



Terceira Rodada de Oficinas Territoriais

ATA DA OFICINA DA ÁREA 04

BIGUAÇU, 23 DE OUTUBRO DE 2023

Link de acesso à gravação:

 Terceira Rodada de Oficinas Territoriais - Área 4

https://www.youtube.com/watch?v=n1cTm_f1gEQ

ABERTURA

A oficina comunitária da Área 04 da terceira rodada de oficinas territoriais do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu (PDP) aconteceu no dia 23 de outubro de 2023, sendo iniciada às 19h15, no Auditório da Paróquia São João Evangelista - Centro. Constataram 21 presentes, além da equipe técnica da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), com 9 membros presentes.

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 04 que compreende as regiões: Centro, Vendaval, Morro da Boa Vista, Universitário (Jardim Europa, Jardim Nicolau, R. Getúlio Vargas até BAC, R. Paulo Wildner), Beira Rio, Praia João Rosa, Morro da Bina, Mar das Pedras e Saveiro.

APRESENTAÇÃO

Professor Samuel iniciou expondo que a terceira rodada de oficinas visa trazer um conjunto de propostas mais direcionada a Área 04, considerando a demanda da população para que se realizasse uma apresentação com dinâmica mais específica.

Professor Samuel apresentou a parte introdutória que inicia pelo pacto de convivência; apresentação do processo e do cronograma; apresentação das propostas; dinâmica; e dúvidas e sugestões. Exibiu a etapa do cronograma em que se encontra a terceira



rodada de oficinas, falou sobre a realização das oficinas anteriores e a respeito da previsão das próximas. Mostrou as próximas etapas de realização do processo de revisão do Plano Diretor, que se finda no processo de consulta pública e no fechamento da Conferência Final. O professor ressaltou que é possível que apareçam propostas divergentes do debate construído ao longo do processo e que essa é uma dinâmica comum em que se apresentarão argumentos de aceitação ou negação das propostas. Samuel expôs a localização no site onde se encontram os quatro produtos até agora elaborados.

Samuel demonstrou como foi a metodologia e os resultados da Segunda Rodada de Oficinas. Samuel falou sobre os principais pontos das diretrizes relativos ao eixo do Contorno Viário da BR-101, as questões de ônus e bônus dos processos de ocupação assim do espaço urbano. Foram tratadas as questões quantitativas de validação das propostas das diretrizes, majoritariamente positivas, às questões qualitativas do retorno da Segunda Rodada de Oficinas nos eixos de Uso e Ocupação; Contorno Viário; Área Rural; e Ambiental e área de lazer, contribuições todas consideradas no Produto 04 – Relatório da Segunda Rodada de Oficinas Territoriais.

Dinâmicas e Propostas

Professor Samuel deu sequência apresentando a metodologia da dinâmica, falou que é possível que os participantes se dividem em 2 ou 3 grupos.

É iniciada a apresentação da proposta por meio da explicação da diferenciação entre Macrozona, Mesozona, Zona e Área Especial. Samuel explicou brevemente o que significa a demarcação de um zoneamento no que se refere aos parâmetros de uso e ocupação, verticalização e definição de ocupações por vias. Samuel ressaltou que a macrozona é importante porque define o perímetro urbano, as definições tributárias entre IPTU e ITR. O professor Samuel comentou sobre as relações entre perímetro urbano muito amplo ou muito pequeno e os custos sociais envolvidos, na dinâmica de implantação de infraestrutura e também do custo do valor da terra. Foram exibidas as diretrizes de uso e ocupação, por meio de exemplos práticos das definições assim como os parâmetros de delimitação do zoneamento, por meio dos critérios técnicos e citados casos práticos também.



O professor Samuel apresentou as macrozonas, explicou as relações entre elas e o território, bem como o contexto da região metropolitana. Em seguida debateu sobre as mesozonas e suas relação às principais características do território. Samuel apresentou de forma mais específica os recortes das mesozonas, explicou as questões de vulnerabilidade, geotécnicas e de consolidação.

Deu seguimento exibindo os critérios de proposta de adensamento, mistura de usos, por definição de baixo, médio, alto e tamanho de lote pequeno, médio e grande. O professor Samuel justificou a ausência de definição numeral de verticalização para que não se entre em um debate muito específico sobre os critérios.

O professor apresentou os debates advindos da primeira e segunda rodada de oficinas da Área 4 e seguiu a exibidos os zoneamentos. Explicou brevemente no contexto do mapa geral cada uma delas e seguiu para explicação específica iniciando pelo zoneamento das ZVO; em seguida para ZIO; ZAP; ZIM; ZEIS; ZCO; ZIU; ZLI; ZEO; ZPP; ZDR; e finalizou na ZPN.

No horário das 20h16min deu-se início a dinâmica com a divisão em 3 grupos.

Às 21h10 o professor Samuel fecha o processo da dinâmica e inicia a apresentação dos apontamentos

Apresentação Das Propostas Dos Grupos

A Sra. Thayná, representante do Grupo 1 iniciou com a apresentação dos nomes das pessoas que compuseram o grupo. Ela disse que as considerações são: em relação à pergunta 1, sobre mesozonas e macrozonas, que o grupo estava de acordo com alguns pontos e discordava de outros, como por exemplo do mapa de mesozonas, quando se trata da área de ZPP e a área de qualificação urbanística que o professor Samuel explicou. Quando se trata do zoneamento, aceitaram a proposta, e em relação ao uso e densidade, o grupo entende que é necessária a reavaliação de alguns usos mistos de pequeno para médio.

O Grupo 2, representado pelo Sr. Daniel Martins, fez a leitura das propostas do grupo. Ele disse que a precariedade da infraestrutura é histórica e que isso não vai mudar e ainda assim as pessoas vão continuar chegando. Comentou que o município precisa



estar preparado para receber pessoas e que tem que “deixar o empreendedor sonhar”. Iniciou expondo sobre o ZPP na área de mangue, e que em vez de ser ZPP deveria ser uma área de uso restrito mediante licenciamento ambiental, para fins de uso náutico, que 60% vai ser APP e o restante poderia ser ocupado. Expressou que não se deve seguir à risca a lei federal ambiental. Sugeriu que toda área do centro tem que ser uma ZAP-1, para que cada investidor decida o que deve ser feito. O Sr. Daniel expôs que 18 andares já é um bom gabarito. Comentou que não compreendeu a ZIU, e que engenharia resolve, assim poderia ser transformado em ZAP-1. Em relação a Orla sugeriu a necessidade de projetar uma beira-rio, e que em área de ocupação possam ser removidas e que seria um parque linear em torno de toda orla, pondera que pode ser uma avenida de médio porte para que não seja insustentável para o poder público. A respeito da ZDR comentou que tem várias núcleos no local e que deveria ser uma transição rururbana, sugeriu que seja realizado estudos mais detalhados. Comentou que é necessário permitir aos pais poderem desmembrar lotes, e que deveria ser permitido em termos de tamanho, lotes pequenos. Argumentou que o padrão do lote é de 12x30 no litoral e que o padrão urbanístico voltou porque os casais não querem mais ter filhos, dessa forma o lote tem que ser menor. Explicou que não deve haver limite de verticalização, exemplificou que alguns municípios regulam pelo recuo lateral. Falou sobre os usos mistos. Abordou sobre condomínios residenciais, condomínios industriais e que inclusive está na bolsa de valores. Deu sequência em defesa do condomínio fechado e o respeito de algumas condicionantes que serão dadas pelo município. Expôs sobre a localização de Biguaçu próximo de Florianópolis. Reafirmou que tem que ter um plano diretor que permita o “empreendedor sonhar” e que não expulse pessoas. Que devem ser reforçadas infraestruturas para o recebimento de pessoas de fora do estado, incluindo do rio grande do sul.

O Sr. Leandro, representante do Grupo 3 iniciou comentando que fizeram poucas considerações sobre macrozoneamento e mesozoneamento. O sr. Leandro colocou que o grupo fez uma ponderação sobre o ZDR ser um local de expansão urbana, alegando a respeito do que foi dito pelo Sr. Daniel, que não é porque irá demarcar como urbano que incidirá no IPTU. Em sequência abordou a sugestão do tamanho do lote mínimo de 250m². Considerando a respeito da densidade apontou que o grupo propôs como baixa até 2 andares, média até 6 e alta até 12. Falou sobre a questão de ter mais densidade nas áreas principalmente na ZIU e ZAP-3 com relação a carência de comércio.



O Sr. Bruno comentou que como ele é delegado de outra área e que ele tem conversado com os outros membros, elogiou a fala do Sr. Daniel e acrescentou que ele está de acordo.

O professor Samuel ressaltou que todas as considerações serão sistematizadas e estudadas. Fez colocações de como o processo foi benéfico e deu para verificar que há uma convergência entre as falas dos grupos. Lembrou a respeito do encaminhamento para consulta pública e conferência final. Samuel salientou que todos poderão participar de todas as etapas. E que é possível que não haja 100% de acordo entre todos os interesses, mas que é um exercício necessário.

PARTICIPANTES

LISTA DE PRESENÇA			
Qnt.	Nome	Bairro	Entidade
1	Carlos Castilhos	Centro	Imobiliária
2	Rodrigo Lemos de Lima	Boa Vista	Morador
3	Karla Coelho	Boa Vista	Morador
4	Eliane Krauser	Jardim Atlântico	Morador
5	Soraya Richards Kons	Beira Rio	Morador
6	Cirlei Souza Pauli	Vendaval	Morador
7	Eliberto Antônio Kons	Beira Rio	Morador
8	Bruno Pauli	Vendaval	Área 6
9	Marcelo Ruediger	Beira Rio	Ábaco Brasil
10	Josimar Vaz Fabricio	Beira Rio	Ábaco Brasil
11	Thayna Kozarenko	Universitário	Área 4
12	Ederson K. Souza	Centro	Prefeitura
13	Ana Paula Begrow	Universitário	Prefeitura



3ª Rodada de Oficinas Territoriais
do Plano Diretor Participativo de Biguaçu
Ata da Oficina da Área 04

14	Rafael Romo	Universitário	Prefeitura
15	Pedro Nilton Gelsenrter	Boa Vista	Morador
16	Leandro Rosa	Beira Rio	Morador
17	Guilherme Castilho	Morro Bina	Alinea
18	Daniel Antonio Martins	Morro Bina	Alinea
19	Bruna Louise Gama	Delya Ville	ASDEL
20	Marlete Silva da Cunha	Boa Vista	moradora
21	Brendo Pauli	Beira Rio	morador

EQUIPE TÉCNICA DA UFSC		
Qnt.	Nome	Atividade
1	Samuel Steiner	Condução da Oficina
2	Márcio França	Apoio
3	Geruza Kretzer	Apoio
4	Elson Pereira	Apoio
9	Mariana Panzera	Elaboração da ata