



# Desenho Coletivo de Espaço Conectando a Trindade ao campus UFSC - Arquitetura e Urbanismo - Trabalho

## uso e ocupação do solo

Determinado pelo **Plano Diretor**, o zoneamento é dividido em:

- **microzoneamento:** especificação das atividades que podem ser desenvolvidas em cada local da cidade e da forma de implantação das edificações (tamanhos dos lotes e das testadas, número de pavimentos, área do lote que pode ser ocupada e afastamentos).
- **macrozoneamento:** delimitação das áreas urbanas, não-urbanas e urbanizáveis no âmbito municipal, a partir de critérios relacionados, ao meio ambiente (geológicos, topográficos e pedológicos e a existência de ecossistemas relevantes de preservação), instalação de infra-estrutura e prioridades de ocupação em relação ao entorno.

No caso do macrozoneamento do PDP, o IPUF tem trabalhado com base na proposta desenvolvida para o projeto piloto de implantação do modelo de Reserva da Biosfera em Ambiente Urbano, que divide a cidade em cinco tipos de unidades sócio-ambientais, que criam uma ocupação gradual entre áreas urbanizadas e naturais:

1. Núcleo Natural
2. Amortecimento de Núcleo Natural
3. Transição
4. amortecimento de Núcleo Urbano-Cultural
5. Núcleo Urbano e/ou Patrimônio Cultural

### microzoneamento

No Plano Diretor de 1997 a cidade está dividida em áreas de uso urbano, de execução de serviços, e de usos não urbanos (rurais e de preservação), os números que acompanham a classificação, dizem respeito as informações de implantação das edificações. Na Bacía:

**Áreas Residenciais (ARE):** complementadas ou não por outras atividades, dividida em ARE, exclusiva e ARP, predominante. Principal uso na Bacía e na área de intervenção.

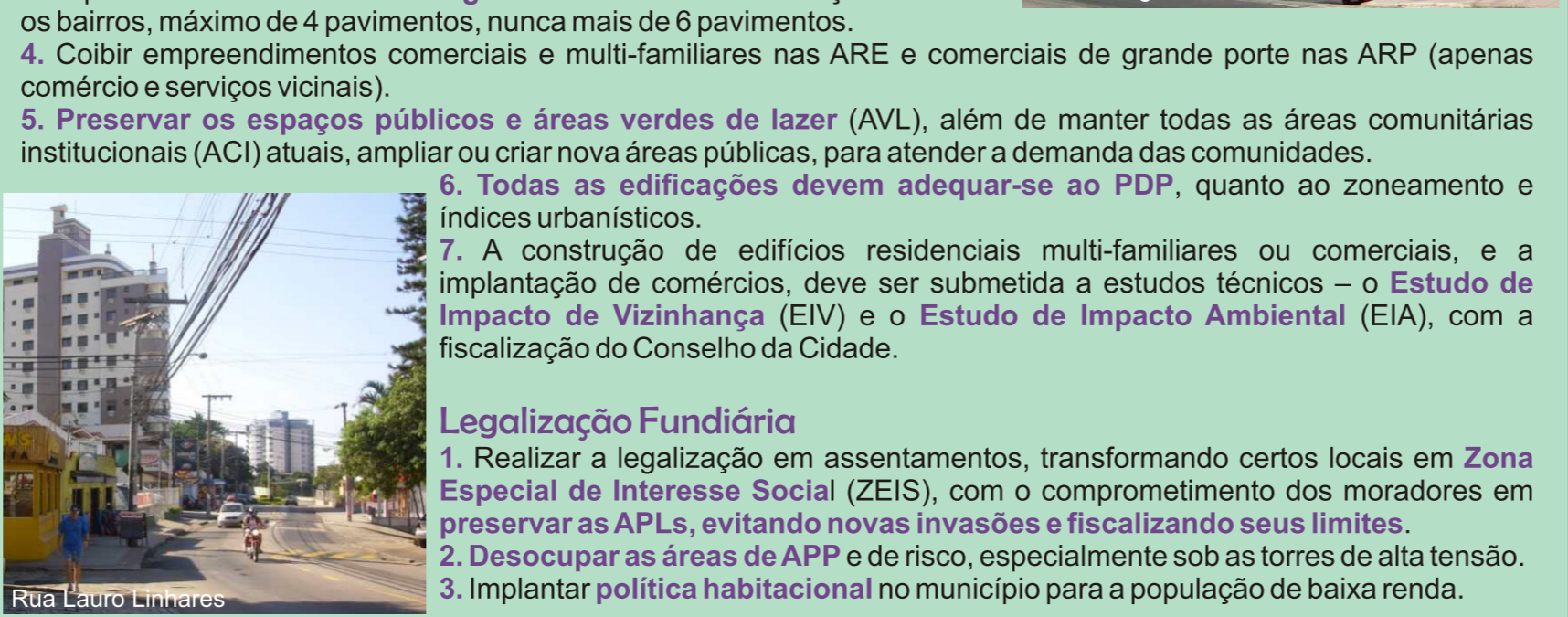
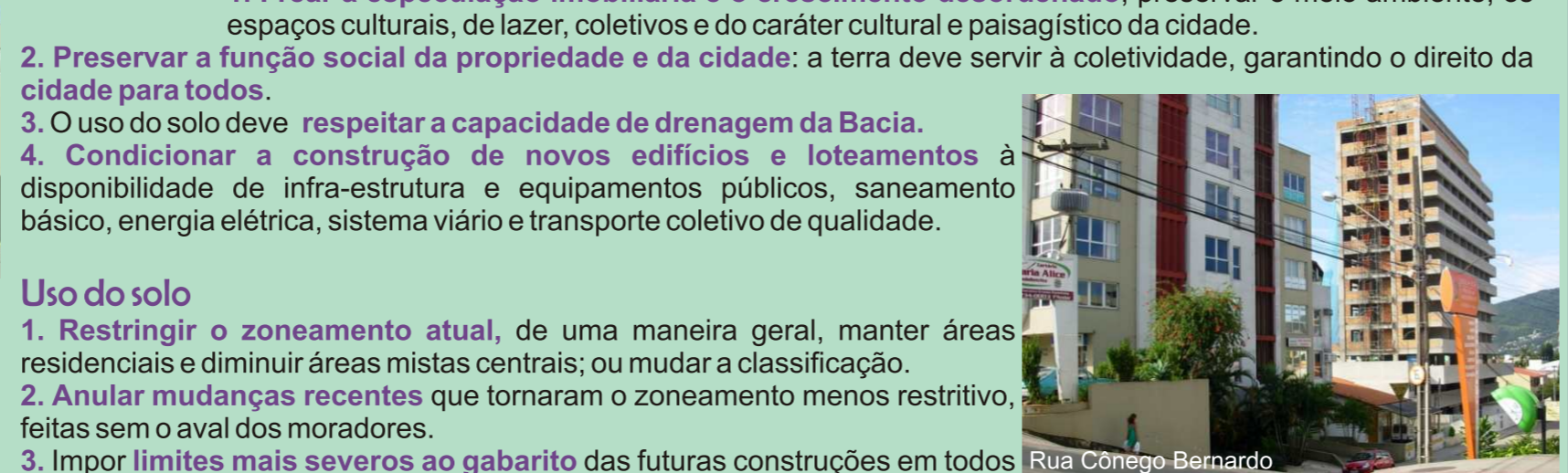
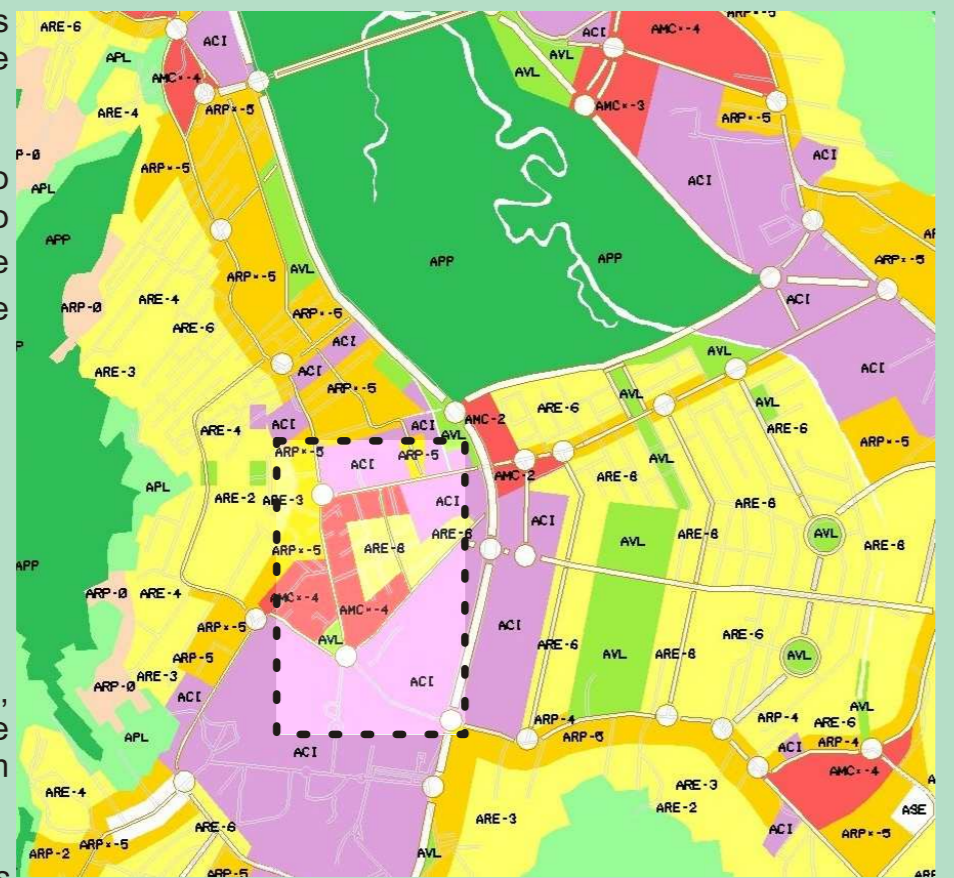
**Áreas Mistas Centrais (AMC):** concentram atividades complementares à função residencial (comércios e serviços). Na Bacía, se concentram na área de intervenção. São as principais substitutas de AR quando há mudança de zoneamento.

**Áreas Verdes de Lazer (AVL):** se destinam à criação ou a preservação da cobertura vegetal, podem contar com infra-estrutura de estar e lazer. Na Bacía, são poucas as que contam com infra-estrutura, na área de intervenção apenas a Praça Santos Dumont.

**Áreas Comunitárias Institucionais (ACI):** instalação de equipamentos comunitários ou usos institucionais (educação, cultura, saúde, administração pública). Abrangem grande parte da Bacía, onde estão localizados os seguintes equipamentos: Centro Integrado de Cultura (CIC), terrenos do Corpo de Bombeiros e da Polícia Militar, UFSC, UDESC, terrenos de empresas como CELESC e Brasil Telecom além de alguns terrenos em meio aos bairros.

**Áreas de Preservação Permanente (APP):** destinadas à preservação dos recursos naturais e equilíbrio ecológico (topo dos morros, mangues, dunas, margens dos rios). Na Bacía, Mangue do Itacorubi e topos de morros.

**Áreas de Preservação Limitada (APL):** devido às suas características geográficas não apresentam condições de suportar determinadas formas de uso do solo. No caso da Bacía, circundam as APPs.



### Diretrizes da Comissão de Uso do Solo e Regularização Fundiária do Grupo Comunitário de Discussão do PDP na Bacía do Itacorubi

1. Frear a especulação imobiliária e o crescimento desordenado, preservar o meio ambiente, os espaços culturais, de lazer, coletivos e do caráter cultural e paisagístico da cidade.
  2. Preservar a função social da propriedade e da cidade: a terra deve servir à coletividade, garantindo o direito da cidade para todos.
  3. O uso do solo deve respeitar a capacidade de drenagem da Bacía.
  4. Condicionar a construção de novos edifícios e loteamentos à disponibilidade de infra-estrutura e equipamentos públicos, saneamento básico, energia elétrica, sistema viário e transporte coletivo de qualidade.
- Uso do solo**
1. Restringir o zoneamento atual, de uma maneira geral, manter áreas residenciais e diminuir áreas mistas centrais; ou mudar a classificação.
  2. Anular mudanças recentes que tornaram o zoneamento menos restritivo, feitas sem o aval dos moradores.
  3. Impor limites mais severos ao gabarito das futuras construções em todos os bairros, máximo de 4 pavimentos, nunca mais de 6 pavimentos.
  4. Colibir empreendimentos comerciais e multi-familiares nas ARE e comerciais de grande porte nas ARP (apenas comércio e serviços vicinais).
  5. Preservar os espaços públicos e áreas verdes de lazer (AVL), além de manter todas as áreas comunitárias institucionais (ACI) atuais, ampliar ou criar nova áreas públicas, para atender a demanda das comunidades.
  6. Todas as edificações devem adequar-se ao PDP, quanto ao zoneamento e índices urbanísticos.
  7. A construção de edifícios residenciais multi-familiares ou comerciais, e a implantação de comércios, deve ser submetida a estudos técnicos – o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), com a fiscalização do Conselho da Cidade.

### Legalização Fundiária

1. Realizar a legalização em assentamentos, transformando certos locais em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com o comprometimento dos moradores em preservar as APLs, evitando novas invasões e fiscalizando seus limites.
2. Desocupar as áreas de APP e de risco, especialmente sob as torres de alta tensão.
3. Implantar política habitacional no município para a população de baixa renda.

## usos da área de intervenção

O levantamento de usos do solo demonstrou que, na área de intervenção, existem muitos conflitos entre a situação real e a legislação. Por exemplo a Área Mista Central (AMC), se estende por áreas que deveriam estar classificadas como ARP, ou mesmo ARE; já na Área Residencial Exclusiva (ARE) circundada pela AMC, encontramos outros usos, como terapeutas e empresas de serviços; na Área Comunitária Institucional (ACI) do campus da UFSC, há serviços e comércios. Apesar da legislação, existe muita permissividade quanto a implantação de equipamentos e principalmente mudanças pontuais de zoneamento ou de índices de ocupação, que abrem precedente para outras tantas modificações da lei.

A classificação de AMC nas Ruas Lauro Linhares, Profa. Maria Flora Pausewang e Avenida Madre Benvenuta, deve ser mantida, preservando a diversidade de atividades do local, mistura de usos que agrega valor a área. No entanto, o núcleo delimitado por estas ruas, deve ter sua característica residencial preservada, uma vez que é a população residente que permanece e dá vida à área de intervenção nos períodos de férias e finais de semana.



## plano de mobilidade e usos do solo escala 1:2000

**uso do solo**  
Levantamento realizado em abril/2008, para elaboração do plano de mobilidade, com o objetivo de reforçar os usos existentes, mantendo os comércios nas vias de acesso e o núcleo residencial interno.

- Residencial
- Comercial e Institucional
- Estabelecimentos de ensino
- UFSC (prédios de ensino e administração)
- Igrejas (da Santíssima Trindade, da UFSC e Templo Ecumênico)
- Terrenos vazios

Devem ser utilizados para criação de Áreas Verdes Livres, dotadas de áreas de estar, vegetação e estrutura de recreação

**plano de mobilidade**  
Foram utilizados quatro padrões de vias, estabelecidos em função dos objetivos do plano, largura atual das vias e usos do solo.

**Vias de mão dupla**  
- Rua Cônego Bernardo: retorno para a Av. Madre Benvenuta (AMB), com comércios, estacionamento de um lado da via.  
- Rua João de Deus Machado: permite o retorno para a AMB, mas por ser uma via predominantemente residencial, deve ter redutor de velocidade nas esquinas.  
- Rua Santa Luzia: principal retorno para a AMB, com comércio, estacionamento de um lado da via, sem acesso para a Rua Prof.ª. Maria Flora Pausewang.

**Vias de mão única**  
Prioridade ao transporte público e ao trânsito local, com ciclovia, duas pistas e estacionamentos apenas nos recuos dos lotes.  
- Av. Madre Benvenuta: em toda a via, estacionamentos apenas nos lotes.  
- Rua Lauro Linhares: sentidos AMB-campus e AMB-centro (retorno por via paralela, ver mapa da implantação do plano na Bacía do Itacorubi).  
- Rua Delfino Conti: originalmente era uma rua interna do campus.

**Vias de mão dupla**  
Prioridade ao trânsito de passagem e acesso aos estacionamentos do campus, sem ciclovia e estacionamentos apenas nos recuos dos lotes.

**Espaço Compartilhado**  
Prioridade ao trânsito de pessoas e ciclistas, com áreas de estar e vegetação quando possível, é permitido o acesso de veículos motorizados, mas sua velocidade deve respeitar o ritmo dos demais usuários, estacionamento restrito.  
- Travessa A. Cardoso da Silva: acesso de veículos proibido na esquina com a Rua Lauro Linhares.

**Anel cicloviário**  
Pistas para ambos sentidos, faz a Integração da ciclovia existente na Av. Prof. Henrique da Silva Fontes com a área de intervenção (ver mapa da implantação do plano no campus da UFSC), com 2m de largura, sofre um pequeno estreitamento em apenas um trecho da Rua Lauro Linhares.