



# REVISÃO DO PLANO DIRETOR

*Programa de Desenvolvimento Regional  
Pinheiro Preto*





O Consórcio Intermunicipal Catarinense - **CIMCATARINA** é um **consórcio Público, Multifinalitário**, constituído na forma de associação Pública com personalidade jurídica de direito público e natureza autárquica interfederativa.

*Coordenação:*

**Dr<sup>a</sup>. Cassandra Helena Faes**  
Arquiteta e Urbanista . CAU A294160

*Equipe Técnica:*

**Luís Felipe Braga Kronbauer**  
Advogado. OAB-SC 46772

**Gustavo Marcondes**  
Bel. Direito. Corretor. CRECI 31961F

**Mauricio Perazzoli**  
Engenheiro Ambiental. CREA-SC 98322-7

**Raquel Gomes de Almeida**  
Engenheira Ambiental. CREA-SC 118868-3

**Guilherme Müller**  
Biólogo. CRBio03 053021/03-D

**Luiz Gustavo Pavelski**  
Engenheiro Florestal. CREA-SC 104797-2

**Mayara Zago**  
Engenheira Civil. CREA-SC 147.796-6

**Franciele Verginia Civiero**  
Arquiteta e Urbanista. CAU A1295128

**Ana Carolina Colombo**  
Engenheira Civil. CREA SC1480183

**Stella Stefanie Silveira**  
Arquiteta e Urbanista. CAU A190893-6



## **CONTRIBUIÇÃO DA SOCIEDADE E SUA IMPORTÂNCIA**

Fundamental em todas as fases do processo. Tem como premissa a identificação de suas potencialidades e deficiências, dentro do Município, Sendo a base da construção que norteará o desenvolvimento da cidade.



**PLANO  
DIRETOR**



**QUAL CIDADE  
QUEREMOS?**

**CIDADE PARA  
AS PESSOAS**

**DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**

**CIDADE  
SUSTENTÁVEL**

**SMART  
CITIES**

**CDP**

**CIDADES  
INTELIGENTES**

**QUAL É A  
CIDADE QUE  
TEMOS?**

**LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES**

**FORMULÁRIO**

**MAPAS E  
TABELAS**



**DIAGNÓSTICO**



# PRINCIPAIS EIXOS

CIDADE PARA AS PESSOAS



ESPAÇOS PÚBLICOS

CONEXÕES E SEGURANÇA



CIDADE PARA AS PESSOAS



MOBILIDADE

CULTURA E LAZER



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

CONEXÕES  
E SEGURANÇA



IMAGEM  
DA CIDADE

## IMAGEM DA CIDADE

A imagem da cidade deve **ornar com a tipologia** que está inserida. O Impacto sobre o desenho urbano está ligada ao seu **dimensionamento** e no que é **permitido construir**.



FACHADAS  
ATIVAS

## FACHADAS ATIVAS

O **contato visual** entre o interior das edificações e a rua aumenta a sensação de **segurança** e a circulação de pedestres.



USO MISTO

## USO MISTO

Mesclar o uso residencial com trabalho e comércios proporciona **distâncias mais curtas**, atraindo **pessoas a transitar no local**, transformando assim, o ambiente em um espaço **convidativo e seguro** em todos os períodos do dia.

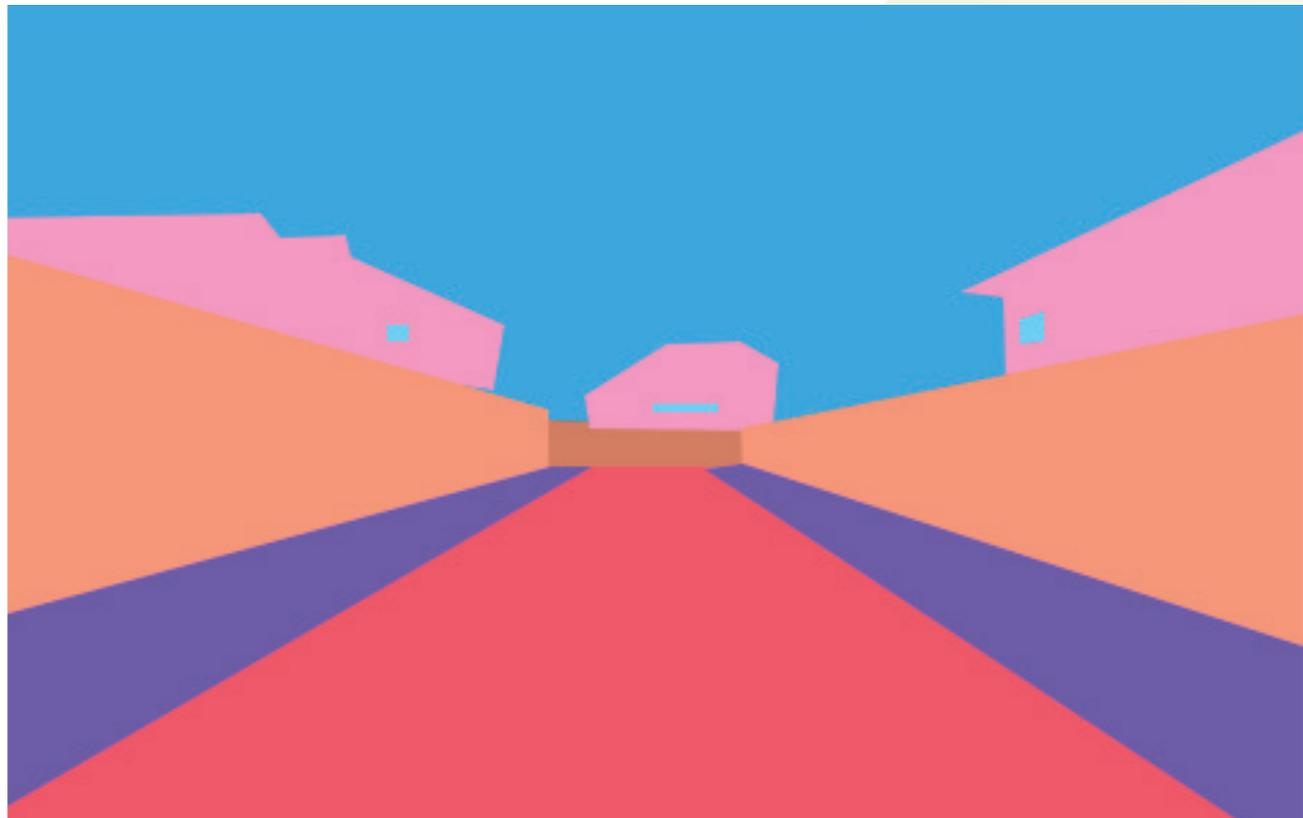


**CIDADE PARA AS PESSOAS**

**CONEXÕES E SEGURANÇA**

**IMAGEM DA CIDADE**

**IMAGEM DA CIDADE**  
A imagem da cidade deve **ornar com a tipologia** que está inserida. O impacto sobre o desenho urbano está ligada ao seu **dimensionamento** e no que é **permitido construir**.



**FACHADAS ATIVAS**

**FACHADAS ATIVAS**  
o **contato visual** entre o interior das edificações e a rua aumenta a sensação de **segurança** e a circulação de pedestres.



**USO MISTO**

**USO MISTO**  
Mesclar o uso residencial com trabalho e comercios proporciona **distâncias mais curtas**, atraindo **pessoas a transitar no local**, transformando assim, o ambiente em um espaço **convidativo e seguro** em todos os períodos do dia.



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

ESPAÇOS  
PÚBLICOS



CALÇADAS

## CALÇADAS

Calçadas **amplas**, com espaço para **vegetação e mobiliário urbano**, permitem que mais pessoas estejam e **permaneçam na rua**.



ARBORIZAÇÃO

## ARBORIZAÇÃO

Contribui para a **qualidade do ar** e ameniza a **temperatura**. Conforme as cidades se tornam mais densas, a arborização é essencial para a **drenagem da água** e a manutenção da biodiversidade.



MOBILIÁRIO  
URBANO

## MOBILIÁRIO URBANO

O Mobiliário urbano estimula a **interação** entre as **pessoas e o ambiente**. São elementos que geram uma apropriação positiva do espaço e aumentam a vitalidade urbana.



Caruaru PE



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

ESPAÇOS  
PÚBLICOS



CALÇADAS

## CALÇADAS

Calçadas **amplas**, com espaço para **vegetação e mobiliário urbano**, permitem que mais pessoas estejam e **permaneçam na rua**.



ARBORIZAÇÃO

## ARBORIZAÇÃO

Contribui para a **qualidade do ar** e ameniza a **temperatura**. Conforme as cidades se tornam mais densas, a arborização é essencial para a **drenagem da água** e a manutenção da biodiversidade.



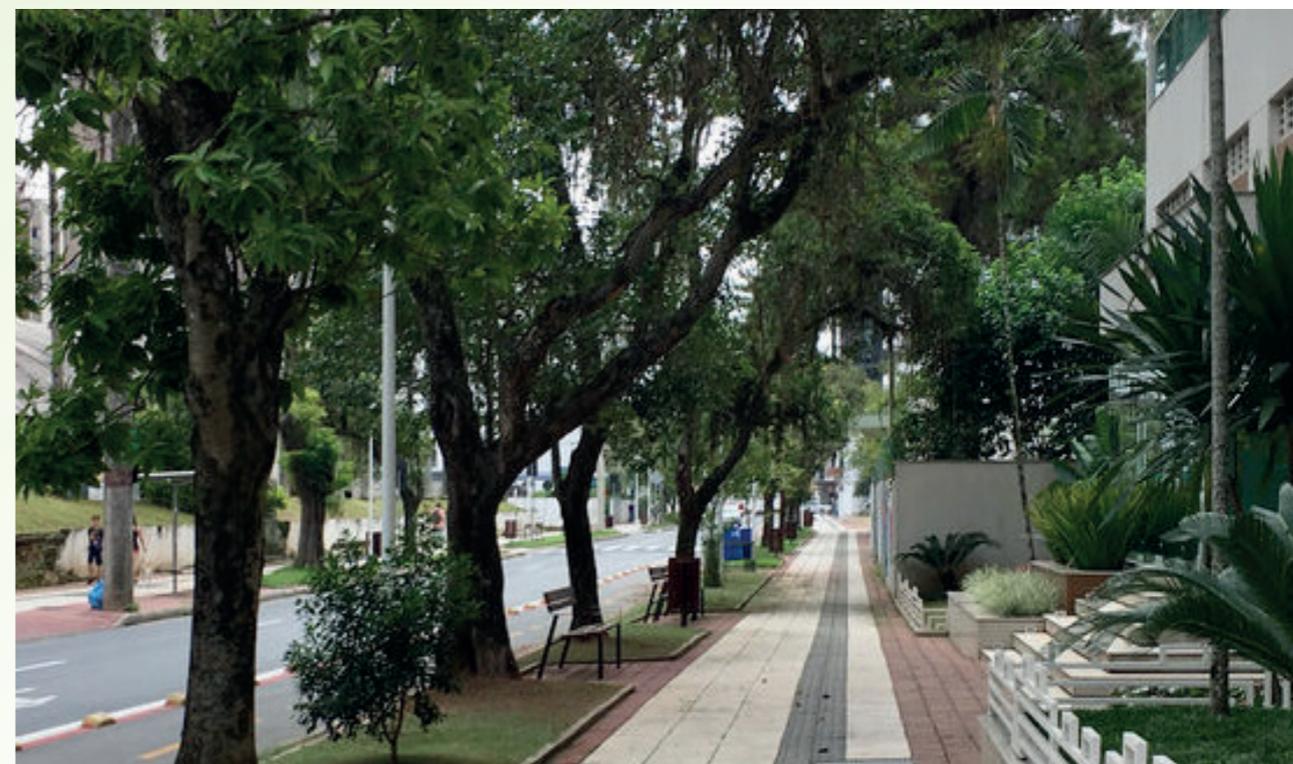
MOBILIÁRIO  
URBANO

## MOBILIÁRIO URBANO

O Mobiliário urbano estimula a **interação** entre as **pessoas e o ambiente**. São elementos que geram uma **apropriação positiva** do espaço e aumentam a vitalidade urbana.



Florianópolis SC



CIDADE PARA AS PESSOAS

MOBILIDADE



### TRANSPORTE COLETIVO

O transporte público **conecta** e integra as partes mais distantes da cidade, sendo uma ótima solução para **desafogar o trânsito** nas principais vias.



### MEIOS ALTERNATIVOS

Assim como a diversificação do solo, o uso da **bicicleta** traz maior energia às ruas, sendo uma forma eficiente e conveniente de se deslocar à média distância.



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

MOBILIDADE



ACESSIBILIDADE

## ACESSIBILIDADE

Calçadas e ambientes bem planejados e acessíveis sem **desníveis** proporcionam o direito de **ir e vir** de pessoas com **mobilidade reduzida**.



São Paulo SP



Desnível Acessível



CIDADE PARA AS PESSOAS

MOBILIDADE

VAGAS DE VEÍCULOS

### VAGAS DE VEÍCULOS

Estacionamentos bem projetados são essenciais para a **eficiência da mobilidade urbana.**



Teresina PI



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

CULTURA  
E LAZER



PATRIMÔNIO  
CULTURAL

## PATRIMÔNIO

O patrimônio cultural na paisagem, conta a **história daquela comunidade**, pela forma que eles foram construídos, materiais utilizados, estilo e etc. A **preservação** dessas edificações é fundamental para a manutenção da **memória coletiva e torna a cidade singular**.

**Preservar a fachada e dar NOVOS USOS** para edificações históricas mantém viva a identidade do local, podendo ser um **forte atrativo turístico**;



Divinópolis - MG



São Francisco do Sul - SC



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

CULTURA  
E LAZER



## AMBIENTES CONVIDATIVOS

Praças, parques e ambientes convidativos e locais de convívio entorno da cidade trazem qualidade de vida da cidade.



Indaiatuba SP



CIDADE PARA  
AS PESSOAS

CULTURA  
E LAZER



EVENTOS  
COMUNITÁRIOS



## EVENTOS COMUNITÁRIOS

Eventos comunitários que envolvam a comunidade como **feira de orgânicos**, festas de **tradições e comidas típicas**, trazem identidade para o local além da **interação e participação da população**.



**PLANO  
DIRETOR**



**QUAL CIDADE  
QUEREMOS?**

**CIDADE PARA  
AS PESSOAS**

**DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL**

**CIDADE  
SUSTENTÁVEL**

**SMART  
CITIES**

**CDP**

**CIDADES  
INTELIGENTES**

**QUAL É A  
CIDADE QUE  
TEMOS?**

**LEVANTAMENTO  
DE DADOS  
EXISTENTES**

**FORMULÁRIO**

**MAPAS E  
TABELAS**



**DIAGNÓSTICO**



# PROCESSO DIRETRIZES

## 5 EIXOS ESTRATÉGICOS

CONDICIONANTES  
DEFICIÊNCIAS E  
POTENCIALIDADES

1.  
ECONÔMICO  
E SOCIAL

2.  
ESTRUTURAÇÃO  
URBANA

3.  
MOBILIDADE  
URBANA

4.  
QUALIFICAÇÃO  
AMBIENTAL

5.  
PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO E  
CULTURAL



**CDP**

POTENCIALIDADES

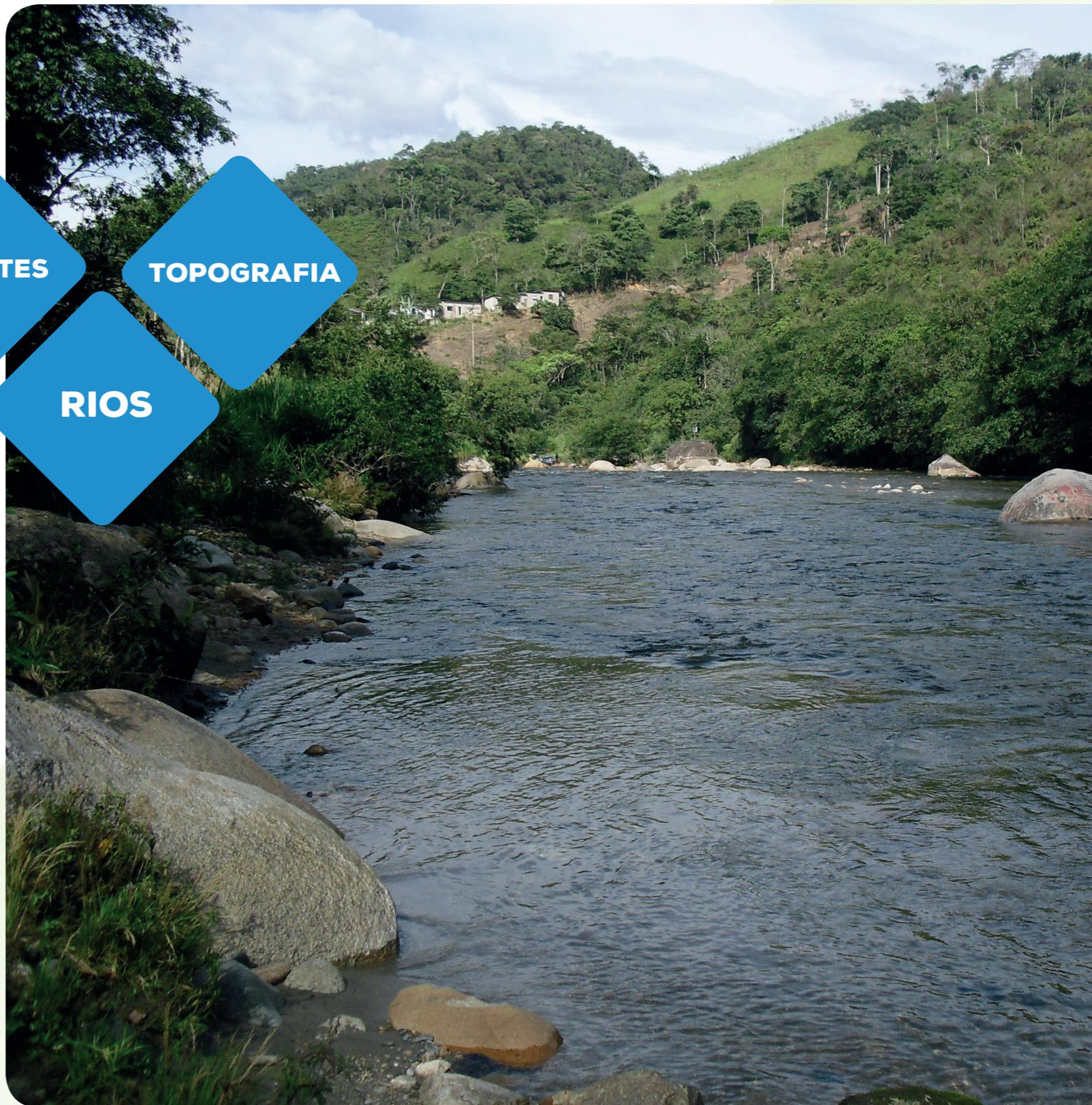
CONDICIONANTES

TOPOGRAFIA

RIOS

DEFICIÊNCIAS

**São todas as características do município que são existentes e que devem ser mantidas.**



**CDP**

POTENCIALIDADES

DEFICIÊNCIAS

CALÇADAS  
IRREGULARES

CONDICIONANTES

TRÂNSITO  
INTENSO

**São características  
negativas  
que dificultam o  
desenvolvimento  
do município.**



**CDP**

CONDICIONANTES

POTENCIALIDADES

DEFICIÊNCIAS

PONTO  
TURÍSTICO

COMÉRCIO  
LOCAL

**São todos os recursos  
ou vantagens que tem  
potencial e que ainda  
não foram  
aproveitados  
adequadamente.**

