PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BIGUAÇU

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA 03

LEITURA DA CIDADE
18/05/2023

planeja mais BIGUA

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

FAPEU
FUNDAÇÃO DE AMPARO À PESQUISA E EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

Cidade e Sociedade

Aprovação das Atas

Ata - 1ª Reunião Extraordinária - 04/05/2023

Ata - 2ª Reunião Extraordinária - 10/05/2023

ALTERAÇÃO DE CRONOGRAMA

MAIO						
DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3

JUNHO						
DOM	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB
28	29	30	31	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	1

24 - Realização da
4ª Reunião Extraordinária (ON-LINE)
Tema: Continuidade da Leitura da Cidade

31 - Reunião Ordinária CONDEM

07 - 2ª Audiência Pública - Leitura da Cidade

Nesta apresentação:

- Apresentação dos principais resultados da Leitura Técnica e Leitura Comunitária da Etapa 02 do processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu.

INTRODUÇÃO

AFINAL, POR QUE ESTAMOS AQUI?

- Processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu
- ETAPA 2 - Leitura da Cidade: Leitura Técnica + Leitura Comunitária
- Conhecer a realidade para saber quais são nossos desafios e oportunidades, além de acordar qual será a nossa visão de futuro para Biguaçu nos próximos anos

AFINAL, POR QUE ESTAMOS AQUI?

- LEITURA TÉCNICA: informações que irão fundamentar as discussões e decisões ao longo do processo
- LEITURA COMUNITÁRIA: valores e prioridades da população do Município

AFINAL, POR QUE ESTAMOS AQUI?

Não estamos aqui para discutir só uma Lei, um programa de uma gestão ou cumprir tabela para uma obrigação legal.

Estamos construindo uma visão de futuro que depende do comprometimento de cada um.

Política Urbana

da CF 88

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes**.

§ 1° O **plano diretor**, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o **instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana**.

§ 2° **A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende** às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no **plano diretor**.

Política Urbana

do Estatuto da Cidade

Art. 2° A política urbana tem por objetivo **ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana**, mediante as seguintes diretrizes gerais:

> I – garantia do direito a **cidades sustentáveis**, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

Art. 39. A **propriedade urbana cumpre sua função social** quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no **plano diretor**, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à **qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas**, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2° desta Lei.

Art. 40. O **plano diretor**, aprovado por lei municipal, é o **instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana**.

Política Urbana

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

Tornar as cidades e os assentamentos humanos **inclusivos**, **seguros**, **resilientes** e **sustentáveis**

Conferência das Nações Unidas 2015

Agenda 2030

COMO ESTÁ A REALIDADE DE

BIGUAÇU

NESSE CONTEXTO?

LEITURA TÉCNICA

SISTEMAS URBANOS

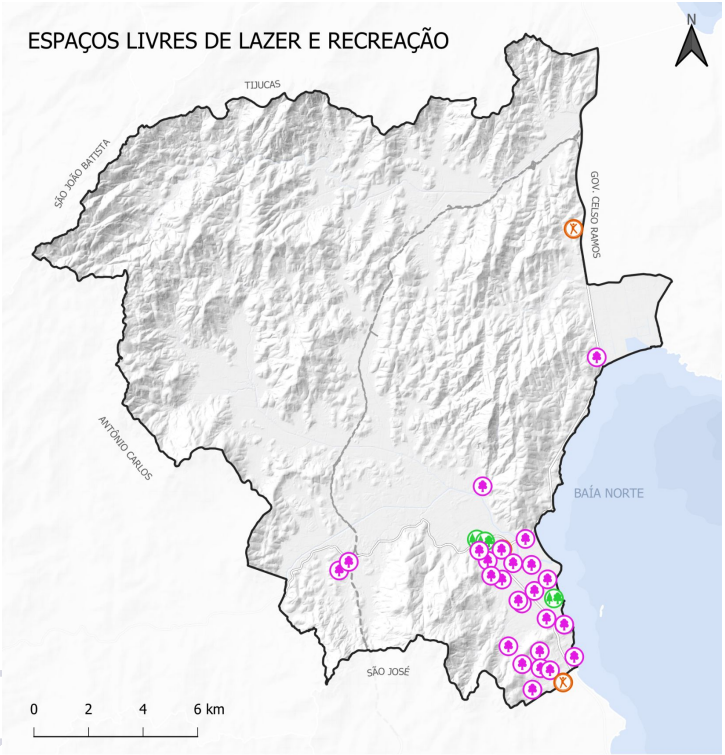
ESPAÇOS LIVRES DE LAZER

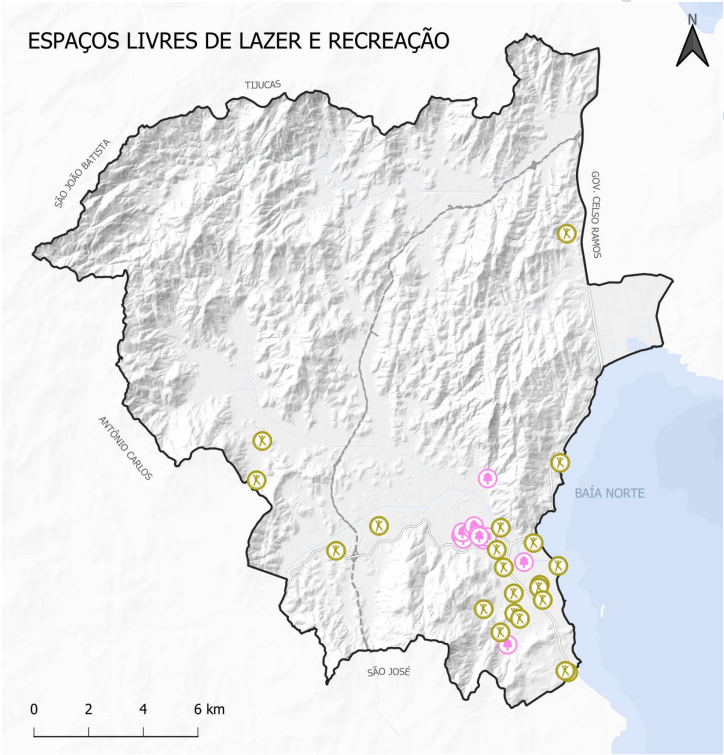
Espaços livres de lazer - tipos, subtipos e definições

ESPAÇOS LIVRES DE LAZER E RECREAÇÃO

PRAÇAS	**Espaços públicos urbanos** dotados de infraestrutura e mobiliário urbano, com a função principal de lazer e recreação e com abrangência de atendimento na escala local.
PARQUES URBANOS	**Espaços públicos urbanos** dotados de equipamentos, infraestrutura e mobiliário urbano e com abrangência de atendimento na escala do bairro ou município. São vocacionados ao lazer, esporte e recreação, por vezes agregando funções aliadas à preservação ambiental.
ÁREAS ESPORTIVAS ABERTAS PÚBLICAS	**Áreas públicas abertas, de livre acesso e** equipadas predominantemente com estruturas esportivas. Compreende, por exemplo, campos de futebol, quadras esportivas e pistas de skate.
ÁREAS ESPORTIVAS COM ACESSO RESTRITO	**Áreas públicas ou privadas** com uso predominantemente esportivo e **cujo acesso é restrito**, requerendo associação, agendamento específico ou pagamento para utilização, por exemplo. Compreende campos de futebol de clubes e associações.
ESPAÇOS LIVRES DE LAZER PRIVADOS	**Áreas privadas, de acesso e uso restrito**, destinadas à função principal de lazer e recreação. Compreende, por exemplo, os espaços livres de lazer de condomínios e sedes recreativas privadas com atividades diversas.

Espaços livres de lazer





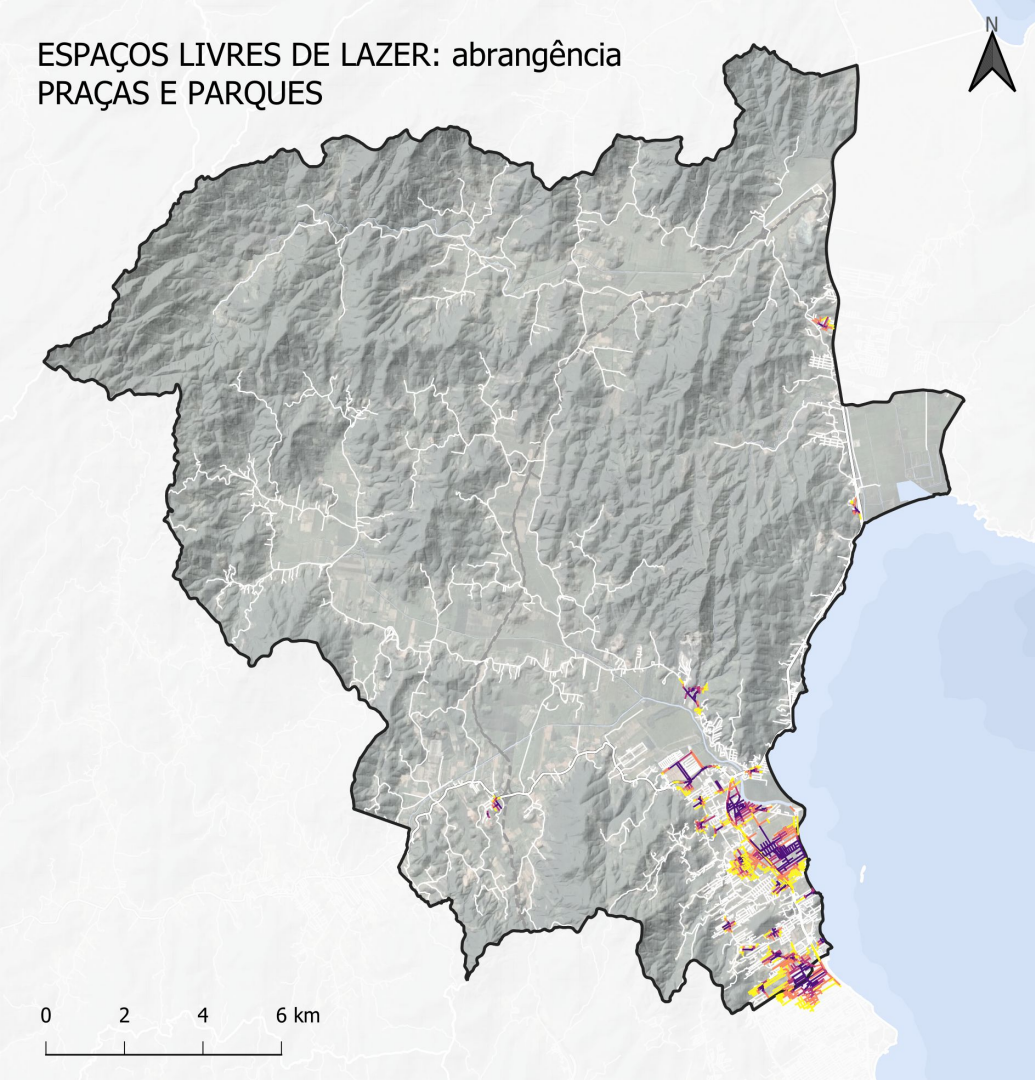
Espaços Públicos

- Praças
- Parques
- Áreas Esportivas

Acesso Restrito ou Privado

- Áreas Esportivas
- Lazer Privado

Espaços livres de lazer



Espaços livres de lazer

Espaços livres de lazer

PRAÇA NEREU RAMOS

Espaços livres de lazer

PARQUE DELTAVILLE

PRAÇA RIO CAVEIRAS

PRAÇA CENTRO

Espaços livres de lazer

PRAÇA
RIO CAVEIRAS

PRAÇA
JARDIM JANAÍNA

PRAÇA
BOM VIVER

PRAÇA ECOLÓGICA
SAUDADE

Espaços livres de lazer

ÁREA ESPORTIVA PÚBLICA
VENDAVAL

CAMPO DO BIGUA
CENTRO

CAMPO DO CORINTHIANS
LIMEIRA

CTG SELA DE PRATA
RIO CAVEIRAS

Espaços livres de lazer - tipos, subtipos e definições

ESPAÇOS LIVRES DE LAZER E RECREAÇÃO ASSOCIADOS À ORLA	**PRAIAS**	Faixas de **areia** da orla.
	ESPAÇOS LIVRES DE LAZER E CONTEMPLAÇÃO DA ORLA	Espaços livres públicos na orla com características e **mobiliário específico** que favorecem os usos de contemplação, lazer e recreação. Geralmente são pontos que funcionam como mirantes da orla.
	ESTRUTURAS DE APOIO NÁUTICO (EAN)	Estruturas construídas junto a um corpo hídrico, em terra e além da linha limite com a terra, possuindo áreas para guarda de embarcações em terra ou sobre a água e acessórios de acesso à água (por exemplo: trapiches, cais, atracadouros, rampas e píeres, marinas).

Espaços livres de lazer - tipos, subtipos e definições

ESPAÇOS LIVRES DE LAZER E RECREAÇÃO ASSOCIADOS A ELEMENTOS NATURAIS	**TRILHAS E CAMINHOS***	**Trilhas e caminhos de acesso público** e utilizados para lazer e recreação. Percursos majoritariamente associados a elementos naturais notáveis da paisagem, como mirantes, cachoeiras e cursos d 'água. Em geral situam-se fora do perímetro urbano.
	CACHOEIRAS	**Cachoeiras de acesso público ou restrito,** localizadas em propriedades públicas ou privadas, normalmente fora do perímetro urbano. São utilizadas pela população enquanto espaço livre de lazer e recreação.

*** TRILHAS E CAMINHOS - DESTAQUE:**

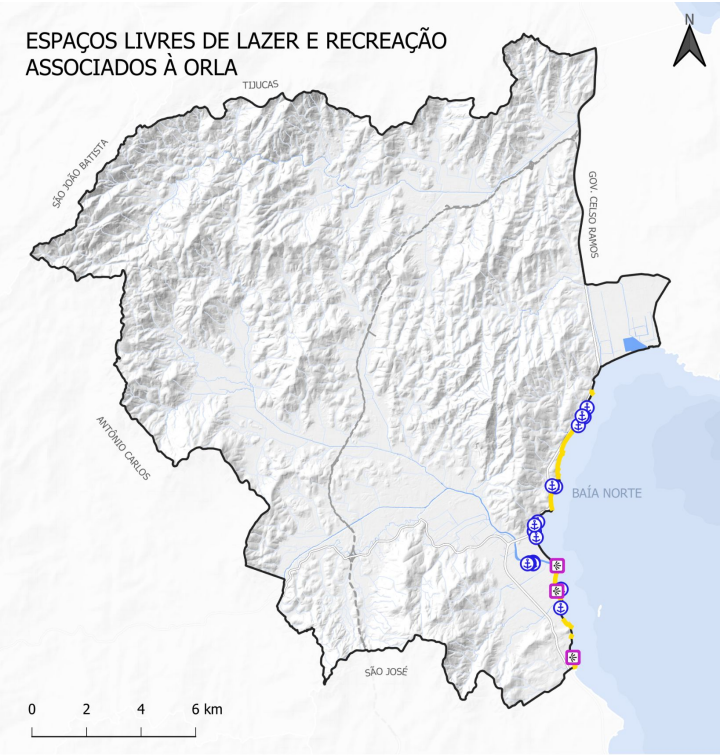
Caminho da MATA ATLÂNTICA

Caminho de longa distância que passa por 5 estados brasileiros.

Engloba uma série de locais de locais de grande potencial turístico e de conservação da natureza.

Promove o desenvolvimento socioeconômico inclusivo e a valorização do patrimônio natural e cultural.

Espaços livres de lazer



Espaços Livres de Lazer e Contemplação da Orla

Estruturas de Apoio Náutico

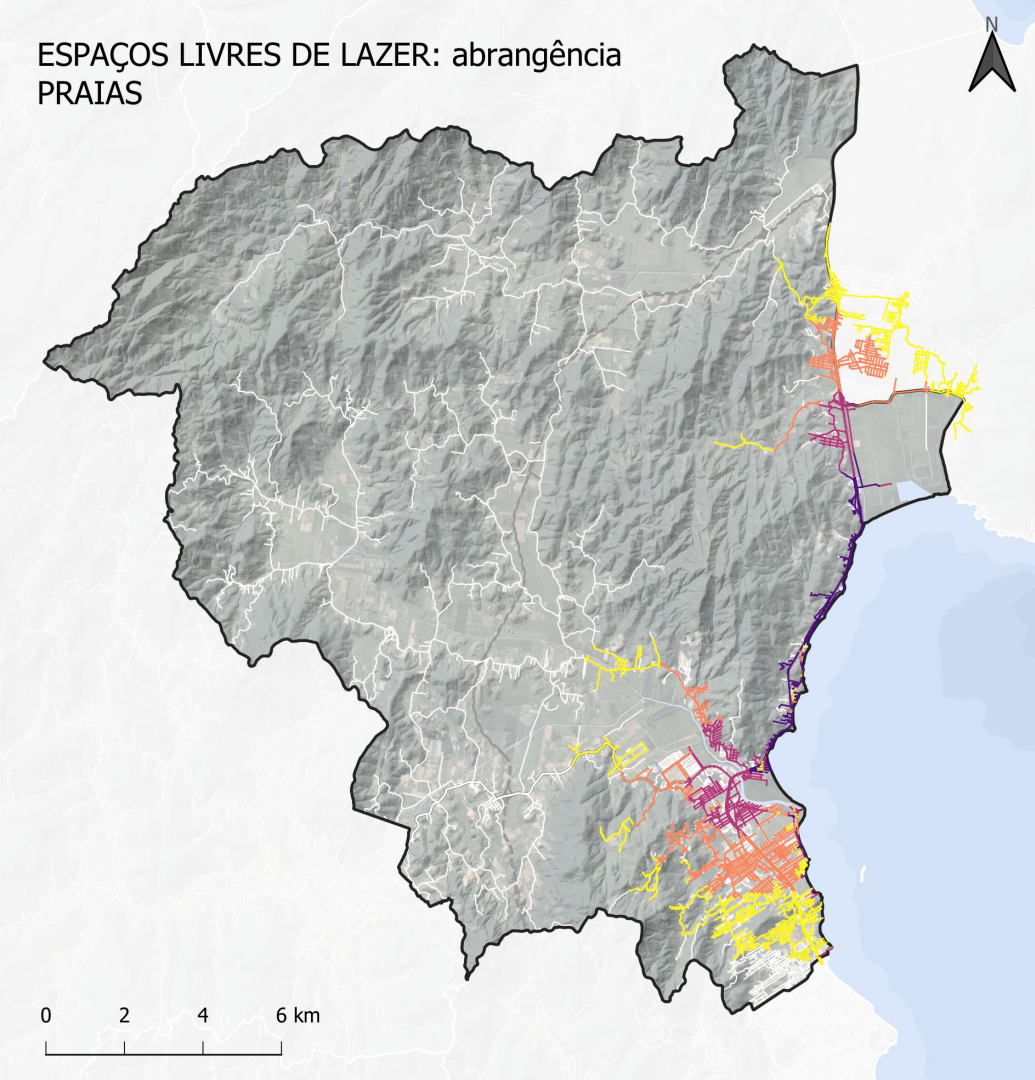
Praias

Caminho da Mata Atlântica

Demais Trilhas

Cachoeiras

Espaços livres de lazer



Espaços livres de lazer

PRAIA DALMOLIN

CONTEMPLAÇÃO ORLA MAR DAS PEDRAS

TRAPICHE MUNICIPAL LEALDO TEÓFILO MACHADO

Espaços livres de lazer

CACHOEIRA DO AMÂNCIO
SOROCABA DO SUL

CONTROLE DE ACESSO
CACHOEIRA DO CALDEIRÃO

TRECHO DO CAMINHO DA MATA ATLÂNTICA
GUAPORANGA

TRILHA DA PEDRA DO BONECO
GUAPORANGA / TIJUQUINHAS

Fonte: Wikiloc/ Raimundo2338

Espaços livres de lazer - tipos, subtipos e definições

ESPAÇOS LIVRES COM POTENCIAL PARA LAZER E RECREAÇÃO

ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS AO LAZER E NÃO EQUIPADAS	**Áreas públicas oriundas de parcelamento do solo** e com características que as tornam aptas à destinação como função principal de lazer e recreação, **contudo ainda não equipadas**. Podem se tornar futuras praças ou parques.
ÁREAS PÚBLICAS COM POTENCIAL PARA O LAZER	**Áreas públicas** com características morfológicas, ambientais e de localização que as distinguem como espaços com potencial para uso de lazer e recreação, **contudo ainda não equipadas**. De origem desconhecida ou não oriunda de parcelamento.
ÁREAS COM POTENCIAL PARA CONTEMPLAÇÃO DA ORLA	**Pontos de vista privilegiados paisagisticamente,** todavia **não dotados de mobiliário** ou estrutura específica. Possuem potencial expressivo para a instalação de mirantes e estruturas pequenas de contemplação da orla.

A SEREM INCLUÍDOS A PARTIR DAS CONTRIBUIÇÕES COMUNITÁRIAS:

ÁREAS DE INTERESSE COMUNITÁRIO*	Áreas públicas ou privadas sobre as quais há **notória manifestação comunitária** de interesse em implantar equipamento para promoção de lazer e recreação, face a sua localização, dimensões, características gerais ou vocação.

* Salienta-se que a indicação destas áreas objetiva a análise e eventual disponibilização de ferramentas voltadas ao planejamento estratégico do espaço urbano e que estão resguardados os eventuais aspectos legais e dominiais incidentes nestas áreas.

Espaços livres de lazer

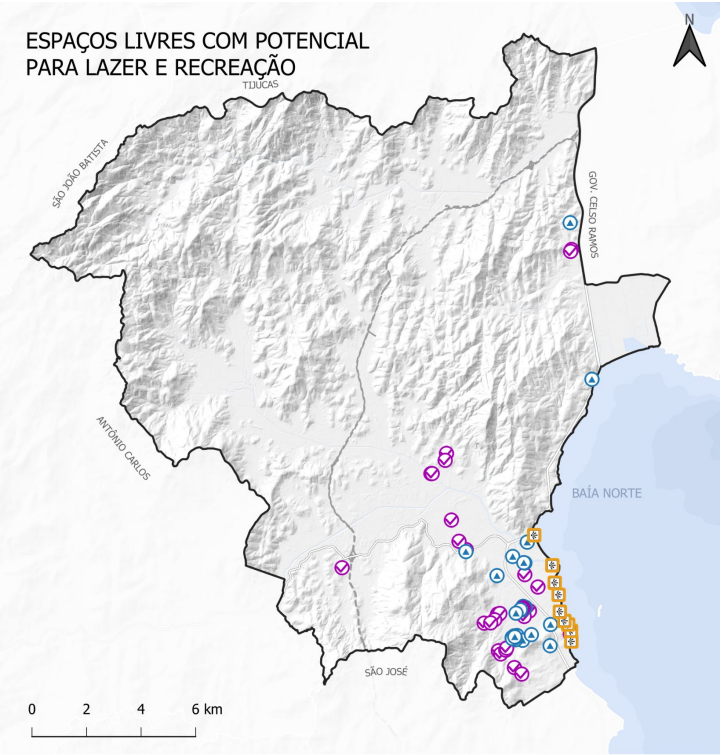
ÁREA DE PARCELAMENTO DO SOLO SEM EQUIPAMENTOS PARA LAZER SAUDADE

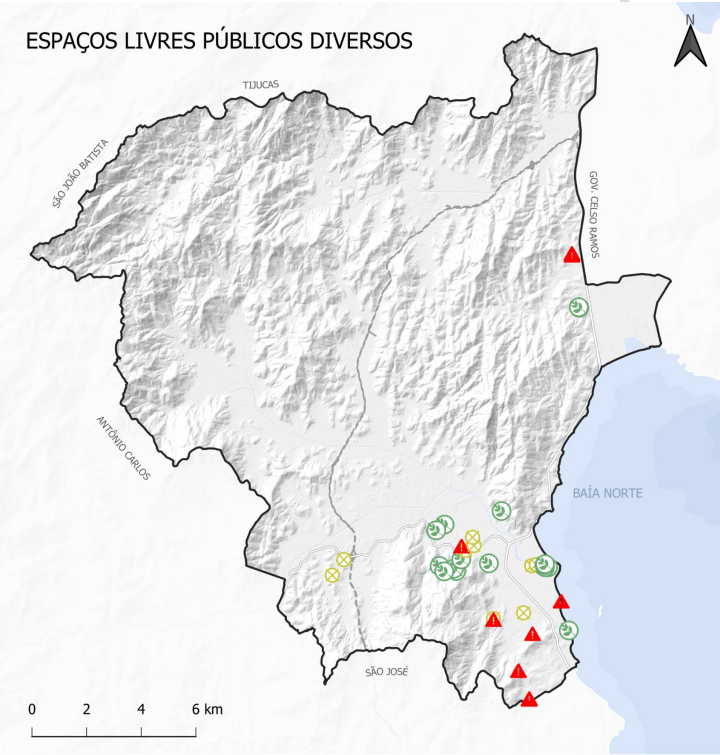
ÁREA PÚBLICA COM POTENCIAL PARA O LAZER

Fonte: Google Street View

LOCAL DE CONTEMPLAÇÃO DA ORLA ATUALMENTE SEM TRATAMENTO ESPECÍFICO MAR DAS PEDRAS

Espaços livres de lazer





Áreas Públicas

- Oriundas de Parcelamento
- Origem Desconhecida
- Áreas com potencial para Lazer e Contemplação da Orla

- Áreas Públicas com Vegetação Relevante
- Áreas Residuais
- Áreas Ocupadas e/ou Edificadas

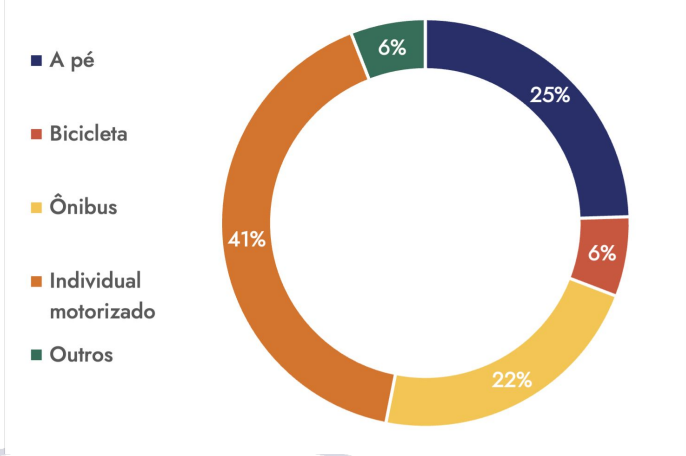
Espaços livres de lazer - tipos, subtipos e definições

ESPAÇOS LIVRES PÚBLICOS DIVERSOS	**ÁREAS PÚBLICAS COM VEGETAÇÃO RELEVANTE**	**Áreas públicas** caracterizadas pela **predominância de vegetação nativa**, tais como fragmentos florestais. Podem também incluir Áreas de Preservação Permanente, vegetadas ou não. Possuem **função prioritária de preservação e conservação**, não de lazer.
	ÁREAS RESIDUAIS	**Espaços livres públicos residuais** que por vezes são denominados áreas verdes de lazer, mas que por suas características morfológicas e função não podem ser enquadradas como tal para fins de apropriação pública. Compreende, por exemplo, canteiros do sistema viário.
	OCUPADOS E/OU EDIFICADOS	**Espaços livres públicos com destinação original enquanto espaço livre de lazer ou área verde**, mas que estão ocupados significativamente com edificações, as quais possuem uso provável particular ou restrito, sendo a origem da **ocupação possivelmente irregular**.

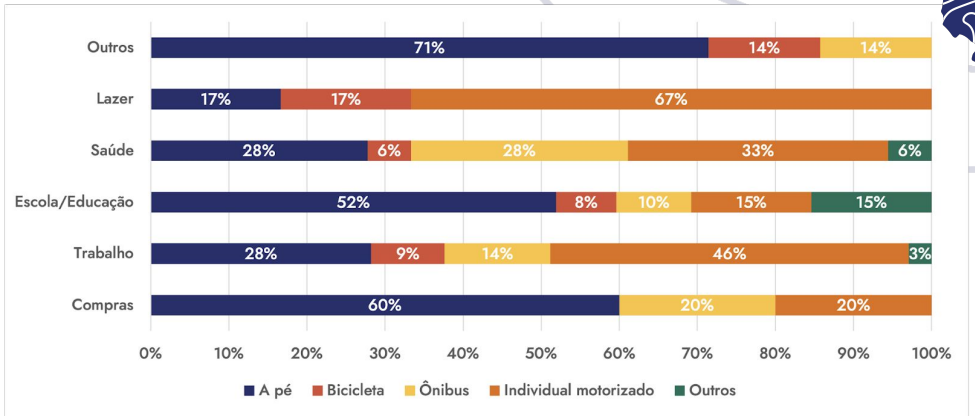
MOBILIDADE URBANA

Mobilidade urbana

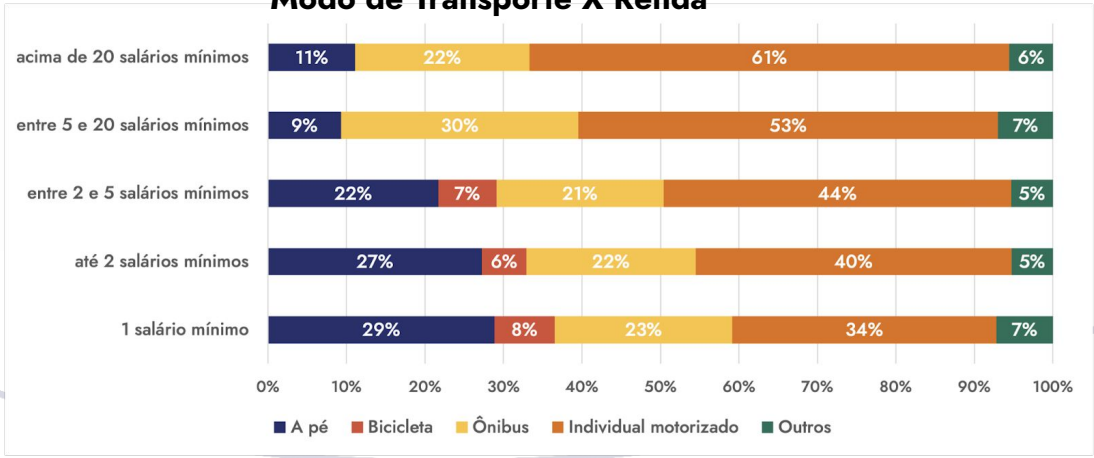
Distribuição das viagens com origem em Biguaçu por modo de transporte.



Modo de Transporte X Motivo de deslocamento



Modo de Transporte X Renda

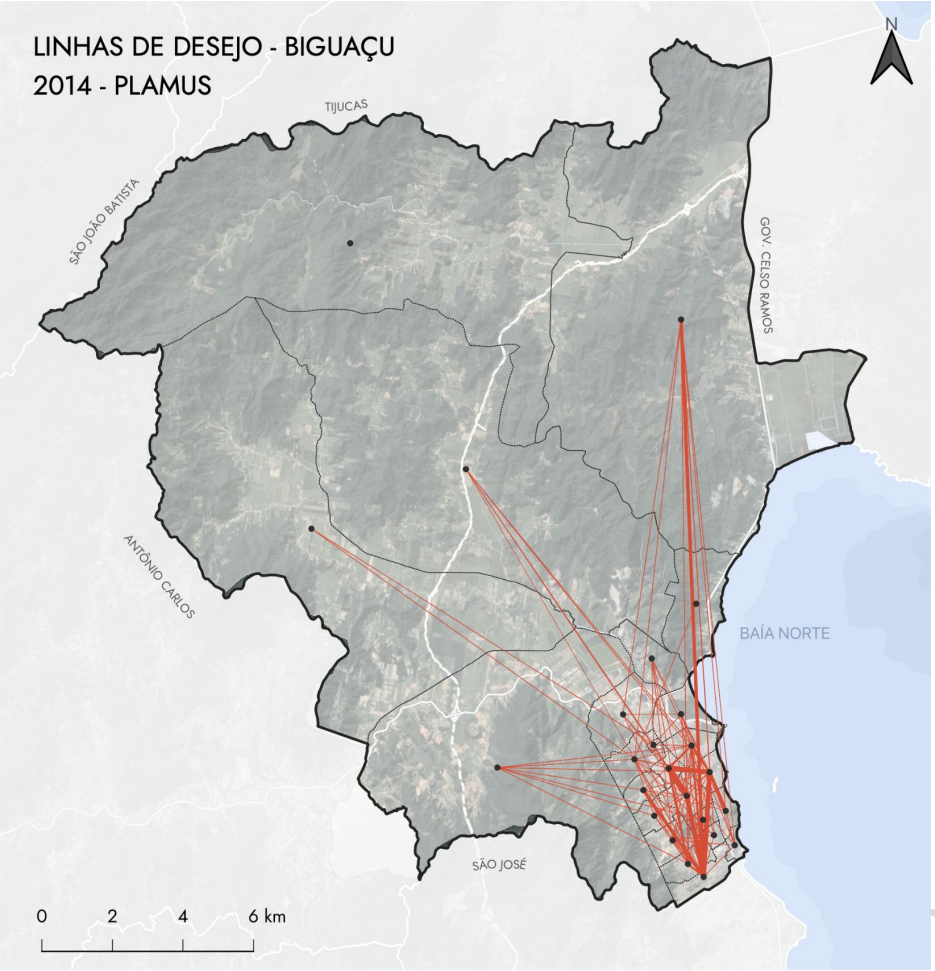


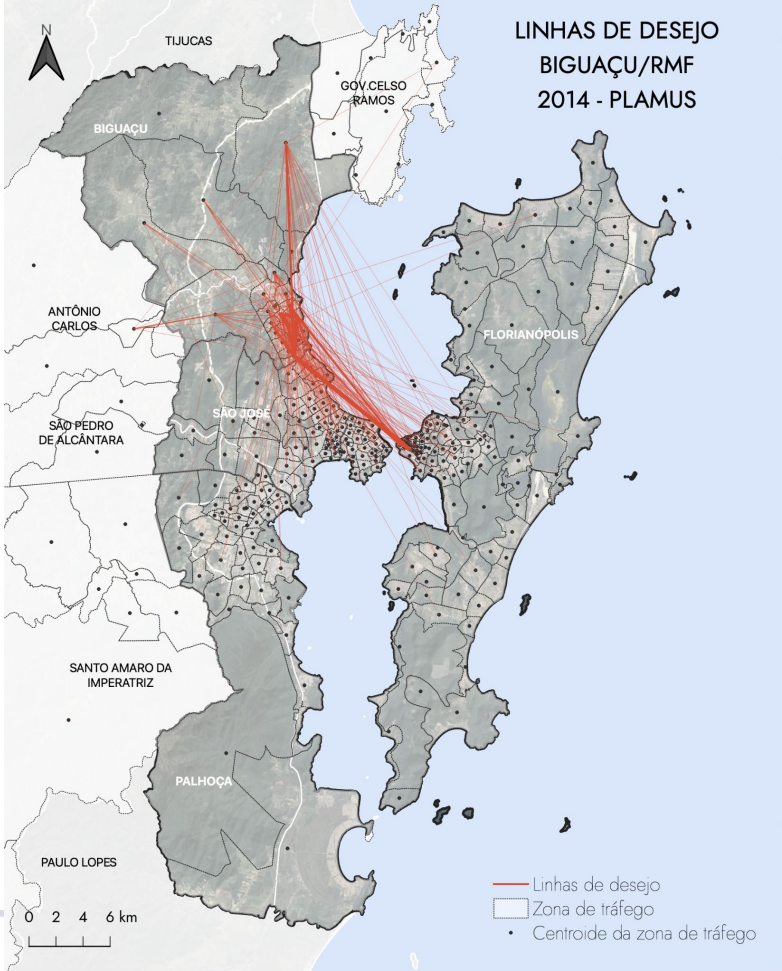
Fonte: PLAMUS, 2014.

Mobilidade urbana

LINHAS DE DESEJO

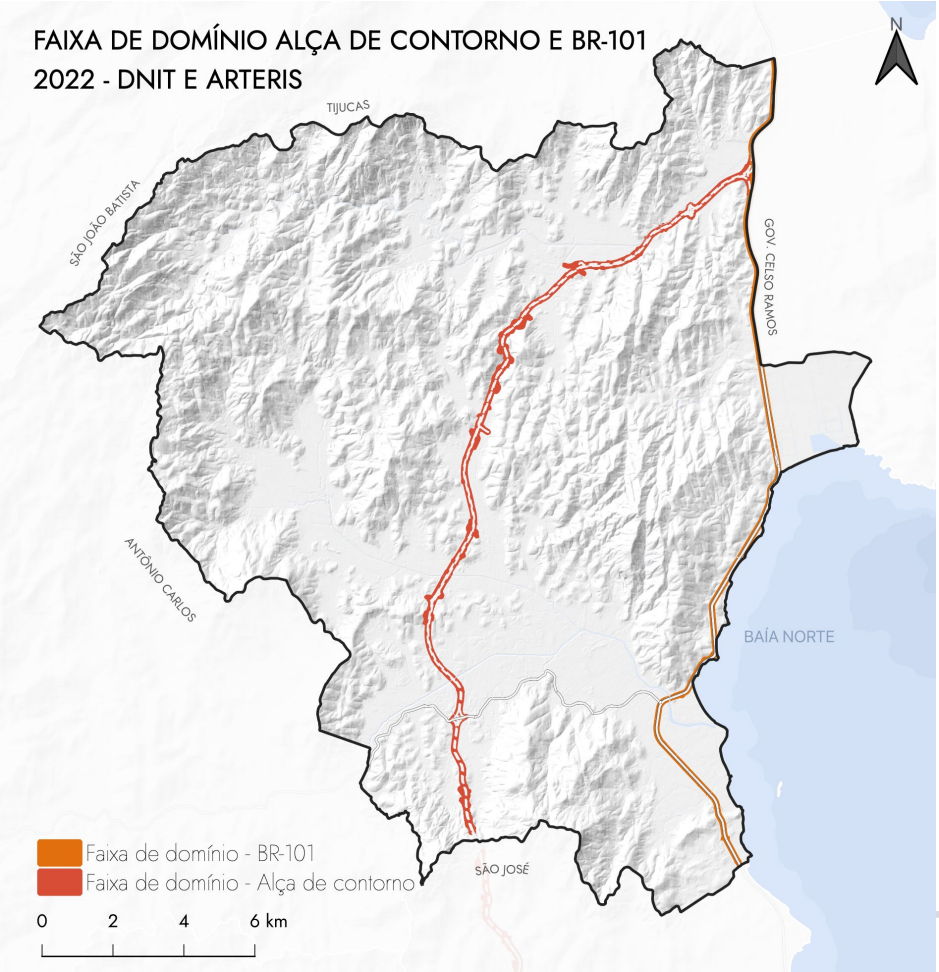
Fonte: PLAMUS, 2014.





Mobilidade urbana

RODOVIAS



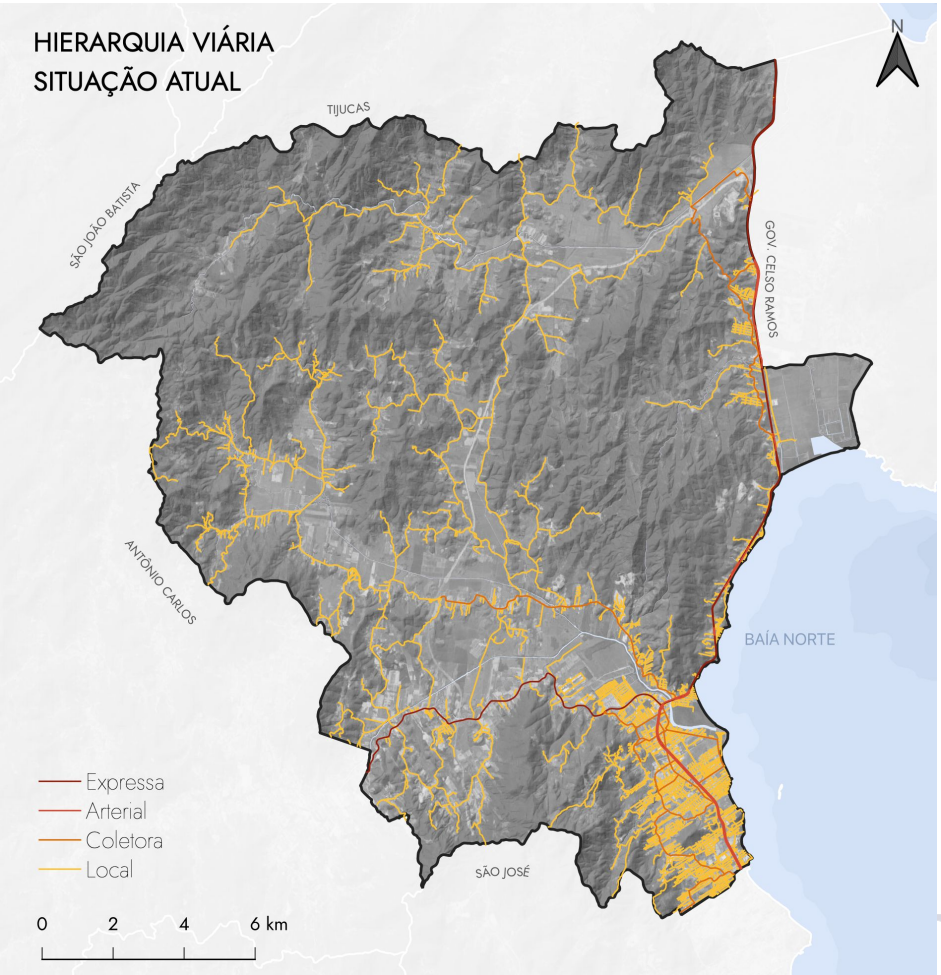
BR-101

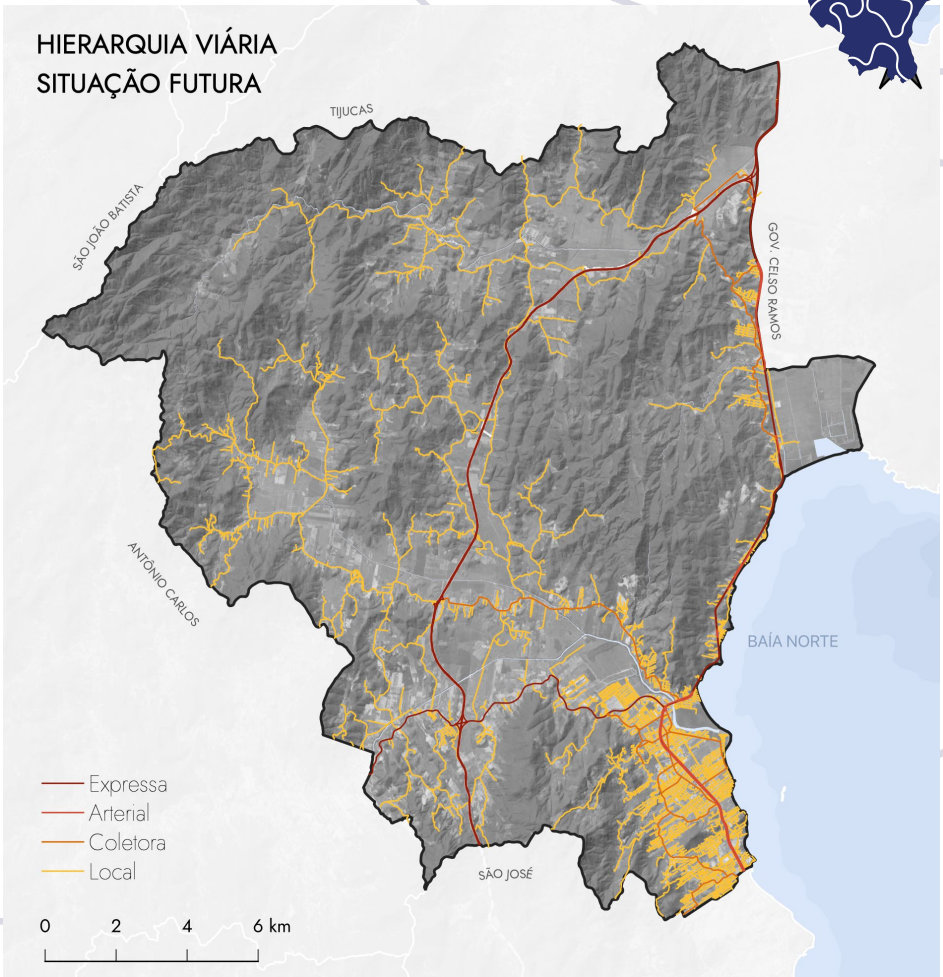
SC-407

Contorno Rodoviário

Mobilidade urbana

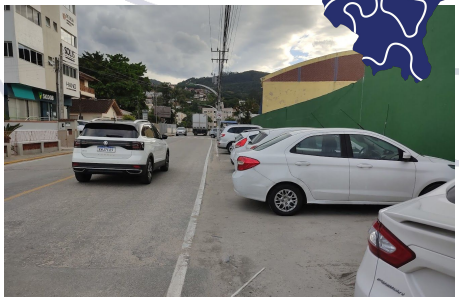
HIERARQUIA VIÁRIA





Mobilidade urbana

PEDESTRES

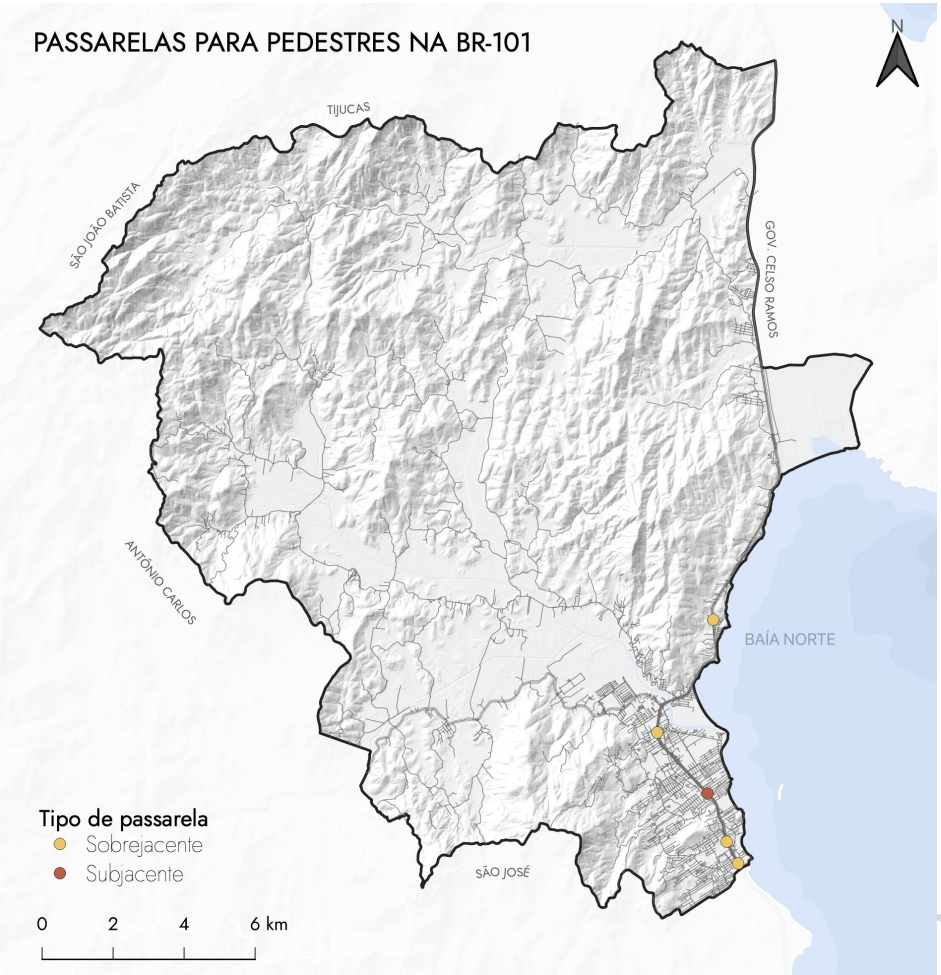


Principais problemas das calçadas:

- Falta de acessibilidade universal;
- Descontinuidade dos passeios;
- Largura inapropriada;
- Obstrução causada por postes e carros estacionados;
- Falta de arborização e mobiliário urbano.

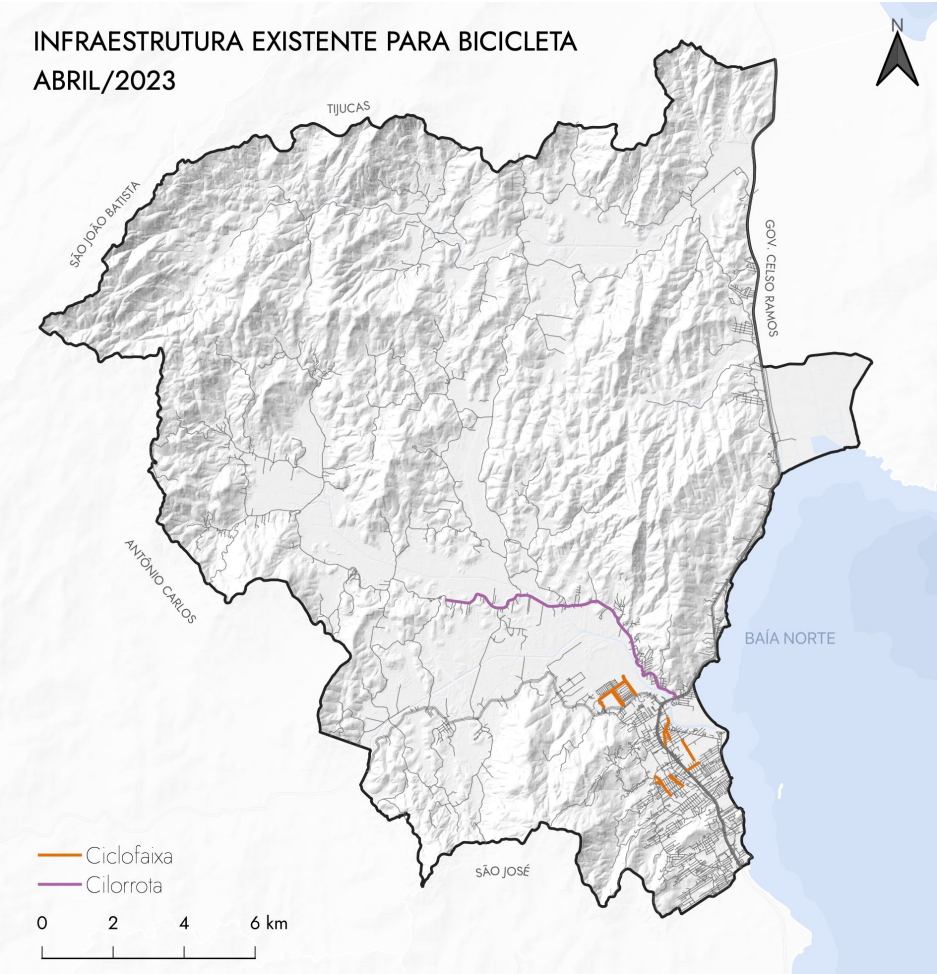
Mobilidade urbana

PEDESTRES



Mobilidade urbana

CICLISTAS

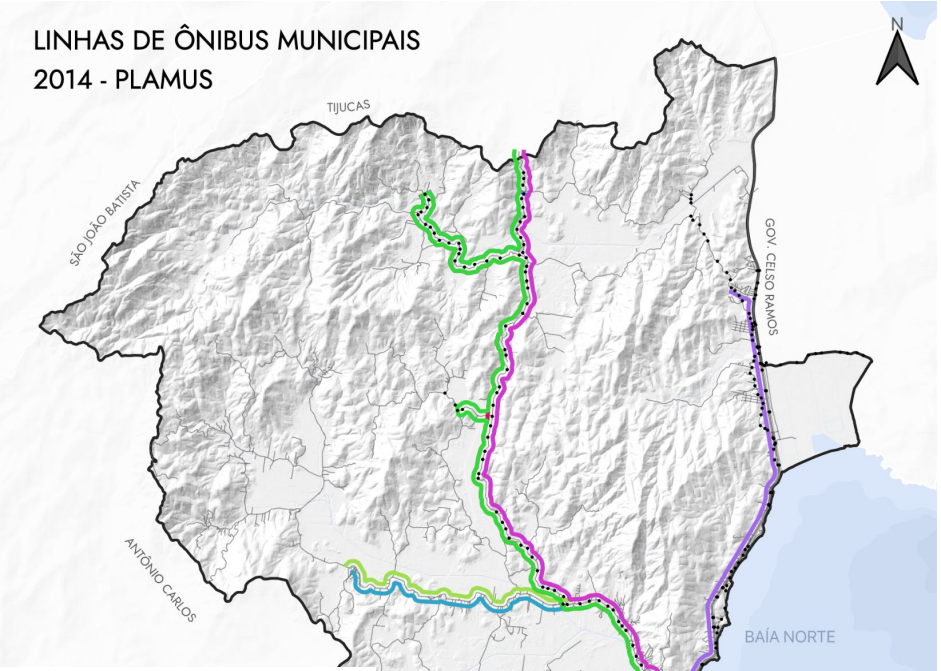


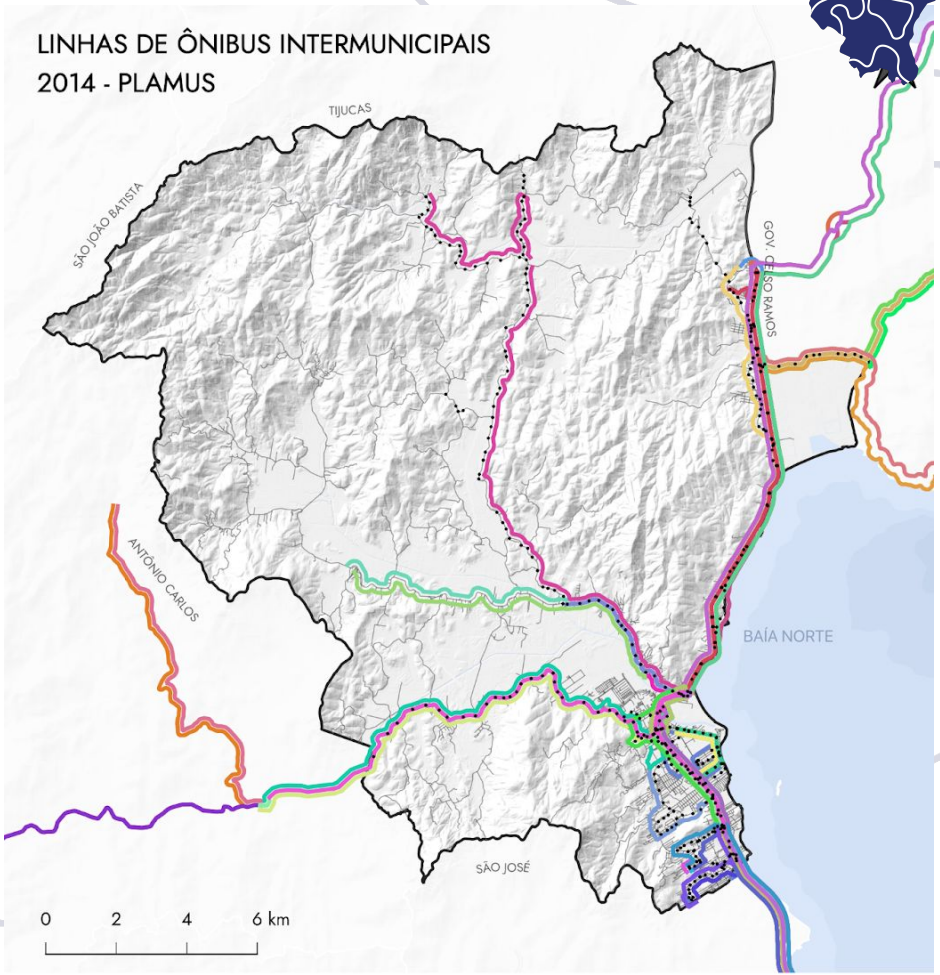
Principais problemas da infraestrutura cicloviária existente:

- Descontinuidade;
- Falta de sinalização adequada;
- Largura insuficiente para segurança dos ciclistas que se deslocam nos dois sentidos

Mobilidade urbana

TRANSPORTE PÚBLICO POR ÔNIBUS



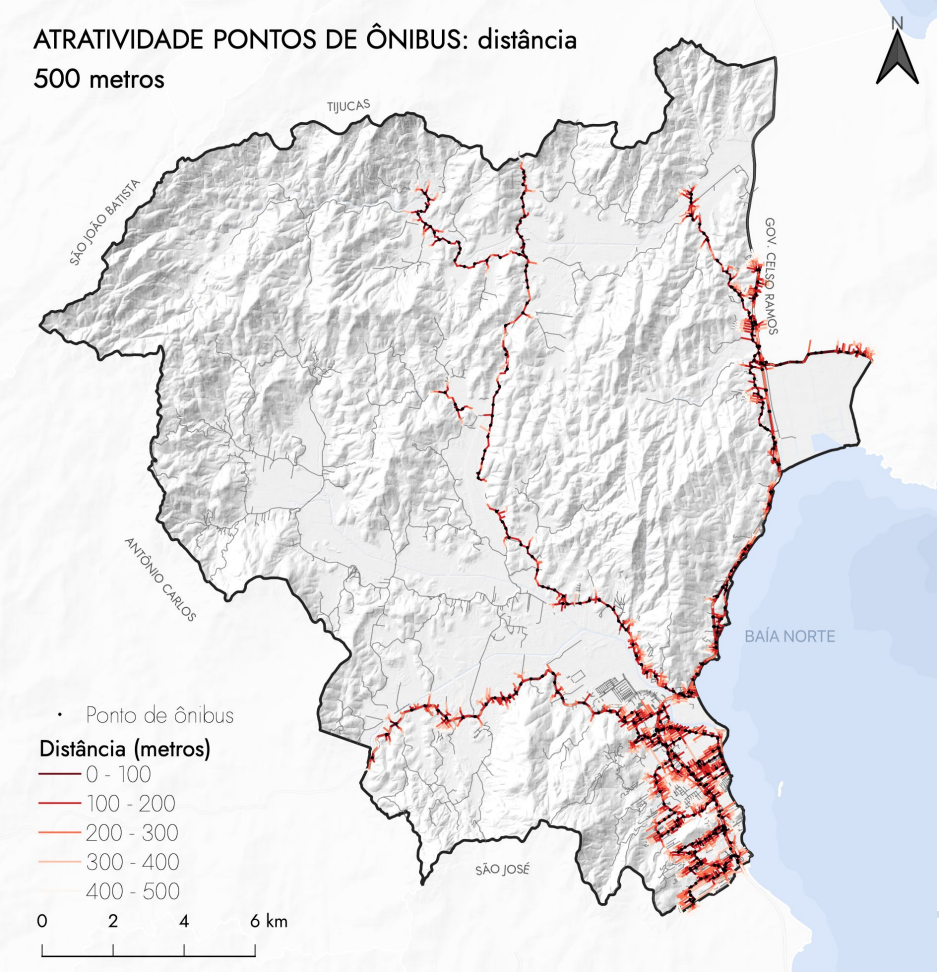


Principais problemas da sobreposição dos sistemas:

- Usuário paga mais de uma tarifa em trajetos de mais de uma linha;
- Sistemas concorrem entre si;
- Linhas projetadas sem integração;
- Sem sincronismo entre horários.

Mobilidade urbana

TRANSPORTE PÚBLICO POR ÔNIBUS



Mobilidade urbana

TRANSPORTE PÚBLICO POR ÔNIBUS

Principais problemas relacionado à infraestrutura dos pontos de ônibus:

- Falta de fechamento lateral para proteção contra intempéries;
- Mobiliário urbano insuficiente (faltam lixeiras e postes de iluminação);
- Falta de acessibilidade universal
  - Falta de piso tátil ou implantação inadequada;
  - Estrutura não prevê espaço para a disposição de cadeira de rodas;
- Falta de informação ao usuário
  - Os pontos não contam com informação das rotas de ônibus que operam no local, frequência de linhas e custo e forma de aquisição das tarifas.

Mobilidade urbana

TRANSPORTE PÚBLICO POR ÔNIBUS

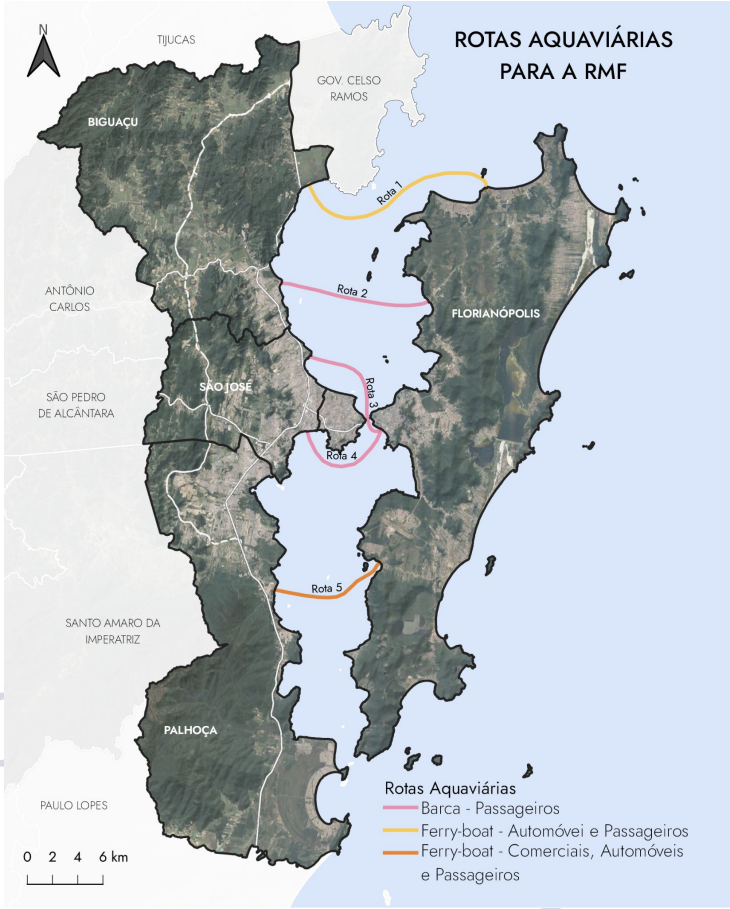
Proposta TRIM: Estação de Integração

Fonte: Observatório da Mobilidade Urbana da UFSC

Proposta TRIM: Ponto de Integração

Mobilidade urbana

OUTROS TRANSPORTES PÚBLICOS



Fonte: Governo de Santa Catarina

Transporte rodoviário

Operação:

- 8 empresas operadoras
- 13 linhas operam a partir do Terminal Rodoviário em um dia útil com destinos dentro e fora do estado

Infraestrutura para linhas rodoviárias:

- Terminal rodoviário de Biguaçu
- Paradouro Nadin

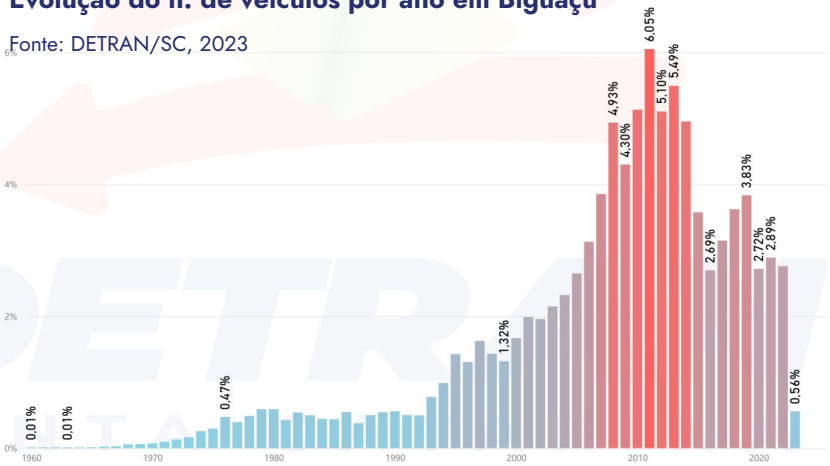
Mobilidade urbana

TRANSPORTE MOTORIZADO

Transporte individual motorizado

Evolução do n. de veículos por ano em Biguaçu

Fonte: DETRAN/SC, 2023



- 54% dos veículos são AUTOMÓVEIS;
- 25% dos veículos são MOTOS/MOTONETAS;
- 11 % dos veículos são CAMIONETES/CAMIONETA;
- 3% dos veículos são CAMINHÕES;
- 7% são outros tipos (ônibus, trator, triciclo, etc.).

Transporte logístico e de cargas

Habilitação formal em Biguaçu para o exercício da atividade de transporte de cargas em vias públicas (Fonte: Registro Nacional de Transportadores Rodoviários de Cargas):

- 274 profissionais autônomos;
- 187 empresas.

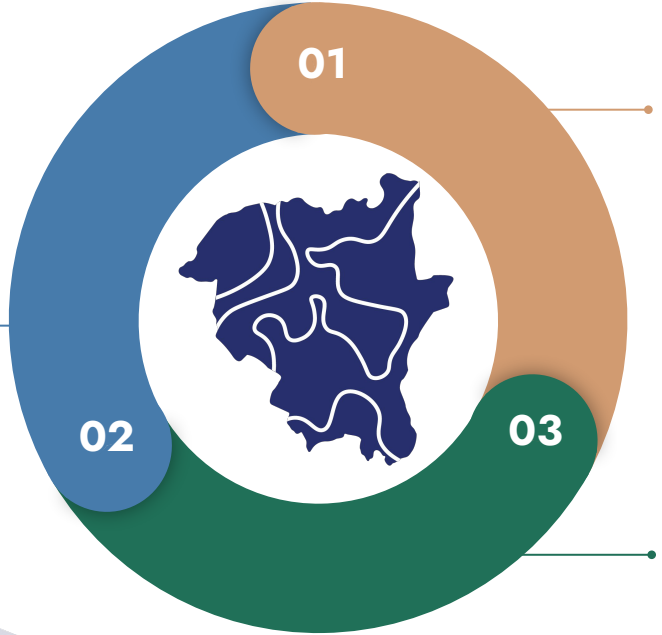
ORDENAMENTO TERRITORIAL

Ordenamento territorial

Na Leitura Técnica, as análises buscam compreender elementos da demanda e capacidade, para orientar as ações de planejamento.

CAPACIDADE

Onde poderíamos acomodar esse crescimento?
Qual a oferta atual de serviços, infraestruturas, emprego?



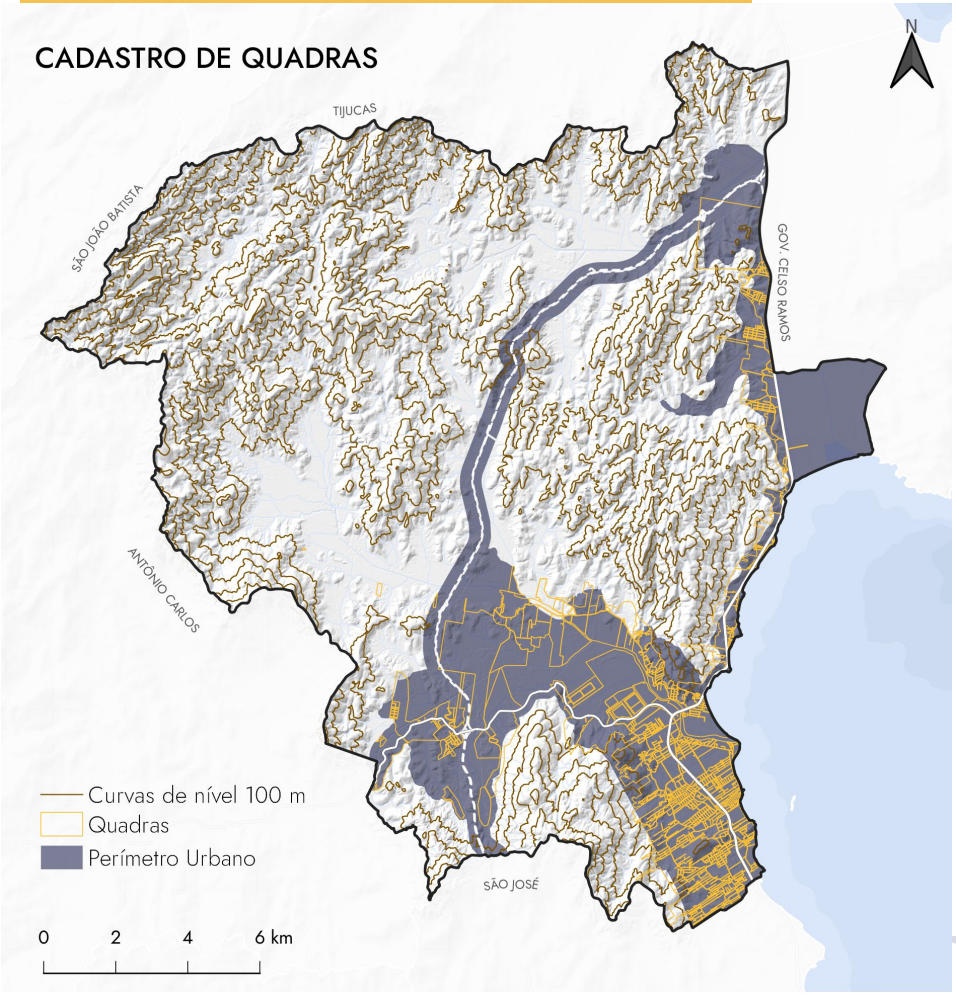
DEMANDA

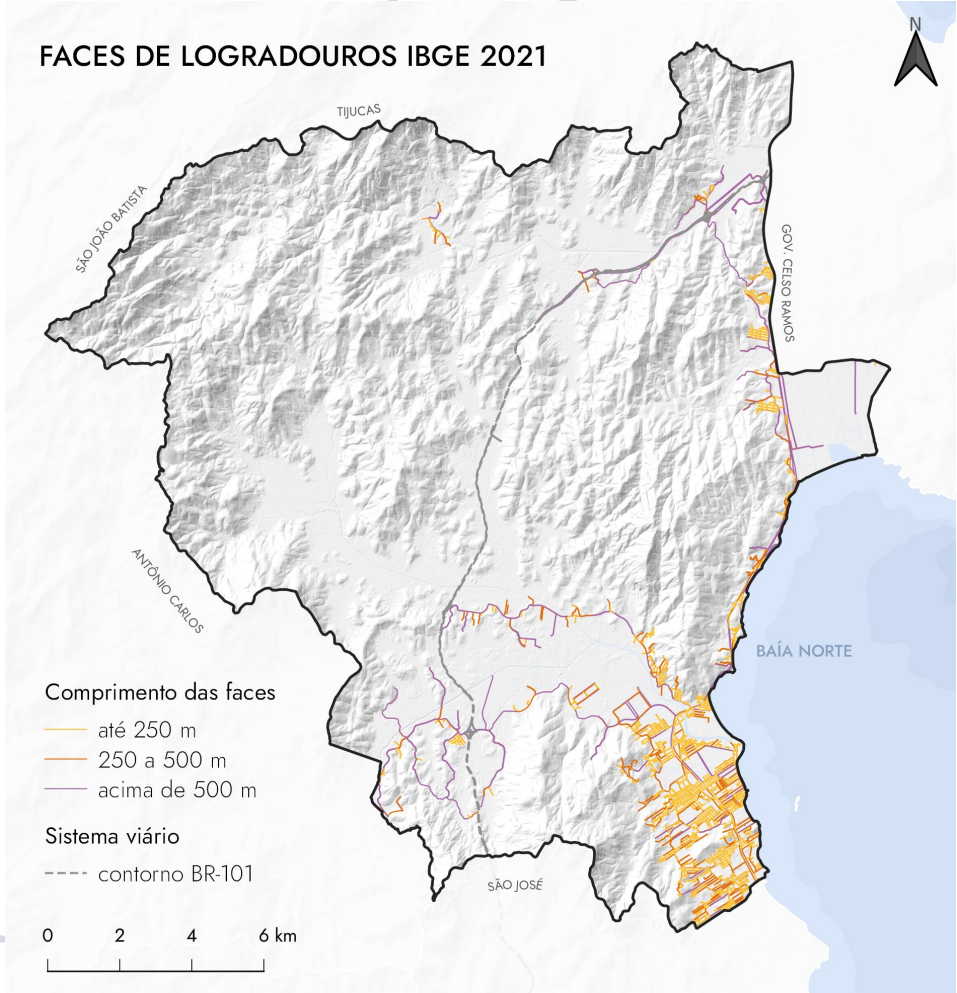
Crescimento populacional previsto e atendimento das suas necessidades: serviços públicos, infraestrutura, emprego, lazer.

PLANEJAMENTO

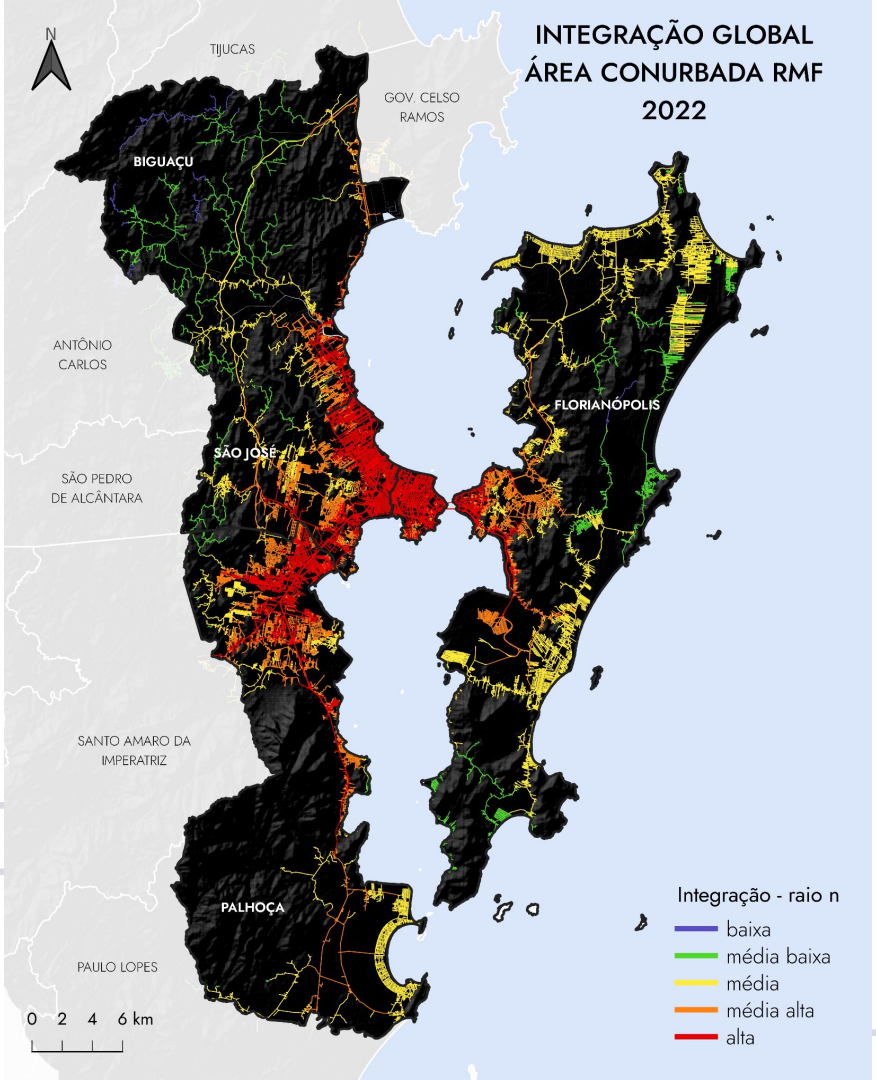
Com recursos limitados, quais ações trariam maior impacto positivo no desenvolvimento do município?

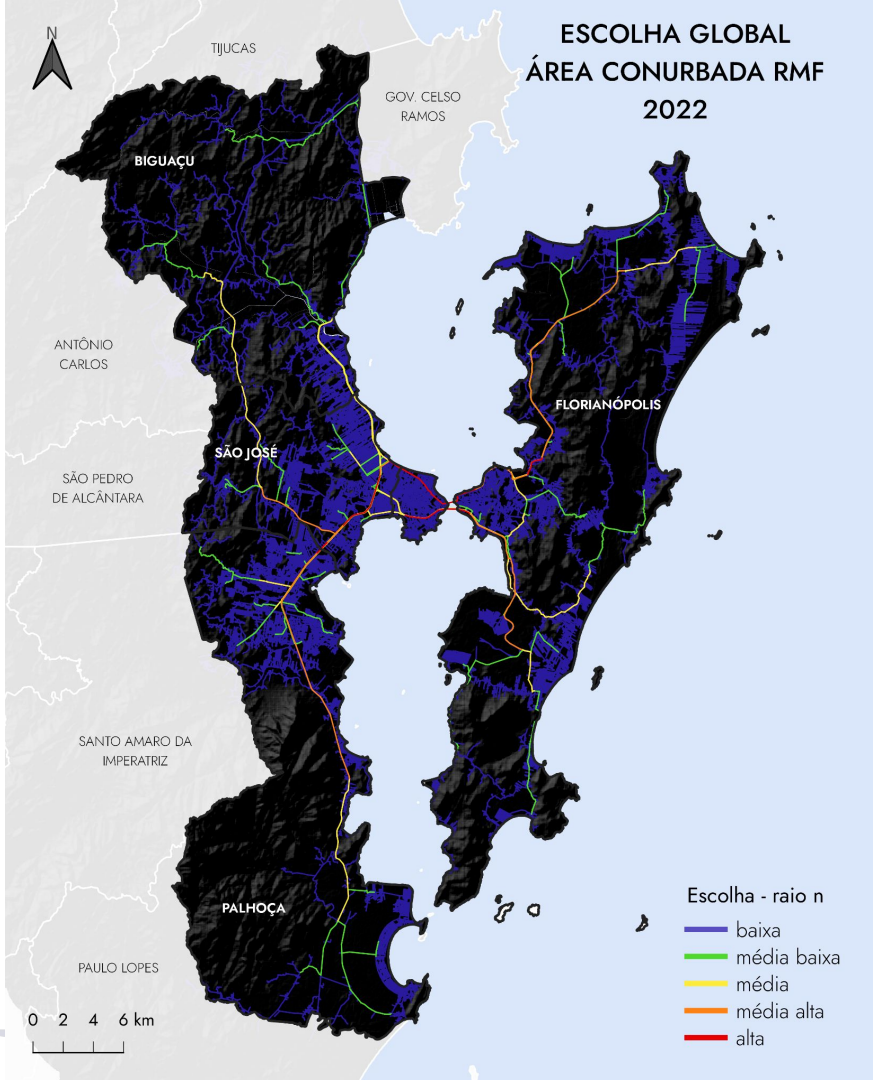
Estrutura fundiária urbana



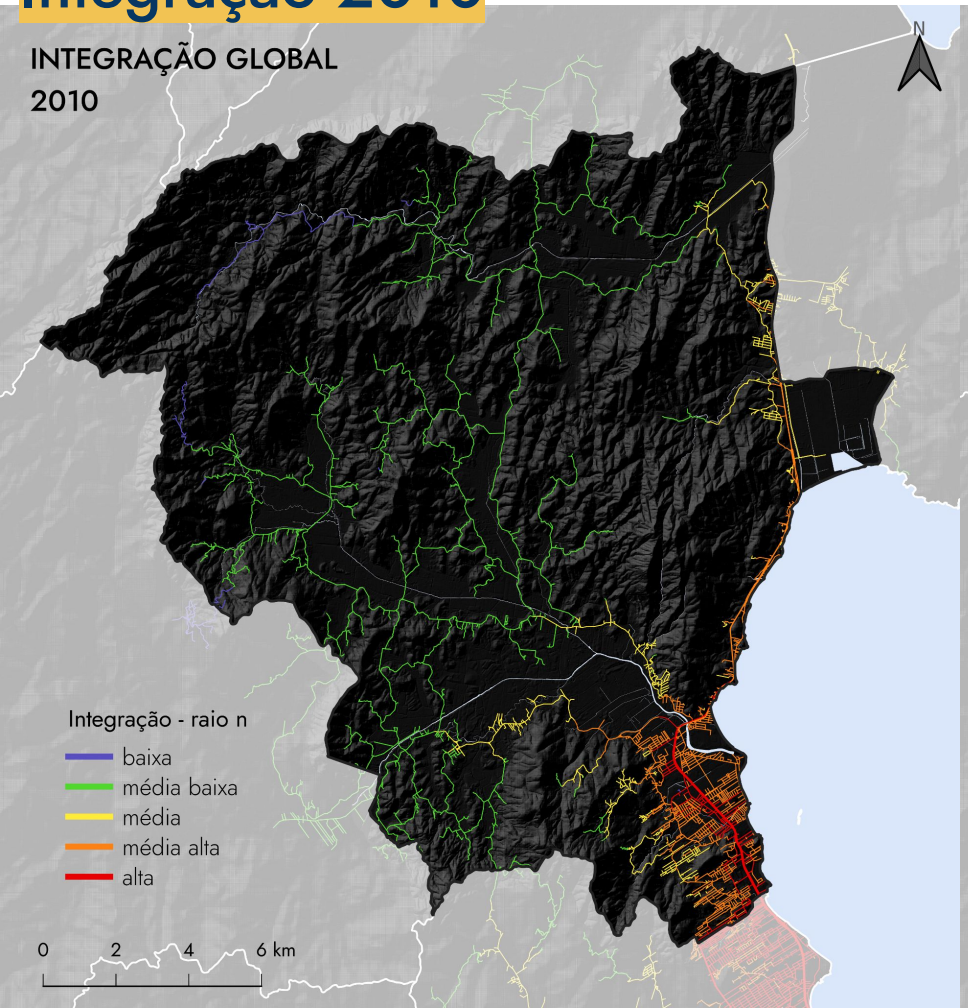


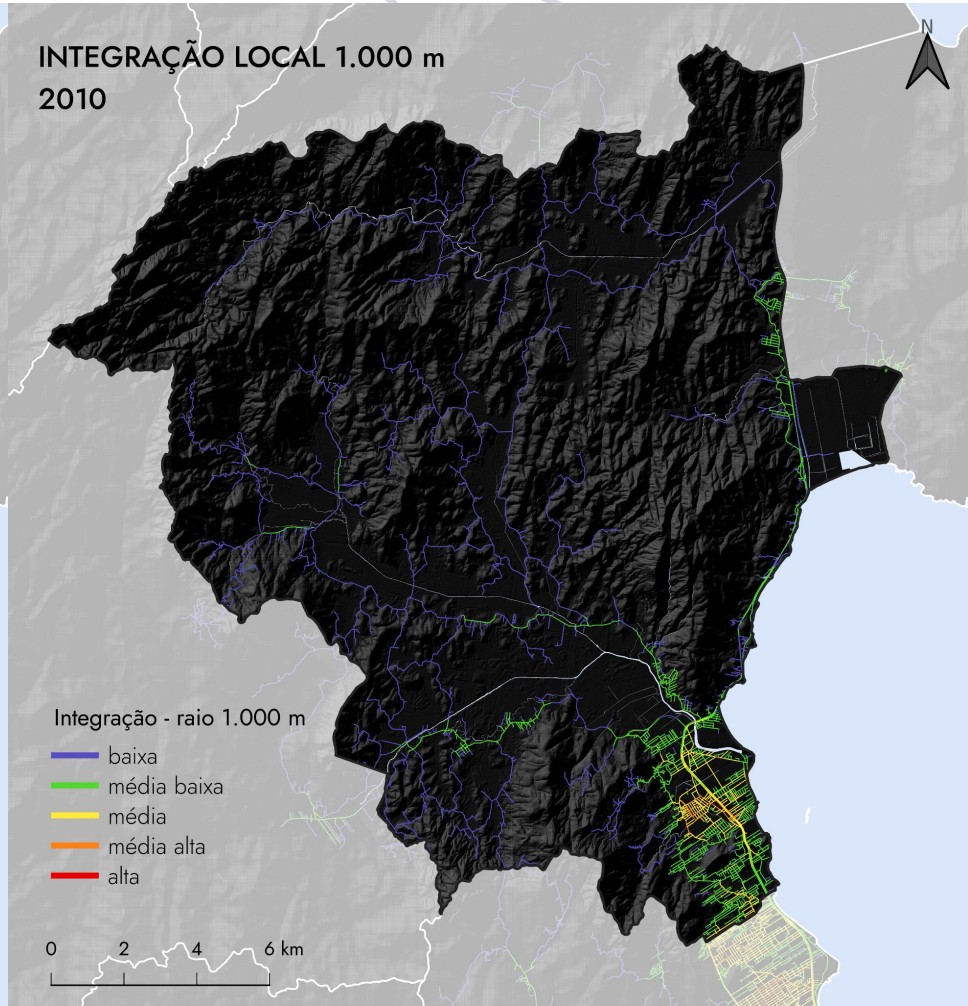
Análise morfológica



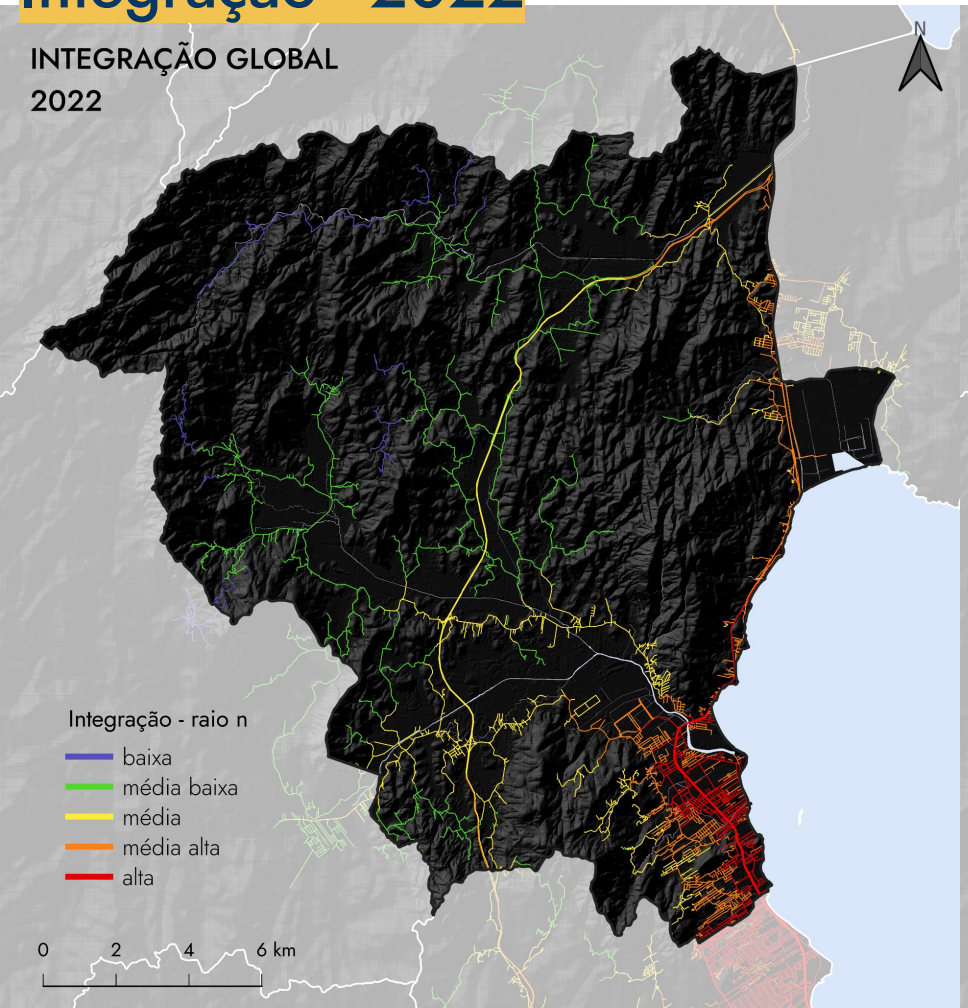


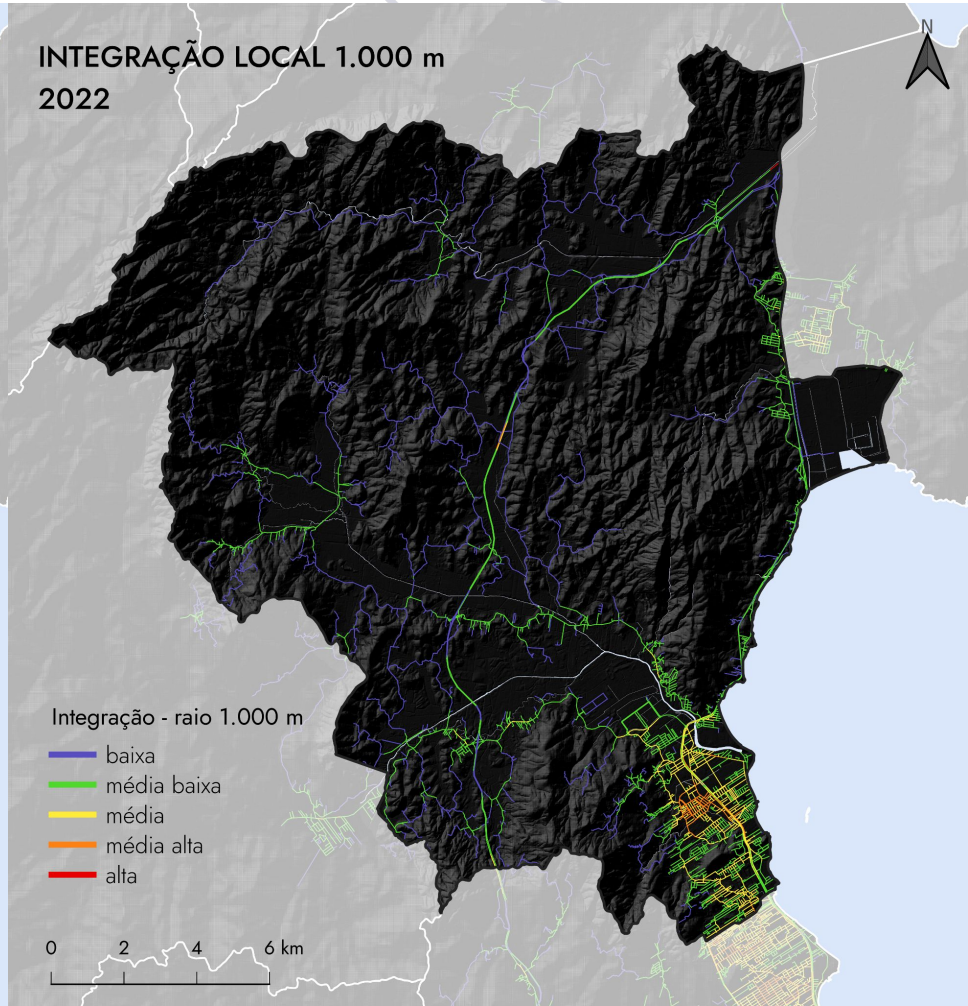
Integração 2010



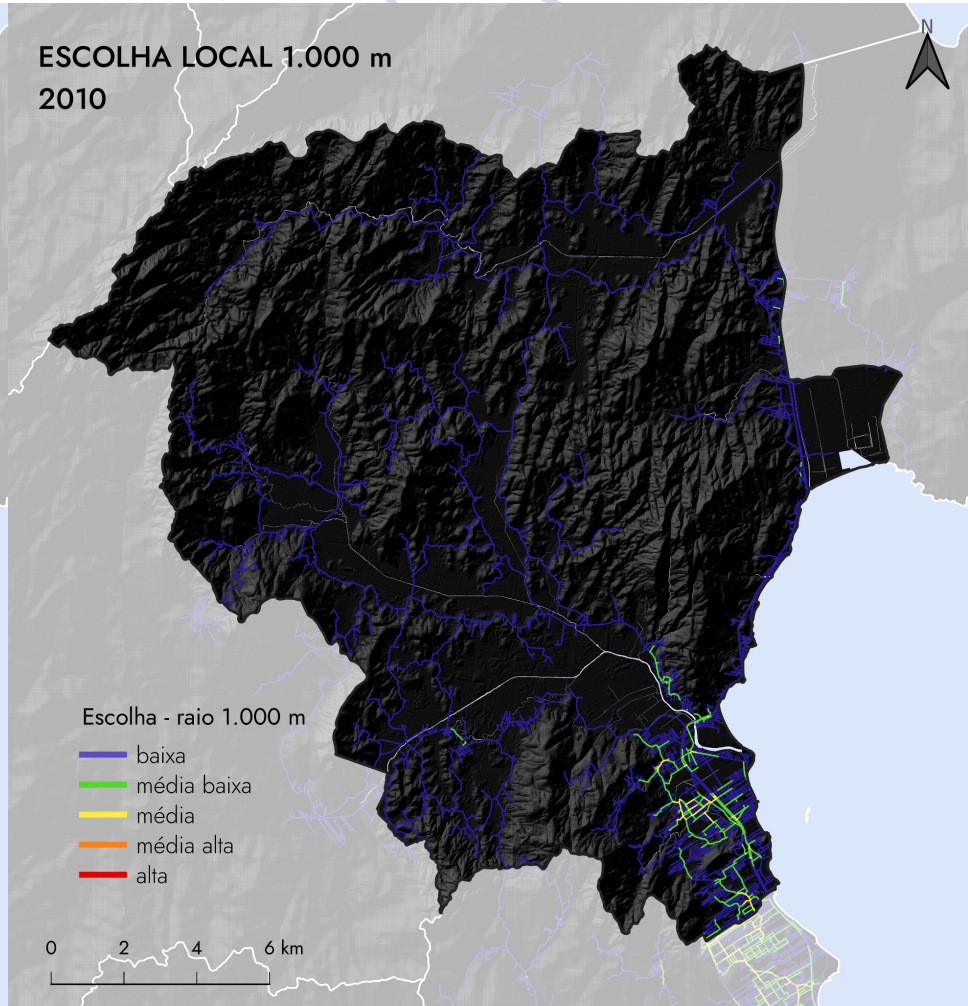


Integração - 2022

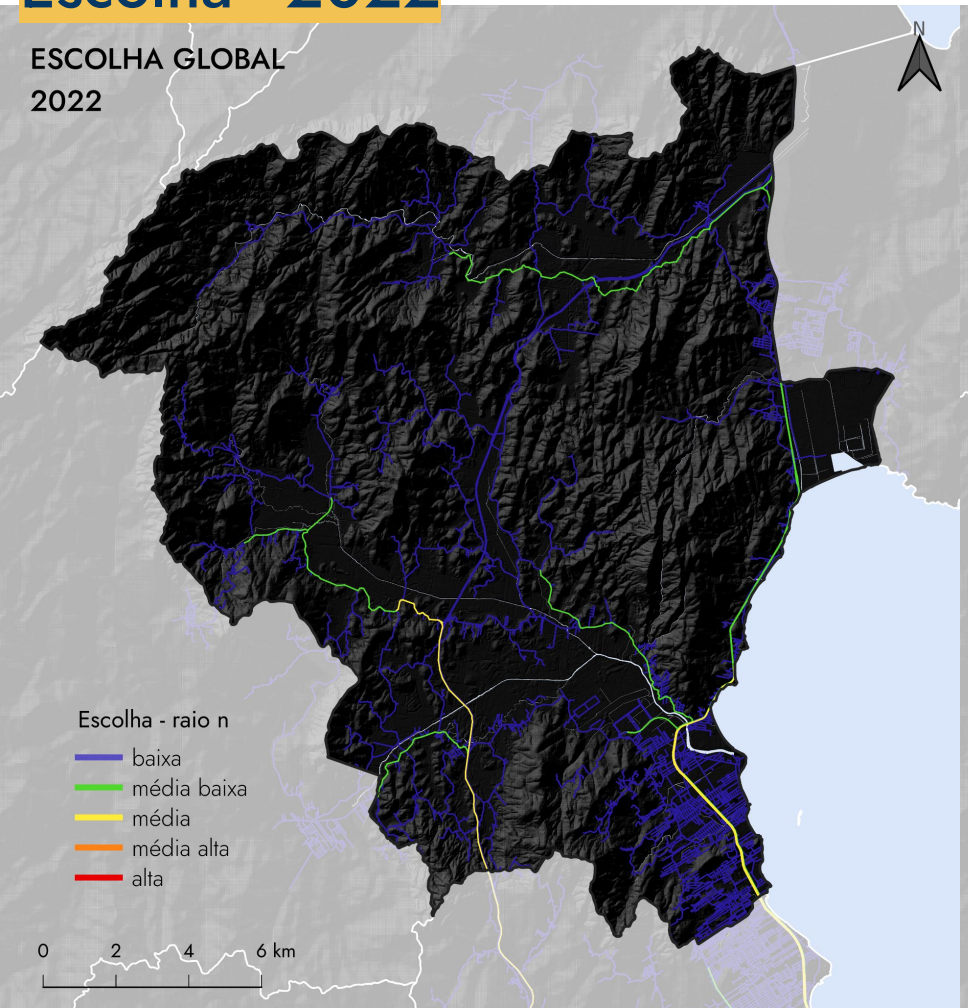


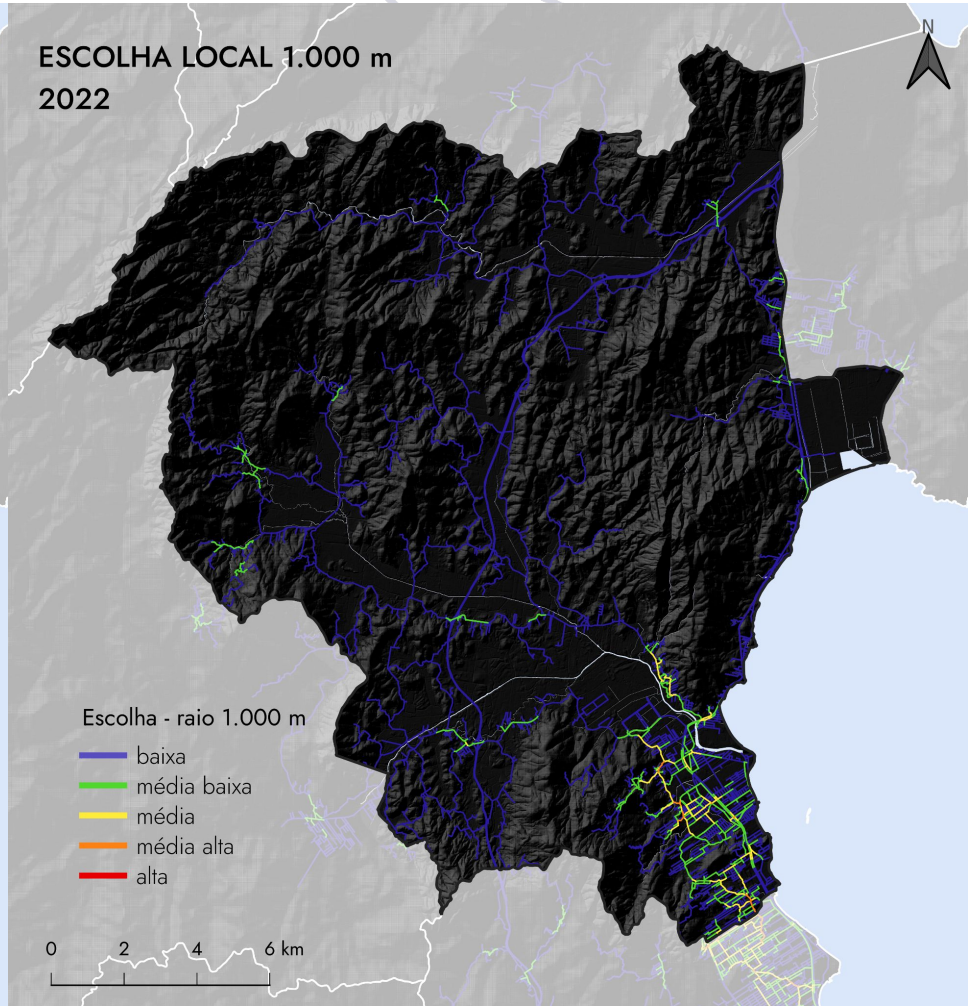


Escolha - 2010



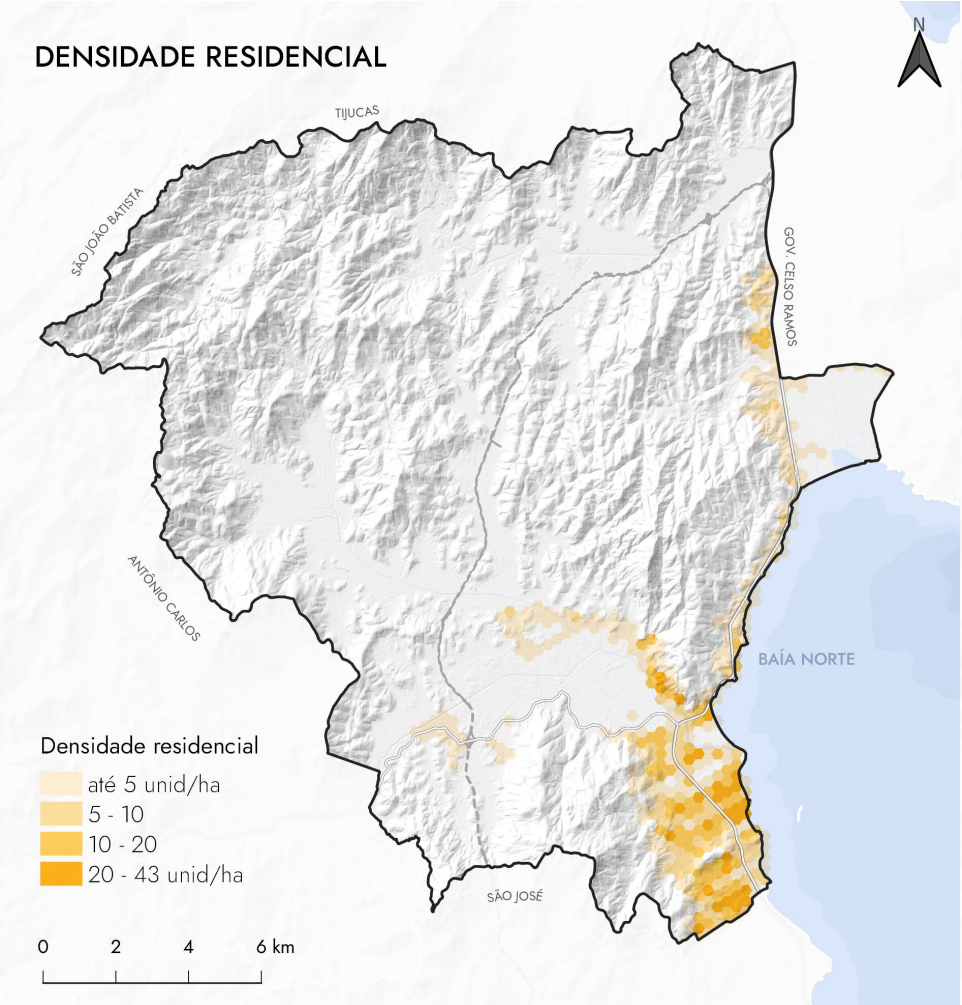
Escolha - 2022



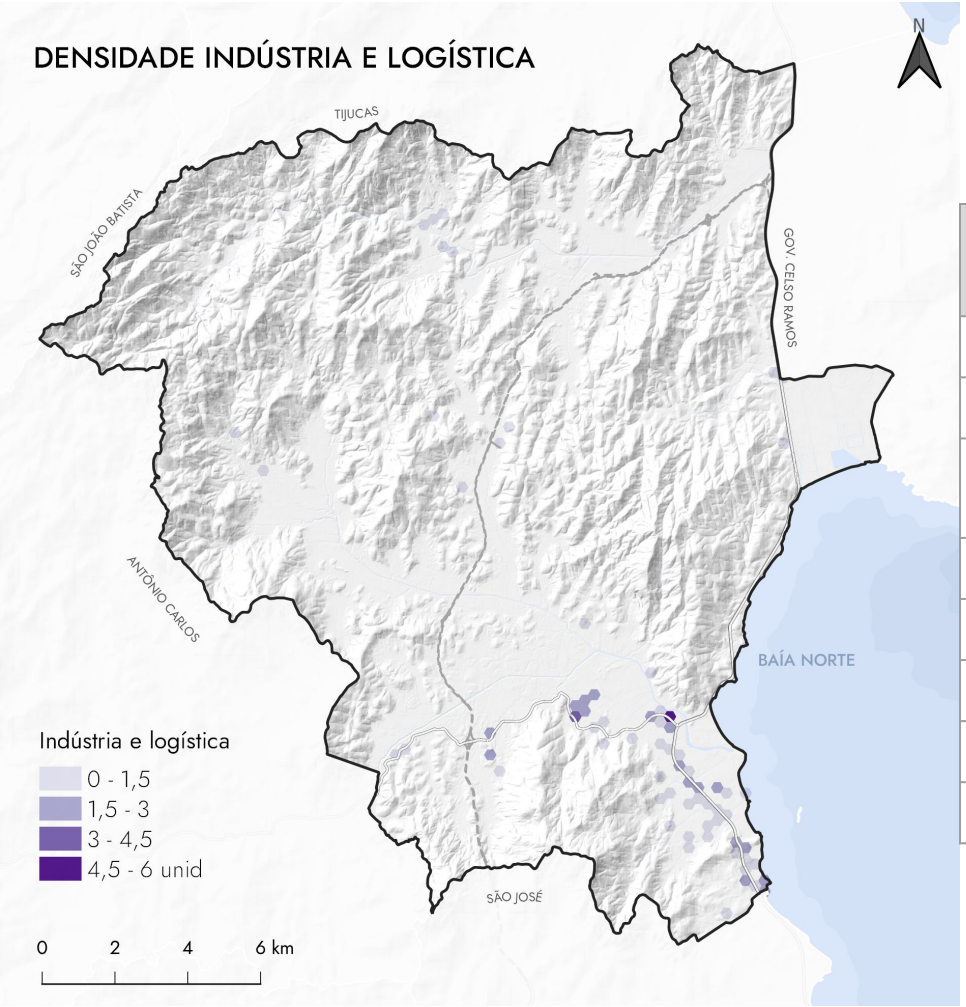


Usos do solo urbano

- Uso predominantemente unifamiliar de até 2 pavimentos;
- Maior concentração de usos não residenciais ao longo das rodovias: incorporando também usos de maior porte (indústria e logística) - não são os mais numerosos, mas ocupam maior área;
- Maior concentração de comércios e serviços no Centro e em outros núcleos de bairros próximos;
- Entre 10 e 12% a proporção do uso não residencial (estimativas CNEFE e cadastro municipal).


DENSIDADE RESIDENCIAL
N
TIJUCAS
SÃO JOÃO BATISTA
GOV. CELSO RAMOS
ANTÔNIO CARLOS
BAÍA NORTE
SÃO JOSÉ
Densidade residencial
até 5 unid/ha
5 - 10
10 - 20
20 - 43 unid/ha
0
2
4
6 km

DENSIDADE NÃO RESIDENCIAL
N
TIJUCAS
SÃO JOÃO BATISTA
GOV. CELSO RAMOS
ANTÔNIO CARLOS
BAÍA NORTE
SÃO JOSÉ
Densidade não residencial
até 1 unid/ha
1 - 2
2 - 5
5 - 10
10 - 24 unid/ha
0
2
4
6 km



IBGE Setor	Empregos formais	Remuneração média
1 - EXTRAÇÃO MINERAL	73	R$ 3.477,25
2 - INDÚSTRIA TRANSFORMAÇÃO	3.430	R$ 2.833,38
3 - SERVIÇOS INDUSTRIAIS DE UTILIDADE PÚBLICA	538	R$ 3.629,80
4 - CONSTRUÇÃO CIVIL	2.018	R$ 3.075,56
5 - COMÉRCIO	4.504	R$ 2.710,74
6 - SERVIÇOS	4.178	R$ 2.848,57
7 - ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	1.923	R$ 3.481,46
8 - AGROPECUÁRIA	231	R$ 2.343,96

Centralidades urbanas

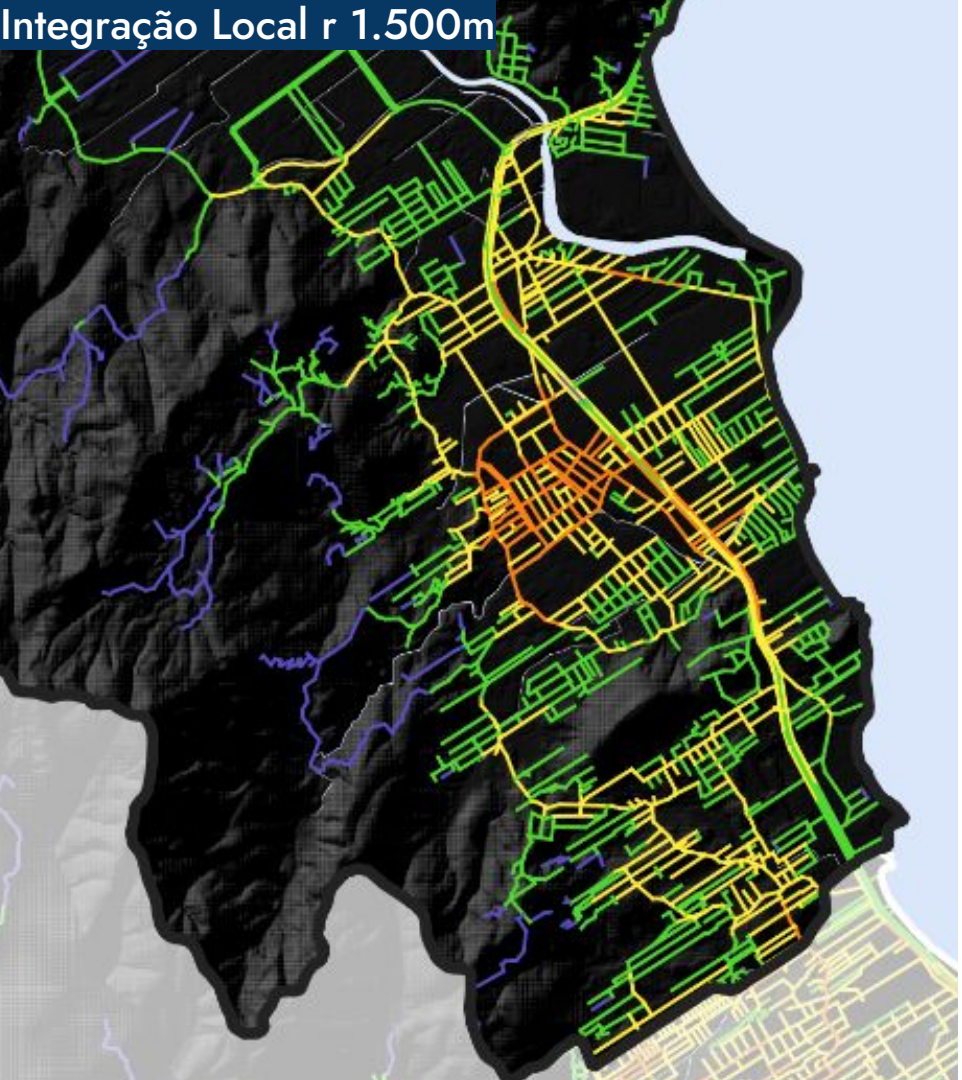
" (...) é formada por um ou diversos bairros, densamente urbanizados e consolidados, que contam com infra-estrutura urbana, concentrando serviços, equipamentos culturais e urbanos e de transporte coletivo e que, em muitos casos, polarizam o emprego na cidade.

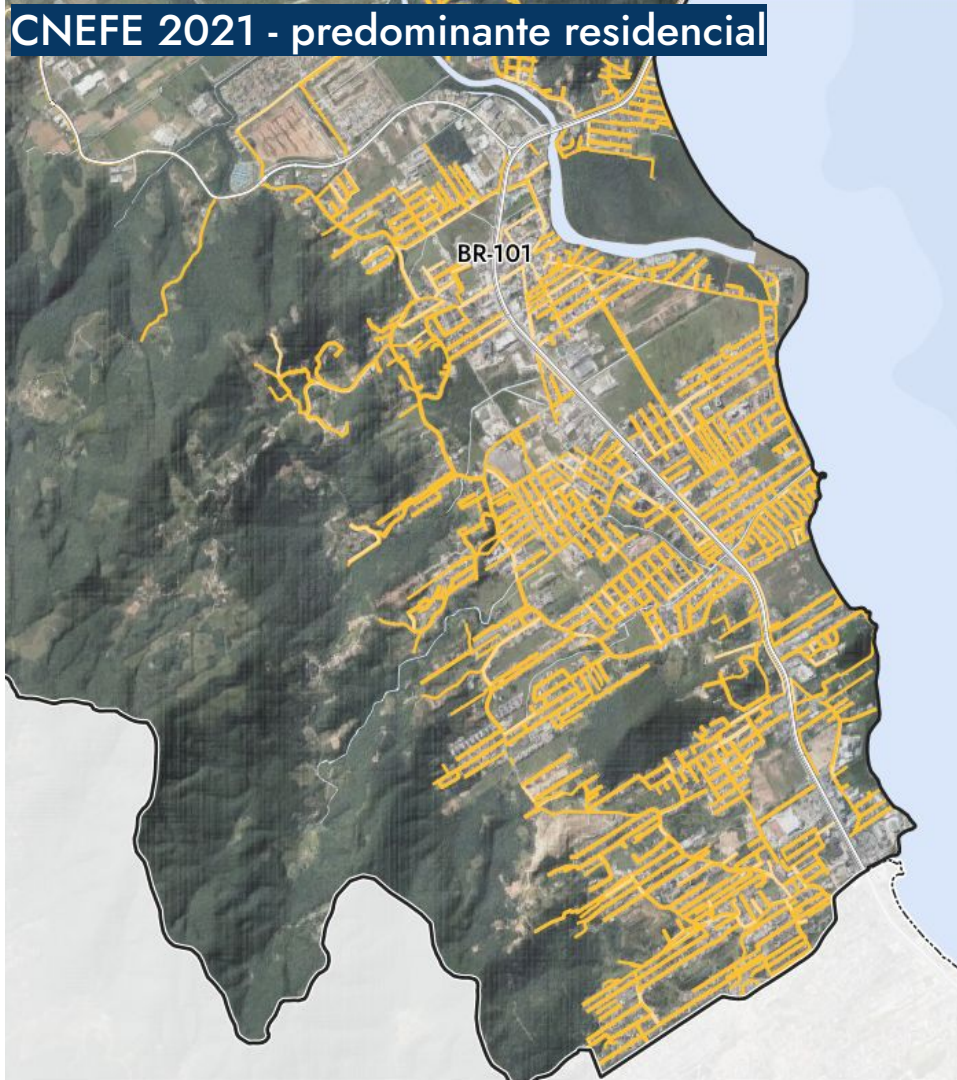
As áreas urbanas centrais são bairros de uso misto, que concentram diversidade de serviços, comércio e oportunidades e contam com características que os identificam e permitem seu reconhecimento, quer devido a sua arquitetura, ao período histórico que foi edificado, aos equipamentos culturais e urbanos existentes, etc. O centro de uma cidade corresponde a uma área reconhecida pela população como aquela que atrai a todos. O centro, que pode ser mais que um, é normalmente designado como aquela área correspondente ao centro mais antigo ou o centro de concentração de atividades administrativas, comerciais e empresariais."

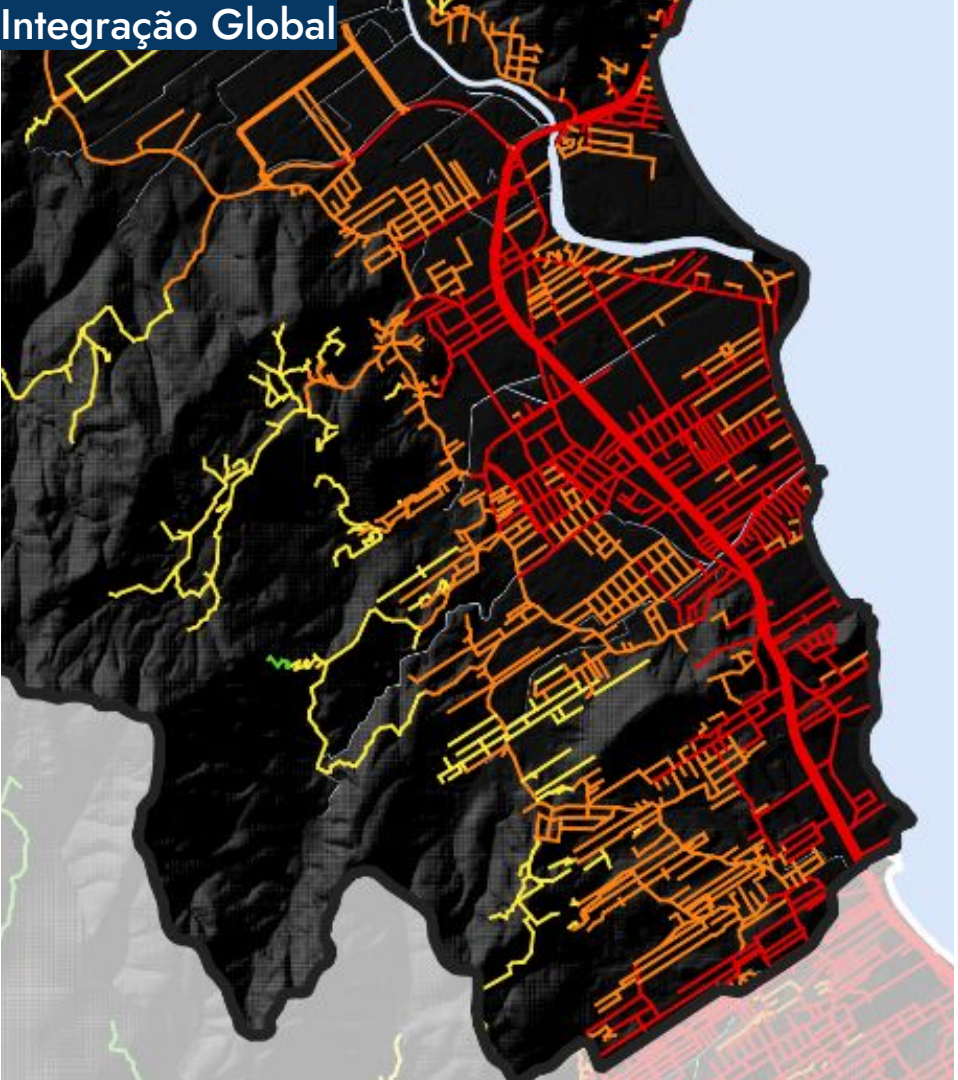
Manual de Reabilitação das Áreas Urbanas Centrais (2008)

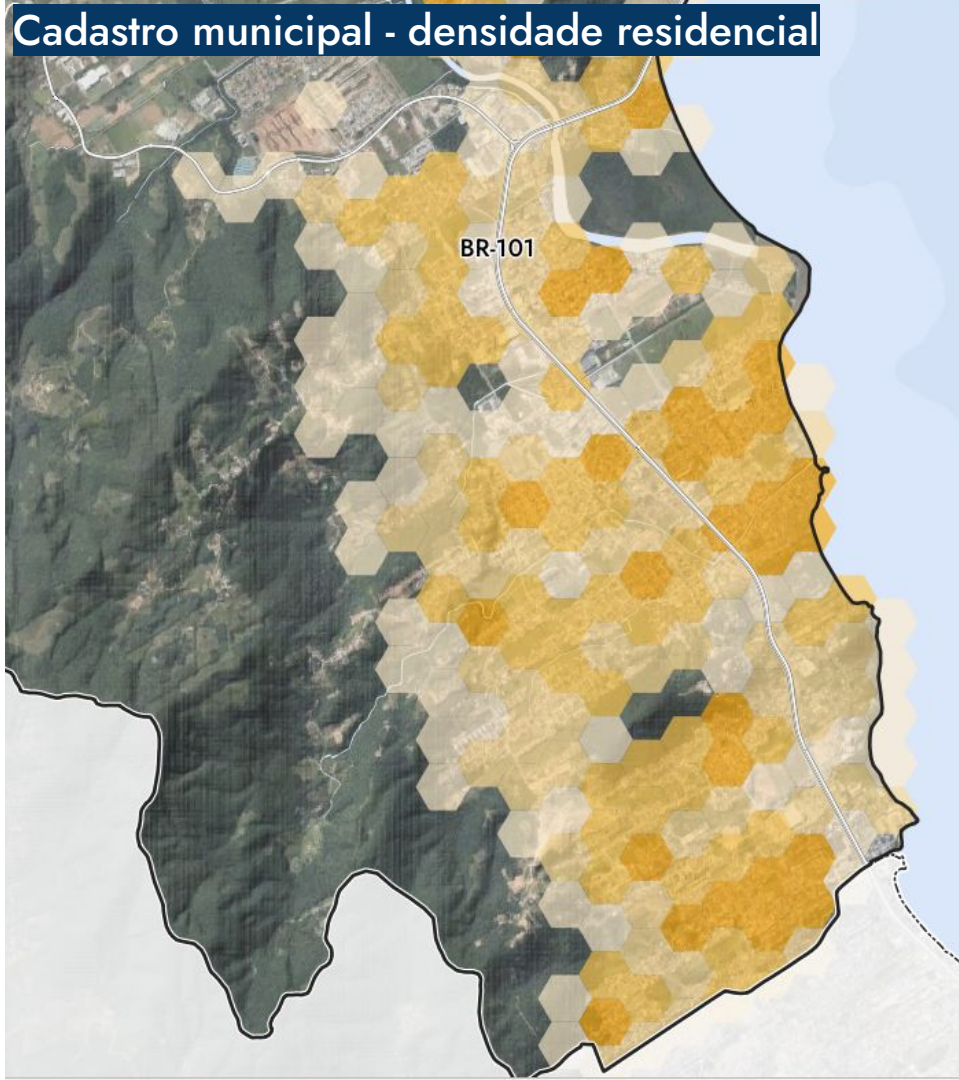
ÍNDICE DE CENTRALIDADE URBANA

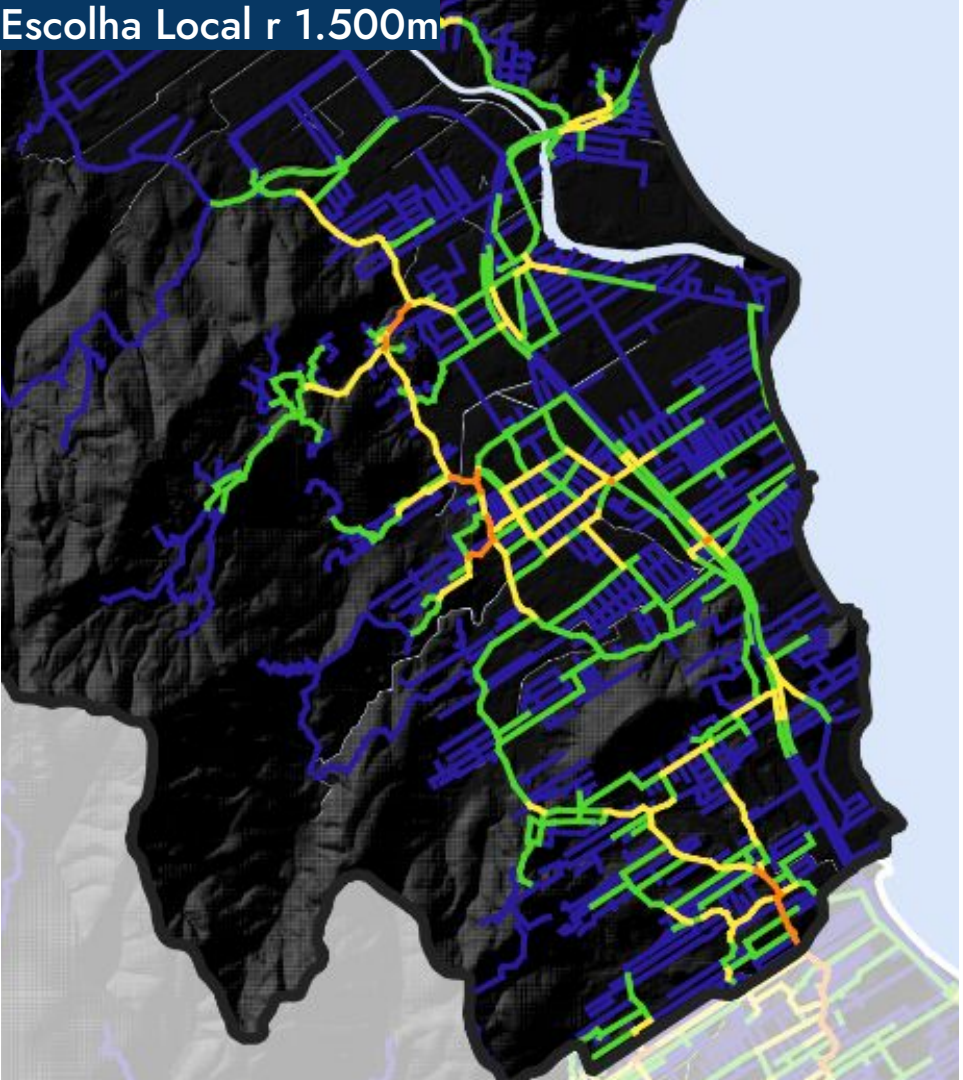
- Densidade de uso residencial;
- Densidade de uso não residencial;
- Características espaciais da malha urbana: medida de integração global e local e medida de escolha local.

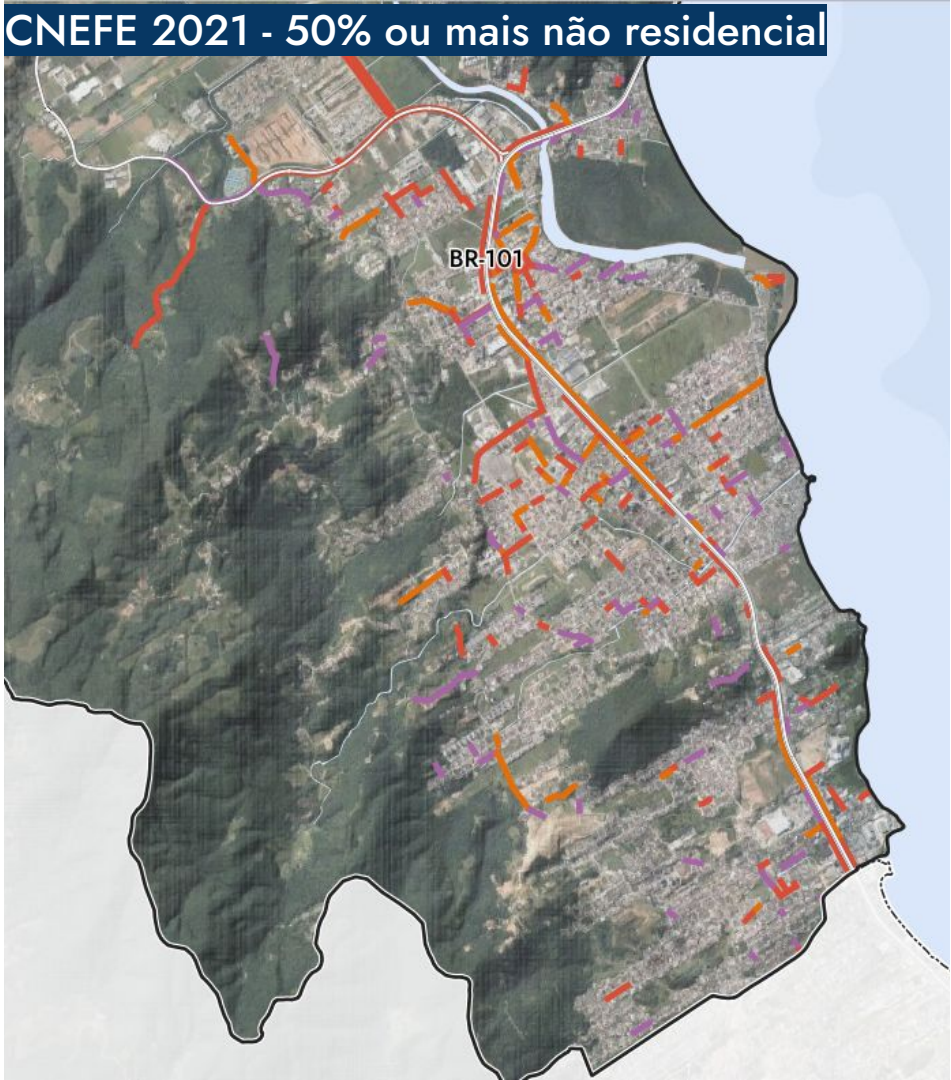

Integração Local r 1.500m


CNEFE 2021 - predominante residencial
BR-101

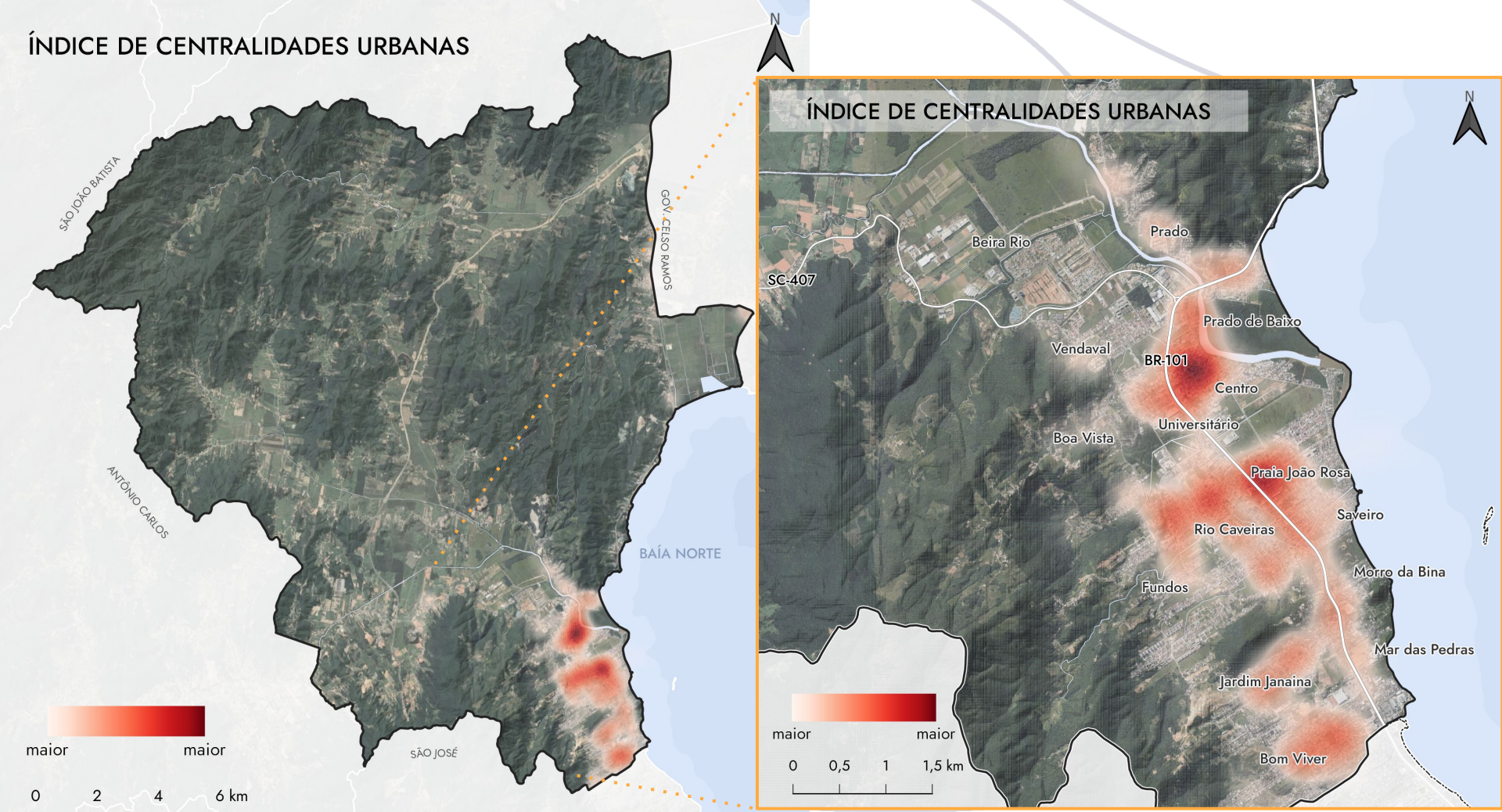

Integração Global


Cadastro municipal - densidade residencial
BR-101


Escolha Local r 1.500m


CNEFE 2021 - 50% ou mais não residencial
BR-101

ÍNDICE DE CENTRALIDADES URBANAS



CENTRO - R. Getúlio Vargas

Fonte: Google Earth.

Centralidades urbanas

PRAIA JOÃO ROSA - R. Fco. Roberto da Silva

Fonte: Google Earth.

Centralidades urbanas

RIO CAVEIRAS - R. Gov. Pedro Ivo Campos

Fonte: Google Earth.

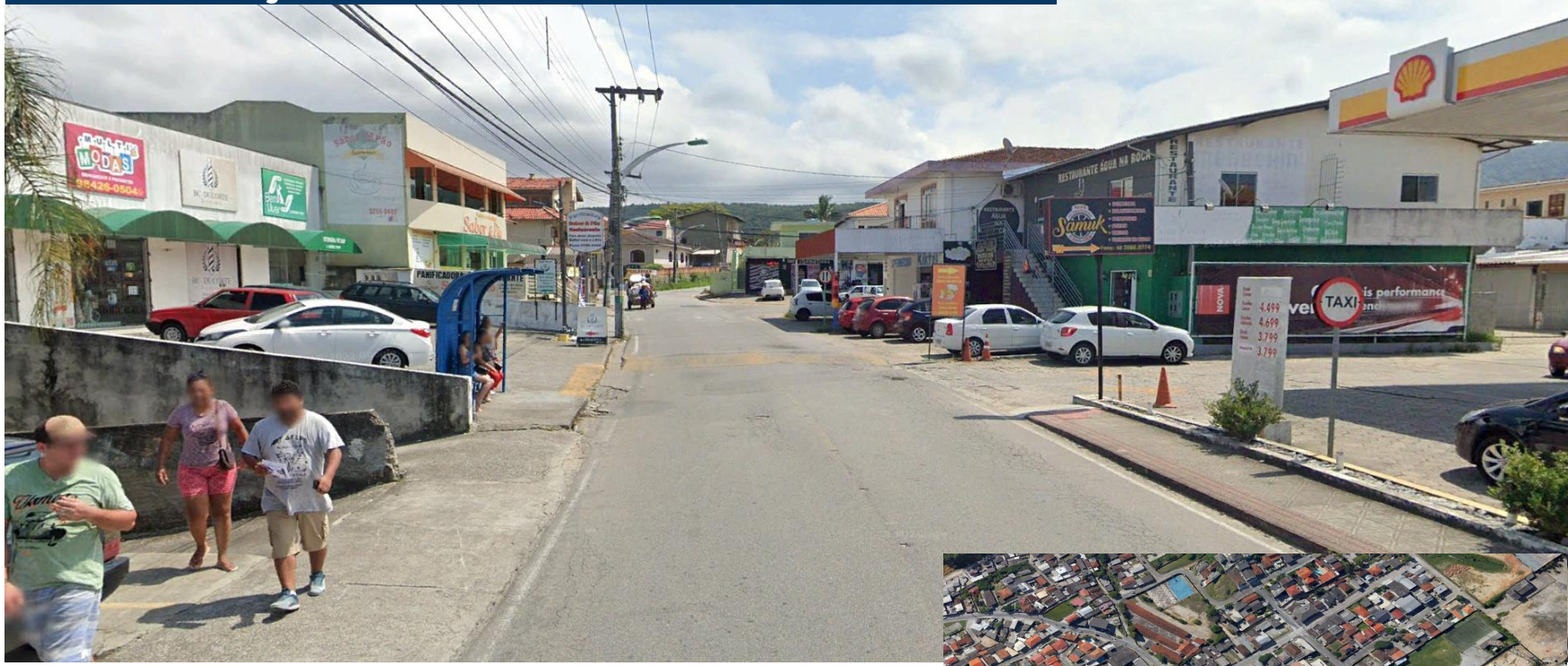
Centralidades urbanas

UNIVERSITÁRIO - R. Major Livramento

Fonte: Google Earth.

Centralidades urbanas

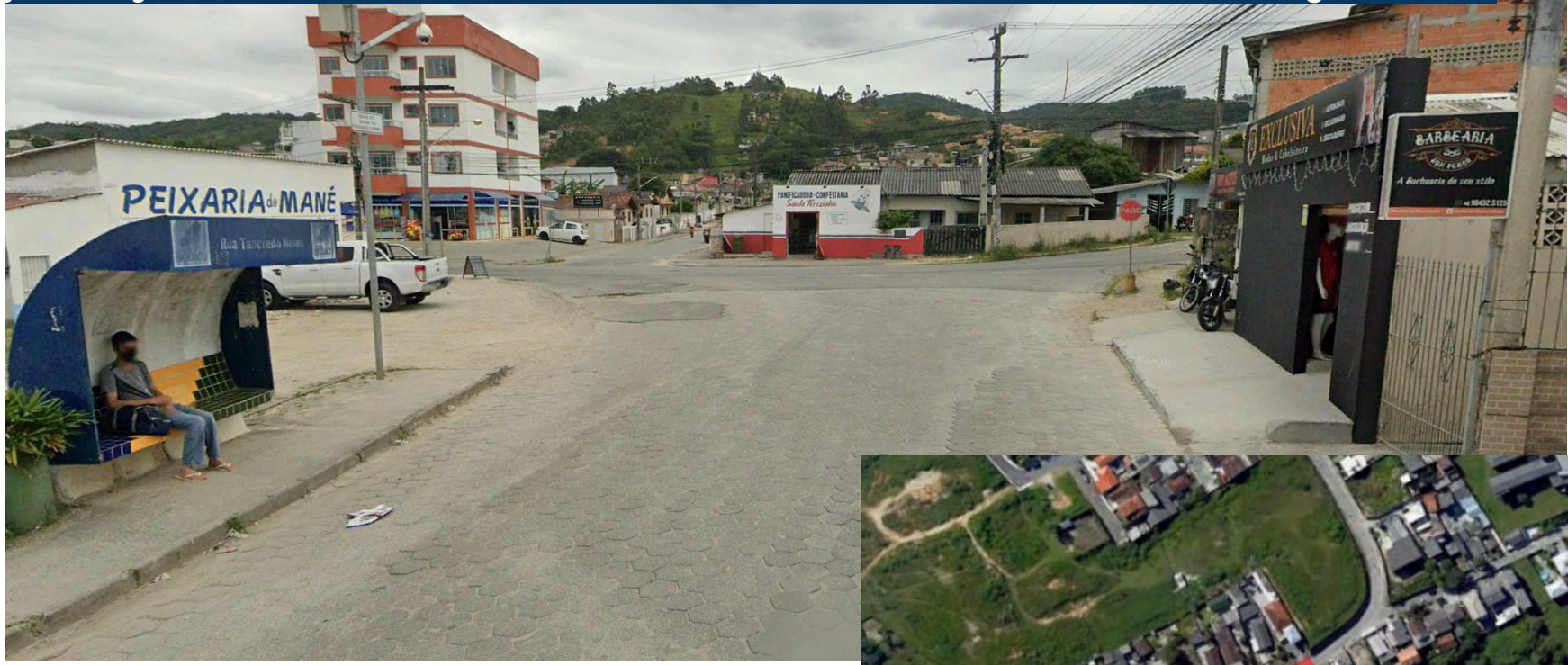
BOM VIVER - R. João Luiz Duarte x R. Homero de Miranda Gomes



Fonte: Google Earth.

Centralidades urbanas

JARDIM JANAÍNA - R. Homero de Miranda Gomes x R. Tancredo Neves ou Domingos da Silva



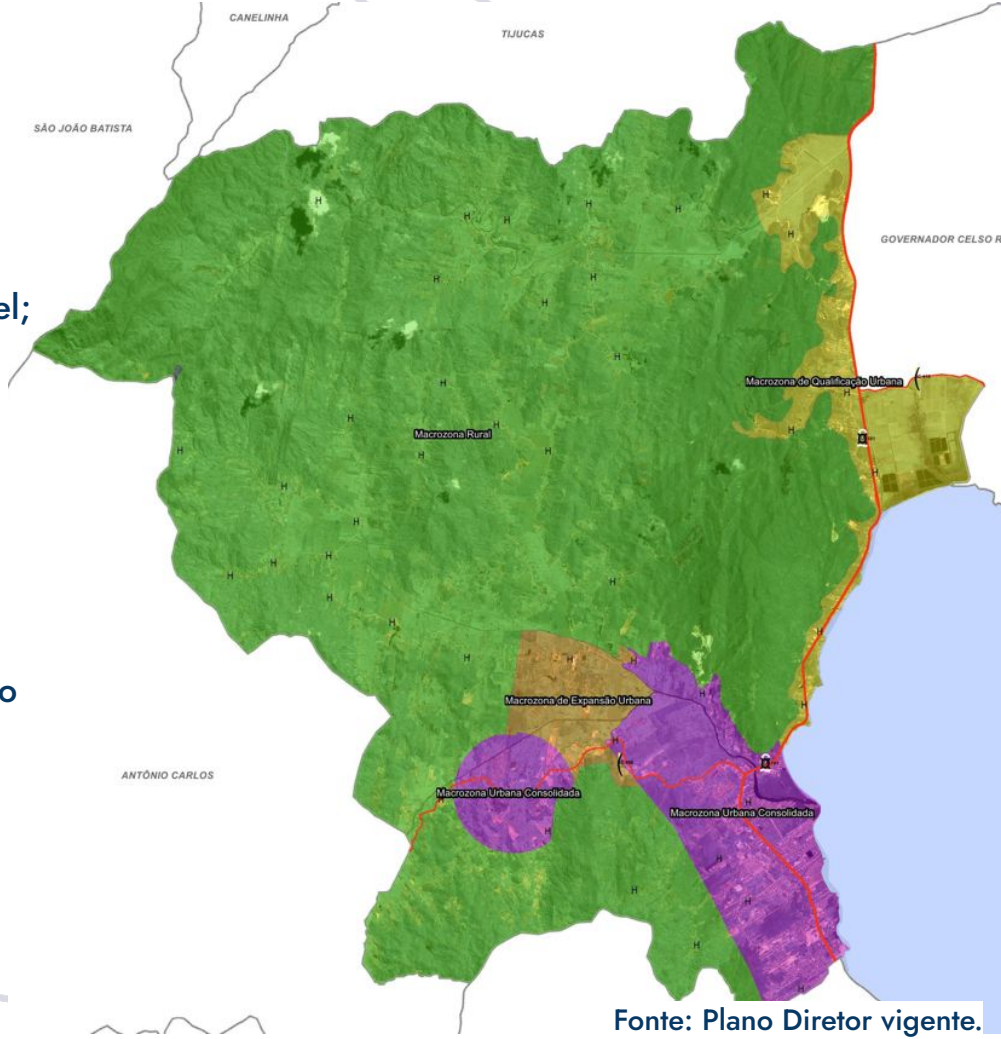
Fonte: Google Earth.

Centralidades urbanas

Consolidação da ocupação

Objetivos da Macrozona Urbana Consolidada:

- Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- Possibilitar a instalação de uso misto;
- Orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
- Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
- Incrementar a capacidade de infra-estrutura de saneamento;
- Implantar espaços de lazer, preferencialmente de uso público;
- Melhorar a integração entre os bairros;
- Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- Incentivar a ocupação de vazios urbanos;
- Viabilizar a regularização fundiária.



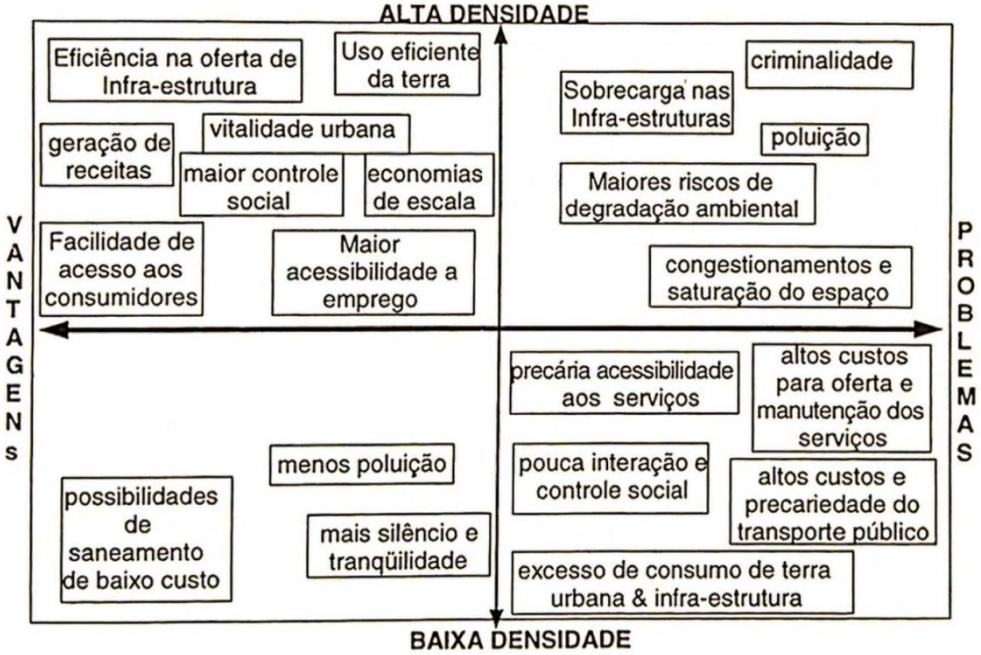
Fonte: Plano Diretor vigente.

Consolidação da ocupação

Densidade Bruta = 260 hab/ha

estudos sobre densidade urbana

Densidade Bruta = 260 hab/ha



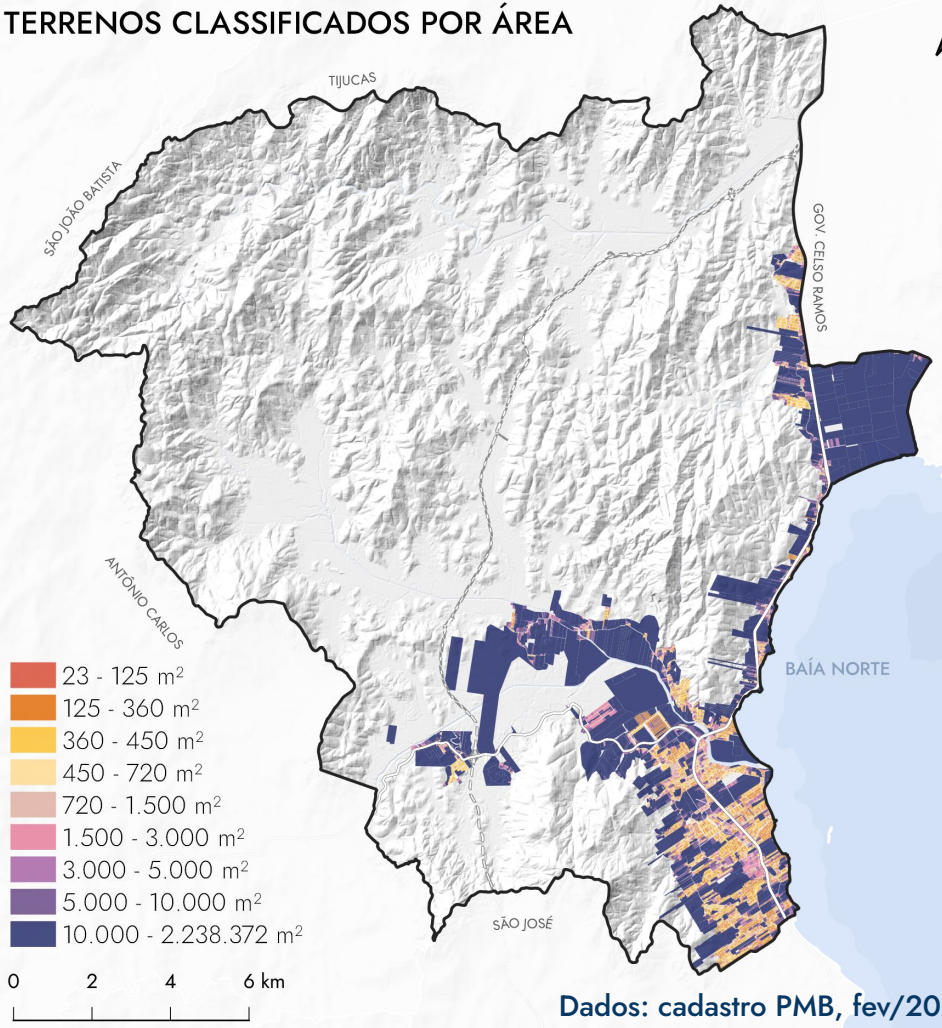
Fonte: Acioly e Forbes (1998).

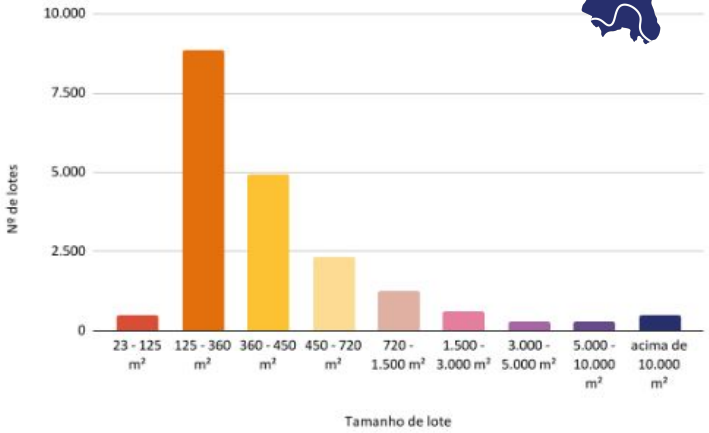
EM DÓLARES (US$) / EM 2012										
	CUSTO / HABITAÇÃO					CUSTO / HECTARE				
	HABITANTES/HA					HABITANTES/HA				
REDE	15	30	60	100	120	75	100	150	300	600
PAVIMENTO	21.405	10.977	5.899	3.968	2.998	121.865	123.384	126.546	135.511	141.274
DRENAGEM PLUVIAL	7.555	3.892	2.027	1.331	988	44.269	44.774	45.992	47.134	48.373
ABASTECIM. DE ÁGUA	1.693	1.538	723	398	267	9.699	9.922	10.634	12.962	17.619
ESGOTO SANITÁRIO	9.509	4.638	2.414	1.539	1.125	54.217	54.442	54.765	55.972	56.382
ENERGIA ELÉTRICA	3.256	2.261	1.846	1.409	1.125	18.653	21.624	27.914	43.010	56.702
TOTAL	43.418	23.306	12.908	8.644	6.503	248.703	254.146	265.851	294.589	320.350

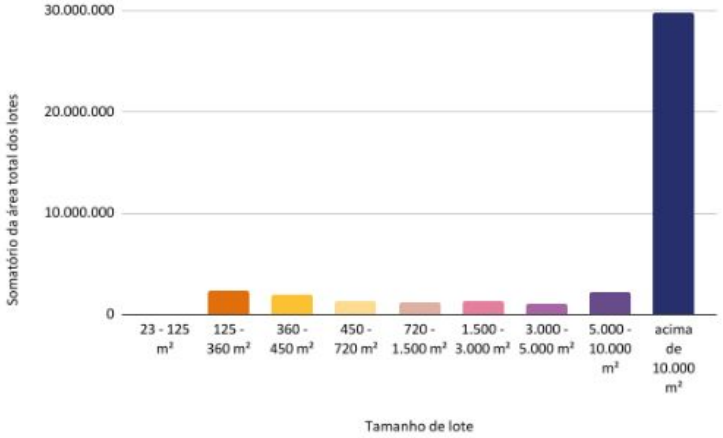
https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/16.189/5957

Ocupação urbana

TERRENOS CLASSIFICADOS POR ÁREA

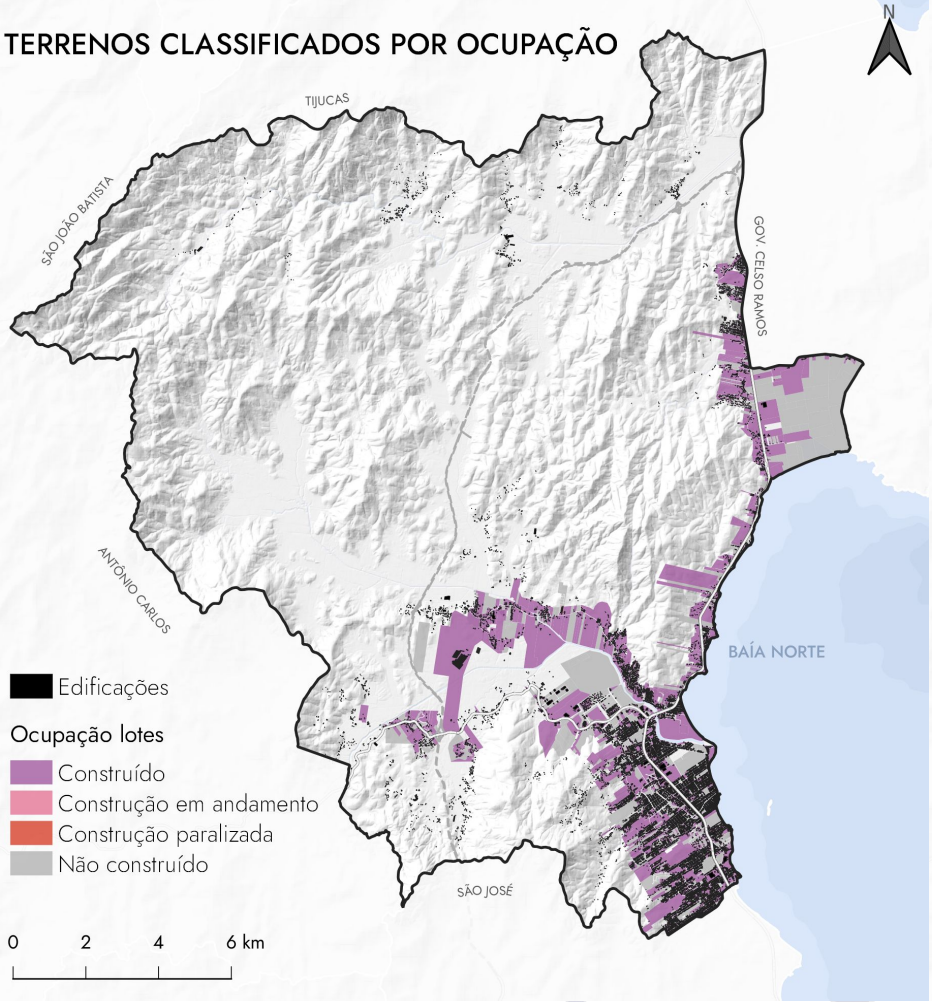




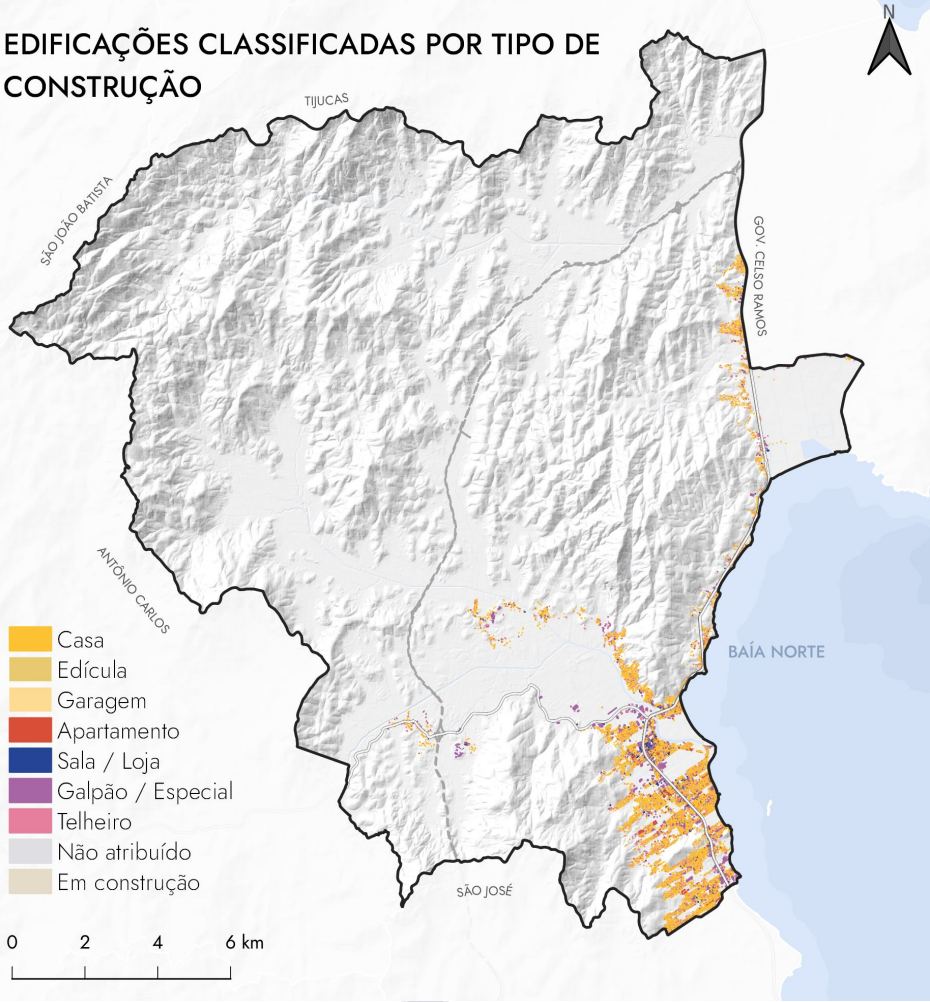


Dados: cadastro PMB, fev/2023.

TERRENOS CLASSIFICADOS POR OCUPAÇÃO



EDIFICAÇÕES CLASSIFICADAS POR TIPO DE CONSTRUÇÃO



Dados: cadastro PMB, fev/2023.

Consolidação da ocupação

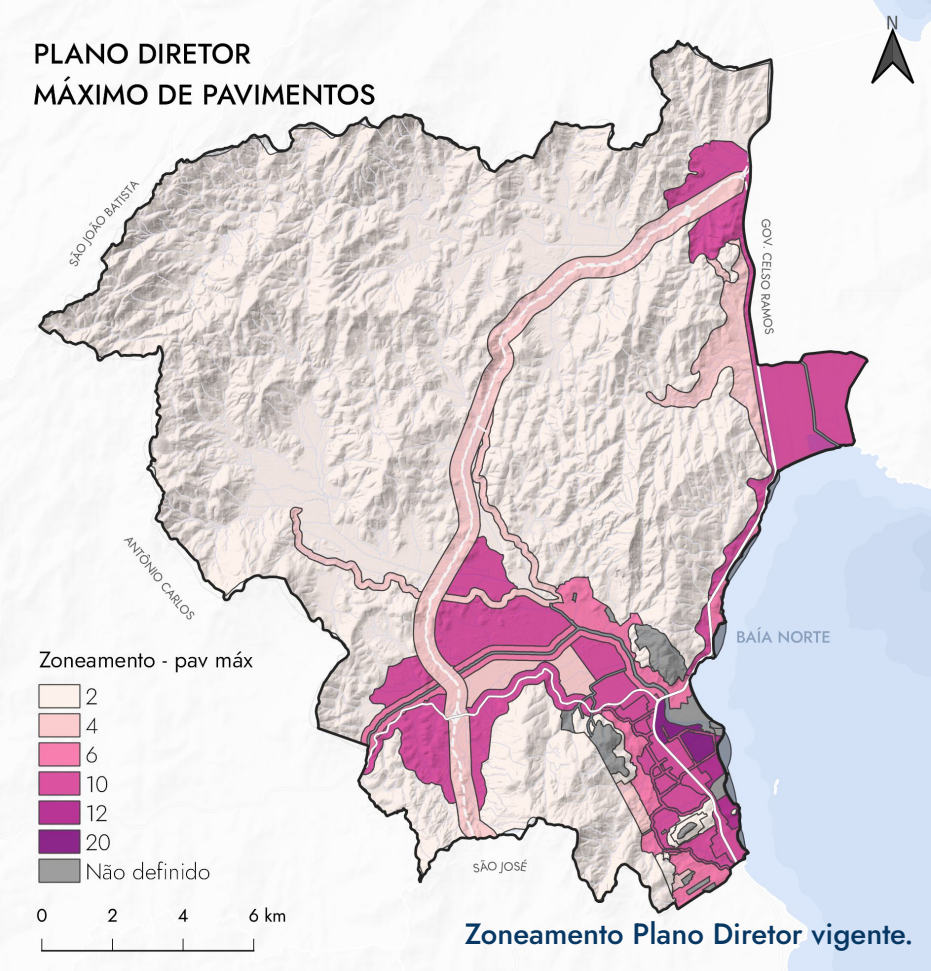
Parâmetros para o mapeamento da consolidação do potencial construtivo:

Comparação entre o máximo potencial construtivo atualmente permitido pelo zoneamento do Plano Diretor de 2014 e a área total construída indicada pelo cadastro imobiliário. Não considera condicionantes ambientais, edificações históricas etc.

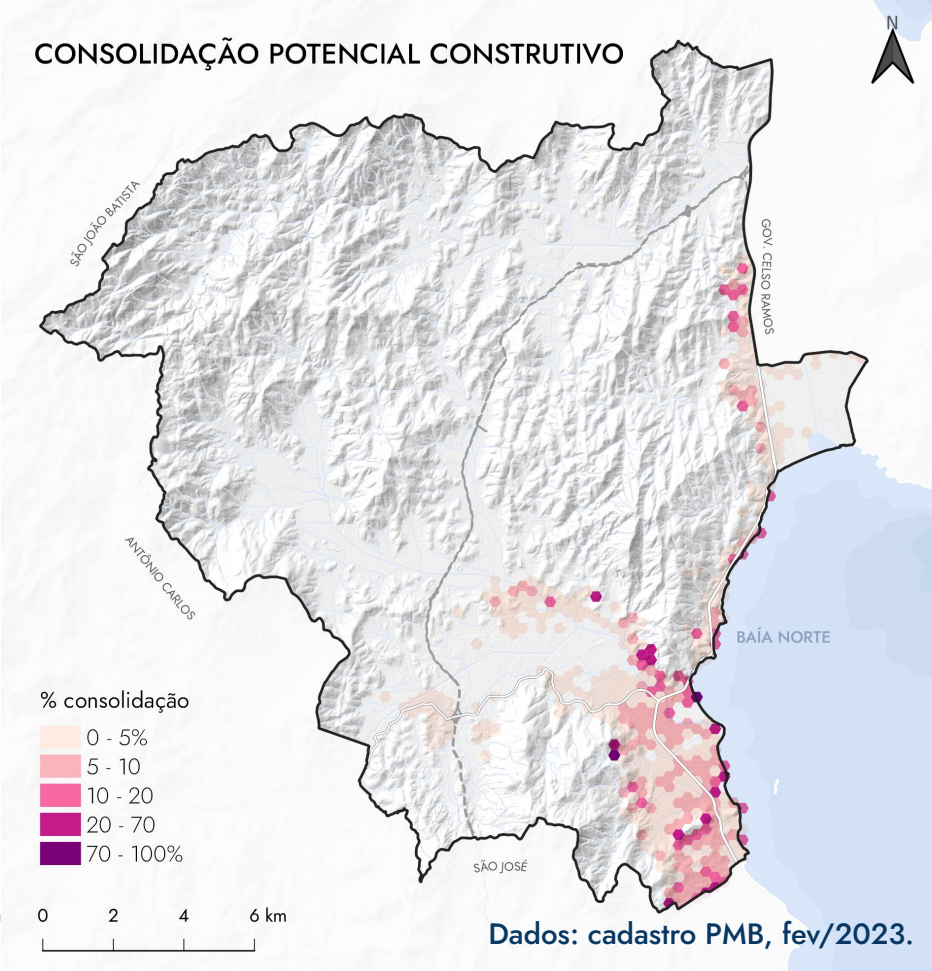
Áreas mais consolidadas: pontos em que o zoneamento indica até 2 pavimentos e há predominância de terrenos edificados.

Áreas menos consolidadas: terrenos não construídos, áreas em que é possível verticalizar e há predominância de até 2 pav.

Consolidação da ocupação



Zoneamento Plano Diretor vigente.



Dados: cadastro PMB, fev/2023.

Consolidação da ocupação

VAZIOS URBANOS

Espaços **desocupados ou subutilizados inseridos na mancha urbana**, em áreas com infraestrutura e aptidão à ocupação. Possuem vocação para fomentar a consolidação da ocupação urbana, promovendo um modelo de desenvolvimento mais eficiente, integrado e sustentável.

Consolidação da ocupação

Consolidação da ocupação

PRAIA JOÃO ROSA

Consolidação da ocupação

PRAIA JOÃO ROSA

Consolidação da ocupação

Consolidação da ocupação

UNIVERSITÁRIO

Consolidação da ocupação

RIO CAVEIRAS

Consolidação da ocupação

JARDIM JANAÍNA

JARDIM JANAÍNA

Consolidação da ocupação

BOM VIVER

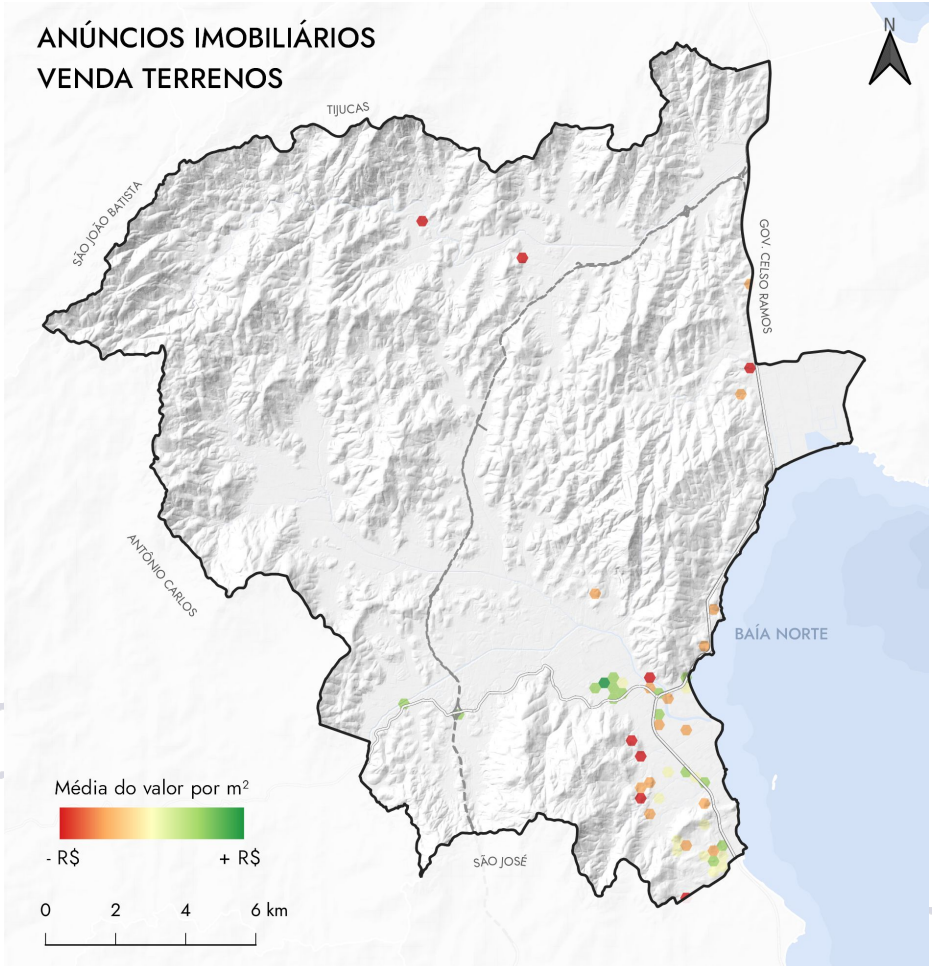
Consolidação da ocupação

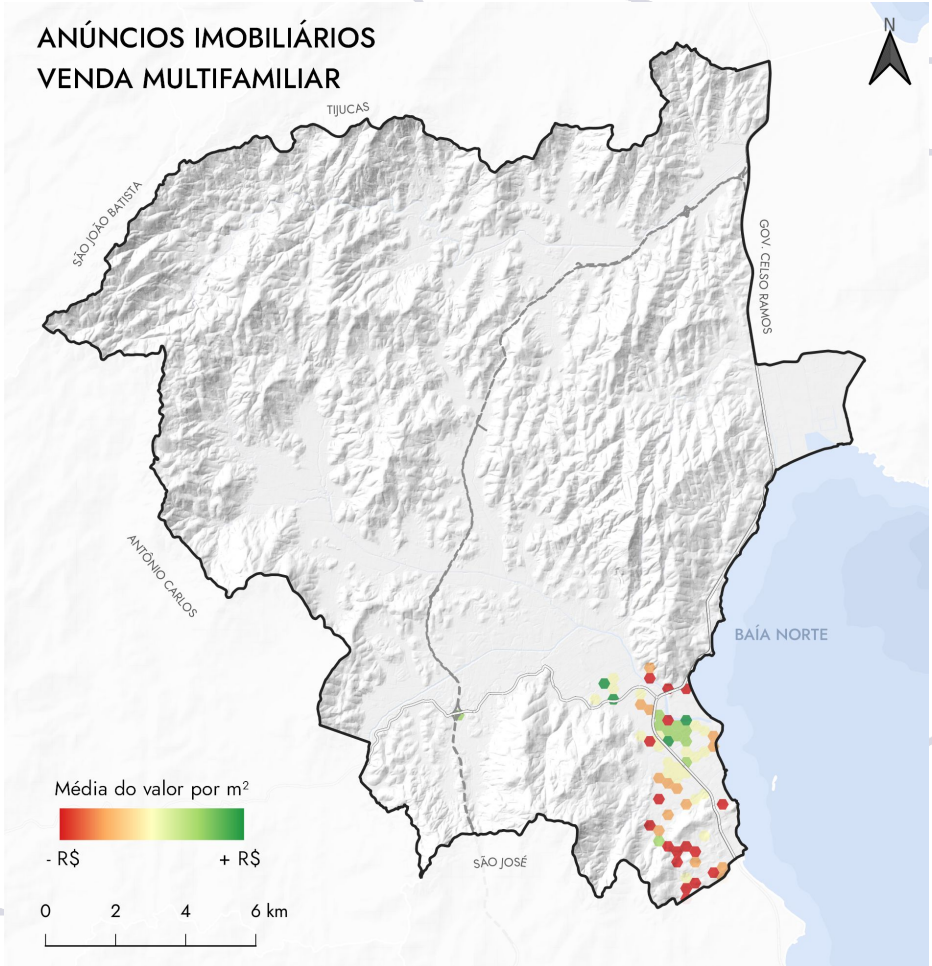
BOM VIVER

Consolidação da ocupação

Consolidação da ocupação

Fonte: GOT/UFSC, fev/2023.





Habitação

DEMANDAS HABITACIONAIS

Ano	Brasil	RMF	Santa Catarina	Região Sul
2009	5.998.909	-	131.343	601.965
2010	6.940.691	-	179.763	770.749
2011	5.581.968	-	140.336	583.875
2012	5.430.562	-	133.201	550.726
2013	5.846.040	-	167.008	628.104
2014	6.068.061	-	155.777	645.189
2015	6.355.743	-	204.648	734.115
2016	5.657.249	30.062	144.640	605.621
2017	5.970.663	26.598	144.848	668.288
2018	5.870.041	32.521	160.089	670.807
2019	5.876.699	31.914	150.793	618.873

Fonte: Fundação João Pinheiro - FJP.

Habitação

DEMANDAS HABITACIONAIS - BIGUAÇU

CADASTRO ÚNICO

FAMÍLIAS CADASTRADAS
MARÇO/2023
8.074

FAMÍLIAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL ATÉ R$ 109,00
3.605

FAMÍLIAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL DE R$ 109,01 ATÉ R$ 218,00
783

FAMÍLIAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL DE R$ 218,01 ATÉ ½ SALÁRIO MÍNIMO
1.983

PESSOAS CADASTRADAS
MARÇO/2023
19.766

PESSOAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL ATÉ R$ 109,00
8.556

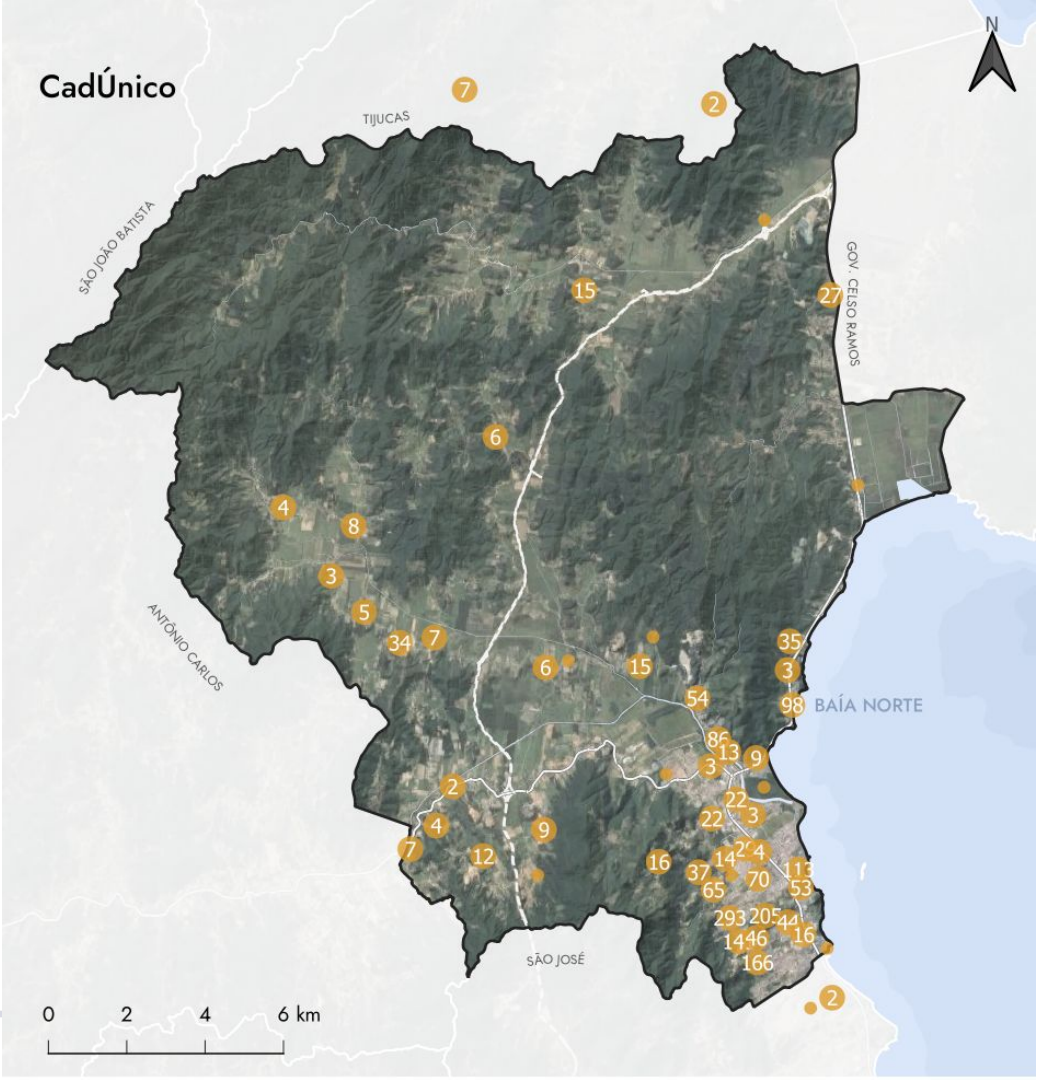
PESSOAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL DE R$ 109,01 ATÉ R$ 218,00
2.361

PESSOAS COM RENDA PER CAPITA MENSAL DE R$ 218,01 ATÉ ½ SALÁRIO MÍNIMO
5.767

ESTIMATIVA DE FAMÍLIAS COM PERFIL CADÚNICO (2010)
3.040

COBERTURA (%)
210%

Fonte: MDS - Governo Federal, março/2023.



Habitação

DEMANDAS HABITACIONAIS - BIGUAÇU

Tabela 71 – Quadro Síntese das Necessidades Habitacionais por Região do OP

	Nº CASAS	Nº PESSOA	PESSOA /CASA	COABITAÇÃO		PRECÁRIAS OU RISCO		DÉFICIT	SEM BANHEIRO		ADENSA-MENTO		ALUGADAS	
OP1	333	1119	3,4	0	0,0%	01	0,3%	01	0	0,0%	01	0,3%	03	1.0%
OP2	565	1832	3,2	10	1,8%	6	1,1%	16	1	0,2%	2	0,4%	5	0,9%
OP3	862	3003	3,5	18	2,1%	44	5,1%	62	3	0,3%	5	0,6%	33	3,8%
OP4	1161	4091	3,5	21	1,8%	77	6,6%	98	5	0,4%	24	2,1%	65	5,6%
OP5	1693	5657	3,3	42	2,5%	116	6,9%	158	14	0,8%	21	1,2%	157	9,3%
OP6	2457	7116	2,9	30	1,2%	52	2,1%	82	3	0,1%	14	0,6%	197	8,0%
OP7	1846	6221	3,4	20	1,1%	35	1,9%	55	6	0,3%	16	0,9%	246	13,3%
OP8	1439	4677	3,3	55	3,8%	80	5,6%	135	12	0,8%	26	1,8%	169	11,7%
OP9	1708	6154	3,6	31	1,8%	31	1,8%	62	6	0,4%	31	1,8%	170	10,0%
OP10	1285	4699	3,7	89	6,9%	86	6,7%	175	13	1,0%	61	4,7%	142	11,1%
OP11	893	3319	3,7	12	1,3%	64	7,2%	76	4	0,4%	12	1,3%	115	12,9%
OP12	1188	4395	3,7	42	3,5%	119	10,0%	161	104	8,8%	16	1,3%	142	12,0%
OP13	1487	5039	3,4	78	5,2%	52	3,5%	130	26	1,7%	35	2,4%	178	12,0%
TOTAL	**16.917**	**57.322**	**3,4**	**448**	**2,6%**	**763**	**4,5%**	**1211**	**193**	**1,1%**	**264**	**1,6%**	**1622**	**9,6%**

Dados: ESF – Prefeitura Municipal de Biguaçu

Fonte: PLHIS, 2010.

Habitação

DEMANDAS HABITACIONAIS - BIGUAÇU

Dados do PLHIS 2010:

Em vermelho, as regiões com + 1.500 unidades habitacionais dentro da demanda.

Região OP	Bairros, regiões
1	Santa Catarina, Alto Biguaçu, Santa Cruz, Alemanha e Rússia
2	Três Riachos, Encruzilhada, Limeira, Guiomar, Canudos, São Marcos e São Mateus
3	Sorocaba de Dentro, Sorocaba de Fora, Fazenda de Dentro, Fazendinha, Fazenda e Estiva
4	São Miguel, Praia Bento Francisco, Tijuquinhas, Cachoeiras e Areias
5	Prado, Dalmolin, Saudades, Jardim Anápolis e Jardim Tibúrcio
6	Centro, Vendaval, Boa Vista, Jardim São Nicolau e Jardim Europa
7	Praia João Rosa, Jardim Biguaçu e Foz do Rio
8	Fundos, Bela Vista, Jardim São Miguel, Área Industrial e Rio Caveiras
9	Jardim Janaína, Chácara Fabiana, Barreira do Germano, Morro da Bina e Loteamento Carine
10	Pedregal, Jardim Marco Antônio, Loteamento Marcelo e Helbe
11	Bom Viver, Indil e Francisco Cardoso
12	Saveiro, Antônio Gonzaga, Jardim Ipiranga e Jardim Mar de Pedras
13	Carandaí, Loteamento Irene, Rio Caveiras e Fundos (próximo à Igreja Católica)

Habitação

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL PLANO DIRETOR VIGENTE

Id	Localização	Tipo	Situação	Área (ha)
1	Encruzilhada	ZEIS de vazio	Ocupado	1,64
2	Fundos	ZEIS de vazio	Vazio	1,70
3	Encruzilhada	ZEIS de vazio	Ambos	6,86
5	Saveiro	ZEIS de regularização	Ambos	20,19
6	Bom Viver	ZEIS de vazio	Vazio	6,36
7	Bom Viver	ZEIS de regularização	Ocupado	5,14
8	Fundos	ZEIS de vazio	Ocupado	0,99
9	Centro	ZEIS de regularização	Ambos	4,81
			Total	**47,69**

Habitação

ZEIS - REGULARIZAÇÃO

Fonte: Google Street View (2022)

Identificação: 7. Vila Martinha
Localização: Vila Martinha — Bairro Bom Viver
Tipo: ZEIS de regularização
Observações: Terreno ocupado por comunidade consolidada
Situação: Ocupado
Área (ha): 5,143

Fonte: Google Street View (2022)

Identificação: 5. Saveiro
Localização: Bairro Saveiro
Tipo: ZEIS de regularização e ZEIS de vazio
Observações: Parte em comunidade consolidada conhecida como Saveiro e parte em terreno vazio que está a venda
Situação: Delimitação clara entre a parte ocupada e a parte vazia
Área (ha): 20,19

Identificação: 9. HBB Foz do Rio
Localização: Centro
Tipo: ZEIS de regularização e ZEIS de Vazio
Observações: Comunidade consolidada, terreno vazio e equipamento público
Situação: Delimitação clara entre a parte ocupada e a parte vazia. Tem processo de REURB.
Área (ha): 4,809

Regularização Fundiária de Interesse Social

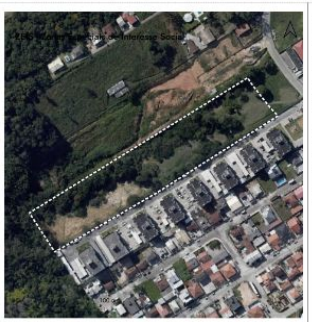
HBB FOZ DO RIO

Habitação

ZEIS - VAZIOS

Fonte: Google Street View (2022)

Identificação: 3. Sem Nome
Localização: Rua Treze de Maio, 2355 – Encruzilhada
Tipo: ZEIS de vazio
Observações: Pequenas casas na extremidade do terreno, cercado e com pastagem
Situação: Vazio, mas parcialmente ocupado nas bordas
Área (ha): 6,86



Fonte: Google Street View (2022)

Identificação: 2. Sem nome
Localização: Rua Doutor Homero de Miranda Gomes, 829 - Fundos
Tipo: ZEIS de vazio
Observações: Terreno cercado, com pastagem e próximo a conjuntos habitacionais do PMCMV
Situação: Vazio
Área: 1,701 ha

Fonte: Google Street View (2022)

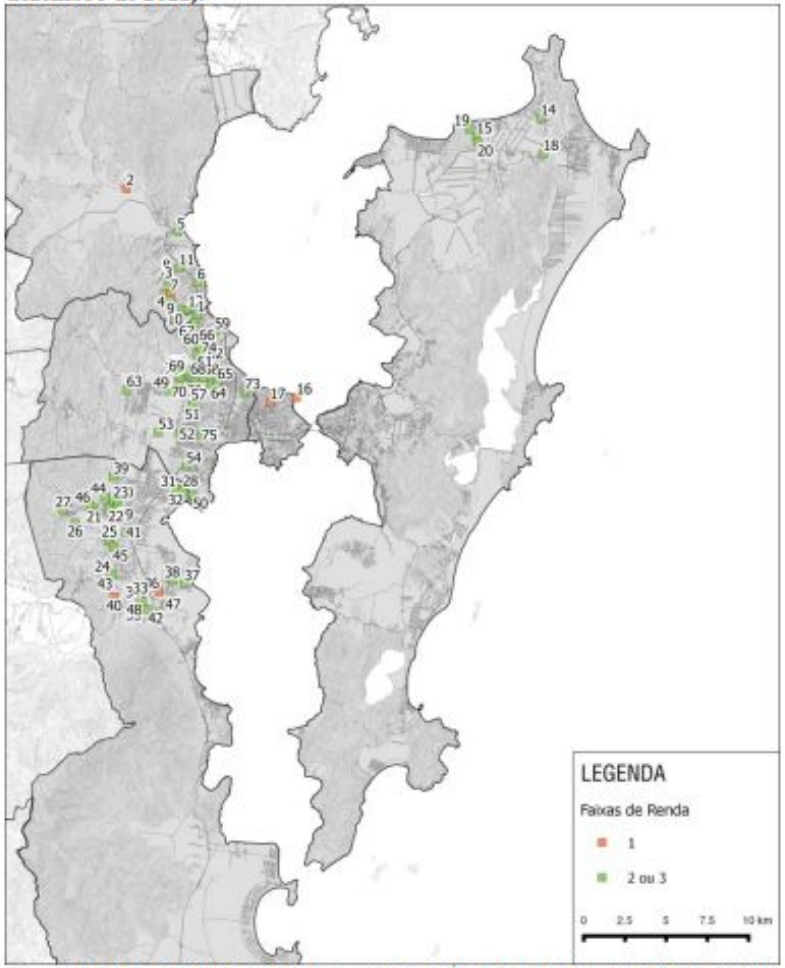
Identificação: 6. Sem nome
Localização: Bairro Bom Viver
Tipo: ZEIS de vazio
Observações: Terreno predominantemente vazio (há apenas um barraco de madeira)
Situação: Vazio
Área (ha): 6,362

Habitação

PROGRAMAS HABITACIONAIS

	Unidades Habitacionais - UHs			Número de Empreendimentos		
	Faixa de renda 1	Faixa de renda 2 ou 3	Total	Faixa de renda 1	Faixa de renda 2 ou 3	Total
Biguaçu	512	1522	2034	2	11	13
São José	0	3256	3256	0	28	28
Florianó polis	166	793	959	2	5	7
São José	800	5330	6130	2	26	28
Total	**1478**	**10901**	**12379**	**6**	**70**	**76**

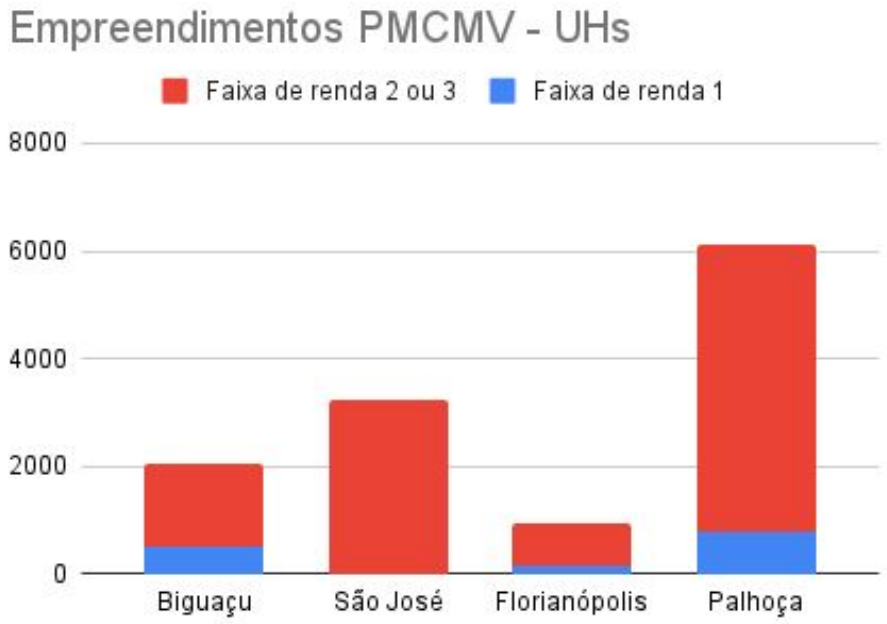
Figura 33 - Mapa dos Empreendimentos Minha Casa Minha Vida (até dezembro de 2012).

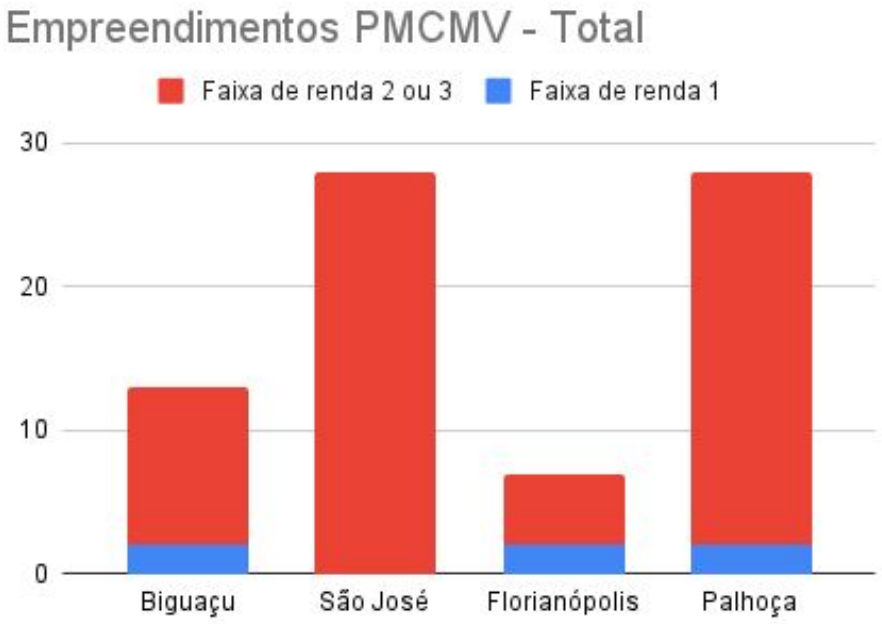


Fonte: (HILDEBRANDT, 2014; LABORATORIO CIDADE E SOCIEDADE, 2015)

Habitação

PROGRAMAS HABITACIONAIS



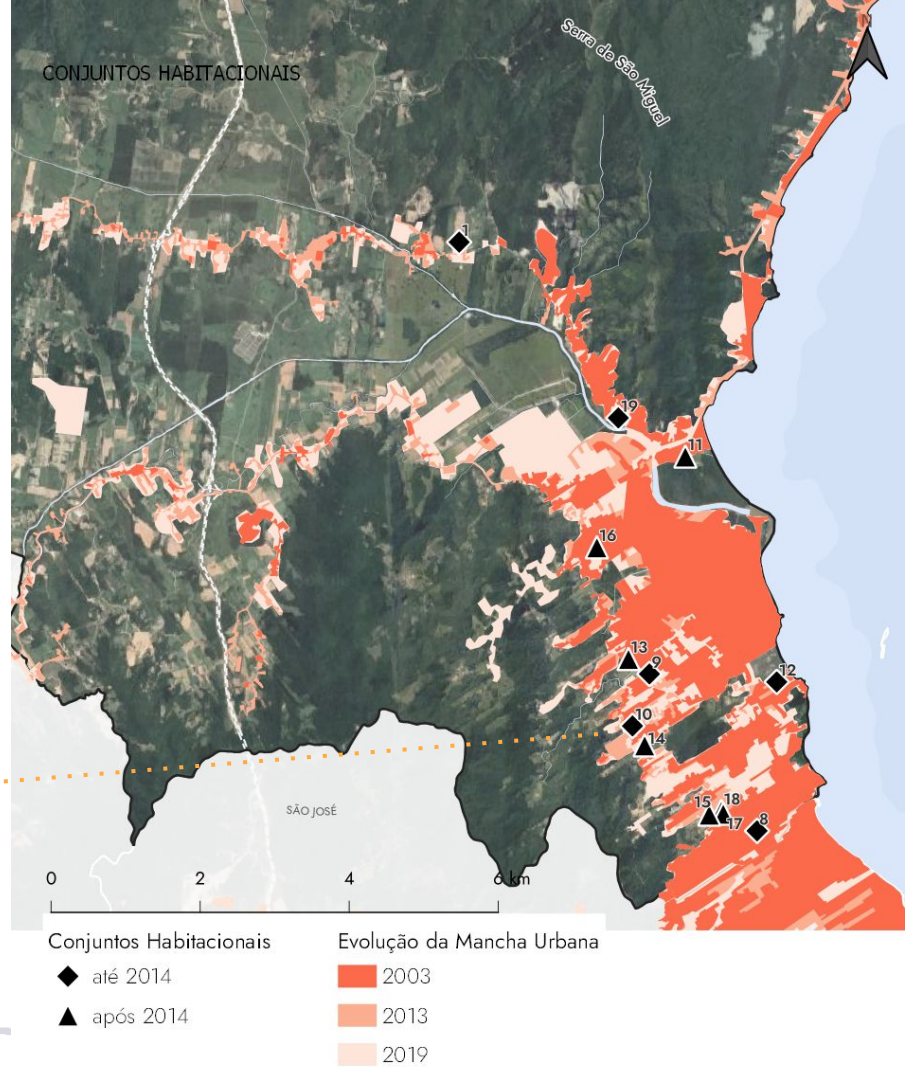


Habitação

PROGRAMAS HABITACIONAIS

Processo histórico de ocupação

- Novos conjuntos habitacionais implementados nas franjas da ocupação urbana da época;
- Preenchimento mais recente das áreas remanescentes.



Habitação

Conflitos de ocupação

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- 34 processos de REURB (2 REURB-S);
- 9 núcleos concluídos;
- 177 CRF's;
- 12 núcleos mapeados;
- 4 processos de Lar Legal.

Dados: SEPLAN, março/2023.

Conflitos de ocupação

PARCELAMENTOS DO SOLO URBANO

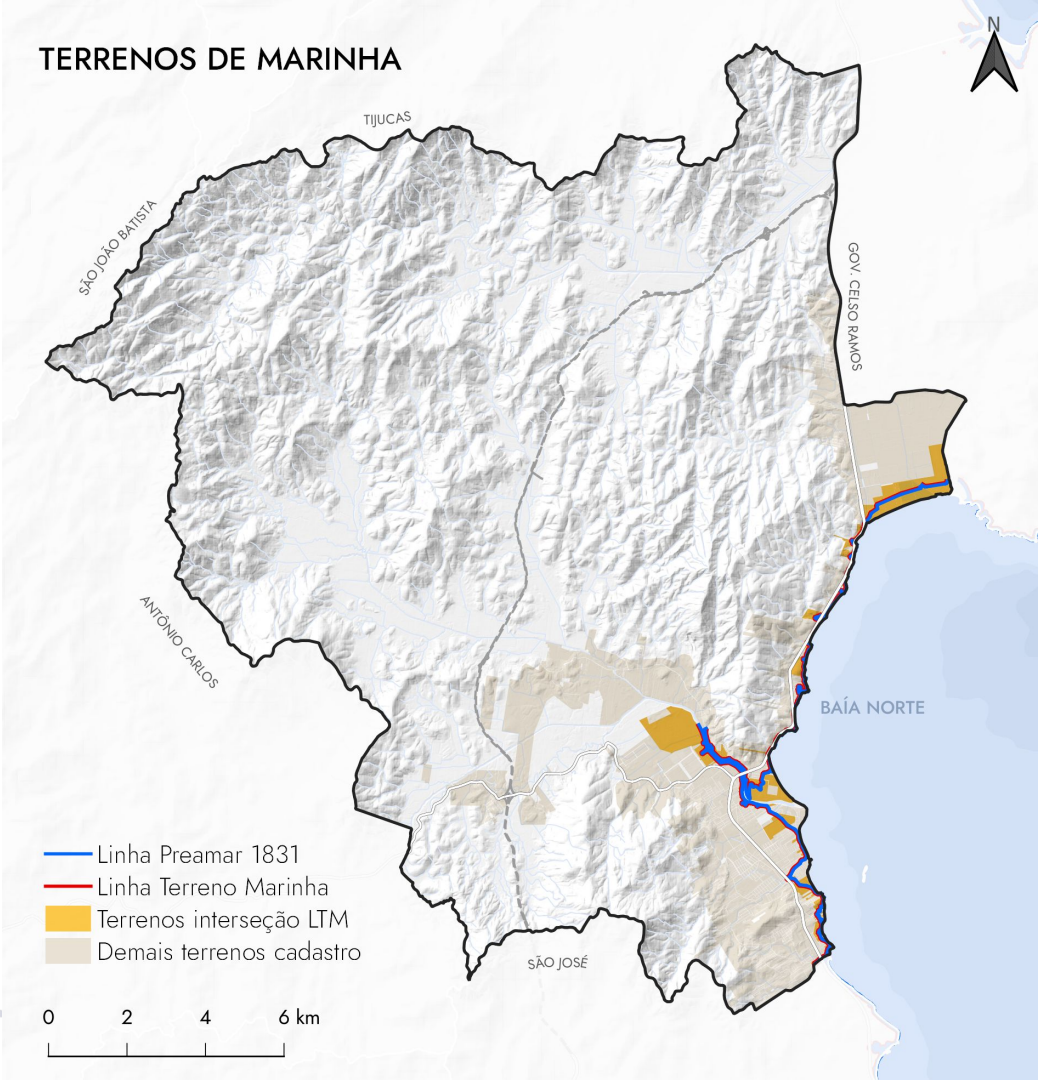
- Aproximadamente 320 parcelamentos aprovados* (loteamentos, desmembramentos, condomínios horizontais):
  - anos 70 - 38 proj;
  - anos 80 - 22 proj;
  - anos 90 - 82 proj;
  - anos 2000 - 116 proj;
  - anos 2010 - 81 proj;
- 19 mapeados (pós anos 2000).

Dados: Cadastro PMB, abril/2023.
* alguns parcelamentos apresentados na listagem não possuíam registro da data de aprovação.

Conflitos de ocupação

TERRENOS DE MARINHA E FAIXAS DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS

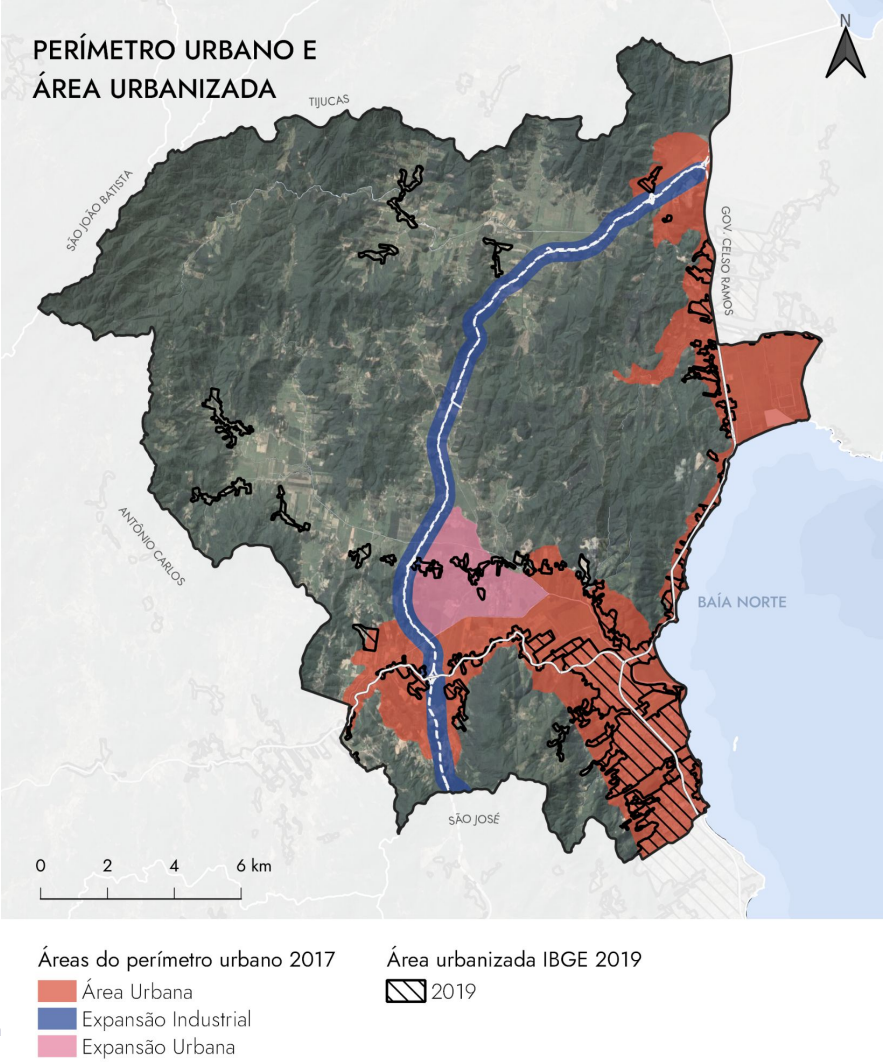
- Existência de áreas com litígio judicial;
- Áreas de marinha com acordos para realização de estudos e regularização fundiária em conjunto com a SPU;
- Ausência de dados sistematizados e mapeados.



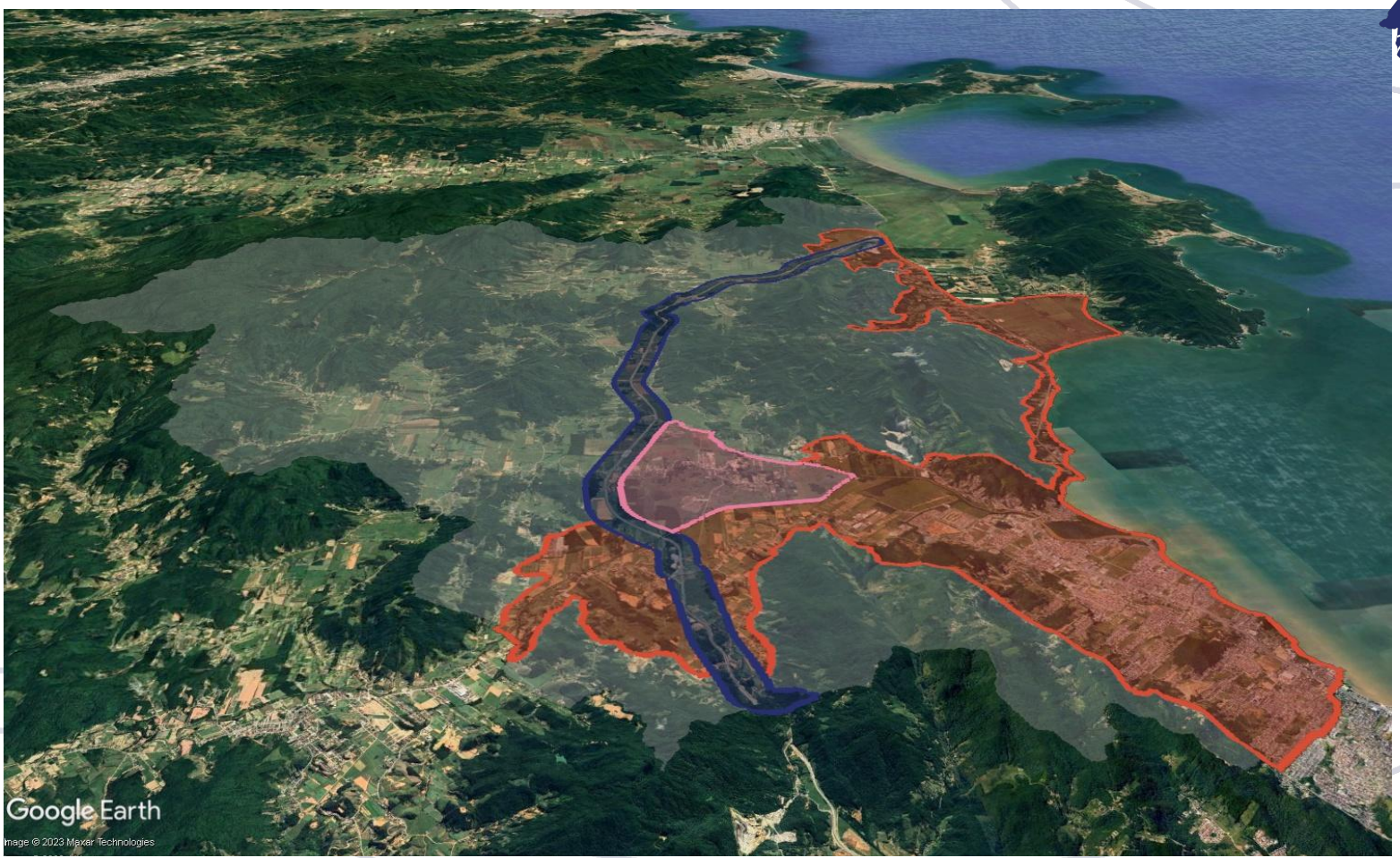
Vetores de expansão

PERÍMETRO URBANO

- ¼ do município é perímetro urbano (LCM nº 126/2017);
- Área Urbana aproximadamente 31,5% ocupada;
- Área de Expansão Urbana 7% ocupada;
- Área de Expansão Industrial, menos de 1%.



Perímetro urbano

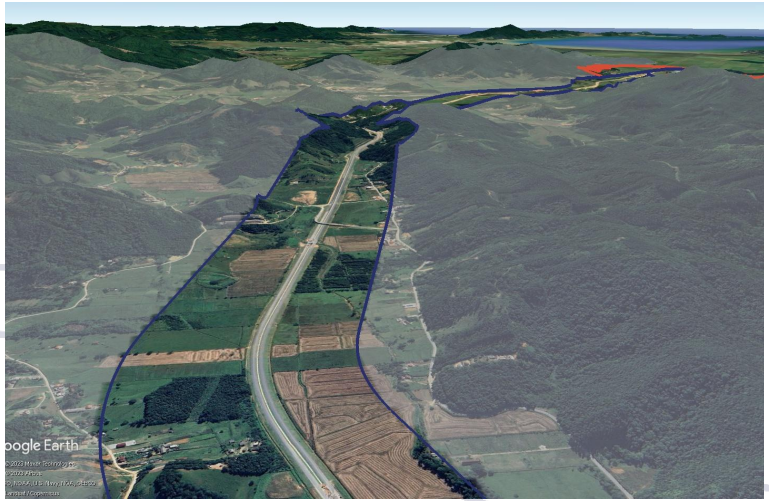


Perímetro urbano

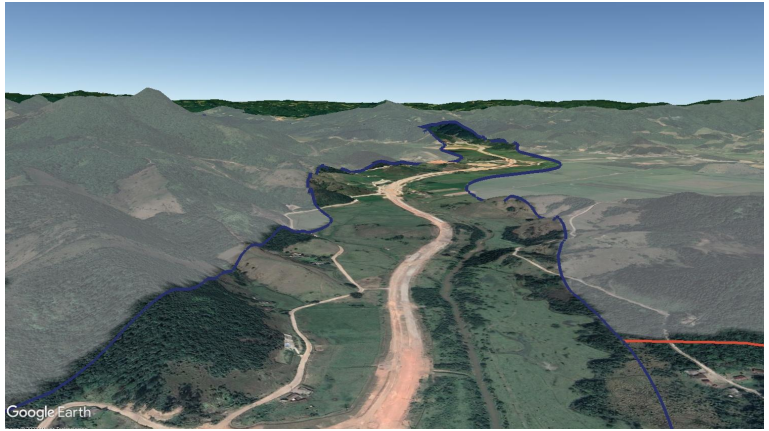
Perímetro urbano

FAZENDINHA / FAZENDA DE FORA

Perímetro urbano



ESTIVA / INFERNINHO



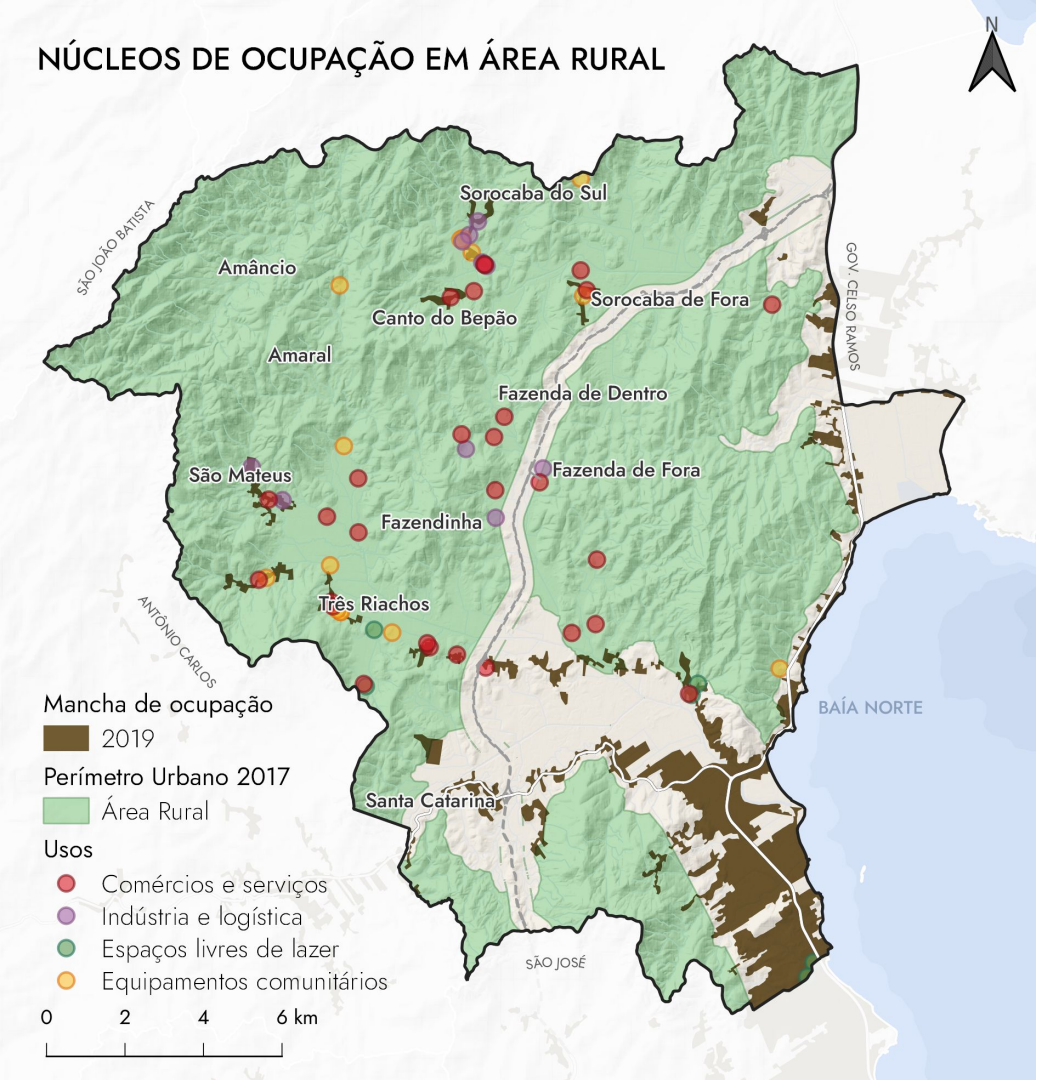
Perímetro urbano

Núcleos de ocupação em área rural

Locais de referência na ocupação em área rural, tendo maior concentração de moradias e usos que podem ter características urbanas ou rurais.

MAPEAMENTO

- Mancha de ocupação do IBGE;
- Atividades não residenciais (comércios, serviços, pequenas indústrias);
- Equipamentos comunitários (saúde e educação básicos, convívio social);
- Espaços livres de lazer (esportivos).



Núcleos de ocupação em área rural

SOROCABA DE FORA

Núcleos de ocupação em área rural

Núcleos de ocupação em área rural

CANTO DO BEPÃO

Núcleos de ocupação em área rural

Núcleos de ocupação em área rural

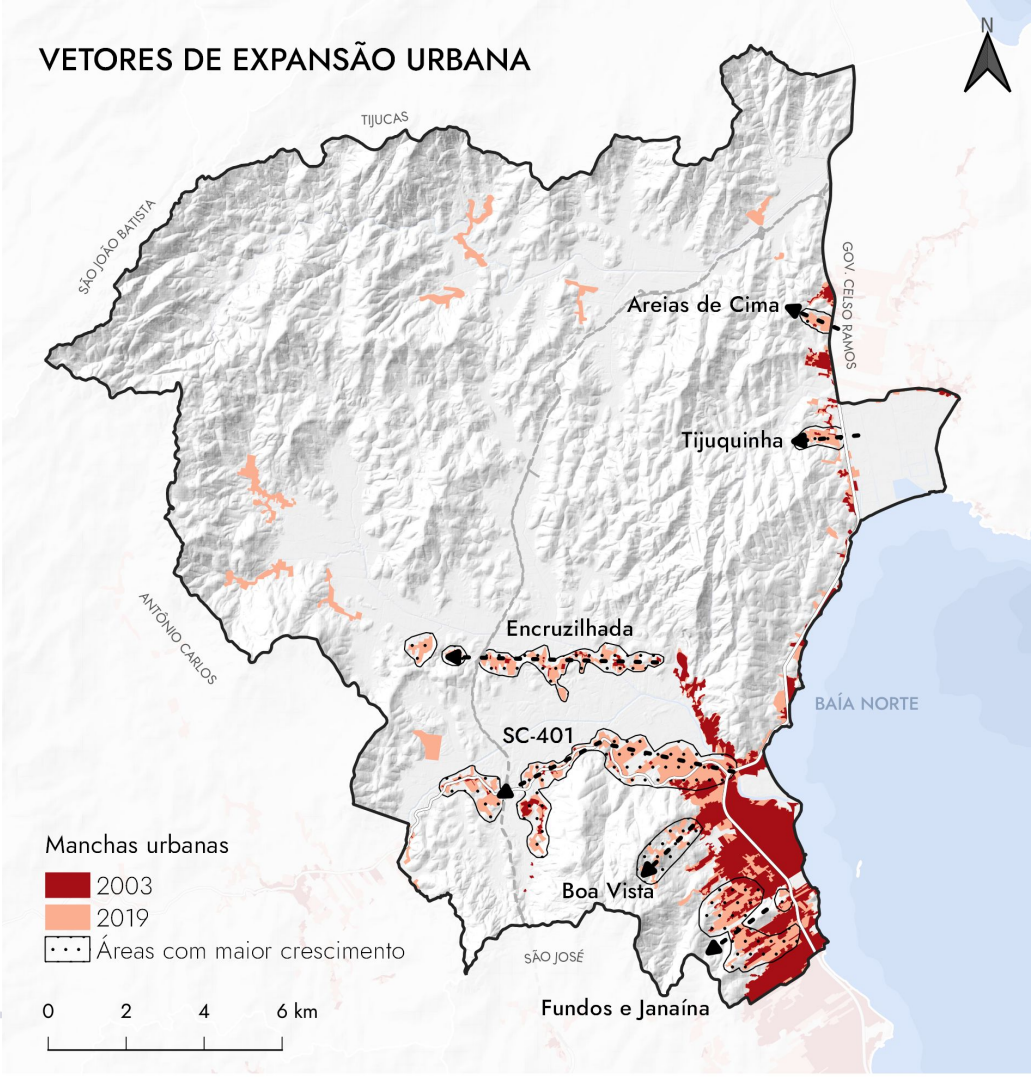
Núcleos de ocupação em área rural

SÃO MARCOS

Vetores de expansão

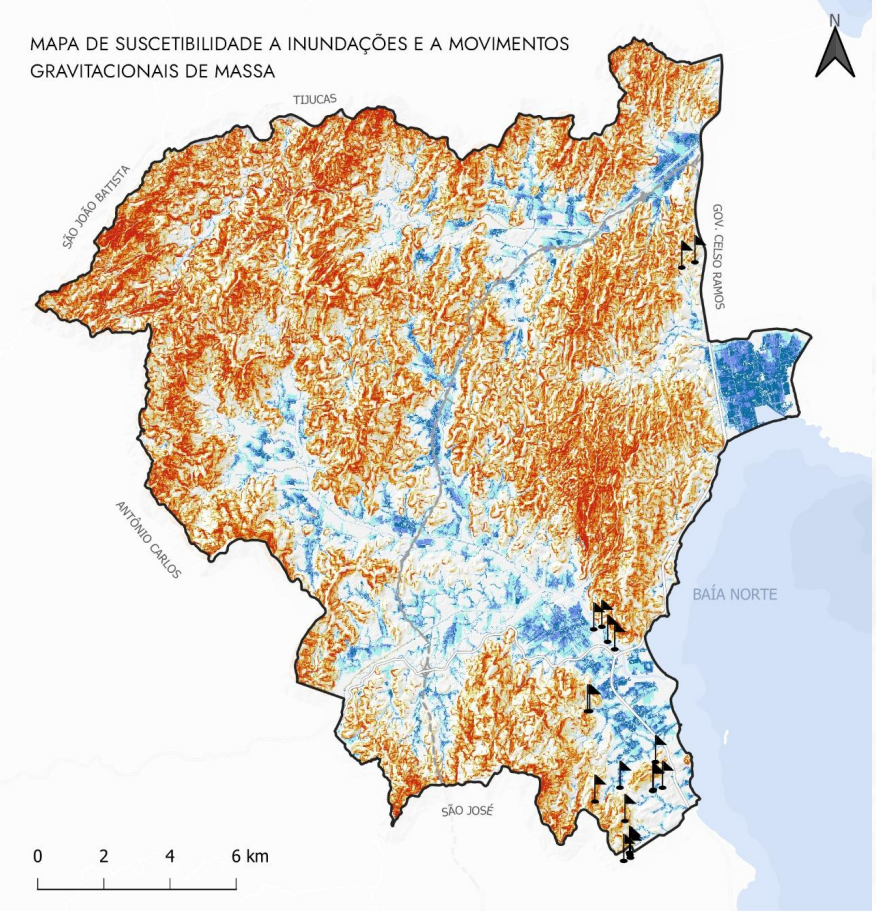
CENÁRIO TENDENCIAL

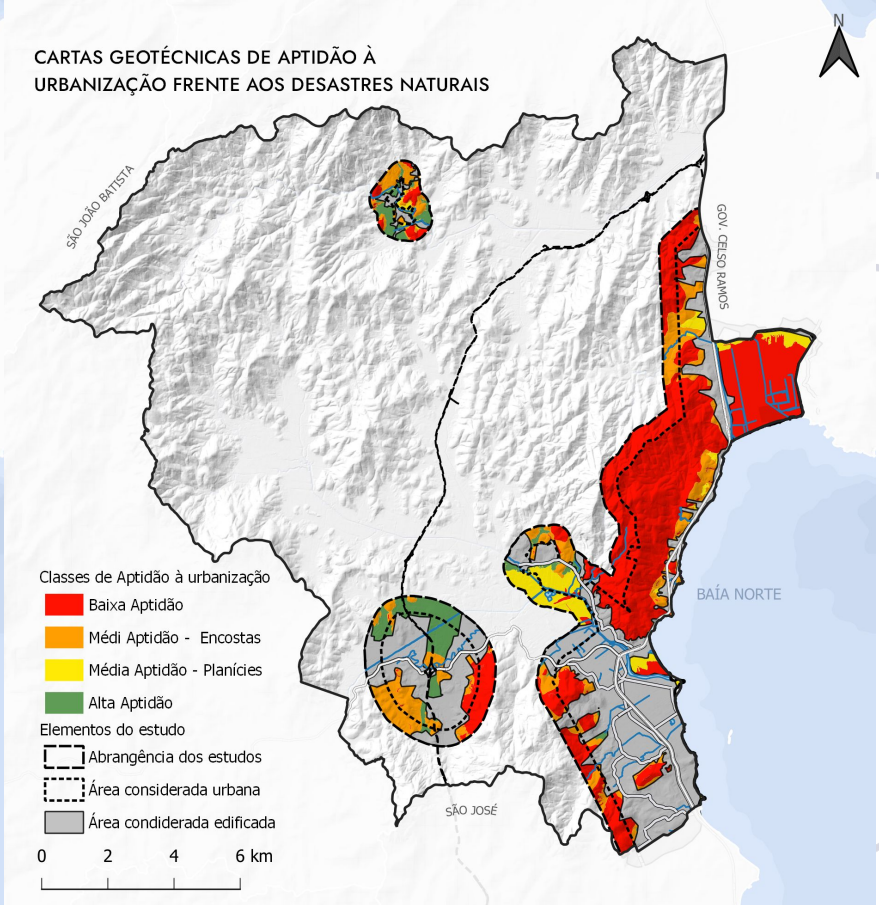
- Espraiamento urbano de baixa densidade, em direção à Alça de Contorno da BR-101;
- Condicionantes geotécnicos à ocupação;
- Conflito entre usos: desenvolvimento econômico, agrícola e residencial.



Dados: manchas urbanas IBGE.

Condicionantes para ocupação





Fonte: Cartas Geotécnicas - Departamento de Geociências UFSC, 2023, Cartas de Suscetibilidade elaboradas com base nos dados SDS 2012 com método IPT/CPRM, registro de eventos da Defesa Civil PMB.

ACOMPANHE O PROCESSO:

planejamaisbigua.ufsc.br

contato e-mail

planejamaisbigua@gmail.com

redes sociais

instagram: @planejamaisbigua

facebook: @planejamaisbigua

twitter: @plan_mais_bigua

tik-tok: @planejamaisbigua

planeja
mais BIGUA

ACOMPANHE O PROCESSO:

grupo de whatsapp

Planeja Mais Bigua - Info

Grupo do WhatsApp