



Segunda rodada de Oficinas Territoriais

ATA DA OFICINA DA ÁREA 03

BIGUAÇU, 17 DE AGOSTO DE 2023

ABERTURA

A oficina comunitária da Área 03 da segunda rodada de oficinas territoriais do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu (PDP) aconteceu no dia 17 de agosto de 2023, sendo iniciada às 19h15, na Igreja Nossa Senhora da Conceição Aparecida, bairro Sorocaba do Sul. Constataram 11 presentes, além da equipe técnica da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), com 9 membros presentes.

A engenheira Amanda Morlos, Secretária de Planejamento do município de Biguaçu, fez uso da palavra, cumprimentou os presentes e convidou o Prof. Dr. Samuel Steiner dos Santos, da equipe técnica da UFSC, para iniciar a apresentação.

O professor Samuel cumprimentou os presentes e começou a apresentação do conteúdo da oficina da etapa de apresentação de diretrizes e eixos estratégicos da Área 03 que contempla as regiões: Fazendinha; Fazenda de Dentro; Fazenda de Fora; Sorocaba de Dentro; Três Riachos; Canto da Graciosa; e Sítio Velho parte Oeste. Comentou sobre as próximas etapas do Plano Diretor Participativo e apresentou a divisão dos temas da Oficina.

Os representantes territoriais Sr. André e Sr. Leonardo se apresentaram. E o professor Samuel reforçou a importância dos representantes nas reuniões do Conselho, e salientou a importância dos moradores se informarem junto a eles.

O professor Samuel apresentou os produtos já publicados: Leitura Comunitária, Leitura Técnica e Síntese da Leitura da Cidade.



APRESENTAÇÃO

A oficina comunitária, conduzida pelo Professor Samuel, foi realizada com o propósito de apresentar as diretrizes e eixos estratégicos do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo.

Dividida em dois blocos, no início, Samuel introduziu o pacto de convivência, delineando os direitos e deveres que regiam a interação entre os participantes. Em seguida, destacou o cronograma do projeto, fornecendo informações sobre o estágio atual, situado na etapa 3.

Samuel apresentou o website do projeto, que abriga uma biblioteca de conteúdos para a comunidade. Logo após, exibiu um esquema sumarizado dos aspectos negativos identificados na leitura da cidade.

Os temas foram abordados em dois blocos distintos. No Bloco 1, foram discutidas as principais centralidades, mobilidade e sistemas de espaços livres. No Bloco 2, a atenção voltou-se para a ocupação urbana e condicionantes ambientais, incluindo o contorno viário e as localidades na área rural.

Samuel compartilhou os princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo, enfatizando sua importância para uma cidade sustentável: cidade como lugar de vida, equidade territorial, direito à cidade sustentável, função social da cidade e da propriedade, gestão democrática da cidade e desenvolvimento econômico, social e territorial.

Primeiro Bloco

O professor Samuel iniciou explicando os princípios que norteiam o Plano Diretor Participativo. Comentou cada um dos princípios, entre eles: Cidade como lugar de vida; Equidade Territorial; Direito à Cidade Sustentável; Função social da cidade e da propriedade; Gestão democrática da cidade; Desenvolvimento econômico, social e territorial. Comentou sobre a importância da infraestrutura urbana e de que modo o plano diretor influencia na distribuição destes serviços, falou sobre algumas problemáticas ambientais, custos relacionados a urbanização e destacou a importância do plano como instrumento de melhoria para qualidade de vida da população.



As discussões temáticas iniciaram-se com o tema Centralidade, onde inicialmente foram apresentados comparativos entre áreas de uso misto e áreas exclusivamente residenciais.

O vereador Sr. Douglas perguntou sobre as áreas exclusivamente residencial e a imagem colocada no slide. Questionou que mesmo que o plano permita o uso misto muitas vezes não é realizado.

Prof. Samuel comentou sobre os incentivos possíveis para que as centralidades sejam estabelecidas. E comentou que o plano pode induzir o uso misto, o que não é adequado é criar restrições que inviabilizam a construção.

O vereador Sr. Douglas questionou a disponibilidade de oferta. Samuel comentou que o plano diretor é bastante permissivo e nem por isso as centralidades se estabelecem.

O professor seguiu a apresentação comentando sobre os diferentes níveis de centralidades, seguiu apresentando as relações entre centralidades e equipamentos públicos e os raios de influência. Apresentou os mapas de centralidade elaborados pelos técnicos da UFSC.

O Sr. Leonardo questionou os mapas de centralidades nos núcleos rurais.

Samuel comentou o motivo de só algumas aparecerem nos mapas, explica que o destaque foi dado a aquelas que conformam com mais residências próximas entre si e que conformam um tipo diferente de ocupação.

A primeira pergunta foi: **O plano diretor deve incentivar novas centralidades, em diferentes escalas, com a distribuição mais equilibrada dos serviços, empregos e comércio? Como?**

O conselheiro Sr. André falou que considera que seria importante prever centralidades no entorno das rodovias. Por exemplo na Estrada Geral de Sorocaba. Falou das dificuldades encontradas com o parcelamento do solo e disse não ser justo não poder parcelar um lote em área rural. Comentou que a Prefeitura não teria custos com isso.

Samuel falou da importância disso mas que seria discutida na sexta pergunta.

O vereador Sr. Douglas falou que devem ser mapeados as áreas. O Sr. Mario falou que lotes com 2 hectares não conseguem se regularizar.

O segundo tema abordado foi o da mobilidade.



O vereador Sr. Douglas falou que foi pedido as conexões entre Sorocaba e Tijucas na BR.

Samuel comentou sobre o Plamus e suderf, que foi considerado para a elaboração das propostas do planos.

O vereador Sr. Douglas comentou que é necessário a alteração da empresa responsável pelo transporte público. Samuel falou sobre a possibilidade de reforçar as conexões com os diferentes municípios, bem como a infraestrutura. O vereador Sr. Douglas reclamou sobre as problemáticas envolvendo a licitação para obras e transporte coletivo.

A segunda pergunta foi: **O plano diretor deve orientar a ocupação das áreas de maior densidade junto aos eixos prioritários de mobilidade urbana (transporte público, pedestres, ciclistas)? Como?**

O vereador Sr. Douglas reclamou sobre os projetos que são permitidos pelo Plano Diretor atual a exemplo de edificações do PMCMV. E reclamou da falta de infraestrutura na localidade onde são permitidos alguns prédios.

O Sr. Nicano perguntou se o plano seria para os pobres ou para os ricos. Samuel falou que o Plano Diretor deve ser para todos. O Senhor Nícano passou a questionar as problemáticas relacionadas à mobilidade e acessibilidade dentro de Biguaçu, comentou sobre a falta de fiscalização. Comentou a infraestrutura precária onde as ruas são feitas apenas o asfalto, sem acostamento, ciclovia e calçada.

Debate sobre infraestrutura envolvendo diversos membros.

O Sr. Fernando questionou se o plano vai apresentar as características de Sorocaba e região.

Samuel explicou que será falado da área rural no último tópico. Iniciou o tema de espaços livres.

O Sr. André falou que ao elaborar a legislação do código ambiental o processo deveria ter considerado áreas consolidadas, visto que inviabiliza as áreas de cultivo de muitas propriedades.

Alguns comentam que houve a saída da população da área rural devido às restrições ambientais.



Samuel explica o mapa de Sistema de espaços livres e apresenta as áreas prioritárias para demarcação de preservação e áreas verdes. Fala sobre a priorização de espaços para realização de áreas de lazer, em que a prefeitura não precise despender tanta verba para viabilizar esses espaços.

O vereador Sr. Douglas comenta sobre a área do Saveiro, em que não há ocupação próxima ao rio, e ressalta que em outras áreas há muita ocupação nas áreas que deveriam ser de preservação.

Samuel fala sobre as questões de ocupação e a ausência de infraestrutura em ocupações irregulares. Alguém comenta sobre realizar a expulsão dos moradores. Samuel comenta sobre a necessidade de buscar recursos e viabilizar a regularização.

O vereador Sr. Douglas fala que há mais investimentos em Balneário Camboriú do que nas áreas precárias. Fala sobre a questão da acessibilidade e a notificação que houve da população, fala sobre a questão da fiscalização. Ele busca apontar as desigualdades de tratamento entre as questões.

O vereador Sr. Douglas fala que o Plano Diretor é importante, mas que é importante a consciência dos moradores. Reitera sobre as questões de irregularidade vinculada à ocupação em relação às distâncias de calçada.

Samuel fala que o Plano Diretor não pode mudar a consciência das pessoas, mas que pode direcionar normas que possam ser seguidas pela maioria.

O vereador Sr. Douglas comenta sobre as questões de depósito de lixo e a falta de consciência da população.

O Sr. Nicano pergunta sobre as relações de transformação de área rural em urbana.

O vereador Sr. Douglas fala sobre as questões de zoneamento que demarcam a diferença e também o que está inserido dentro do perímetro urbano. O Sr. André explica para o Sr. Nicano a questão do que é área urbana e rural e as permissividades em relação às construções. O vereador Sr. Douglas fala sobre as áreas de APP que a legislação é federal.

Samuel passa para o terceiro e último questionamento do bloco.



A terceira pergunta foi: **O plano diretor deve sugerir prioridades na demarcação de áreas de interesse ambiental e de lazer com vistas à implementação gradual de um sistema de áreas verdes livres? Como?**

O professor Samuel deu continuidade à apresentação e iniciou a primeira dinâmica onde apresentou as três primeiras perguntas relacionadas aos temas apresentados durante a apresentação com resposta de sim, não e como.

O professor Samuel apresentou as respostas das três primeiras perguntas.

Segundo Bloco

O professor Samuel deu início ao segundo bloco da apresentação às 20h45.

O Sr. Mario fala sobre a necessidade de debater questões da área específica.

Samuel passa para o tema de condicionantes ambientais, as áreas de morraria, as áreas planas. Comenta a diferença com os municípios próximos. Fala sobre áreas de desmoração. Os participantes falam de forma cruzada sobre as áreas de enchentes no município.

Samuel fala sobre ter áreas em Biguaçu que são favoráveis à urbanização. Mostra as cartas técnicas de aptidão à urbanização – aponta a limitação do mapa apresentado de demarcação apenas onde já se considera núcleo urbano.

Samuel mostra o mapa com o levantamento do Plano Diretor vigente e as ocupações atuais em relação às permissividades de coeficientes, explica que apesar da permissividade já dada no Plano não há ocupação compatível com a possibilidade dada. Samuel alerta sobre os cuidados necessários com a demarcação de perímetro urbano e construções feitas – exemplifica falando que um perímetro urbano muito extenso pode gerar edificações isoladas sem infraestrutura urbana. Samuel apresenta o mapa de planejamento da CASAN para contemplação do sistema de esgoto. Mostra que, por exemplo, no bairro de Tijuquinhas não há previsão.

Samuel apresenta os cenários possíveis: tendencial e planejado. Samuel diz que um hectare de urbanização custa entre 500 e 600 mil reais (1020 mil dólares). Explica que a ocupação tem relação direta com o valor que a população paga, que é necessário encontrar uma alternativa que viabilize financeiramente os custos de urbanização.



O Sr. Douglas vereador fala que um quilômetro de asfaltamento custa um milhão e meio. Um participante diz que tem que considerar ainda o desvio de verba para as obras.

Samuel fala que o cenário tendencial é de que haja uma ocupação dispersa (cara) ou de sobrecarga de infraestrutura caso haja muita ocupação sem previsão de melhoria de infraestrutura. Apresenta o cenário proposto em que a expansão se dê em áreas de menor risco de suscetibilidade ambiental e com adequada densidade e verticalização, de acordo com a infraestrutura, oferta de equipamento e serviços e mobilidade.

Samuel questiona o valor de um lote na área. O vereador Sr. Douglas fala que depende, mas geralmente entre 200 e 250 mil.

O Sr. Mario fala sobre a questão ambiental e a necessidade de ter que respeitar o recuo do rio. Samuel diz que é importante a pessoa saber quando ela compra quais são as restrições ambientais. O Sr. Mario crítica a dimensão de APP. Samuel fala que o ideal seria que as APPs fossem respeitadas e passa para o quarto questionamento.

A quarta pergunta da dinâmica foi: **O plano diretor deve prever maior densidade nas áreas com maior disponibilidade de infraestrutura e orientar o crescimento urbano para áreas com menor suscetibilidade ambiental? Como?**

O Sr. André fala que a cidade vai aumentar inevitavelmente por conta também da BR-101. Fala sobre o projeto de uma pousada no Amancio e que atrás dessa vem outras e que é necessário que haja infraestrutura para atender a população.

O Sr. Edimar fala sobre a necessidade de ter que poder ocupar as áreas. O Sr. Douglas fala sobre a necessidade de poder diminuir a dimensão do lote.

Samuel passa o tema do contorno viário e as possibilidades de impacto benéfico respeitando as áreas rurais e as áreas que virão a ser criadas.

O vereador Sr. Douglas fala sobre a problemática que poderá ser gerada quando o trânsito alternativo da BR-101 recair dentro do município.

O Sr. Rodrigo fala que na localidade em que ele reside também há possibilidades de que haja conflito viário.

Samuel apresenta o trajeto da BR-101 que teve que ser desviado por conta da ocupação residencial em outros municípios. Samuel fala que Biguaçu tem a área de maior planície



no entorno do contorno. O vereador Sr. Douglas fala sobre a proposta de novo contorno que poderá acontecer entre a BR-101 e a SC 282.

Samuel mostra um exemplo de tipo de construções que poderão ocupar o entorno da alça. Fala sobre como nas outras áreas do município ao longo das oficinas foram comentadas sobre a transição entre a produtividade rural e a eventual ocupação logística.

Samuel mostra as tendências de ocupação de Biguaçu e a relação com a alça do contorno. Samuel explica a questão da susceptibilidade no entorno da BR-101, em que o buffer do atual Plano Diretor de 200 m homogêneo acaba tratando todas as áreas iguais sem considerar os riscos.

Samuel apresenta os cenários possíveis. Os presentes debatem sobre as construções das marginais no entorno da BR-101. Samuel passa para o quinto questionamento.

A quinta pergunta foi: **O plano diretor deve orientar a ocupação do entorno do contorno viário de modo a consolidar um eixo logístico-industrial que considere as condicionantes ambientais e faça transição para as áreas residenciais? Como?**

Samuel passa para o último tema que é das áreas rurais, apresenta as potencialidades e fragilidades de cada um em sequência. Apresenta a demarcação do IBGE de áreas consideradas como núcleos urbanos, alerta que não é 100% preciso, mas que é um parâmetro possível de análise.

Samuel explica como há maior concentração de população onde há cruzamento de vias – já que geram maior movimentação e encontros.

Samuel apresenta a área de Sorocaba do Sul. Samuel fala sobre a necessidade de regularização para ligação de luz. Os moradores fazem som de gato “miau”. Samuel segue apresentando as manchas de ocupação entre os anos de 2009 e 2023, apresenta que houve o acréscimo de 50%, fala que há muitos terrenos com área menor do que dois hectares. Fala sobre as ocupações em áreas de restrição ambiental e de irregularidade fundiária a troca de características rurais (de produção rural para moradia).

Samuel passa para a apresentação de Sorocaba de Fora e diz que será a área que terá maior impacto. O Sr. Rodrigo fala que teria que ter uma entrada na BR-101 na



localidade, Samuel explica que essa é uma discussão difícil por conta do porte da rodovia. O Sr. André diz que teria que fazer greve, fechando o acesso, ressalta que não houve ganho da população com a construção da BR-101, que houve muito transtorno ao longo dos 10 anos de construção, diz que o único benefício trazido foi um asfaltamento feito para determinada área do município.

Há conversa cruzada entre os participantes dizendo que o tempo para debater essas questões já passou, que deveria ter sido realizado na época da aprovação do projeto.

O Sr. Robson fala sobre como foram os debates na época e como faltou mobilização da população, comenta questões específicas tratadas em 2011 nas intermediações da obra.

Samuel apresenta a questão de Sorocaba de Fora e que a ocupação só teve uma expansão de 15%. Samuel fala sobre Sorocaba de Dentro e a ocupação só ter aumentado 8% no período de tempo apresentado.

Apresenta sobre São Mateus e cita o participante Sr. Roni ser morador de lá. Mostra a ocupação no entorno, o Sr. Leonardo fala que determinada área é uma venda de areia. Samuel fala que o crescimento se deu em virtude do aumento de telhados (145%), acréscimo de 8% na mancha de ocupação, mostra potencialidades e fragilidades.

Samuel mostra sobre São Marcos, aumentos de telhados e manchas de ocupação.

Samuel mostra sobre Três Riachos, potencialidade, fragilidades, apresenta que é uma das áreas que menos cresceu, a mancha de ocupação teve acréscimo de 9% e aumento de 40% dos telhados.

O vereador Sr. Douglas fala que a área é mais cara no município e que não houve parcelamento irregular.

Samuel apresenta imagens de Sorocaba. Apresenta os cenários possíveis, entre ter crescimento irregular e disperso, ou a regularização e controle de expansão, ou a demarcação demasiada do perímetro urbano.

Samuel fala que a última questão (a sexta) poderá ser respondida com base no ensejo de cada um, mas que será importante pensar em como os interesses podem ser equilibrados entre o individual e o coletivo.



O vereador Sr. Douglas fala que é necessário expandir para ter geração de emprego e renda. Samuel fala sobre a necessidade de ter um equilíbrio para que a expansão demasiada não seja um tiro no pé.

O Sr. Douglas fala sobre outros municípios que têm passado sobre essa demarcação de perímetro urbano e como algumas dificuldades se apresentam na implantação de infraestrutura urbana.

O Sr. Robson fala sobre ter uma faixa de permissividade para parcelamento no entorno das vias rurais. O Sr. Douglas fala sobre como é diferente entre áreas. Samuel passa para o preenchimento das fichas.

A sexta pergunta foi: **Qual cenário futuro de ocupação é desejável para as localidades distribuídas na área rural de Biguaçu?**

No momento de preenchimento das fichas há várias conversas paralelas entre os participantes.

Samuel questiona às 21h52 se há novos apontamentos e pergunta se os participantes sentem falta de algo.

O Sr. Fernando pergunta se há projeto de urbanização para a área. Samuel explica que é necessário regularizar. O vereador Sr. Douglas explica que se tiver demarcação de perímetro urbano a questão dos 2 hectares não recairá como limitação.

O Samuel fala que se o perímetro for demarcado haverá a possibilidade de parcelamento. O Sr. Edimar pergunta se será possível regularizar. O Sr. Leonardo questiona se o mapa do perímetro será apresentado junto com o zoneamento. O Samuel explica que é necessário que o Conselho apresente essa demanda para que haja mais uma rodada de Oficinas. O Sr. Douglas ressalta que é importante também.

Às 21h56min o Samuel apresenta o último slide com o formulário e pede que todos se reúnem em frente à apresentação para tirar uma foto de registro.



PARTICIPANTES

LISTA DE PRESENÇA			
Qnt.	Nome	Bairro	Entidade
1	Mario Francisco Correa	Sorocaba	Morador
2	Nicano Pedro Leite	Sorocaba de Fora	Delegado da região/ presidente da Associação de moradores
3	Reinaldo Dalagnelo	Sorocaba	Morador
4	Amanda Morlos		SEPLAN
5	Rafael Roman	Universitário	Seplan
6	Douglas Souza	Sorocaba	Vereador
7	Isabelly Sarandio	Sorocaba	SEPLAN
8	Diego S. Costa	Sorocaba	Morador
9	Rodrigo R	Sorocaba de Fora	Morador
10	Leonardo Jermano	São Marcos	Morador
11	Andre Jair Filho	Sorocaba	Conselheiro/delegado
12	Gomar Orsi	Sorocaba	Morador
13	José Alexandre Delanio	Sorocaba	Morador
14	Fabiano costa	Sorocaba	Morador
15	Robson Carualho	Tres Riachos	
16	Humberto	Tres Riachos	
17	Wander Gell Leirofa Jf	Tres Riachos	
18	Luiz Fernando Antão	Sorocaba	
19	Rosilton da Silva	São Mateus	



EQUIPE TÉCNICA DA UFSC		
Qnt.	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner	Condução da Oficina
2	Mariana Panzera	Apoio
3	Geruza Kretzer	Apoio
4	Márcio de França	Apoio
5	Isabella Savi de Figueiredo	Apoio
6	Laura Medeiros da Silveira	Apoio
7	Clara Bragança	Apoio
8	Ana Luiza Dagnoni	Apoio
9	Lucas Rodrigo Nora	Elaboração da ata