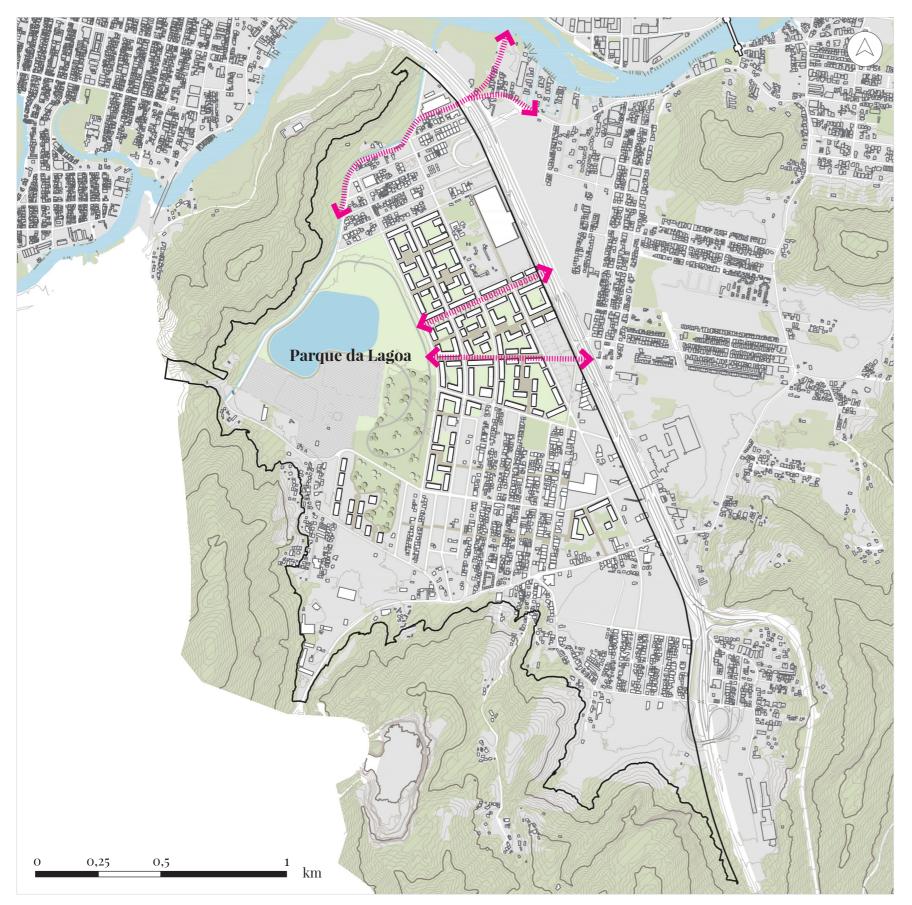
PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



Como proposta de ocupação para a área, procurou-se à amplificação de seus ativos buscando a construção de uma nova identidade ao bairro a partir de suas pré-existências.

Se as regiões ao norte do Município vislumbram o mar, e com ele se identificam. O bairro Nova Esperança possui ambientes naturais que poderão criar novas narrativas, com vocação ao lazer, entretenimento, e qualidade de vida.

A primeira delas é a proposta do **Parque da Lagoa**, buscando a preservação a partir da valorização. Propõe-se a criação do parque com uma "nova orla", não a da praia, mas a da Lagoa, com um percurso de 3 quilômetros, o que corresponde a meio caminho da praia central. Junto ao Parque da Lagoa, propõe-se outra área de lazer no sopé do morro ao norte da área, compondo um complexo ambiental.

Além desse complexo, sugere-se uma nova ocupação, com novos gabaritos e usos. A ideia é articular os equipamentos regionais pré-existentes com uma ocupação mais adensada, reestruturando sua malha viária. Nessa nova ocupação, propõe-se uma via central desde o Parque, perpassando pela BR101, conectando até o Bairro da Barra. Para essa nova rua, calçadas amplas proporcionando comércio na rua, convivência e encontro.

Somado a isso tudo, propõe-se a conversão do bairro em um distrito de inovação, com a inserção de um novo Polo Tecnológico, a partir da reestruturação e redesenho das quadras em áreas ainda não ocupadas.

Legenda

Quadras

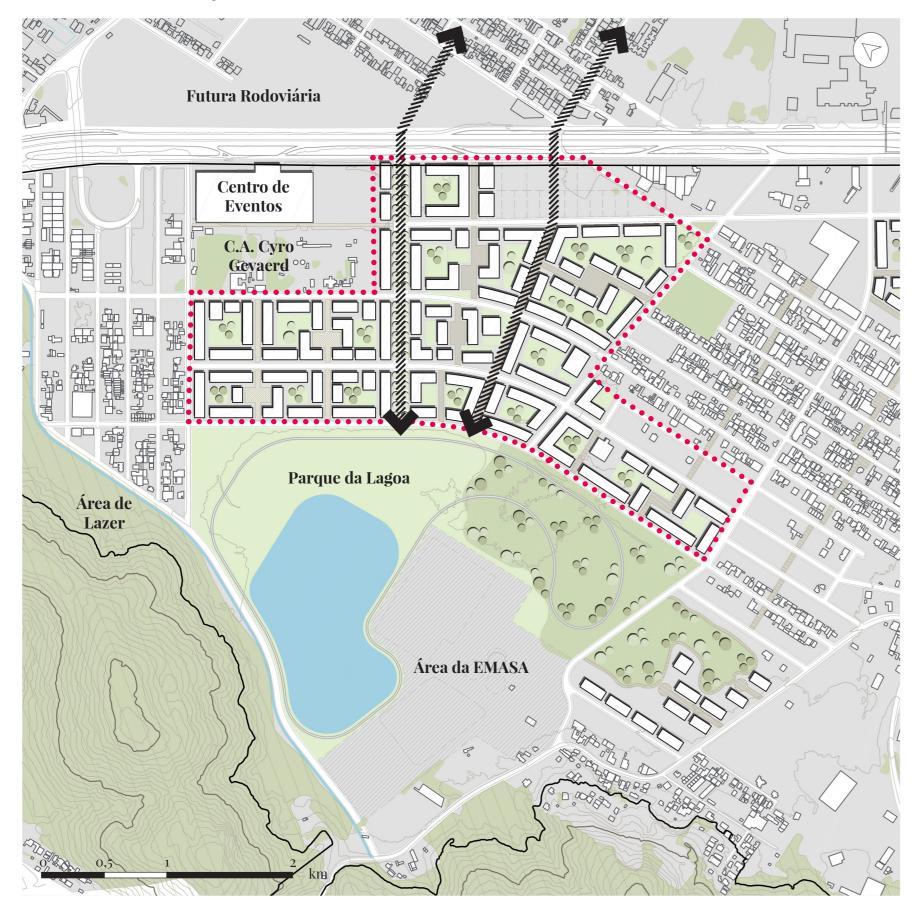
L Edificação

Vegetação

Hidrografia

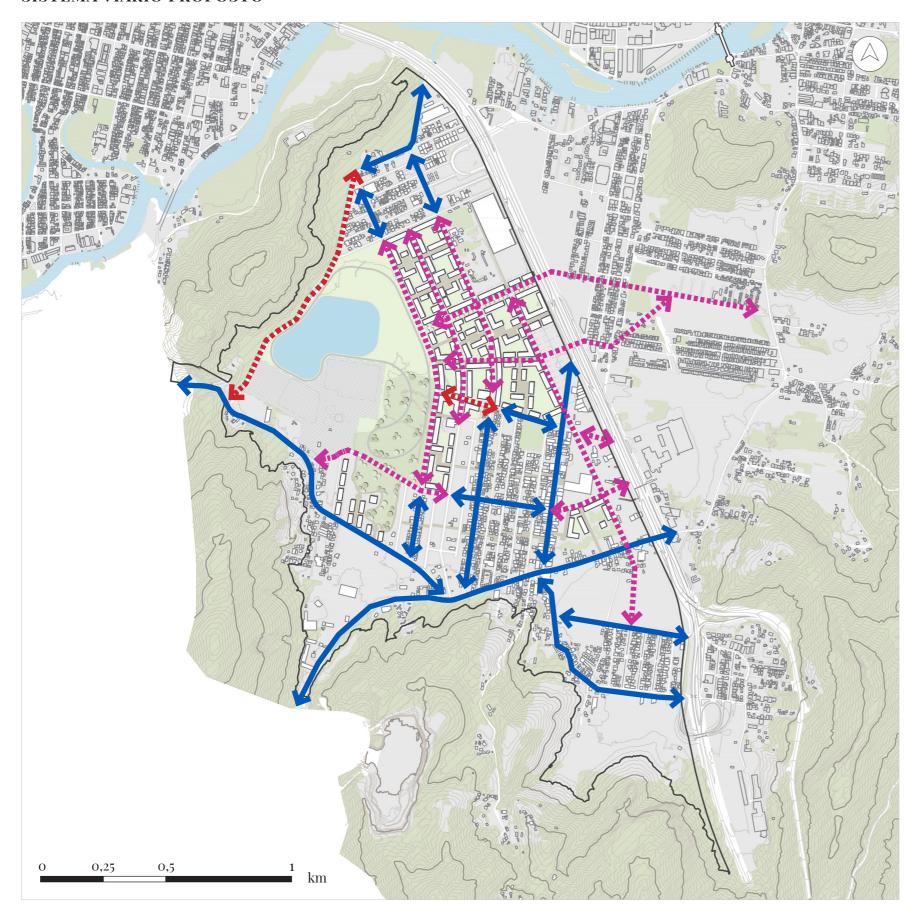
Conexões

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



- Quadras
- Edificação
- Vegetação
- Hidrografia
- Distrito de Inovação / Polo Tecnológico
- Conectividade entre bairros

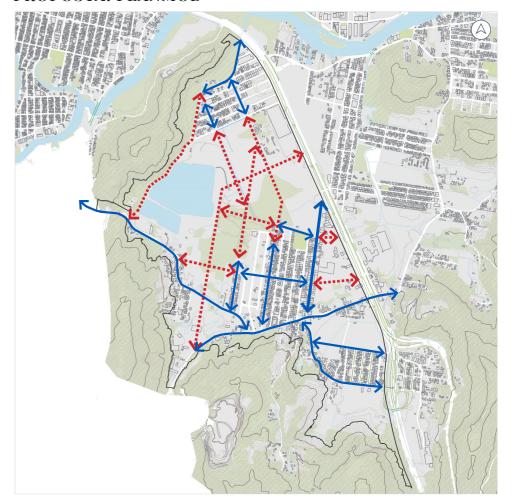
SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO



No novo sistema viário diversas vias (novas ou a serem alargadas) propostas pelo PLANMOB foram mantidas, algumas tiveram sua geometria adaptada, e outras suprimidas.

Considerando o novo desenho proposto para a região, também foram sugeridas a criação de algumas novas vias, como apresentado no mapa à esquerda.

PROPOSTA: PLANMOB



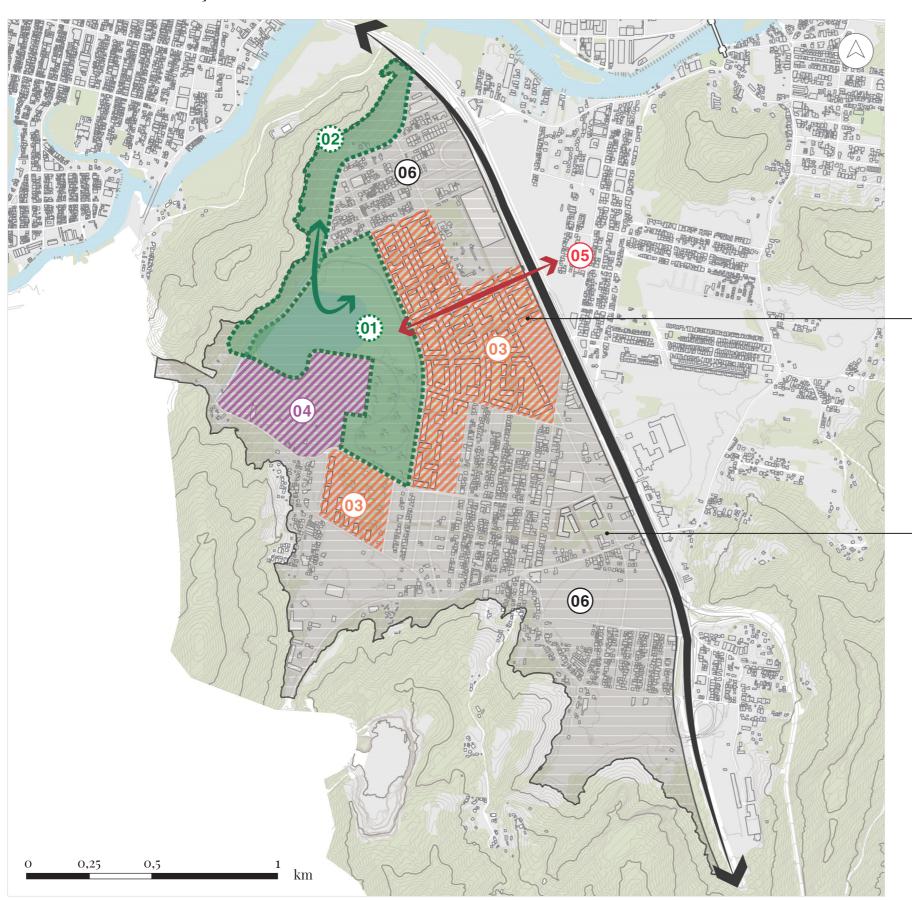
Legenda

Novas Vias Propostas (ou com alteração de geometria)

Novas Vias mantidas (PLANMOB)

☐ Vias a serem alargadas (PLANMOB)

PROPOSTA DE MUDANÇAS NO ZONEAMENTO



alteração no zoneamento existente

Reestruturação viária

- oı Parque da Lagoa
- **02** Área verde de Lazer (compõe o complexo ambiental)
- **03** Polo Tecnológico e novas ocupações
- **04** Área reservada a EMASA
- o5 Nova Via Proposta
- o6 Reestruturação viária do bairro

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



imagem ilustrativa

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO | NOVA VIA PROPOSTA



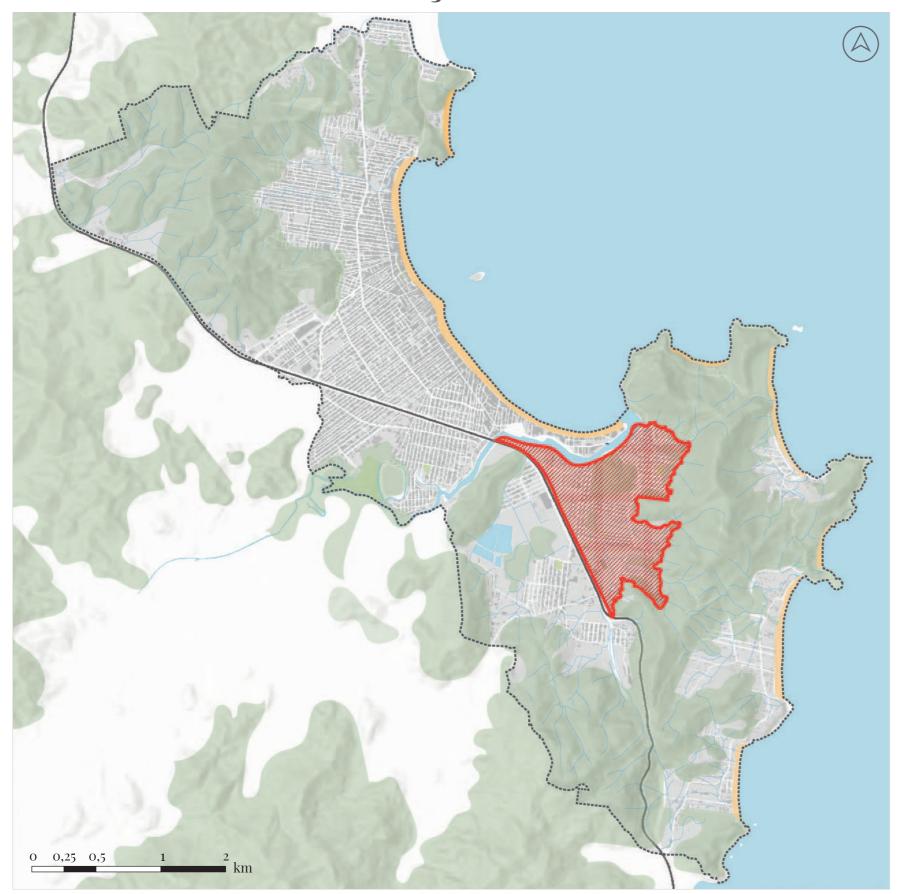
imagem ilustrativa

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO | MIOLO DE QUADRA NO DISTRITO DE INOVAÇÃO

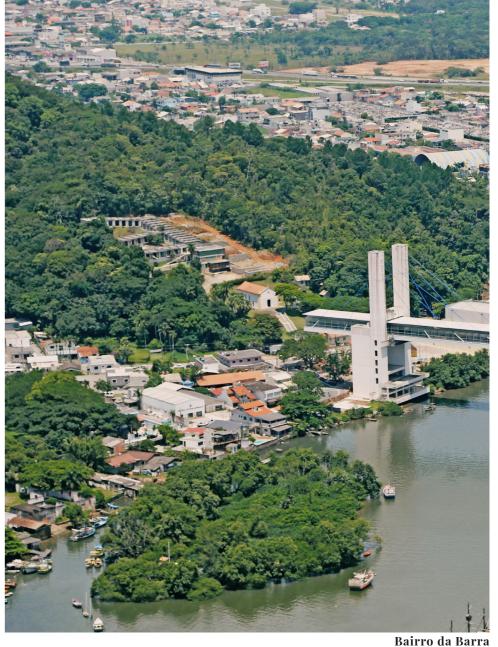


imagem ilustrativa

Macroestruturação do Território | Projetos Estratégicos NÚCLEO DE FUNDAÇÃO DA CIDADE E BAIRRO DA BARRA

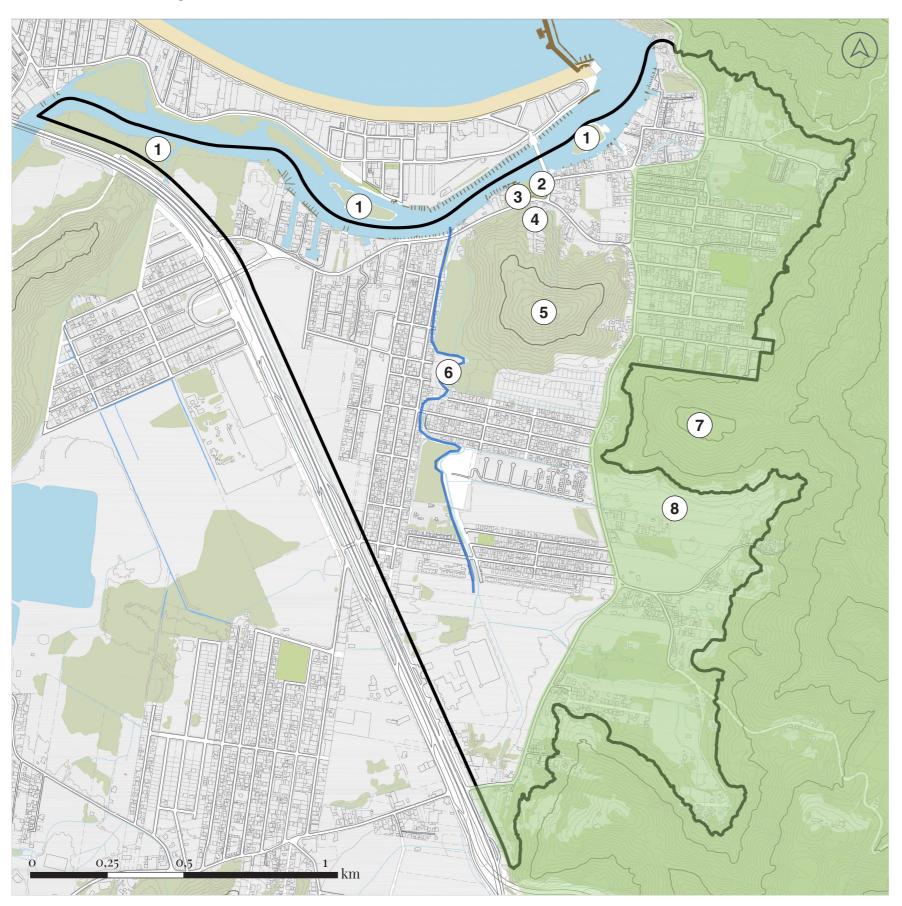


A área de intervenção do Núcleo de Fundação e entorno localiza-se na região leste do Município de Balneário Camboriú e compreende a região dos bairros da Barra e São Judas Tadeu. A área é delimitada ao norte pelo Rio Camboriú, a oeste pela BR-101, ao sul e a leste pela Zona de Amortecimento Costa das Orquídeas da APA Costa Brava. Junto ao Rio Camboriú, destacam-se pequenas ilhotas composta por vegetação de mangue, também presentes no lado oeste do recorte rente à BR 101.



Fotografia: Érika Poleto

NÚCLEO DE FUNDAÇÃO E ENTORNO



É um dos locais de ocupação mais antiga, onde pode-se destacar a presença de três dos nove patrimônios edificados identificados no Plano Diretor, um deles tombado nas instâncias municipal e federal, de importante valor histórico e identidade para o Município de Balneário Camboriú e região como um todo.

A área é recortada por canais de água, o maior deles sendo o Rio das Ostras, com origem em um morro central, na morraria limítrofe da Zona de Amortecimento Costa das Orquídeas da APA Costa Brava, desaguando no Rio Camboriú. A presença de canais e a morraria são duas condicionantes ambientais importantes, porém, conflitantes com a ocupação urbana atual.

É importante destacar a presença de 6 núcleos de ocupação irregular, sendo um deles o maior do Município: a Vila Fortaleza. Além da presença de risco de movimento de massa e riscos hidrológicos, os bairros da Barra e de São Judas Tadeu são os que possuem os maiores números proporcionais de imóveis com destinação irregular de esgoto doméstico.

- oı Área de Mangue
- **02** Praça do Pescador (Patrimônio)
- o₃ Casa Linhares (Patrimônio)
- **04** Igreja de Santo Amaro (Patrimônio)
- o5 Morraria Central
- o6 Rio das Ostras
- o7 Zona de Amortecimento "Costa das Orquídeas"
- **o8** Vila Fortaleza (Ocupação Irregular)

HISTÓRIA E PATRIMÔNIO

A ocupação da região da Barra começou com a colonização brasileira por distribuição de sesmarias entre 1822 e 1823, região mais tarde conhecida como Bonsucesso ou Bom Sucesso devido à produção agrícola resultante da fertilidade das terras. Com o crescimento populacional, foi construída a Capela de Santo Amaro, e o consenso popular afirma que a capela foi inaugurada em 1758.

Aocupação foi composta por "caicaras", termo de denominação para comunidades e indivíduos ao longo do litoral, nas mais antigas cidades da região sudeste-sul do Brasil, fundadas por portugueses. A palavra "caicara" tem origem do tupi caáiçara, que era utilizado para denominar as estacas colocadas em torno das tabas ou aldeias, e o curral feito de galhos de árvores fincados na água para cercar o peixe¹. A estrutura das casas caiçara era tradicionalmente de pau a pique e telhado de sapê de duas águas, algumas vezes caiada. A economia era baseada em um sistema de mão de obra familiar em uma combinação de agricultura de subsistência e pesca artesanal, regida por um calendário marcado pelo "tempo quente" (novembro-abril) e pelo "tempo frio" (maio-setembro).

As pequenas lavouras com mão de obra familiar costumam cultivar mandioca, arroz, cana-de-açúcar e árvores frutíferas. Esse modo de produção apresenta forte influência das tribos indígenas litorâneas, principalmente no preparo de alguns alimentos como a mandioca. A pesca, como a agricultura, também é dividida em duas estações principais: o verão, de novembro a abril, período das pescas importantes, e o inverno (maio-agosto), tempo frio com pouca chuva, quando se faz a pesca da tainha².

Com o surgimento do barco a motor, em meados do Os comércios foram implementados ao longo das duas século XX, os caicaras passaram a dedicar mais tempo às principais vias de visibilidade comercial, o que explica a

atividades da pesca, substituindo as atividades agrícolas até então predominantes³. Contudo, pesca da tainha ainda desempenha um papel importante na sociedade local, onde toda a comunidade é chamada a participar da puxada da rede na praia. Em 2019, a partir da Lei n. 4327 a Pesca Artesanal para Captura da Tainha (Mugli Liza) foi considerada Patrimônio Imaterial no Município de Balneário Camboriú.

A Capela da Barra, devido ao seu valor histórico-cultural, foi tombada como patrimônio histórico nos níveis municipal e estadual, sob os Decretos no 1.977, de 11 de agosto de 1989, e no 2.992, de 25 de junho de 1998, respectivamente.

O Bairro da Barra não acompanhou o modelo de crescimento do restante do Município pela não existência de praias no bairro e pela dificuldade de transposição do Rio Camboriú (apenas pela BR-101 ou por balsa para pedestres e ciclistas), anterior à construção da passarela.

Em função da atividade pesqueira, há concentração populacional junto às margens do estuário do rio Camboriú. Os grandes lotes ocupados pelas residências dos pescadores também são usados para as atividades relacionadas à pesca: guarda de barco, rancho de pesca, depósito de redes e equipamentos, terreiro de confecção/reparo de redes etc. A estrutura viária do Bairro da Barra apresenta áreas de servidão junto às margens do estuário, entre as residências dos pescadores e garagens de barcos. Essas servidões fazem parte de uma trama tradicional que tem potencial para implementação e consolidação de espaços públicos que garantam o acesso às margens.

1960 - Pescador em frente ao Hotel Fischer Fonte: Hotel Fischer, Fotografias e Memórias

ADAMS, Cristina. As populações caiçaras e o mito do bom selvagem, Revista de Antropologia, São Paulo, USP, 2000, V. 43 nº1 p. 146

DIEGUES, Antonio Carlos S. Diversidade biológica e culturas tradicionais litorâneas: o caso das comunidades caiçaras, São Paulo, NU-PAUB-USP, 1988. Série Documentos e Relatórios de Pesquisa, n. 5. p. 16-17

CAMPOS, Silmara Elena Alves de; GONÇALVES JÚNIOR, Luiz. Ser caiçara: Processos educativos envolvidos na formação da identidade. In: VII CONGRESSO NACIONAL DE EDUCAÇÃO. Anais. Curitiba, PR: PUCPR, 2007, p. 2210

concentração de uso estritamente residencial estabelecido no centro do bairro, de ocupação mais antiga⁴. O bairro apresenta edificações baixas e mantém os contornos da serra e outros elementos naturais presentes, diferindo drasticamente da paisagem da margem oposta do Rio Camboriú, chamada Barra Sul, onde a verticalização dos edifícios e forte urbanização são predominantes. A passarela da Barra, construída pela Prefeitura Municipal, acompanha a escala monumental da Barra Sul. Podem-se definir três tipos de morfologias arquitetônicas no bairro⁵:

- Histórica de pedra e cal com o exemplar único da antiga "Igreja Matriz de Nossa Senhora do Bom Sucesso";
- Tradicional em madeira casas residenciais simples de um pavimento cobertura com telhas cerâmicas, duas águas, empenas viradas para a rua. A maior parte está localizada nas zonas próximas do rio, em lotes grandes, geralmente contendo também unidades tradicionais para barcos. Muitas dessas casas apresentam ampliações ou substituições da madeira por alvenaria, tornando-se exemplares mistos;
- Tradicional em alvenaria originaram-se muito provavelmente como substituição das casas em madeira, apresentando, portanto, características similares às de um pavimento, com cobertura de telhas cerâmicas em duas águas, empena virada para a rua e normalmente localizada nas zonas próximas do rio, em lotes grandes, contendo também unidades tradicionais para barcos;
- Ranchos de pesca localizados junto ao rio, na maior parte das vezes sobre palafitas, são construções simples em madeira que servem de apoio e depósito para a atividade pesqueira;

Transformações atuais - a abertura da rodovia Interpraias intensificou a ocupação da área por construções em alvenaria de gabarito variado (de até três pavimentos), caracterizada por materiais industrializados, tais como esquadrias de alumínio e revestimentos cerâmicos diversos e cobertura de laje, sem telhado. Essas construções, localizam-se principalmente nas vias de fluxo de maior intensidade no bairro.

Apoiados nos dados organizados pelo Programa de Extensão de Revitalização Histórico-Cultural do Bairro da Barra da Univali (2004-2006), de onde foi retirada a definição das morfologias apresentadas acima, foi criada a Zona Especial de Interesse Cultural do Bairro da Barra (ZEICBB). A aprovação desta proposta materializou-se no artigo 35 (diretrizes da Política de Proteção do Patrimônio Cultural), parágrafo VI (criação de Zonas Especiais de interesses Histórico, Arqueológico e Paisagístico), e no artigo art. 132, que define a Zona de Ocupação Restritiva (ZOR – II) da lei do Plano Diretor Participativo de Balneário Camboriú.

Além da preservação local, diversos obstáculos oriundos da ocupação urbana local ainda devem ser analisados como a poluição das águas, o crescimento urbano desordenado e a necessidade de vias rápidas de transporte que hoje são barreiras físicas, rompendo a relação entre o homem tradicionais de madeira. São casas residenciais simples, da barra, o rio e o mar. Resultado das mudanças nos padrões socioculturais da contemporaneidade, é relevante considerar que a cultura da população litorânea passou por diversas transformações. Desta forma, o Núcleo de Estudos Açorianos, por exemplo, foi criado como uma tentativa de evitar o distanciamento progressivo dos descendentes de açorianos (7a e 8a geração) da sua cultura de origem e tradições. Em 1927, foi fundada no bairro da Barra uma das primeiras colônias de pescadores do Brasil, a Colônia Z7. A colônia, além de importante espaço de sociabilidade, é uma proposta a manutenção de costumes caiçara.



Praça do Pescador Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú



Praça do Pescador Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú



Praca do Pescador atualmente Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú

REVISTA PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO, Curitiba, n.111, p.105-127, jul./dez. 2006

REVISTA PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO, Curitiba, n.111, p.105-127, jul./dez. 2006





Anos 40 - Pesca do Cação Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú

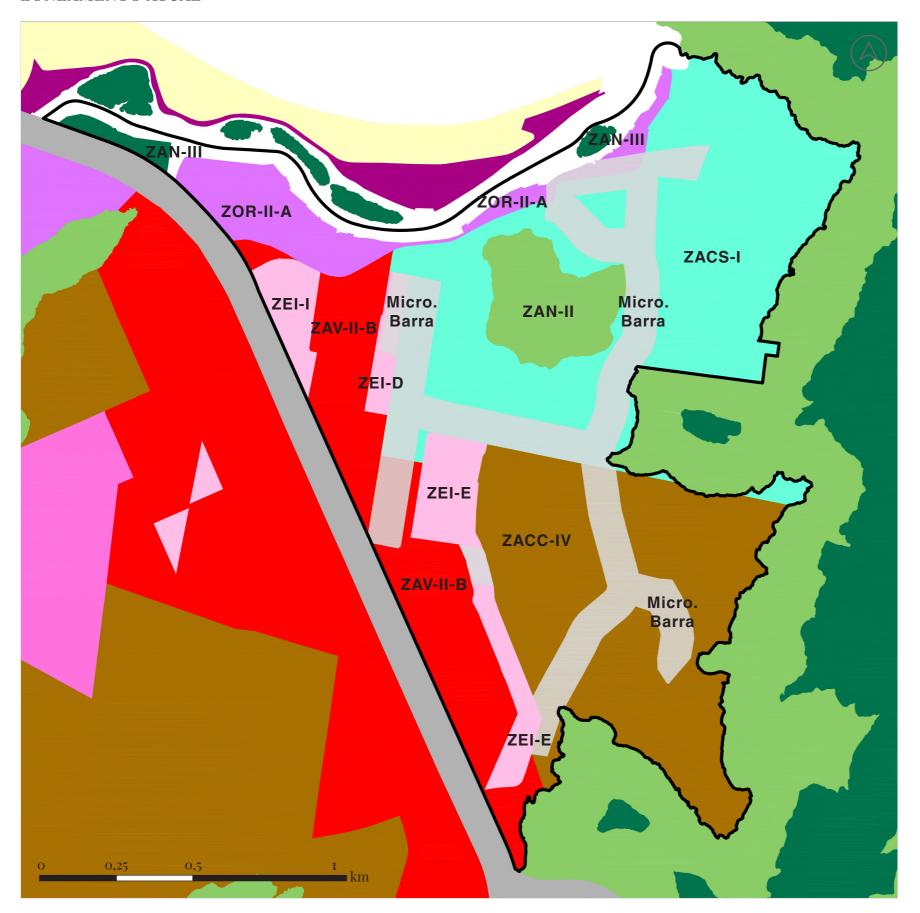


Anos 50 - Pesca da Tainha Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú



Pesca do arrastão Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú

ZONEAMENTO ATUAL



A Zona de Ambiente Construído IV (ZACC-IV), Zona de Atividade Vocacionada II-B (ZAV-II-B) e a Zona de Ocupação Restritiva II-A (ZOR-II-A) possuem os mesmos usos permitidos e tolerados, relativos a usos residenciais, comerciais e de serviços.

As Zonas de Ambiente Construído Secundário I (ZACS-I) e Zona de Ambiente Natural II (ZAN-II) possuem uso permitido restrito ao residencial. As Zonas de Ocupação Institucional (ZEI) relativas ao Cemitério da Barra (ZEI-D), Parque Linear Urbano Rio das Ostra (ZEI-E) e Terminal de Passageiros Intermunicipal (ZEI-I) são condicionantes presentes e futuras que devem influenciar no seu entorno e, portanto, devem terão a ocupação de entorno revistas.

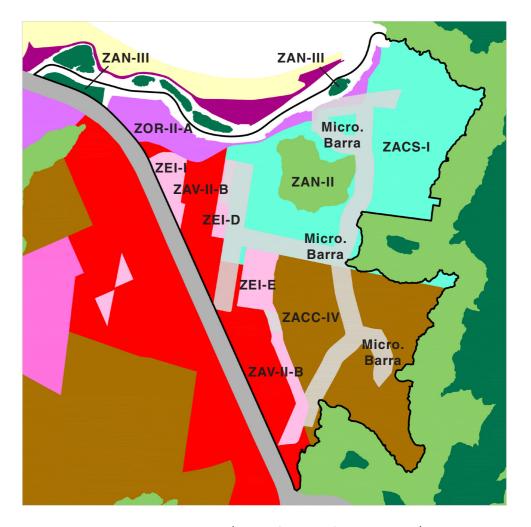
Com exceção da Zona Ambiental Natural III (ZAN III), Zonas Especiais Institucionais (ZEI), e Microzona da Barra, todos os gabaritos são iguais até 2 pavimentos e meio. A Microzona da Barra é a única zona que possui gabarito até 3 pavimentos.

Nos levantamentos da situação atual, observou-se uma descaracterização do bairro relativa à arquitetura principalmente na área considerada como núcleo de fundação, devido à pequena verticalização. De acordo com as propostas dos projetos estratégicos, serão necessárias mudanças relativas ao gabarito e funções de determinadas áreas, a fim de conformar um desenho de cidade com diretrizes compatíveis com as propostas de ocupação.

- ZACC-IV (Zona de Ambiente Construído IV)
- ZAV-II-B (Zona de Atividade Vocacionada II)
- ZACS-I (Zona da Ambiente Construído Secundarias I)
- ZOR-II-A (Zona de Ocupação Restritiva II A)
- ZAN-II (Zona de Ambiente Natural II)
- ZAN-III (Zona de Ambiente Natural III)
- ZEI-E,D e I (Zonas Especiais Institucionais E, D e I)
- Microzona da Barra

ZONEAMENTO ATUAL

Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coef. Aprov.	Taxa de Perm.
ZACC-IV (Zonas de Ambiente Construído IV)	R1 - Uso Residencial Unifamiliar isolada por lote; R1-H - Uso Residencial Multifamiliar semi-isolados agrupadas horizontalmente e geminadas, ou	S ₃ - Prestação de serviços técnicos e de saúde S ₄ - Prestação de serviços de hospedagem E ₂ - Prestação de âmbito geral; IG ₄ - Serviços públicos especiais	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nivel medio do meio fio	60%	mínima = 0,2 básico = 1,5	15%
ZAV-II-B (Zona de Atividade Vocacionada II-B)	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;			60%		
ZOR -II-A (Zona de Ocupação Restritiva II-A)	R2 - Uso Residencial Multifamiliar vertical semi-isolados - edifícios de apartamentos; 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; S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral; E1 - Entretenimento d âmbito local; IG1 - Serviços públicos âmbito local;			20%		
ZACS - I (Zona de Ambiente Construído Secund. I)	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 independentes, ou isoladas, geminadas ou superpostas dispostas em condomínio ou vilas;			60%		
ZAN -II (Zona de Ambiente Natural II)		_		10%		
ZAN -III (Zona de Ambiente Natural III)	-	-	-	-	-	-



A Zona de Ambiente Construído IV (ZAC-IV) – volta-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; requalificação voltado à característica da tipologia construtiva.

A Zona de Atividades Vocacionadas II (ZAV-II) - têm enfoque nas atividades voltadas ao setor terciário especializado; proteção dos efeitos da BR e harmonização da transição entre ela e os bairros.

A Zona de Ocupação Restritiva II (ZOR-II) - respectiva a porções das margens do Rio Camboriú ao sul do Município, a zona determina: controle da ocupação, compatibilizando com infraestruturas existentes; e a qualificação e preservação do meio ambiente. Também prevê a interligação com o sistema viário do Município de Camboriú.

ZONEAMENTO ATUAL

Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Perm.		
Microzona da Barra	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-isolados - edifícios de apartamentos; 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; S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral; E1 - Entretenimento de âmbito local; IG1 - Serviços públicos âmbito local;	S3 - Prestação de serviços técnicos e de saúde; S4 - Prestação de serviços de hospedagem; E2 - Prestação de âmbito geral; IG4 - Serviços públicos especiais	Todos os usos menos R1 e R1-H acima de 350m2: o3 pavimentos, sendo um pavimento terreo, um pavimento de garagem e um pavimento de lazer (podendo ser ocupado 50% deste pavimento como estacionamento descoberto); Todos os usos com terreno ate 350m2 (inclusive): 2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nivel medio do meio fio; acima de 350m2: Todos os usos menos R1 e R1-H o4 pavimentos tipo conforme formula QMA	60% para R1 e R1-H; 55% para os demais usos, com 100% do embasam	mínimo = 0,2; básico para R1 e R1-H = 1,5; básico para os demais usos= 2	15%		
ZEI-D	Cemitério da Barra		o1 pavimento	60%	mínimo = 0,2 básico = 1,5	15%		
ZEI-E	Parque Linear Urbano Rio das Ostras							
ZEI-I	Terminal de Passageiros Intermunicipal							

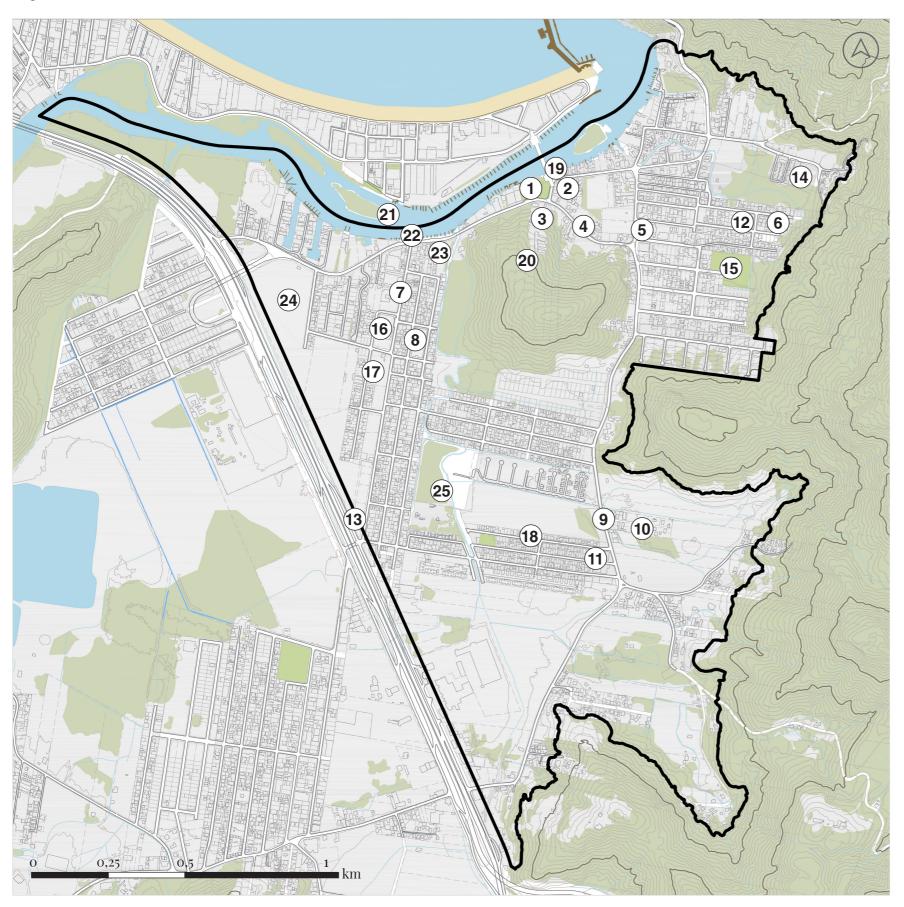
A Zona de Ambiente Construído Secundário I (ZACS-I) - voltada à qualificação ambiental, dinamização das atividades de comércio e serviços e habitação social. A zona também tem como diretriz a garantia dos acessos ao Rio Camboriú.

A Zona de Ambiente Natural II (ZAN-II) – compreendendo os maciços localizados ao sul do Rio Camboriú, é caracterizada pela concentração de ecossistemas da Mata Atlântica com áreas a serem preservadas, ocupadas ou não por edificações, sendo permitida a ocupação de forma restritiva, controlada e de uso sustentável. A Zona de Ambiente Natural III (ZAN-III) – caracterizada pela concentração de ecossistemas da Mata Atlântica, considerada no Maciço Norte a partir da cota 50m, e no Maciço Sul, a partir da cota 100m a serem preservados, ocupados ou não por edificações, 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.

As Zonas Especiais Institucionais (ZEI) - do recorte são divididas em: D - Zona de Ocupação Institucional de Uso Especial (Cemitério da Barra); E - Zona de Proteção Ambiental de Baixa Densidade - Parque Ambiental Linear (Parque Linear Urbano Rio das Ostras); I - Zona ou Área de Ocupação Institucional para fins de implantação do Terminal de Passageiros Intermunicipal.

As Microzonas da Barra - ruas ou trechos de ruas específicos com uso e ocupação de solo diferenciado para os lotes lindeiros às vias, respeitados 50 metros de profundidade máxima contados a partir do meio-fio. A Microzona é composta pelas ruas José Francisco Vítor (trecho entre a rua Hermógenes de Assis Feijó e a Fonte de Santo Amaro); rua Hermógenes de Assis Feijó (trecho entre a rua José Francisco Vítor e Rio das Ostras); rua Antônio Domingos da Silva; Rua Daniel Anastácio Fraga (entre a rua Hermógenes de Assis Feijó e Rua Evaldino V. Cunha); rua Fermínio T. Cruz; rua Adaci Gomes; Binário do Rio das Ostras; rua Jardim da Saudade (trecho entre a rua Ademar Linhares até rua Aquiles da Costa.

EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES E PROPOSTOS



Legenda

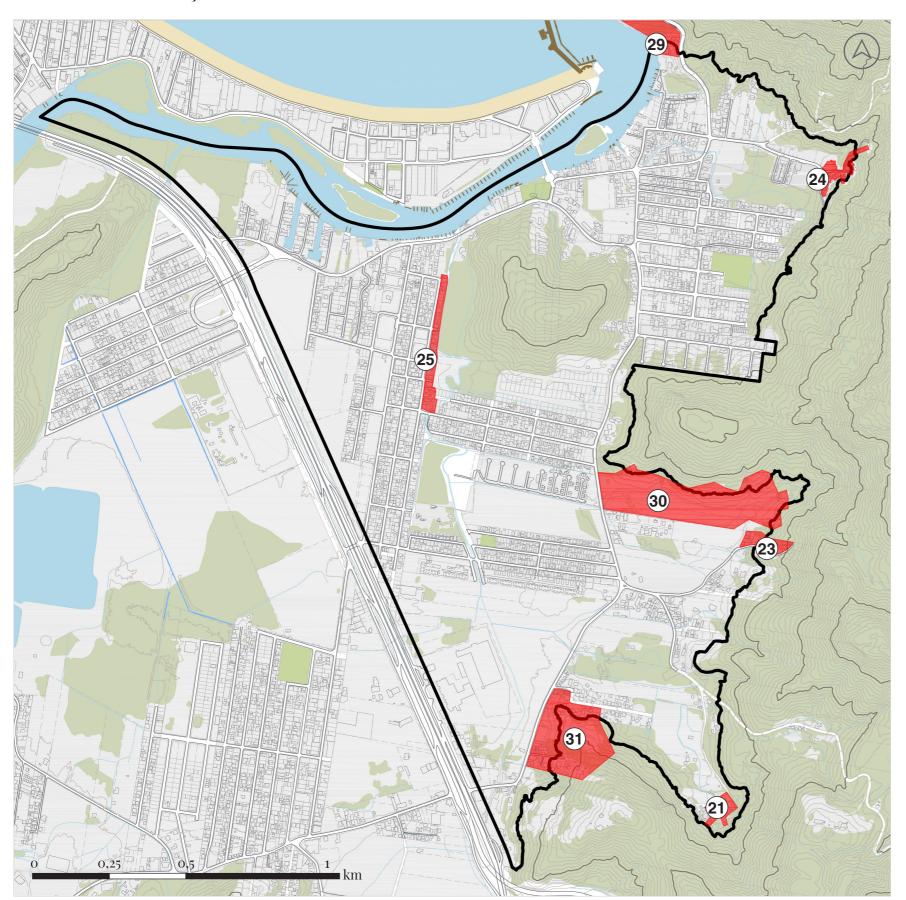
Equipamentos urbanos existentes

- oı Praça do Pescador e Casa Linhares
- 02 Colônia de Pescadores
- o3 Capela Santo Amaro
- Polo Barra Polo do Projeto Oficinas do Centro
 Educacional de Atendimento de Contraturno
- o5 EEB U. E. de Educação Professora F. A. Gevaerd
- o6 NEI Núcleo de Educação Infantil Bom Sucesso
- o7 NEI Centro de Educação Municipal O. T. Damácio
- **o8** CEM Centro de Educação Municipal Dona Lili
- o9 NEI Núcleo de Educação Infantil Rio das Ostras
- 10 Escola Dona Lili
- 11 CEM Alfredo Domingos da Silva e Núcleo de Educação Infantil São Judas Tadeu
- Unidade de Saúde 24hrs
- Farmácia Descentralizada Região Sul e Unidade da Estratégia Saúde da Família da Barra
- 14 Secretaria de Obras
- Campo de Futebol e Centro Comunitário Vereador Adiomir Serrão
- 16 Ginásio Hamilton Linhares Cruz
- 17 Cemitério da Barra
- 18 CRAS Centro de Referência de Assistência Social

Equipamentos urbanos propostos pela Prefeitura

- 19 Batalhão da Barra
- 20 Parque da Capela da Barra
- 21 Parque Linear e Deck da Ilha
- 22 Porto da Barra
- 23 Mercado de Peixes
- 24 Terminal de Passageiros Intermunicipal
- **25** Parque Linear Rio das Ostras

NÚCLEOS DE OCUPAÇAO IRREGULAR OU ASSENTAMENTOS IRREGULARES



Segundo o Diagnóstico Socioecômico (2018), nas proximidades o recorte do Núcleo de Fundação e entorno foram identificados sete núcleos de ocupação irregular, sendo eles:

- **Núcleo 21:** possui 09 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de uma faixa de APP;
- **Núcleo 23:** possui 12 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de Área de Risco de Escorregamento;
- **Núcleo 24:** possui 39 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de Escorregamento e em parte de uma APP;
- Núcleo 25: possui 37 residências cadastradas com predominância de residências familiares e comerciais. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de inundação e em parte de uma APP;
- Núcleo 29: possui o2 residências cadastradas com predominância de residências familiares de alto padrão construtivo e está localizado dentro de uma Área de Preservação Permanente – APP, dentro de faixa ciliar;
- Núcleo 30: possui 268 residências cadastradas com predominância de residências familiares, muitas em precárias situações construtivas. O núcleo está localizado dentro de uma APP, dentro de faixa ciliar, em áreas de risco de inundação e de escorregamento;
- **Núcleo 31:** possui 80 residências cadastradas com predominância de residências familiares. O núcleo está localizado dentro de uma Área de Risco de escorregamento.

Legenda

Núcleos de ocupação irregular

DRENAGEM E ESGOTO



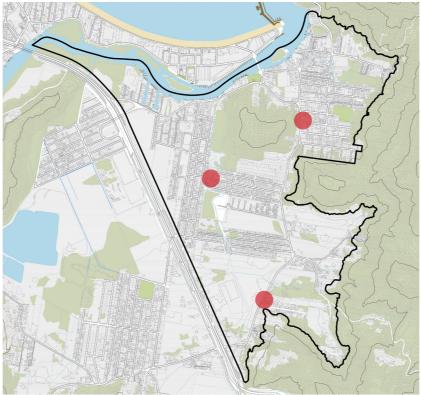
Descarte Irregular de esgoto Fonte: Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2018.



Drenagem Urbana Fonte: Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2018.



Descarte Irregular de esgoto Fonte: Alto Uruguai Engenharia e Planejamento de Cidades, 2018.



Pontos com Problemas de drenagem urbana Fonte: JLAA

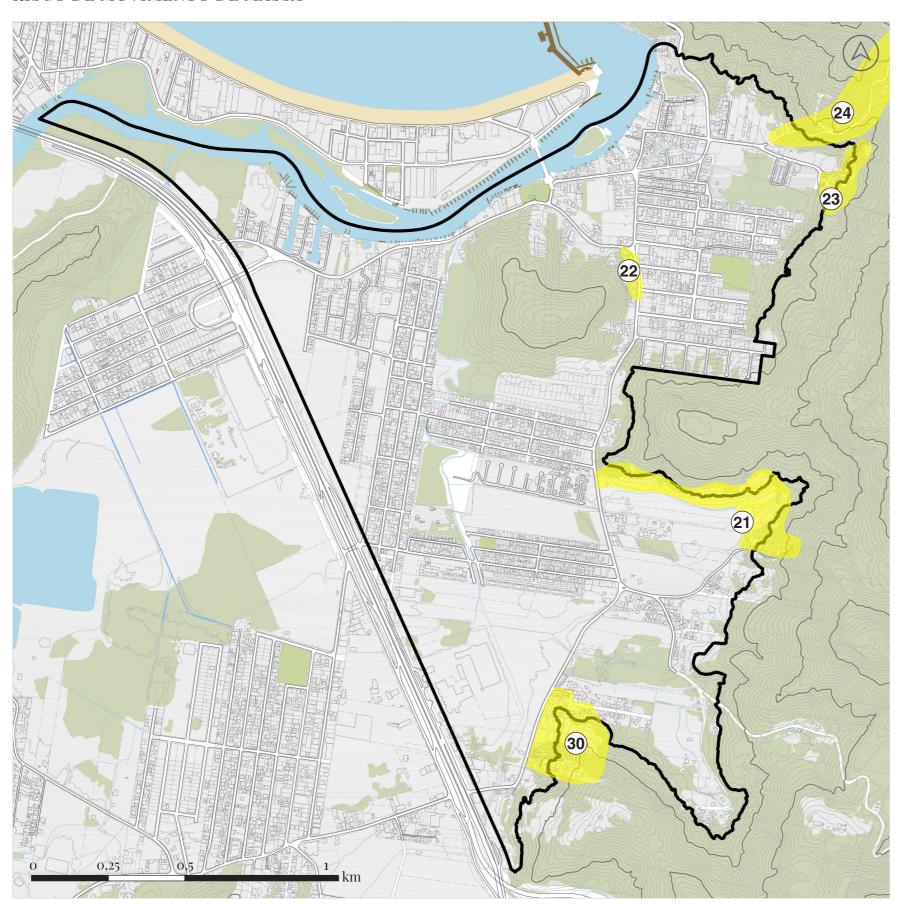
Segundo o Diagnóstico Socioambiental (2018), foi constatada a ocorrência de destinação irregular de esgoto doméstico em cursos hídricos em diversos pontos do Município. Os mais comuns são os lançamentos dos efluentes domésticos na rede coletora pluvial ou diretamente nos cursos d'água. Mesmo em áreas onde a rede de coleta está implantada é comum que alguns usuários não promovam as ligações à esta e continuem lançando o esgoto de maneira inadequada.

O bairro de São Judas Tadeu possui 199 imóveis irregulares, equivalente a 70,82% do total de imóveis. No bairro da Barra 473 imóveis estão irregulares, correspondendo a 56,44%. O recorte está localizado nos dois bairros com a maior porcentagem de imóveis irregulares do Município. Segundo os dados da EMASA, também são os bairros que tiveram nenhum imóvel fiscalizado até o momento.

No recorte há três locais pontuais com problemas na obstrução das bocas de lobo, onde ocorrem situações de alagamentos quando há grandes volumes de chuva. As principais áreas são apresentadas no Plano municipal de Saneamento Básico – PMSB de Balneário Camboriú:

- **Ponto 1:** Localizada na região do Bairro São Judas Tadeu, próxima a nascente do Rio das Ostras, ao final da Rua Samuel Rocha;
- **Ponto 2:** Localizada na região do Bairro da Barra, ao final da Rua Adaci Gomes (Loteamento Dona Lili).
- Ponto 3: Localizada na Rua Antônio A. Correa esquina com a Rua Hermógenes Assis Feijó, na região do Bairro Barra.

RISCO DE MOVIMENTO DE MASSA

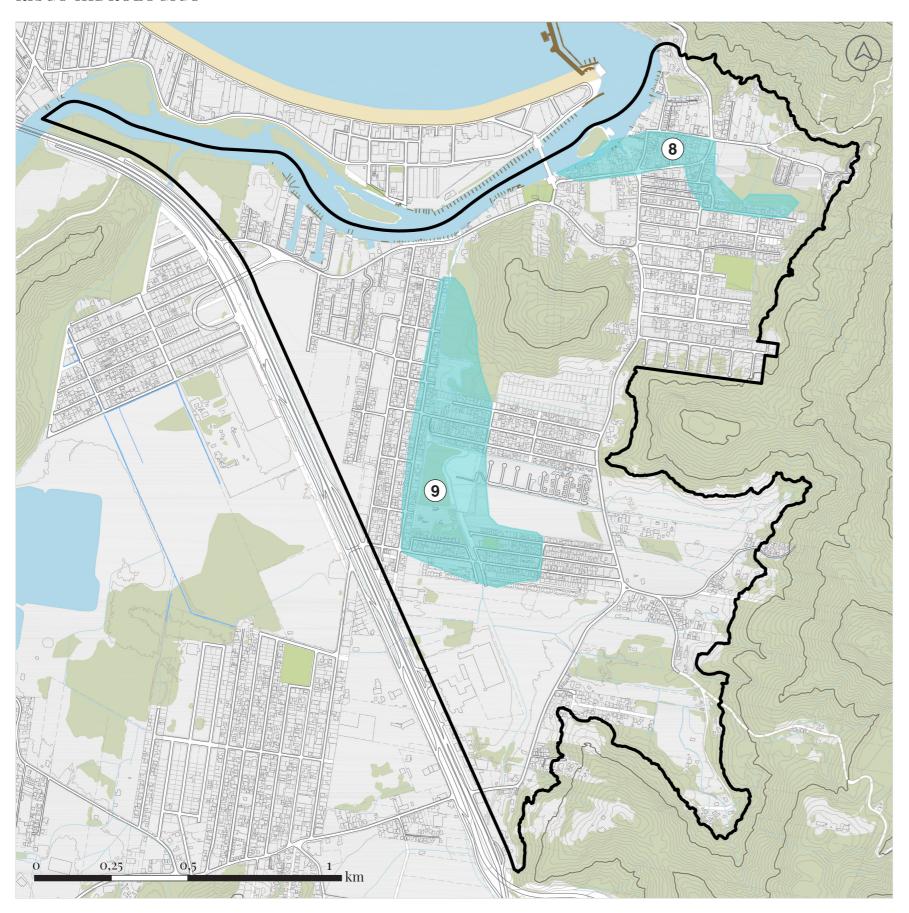


Segundo o Diagnóstico Socioecômico (2018), nas proximidades o recorte do Núcleo de Fundação e entorno foram identificados cinco setores de risco de movimento de massa, sendo eles:

- **Setor Risco 21:** Mesmos processos que o Setor 23 e observamse cicatrizes de deslizamento, feições erosivas e blocos de rocha suscetíveis a rolamento:
- **Setor Risco 22:** Os principais processos verificados no setor decorrem da ocupação da base da encosta onde é verificada uma cicatriz de deslizamento, com degraus de abatimento e árvores inclinadas, com risco de queda sobre as residências;
- Setor Risco 23: Assim como o setor o2, os principais processos 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. Observam-se na área cicatrizes de deslizamento recentes, feições erosivas e blocos rochosos suscetíveis a rolamento;
- **Setor Risco 24:** 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 30:** Os principais processos verificados no setor decorrem de cortes no terreno sem contenção, situados ao longo da rua. Observam-se muitas feições erosivas, cicatrizes de deslizamentos e blocos rolados e com risco de rolamento.

Diversas sugestões de medidas são propostas, dentre elas: Monitoramento constante do setor, para verificação da evolução; Melhoramento da drenagem pluvial; Proibição da construção de novas moradias sem projeto e acompanhamento técnico; políticas de controle de ocupação em encostas e áreas de risco; entre outras.

RISCO HIDROLÓGICO



Segundo o Diagnóstico Socioecômico (2018), nas proximidades o recorte do Núcleo de Fundação e entorno foram identificados cinco setores de risco hidrológico, sendo eles:

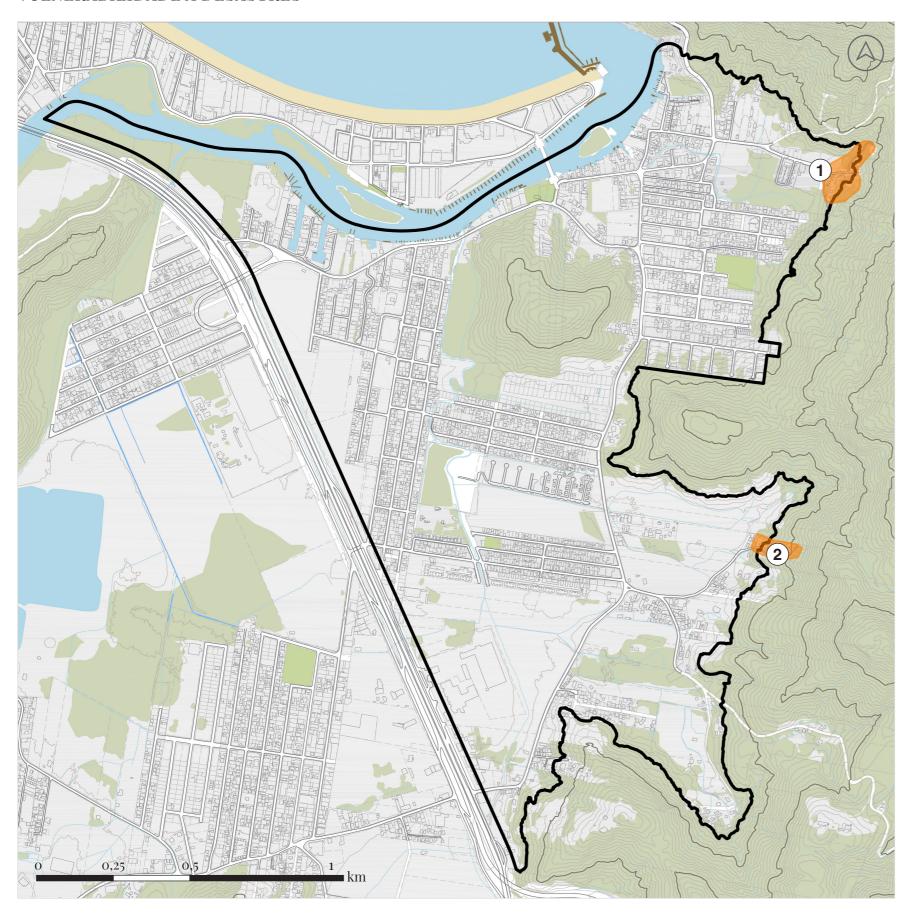
- Setor Risco 8: A ocupação ocorre nas margens e planície de inundação do Rio das Ostras, influenciando negativamente no escoamento natural das águas; Assoreamento e obstrução das canalizações em vários pontos; - Retificações de trechos do curso hídrico; Marcas de inundação nas residências; Lançamento irregular de esgoto doméstico no rio;
- **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.

Em ambos os setores são esperados alagamentos e inundações. Sugerem-se como medidas: o monitoramento do setor em épocas de elevado índice pluviométrico, a fim de promover a evacuação da área caso seja necessário; melhoramento da infraestrutura urbana, incluindo limpeza, desobstrução e desassoreamento dos canais e bueiros, a fim de proporcionar o correto escoamento de água; realização de estudos anteriores de qualquer intervenção nos cursos hídricos, a fim de evitar a alteração da dinâmica natural dos mesmos; desenvolvimento de políticas de controle de ocupação margens de cursos d'água e suas planícies de inundação; Desocupação das margens dos cursos d'água e recomposição da mata ciliar, entre outras.

Legenda

Risco Hidrológico

VULNERABILIDADE A DESASTRES



Segundo o Relatório de Análise de Vulnerabilidade a Desastre do Município de Balneário Camboriú (2015), existem dois setores mapeados como áreas de risco no recorte do bairro da Barra:

- Setor 1: Suscetível a deslizamento de solo e rolamento de blocos. Está localizado em uma ocupação no local de antiga pedreira, em terreno com vegetação arbórea preservada, solo areno-argiloso e com vários blocos graníticos rolados. Possui 50 moradias, com 200 pessoas, e grau de risco muito alto. Sugestão de Obras do documento: Remoção, obras de drenagem e canalização pluvial e de esgoto.
- **Setor 2:** Suscetível a deslizamento de solo e rocha se localiza em encosta de 50 metros, inserida em mata nativa. Possui 15 moradias, com 60 pessoas, e grau de risco muito alto. Sugestão de Obras: Remoção, paliativamente educação ambiental para o risco.

Legenda

Vulnerabilidade a desastre



Macroestruturação do Território | Projetos Estratégicos NÚCLEO DE FUNDAÇÃO E BAIRRO DA BARRA | CONCEITOS E IDEIAS

"Reconhecer vocações urbanas a partir do natural"

"Conexões com outros bairros para dar continuidade à cidade"

"Sistema de canais como solução de drenagem e qualificação paisagística"

"Não interferir na tecitura do Bairro da Barra, manter escala diferenciada"

"Conciliar água e território"

"Preservação das áreas intocadas"

"Sistema viário na morraria para conter ocupação"

"Criação de marcos urbanísticos"

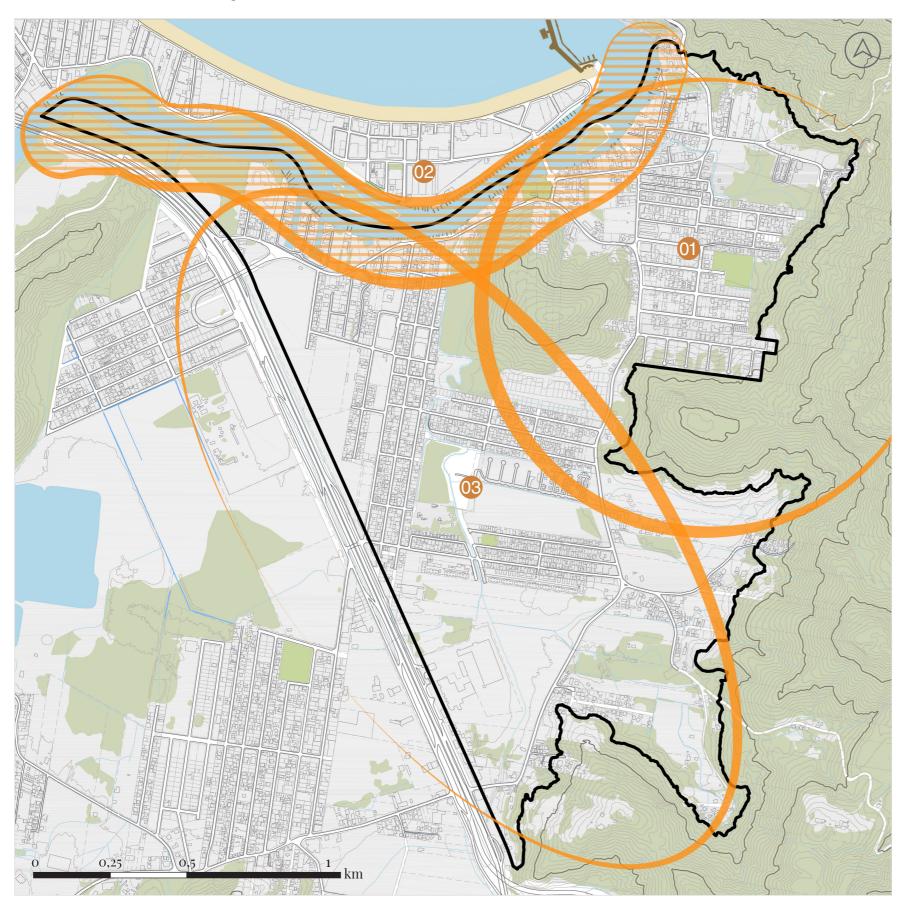
PAISAGEM URBANA

ZONEAMENTO EXISTENTE

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

EQUIPAMENTOS URBANOS

PROPOSTA DE SETORIZAÇÃO



Setor 1 – Sítio de Fundação da Cidade

- Maior concentração de pescadores;
- Atividades complementares igrejas; mercado; praça.

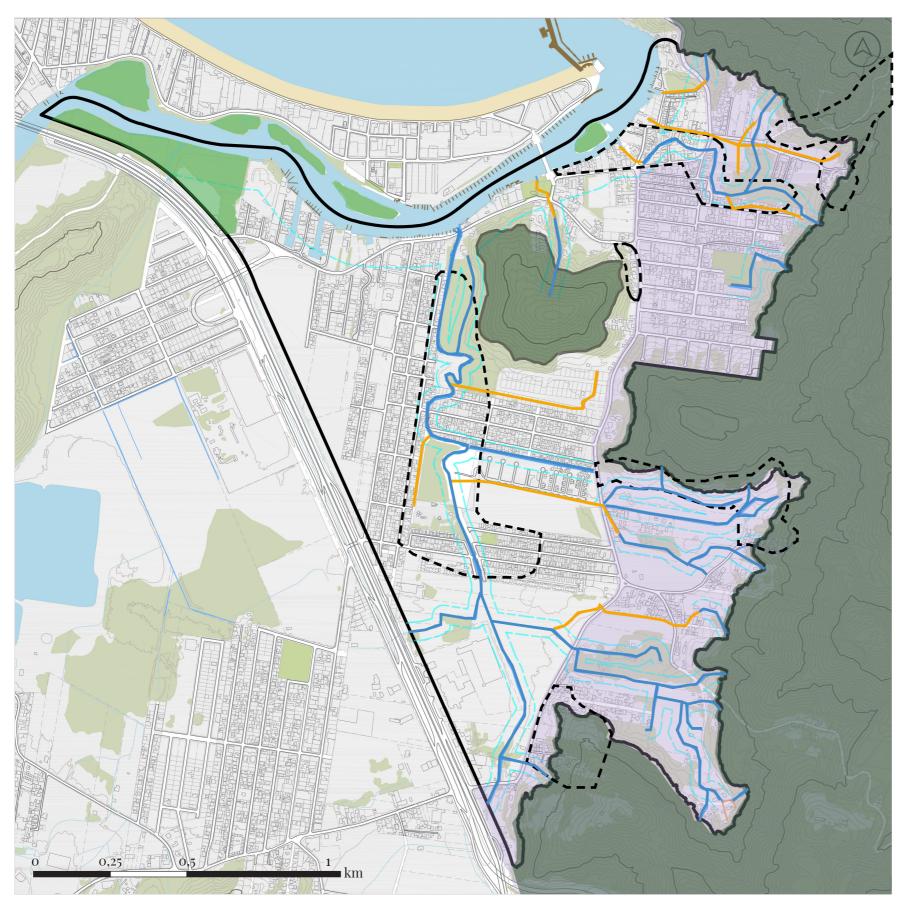
Setor 2 – Orla do Rio Camboriú

- Parte mangue;
- Parte marinas privadas;
- Parte dos pescadores traineiras e embarcações.

Setor 2 – Orla do Rio Camboriú

- Parte mangue;
- Parte marinas privadas;
- Parte dos pescadores traineiras e embarcações.

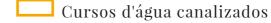
CONDICIONANTES | GEOGRAFIA NATURAL



As principais condicionantes de geografia natural são as morrarias e a água. O conjunto de morrarias é composto pelo morro central – promontório onde se localiza a Capela Santo Amaro – e a morraria da Zona de Amortecimento Costa das Orquídeas da APA Costa Brava, parte do Macrozoneamento Ambiental do Município.

A água no território é conformada pelo Rio Camboriú e o conjunto de seus afluentes, o principal deles sendo o Rio das Ostras. Esta fascinante Geografia natural, que compõe uma paisagem única, conflita com a ocupação. Três grandes áreas de risco de movimento de massa são limítrofes com a Zona de Amortecimento Costa das Orquídeas da APA Costa Brava e duas grandes áreas de risco hidrológico encontram-se no Rio das ostras e canal afluente do Rio Camboriú.







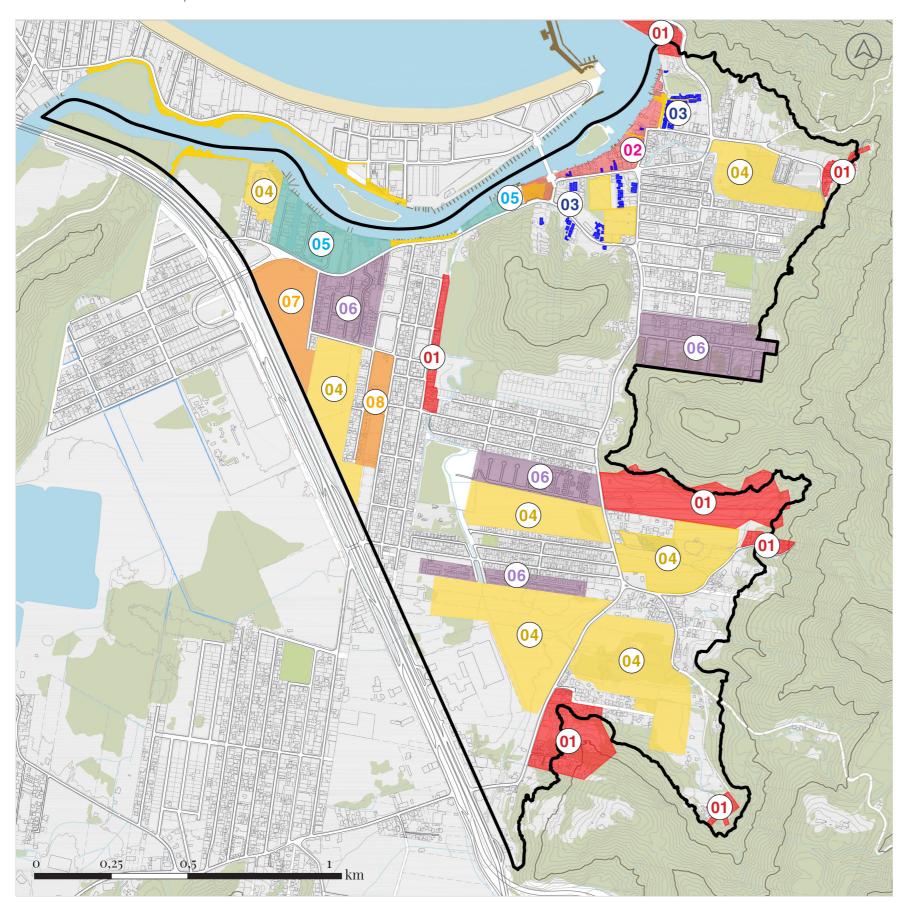








CONDICIONANTES | GEOGRAFIA SOCIAL



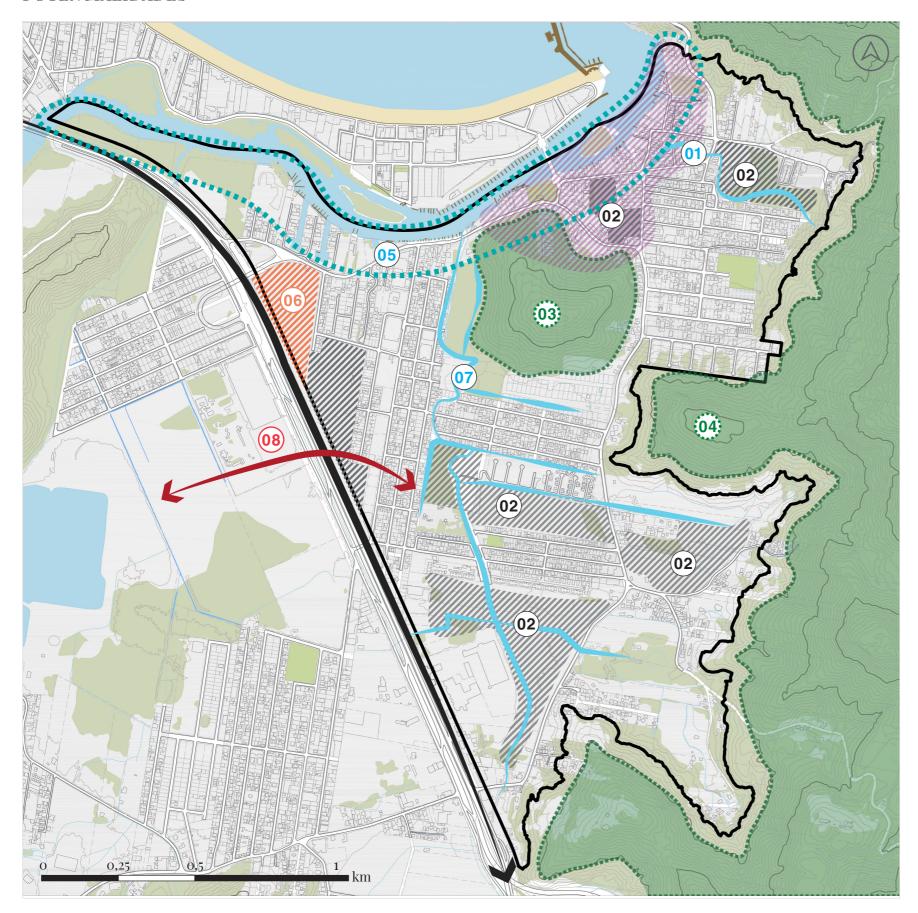
O Núcleo de Fundação e Entorno se encontra desconexo do restante do Município pela presença da BR101, que age como uma barreira física para a conexão com outros bairros. O recorte analisado possui seis núcleos de ocupação irregular, sendo um deles o maior do Município: a Vila Fortaleza.

Os comércios do bairro foram implementados ao longo das duas principais vias de visibilidade comercial, o que explica a concentração de uso estritamente residencial estabelecido no centro do bairro, de ocupação mais antiga. O zoneamento mantém essa característica através da criação da Microzona da Barra, verticalizando a região das duas principais vias transversais.

A presença recente de marinas e condomínios fechados sem permeabilidade visual e com lotes grandes contribuem para mudar a tessitura compacta característica da Barra. A grande pressão imobiliária é uma pressão ao bairro, principalmente pela presença de grandes vazios urbanos. A condicionante social mais importante é a presença de construções de valor patrimonial, desde a Capela Santo Amaro, Casa Linhares e Praça dos Pescadores, até casas isoladas ou conjunto de casas tradicionais de pescadores.

- oı Ocupações Irregulares
- Area de patrimônio adjacente ao Rio Camboriú, extremamente antropizada
- o₃ Edificações relevantes para o patrimônio
- o4 Interstícios Potenciais
- o5 Marinas Privadas
- o6 Condomínios Fechados
- o7 Futura Rodoviária Interestadual
- o8 Cemitério da Barra

POTENCIALIDADES



A principal potencialidade é conciliar água e território e reconhecer vocações urbanas a partir das geografias natural e urbana, fortalecendo a identidade do território. O valor das bacias e microbacias provém do valor cultural decorrente do natural. O Rio Camboriú, por exemplo, é um importante conector entre as casas dos pescadores e o mar, ou seja, entre casa e trabalho. Enquanto principais ações de preservação em áreas pouco antropizadas, enumera-se a manutenção de restrição radical de ocupação de cotas acima de 100 metros, nas regiões de morrarias e a revisão do modelo de ocupação previsto para a Zona de Proteção Prioritária Montanhosa da APA Costa Brava.

A estrutura viária do Bairro da Barra apresenta áreas de servidão junto às margens do estuário, entre as residências dos pescadores e garagens de barcos, com potencial para implementação e consolidação de espaços públicos que garantam o acesso às margens. Os grandes vazios urbanos têm potencialidade para a ocupação planejada e ordenada, assim como previsto para a região do bairro Nova Esperança. A Barra se identifica pela sua conexão com o Rio Camboriú, sendo necessária a valorização de seus canais e o potencial paisagístico dos mesmos.

- o1 Canal
- o2 Vazios Urbanos
- o₃ Morraria da Capela Santo Amaro
- **04** Morraria da Zona de Amortecimento da APA
- o5 Área perímetro do Rio Camboriú
- o6 Futura Rodoviária
- o7 Rio das Ostras
- **08** Conectividade necessária

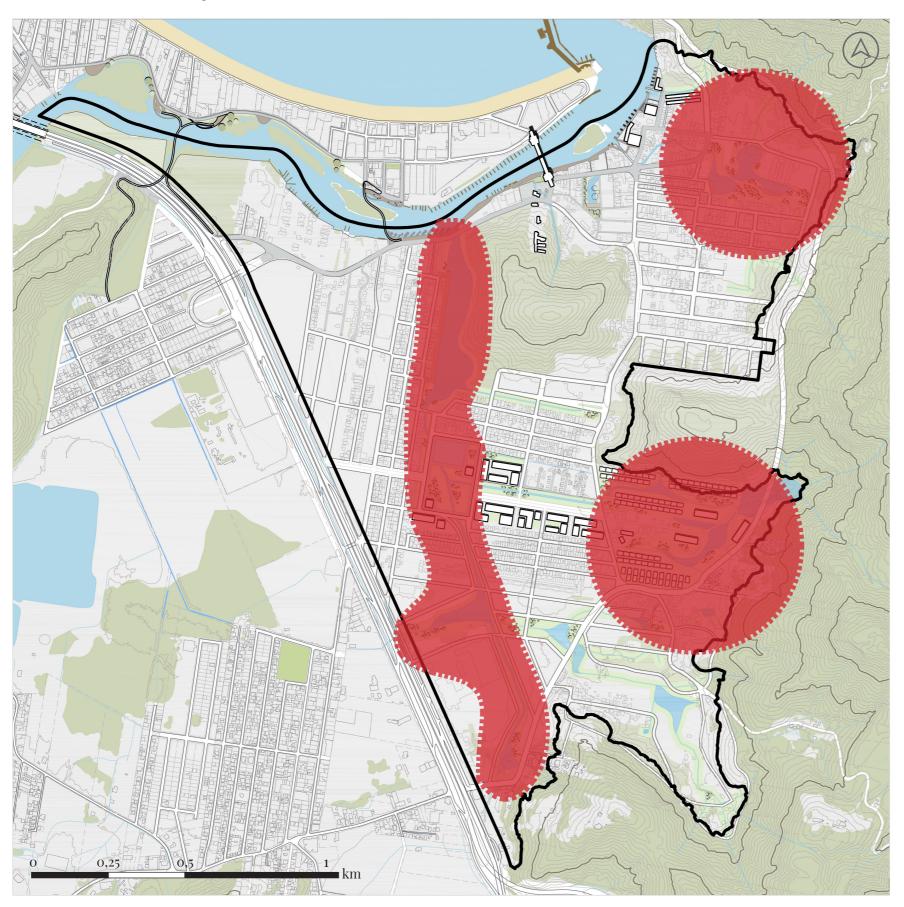
PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



- oı Eixo de Renovação
- **02** Parque do Rio das Ostras
- Parques Alagáveis
 - Áreas de Reassentamento
- o5 Canais de Drenagem
- o6 Parque da Lagoa

- 7 Distrito de Inovação
- o8 Caminhos Internos
- **09** Centro de Convenções
- 10 Rodoviária nova

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



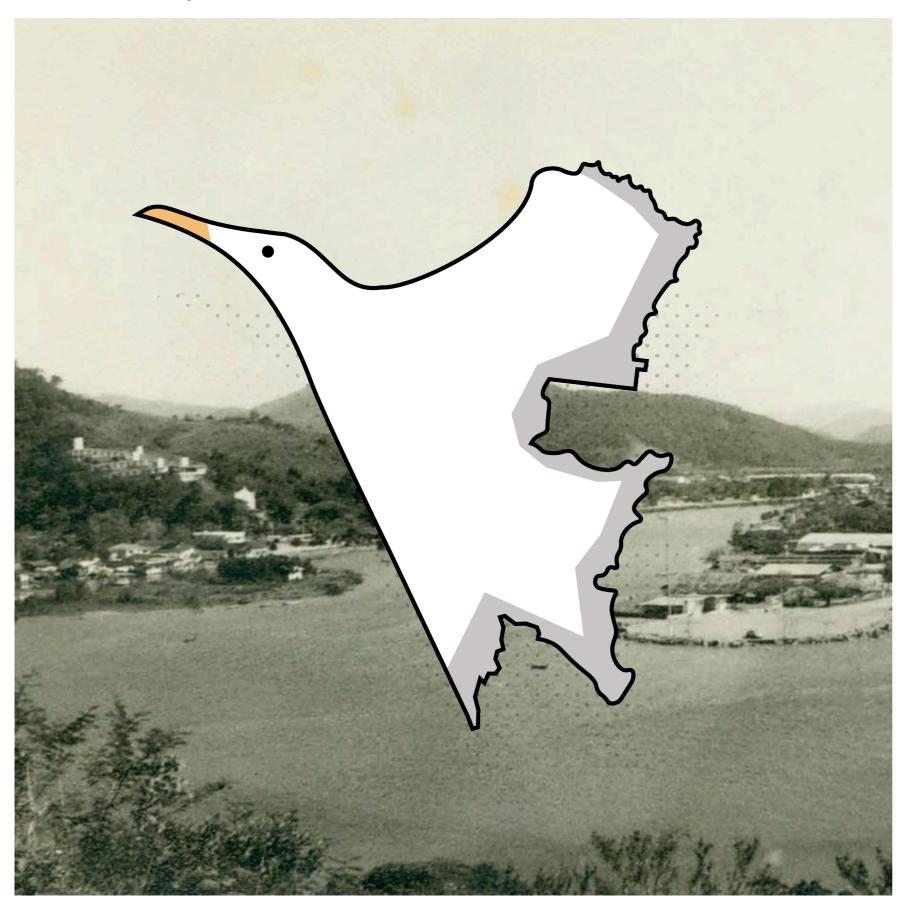
A proposta de ocupação tem como diretriz principal o desenho urbano a partir das águas, articulando fundos de vale, canais de drenagem como solução para os reservatórios de cheias enquanto instrumentos de requalificação paisagística e usos variados.

Como eixo central de proposição, busca-se a conversão dos principais elementos de fragmentação do território – morrarias, rodovias e rios – em agentes de integração e qualificação. Busca-se ainda o vínculo entre equipamentos importantes dos bairros da Barra como a nova Rodoviária e o Centro de Convenções do bairro Nova Esperança, hoje separados pela rodovia, através da identidade paisagística a ser criada para canais de drenagem, parques e lagoas.

Nos vazios urbanos foi replicado o traçado urbano da Barra, mantendo a escala das edificações atuais da vila de pescadores, com incrementos no sentido de diversificação de atividades (gastronomia, artesanato, turismo educativo). Propõe-se a criação de duas centralidades: uma localizada no Núcleo de Fundação e outra localizada no eixo do Pólo Tecnológico que rodeia o Parque do Rio das Ostras.

Também propõe-se a descanalização de leitos de água, e o desenvolvimento de espaços públicos perimetrais e a implementação de um sistema de canais como solução de drenagem e qualificação paisagística, criando marcos referenciais na paisagem. As residências dos pescadores também são usados para as atividades relacionadas à pesca, por isso, espaços públicos de qualidade podem ser um facilitador para tais atividades. Também se propõe a relocação do projeto do mercado de peixes para outro local e a manutenção de uma praça seca na Praça dos Pescadores devido à sua história relacionada a festas religiosas e por conformar um contraste de escalas entre a trama apertada do bairro e o vazio da Praça.

PROPOSTA DE CRIAÇÃO DO SELO GAIVOTA



Criar uma Rede Colaborativa de pessoas e atividades, integrando os pequenos negócios e produtos à economia formal. Propõe-se a instauração de um selo de procedência e origem, o Selo Gaivota - animal pescador por natureza, a ser empregado em todos os produtos originários da Barra e de pescadores das praias agrestes, desde o próprio pescado até artesanato, que considerem os processos que envolvam as boas práticas socioambientais.

Juntas, pessoas, atividades e produtos poderão formar uma cadeia virtuosa de desenvolvimento socioeconômico com responsabilidade ambiental, valorizar produtos locais e empoderar a população, incentivando a manutenção de tradições locais como fonte de renda a partir do turismo. A presença de um selo, além de auxiliar nos processos de produção junto a entidades de fiscalização, promove o conhecimento sobre a produção caiçara e açoriana locais.



Fonte: Arquivo Histórico de Balneário Camboriú

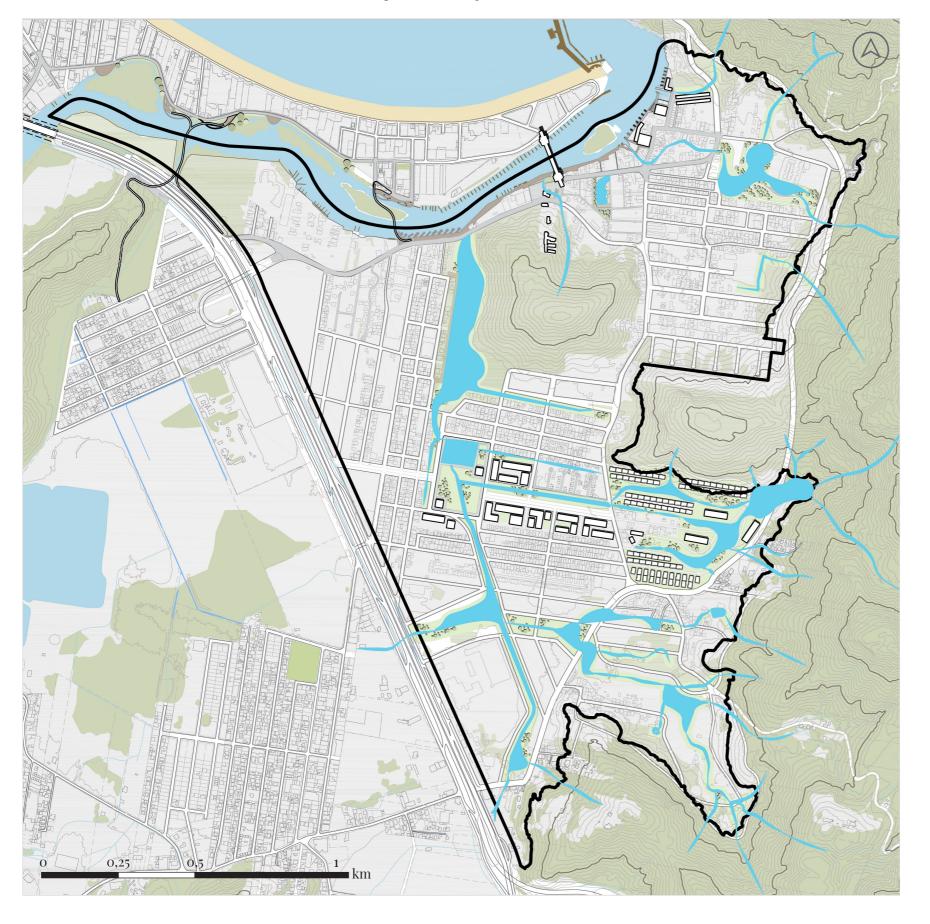
PROPOSTA DE UNIDADE VISUAL DA BARRA



Inspirada nas cores das casas caiadas caiçaras, a utilização do branco e de uma paleta de materiais auxilia como recomendação dirigida aos proprietários de imóveis e de estabelecimentos comerciais da Barra. Assim como a unificação de linguagem visual e padronização de publicidade, a paleta de cores e materiais tem como objetivo principal a integração e composição entre os elementos naturais e construídos, criando uma unidade visual característica.



PROPOSTA DE SISTEMA DE DRENAGEM E QUALIFICAÇÃO PAISAGÍSTICA





Legenda

Quadras

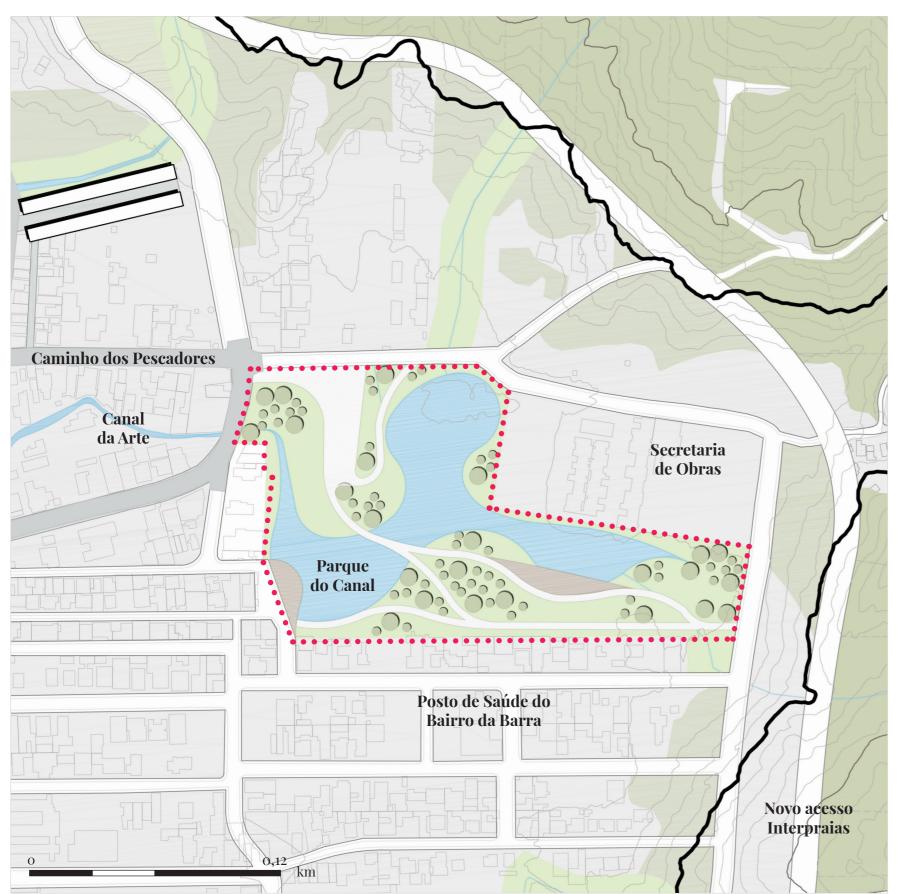
____ Edificação

Vegetação

Hidrografia

Sistema de Canais e Lagoas

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO | PARQUE DO CANAL

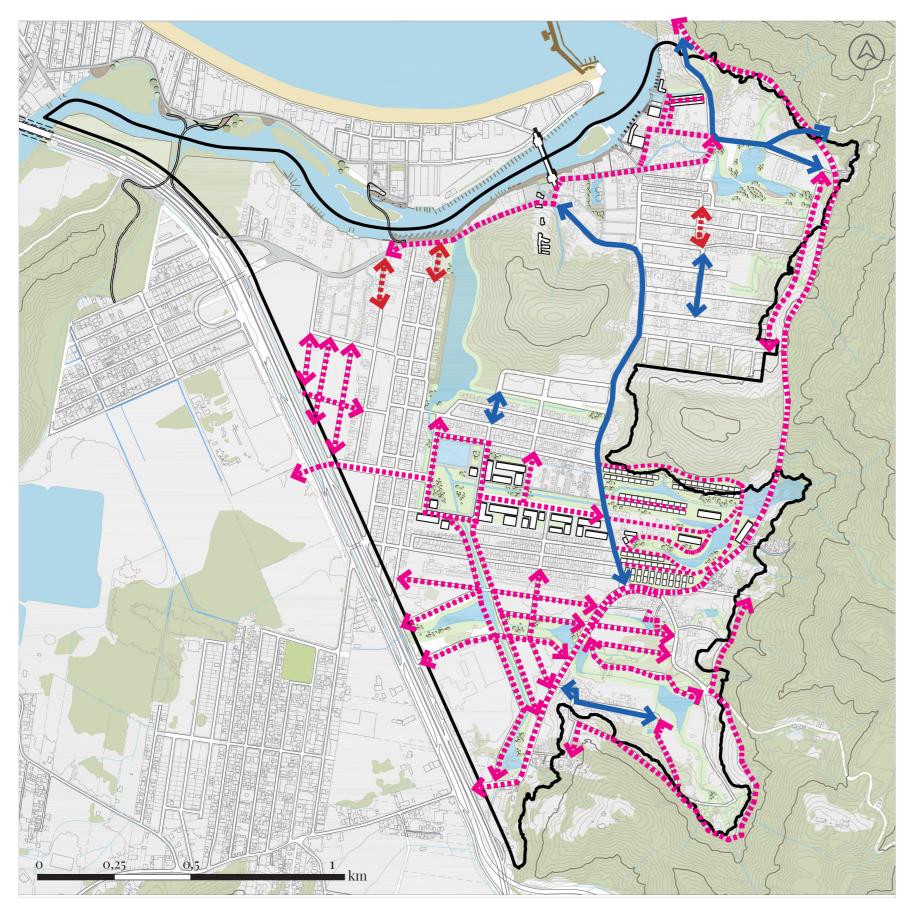


O parque do Canal se localiza ao final do canal da Arte, um canal estreito com origem no Rio Camboriú onde pretende-se cobrir as empenas das casas adjacentes com arte urbana em contraste com o branco do restante das residências, como uma galeria a céu aberto. O Parque do canal possui uma série de lagoas de contenção, na tentativa de confrontar risco hídrico atual e conter a chegada de águas da morraria. Se encontra adjacente ao novo caminho dos pescadores e próximo ao posto de saúde da Barra, o que poderia se tornar um local ideal de espera de consultas, levando em consideração frente à situação de pandemia vivida atualmente.



- Quadras
- ____ Edificação
- Vegetação
- Hidrografia
- Recorte de Intervenção

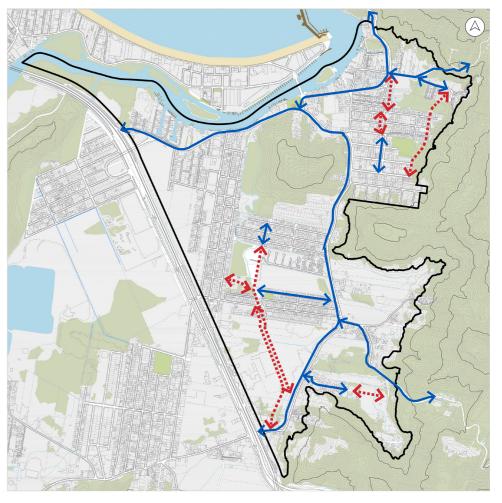
SISTEMA VIÁRIO PROPOSTO



No novo sistema viário diversas vias (novas ou a serem alargadas) propostas pelo PLANMOB foram mantidas, algumas tiveram sua geometria adaptada, e outras suprimidas.

Considerando o novo desenho proposto para a região, também foram sugeridas a criação de algumas novas vias, como apresentado no mapa à esquerda.

PROPOSTA: PLANMOB



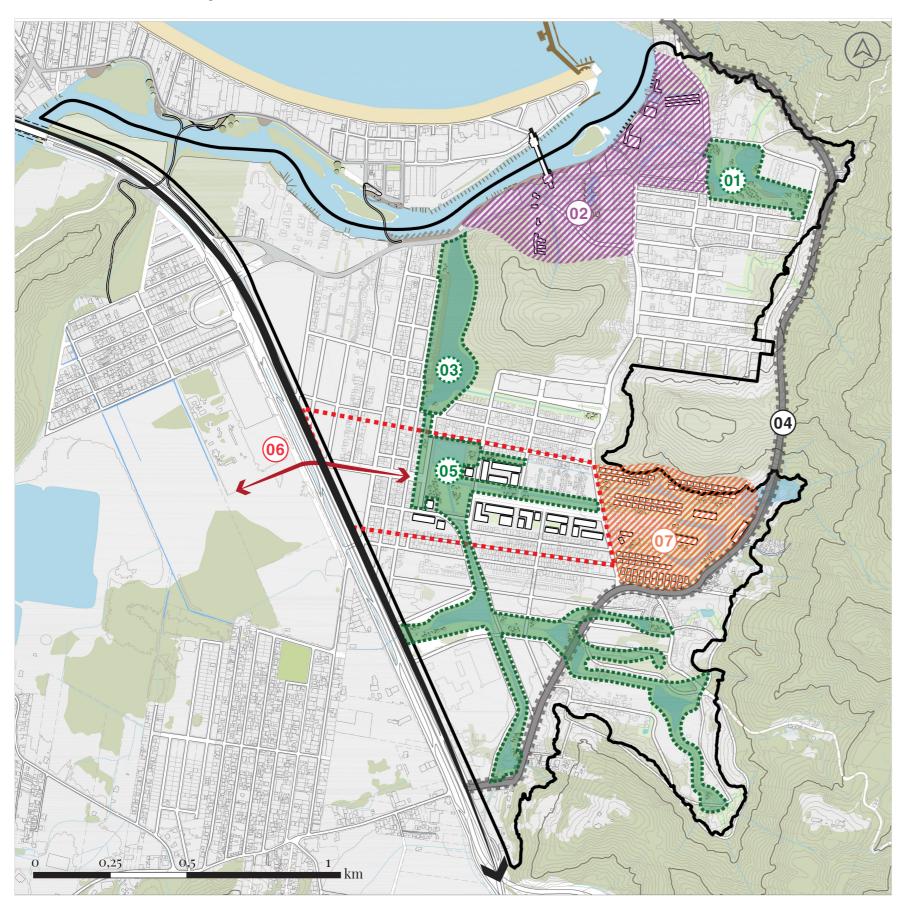
Legenda

Novas Vias Propostas (ou com alteração de geometria)

Novas Vias mantidas (PLANMOB)

☐ Vias a serem alargadas (PLANMOB)

PROPOSTA DE MUDANÇAS NO ZONEAMENTO



O bairro da Barra e principalmente o Núcleo de Fundação possuem características específicas a serem preservadas. Para a área do Núcleo de Fundação, normativas específicas de salvaguarda do patrimônio edificado e de padronização de acabamentos para a criação de uma unidade visual impactam o zoneamento atual.

A principal mudança no zoneamento proposta é a restrição a verticalização do bairro, concentrando-a na área de continuação do Pólo Tecnológico a partir da Zona das Lagoas da EMASA até a área de Habitação Social. A Zona do Parque Linear Rio das Ostras também será estendida, englobando canais e APPs adjacentes. Aumentar a taxa de permeabilidade também é de extrema importância, principalmente pela grande quantidade de áreas de APP extremamente antropizadas.

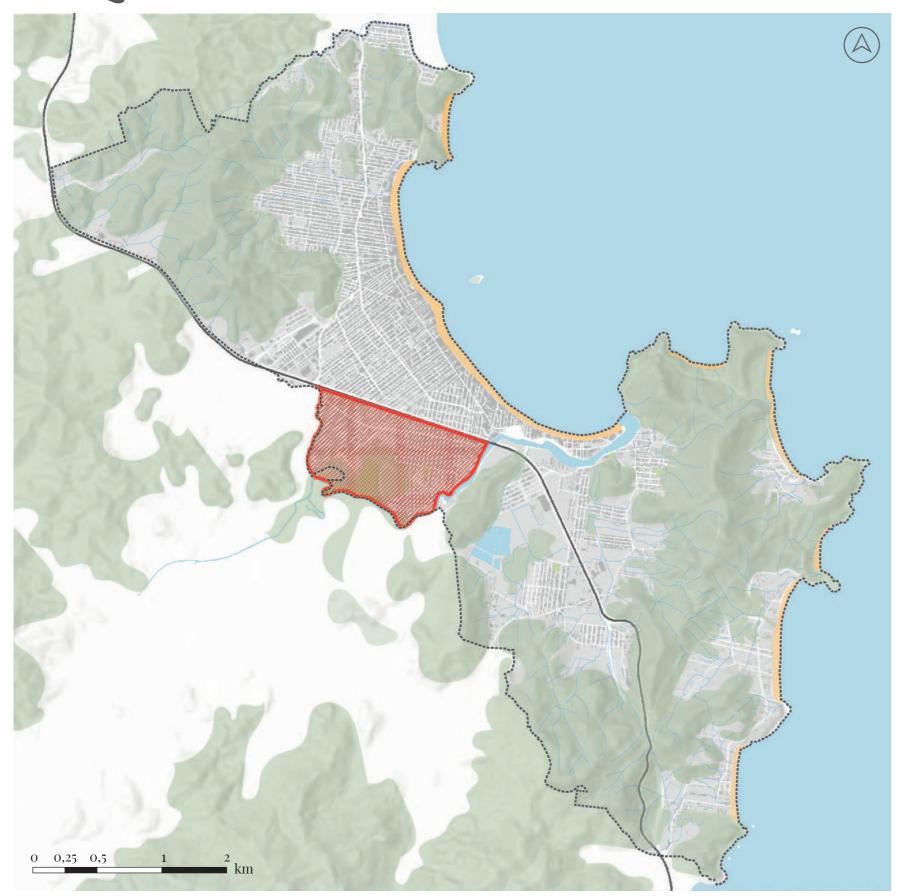
- oı Parque do Canal
- o2 Núcleo de Fundação
- o3 Canal Navegável
- **04** Novo Acesso Interpraias
- o5 Parque Linear Rio das Ostras
- o6 Pólo de Tecnológico
- o7 Habitação Social

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO



Macroestruturação do Território | Projetos Estratégicos

PARQUE RAIMUNDO MALTA E ENTORNO



A área delimitada compreende as regiões dos bairros Dos Municípios e Vila Real, localizados ao sul da BR101, até a divisa com o Município de Camboriú, tendo como elemento limítrofe o Rio Camboriú. Por conta disso, pode-se destacar como condicionante ambiental a presença da zona de mangues, bem como da área de preservação permanente (APP) fluvial, circundates do perímetro sul, leste e oeste da ocupação urbana analisada.



Parque Raimundo Malta Fonte: PMBC



Fonte: Google Streetview

PARQUE RAIMUNDO MALTA, BAIRRO DOS MUNICÍPIOS E VILA REAL



Espacialmente relevante, o Parque Raimundo Malta é uma Unidade de Conservação a nível federal, estentendo-se por uma área de 250 mil m². Aprovado em 2018, o Plano de Manejo do parque fornece diretrizes para a ocupação e uso sustentável da UC, visando à preservação das espécies de fauna e flora.

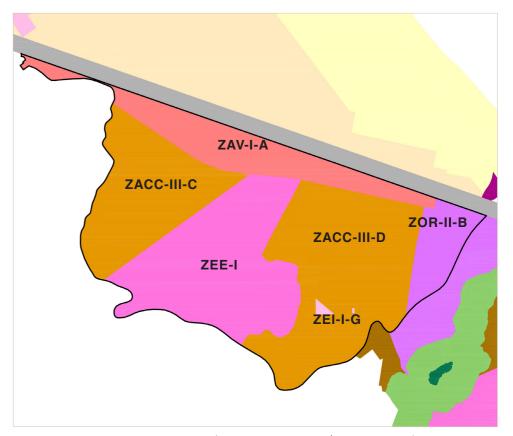
Com importância regional, pode-se destacar a presença do Hospital Municipal Ruth Cardoso, bem como da Universidade do Vale do Itajaí. No geral, a área analisada se caracteriza como espaço urbano consolidado, apresentando vazios na região da ilha pertencente ao Iate Clube e lotes pontuais em meio ao tecido urbano. A maior parte da ocupação é identificada como residencial, notando-se a concentração de comércio e serviços nas vias arteriais. No que tange aos serviços, predominam os equipamentos urbanos educacionais. Percebe-se a carência de espaços públicos de lazer, o que justifica as diversas propostas da prefeitura para implantação de praças públicas.

Os serviços do parque, embora condizentes com as demandas regionais, encontram-se fisicamente semi-isolados das demais dinâmicas dos bairros, reinvindicando novos acessos. De forma semelhante, a tipologia de loteamento adotada nas beiras dos rios dificulta o acesso da população às faixas marginais, desvalorizando a possibilidade de fazer do Rio um eixo de acesso e lazer para os moradores.

- oı 5a Avenida
- **02** Parque Raimundo Malta
- o3 Bairro Dos Municípios
- o4 Bairro Vila Real
- o5 Univali
- o6 Hospital Municipal

ZONEAMENTO

Zonas	Usos Permitidos	Usos Tolerados	Gabaritos	Tx. Ocupação	Coeficiente de Aproveitamento	Taxa de Perm.
ZACC-III-C ZACC-III-D (Zonas de Ambiente Construído III C/D)	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- isolados - edifícios de apartamentos; 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; S1 - Prestação de serviços de âmbito local; S2 - Prestação de serviços de âmbito geral;	serviços tecnicos e de saúde S4 - Prestação de hospedagem E2 - Prestação de âmbito geral; IG4 - Serviços	2 + 50% do pavto. inferior e terraço no mesmo nível com cota de cumeeira de 10m do nivel medio do meio fio (1 subsolo)	60%	mínima = 0,2 básico = 1,5	15%
ZAV-I-A (Zona de Atividade Vocacionada I-A)						
ZEE-I (Zona de is Estruturação Especial I)				30%		
ZOR-II-B (Zona de Ocupação Restrita II-B)				20%		
ZEI-I-G (Zona Es- pecial In- stitucional)	Zona de Ocupação Institucional de Média Densidade					



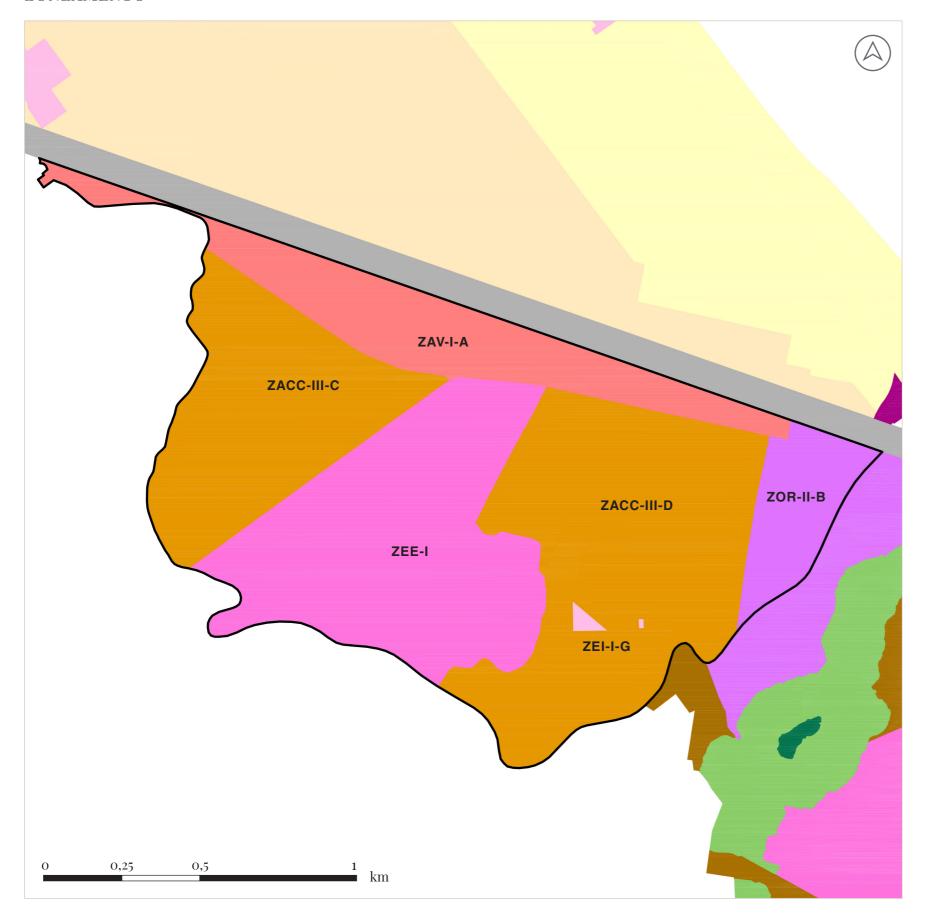
Zonas de Ambiente Construído III (ZAC-III) | Voltam-se à adequação do adensamento às infraestruturas existentes; dinamização do comércio e serviços locais, de forma vocacionada à cultura, promovendo centralidades; estímulo a habitação de interesse social; requalificação voltada à característica da tipologia construtiva.

Zonas de Atividades Vocacionadas I (ZAV-I) | Tem enfoque nas atividades voltadas ao setor terciário especializado; proteção dos efeitos da BR e harmonização da transição entre ela e os bairros.

Zona de Estruturação Especial I (ZEE – I) | Visam à implantação de infraestrutura para a valorização do ambiente natural e uso coletivo destinado ao esporte, lazer, recreação, cultura, entretenimento, gastronomia e turismo náutico qualificados.

Zona de Ocupação Regular II (ZOR-II) | Controlar a ocupação compatibilizando a disponibilidade de infraestrutura e valorização do ambiente natural, promovendo sua preservação em conjunto com o monitoramento dos processos de urbanização.

ZONEAMENTO



Os usos permitidos e permissíveis de todas as Zonas são iguais, mudando apenas os objetivos de cada uma (com exceção da ZEI-I-G, institucional e já edificada). De acordo com as propostas dos projetos estratégicos, far-se-ão necessárias mudanças relativas ao gabarito e funções de determinadas áreas, a fim de conformar um desenho de cidade com diretrizes compatíveis com as noções de adensamento e ocupação propostas. De forma genérica, zonas com vocação para o adensamento demandarão parâmetros superiores a 2 andares e meio de altura, a fim de comportar edifícios mais altos e maior densidade populacional.

Concomitantemente, regiões com vocação mista e comercial, hoje predominantemente residenciais, reivindicarão a aplicação de instrumentos urbanísticos a fim de fomentar a miscigenação de funções, o que contribui diretamente para o estabelecimento de dinâmicas urbanas em tempo diário integral.

Embora os parâmetros urbanos da região sejam coincidentes com a Visão de Futuro proposta, índices como a permeabilidade e ocupação de lote serão revisados, principalmente nas Zonas de Ocupação Urbana Restritiva e de Estruturação Especial. Tendo em vista a presença das áreas de preservação, almeja-se a estruturação física da cidade incentivando o uso consciente e sustentável das áreas mais frágeis.

Legenda

ZEI-I-G

ZACC-III-C e ZACC-III-D (Zonas de Ambiente Construído Consolidado III C/D)

ZAV-I (Zona de Atividade Vocacionada I-A)

ZEE-I (Zonas de Estruturação Especial I)

ZOR-II-B (Zonas de Ocupação Restritiva II-B)