

MAPA VIÁRIO



MAPA GABARITOS



MAPA USOS DO SOLO



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 a 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.

Nossa Senhora do Desterro (atual Florianópolis) teve seu processo de urbanização lento, sua primeira ocupação aconteceu por volta de 1675 por Francisco Dias Velho e sua família, que povoou a área central, executando as primeiras construções. Após a morte de Francisco Dias Velho, Desterro foi abandonada, e em 1726, foi nomeada como vila ocupada militarmente por Silva Paes com o intuito de proteger o território meridional brasileiro. Com isso começou a construção das fortalezas e intensificou a ocupação da área central, com predomínio de atividades portuárias. Já em meados do século XVII a Coroa Portuguesa estimulou a vinda de imigrantes Açorianos, responsáveis pelo processo de interiorização em busca de terras férteis e acessos fáceis para ilha.

Apesar de formarem comunidades quase autônomas todo sistema era dominado pela Vila do Desterro, a qual era o centro político, comercial e religioso. A interiorização da ilha intensificou-se principalmente nos anos cinquenta, quando a procura por balneários e praias nas regiões mais retiradas cresceu, estimulando a busca por segunda moradia nas regiões litorâneas, a ocupação aconteceu de forma desordenada, acarretando problemas ambientais e desigualdades e o centro continuou com o domínio político e comercial.

O primeiro plano diretor de Florianópolis foi elaborado em 1952, porém teve sua aprovação apenas em 1955 (Lei Municipal 246/55), ficando 21 anos em vigência. Esse plano visava solucionar e organizar a cidade de Florianópolis, visto que, na época sua infraestrutura e suas atividades econômicas eram precárias. O plano tinha a premissa de reestruturar o sistema viário, melhorar a economia e densificar a ocupação na península central da ilha. Apesar dos seus efeitos positivos na história de Florianópolis, o plano contribuiu para o conceito de segregação espacial e solidificou o domínio das principais atividades na área central.

Os demais planos subsequentes continuaram privilegiando a área central e insular, aumentando consideravelmente a dependência dos usuários pela região central da ilha. Um plano duramente criticado, foi o aprovado em 1997 (Lei Municipal 01/97), pois aumentou os problemas de mobilidade, quando previu a integração de bairros por meio de grandes obras viárias, falta de investimentos em serviços básicos, e sem geração de emprego nos bairros, sem contar a falta de proteção ambiental em um território com ecossistemas tão frágeis e diversos.

Com o passar dos anos em 2014, foi aprovado um novo plano diretor, com a motivação de criar novas centralidades, diminuindo a dependência da área central. Segundo o plano diretor de 2014 (Lei Complementar 482/2014), artigo 13:

"[...] III - a reorganização do território, migrando dos modelos disseminados de construções para modelo polinuclear, e resgatando as características históricas dos assentamentos do Município de modo a fortalecer a vida local e a diminuir os deslocamentos pendulares até o Centro; [...]" (PMF, 2014)

"[...] V - novas centralidades, que consistem em criar oportunidades urbanísticas compatíveis com a conservação da paisagem natural e cultural, aproveitando as vantagens de localização e acessibilidade das principais vias de mobilidade e transporte de passageiros; [...]" (PMF, 2014)

Com isso cria-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

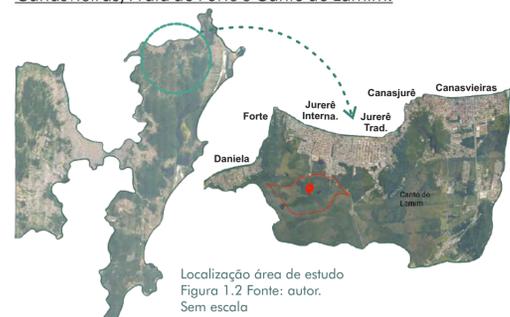
A AUE almeja criar uma zona de amortecimento entre a cidade consolidada e áreas não urbanizadas, além de promover locais com relevantes programas de habitação social, já que o decreto nº 21.974 de 11 de setembro de 2020, destina 20% das unidades propostas prioritariamente à habitação de baixa renda, sendo 5% entregues ao município para destinação final, reduzindo a pressão sobre áreas ambientalmente frágeis. O mapa de zoneamento distribui 11 AUE'S, espalhadas pela ilha de Santa Catarina, conforme a figura 1.1, estando próximas de regiões com certo grau de urbanização e também de áreas pouco ocupadas, necessitando de diretrizes especiais para seu desenvolvimento.

O plano diretor aprovado em março de 2023, tem como principal diretriz, diminuir os movimentos pendulares até a área central, gerar mais empregos, além de diminuir as moradias clandestinas, a desigualdade e problemas ambientais. O plano busca densificar outras regiões da ilha, criando novas centralidades e fortalecendo as já existentes, tornando os bairros e distritos cada vez mais independentes, gerando empregos, moradias, e atendendo as demandas de serviços básicos dos usuários por meio de escolas, hospitais e comércios

As AUE's são áreas de grande importância para a criação das novas centralidades propostas no novo plano diretor. Com isso, a Lei municipal nº 739, de 04 de março de 2023, define critério claros para as grandes áreas de urbanização especial. Podendo ser executadas em forma de PEU's (Planos específicos de Urbanização), que devem ter suas diretrizes urbanísticas baseadas e aprofundadas nas previstas pelo plano diretor, as propostas serão avaliadas e validadas pela comissão técnica que será elaborada pela prefeitura e conselho da cidade.

Justificativa

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



O distrito de Canasvieiras apresenta 2.912,5 ha de área, sendo só 27,34% urbanizada, com média densificação, e gabaritos de 4 pavimentos no máximo e com até 6 pavimentos margeando as vias estruturantes (mapa de gabaritos 1.2). 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 (mapa de usos 1.3 e figura 1.3).

Os bairros presentes tem funções e características diferentes, com exceção da Praia do Forte que tem sua origem ligada a construção da fortaleza São José da Ponta Grossa, os demais tiveram início como pequenas vilas de pescadores. Com o passar dos anos os bairros foram assumindo um caráter próprio. Enquanto Daniela continuou sendo uma vila de pescadores com casas de veraneio, a planície de Jurerê sob o domínio da imobiliária Jurerê e posteriormente do Grupo Habitasul, tornou-se um loteamento luxo para segunda moradia e turismo.

Canasvieiras se diferenciou das demais devido sua alta concentração de turistas em maior parte Argentinos, que fizeram com que o bairro voltasse suas atividades para atender-lós, construindo hotéis, pousadas e pontos comerciais.



Mapa com atendimento de comércio, serviço e microcentralidades

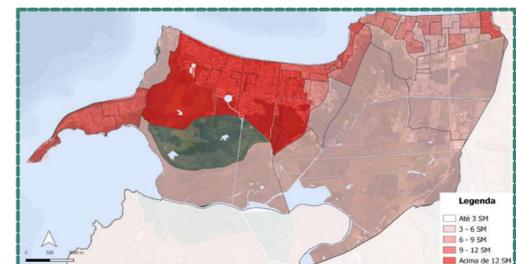
De acordo com a figura 1.3 e o mapa de usos 1.3, nota-se a carência de hospitais, postos de saúde e serviços de educação, principalmente no bairro Daniela, que encontra seu ponto mais próximo em Jurerê, o qual apresenta apenas escolas privadas com preços altos. Os comércios estão distribuídos desigualmente pelo Distrito, onde segmentos da região ficam sem atendimento nenhum, fazendo o morador percorrer longas distâncias para atender as necessidades do dia a dia.

A principal via que circunda a área de estudo é a SC - 400, que é o principal 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. das Lagostas, e Av. das Raias, que se tornam o eixo de ligação da área futura com a área implantada de Jurerê Internacional. (mapa viário 1.1)

Apesar de estar mais próximo da Planície Jurerê e Daniela, o projeto tem o intuito de tornar-se uma centralidade, conectando todas as comunidades do entorno e fortalecendo as microcentralidades fragmentada, criando oportunidades urbanísticas compatíveis com a conservação da paisagem natural, fortalecendo a vida local do Distrito e diminuindo os movimentos pendulares até a área central de Florianópolis.

Característica Populacional

O Distrito apresenta aproximadamente 18 mil habitantes comportando atualmente 16.926 unidades residenciais. De acordo com o censo de 2010 e estudos levantados em 2021, a área possui densidade urbana de 22,74 habitantes por hectares, com crescimento de 1,9% ao ano. A população está dividida em 51,1% feminina e 48,9% masculina. De acordo com o Caderno de Diagnóstico preliminar do Distrito de Canasvieiras (disponível em: <https://www.pmf.sc.gov.br/>) a faixa etária da população é entre 25 à 34 anos, e a renda varia de acordo com o bairro, por exemplo, Jurerê Internacional possui em média 24 salários mínimos de renda, enquanto a Praia do Forte apresenta de 3 a 5 SM. (conforme figura 1.4).



Mapa com renda do Distrito de Canasvieiras

Conforme figura 1.4, conclui-se que as áreas com renda mais baixa estão localizadas na Praia do forte, Canto do Lamin e porções de Canasvieiras. E os bairros mais próximos da área de estudo apresentam renda média (Daniela) e alta (Planície Jurerê). É interessante ressaltar que a maior atividade econômica presente no Distrito é de atendimento ao turista e serviços, porém a população que trabalha nos hotéis, comércios, escritórios e casas geralmente não mora na região, devido ao alto custo de aluguéis, além das áreas com custo mais acessível estarem em regiões próximas de APP (Áreas de Preservação Permanente) e não terem infraestrutura adequada para atender a quantidade de usuários. Os trabalhadores do Distrito de Canasvieiras geralmente moram em outras regiões da ilha, tendo que se deslocar diariamente para chegar ao serviço, contribuindo negativamente para os problemas de mobilidade urbana da cidade. (figura 1.5)

Mapa com distâncias

A AUE pretende atender essa população através de moradias acessíveis, com variabilidade de renda, diminuindo assim os deslocamentos e fortalecendo a vida local, além de gerar emprego para os residentes da região através dos pontos de comércio e serviço. Tem a intenção de ser um ponto de conexão entre os bairros do Distrito, transformando regiões com caráter de segunda moradia em primeira moradia, por meio do atendimento as demandas dos moradores, trazendo parques e praças, postos de saúde, escolas e creches e também regiões destinadas a lazer e integração, melhorando a qualidade do distrito.

Diretrizes obrigatórias das AUE's

De acordo com o decreto nº 21.974, de setembro de 2020, as AUE's devem promover áreas relevantes com programas de habitação social oferecendo parcelamento regular do solo, além de criar usos mistos, favorecendo positivamente atividades produtivas e geradoras de emprego. O decreto discrimina 7 diretrizes que são obrigatórias e devem ser cumpridas no projeto urbanístico de uma AUE. Sendo elas:

- I - adequada preservação ambiental;
- II - preservação da paisagem;
- III - promoção do desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - desenvolvimento de novas centralidades caracterizadas pela mescla de funções e espaços humanizados;
- V - promoção da habitação social;
- VI - promoção da mobilidade urbana;
- VII - oportunidade de adequada rede de espaços públicos e rede de equipamentos comunitários.

Intenção Projetual

O projeto utilizará desse zoneamento para desenvolver um bairro planejado tornado -se uma centralidade que atenderá aos serviços básicos dos habitantes e usuários do Distrito de Canasvieiras gerando renda e absorvendo as demandas populacionais. Preservando o máximo possível do ecossistema e paisagem, além de basear-se no conceito de cidade para pessoas, criando lugares atrativos, seguros, sustentáveis e convidativos, onde os usuários não precisem de longas distâncias para locomoção, fazendo suas atividades diárias em 5 minutos, através de rotas diretas, caminhos lógicos e clara hierarquia. Também incentivará um uso maior do bairro por pedestres e ciclistas, evitando automóveis, criando assim vias com prioridade aos transeuntes, proporcionando caminhadas atrativas e seguras.

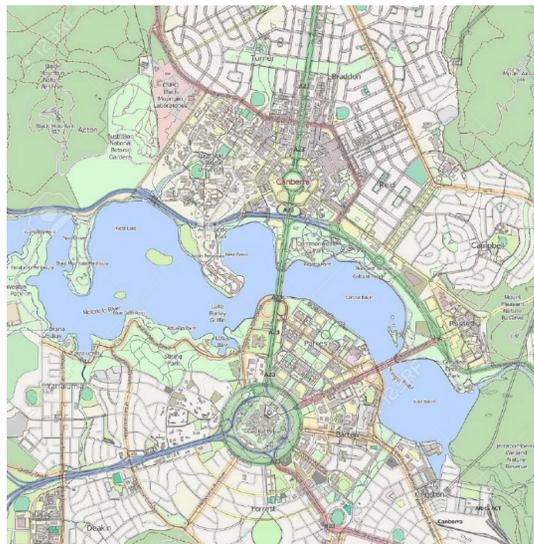


Referencial Projetual

CANBERRA
Localização: New South Wales (Austrália)
Urbanista: Walter Burley Griffin
Área total: 2.356 km²
Quantidade de Habitantes: 330 mil
Ano: 1913 e 1927
Conceito: Cidade Jardim

Canberra é a capital da Austrália e foi projetada para ser uma grande cidade jardim. O ponto de partida de seu planejamento foi sua topografia Canberra é cercada por 3 colinas e apresenta o lago Burley Griffin cortando a cidade, o arquiteto soube usar de suas belezas naturais para criar uma cidade bucólica que utiliza esses elementos como delimitadores territoriais e pontos de ativação urbana.

A capital da Austrália configura-se como um centro urbano verde com suas alamedas e grandes avenidas arborizadas, parques lineares e jardins, além de todo final de quadra apresentar praças com áreas verdes de lazer.



Mapa de Canberra - Austrália
 Fonte: https://tamboreurbanismo.com.br/

Cidades Jardins

Começou pós revolução Industrial, e durante o êxodo rural. Idealizado pelo urbanista Ebenezer Howard, esse conceito tinha o intuito de solucionar os problemas ocasionados pelo crescimento desordenado, utilizando o que os dois polos (cidade e campo) tem de melhor. Com isso Howard criou a teoria dos 3 imãs, que mostram as vantagens e desvantagens do campo e da cidade, bem como sua proposta de cidade jardim.



Polos atrativos cidade jardim - Ebenezer Howard
 Figura 2.4
 Fonte: https://urbanidades.arq.br/

Esse palácio de cristal consiste em uma arcada envidraçada destinada a abrigar a área comercial, um jardim de inverno onde os habitantes poderiam abrigar-se da chuva e apreciar belas paisagens. A grande avenida que divide a cidade em duas partes, seria um parque linear abrigando igrejas e outras funções necessárias para abastecer uma cidade.



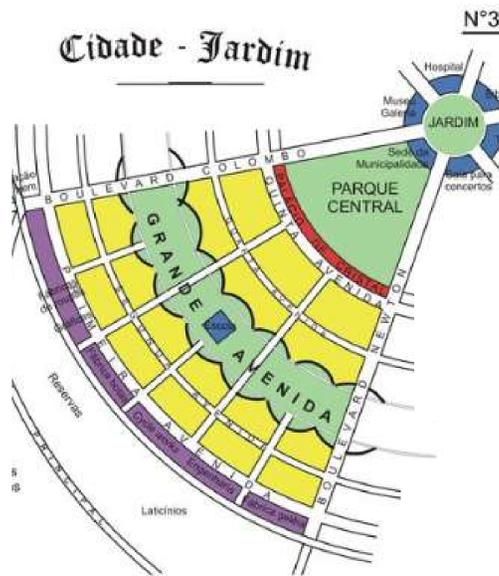
Imagem área Canberra - Austrália
 Fonte: https://megaconstrucoes.net/

As vias principais da cidade são bem definidas e possuem desenhos geométricos que guiam diretamente até os prédios públicos e elementos arquitetônicos importantes da cidade. O centro governamental junto com as vias mais importantes, formam um triângulo onde cada intersecção representa um fundamento essencial para construção de uma democracia forte: o povo, governo e mercado.



Imagem área parlamento de Canberra - Austrália
 Fonte: https://megaconstrucoes.net/

O plano de Griffin era criar uma cidade que permitisse futuras expansões, apresentando um desenho flexível que atendessem a demanda de crescimento e transformação urbana. Fato que permitiu com que Canberra fosse construída e ocupada aos poucos. Com intuito de preservar o desenho da cidade foi elaborado o Plano Griffin, o qual contemplava as diretrizes para a organização urbana.



Área residencial
Áreas verdes
Área comercial
Edificações institucionais
Área industrial

Imagem área parlamento de Canberra - Austrália
 Fonte: https://megaconstrucoes.net/

Habitação Social na AUE

A AUE destina por lei 20% de suas unidades para habitação de interesse social pois são zoneamentos de grandes áreas com potencial para reduzir a pressão sobre áreas inadequadas e com proteção ambiental, ofertando novas regiões que através de urbanização adequada irá gerar espaços públicos de qualidade e áreas com programa de habitação de interesse social relevante. O surgimento da habitação de interesse social, veio com a urbanização desenfreada e o aumento cada vez maior da demanda por habitação com baixo valor. Está ligada tanto a Revolução Industrial como a consolidação do Movimento Modernista.

O conceito de HIS é moradias voltadas a população de baixa renda que muitas vezes não tem acesso a moradia formal e nem condições para contratação de profissionais. Segundo a ONU- HABITAT a habitação acessível é aquela com boa localização, próxima ao sistema de transporte, espaço comunitário e aos serviços básicos necessários no dia a dia. Deve ser qualificada com materiais de qualidade e com configuração adequada, além de ter saneamento e iluminação digno para seus moradores.

Entretanto no Brasil, segundo estudos, boa parte da população de baixa renda que são atendidas pelos programas de habitação, estão inseridas fora do contexto urbano, desconectadas das redes de transporte e atendimento de serviços básicos, morando em habitações com baixa qualidade. Esse isolamento da população de baixa renda, gera o efeito de favelização e o crescimento de assentamentos informais, sobrecarregando áreas frágeis e aumentando a criminalidade além de outros impactos negativos para cidade.

Referências de HIS qualificadas



Habitação social Vivazz Mieres, Espanha
 Figura 2.6
 Acesso em: 23/05/2023
 Arquitecto: Zigzag Arquitectura
 Fonte: https://www.archdaily.com.br/

Habitação social Leysenstrasse - Vianna
 Figura 2.7
 Acesso em: 23/05/2023
 Arquitecto: Gangoly & Kristiner
 Fonte: https://www.archdaily.com.br/



Habitação social Valencia Eco Boulevard Madrid - Espanha
 Figura 2.8
 Acesso em: 23/05/2023
 Arquitecto: Olalquiaga Arquitectos
 Fonte: https://www.archdaily.com.br/

Habitação social WoZoCo Amsterdã
 Figura 2.9
 Acesso em: 23/05/2023
 Arquitecto: MVRDV
 Fonte: https://followthecolours.com.br/

Os referenciais acima são exemplos de conjuntos habitacionais de interesse social de qualidade, oferecendo dignidade, conforto, integração e segurança aos seus moradores. Os materiais construtivos utilizados são mais baratos e foram distribuídos de forma inteligente gerando edifícios esteticamente criativos e interessantes, integrados na paisagem urbana, como é o exemplo da habitação Wozoco (figura 2.9), que utiliza a madeira como revestimento do concreto e o vidro colorido. Essas habitações não estão isoladas na cidade e sim inseridas no contexto urbano, ao lado de habitações comuns, de centros comerciais e edifícios de alto valor aquisitivo, e não se destacam negativamente pois sua arquitetura é bem planejada e torna as suas fachadas e composições interessantes, bonitas e modernas. Como observado na figura 2.6 e 2.8, o miolo desses conjuntos apresentam áreas de lazer ativas com fruição pública, gerando conexão e troca entre os moradores e seus usuários.

O projeto da AUE tomando partida do exemplo de outros países, como Vianna, tem o intuito de integrar e conectar todas as camadas sociais e suas HIS estarão localizadas em zonas da nova centralidade, próximas ao comércio e aos serviços como escolas, clínicas, mercados e outros. Os usuários das HIS encontraram na AUE jurerê moradias dignas e de baixo custo, emprego, escola para seus filhos, comércio e serviços acessíveis. Além de complexos esportivos, áreas de lazer, cultura e acesso ao transporte.

Legislação Urbana

Os principais zoneamentos no entorno da AUE são: área predominantemente residencial entre 5 a 6 pavimentos e área verde de lazer. Já na parte frontal apresenta os zoneamentos de área mista central com gabaritos entre 4 a 5 andares, porém não implantados. (figura 2.10)

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 a tabela de limites urbanísticos pode ser usada, ou poderão ser propostos novos limites 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 habitação 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)

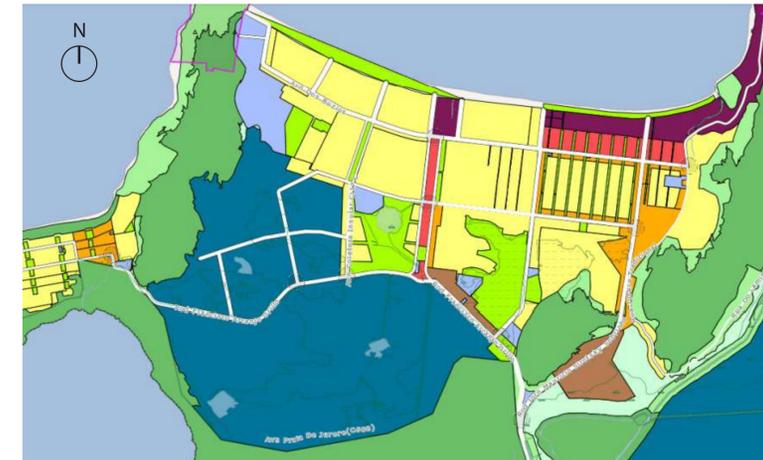
IV - ocupação máxima pelos parcelamentos de PEU a 45% (quarenta e cinco por cento) da gleba total reservando outras áreas para fins ambientais (PMF, 2023).

Vale ressaltar a importância da proposta dos índices urbanísticos levar em conta o estudo do entorno, seu zoneamento e gabaritos, pois a AUE deverá apresentar conexões com seu 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.

PEU - Plano Específico de urbanização

São planos urbanísticos que as propostas devem levar soluções aprofundadas das diretrizes previstas no plano diretor. O plano abrange estudos que devem solucionar problemas de saneamento, habitação social, mobilidade e vizinhança. Os PEU's podem alterar o sistema viário, zoneamento, dimensão de lotes e limites de ocupação, desde que obedecido uma série de critérios, como por exemplo, definir o sistema de tratamento final do esgoto sanitário, traçar os alinhamentos de vias, muros e edificações a serem construídas, assegurar a participação da comunidade afetada em sua elaboração e não alterar a média densidade populacional prevista para respectiva área do zoneamento.

Mapa de Zoneamento



Zoneamento do Plano diretor
 Figura 2.10
 Fonte: https://www.pmf.sc.gov.br/

- AUE - área de urbanização especial
- ARP - área residencial predominante
- AVL - área verde de lazer
- ARMA - área residencial mista
- ACI - Área comunitária institucional
- APL - Área de preservação uso limitado
- ATR - Área turística residencial
- AMS - área mista de serviço
- AMC - área mista central

Índices urbanísticos e áreas

Áreas	Área m²	Área em hec.	Densidade demográfica	74	Hab/hec
Área total da AUE	1.713.503,82	171,35	Número total habitantes	6961,18	Hab
Área de banho (restrição)	266.202,46	26,6	N. pessoa média família	4	Hab
Área para ocupação	1.447.301,36	144,7	N. Lotes total	1740	Lotes/uni
Coefficiente de aproveitamento (1)	1.447.301,36	144,7	Habitação social (15%)	261	Lotes/uni
Taxa de ocupação (45%)	651.285,612	65,1	Contrapartida Prefeitura	87	Lotes/uni

Porcentagens mínimas das áreas

Destinação	Porcentagem	Área mínima (m²)	Área mínima (ha)
Sistema Viário	20%	289460,27	28,94 ha
Áreas verdes (A.V)	10%	144730,14	14,47 ha
Áreas institucional (A.C.I)	5%	72365,07	7,23 ha

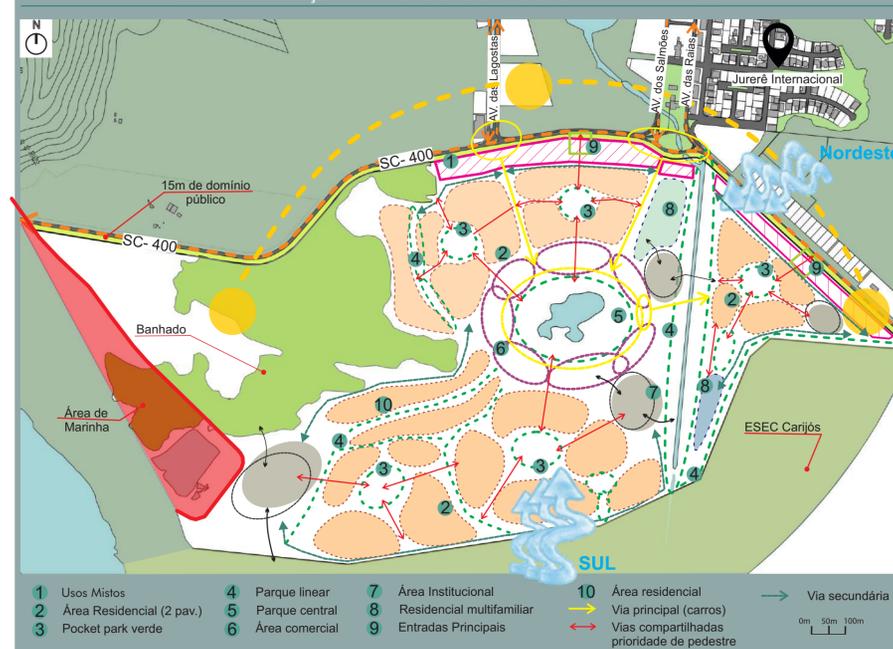
Usos permitidos para AUE - Segundo plano diretor

Segundo o decreto nº 21.974, de 11 de setembro de 2020, as AUE's devem incentivar a miscigenação de usos para assim criar uma centralidade produtora e geradora de renda, além de criar redes de espaços públicos e equipamentos comunitários qualificados para ativação do bairro. De acordo com os usos permitidos no plano diretor o decreto da AUE e a análise do entorno, segue abaixo os usos presentes no projeto.

Usos do Projeto

Residencial unifamiliar	Centros comerciais de pequeno porte	Complexo esportivo
Residencial Multifamiliar	Serviços gerais (até 200m²)	Escolas e Pré escolas
Parques naturais públicos	Centros culturais	Praças e fruição pública
Ámbulatorios e clínicas (até 500m²)		

Lançamento inicial urbanístico



1 Usos Mistos
4 Parque linear
7 Área Institucional
10 Área residencial
2 Área Residencial (2 pav.)
5 Parque central
8 Residencial multifamiliar
9 Entradas Principais
3 Pocket park verde
6 Área comercial
10 Via principal (carros)
Via compartilhadas prioridade de pedestre
Via secundária

A AUE apresenta 171,35 ha, porém apenas 144,7 ha podem ser utilizados devido a ocupação do banho. A área faz fronteira com a estação ecológica de Carijós (Unidade de Conservação ESEC), com área de marinha, e com a SC-400, principal via estruturante da região. Apresenta vegetação exuberante, um canal de drenagem e um pequeno lago, que serão tomados como partida para a execução do parque linear e o parque central da proposta.

O conceito aplicado no projeto foi o de cidade jardim, com isso a urbanização ficou disposta na região leste e a região oeste, contemplando o banho será uma grande reserva ambiental, onde terá trilhas e educação ecológica. O projeto está configurado de forma que o coração do bairro será um parque central com áreas comerciais ao redor e complexo esportivo, que serão margeados por uma via estruturante, responsável por direcionar os moradores para as quadras residenciais. Os fundos dos lotes serão voltados para parques lineares ou pontos de ativação verde, com áreas de lazer e fruição pública. As quadras que fazem fronteira com a SC- 400 serão destinadas a uso misto.

Proposta Urbanística AUE

A AUE central tem como conceito principal a **integração e conexão** e com isso a proposta apresenta uma área no centro do terreno destinada ao lazer que será o ponto de encontro dos moradores de todas as regiões do bairro e também de visitantes externos. O centro apresenta o parque, a área comercial, a escola e a pré-escola, a qual atende não somente a população residente mas também as demandas estudantis dos outros bairros do Distrito de Canasvieiras.

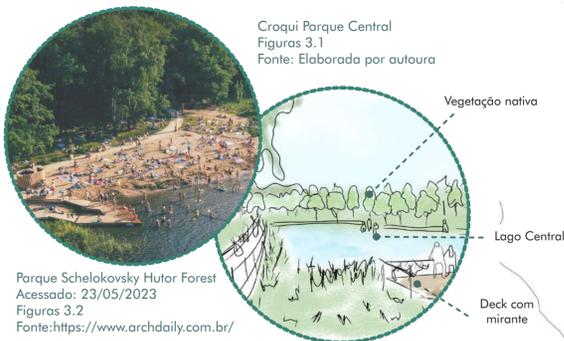
Todas as quadras, comércio, parques e serviços se integram através de áreas de fruição pública, pockets parks, e áreas verdes, as quais permitem o fluxo de pessoas e também a permanência, por meio de mobiliário urbano e vegetação adequada, gerando espaços democráticos que despertem o senso de comunidade. **As unidades destinadas a habitação social estarão presente nas quadras residenciais multifamiliares, juntamente com edifícios que não tenham esse perfil os quais terão os mesmos espaços de lazer e convívio e apresentarão a mesma estética arquitetônica, sem nenhuma distinção.**

As quadras voltadas para SC - 400, são áreas mistas com comércio e serviços em baixo e residenciais no pavimento superior, alguns devem ter pilotis para desse modo permitir maior integração dos demais bairros com a AUE, possibilitando o livre fluxo de pedestres e ciclistas e conectando o eixo comercial de jurerê com o eixo comercial da área de estudo.

1 Parque Central

O Parque central é o coração da proposta, localizado bem no centro da AUE, toma partido do lago central. Preservar a vegetação nativa e é um grande atrativo, devido as suas quadras esportivas, quiosques, trilhas, ciclovias e espaços de lazer. O lago possui decks, mirantes contemplativos, pontes e arquibancadas ao seu redor.

Referências: Central Park (Nova York), Hyde Park (Londres), Mátria Parque (Canela, Brasil), Parque Villa-Lobos (São Paulo) e Schelokovsky Park (Rússia).



3 Área verde -ativação urbana

São áreas com vegetação, jardins, playgrounds, e mobiliário urbano. Localizada atrás dos lotes, servindo como um quintal coletivo, proporcionando trocas e conexões entre os moradores, além de em alguns casos serem abertos ao público. Esses espaços também servem como acupuntura urbana, trazendo "respiros" para cidade através de árvores e auxiliando no conforto térmico, na saúde mental dos moradores, no senso de comunidade e na segurança urbana. As casas do seu entorno não podem ter muros altos, apenas cercas de no máximo 50cm, com função de delimitar seu espaço e criar uma transição suave entre o espaço público e privado



4 Parque Linear

Com intuito de proteger o canal já existente na área, e tirando partido da água para atividades de lazer e contemplação, será executado um parque linear com 40 m de largura e em toda extensão da AUE. O parque possui mobiliário urbano, árvores e vegetação, quiosques, e pavilhões culturais temporários. Sua infraestrutura abriga ainda vias e pontes só para pedestres, ciclofaixas, e arquibancadas posicionadas na beirada do canal, servindo para lazer, descanso e contemplação.

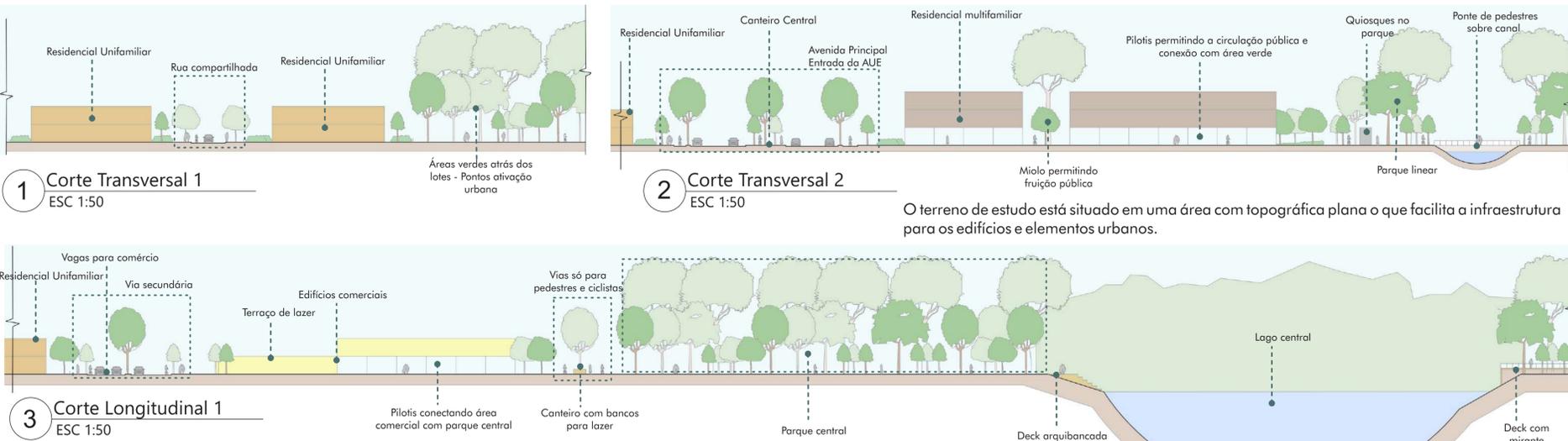
Referências: Orla do Guaíba (Porto Alegre), parque linear do Córrego Grande (Florianópolis) e Elevado Hyperlane (China).



- Sistema Viário**
- Avenida Principal - entrada AUE
 - Via secundária
 - Rua Compartilhada
 - Rua exclusiva para pedestres
- Usos**
- Comercial
 - Residencial unifamiliar
 - Residencial Multifamiliar
 - Área institucional
 - Área mista
- Áreas verdes**
- Parque central
 - Parque linear
 - Áreas verdes de ativação
 - Banhado
 - Reserva privada natural

1 PLANTA BAIXA URBANÍSTICO CONCEITUAL ESC 1:500 Área ocupada: 1.15.3815,9 m²

CORTES CONCEITUAIS - AUE



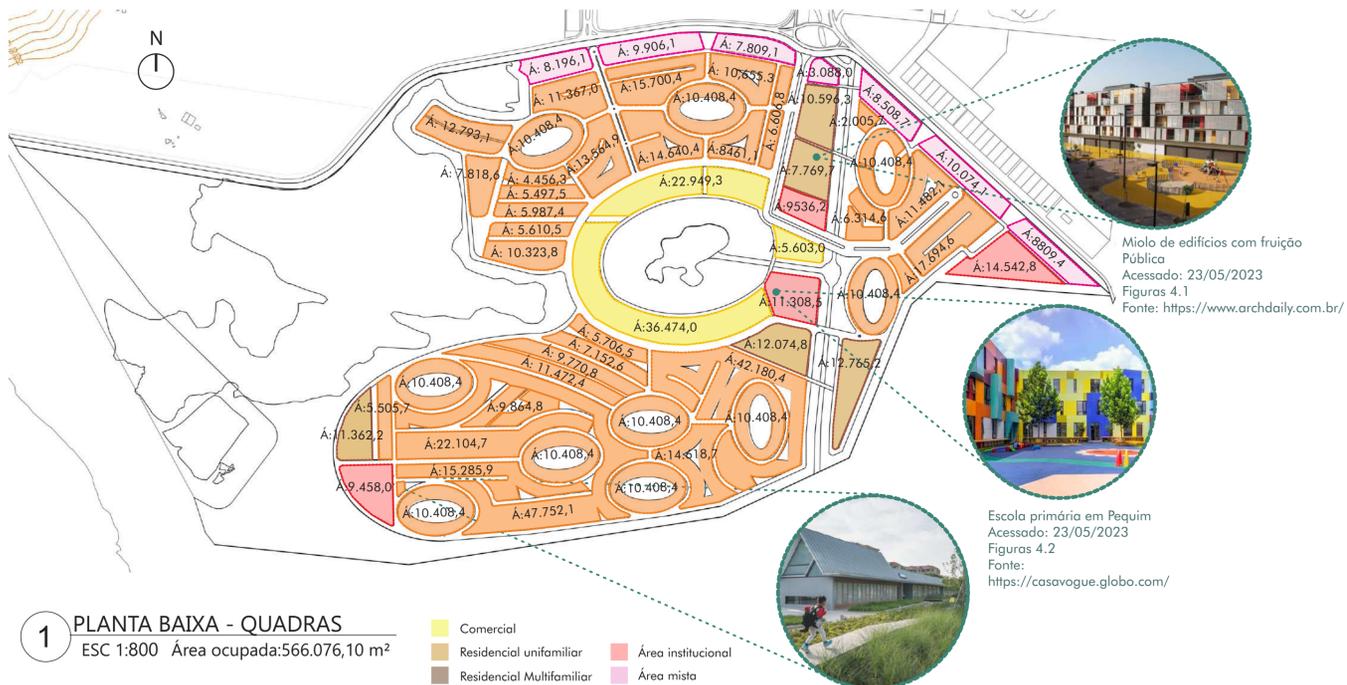
O terreno de estudo está situado em uma área com topográfica plana o que facilita a infraestrutura para os edifícios e elementos urbanos.



De acordo com o PEU (Plano Específico de Urbanização) os gabaritos devem ser propostos sem uma limitação máxima, porém de acordo com a proposta do projeto, a preservação ambiental, e a análise das alturas do entorno. A AUE apresentará restrição de apenas 2 pavimentos para as quadras com residencial unifamiliar, e já as demais quadras terá no máximo 3 pavimentos sendo pilotis um deles. Pois assim o projeto respeitará o entorno e também se integrará a paisagem natural presente na área de estudo, além de contribuir com a relação de olhos da rua, não deixando o morador perder o contato com o pedestre nem com os acontecimentos urbanos.

Planta chave
Localização dos cortes

Área das quadras



Destinações	Área (m ²)	Área hectares	
Áreas verdes	233678,00	23,30	
Sistema viário	281061,80	28,10	
ACI (Área comunitária Institucional)	73000,00	7,30	
Área privativa	Uso misto	56.391,50	5,63
	Multifamiliar	43206,00	4,32
	Unifamiliar	466478,60	46,64
Total área privativa	566.076,10	56,60	
Ocupação total AUE	1153815,90	115,30	

Índices atendidos		
Áreas	Área m ²	Área hectares
Área total para ocupação	1447301,36	144,70
Área Total ocupada	1153815,90	115,30
Reserva ambiental privada	293485,46	29,34
Coefficiente atendido	1153815,9	115,30



REFERÊNCIAS

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS. Geoprocessamento. Disponível em: https://geo.pmf.sc.gov.br/geo_fpolis/index.php. Acessado em: abril de 2023

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

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

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

TACHIEVA, Galina. Sprawl repair manual. Editora island press, Washington, publicação em 210.

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

PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS. Diagnostico preliminar de Canasvieiras. Disponível em: <http://ipuf.pmf.sc.gov.br/pd2022/public/pdf/2.2%20Canasvieiras%20-%20Diagn%C3%B3stico%20Preliminar.pdf>. Acessado em: Abril de 2023.

LEIS MUNICIPAIS. Decreto n° 21.688, DE 26 DE JUNHO DE 2020. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/>. Acessado em: Abril de 2023

LEIS MUNICIPAIS. Decreto n° 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_9.30.19.2d57c5303b800097ab78796419b761af.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

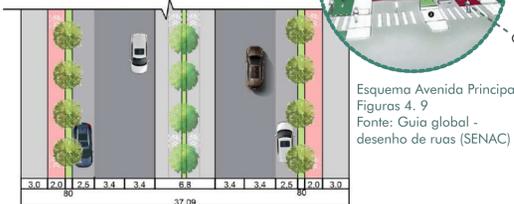
ARCHDAILY. Cidades Jardins. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/961040/o-que-sao-cidades-jardim/608fd80cf91c8144b900014c-o-que-sao-cidades-jardim-imagem>. Acessado em: maio de 2023

VITRUVIUS. Apropriação de cidades jardins e reinvenção em condomínios. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.198/6300>. Acessado em: maio de 2023

A AUE apresenta um sistema viário simples com apenas uma avenida principal de entrada, a qual está conectada com a SC- 400 e a Av. dos Salmões e Raias (Jurerê Internacional), apresenta uma via secundária próxima a área comercial e responsável por encaminhar os veículos as vias residenciais locais que são compartilhadas concedendo a prioridade ao pedestre. Também apresenta vias panorâmicas que servem como vitrine para as áreas verdes e para a reserva ambiental privada, valorizando assim a paisagem natural.

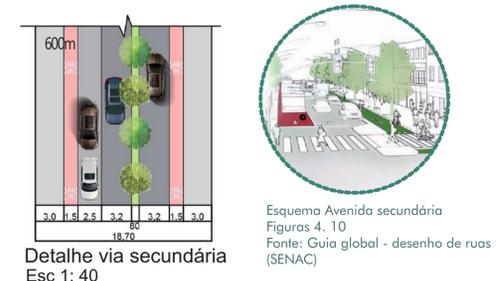
1 Avenida Principal

É a via de entrada direcionando os veículos da SC- 400 até a AUE, servindo como uma via coletora. É composta por um canteiro central com ciclovia, arborização e passeio.



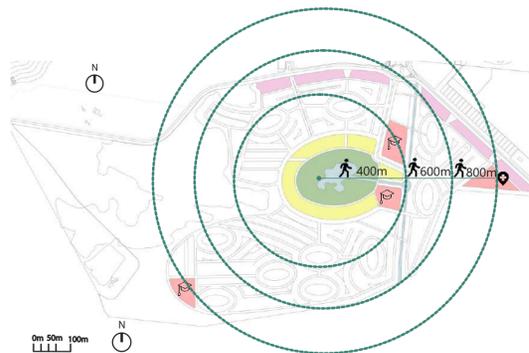
2 Via secundária - comercial

Via com característica de subcoletora, distribuindo o fluxo de carros até as vias locais ou o destino final. Por estar no entorno da área comercial apresenta estacionamentos.

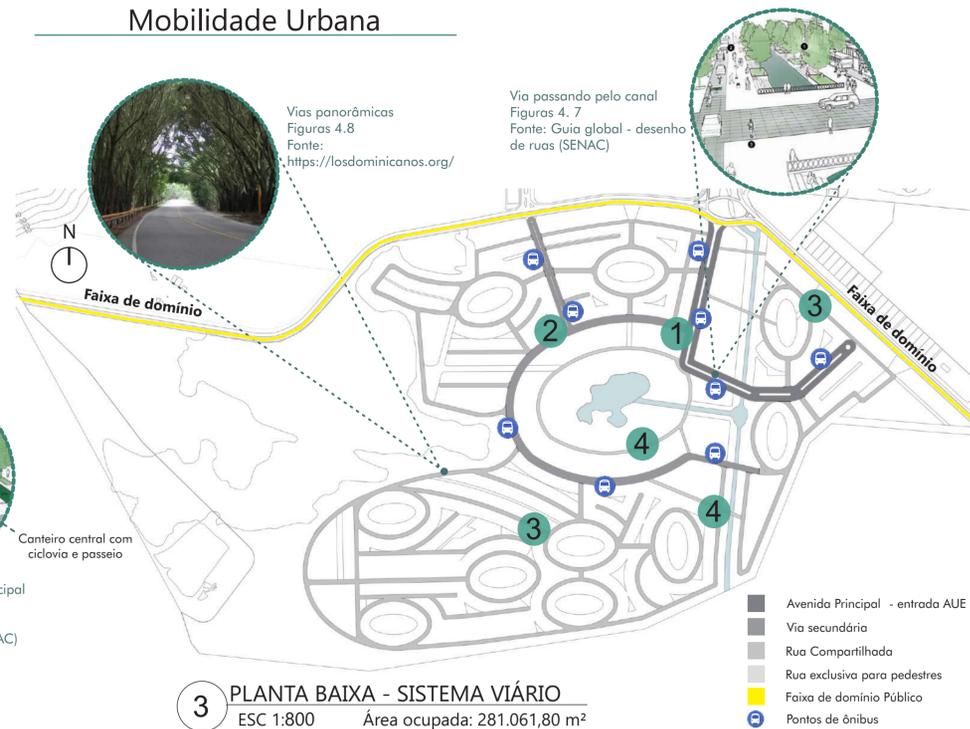


Caminhabilidade

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.

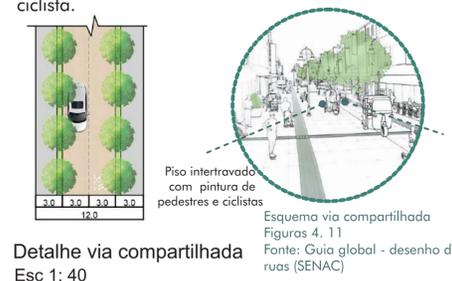


Mobilidade Urbana



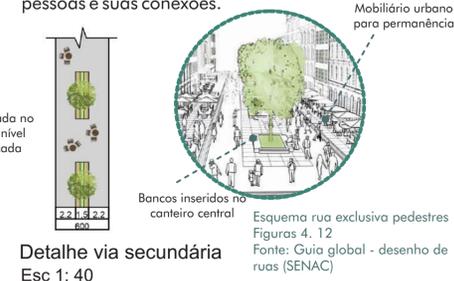
3 Ruas compartilhadas

Consideradas vias locais, pois tem apenas a função de levar o morador até seu lote. Com intuito de incentivar a caminhabilidade são ruas com prioridade ao pedestre e ciclista.



Via exclusiva para pedestres

Localizada no entorno do parque central e da área comercial servindo como transição entre elas. É um lugar democrático servindo para o encontro de pessoas e suas conexões.



Inserção da Proposta no Entorno

