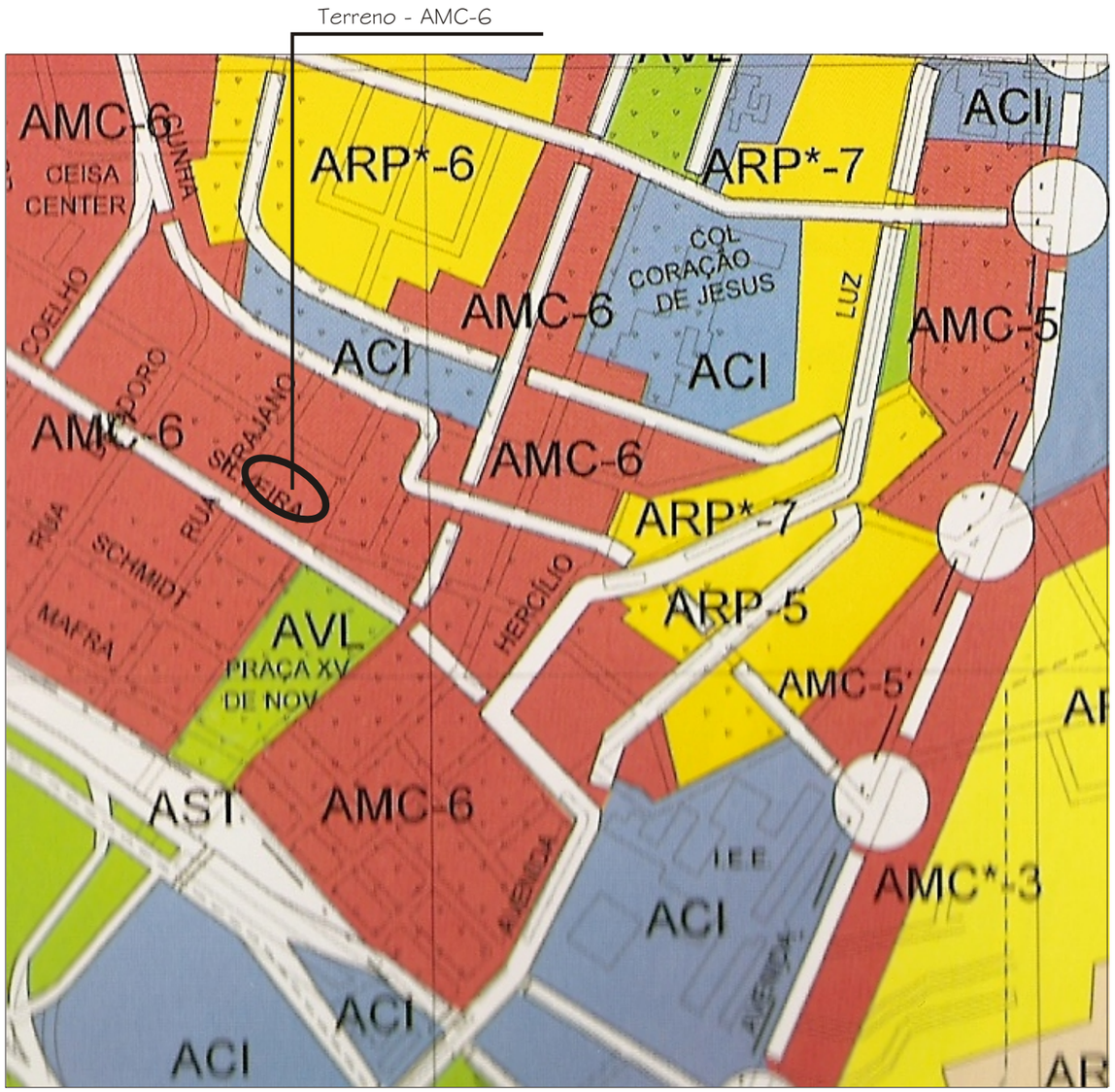
Análise do Plano Diretor

O terreno em estudo encontra-se na área do polígono central da cidade (a qual abrange o centro histórico de Florianópolis), enquadra-se no tipo de zoneamento AMC-6 (Área Mista Comercial - 6) e também APC-1 e APC-2 (área de preservação histórica e cultural) segundo o Plano Diretor da cidade.

A tabela de Limites de Ocupação traz algumas limitações, listadas a seguir:

Lote Mínimo	Testada mínima	Nº máx. de pavimentos	Índ. de aproveitamento máx.	Taxa máx. de ocupação	Densidade média
1020 m²	30 m	12	3	(G) (A)	1095 hab/ha



Plano Diretor de Florianópolis - área central
Fonte: IPUF

(A) até 80% nos dois primeiros pavimentos quando destinados a comércio e serviços (100 % no polígono central)

(G) As taxas de ocupação máxima variam conforme a fórmula:

TO = (37 NP) % , onde:

TO = Taxa de ocupação

NP = Número de pavimentos

Se o número de pavimentos for igual a 12, então: TO = (37-12) % = 25%.

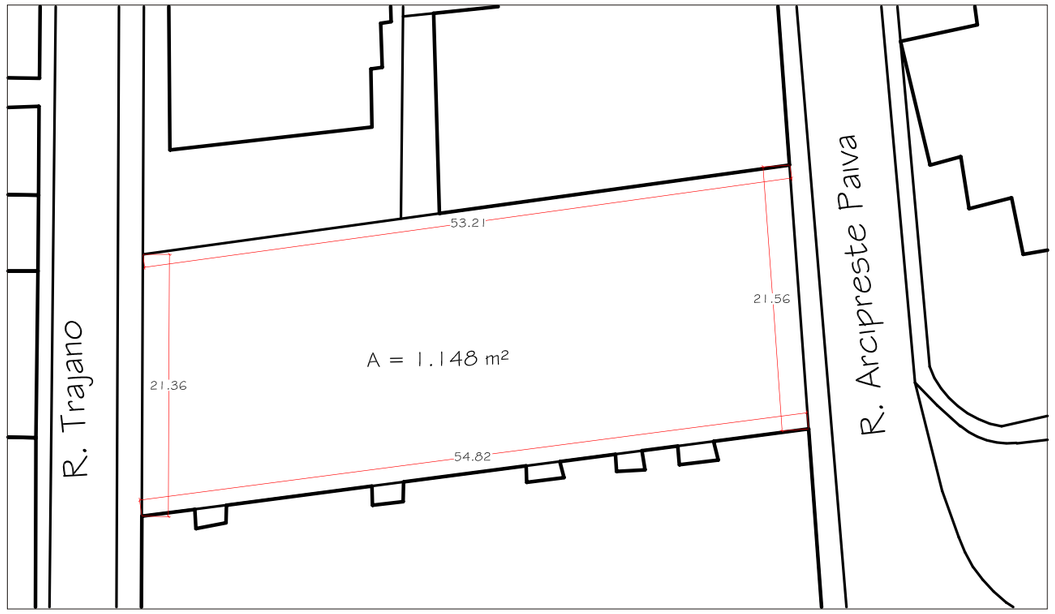
Isso significa que pode-se ocupar 25% do terreno exceto nos dois primeiros pavimentos,onde a taxa de ocupação é de 100% para terrenos no polígono central. A área total construída pode atingir no máximo 3 vezes o equivalente à área do terreno.

Através da leitura da tabela de Adequação de usos descobri que os usos listados a seguir (que fazem parte do programa de um centro cultural) são considerados adequados para a área em questão.

5.1 salas públicas, museus, galerias, bibliotecas;

5.2 centros de convenções, centros culturais, auditórios, teatros, cinemas e similares;

8.3 serviços de alimentação (bares, lanchonetes, sorveterias, confeitarias, cantinas, restaurantes, pizzarias, chopparias, etc.)



Planta do terreno
Escala 1/ 500

Leitura do Plano Diretor

Considerando 12 pavimentos construídos (o nº máx de pavimentos);
Área do terreno = 1.148 m²;
Taxa de ocupação máxima = (37 nº pav.) % = (37 12)% = 25%;
Índice máx. de aproveitamento = 3 x área do terreno = 3 x 1.148 = 3.444 m²;
Área máx. construída por pavimento = 1.148 / 25% = 287 m² ;

A CASA DE CULTURA E SEU PAPEL NA FORMAÇÃO CULTURAL DO CIDADÃO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
INTRODUÇÃO AO PROJETO DE GRADUAÇÃO

ACADÊMICA: FRANCINE SPAREMBERGER
ORIENTADOR: PAULO CESAR GOBBI
SEMESTRE: 2007.01