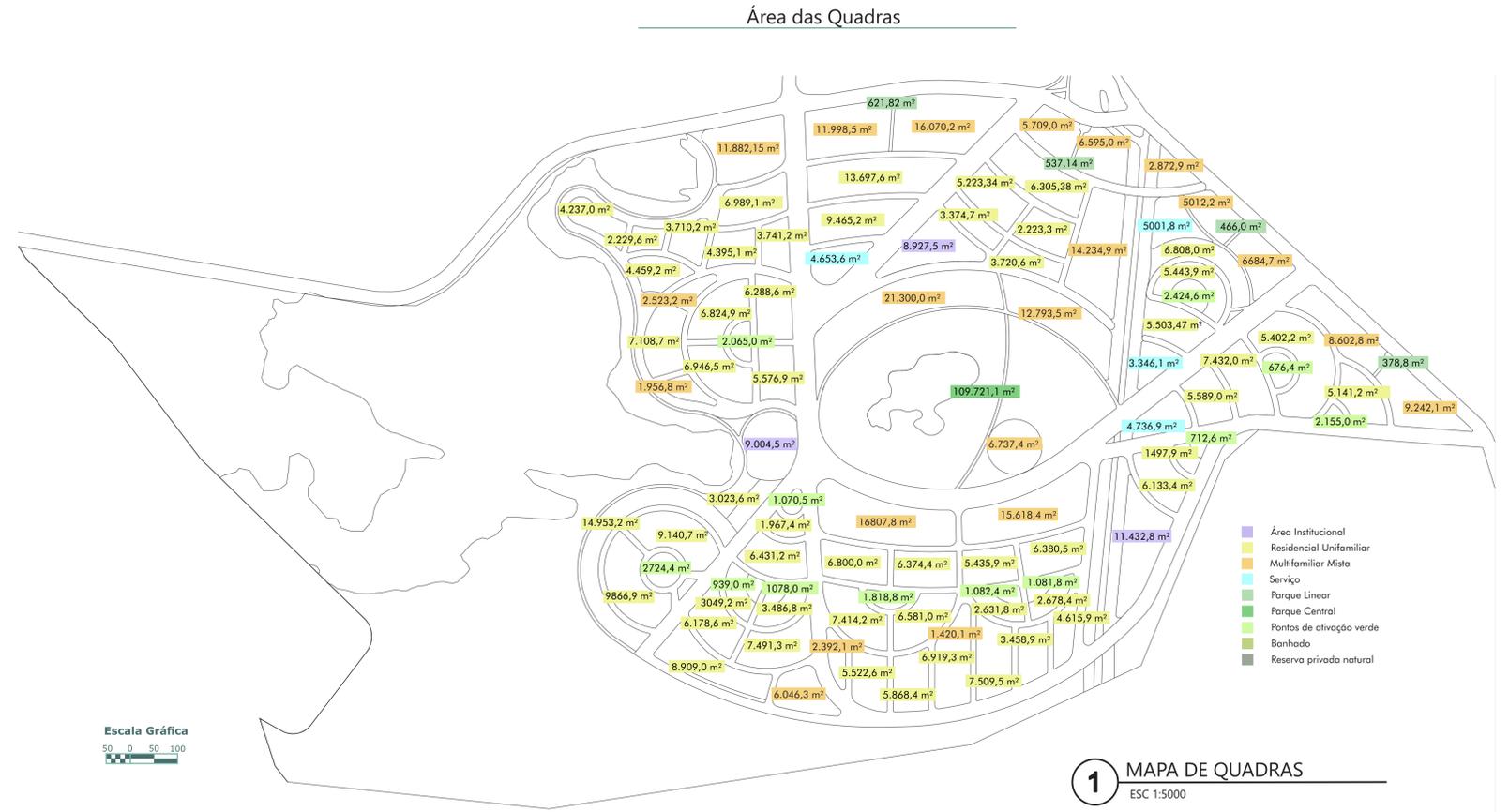
Cena 1

Planta Chave - Olhar observador



Cena 2

Planta Chave - Olhar observador



1 MAPA DE QUADRAS  
ESC 1:5000

Inserção da proposta no Entorno



REFERÊNCIAS

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS. Geoprocessamento. Disponível em: [https://geo.pmf.sc.gov.br/geo\\_ipolis/index.php](https://geo.pmf.sc.gov.br/geo_ipolis/index.php). Acessado em: abril de 2023

LEIS MUNICIPAIS. Plano diretor de Florianópolis. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/>. Acessado em: Abril de 2023

GENJ, Jan. Cidade para Pessoas. Editora perspectiva com publicação em 2010.

SENAC. Guia global de desenhos de rua. Editora Senac, São Paulo, publicação em 2018.

TACHEVA, Galina. Sprawl repair manual. Editora island press, Washington, publicação em 2010.

FERRARI, Cálson. Curso de planejamento municipal urbano integrado. Editora Livraria Pioneira, São Paulo, publicação em 1991.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS. Diagnóstico preliminar de Canasvieiras. Disponível em: <http://lupul.pmf.sc.gov.br/pdf2022/public/pdf/2.2%20Canasvieiras%20-%20Diagn%C3%B3stico%20Preliminar.pdf>. Acessado em: Abril de 2023.

LEIS MUNICIPAIS. Decreto nº 21.974, DE 11 DE SETEMBRO DE 2020. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/>. Acessado em: Abril de 2023.

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS. Relatório final crescimento urbano. Disponível em: [https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/27\\_08\\_2015\\_9\\_30\\_19\\_2457c5303b800057ab78796419b761af.pdf](https://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/27_08_2015_9_30_19_2457c5303b800057ab78796419b761af.pdf). Acessado em: maio de 2023.

ESTADÃO SUMMIT MOBILIDADE. O que são cidades Jardins?. Disponível em: <https://summitmobilidade.estadao.com.br/urbanismo/o-que-sao-cidades-jardim/>. Acessado em: maio de 2023

FARR, Douglas. Urbanismo Sustentável desenho urbano com a natureza. Editora bookman, Porto Alegre, publicação em 2013.

GUIA FLORIPA. História de Florianópolis. Disponível em: <https://guiafloripa.com.br/cidade/informacoes-gerais-sobre-florianopolis/historia>. Acessado em: abril de 2023

GOV. IBGE de Florianópolis. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/sc/florianopolis.html>. Acessado em: abril de 2023

ARCHDAILY. Habitação social em Vienna. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/search/br/projects/categorias/habitacao-de-interesse-social/country/ustria>. Acessado em: junho de 2023

CIDADE PEDRA BRANCA. Bairro planejado Pedra branca. Disponível em: <https://www.CidadePedraBranca.com.br>. Acessado em: outubro de 2023

FLORIPA MOBI. Cidade Universitária de Pedra Branca. Disponível em: <https://www.floripaimob.com.br/post/bairropedrabrancaocidadeuniversitariapedrabranca>. Acessado em: outubro de 2023

RIVIEIRA DE SÃO LOURENÇO. Riveira de São Lourenço Bertogli. Disponível em: <https://www.rivierasdaolourenco.com/>. Acessado em: outubro de 2023