



Rio Camboriú  
Fotografia Érika Poletto

## LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Segundo o Código Florestal Brasileiro, considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura, como é o caso do Rio Camboriú.

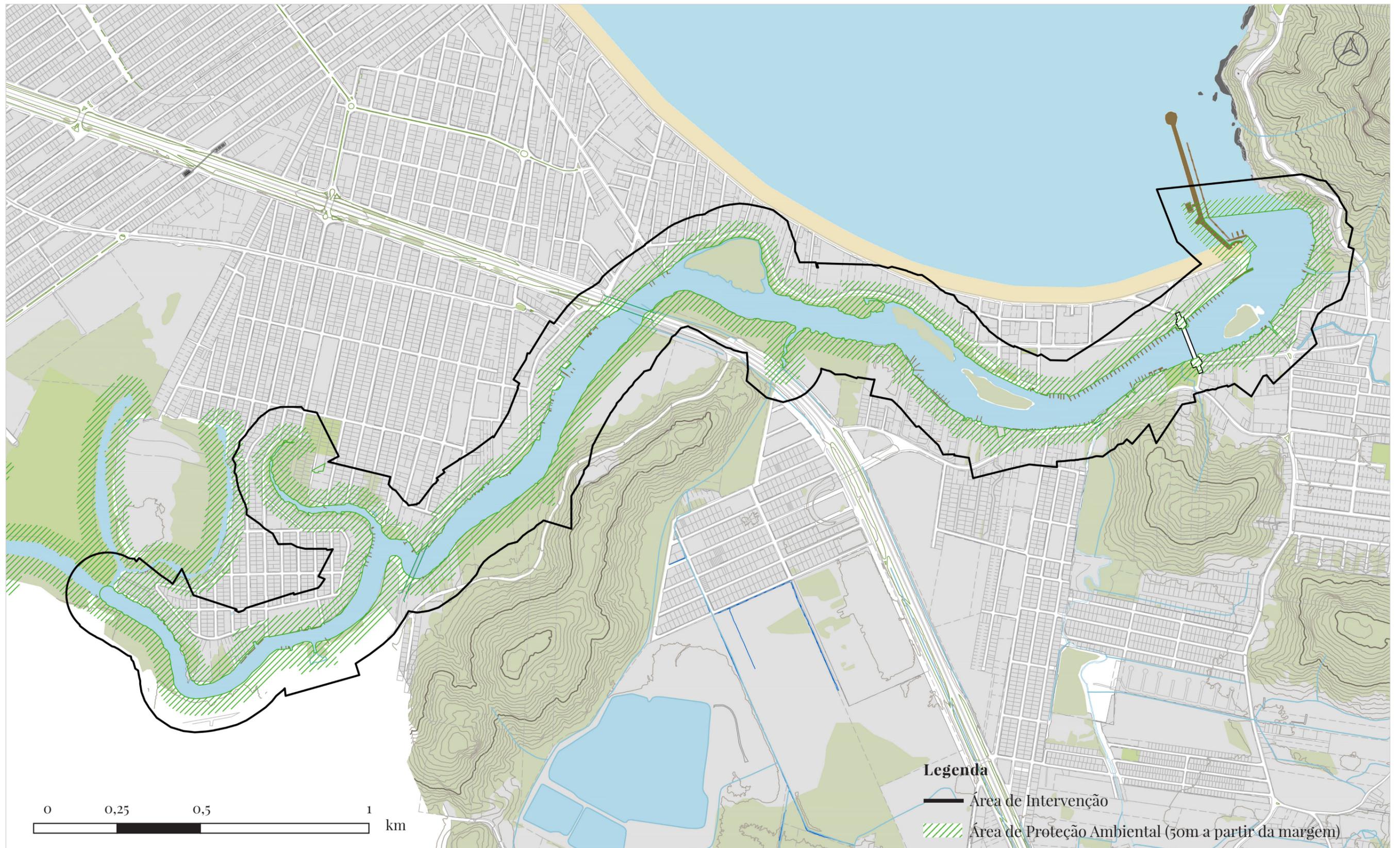
Segundo a legislação federal, na APP são permitidos usos de utilidade pública, interesse social e atividades de baixo impacto ambiental. São elas:

- Utilidade pública: as atividades de segurança nacional e proteção sanitária; as obras de infraestrutura; atividades e obras de defesa civil; atividades que proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais; outras atividades similares devidamente caracterizadas;
- Interesse social: as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa; a exploração agroflorestal sustentável; **a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas; a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas;** implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados; as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente; outras atividades similares

devidamente motivadas em procedimento administrativo próprio;

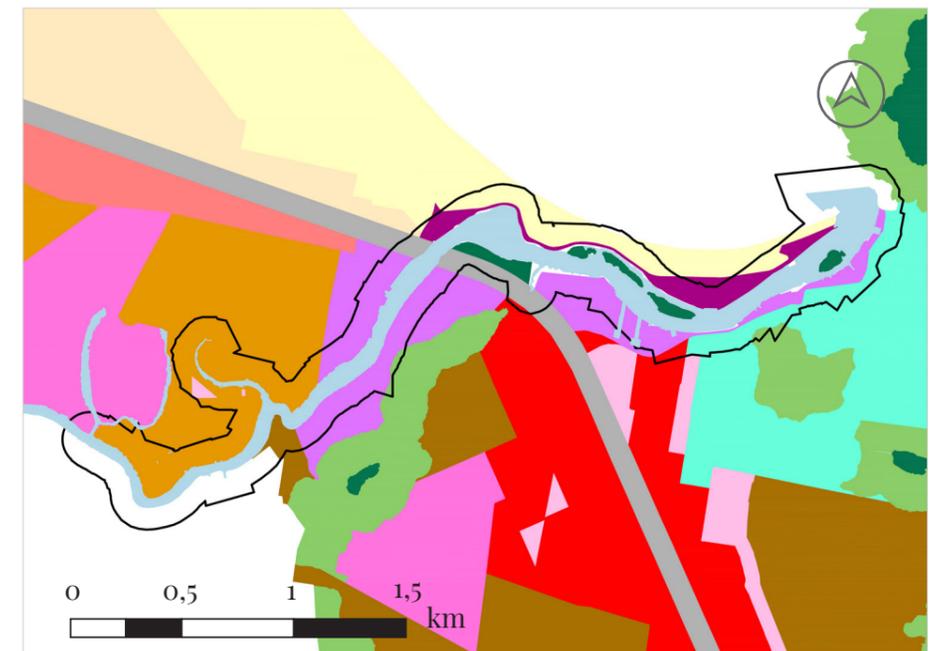
- Baixo impacto ambiental: **abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões;** implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados; **implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;** construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro; construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores; construção e manutenção de cercas na propriedade; pesquisa científica relativa a recursos ambientais; coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas; plantio de espécies nativas desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área; exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área; outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente.

### ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE | RIO CAMBORIÚ



## ZONEAMENTO ATUAL

Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Perm.
<b>ZEE-II (Zonas de Estruturação Especial II)</b>	R1 - Uso Residencial Unifamiliar isolada por lote; R1-H - Uso Residencial Multifamiliar semi-isolados, agrupadas horizontalmente e geminadas, ou superpostas verticalmente no mesmo lote, com frente para via oficial, com acessos e entradas independentes, ou isoladas, geminadas ou superpostas dispostas em condomínio ou vilas; R2 - Uso Residencial Multifamiliar vertical semi-isolado - edifícios de apartamentos; R3 - Uso destinado a conjunto de edificações multifamiliares verticais; C1 - Comércio varejista de âmbito local; C2 - Comércio varejista de âmbito Geral; S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral; E1 - Entretenimento de âmbito local; IG1 - Serviços públicos âmbito local;	S2 - Prestação de serviços de âmbito geral S3 - Prestação de serviços técnicos e de saúde S4 - Prestação de serviços de hospedagem E2 - Prestação de âmbito geral; IG4 - Serviços públicos especiais	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio (1 subsolo).	60%	mínima = 0,2 básico = 1,5	15%
<b>ZOR-II-A, B e C (Ocupação Restritiva II)</b>				20%		
<b>ZACC-IV (Zona do Ambiente Construído IV)</b>				60%		
<b>ZACC-III C** e D (Zona do Ambiente Construído III C** e D)</b>			2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio (1 subsolo). ZACC-III C**: no máximo 04 pavimentos tipo conforme fórmula QMA	55%** e 60%	ZACC-III-C: mínima = 0,2 básico = 2,0 ZACC-III-D: mínima = 0,2 básico = 1,5	



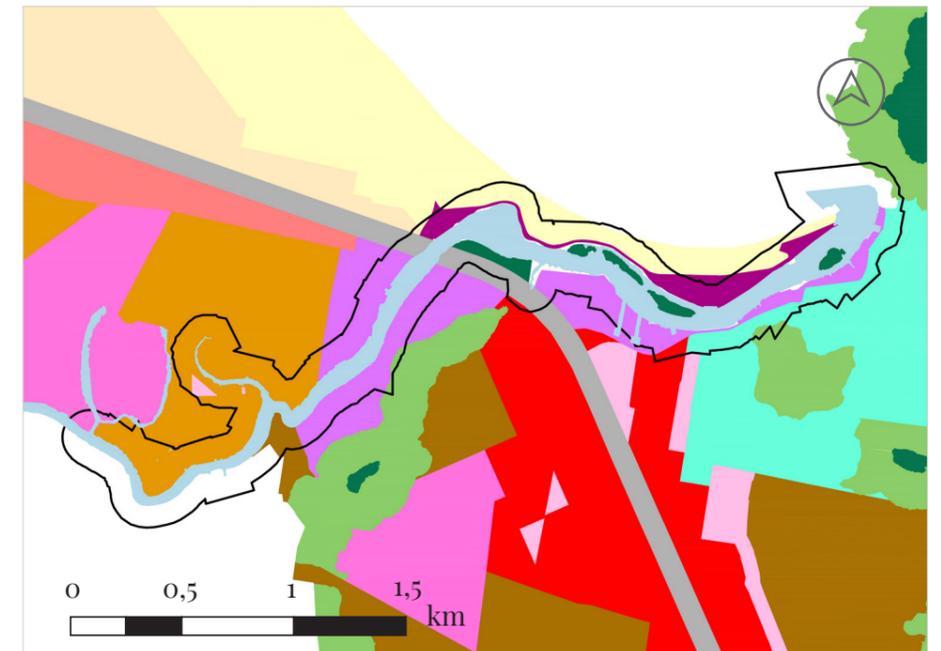
A **Zona de Estruturação Especial II (ZEE – II)** tem como objetivo a proteção e valorização do meio ambiente e incentivo ao uso coletivo destinado ao esporte, lazer, cultura, entretenimento, gastronomia e turismo náutico por meio de implantação de infraestruturas. Atualmente as construções em andamento não condizem com os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

As **Zonas de Ocupação Restritiva II (A, B e C)** têm como principal objetivo controlar a ocupação para valorizar o ambiente natural e potencializar as atividades gastronômicas, náuticas e ecológicas por meio da melhoria da infraestrutura urbana e paisagística dos espaços públicos, em especial nas faixas das margens dos rios, cursos d'água e mangues.

As **Zonas de Ambiente Construído IV (ZACC-IV)** voltam-se à adequação do adensamento às infraestruturas existentes; dinamização do comércio e serviços locais, de forma vocacionada à cultura, promovendo centralidades; estímulo à habitação de interesse social.

## ZONEAMENTO ATUAL

Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Perm.
<b>ZACC-IA e B (Zona do Ambiente Construído I)</b>	R1 - Uso Residencial Unifamiliar isolada por lote; R1-H - Uso Residencial Multifamiliar horizontal R2 - Uso Residencial Multifamiliar vertical semi-isolado - edifícios de apartamentos; R3 - Uso destinado a conjunto de edificações multifamiliares verticais; C1 - Comércio varejista de âmbito local; C2 - Comércio varejista de âmbito Geral; S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral; E1 - Entretenimento de âmbito local; IG1 - Serviços públicos âmbito local;	S2 - Prestação de serviços de âmbito geral S3 - Prestação de serviços técnicos e de saúde S4 - Prestação de serviços de hospedagem E2 - Prestação de âmbito geral; IG4 - Serviços públicos especiais	LIVRE	50% para terrenos até 750 m <sup>2</sup> 40% p/ terrenos acima de 750 m <sup>2</sup> (100% embasamento e subsolo)	mínima = 0,2 básico = 3,5	15%
<b>ZACS-I (Zona de Ambiente Construído Consolidado Secundário I)</b>	R1 - Uso Residencial Unifamiliar isolada por lote; R1-H - Uso Residencial Multifamiliar horizontal; R2 - Uso Residencial Multifamiliar vertical semi-isolado - edifícios de apartamentos; R3 - Uso destinado a conjunto de edificações multifamiliares verticais;		2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio (1 subsolo).	60%	mínima = 0,2 básico = 1,5	
<b>ZAN-III (Zona do Ambiente Natural III)</b>	Zona de Máxima Proteção Ambiental					



As **Zona do Ambiente Construído III (ZACC-III C e D)** têm como objetivo qualificar a infraestrutura existente de acordo com o adensamento urbano, promover urbanização e regularização fundiária, gerar centralidades com comércio e serviços, consolidar e adequar o uso habitacional e valorizar e proteger os elementos naturais existentes.

As **Zonas de Ambiente Construído I (ZACC-IA e B)** – voltam-se ao comércio vocacionado e uso misto em área consolidada.

A **Zona da Ambiente Construído Secundarias I (ZACS-I)** visa à qualificação ambiental, dinamização das atividades de comércio e serviços e habitação social. A zona também tem como diretriz a garantia dos acessos ao Rio Camboriú.

A **Zona de Ambiente Natural III (ZAN-III)** é caracterizada pela preservação ambiental, não sendo permitida qualquer forma de ocupação para fins de habitação, atividades econômicas ou públicas que produzam impactos ao meio ambiente passando a ser considerada Unidade de Conservação e Preservação Permanente.

EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES



PLANOS E PROJETOS PROPOSTOS



## NÚCLEOS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR OU ASSENTAMENTOS IRREGULARES



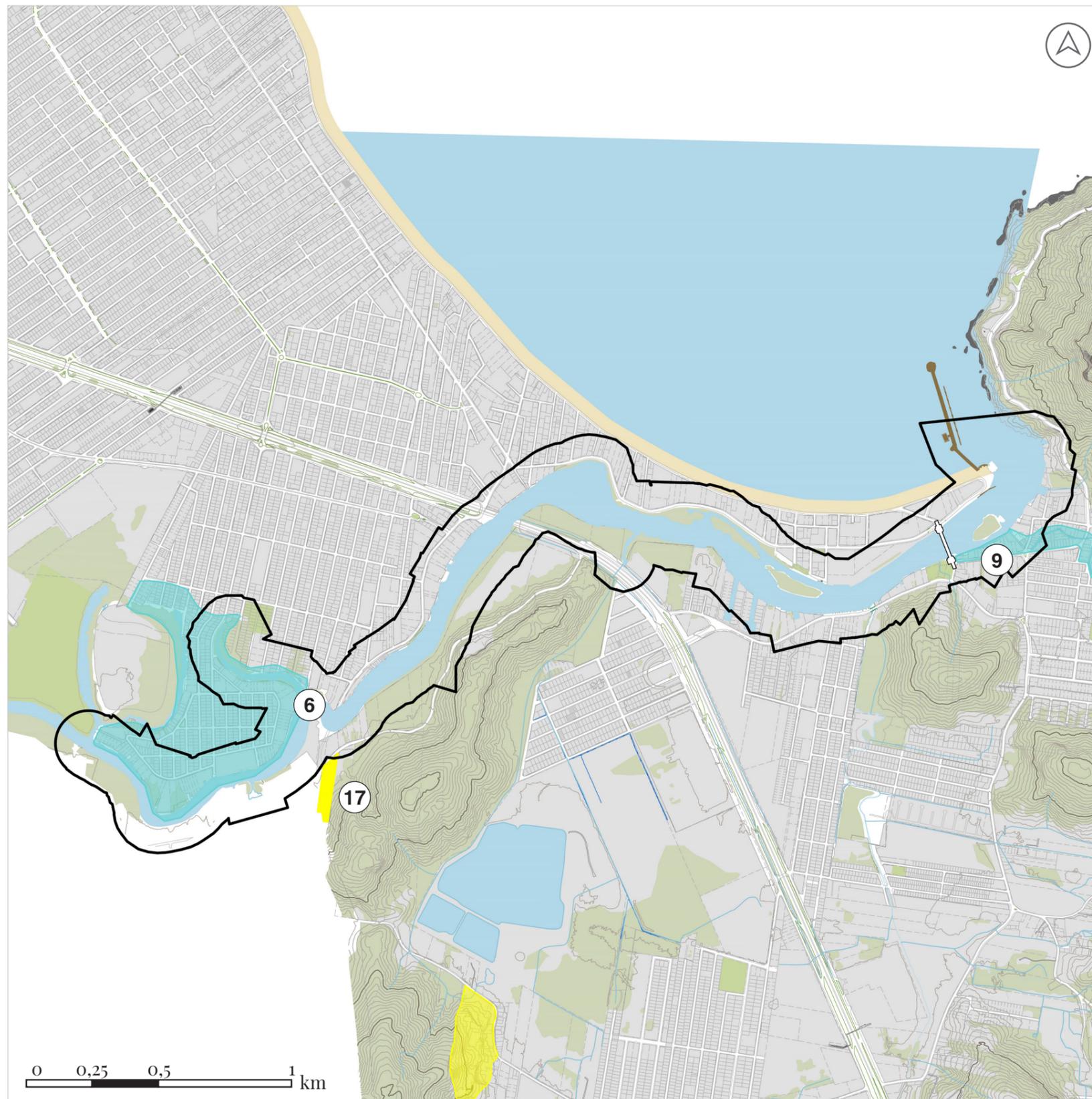
O Diagnóstico Socioambiental do Município, realizado em 2019, destaca alguns núcleos que estão com conflitos urbanos, alguns deles localizados nas margens do Rio Camboriú, apresentados no mapa abaixo. Aponta ainda problemas de drenagem, vias de circulação dentro das APPs, ausência de sistema de coleta de resíduos sólidos e abastecimento de água.

- **Núcleo 12:** possui 17 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de Inundação;
- **Núcleo 13:** possui 17 residências cadastradas com predominância de residências familiares e comerciais. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de Inundação;
- **Núcleo 29:** possui 2 residências cadastradas com predominância de residências familiares de alto padrão construtivo. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Preservação Permanente – APP, dentro de faixa ciliar.

### Legenda

■ Núcleos de ocupação irregular

## RISCO DE MOVIMENTO DE MASSA E RISCO HIDROLÓGICO



Segundo o Diagnóstico Socioeconômico (2018), nas proximidades do recorte das Margens do Rio Camboriú foram identificados um setor de risco de movimento de massa e duas áreas de risco hidrológico, sendo elas:

### *Movimento de Massa*

- **Setor Risco 17:** Os principais processos verificados no setor decorrem da ocupação da base da encosta e de cortes no terreno feitos muito próximos das moradias, gerando a possibilidade da ocorrência de escorregamentos, podendo causar impactos significativos nas moradias situadas na área. Além disso, em muitos pontos são observados processos erosivos, árvores inclinadas e lançamento irregular de esgoto no solo, aumentando a instabilidade do terreno;

### *Risco Hidrológico*

- **Setor Risco 6:** A ocupação na região ocorre sobre as margens e planície de inundação do Rio Camboriú, prejudicando o escoamento natural da água que desce da encosta;
- **Setor Risco 9:** A ocupação ocorre nas margens e planície de inundação do Ribeirão Pedro Pinto Corrêa, influenciando negativamente no escoamento natural das águas; assoreamento e obstrução das canalizações em vários pontos; retificações e canalizações de trechos do curso hídrico; lançamento irregular de esgoto doméstico no rio.

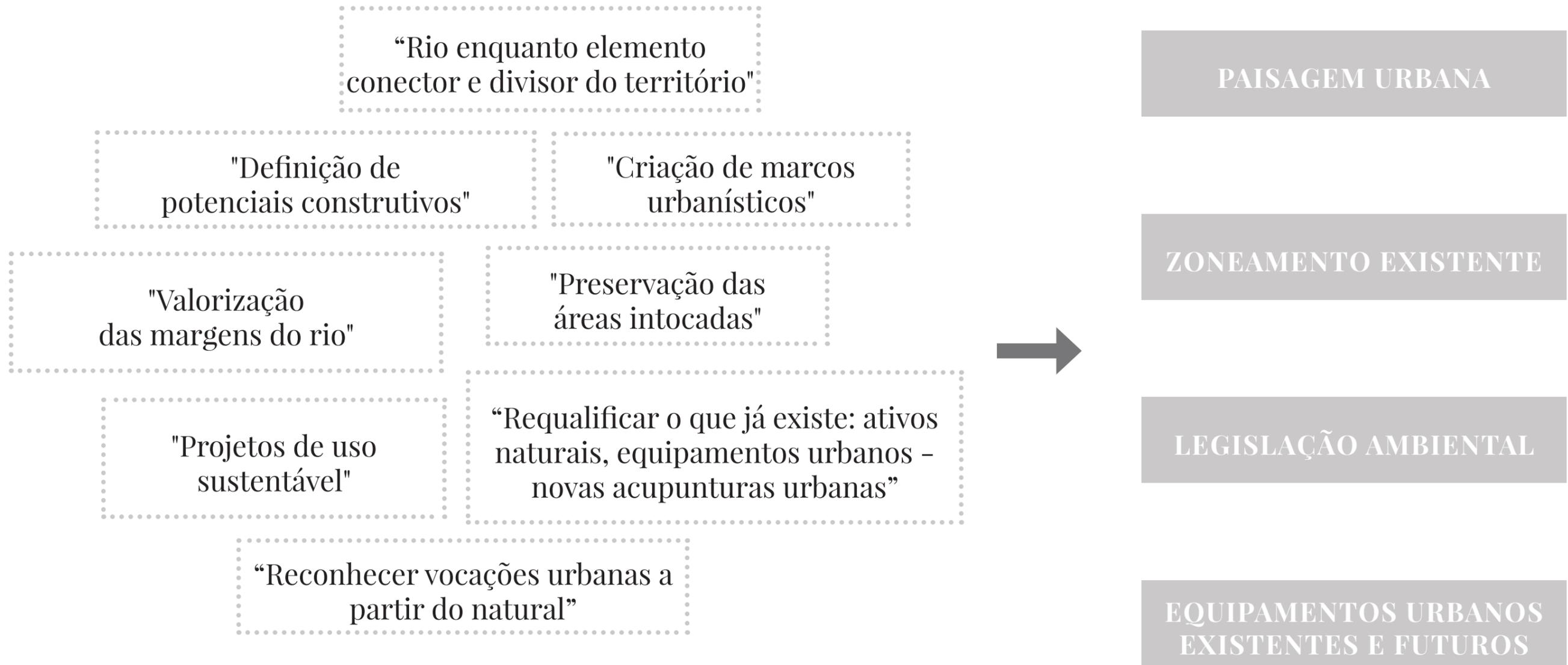
### **Legenda**

- Risco de movimento de Massa
- Risco Hidrológico

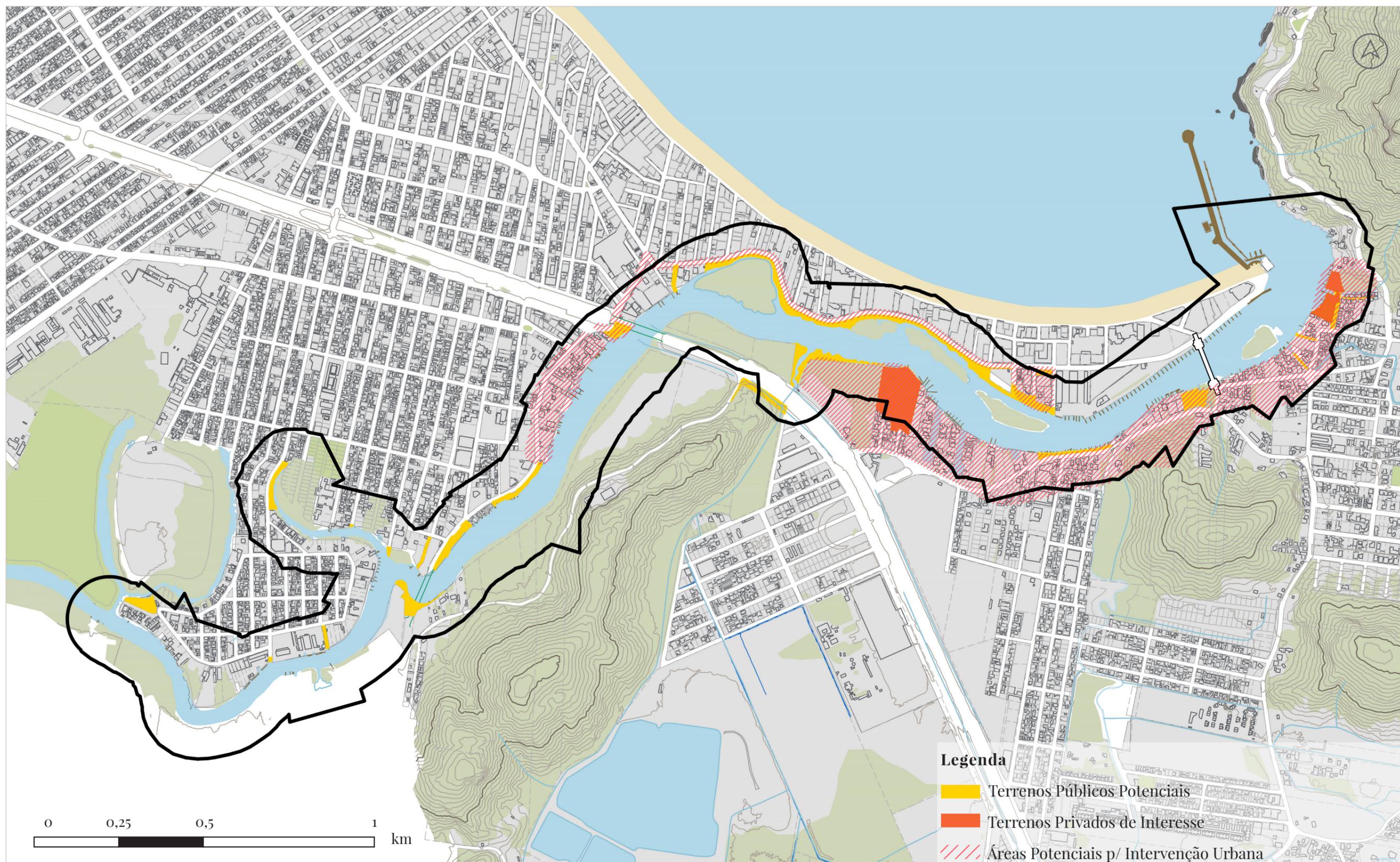


Bairro da Barra e Rio Camboriú  
Fotografia: Érika Poletto

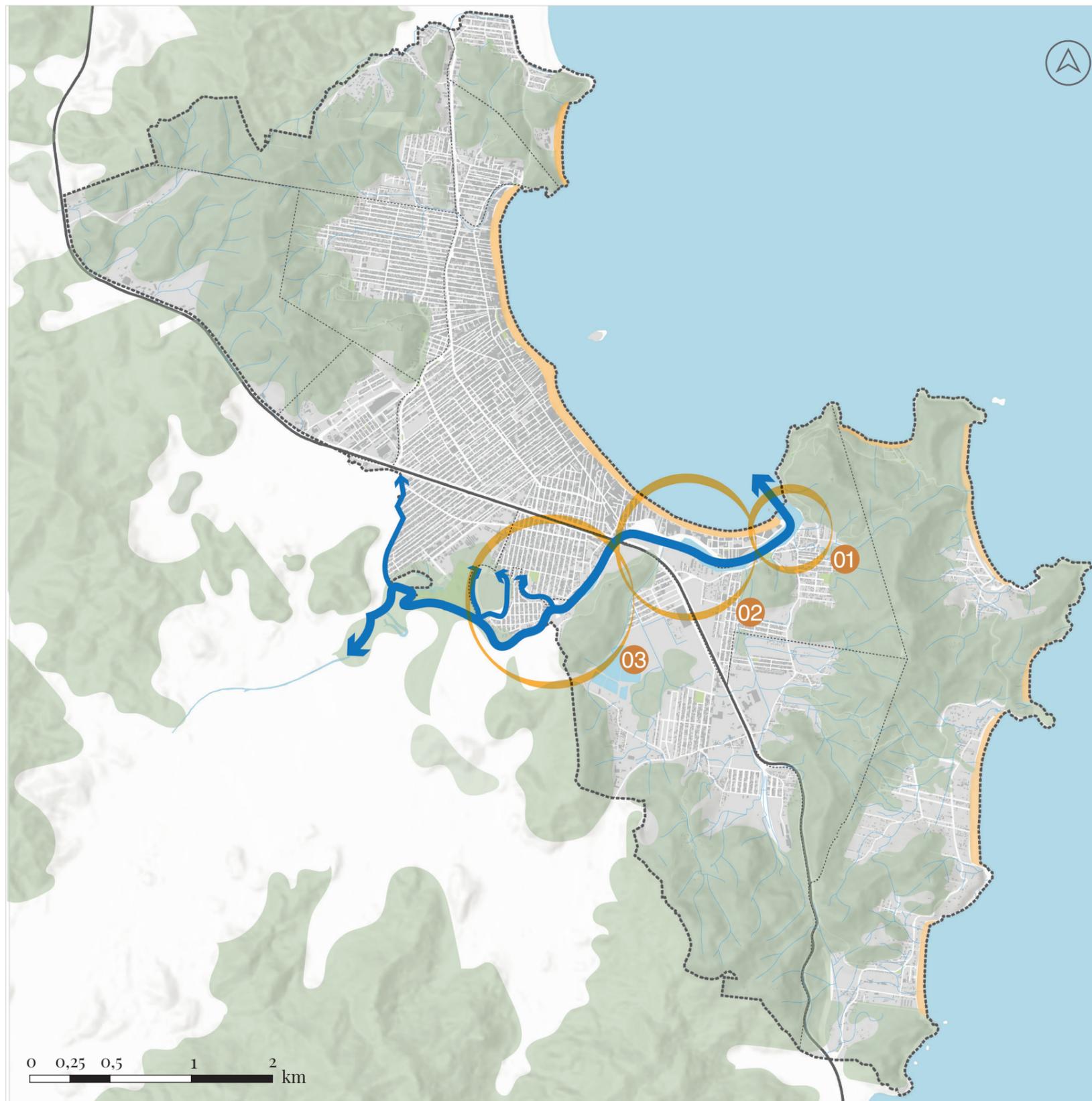
# MARGENS DO RIO CAMBORIÚ | CONCEITOS E IDEIAS



# POTENCIALIDADES



## PROPOSTA DE SETORIZAÇÃO



Por contemplar os diversos cenários existentes ao longo de seu curso, prevê-se uma setorização do Rio Camboriú com base nos diferentes usos, escalas e morfologias existentes, considerando esses elementos como potencialidades e catalisadores de uma mudança na paisagem urbana das margens do rio.

O **Setor 1** contempla as vilas dos pescadores e as margens do rio que contém equipamentos voltados para a atividade da pesca. A morfologia existente corresponde às casas dos pescadores, servidões para acesso à água e atracadouros.

No **Setor 2**, as margens são preenchidas por diversas marinas privadas nas duas margens do rio e pelo principal atracadouro de barcos pesqueiros. Nesse trecho há também o Mercado do Pescador, previsto para mudar de localização, e um passeio com ciclovia que acompanha a margem esquerda do rio (Av. Beira Rio), oferecendo espaços potenciais para intervenções em meio à vegetação existente. Também nesse setor estão as ilhas do Rio Camboriú, protegidas por serem áreas de manguezal remanescente.

No **Setor 3** existem diversas ruas sem saída que dão acesso ao rio, assim como áreas próximas da ponte que leva ao Município de Camboriú. Nesse trecho existem também remanescentes de manguezal, cujos quais não podem ser suprimidos.

### Legenda

- 01 Setor 1
- 02 Setor 2
- 03 Setor 3

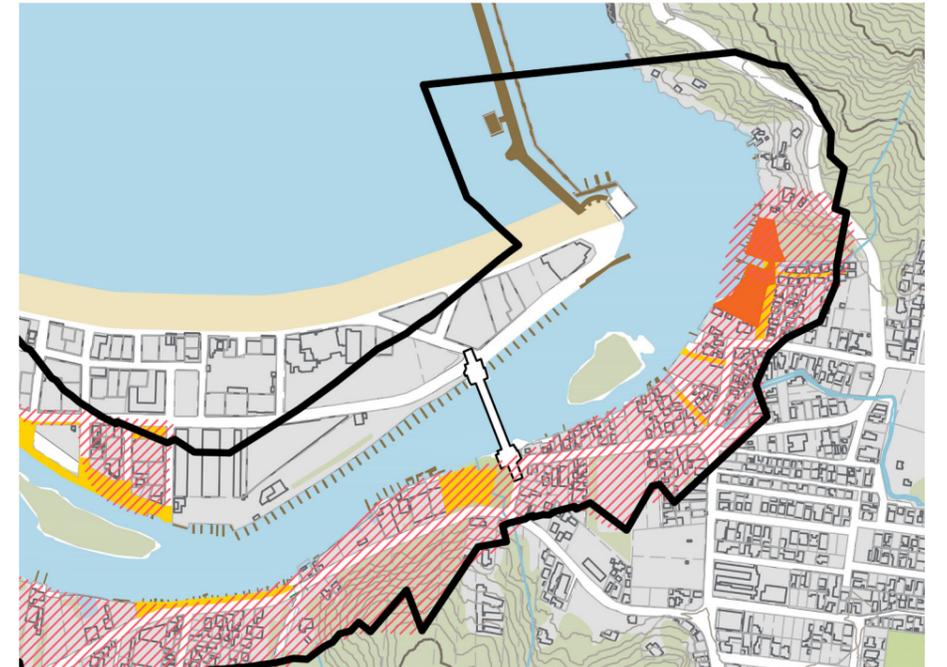
PAISAGEM URBANA | SETOR 1



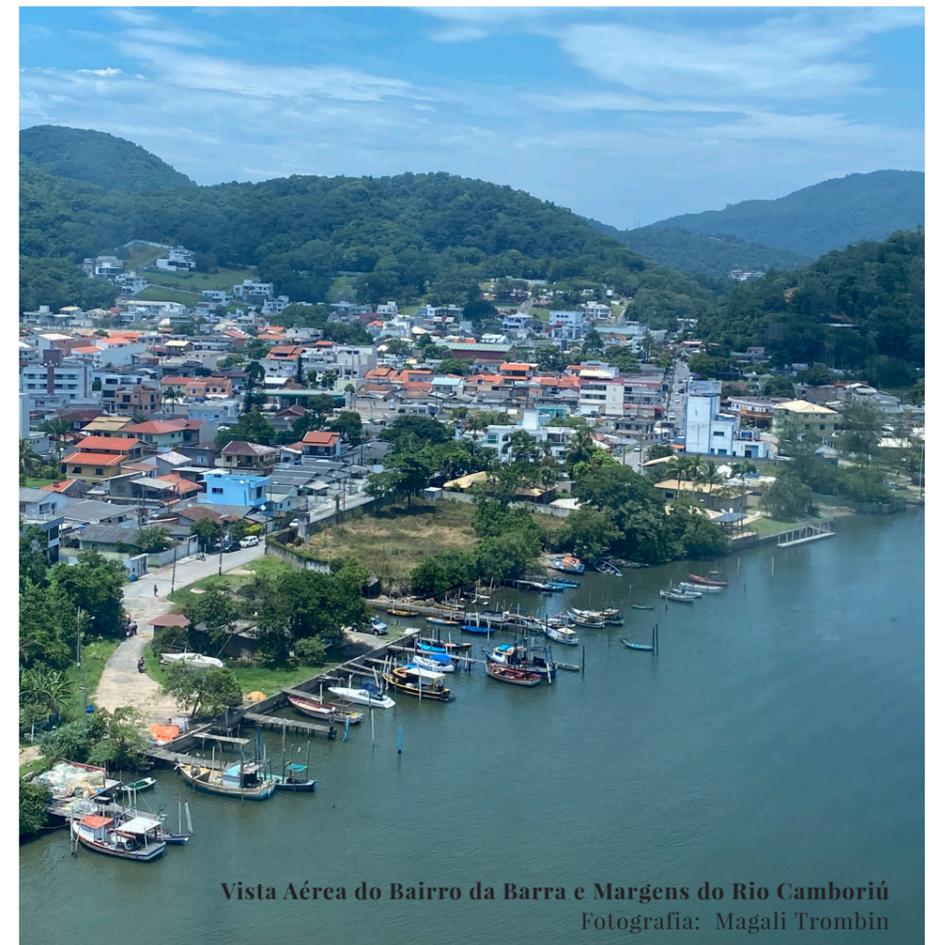
Moradias Típicas dos Pescadores do Bairro da Barra  
Fonte: Google Street View



Vila dos Pescadores do Bairro da Barra  
Fonte: Google Street View



Servidão de Atracadouro de Barcos – Bairro da Barra  
Fotografia: Erika Poletto

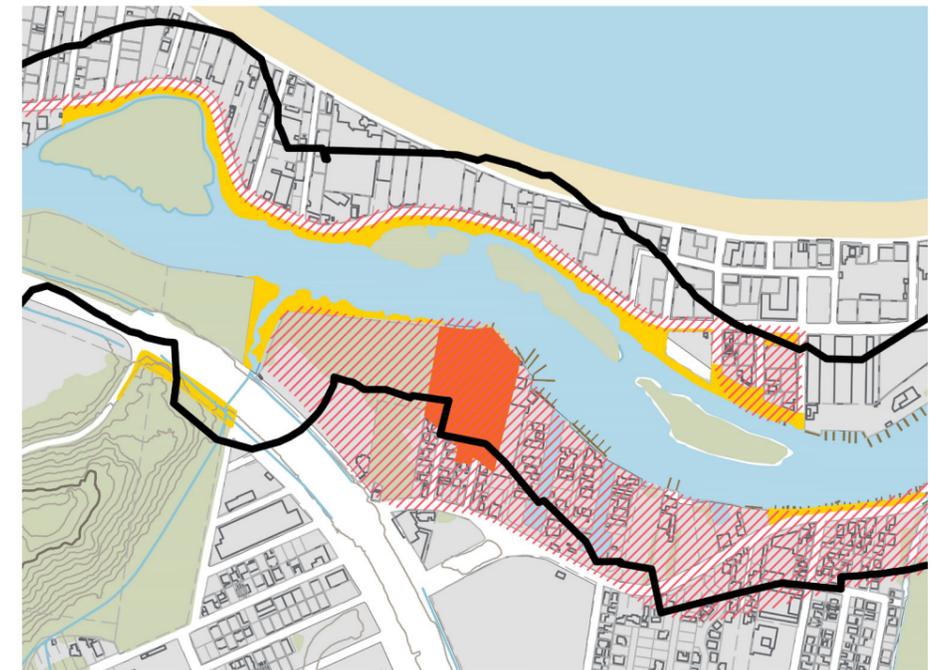


Vista Aérea do Bairro da Barra e Margens do Rio Camboriú  
Fotografia: Magali Trombin

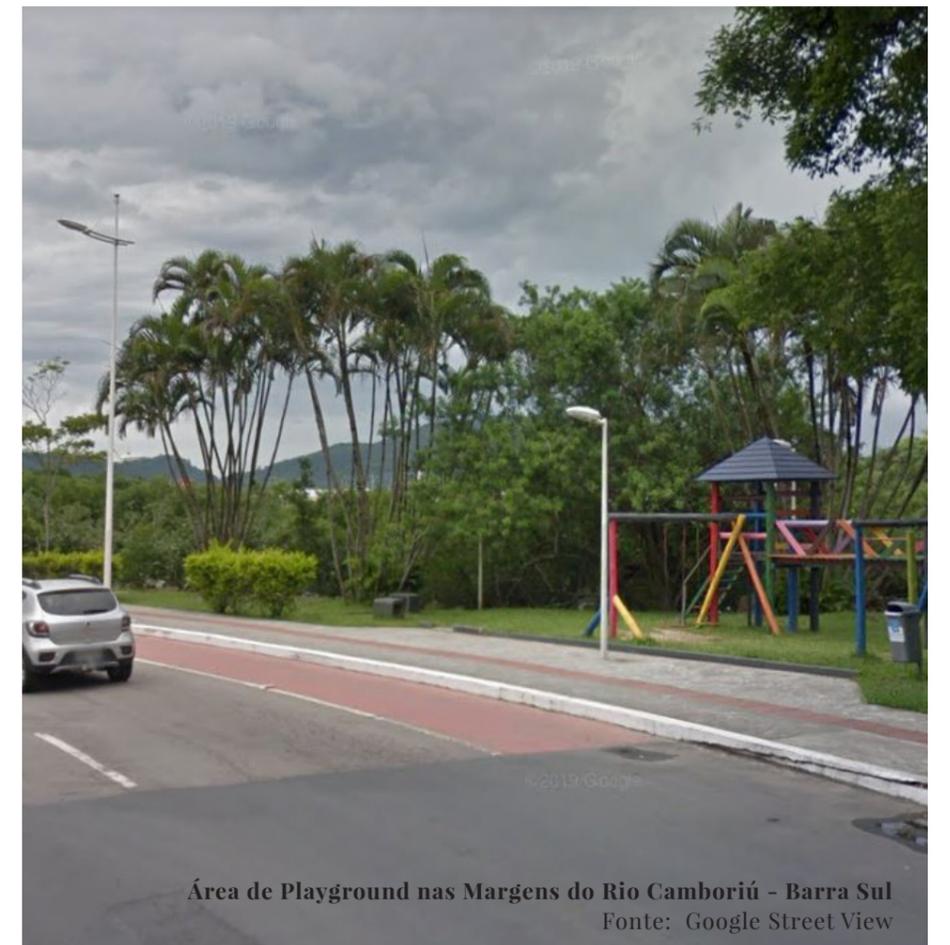
PAISAGEM URBANA | SETOR 2



Atracadouro de Barcos de Pescadores do Bairro da Barra  
Fonte: Google Street View



Área de Playground nas Margens do Rio Camboriú - Barra Sul  
Fonte: Google Street View

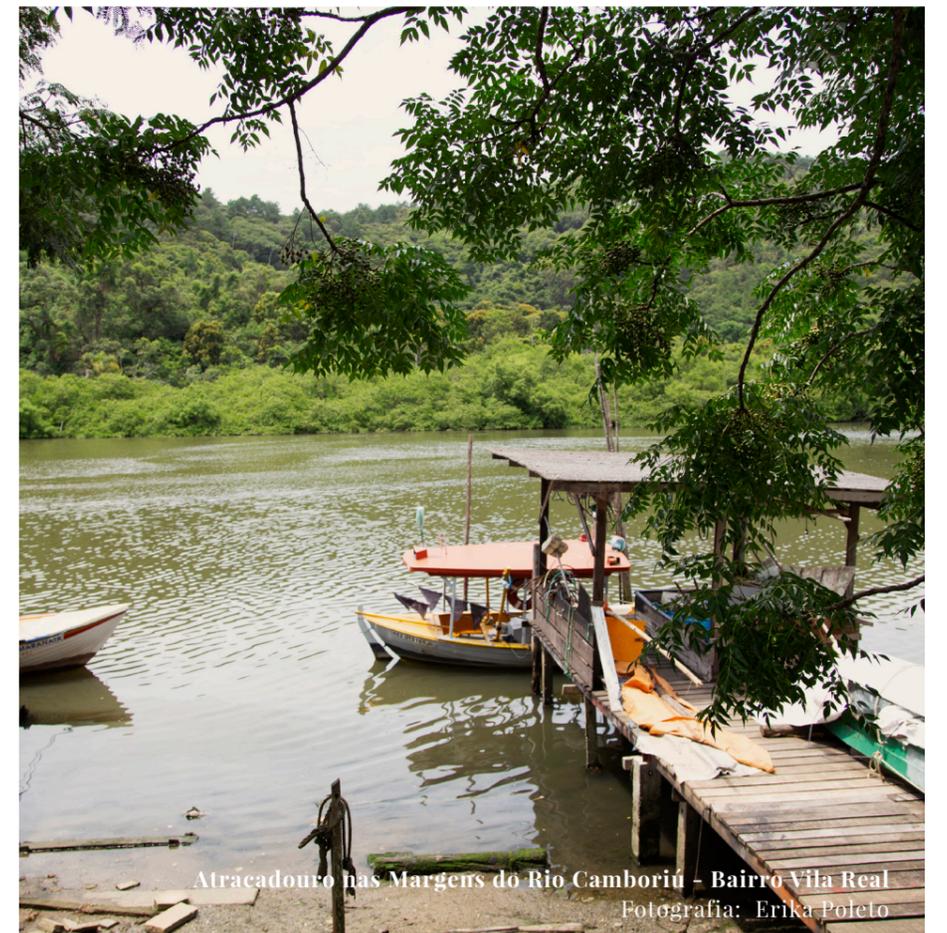
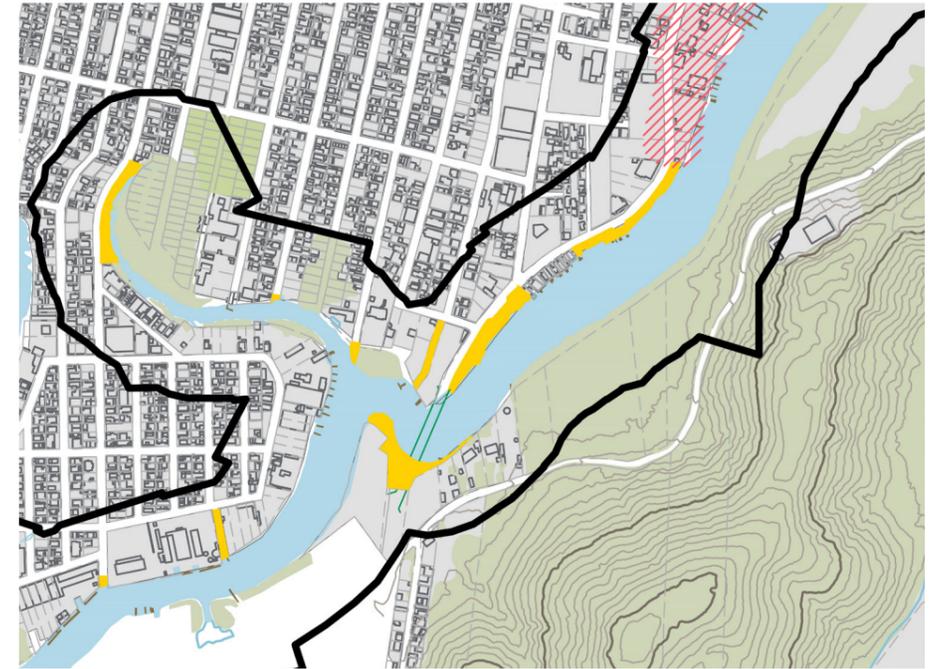


Área de Playground nas Margens do Rio Camboriú - Barra Sul  
Fonte: Google Street View

PAISAGEM URBANA | SETOR 3



Área de Verde nas Margens do Rio Camboriú - Ponte Almirante Domingos Castilho  
Fotografia: Magali Trombin

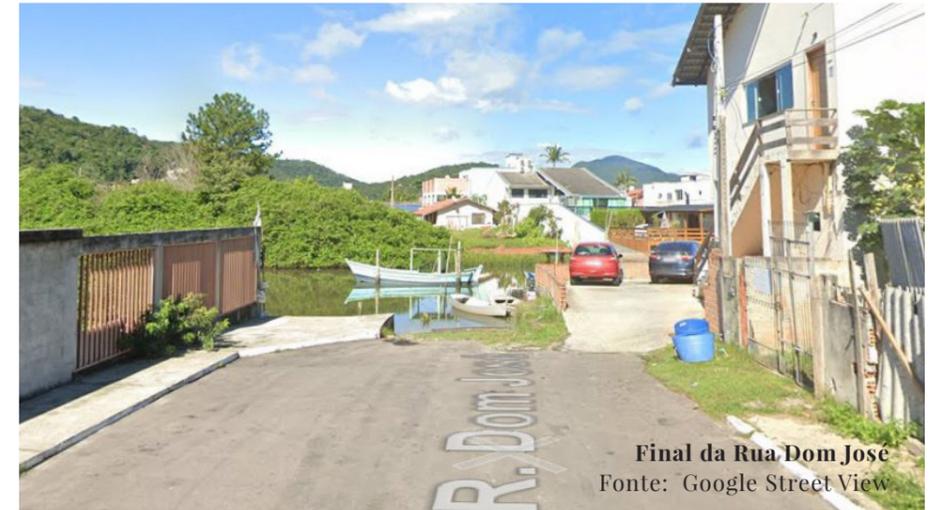


Atracadouro nas Margens do Rio Camboriú - Bairro Vila Real  
Fotografia: Erika Poletto

PAISAGEM URBANA | SETOR 3



Final da Rua Dom Sebastião  
Fonte: Google Street View



Final da Rua Dom José  
Fonte: Google Street View



Final da Rua Dom Henrique  
Fonte: Google Street View



Marechal do Rio - Lixo Gastronômico  
Fotografia © Erika Poleto

REFERÊNCIAS | PROJETOS DE REFERÊNCIA A PAISAGEM URBANA MARGENS DO CAMBORIÚ



Baía de Guaratuba  
Fonte: Google Street View



National Gardens Project - Whashington  
Fonte: Architect Magazine

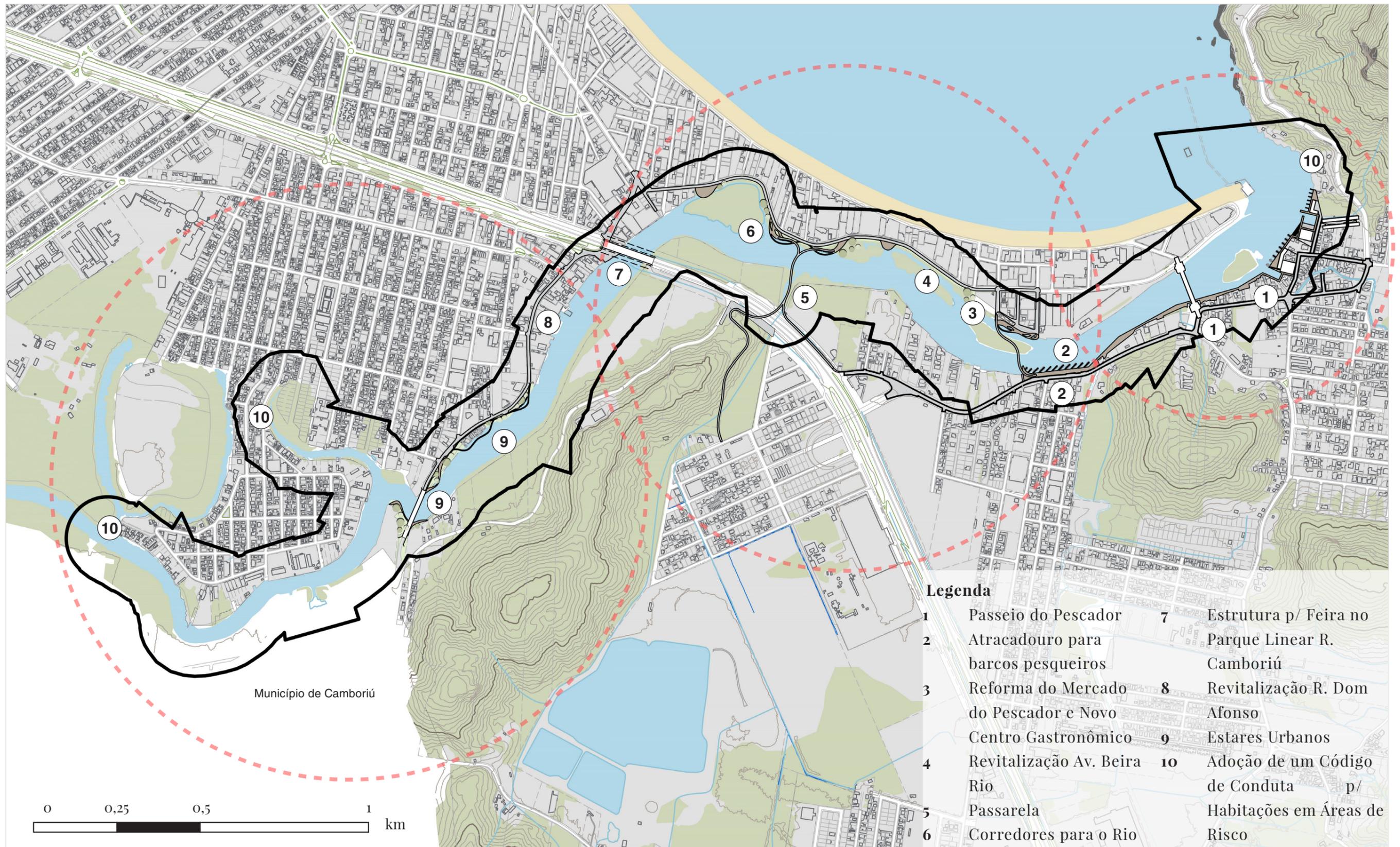


Projeto Parque Singel na Holanda  
Fonte: Archdaily



Projeto Olhos para o Rio - Governador Valadares  
Fonte: JLA

PROPOSTAS

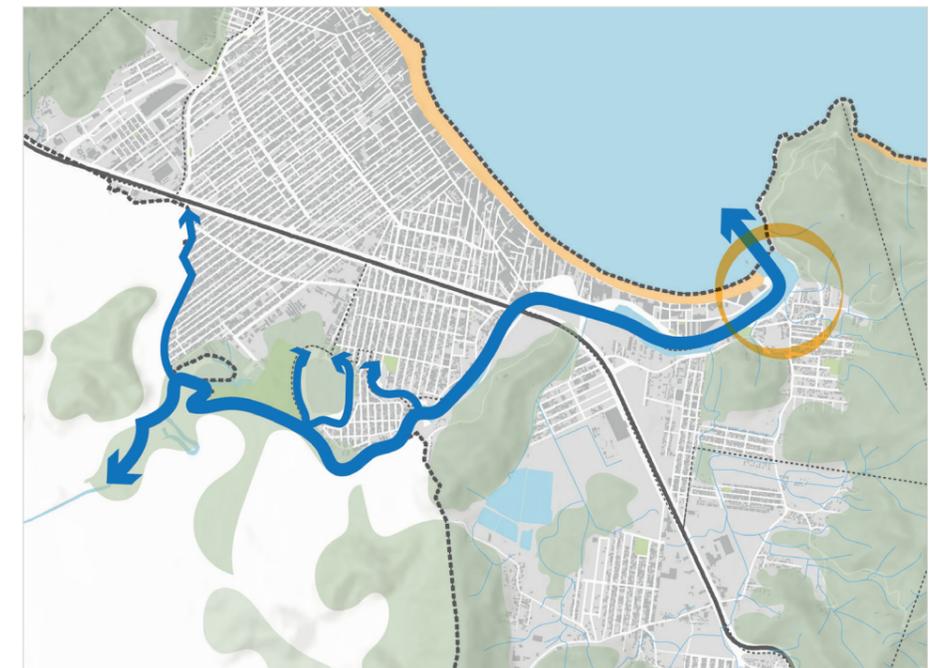


**PROPOSTA SETOR 1**



Para o **Setor 1** prevê-se um novo mercado de peixes, com ampliação da piscina para os barcos dos pescadores atracarem. Reestruturação da vila dos pescadores: conjuntos habitacionais com comércio no térreo; áreas para estacionamento e espaço reservado para os ranchos dos pescadores junto à foz do Rio.

Novo desenho urbano para o entorno, conformando o Passeio do Pescador, um conjunto de espaços urbanos e vias reestruturadas que conectam áreas estratégicas da cidade: margens do Rio Camboriú, Bairro Nova Esperança e Bairro Vila Real.



**Legenda**

- 1 Mercado Municipal
- 2 Piscina de Barcos
- 3 Trapiches
- 4 Vila para pescadores
- 5 Comércio/Praça
- 6 Novos Ranchos
- 7 Passeio do Pescador - Desenho Urbano da Vila por terra
- 8 Passeio do Pescador - Desenho Urbano da Vila por água

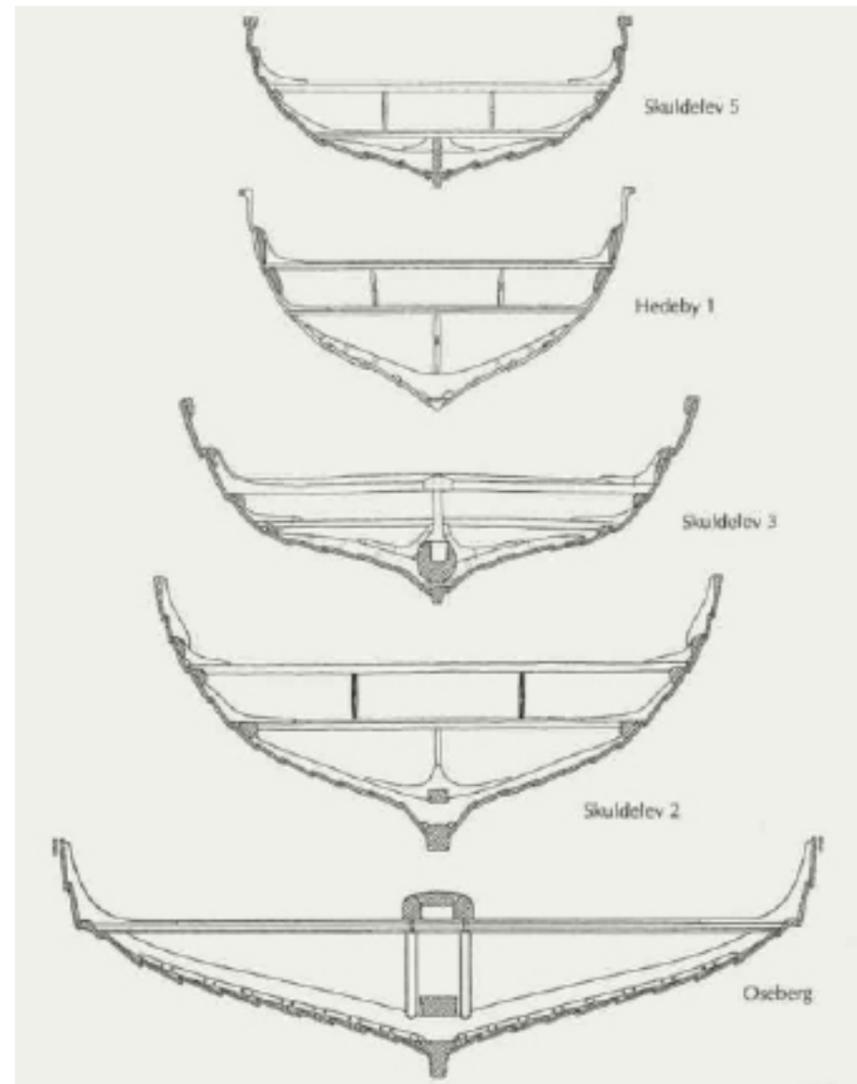
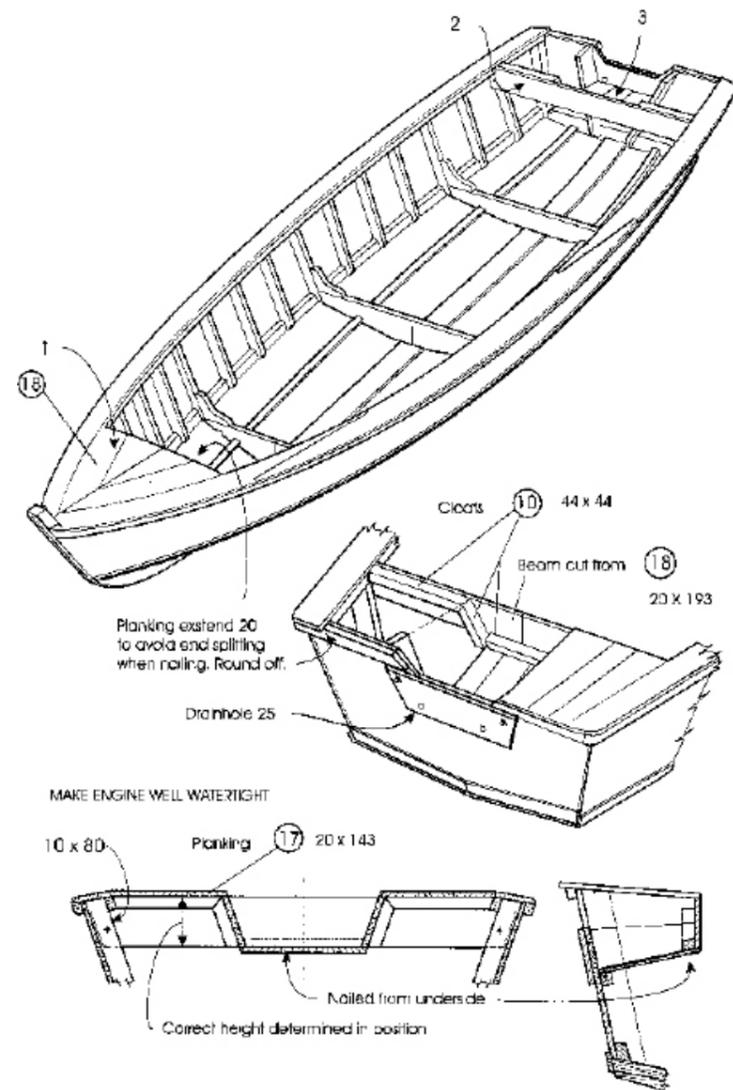
REFERÊNCIAS | REFERÊNCIA PARA O MERCADO DE PEIXES NO SETOR 1



Mercado de Peixes de Macaé  
Fonte: JLAA



## PROPOSTAS SETOR 2



**Formato dos barcos de madeira: inspiração para a Passarela**  
 Fonte: Modern Ice Fishing e Danmarks Oldtid

No Setor 2, a proposta prevê a reestruturação da Av. Beira Rio, conectando-a ao Parque Linear do Rio Camboriú (projeto da SPU), com as novas passarelas também propostas, o Novo Centro Gastronômico (atual Mercado dos Pescadores) e a Vila dos Pescadores, integrando o Passeio do Pescador.

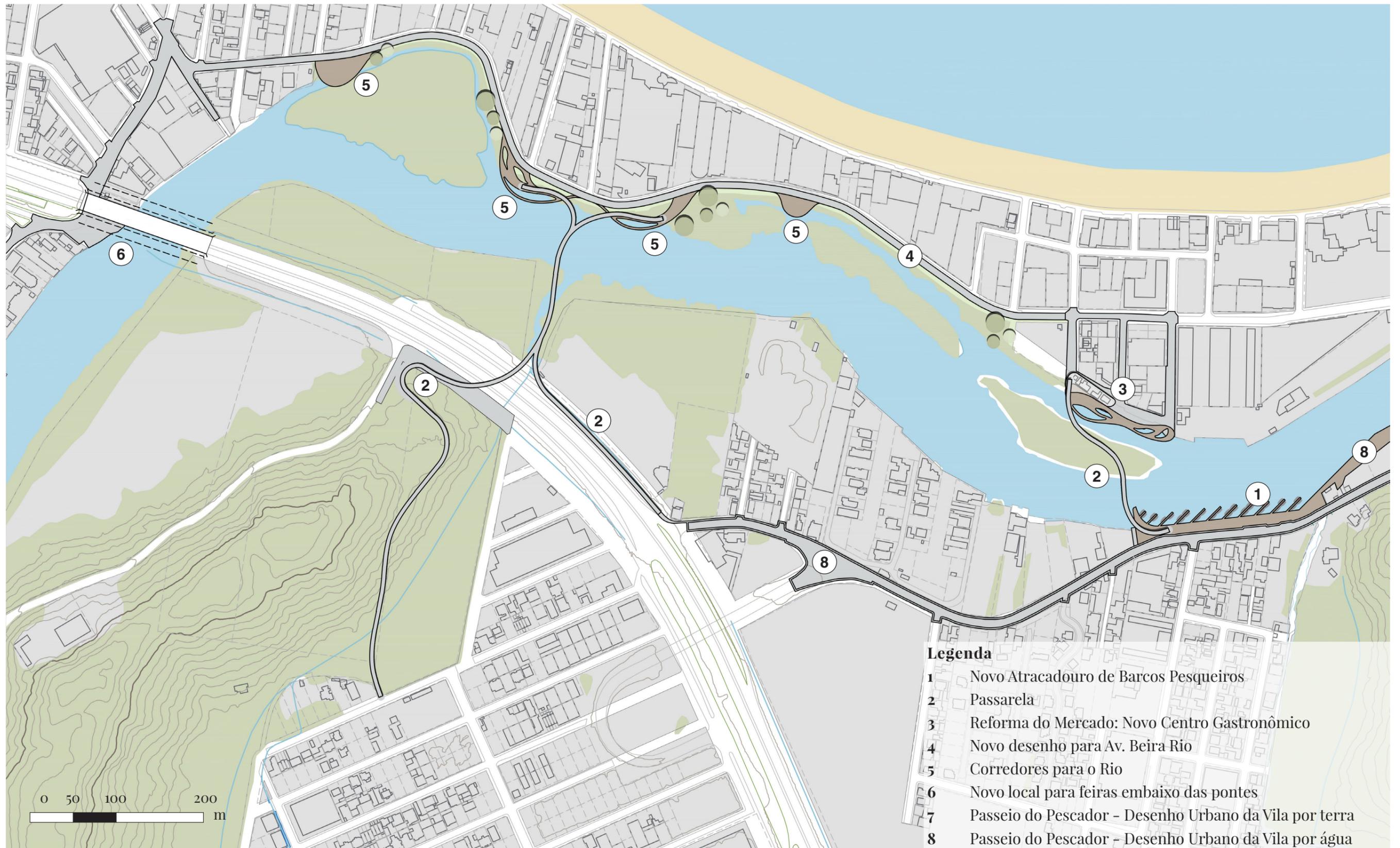
Para ampliar a conexão das pessoas com o Rio Camboriú e explorar essa relação, a proposta prevê "corredores" para o rio. São escapes da Av. Beira Rio que permitem visuais de contemplação e locais de encontro junto às margens do rio.

As passarelas conectam a parte ao sul da BR101 (Bairro Nova Esperança), o Bairro Barra Sul e o Bairro da Barra. A proposta da passarela como elemento conector entre áreas estratégicas para a cidade, como a BR-101 e o Rio Camboriú- as maiores barreiras físicas que hoje segregam o tecido urbano de Balneário Camboriú.

Sugere-se a passarela como um elemento escultórico, em concreto armado, inspirado nos formatos dos barcos de pesca. Além de requisitar as características da tecnologia do concreto armado para vencer grandes vãos, aqui se vê uma oportunidade para explorar Balneário Camboriú como um local de referência no emprego dessa tecnologia.

O conceito adotado no desenho da passarela parte das formas dos barcos de pesca. A passarela proporcionará visuais inéditas da paisagem de Balneário Camboriú, com área suficiente para receber transeuntes a pé e de bicicleta. Também foram pensados espaços de sombra para o descanso ao longo do percurso e nichos de jardins.

PROPOSTAS SETOR 2

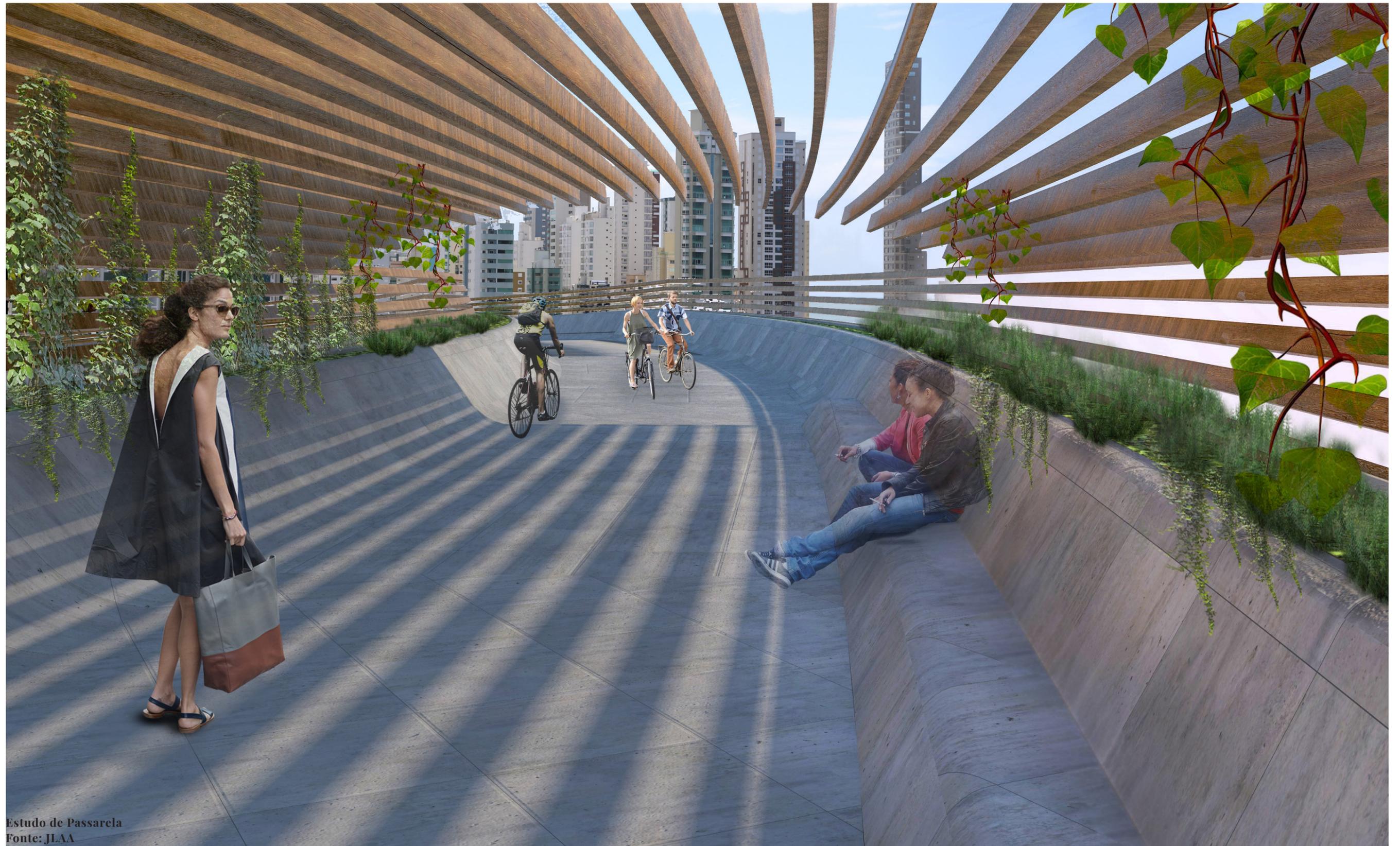


PROPOSTAS SETOR 2 | PASSARELA



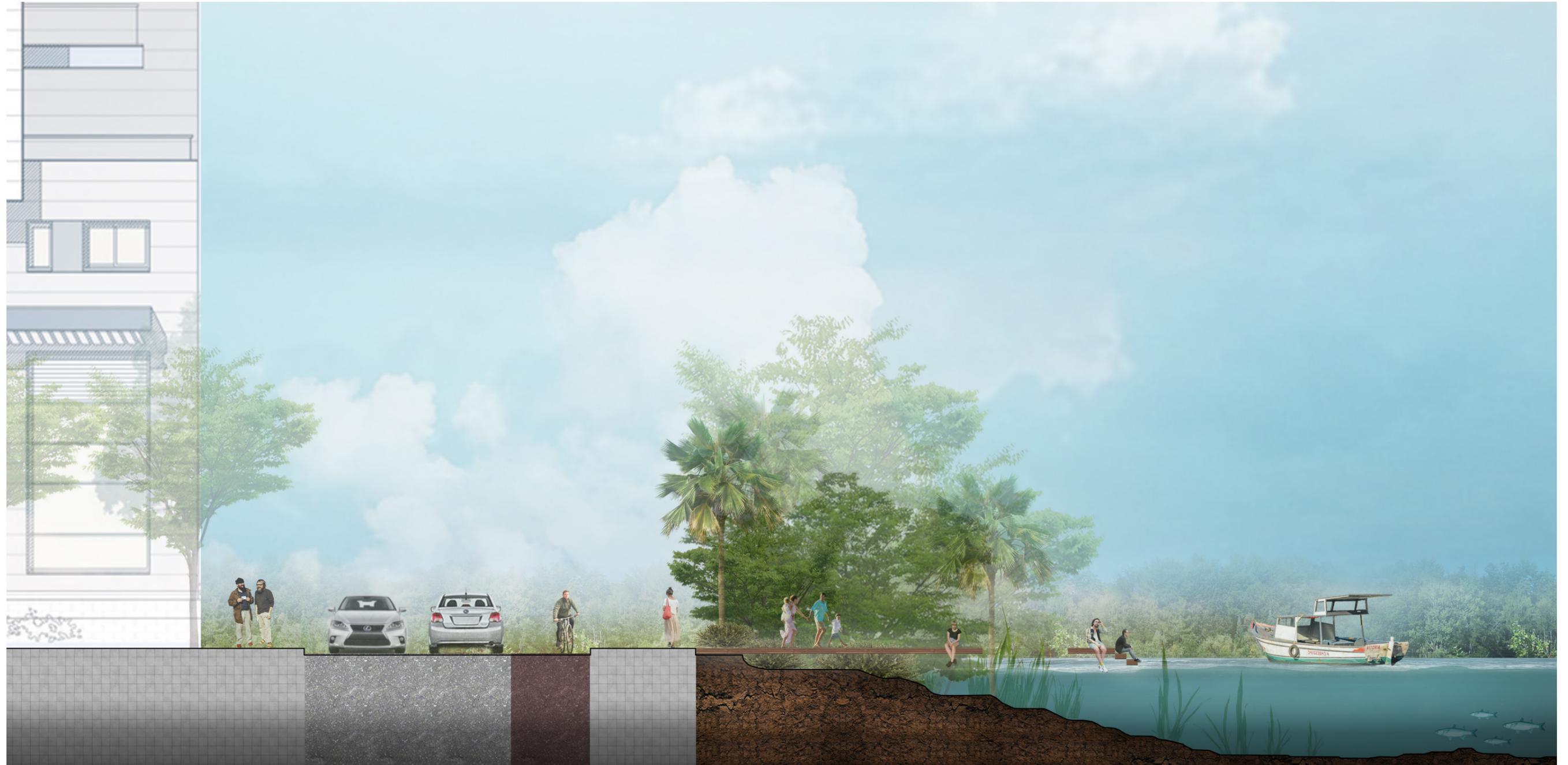
Estudo de Passarela  
Fonte: JLA

PROPOSTAS SETOR 2 | PASSARELA



Estudo de Passarela  
Fonte: JLAA

SETOR 2 | AV. BEIRA RIO E CORREDORES PARA O RIO

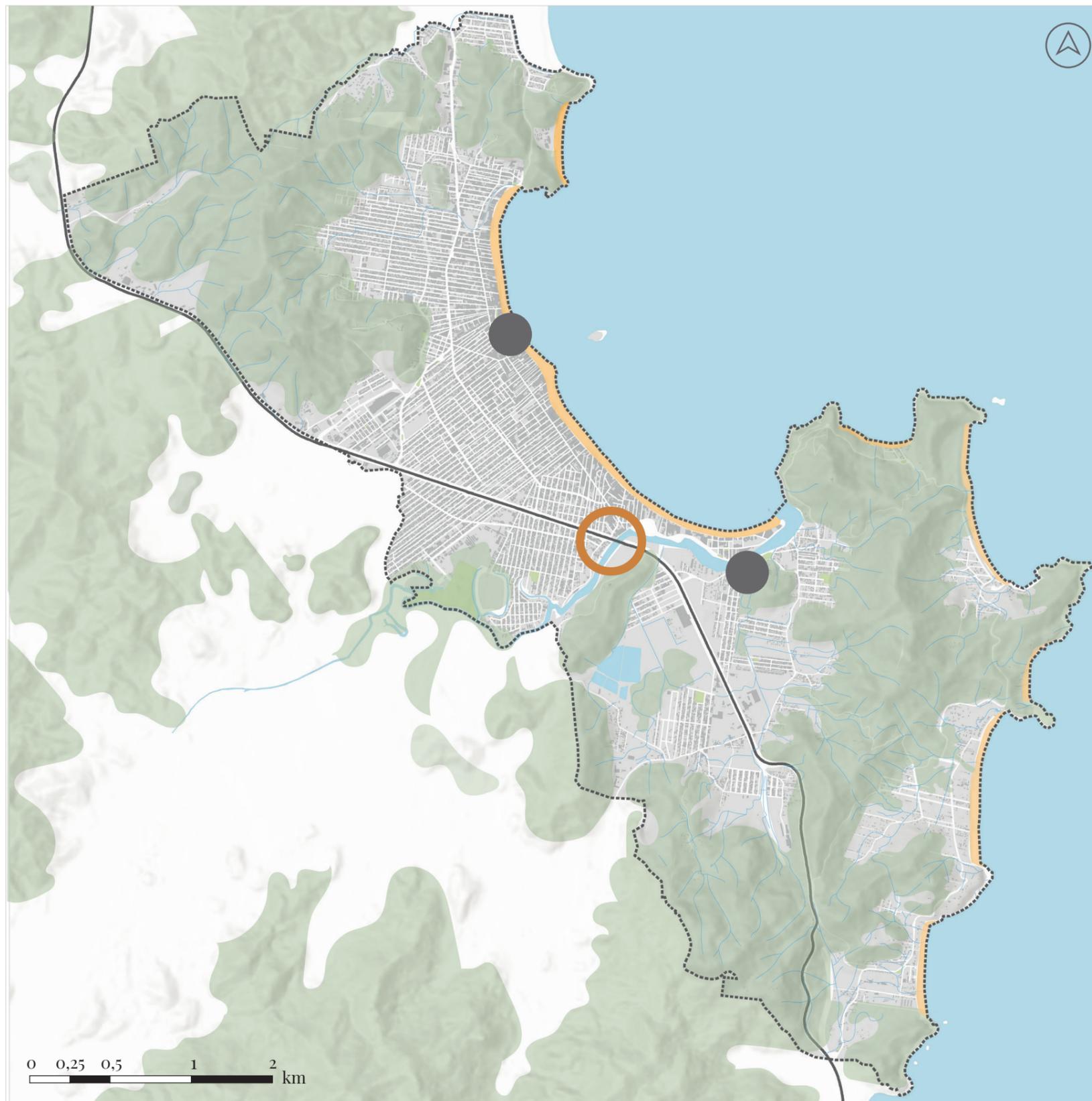


Av. Beira Rio

Corredores para o Rio

Rio Camboriú

Estudo da Nova Av. Beira Rio e conexão com os Corredores para o Rio  
Fonte: JLAA

**PROPOSTAS | NOVOS EQUIPAMENTOS URBANOS**


Propõe-se nova feira para produtos locais, na cabeceira da ponte e marginais da BR101, junto ao Parque Rio Camboriú e Via gastronômica, buscando gerar vida, animação e segurança, além de proporcionar ligação entre trechos de áreas verdes do Parque Linear Proposto e as marginais da BR.



**Borough Market: feira de produtos locais em Londres**  
Fonte: TripAdvisor



**Borough Market: feira de produtos locais em Londres**  
Fonte: Wikipedia

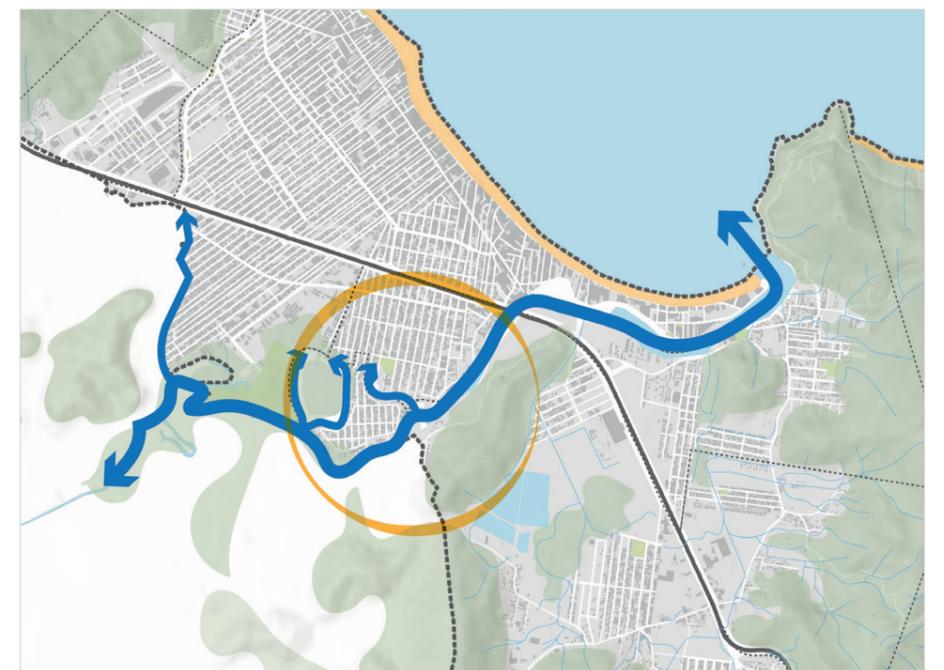
**Legenda**

- Localização das feiras existentes
- Localização da nova feira Proposta

PROPOSTAS | SETOR 3



Novos decks e estruturas ao longo das margens do rio, conformando estares urbanos e reestruturação da R. Dom Afonso, visando conformar uma conexão mais a frente com a Av. Beira Rio.



REFERÊNCIAS | REFERÊNCIA PARA O SETOR 3



Papocrary Waterfront, Polônia  
Fonte: Tomasz Zakrzewski



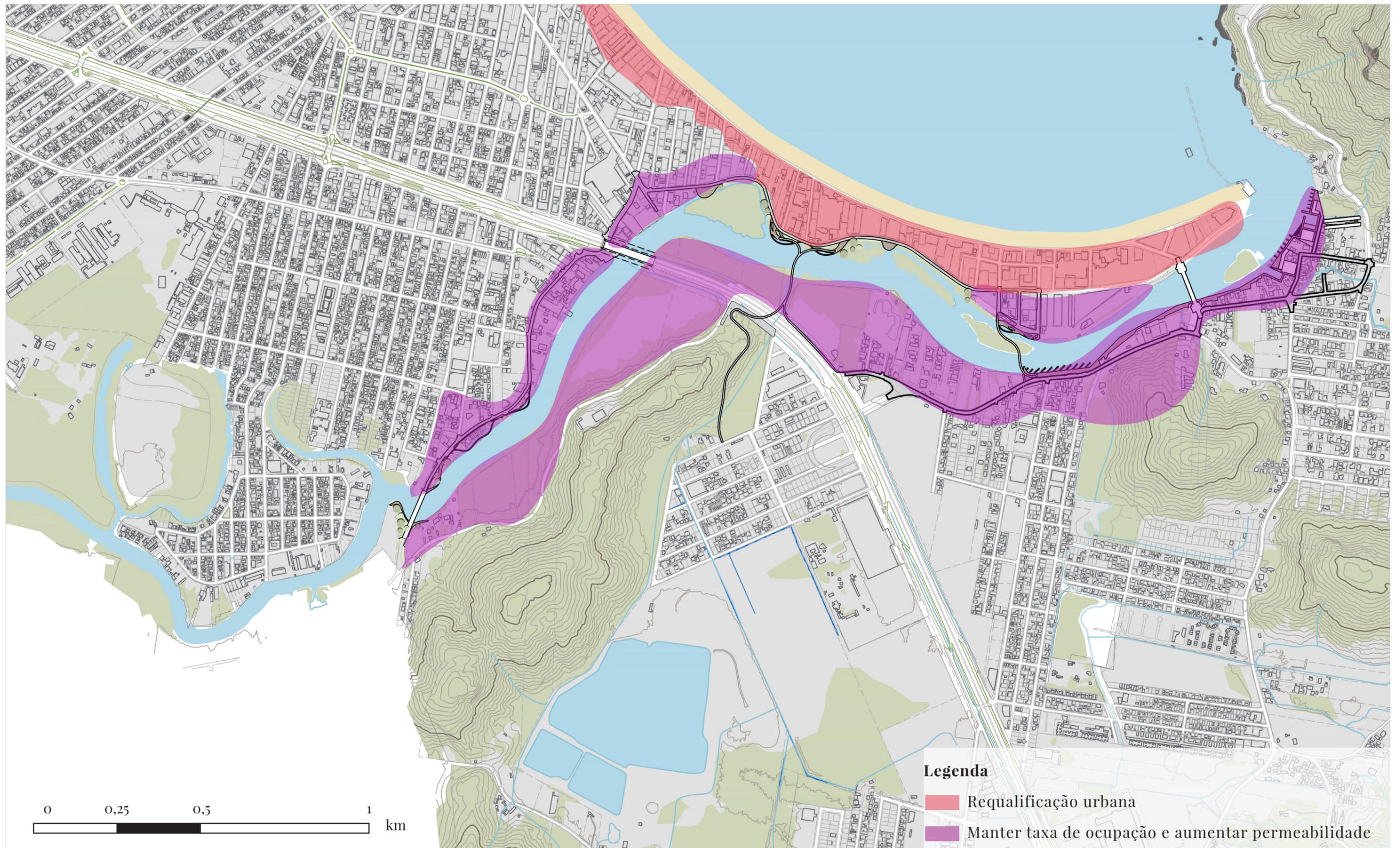
Rasau Walk, Singapura  
Fonte: Ramboll Studio

© Ramboll St

### SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO



### MUDANÇAS DE ZONEAMENTO

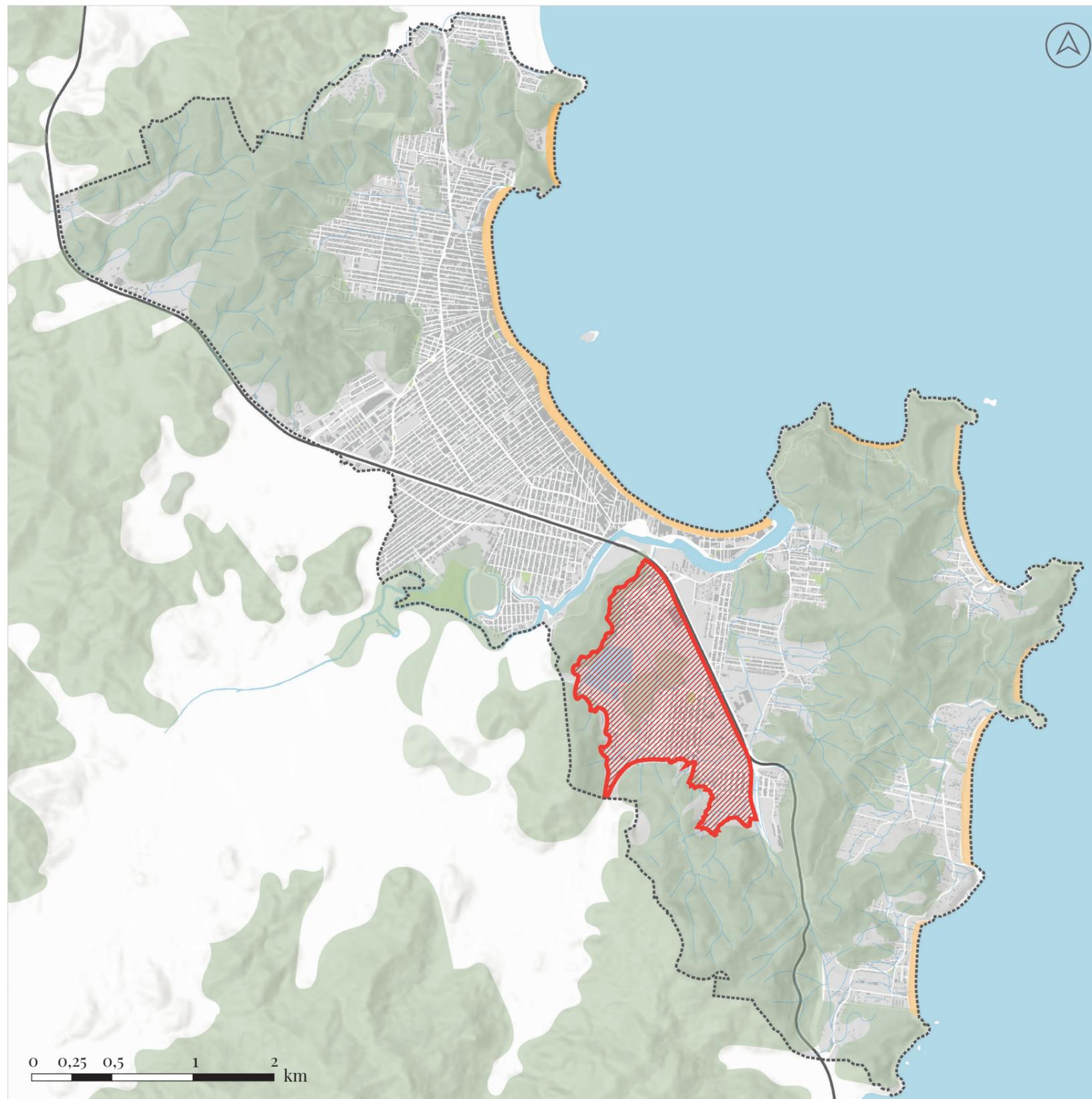


PERSPECTIVA GERAL



Macroestruturação do Território | Projetos Estratégicos

## PARQUE DA LAGOA E BAIRRO NOVA ESPERANÇA



A área de intervenção selecionada encontra-se no Bairro Nova Esperança na porção sudeste do Município de Balneário Camboriú. A área é delimitada a nordeste pela BR101, e pelas morrarias ao norte e sul.

Destacam-se diversos equipamentos de grande porte como o Centro de Eventos Balneário Camboriú, o Complexo Ambiental Cyro Gevaerd (Santur) e a Universidade do Estado de Santa Catarina (UDESC).

A região é caracterizada por uma ocupação de baixa densidade e pouca verticalização, o que possibilita a estruturação do bairro como um todo antes de sua ocupação por completo.

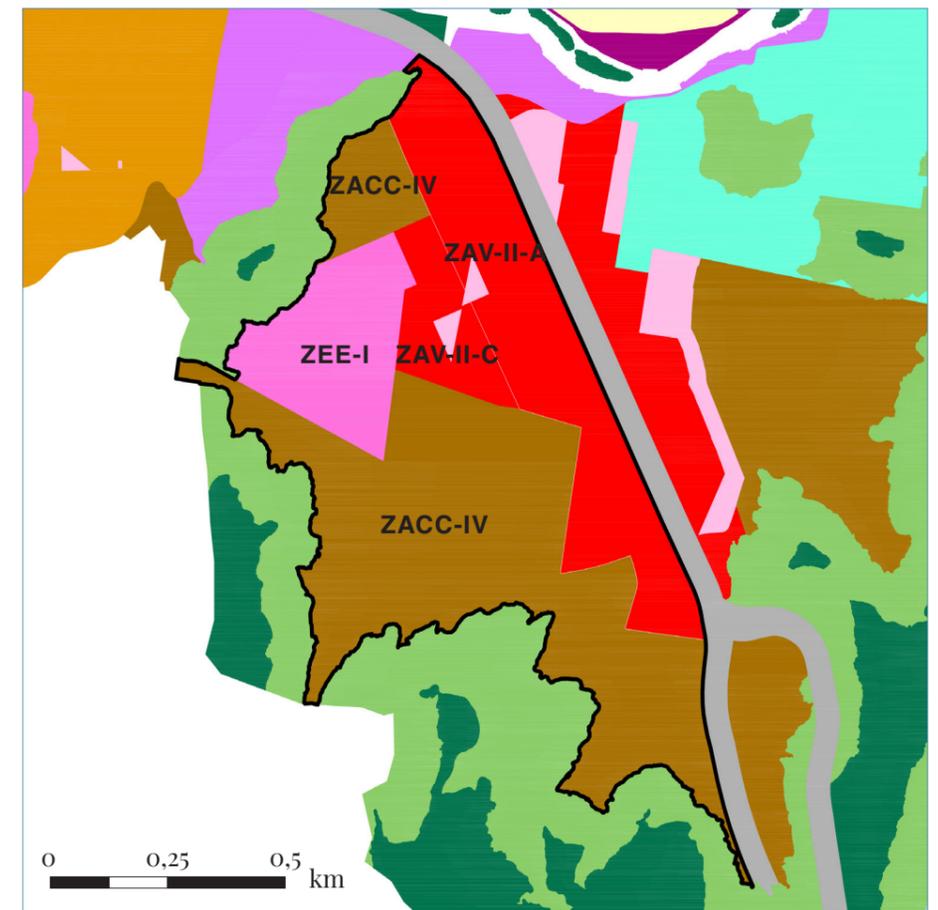
Abriga também as Lagoas de tratamento da EMASA, importante ativo para a transformação do bairro. Não possui grandes condicionantes ambientais, se tratando de uma área plana com poucas regiões de alagamento, ressalva-se no entanto que, para qualquer tipo de utilização de lazer das Lagoas, tratamentos de descontaminação terão que ser realizados.



Lagoa da EMASA, Bairro Nova Esperança  
Fotografia: Érika Poletto

**ZONEAMENTO ATUAL**

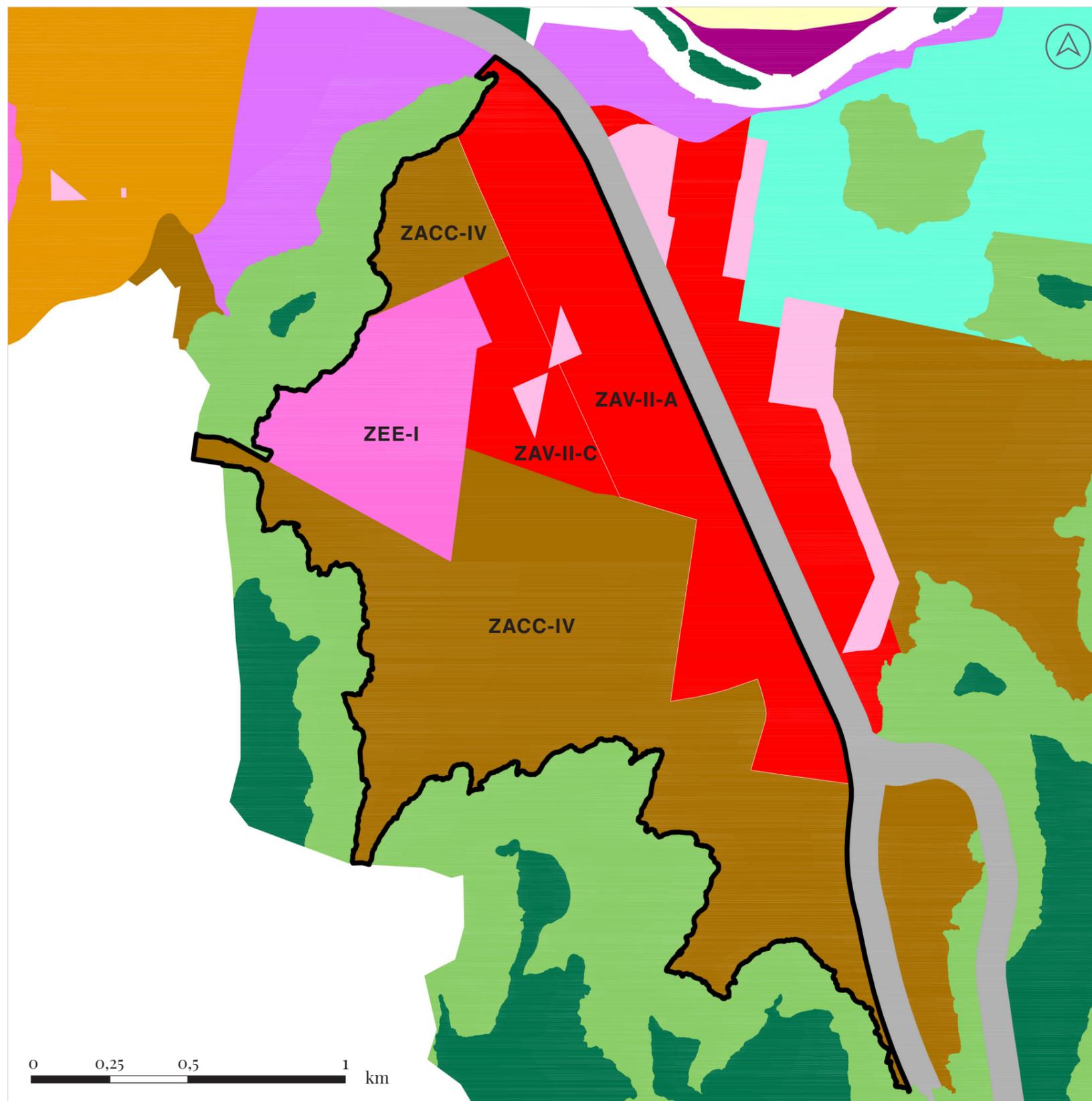
Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Perm.
<b>ZACC-IV (Zonas de Ambiente Construído IV)</b>	R1 - Uso Residencial Unifamiliar isolada por lote; R1-H - Uso Residencial Multifamiliar semi-isolados agrupadas horizontalmente e geminadas, ou superpostas verticalmente no mesmo lote, com frente para via oficial com acessos e entradas independentes, ou isoladas, geminadas ou superpostas dispostas em condomínio ou vilas;					
<b>ZAV-II-A (Zona de Atividade Vocacionada II-A)</b>	R2 - Uso Residencial Multifamiliar vertical semi-isolados - edifícios de apartamentos;	S3 - Prestação de serviços técnicos e de saúde S4 - Prestação de serviços de hospedagem	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nível medio do meio fio (1 subsolo)	60%	mínima = 0,2 básico = 1,5	15%
<b>ZAV-II-C (Zona de Atividade Vocacionada II-C)</b>	R3 - Uso destinado a um Conjunto de Edificações Multifamiliares verticais isoladas - conjuntos residenciais verticais em condomínio; C1 - Comercio varejista de âmbito local; C2 - Comércio varejista de âmbito Geral;	E2 - Prestação de âmbito geral; IG4 - Serviços públicos especiais				
<b>ZEE-I (Zona de Estruturação Especial I)</b>	S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral; E1 - Entretenimento de âmbito local; IG1 - Serviços públicos âmbito local;			30%		
<b>ZEI-I-F (Zona de Ocupação Institucional)</b>	Praças Nova Esperança					



A área selecionada conta com cinco zonas diferentes, sendo elas: **ZACC-IV** (Zonas de Ambiente Construído IV); **ZAV-II-A** (Zona de Atividade Vocacionada II-A); **ZAV-II-C** (Zona de Atividade Vocacionada II-C); **ZEE-I** (Zona de Estruturação Especial I); e **ZEI-I-F** (Zona de Ocupação Institucional para Lazer e recreação).

Todas as zonas assinaladas, com exceção da ZEI-I-F (que é destinada a construção de praças no bairro), possuem usos permitidos e permissíveis iguais, mudando apenas os objetivos de cada uma. São permitidos usos residenciais, comerciais, serviço e entretenimento e gabaritos baixos, de dois pavimentos mais terraço.

## ZONEAMENTO ATUAL



As **Zonas de Ambiente Construído IV (ZACC-IV)** – Voltam-se à adequação do adensamento às infraestruturas existentes; dinamização do comércio e serviços locais, de forma vocacionada à cultura, promovendo centralidades; estímulo a habitação de interesse social; requalificação voltado à característica da tipologia construtiva. As **Zonas de Atividades Vocacionadas II (ZAV-II)** – tem enfoque nas atividades voltadas ao setor terciário especializado; proteção dos efeitos da BR e harmonização da transição entre ela e os bairros. Enquanto a **Zona de Estruturação Especial I (ZEE – I)** – respectiva a área das Lagoas de tratamento da EMASA e seu entorno, tem como objetivo a implantação de infraestrutura para a **valorização do ambiente e uso coletivo de lazer e recreação**, proteção recuperando o meio ambiente e educação ambiental.

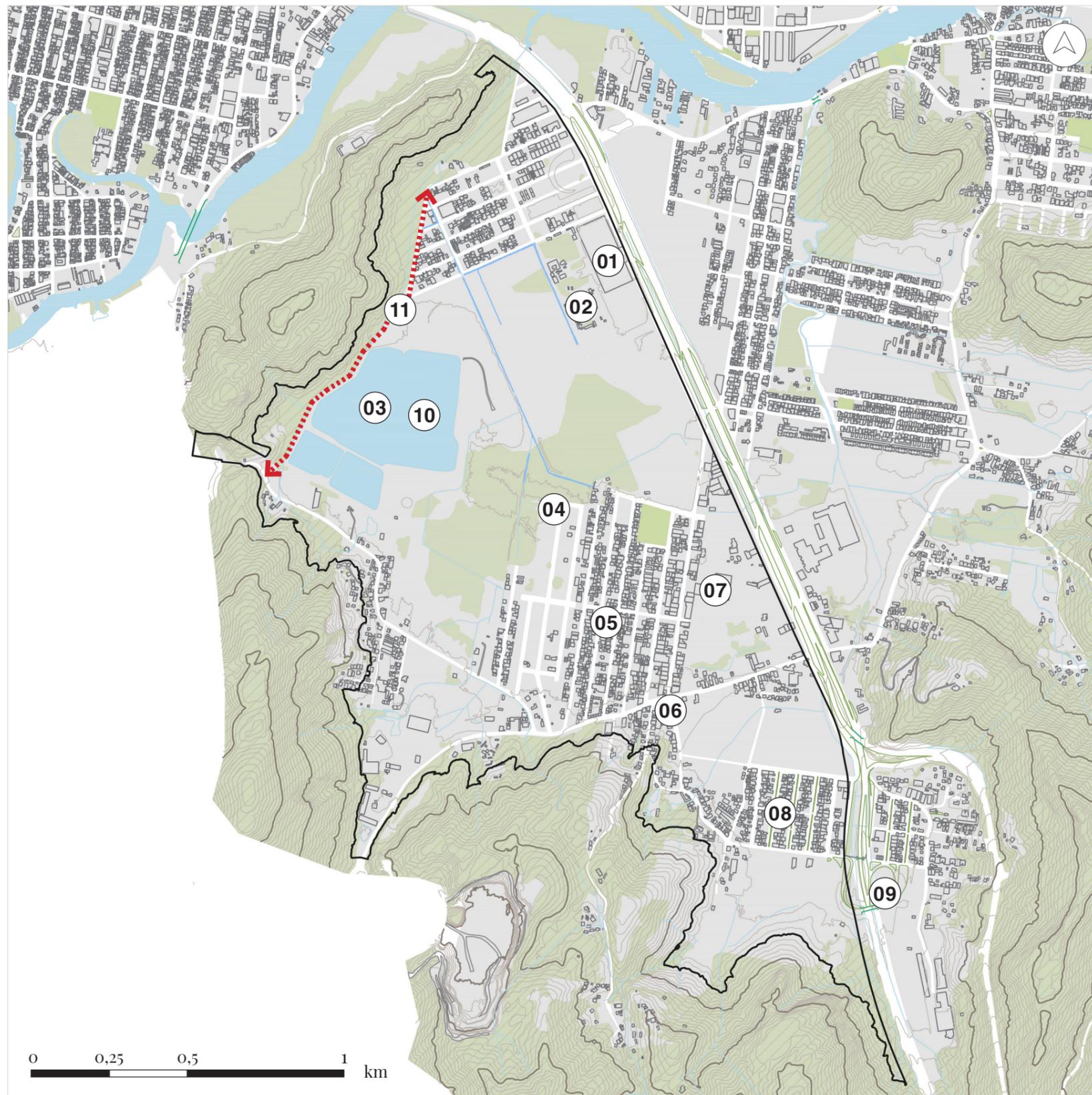
Enquanto objetivo, as Zonas coincidem com a Visão de Futuro, no entanto para realização da mesma, será necessária a mudança de gabarito e talvez o coeficiente de aproveitamento da mesma. Acredita-se também que, sendo a área voltada a recuperação ambiental, é relevante o aumento da taxa de permeabilidade para uma porcentagem maior que 15%.

A Zona de Ocupação Institucional para Lazer e recreação (ZEI-F) foi criada para execução de praças triangulares resultado do sistema viário, que serão revistos na proposta de masterplan da área, apresentado a seguir.

### Legenda

- ZACC-IV (Zonas de Ambiente Construído IV)
- ZAV-II-A e ZAV-II-C (Zona de Atividade Vocacionada II)
- ZEE-I (Zonas de Estruturação Especial I)
- ZEI-F (Zona de Ocupação Institucional para Lazer e recreação)

EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES E PROPOSTOS



UDESC  
Fotografia: Érika Poletto

Legenda

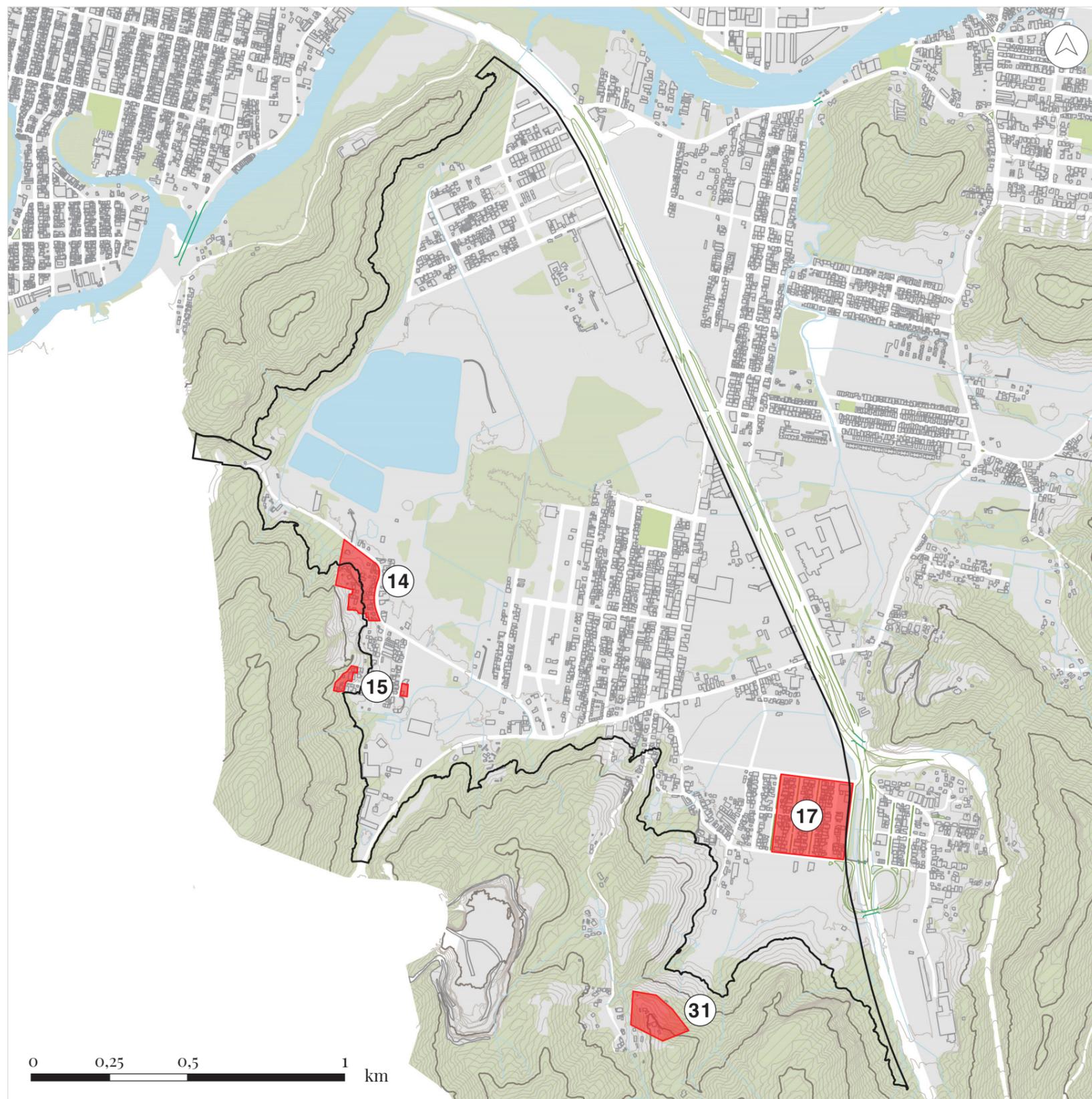
*Equipamentos urbanos existentes*

- 01 Centro de Eventos Balneário Camboriú
- 02 Complexo Ambiental Cyro Gevaerd (Santur)
- 03 Lagoas da EMASA
- 04 UDESC - Universidade do Estado de Santa Catarina
- 05 Posto de Saúde + Escola Municipal
- 06 Centro Educacional Municipal Nova Esperança
- 07 Celd Futebol
- 08 Núcleo de Educação Infantil Nova Esperança
- 09 Autódromo

*Equipamentos urbanos propostos pela Prefeitura*

- 10 Parque dos Bandeirantes
- 11 Traçado Avenida Raposo Tavares e Avenida da Lagoa

## NÚCLEOS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR OU ASSENTAMENTOS IRREGULARES



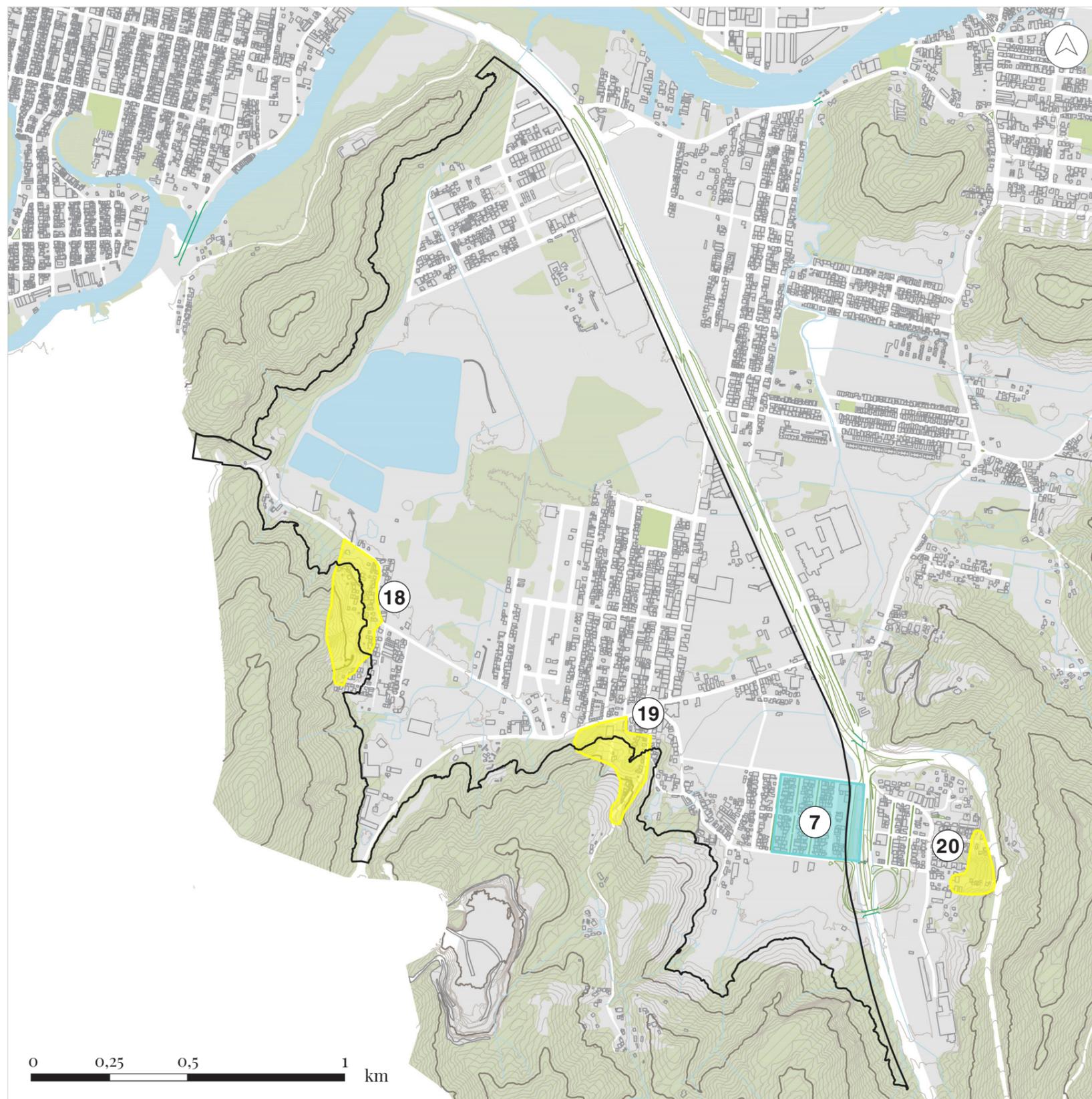
Segundo o Diagnóstico Socioeconômico (2018), nas proximidades o recorte das Lagoas da EMASA e Bairro Nova Esperança foram identificados quatro núcleos de ocupação irregular, sendo eles:

- **Núcleo 14:** possui 33 residências cadastradas com predominância de residências familiares e comerciais. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de escorregamento
- **Núcleo 15:** possui 08 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de escorregamento e Área de Risco de Inundação;
- **Núcleo 17:** núcleo possui 141 residências cadastradas, havendo residências familiares e comerciais. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de Alagamentos e parte inserida dentro de faixa de área de preservação permanente - APP;
- **Núcleo 31:** possui 11 residências cadastradas com predominância de residências familiares. Há instalado no núcleo uma estrutura de recuperação de usuários de drogas e entorpecentes. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Preservação Permanente - APP, dentro de faixa ciliar.

### Legenda

■ Núcleos de ocupação irregular

## RISCO DE MOVIMENTO DE MASSA E RISCO HIDROLÓGICO



Segundo o Diagnóstico Socioeconômico (2018), nas proximidades o recorte das Lagoas da EMASA e Bairro Nova Esperança foram identificados três setores de risco de movimento de massa e uma área de risco hidrológica, sendo eles:

### *Movimento de Massa*

- **Setor Risco 18:** Os principais processos verificados no setor decorrem da ocupação da base da encosta e de cortes no terreno feitos muito próximos das moradias, gerando a possibilidade da ocorrência de escorregamentos, podendo causar impactos significativos nas moradias situadas na área;
- **Setor Risco 19:** Os principais processos verificados no setor decorrem da ocupação da base da encosta e de cortes realizados no terreno, sem contenção. Alguns cortes estão situados muito próximos de edificações, podendo causar impactos significativos aos mesmos, caso ocorra deslizamentos;
- **Setor Risco 20:** Os principais processos verificados no setor decorrem da ocupação da base da encosta e de cortes no terreno feitos muito próximos das moradias, gerando a possibilidade da ocorrência de escorregamentos, podendo causar impactos significativos nas moradias situadas na área.

### *Risco Hidrológico*

- **Setor Risco 7:** A ocupação ocorre em um baixo topográfico, próximo de um afluente do Rio das Ostras, onde ocorrem alagamentos em épocas de elevado índice pluviométrico; Assoreamento e obstrução das canalizações devido aos processos erosivos ocorrentes a oeste da área; e Assoreamento e obstrução das canalizações devido aos processos erosivos ocorrentes a oeste da área.

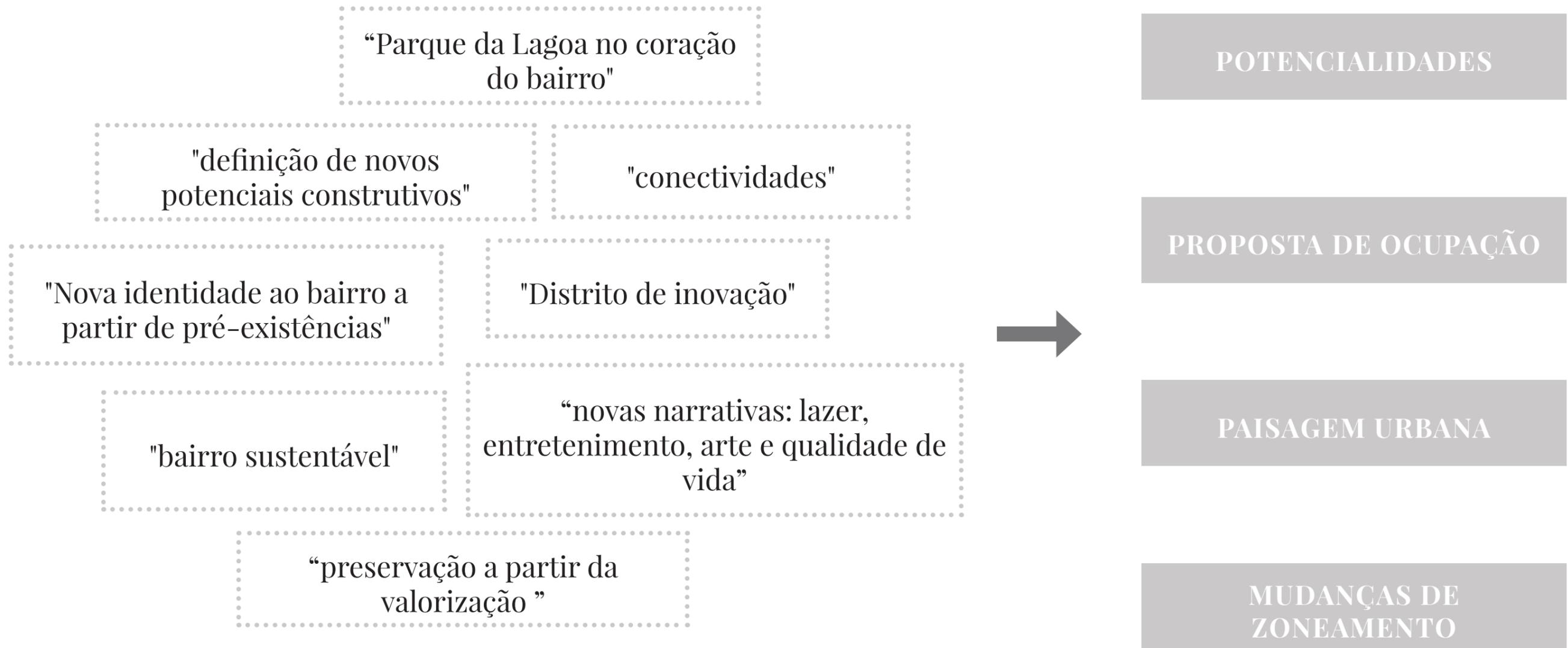
### Legenda

- Risco de movimento de Massa
- Risco Hidrológico

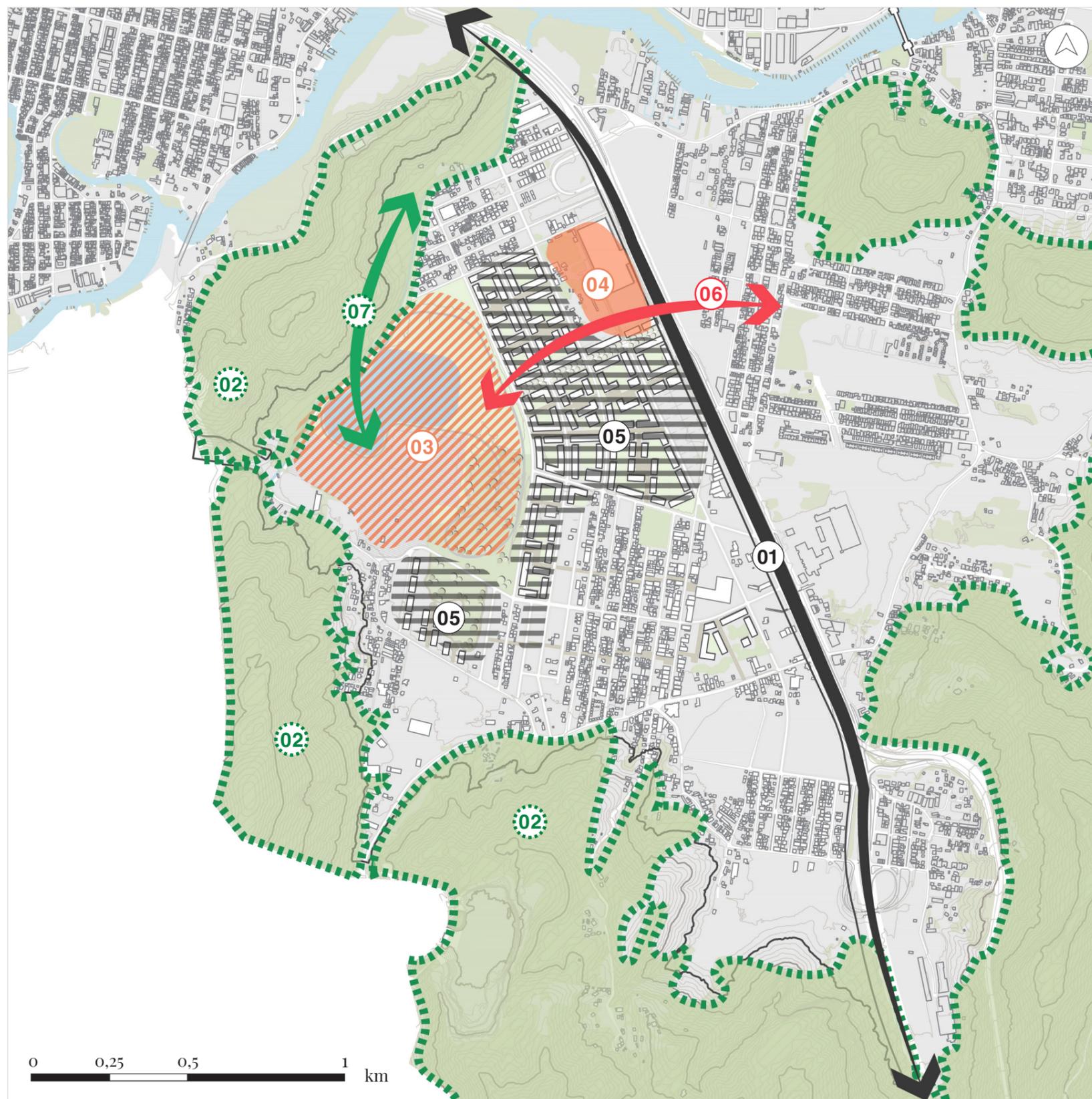
Lagoas da EMASA e Bairro Nova Esperança  
Fotografia Érika Poletto



# PARQUE DA LAGOA E BAIRRO N. ESPERANÇA | CONCEITOS E IDEIAS



## PROPOSTA: POTENCIALIDADES



A região do bairro Nova Esperança possui diversas potencialidades a uma ocupação planejada e ordenada, tendo em vista que parte da área se encontra desocupada ou pouco adensada, e não sofre gravemente com alagamentos ou deslizamentos. Apesar de não vislumbrar o mar, detém grandes potenciais paisagísticos para a construção de um bairro sustentável.

Hoje, possui diversos equipamentos regionais, dentre eles o Centro de Eventos Balneário Camboriú, o Complexo Ambiental Cyro Gevaerd (Santur), e a UDESC, que se articulados poderão se traduzir em referência para toda a região.

Dentro do perímetro também se encontra a estação de tratamento de esgoto da EMASA, que possui um projeto de ampliação, onde 30% das lagoas de tratamento serão aterradas, tornando os 70% restantes um passivo. Tendo isso em mente, a lagoa dispõe de grande valor paisagístico para a construção de um marco urbanístico, o Parque da Lagoa, a partir de sua conversão para uso coletivo.

Além de concentrar as Lagoas da EMASA, a região possui visuais de morrarias com Mata Atlântica ao norte, oeste e sul de seu território, que se traduz em ocupação com paisagem única. Envoltora ora por morrarias, ora pela BR101, seu território apresenta barreiras a serem transpostas para uma melhor conectividade.

### Legenda

- 01 BR101
- 02 Morrarias com Mata Atlântica no entorno
- 03 Área da EMASA com Lagoas → futuro Parque das Lagoas
- 04 Centro de Eventos Balneário Camboriú e Complexo Ambiental Cyro Gevaerd (Santur)
- 05 Áreas não ocupadas → Futuro pólo tecnológico
- 06 Conectividade para área extendida ao Bairro S. Judas T.
- 07 Conectividade necessária na composição de complexo ambiental