



Segunda rodada de Oficinas Territoriais

ATA DA OFICINA DA ÁREA 02

BIGUAÇU, 16 DE AGOSTO DE 2023

ABERTURA

A oficina comunitária da Área 02 da segunda rodada de oficinas territoriais do processo de Revisão do Plano Diretor Participativo de Biguaçu (PDP) aconteceu no dia 16 de agosto de 2023, sendo iniciada às 19h22min, no Salão da Igreja São Pedro, Bairro Saudade. Constaram 6 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 02 que compreende as regiões: Encruzilhada; Prado; Prado de Baixo e; Saudade.

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

Professor Samuel começa a explicação mostrando elementos que caracterizam uma centralidade, dando exemplos visuais e mostrando a relação com a diversidade de usos e atividades. Também argumenta as possibilidades de trabalhar o estímulo às centralidades e diversificação de usos próximo das pessoas, como forma de promover qualidade de vida.

Exemplifica as diferentes escalas de centralidades, explicando que Biguaçu se insere em um contexto metropolitano. Pontua que é papel do plano diretor promover centralidades, em escalas intermediárias e locais, especialmente.

Apresenta os estudos realizados na Leitura Técnica para identificação potencial de centralidades no município. Diferencia a centralidade principal, junto da atual BR-101 da centralidade de São Miguel, centralidade rural-urbana de Santa Catarina e as localidades rurais.

Detalhando as diretrizes para as centralidades na área urbana, diferencia os pontos existentes e os potenciais, com a proposta de promoção de uso e ocupação de vazios



urbanos mais estruturais dessa área central. Apresentou para cada centralidade indicada as características existentes e as desejadas, orientando-se por objetivos propostos.

Após a problematização, apresenta como questionamento: **O plano diretor deve incentivar novas centralidades, em diferentes escalas, com a distribuição mais equilibrada dos serviços, empregos e comércios? Como?**

O segundo tema tratado foi a mobilidade urbana. A explicação inicia correlacionando a questão de ocupação com modelo espreado e os problemas decorrentes de deslocamento, aliado com o uso intensivo do transporte individual motorizado. Logo, explica que a proposta de adensamento deve resguardar coerência com a estratégia de mobilidade urbana.

Apresenta a hierarquia viária e a característica de Biguaçu de uso da Rodovia BR-101 enquanto ligação de uso urbano, por conta da ocupação atual. Explica que o plano deverá trabalhar com novas propostas de conexões, ainda que pontuais. Apresenta as propostas do PLAMUS e do Projeto TRIM para as linhas de transporte público coletivo.

Como resultado, mostra os eixos propostos para rede de suporte da mobilidade, em escala municipal e metropolitana.

A conselheira, Sra. Camila questiona se a Autopista Litoral Sul está sendo convidada para as reuniões? Explica que foi feita uma faixa na entrada do Prado e que há conflito de trânsito no acesso da rodovia. Relata que está aumentando a recorrência de acidentes na ponte e que a intervenção prioriza a solução de trânsito.

O Sr. Daniel reitera que as alterações da Autopista acontecem com frequência e que precisam ser adequadas quando se identifica problemas. Ele sugere que leve a demanda para a concessionária.

Na sequência, Samuel segue a apresentação mais detalhada dos eixos de mobilidade urbana, mostrando análises comparativas de propostas viárias, que buscaram promover maior integração e dar suporte às centralidades. Apresenta propostas quanto à rede cicloviária e mostra exemplos de ciclorrotas, ciclofaixas e ciclovias. Também mostra as propostas do Governo do Estado para terminal de integração e ponto de integração do sistema de transporte público metropolitano.



A segunda pergunta apresentada 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 terceiro tema relaciona-se com o Sistema de Espaços Livres. O Professor Samuel explica que se relaciona com áreas livres de lazer, de uso público e que em Biguaçu os elementos naturais estão muito presentes nesses espaços.

Apresenta que também deve-se considerar as áreas ambientalmente protegidas e que o papel do Plano Diretor é reconhecer essas áreas e diminuir os conflitos.

Depois de mostrar alguns exemplos de sistemas de espaços livres, mostra a identificação de áreas de maior relevância ambiental no contexto de espaços livres de lazer e recreação. Foram apresentadas as propostas de elementos estruturantes para os espaços de lazer no município, tais como parques, vias arborizadas e áreas públicas existentes, com enfoque na valorização da orla marítima e fluvial, criando, ainda, costuras entre áreas de morro e ocupação urbana.

A terceira questão apresentada 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?**

Após a finalização da apresentação do Bloco 1, Samuel explica a dinâmica de discussão e apresentação das propostas.

O Sr. Daniel explica que trabalha em uma empresa de urbanismo que acompanha todos os planos da Região. Aponta uma primeira crítica, indicando que há um esforço do processo de acertar e acaba errando. Crítica o mapeamento das APP realizado no Plano, pois diz que nas análises em campo é feito estudo detalhado. Exemplifica que as nascentes mapeadas podem ser validadas ou invalidadas em campo. Crítica que quando esse material vai para a prefeitura, há dificuldades para o empreendedor. Explica que há outras fontes de dados possíveis, como o IMA. Defende que o mapeamento das APP é uma forma de travar o desenvolvimento. Segue falando que há diferentes interpretações em matéria ambiental e a sobreposição entre federal, estadual e municipal. Cita que há pontos marcados na Leitura Técnica que ele verifica que, na opinião dele, não seria correto. Segue defendendo que o mapeamento é um problema. Cita a existência das linhas de terrenos de marinha, áreas de mangue, áreas de transição.



O Sr. Eduardo (Prefeitura) explica que trabalhou na FAMABI e que seria praticamente impossível compatibilizar condicionantes ambientais em mapa. A consulta de viabilidade não dispensa a consulta ambiental. O zoneamento é amplo e as questões ambientais devem ser tratadas em outra escala. Neste momento, não significa que vai entrar no zoneamento. Cita que em janeiro de 2021, foi aprovada a possibilidade de diminuir as APP urbanas. Cita que a Univalli está elaborando diagnóstico socioambiental para demarcação das APP urbanas.

O Sr. Daniel fala sobre o sistema viário e que muitos parcelamentos são irregulares. Cita outra situação, de que o plano diretor é muito permissivo, mas acaba não acontecendo a construção dos potenciais apontados. Cita que nem todo lugar é propenso à verticalização, defende que é mais custoso morar em apartamento do que em casa. Argumenta que na cidade de São José o que mais vende são casas geminadas. Defende que para algumas indicações de sistema viário deve-se deixar que o loteador decida a viabilidade econômica. Sobre a centralidade, defende que primeiro vem as pessoas, depois o comércio.

A Sra. Larissa, da equipe técnica da UFSC, registra que a discussão está interessante e que o Sr. Daniel levantou pontos convergentes com as preocupações da equipe técnica. Explica que a preocupação com as APP também é algo que está em discussão pela equipe. Explica que há uma preocupação de não trazer pontos que engessam o Plano Diretor. Explica que a escala de trabalho nesse momento é de planejamento e não de projeto, registra que a diferença de análises ambientais entre escalas é algo reconhecido e é por esse motivo que, quando se faz uma verificação in loco podem se expressar diferenças em relação aos mapeamentos.

O Sr. Daniel responde que o conceito geológico de nascentes é diferente. Propõe que no Plano tenha formas de detalhar isso em escala de projeto. Sugere que não haja representação de APP em mapas.

O professor Samuel deu continuidade à apresentação e iniciou a primeira dinâmica onde apresentou as três primeiras perguntas relacionadas aos temas apresentados em que se pretendia que os participantes respondessem com sim ou não e como.



O professor Samuel apresentou as respostas das três primeiras perguntas. Em que as respostas majoritariamente concordavam com as pautas apresentadas, validando as diretrizes propostas.

Segundo Bloco

O Prof. Samuel apresenta as características físicas do sítio, como altimetria, relacionando com outras questões como suscetibilidades a inundações e movimento gravitacional de massa. Relaciona o tema com dados registrados de ocorrências de desastres.

Mostra um exemplo de modelo de simulações diante do cenário de mudanças climáticas. Apresenta na sequência as Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização e o mapeamento dos principais critérios de áreas de preservação permanente, conforme o Código Florestal.

Samuel apresenta o perímetro urbano atual, de 2017, mostrando os percentuais atuais de ocupação, que demonstram que ainda há muito espaço para consolidar a ocupação. Na sequência, é apresentada a questão dos pavimentos segundo plano existente. Há uma previsão de área mais densa no centro e uma grande área de expansão urbana, com até 10 pavimentos. Explica que o grau de consolidação do Plano atual é baixo e que o cenário de ocupação máxima do plano é 23 vezes maior do que as projeções demográficas.

Apresenta a previsão de instalação de infraestruturas, com foco no esgotamento sanitário e explica que não há previsão de rede em muitas áreas em que o plano vigente prevê adensamento.

Quatro questionamentos são apresentados sobre cenários possíveis. O cenário tendencial com baixa intensidade, fragmentada, dispersa e com muitas irregularidades fundiárias. Outro cenário é com sobrecarga da ocupação e sem infraestrutura o que tende a saturação. Por fim, outro cenário mais propício, seria uma ocupação planejada, em áreas com menos suscetibilidade de risco ambiental, verticalização em pontos adequados com infraestrutura e incentivo de ocupação no eixos servidos de serviços.



Defende cenários de diferentes modelos de ocupação territorial, inclusive prevendo condições de moradia para baixa renda, reforçando o papel do Poder Público.

O Sr. Daniel defende que o lote menor pode atender a essa população, pois atende mais terrenos por km de vias. O Prof. Samuel dá exemplo da cidade de Nova Serrana em que os terrenos eram divididos. Os presentes conversam sobre questões de acessos de garagem.

O Sr. Eduardo, da equipe técnica da Prefeitura, pergunta ao Sr. Daniel quais tamanhos de lotes são praticados nos municípios em que atuam.

O Sr. Daniel dá exemplos de tamanhos de lotes diferentes em municípios de Santa Catarina em que a empresa atua.

A Sra. Bianca, da equipe técnica da UFSC dá exemplos de análises de valor de anúncios imobiliários de Biguaçu, em que diferentes tipologias resultaram em valores diversos por metro quadrado., dando exemplos de que o valor de metro quadrado mais caro do município se dá em kitnets.

Prof. Samuel retoma a apresentação e fala da relação importante entre urbanização e custos. Explica os diferentes aspectos de custos de infraestrutura relacionados com densidades. A pergunta relacionada com o tema 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 segundo tema do Bloco 2 refere-se à Alça de Contorno. É apresentado o traçado atual e questões gerais sobre a sua ocupação, dando exemplos dos demais municípios e do seu caráter de eixo de transporte nacional.

Na sequência, mostra a inserção do Contorno Viário em Biguaçu, mostrando os três pontos de conexão e as áreas de planícies relacionadas. Dá exemplos de que o traçado da rodovia atravessa o território com características diversas, em que pode ser mais ou menos interessante incentivar a ocupação.

O Sr. Daniel chama atenção para a fotografia em tela, em que mostra as propriedades diagonais com relação ao “buffer” da via, o que pode dificultar o aproveitamento industrial. Sugere que no plano haja uma forma de tratar tais casos.



O Sr. Daniel fala sobre a relação entre IPTU e ITR, em que há receio da população com relação à tributação no eixo.

O Prof. Samuel explica os cenários: tendencial, de expansão espraiada próximas do Contorno; direcionado: pensar em aproveitamento industrial/logístico e transição. Destaca a importância de manter usos rurais viáveis, para manutenção da população local.

A próxima pergunta apresentada consiste em: **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?**

Por fim, o último dos seis temas trata das localidades em áreas rurais, que possuem usos urbanos em área rural.

Apresenta a caracterização dos núcleos, com base em critérios do IBGE de concentração de domicílios, usos residenciais e equipamentos comunitários. Também são apresentados dados de crescimento da ocupação nos últimos 20 anos, bem como imagens aéreas e de satélite.

Samuel traz cenários possíveis sobre a ocupação em área rural, tratando da fragmentação dos núcleos e custos de urbanização. Defende que a ocupação desses setores seja gradual.

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

Após a finalização da apresentação do Bloco 2, Samuel explica a dinâmica de discussão e apresentação das propostas.

O Sr. Daniel defende que o crescimento de baixa densidade de núcleos rurais tem relação com expansão familiar, semelhante a um condomínio familiar informal.

O Sr. Guilherme diz que participou de seminário sobre o plano diretor de Florianópolis e defendeu que a ZEIS pudesse ser flexível. O Sr. Daniel propõe loteamento com lotes menores em que tem percentual com valores abaixo de uma determinada faixa para possibilitar acesso. Defende loteamentos com lotes menores. Acrescenta a proposta de doação da APP de parcelamentos para a prefeitura.



O Sr. Guilherme defende loteamentos com lotes menores, a exemplo dos condomínios.

No encerramento, o Prof. Samuel apresenta a opção de preenchimento de formulário de complementação de propostas após a oficina.

A oficina foi encerrada às 21h39 com três participantes.

PARTICIPANTES

LISTA DE PRESENÇA			
Qnt.	Nome	Bairro	Entidade
1	Amanda Morlos	Tres Riachos	PMB SEPLAN
2	Ederson K. Souza		PMB
3	Eduardo José Mendes	Beira Rio	PMB SEPLAN
4	Daniel Antonio Martins	Prado	Alínea Urbanismo
5	Camila G. da Silva	Prado	Conselheira CONDEM
6	Guilherme Castilho	Prado	Alínea Urbanismo

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



2ª Rodada de Oficinas Territoriais
do Plano Diretor Participativo de Biguaçu
Ata da Oficina da Área 02

7	Clara Bragança	Apoio
8	Ana Luiza Dagnoni	Apoio
9	Lucas Rodrigo Nora	Elaboração da ata