

REVISÃO DO



PLANO DIRETOR

FLORIANÓPOLIS



CADERNO 02.8:

PÂNTANO DO SUL

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DISTRITAL



**PREFEITURA DE
FLORIANÓPOLIS**



VAMOS PLANEJAR FLORIPA JUNTOS

Quem mora em Florianópolis, vê que a cidade está em constante crescimento. Isso é muito bom! Mas todo desenvolvimento precisa ser planejado. Temos grandes desafios de mobilidade, estruturas públicas de lazer, habitação social, invasões em áreas de preservação e tantos outros que necessitam ser superados.

Todos os dias, milhares de pessoas precisam percorrer longas distâncias para realizar suas atividades, outras desistem de morar aqui ou moram de forma irregular por conta do alto preço dos imóveis e da baixa oferta de habitação popular e áreas de preservação são constantemente ameaçadas com invasões.

Muitos desses problemas acontecem porque a cidade tem um Plano Diretor que não conversa com as necessidades da população. Apoiado em ampla equipe técnica, de diversos setores da Prefeitura, o município está propondo a revisão do Plano. A partir de 13 audiências públicas realizadas nos distritos e mais uma ao final, além de uma consulta pública, queremos permitir ampla participação para a construção de uma proposta.

A adequação do Plano é o primeiro passo para buscar o equilíbrio para que tenhamos bairros completos que respondam a necessidades dos seus moradores, tornando a cidade mais democrática, inteligente e inclusiva. Isso passa pela contribuição de vários setores da sociedade e também pela sua. Analise o material disponível, compareça à audiência do seu distrito e ajude a construir uma cidade cada vez mais melhor.

Topázio Neto
Prefeito de Florianópolis

COMISSÃO MULTIDISCIPLINAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Coordenação Geral

Carlos Leonardo Costa Alvarenga (Advogado)

Coordenador Geral

Alexandre Felix (Geógrafo)

Secretário Executivo

Tatiana Filomeno (Arquiteta e Urbanista)

Coordenação Institucional

Eliza Della Barba (Jornalista)

Coordenação de Comunicação Institucional

Vanessa dos Santos Costa (Secretariado Executivo)

Secretaria Institucional

Coordenação Técnica

Cibele Assmann Lorenzi (Arquiteta e Urbanista)

Coordenação Técnica Geral

Kaliu Teixeira (Geógrafo)

Coordenação Técnica de Gestão Territorial

Ivanna Carla Tomasi (Arquiteta e Urbanista)

Coordenação Técnica de Desenvolvimento Urbano

Beatriz Campos Kowalski (Advogada, Administradora)

Coordenação Técnica Ambiental

Karoline da Silva (Advogada)

Coordenação Técnica Jurídico-Legislativa

Equipe Técnica Multidisciplinar:

Bianca Ana Coelho (Arquiteta e Urbanista)

Maurício Back Westrupp (Engenheiro Civil)

Elisa de Oliveira Beck (Arquiteta e Urbanista)

Pedro Jablinski Castelhana (Arquiteto e Urbanista)

Maíra Mesquita Maciorowski (Arquiteto e Urbanista)

Rodrigo Lapa (Arquiteto e Urbanista)

Thales Augusto Pereira Nunes (Engenheiro Civil)

Júlia Ceccon Ortolan (Arquiteta e Urbanista)

Júlia Silveira Paegle (Engenheira Civil)

Kelly Cristina Vieira (Assistente Social)

Bruno Palha (Geógrafo)

Bruno Vieira Luiz (Engenheiro Sanitarista e Ambiental)

Tiago José Schmitt (Engenheiro Civil)

Rafael Henrique Rodrigues da Silva (Economista)

Comissão Multidisciplinar de Revisão do Plano Diretor (CMRPD), nomeada através do Decreto N. 23.875, de 11 de maio de 2022 e Decreto N. 23.907, de 24 de maio de 2022. Integra contribuições de técnicos e profissionais de outras Secretarias do Município.

COMISSÃO MULTIDISCIPLINAR DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

Conselho Executivo

Michel de Andrado Mittmann | **Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana**

Juliano Richter Pires | **Secretaria Municipal de Turismo, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico**

Carlos Araújo Gomes | **Secretaria Municipal de Segurança Pública**

Nelson Mattos Júnior Gomes | **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Rafael de Lima | **Gabinete do Prefeito**

Aline Cabral Vaz | **Superintendência de Comunicação**

Carlos Alberto Justo da Silva | **Secretaria de Saúde**

Mauricio Fernandes Pereira | **Secretaria de Educação**

Guilherme Pereira de Paulo | **Secretaria do Continente e Assuntos Metropolitanos**



POR QUE ALTERAR O PLANO DIRETOR?

pela efetivação das diretrizes do plano

Florianópolis não é mais a mesma que há dez anos. Por isso, muitos pontos do atual Plano Diretor já não se encaixam mais na cidade e impedem que ela se desenvolva. Com a revisão do Plano Diretor, será possível atualizar a legislação de acordo com as necessidades atuais da população, levando em consideração as carências e potencialidades de cada distrito. Além disso, a revisão do Plano se faz necessária pois muitas de suas diretrizes e propostas não se efetivaram nesses anos e a lei precisa de um aprimoramento para que a cidade prevista no Plano se torne realidade. A operação da lei atual vem demonstrando fragilidades, tanto por não melhorar a qualidade de vida nos bairros quanto por apresentar erros e incongruências que dificultam sua aplicação, gerando insegurança para os moradores e empreendedores de Florianópolis. Ainda, essas inconsistências dificultam e atrapalham o serviço público, tornando-o lento e custoso.

É importante que a população participe efetivamente da construção da revisão, dando sugestões para as alterações necessárias de acordo com as necessidades de cada distrito através da consulta pública e das audiências distritais. Sendo assim, o processo de revisão do Plano Diretor está sendo retomado, com início das audiências públicas nos distritos, a consulta pública e uma audiência final. Após essas etapas, será feita a compilação dos resultados das audiências e o envio, juntamente com o documento das propostas, para o Conselho da Cidade, que fará a apreciação. Após apreciado, o documento será protocolado pelo Prefeito de Florianópolis na Câmara Municipal.



1. Garantir a efetivação dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor



2. Fortalecer o planejamento e a gestão territorial



3. Promover bairros e cidade mais eficientes, inteligentes e sustentáveis;



4. Conservar as áreas de preservação permanente



5. Promover a geração e valorização de espaços públicos



6. Criar as condições para uma mobilidade sustentável



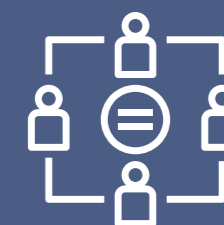
7. Favorecer as moradias de interesse social



8. Garantir a segurança jurídica e o equilíbrio econômico

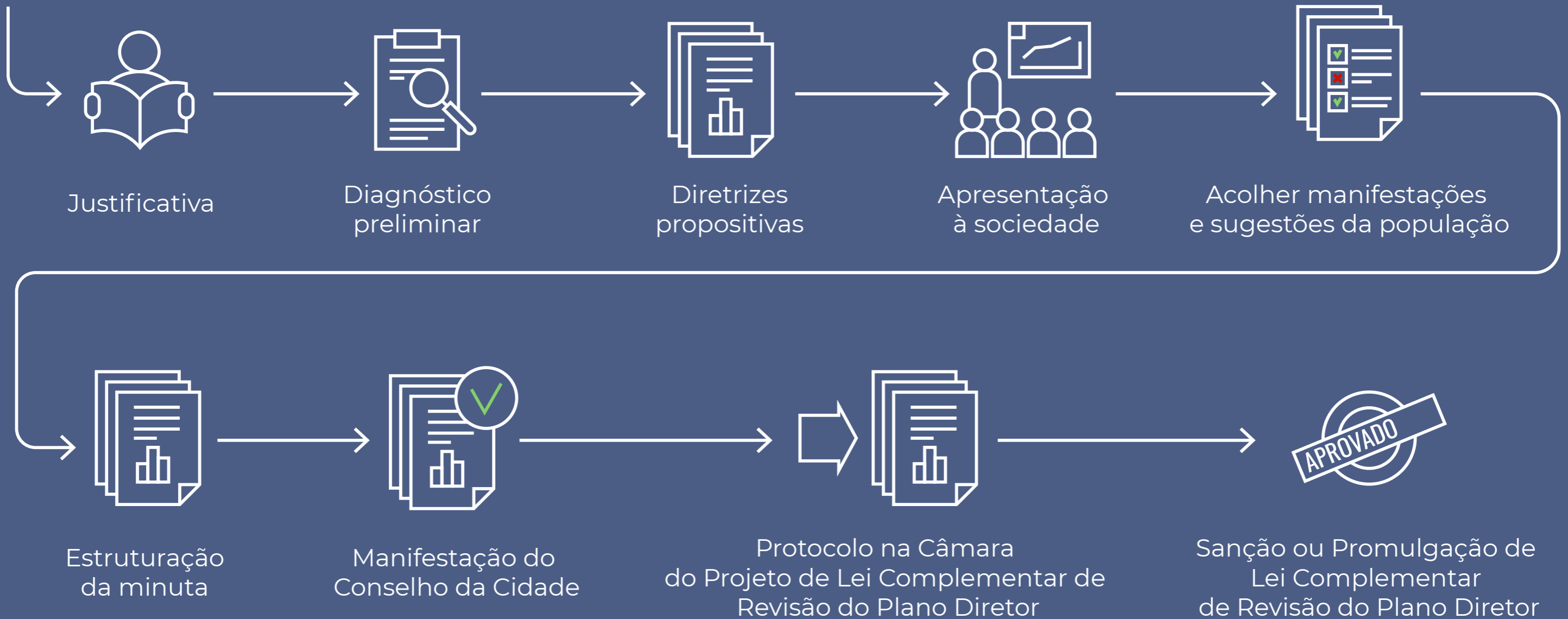


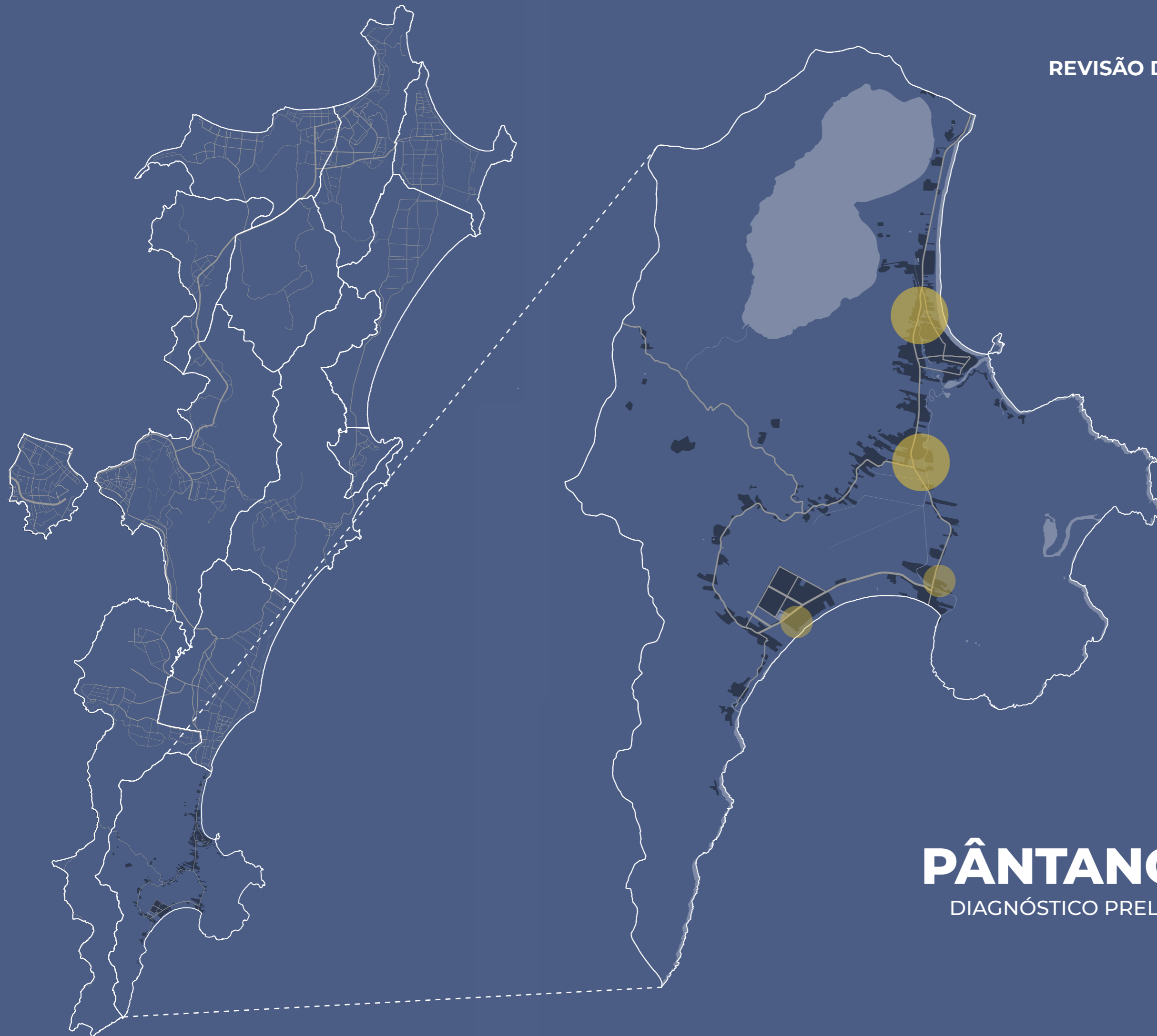
9. Valorizar a arquitetura sustentável e de qualidade



10. Promover a inclusão social e redução de desigualdades

FLUXOGRAMA DO PROCESSO DE REVISÃO





PÂNTANO DO SUL

DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DOS DISTRITOS



DIAGNÓSTICO PRELIMINAR DO PÂNTANO DO SUL

Sobre este caderno

O presente documento dispõe de um diagnóstico territorial multitemático e detalhado das divisões administrativas do município: os Distritos. Florianópolis possui uma divisão interna de 12 distritos, sendo que um deles é subdividido em Continente e Insular, totalizando na prática 13 divisões.

Buscando apresentar uma leitura qualificada que expresse a realidade e a especificidade de cada local, neste caderno foram compiladas análises técnicas de diferentes temas como estrutura e morfologia urbana, uso e ocupação do solo, áreas naturais, infraestrutura, mobilidade e desenvolvimento urbano. As análises foram realizadas por uma equipe multidisciplinar composta por geógrafos, arquitetos e urbanistas, engenheiros e outros profissionais, no âmbito da Comissão Multidisciplinar de Revisão do Plano Diretor (CMRPD), instituída por meio do Decreto Municipal n. 23.875/2022.

O retrato da cidade real apresentado é também analisado sob a ótica do Plano Diretor vigente, a Lei Complementar Municipal n. 482/2014. Dessa forma, ficam demonstradas atuais fragilidades e alguns direcionamentos para qualificar o processo de revisão em curso. O objetivo principal deste documento é balizar e compartilhar com a sociedade as leituras do território realizadas pelo poder público municipal, criando uma base sólida de conhecimento para a construção coletiva de propostas e cenários futuros da cidade de Florianópolis.

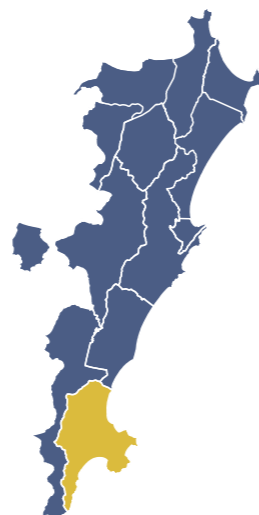
| | |
|--|-----------|
| INTRODUÇÃO E APRESENTAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO | 04 |
| ASPECTOS NATURAIS RELEVANTES | 06 |
| ASPECTOS URBANÍSTICOS | 08 |
| Uso e ocupação do solo | 10 |
| Mobilidade | 26 |
| Equipamentos urbanos e comunitários | 34 |
| Infraestrutura urbana | 36 |
| Paisagem e patrimônio | 38 |
| ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS | 39 |

01

**INTRODUÇÃO E APRESENTAÇÃO
DA ÁREA DE ESTUDO**

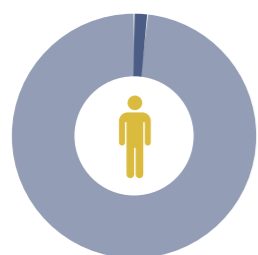
Localização

O distrito do Pântano do Sul está localizado na região Sul do município, e ocupa área de morros, dunas e lagoa entre o distrito do Ribeirão da Ilha e a orla marítima.



Dados Gerais Socioeconômicos

O distrito possui população de quase 8 mil habitantes (IBGE, 2010), comporta atualmente 4.326 unidades residenciais (PMF, 2022), que representam, respectivamente, 1,75% (2010) e 2,01% (2022) da densidade populacional de Florianópolis. As atividades econômicas são majoritariamente as de comércio e serviços, o distrito possui atualmente 39,1 mil metros quadrados de estabelecimentos não residenciais (PMF, 2022), representando 0,53% do total de área construída dos estabelecimentos do município. Percebe-se portanto um aumento populacional não acompanhado pelo aumento da concentração de estabelecimentos não habitacionais.



■ distrito ■ florianópolis

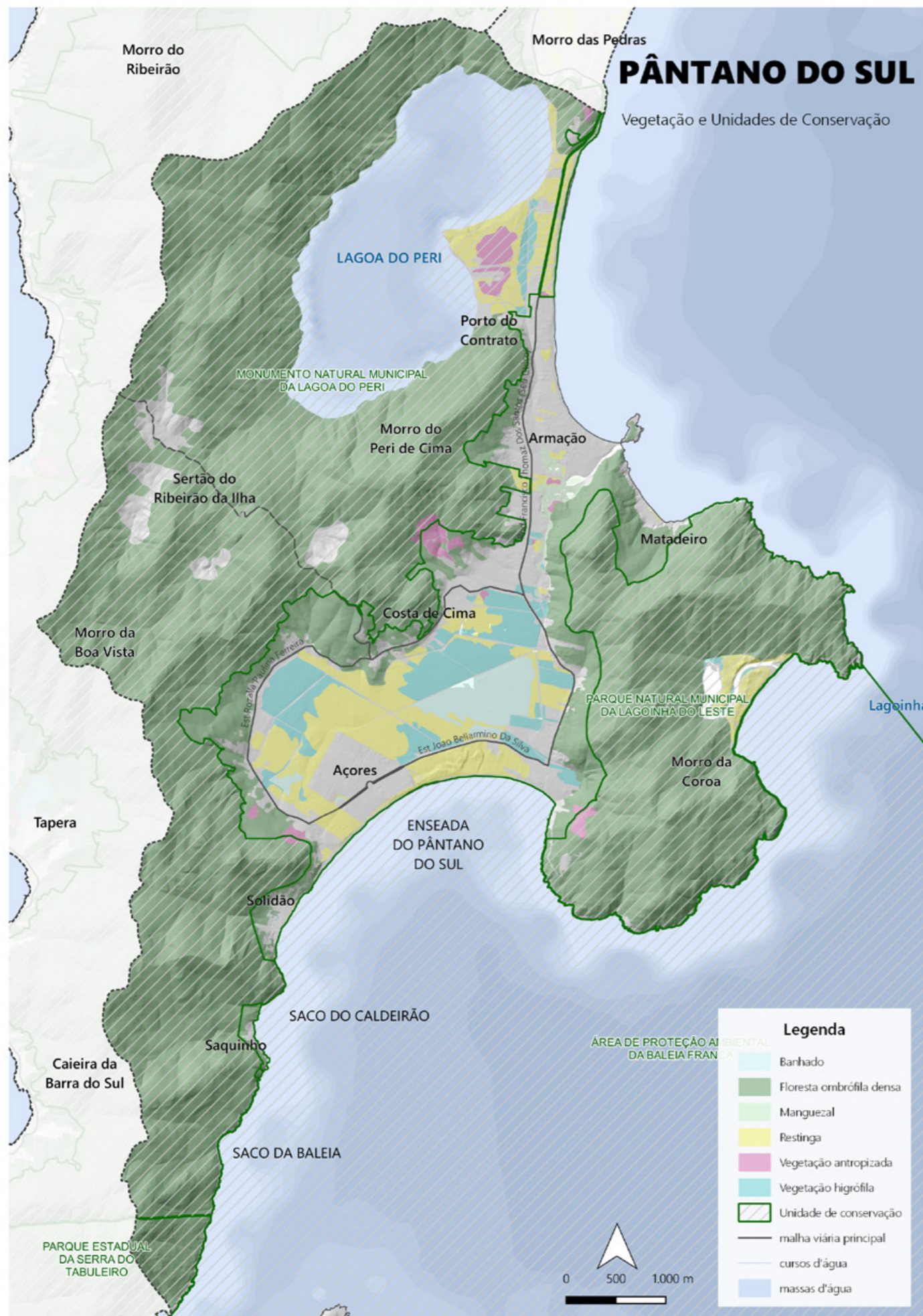
Limites Territoriais

Os limites territoriais do distrito estão delimitados no mapa ao lado e englobam 13 setores censitários, fazendo divisa ao Norte com o distrito do Campeche e a Oeste com o distrito do Ribeirão da Ilha.



02

ASPECTOS NATURAIS RELEVANTES



O Distrito contempla, quase que em sua totalidade a floresta ombrófila densa e vegetação Higrófila em decorrência das áreas úmidas e banhados com alta complexidade e diversidade presentes na região.

Na planície do Pântano do Sul, ambiente que dá nome à localidade, estão presentes amplas áreas revestidas por vegetação herbácea alta, formada quase exclusivamente por tiririca (*Cladium mariscus*).

A Planície do Pântano do Sul, assim como o Parque das Aracuãs no Distrito de Santo Antônio de Lisboa, é uma área almejada para compor as Unidades de Conservação da Ilha de Florianópolis. Caracteriza-se por ser uma área inundável com funções importantes, como de corredor ecológico entre o MONA da Lagoa do Peri e o PNM da Lagoinha do Leste, e de pulmão hídrico para toda a região. Além de possuir remanescentes de Restinga e uma extensa área de banhado.

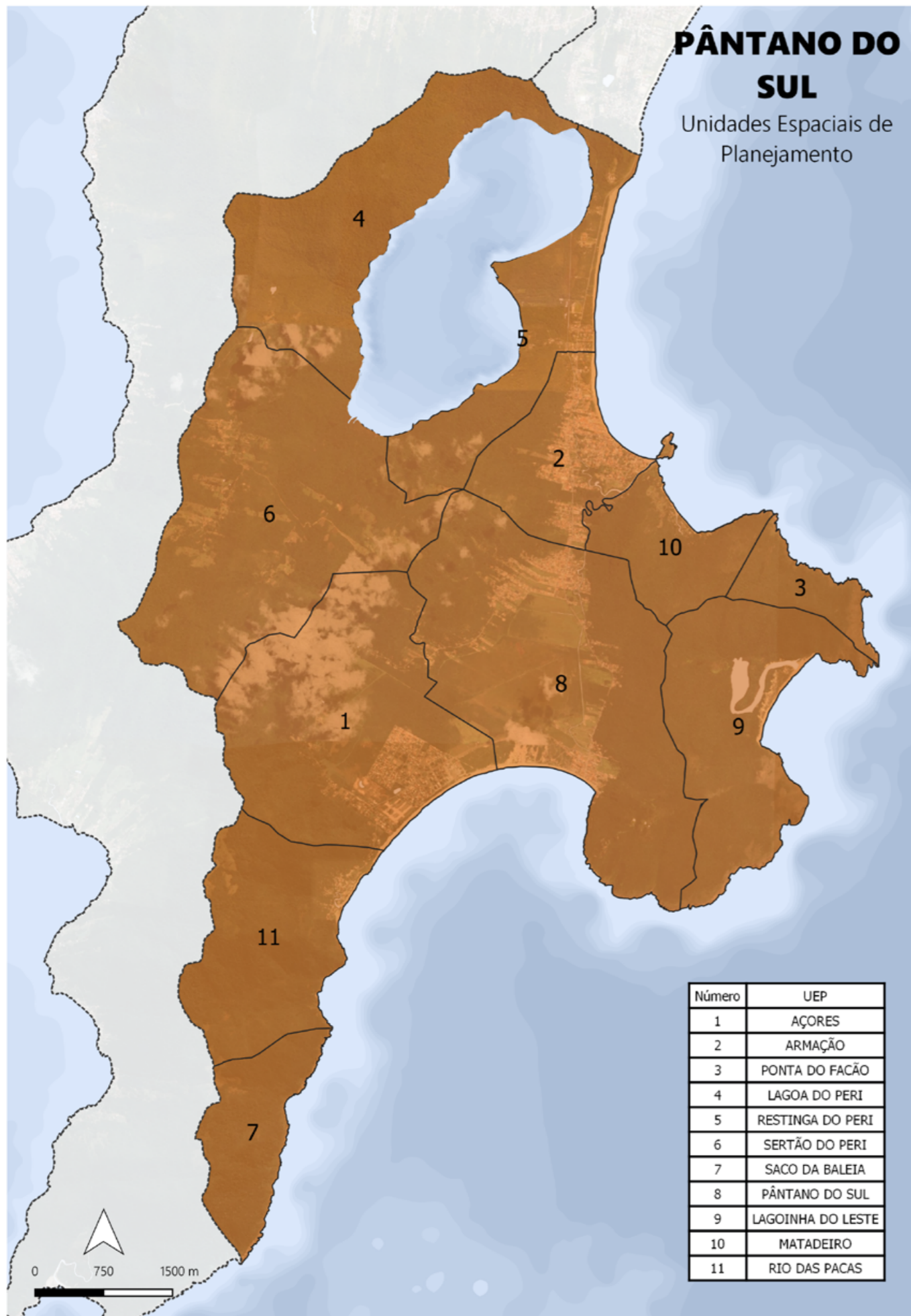
Quanto às unidades de conservação

estabelecidas e áreas tombadas, o Distrito abriga o Parque Municipal da Lagoinha do Leste que protege o manancial hídrico da Bacia Hidrográfica da Lagoinha do Leste e o campo de Dunas da Armação do Pântano do Sul e Pântano do Sul que protege as dunas estacionárias embutidas em meio a vegetação, respectivamente.

O Pântano do Sul, assim como outros bairros de Florianópolis, mantém suas colônias de pesca, bem como suas comunidades de pescadores com ranchos comunitários. Em relação a ocupação, parte do seu território caracteriza-se também por áreas agrícolas. Outras áreas residenciais, especificamente as mais próximas do rio Sangradouro que sai da Lagoa do Peri e corre em direção ao mar na Armação e no Pântano do Sul, são alvo de infração ambiental, pois não respeitam os 30 metros do rio que devem ser preservados.

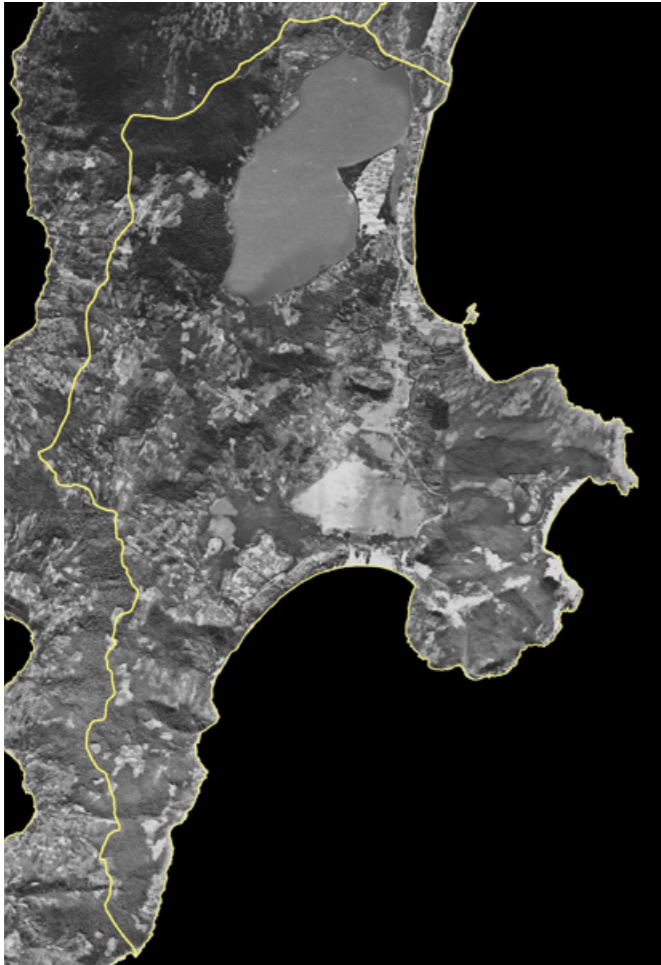
03

ASPECTOS URBANÍSTICOS

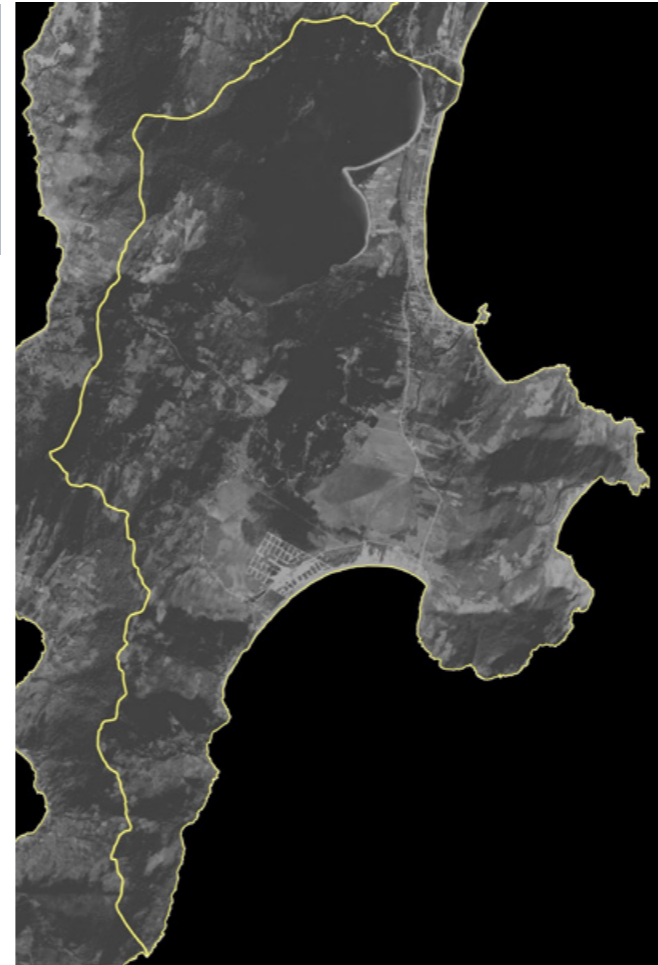


Localizado na porção Sul da ilha, o distrito do Pântano do Sul tem extensão territorial de 4.763,4 ha e é delimitado por 11 Unidades Espaciais de Planejamento.

1957



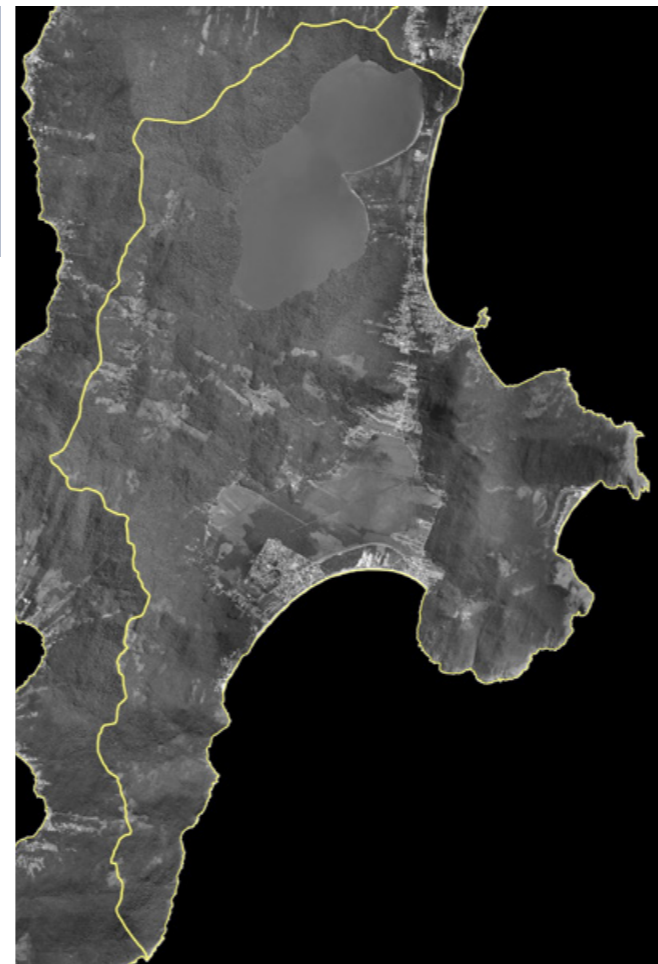
1977



1994

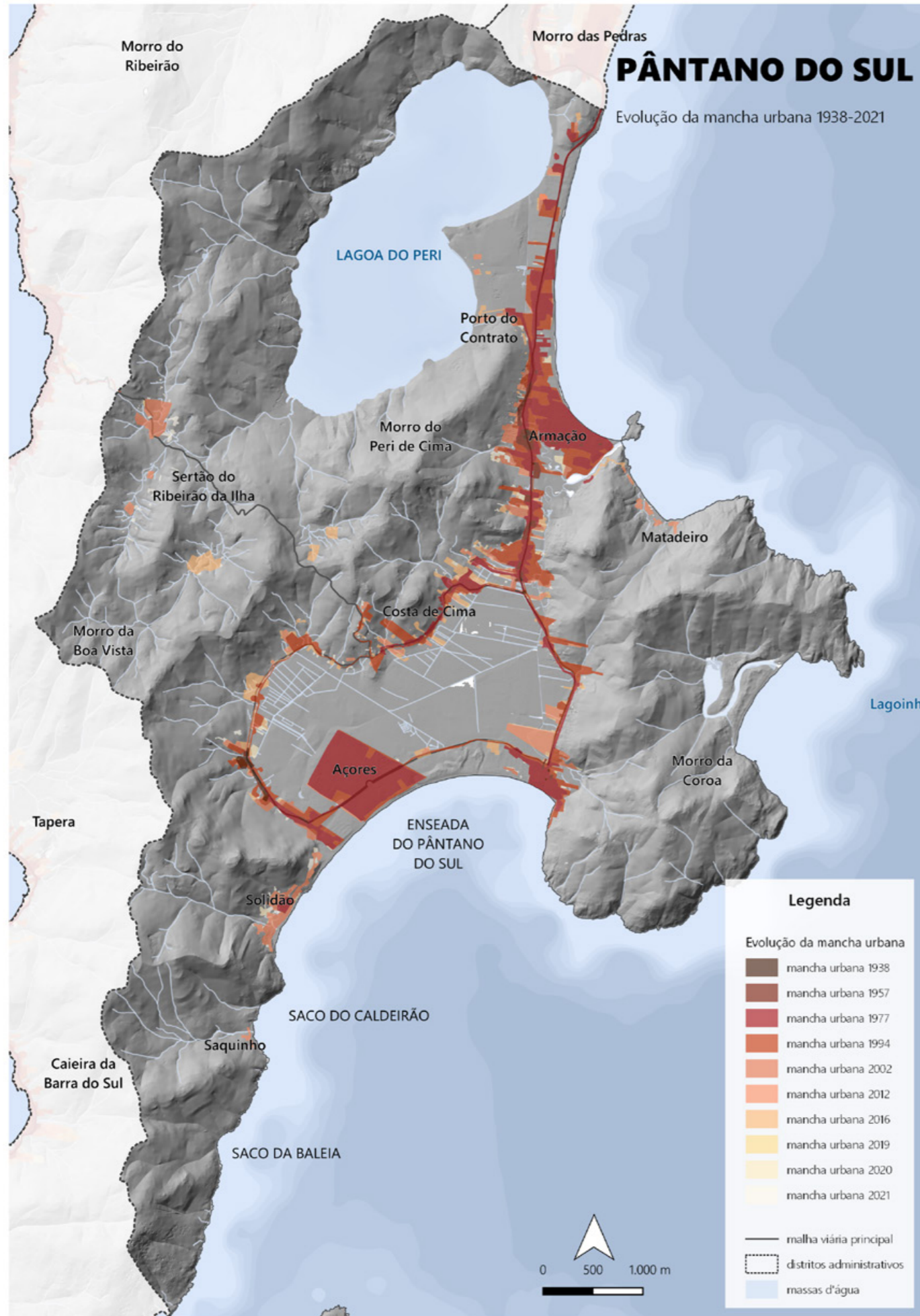


2012



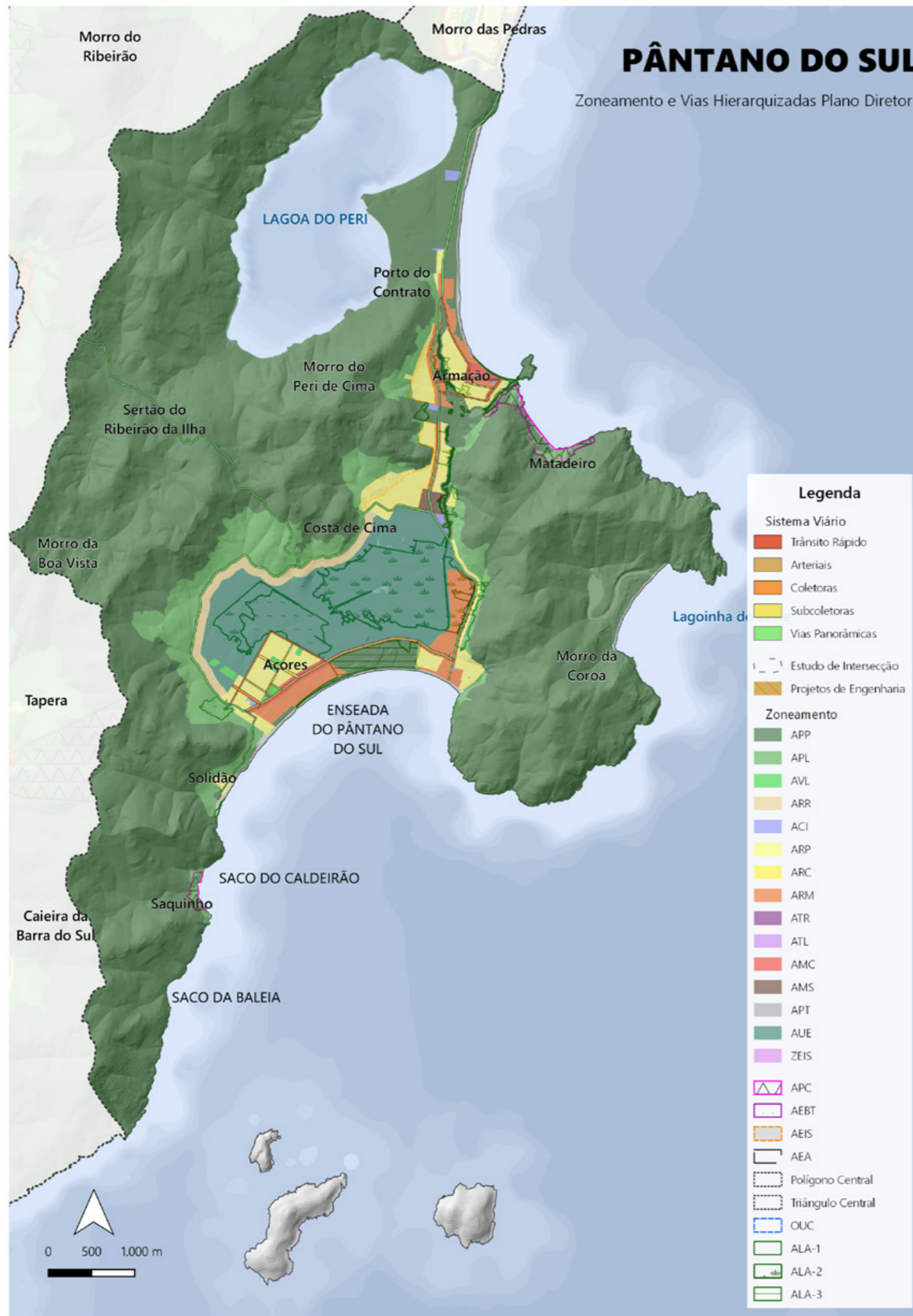
Evolução urbana

O distrito do Pântano do Sul foi originalmente ocupado por pescadores artesanais, formando um tradicional núcleo pesqueiro da Ilha. O distrito apresenta estreita correlação com a natureza, com a presença de praias, costões, encostas, lagoa, restingas, grandes áreas alagadiças e dunas, conformando forte identidade cultural e ambiental.



Evolução urbana

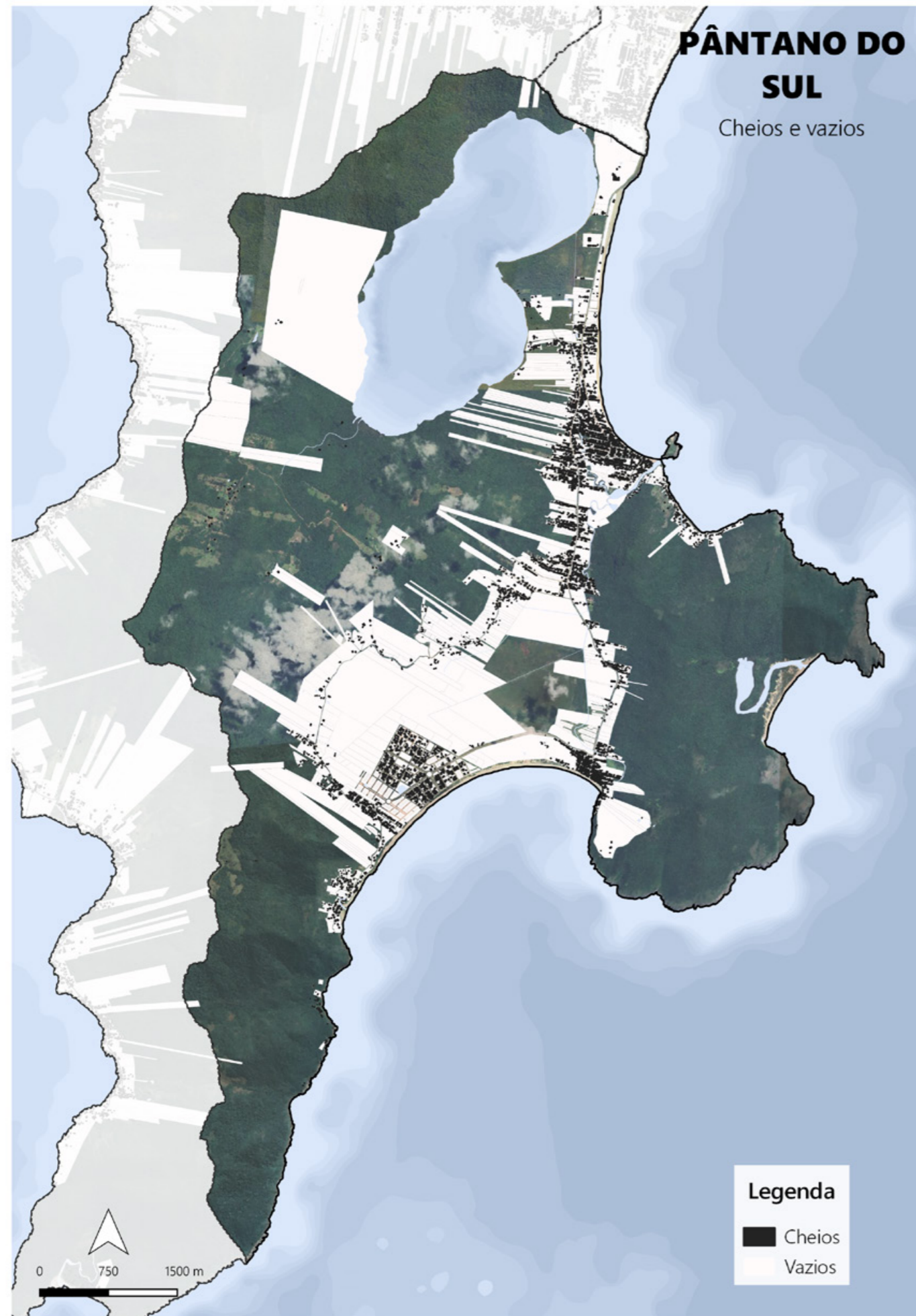
O mapa ao lado demonstra a evolução da mancha urbana no distrito, onde fica evidenciado que a expansão urbana inicia-se após a década de 70 e ocorre mais expressivamente após a década de 90.



Uso e ocupação territorial

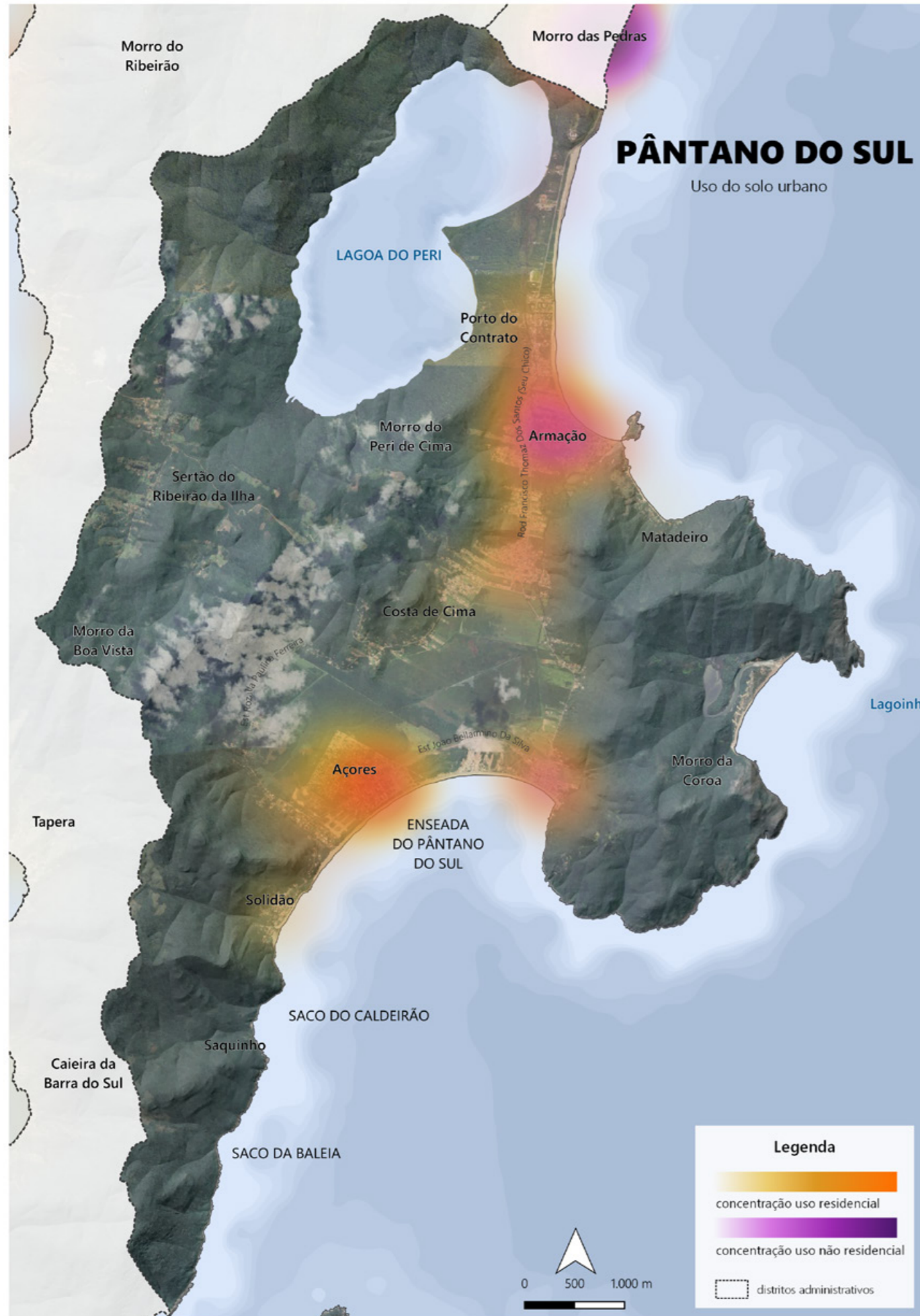
A análise do uso e ocupação territorial do distrito do Pântano do Sul inclui os zoneamentos presentes na legislação vigente, a relação entre espaços edificados e não edificados, a dinâmica entre usos residenciais e não residenciais existentes e o processo de verticalização do distrito.

Os zoneamentos instituídos pela LCM n.482/2014 estabelecem usos mistos (AMC, ARM e AMS) no junto às vias estruturantes do distrito e usos predominantemente residenciais (ARP) no restante do distrito, além de área destinada à expansão urbana de longo prazo (AUE) localizada em região alagadiça e ainda ocorre a incidência de sobrezoneamentos de Área de Preservação Cultural (APC) nas Praias do Matadeiro e do Saquinho. Quanto aos pavimentos, a legislação estabelece gabarito de 2 pavimentos para o distrito, representando baixa densificação ao distrito.



Uso e ocupação territorial

O mapa de cheios e vazios expressa diferenças significativas nas formas de ocupação do distrito, o que se relaciona diretamente com o contraste entre os períodos de ocupação e os níveis de irregularidade fundiária, além de demonstrar uma concentração de ocupação junto às localidades Pântano do Sul, Açores e principalmente na Armação.



Uso e ocupação territorial

Os levantamentos de usos existentes demonstram centralidade de usos não residenciais predominantemente junto à Armação, mas incidem também nos Açores e no Pântano do Sul, o mapa ao lado apresenta os usos presentes no distrito e sua distribuição no território.



Habitação de Interesse Social - ZEIS e AEIS

As Áreas de Interesse Social- AIS são áreas ocupadas irregularmente por assentamentos de baixa renda, que se caracterizam por sua precariedade habitacional, urbanística e da titularidade da posse de terra, bem como por necessidades de ações de desenvolvimento social. No estudo realizado no ano de 2006 (COBRAPE, Estudo para Hierarquização de Assentamentos Subnormais) foram mapeadas 64 Áreas de Interesse Social no município, rebatidas no Plano Diretor (Lei Complementar nº 482/2014) como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), com exceção das AIS que foram ou devem ser totalmente reassentadas por situação de risco.

De acordo com a definição do Plano Diretor, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são as parcelas urbanas, delimitadas no mapa de zoneamento, destinadas para moradia da população de interesse social e sujeitas às regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, nas quais predominem as seguintes condições: I - famílias com renda igual ou inferior a três salários mínimos; II - uso residencial; III - existência de habitações

rústicas e/ou improvisadas, com baixa qualidade dos materiais; IV - existência de moradias com adensamento habitacional excessivo e pela coabitação não voluntária; V - ocupações irregulares caracterizadas por loteamentos clandestinos e áreas de invasões; e VI - inexistência ou precariedade de infraestrutura urbana e comunitária". O Plano Diretor estabeleceu três classificações para as ZEIS: ZEIS 1 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde não há restrição legal ou técnica à ocupação, destinadas, prioritariamente a ações de regularização fundiária; ZEIS 2 - os assentamentos consolidáveis ocupados espontaneamente por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas onde há restrição legal ou técnica à ocupação, podendo ser destinadas a ações de regularização fundiária; e ZEIS 3 - os empreendimentos habitacionais de interesse social construídos de forma regular.

Não foram demarcadas ZEIS no distrito do Pântano do Sul.

Habitação de Interesse Social - ZEIS e AEIS

O Plano Diretor estabeleceu as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), definindo como locais destinados à intervenção urbanística sobrepostas às zonas urbanas, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico para viabilizar e incentivar a produção habitacional de interesse social. As AEIS foram demarcadas sobre áreas ocupadas, porém subutilizadas, e áreas vazias, entretanto, pelo levantamento apresentado no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS- 2012), somente 26% do total dessas áreas não estão ocupadas.

Entretanto, apesar da importância dos incentivos para as AEIS previstos no artigo 218 do Plano Diretor, é importante fazer uma ressalva. Além do aumento do coeficiente de aproveitamento, está previsto aumento na altura da edificação, porém não se refere ao número de pavimentos, o que invalida esse incentivo, que seria fundamental para estimular o fomento da habitação de interesse social. Desta forma, é fundamental a revisão dos incentivos dentro da discussão do Plano Diretor para sua efetiva aplicabilidade.

No distrito, foram mapeadas AEIS ao longo Rod. Francisco Thomaz dos Santos, na porção oeste, excetuando

a borda da via, com zoneamento de Área Residencial Predominante (ARP-2.5), com gabarito máximo de 2 pavimentos. Porém ressalta-se que, de acordo com a tabela de adequação de uso anexa do Plano Diretor, o zoneamento ARP-2.5 não permite condomínio multifamiliar, sendo que os incentivos previstos para as AEIS são necessariamente aplicados para habitação multifamiliar, o que inviabiliza o incentivo nestas áreas.

Salienta-se que em 8 anos de vigência do Plano Diretor, a produção habitacional de interesse social pelo mercado, especialmente para atender a faixa de renda de 3-6 salários mínimos é praticamente nula, o que comprova a necessidade urgente da discussão do tema na revisão do plano.



Estrutura fundiárias (NUIs)

A estrutura fundiária do distrito do Pântano do Sul, assim como de outros distritos que tiveram expansão urbana sem o planejamento adequado, é composto por grande proporção de seu território em situação de irregularidade fundiária. O mapa ao lado representa os Núcleos Urbanos Informais (PMF, 2019) presentes no distrito.

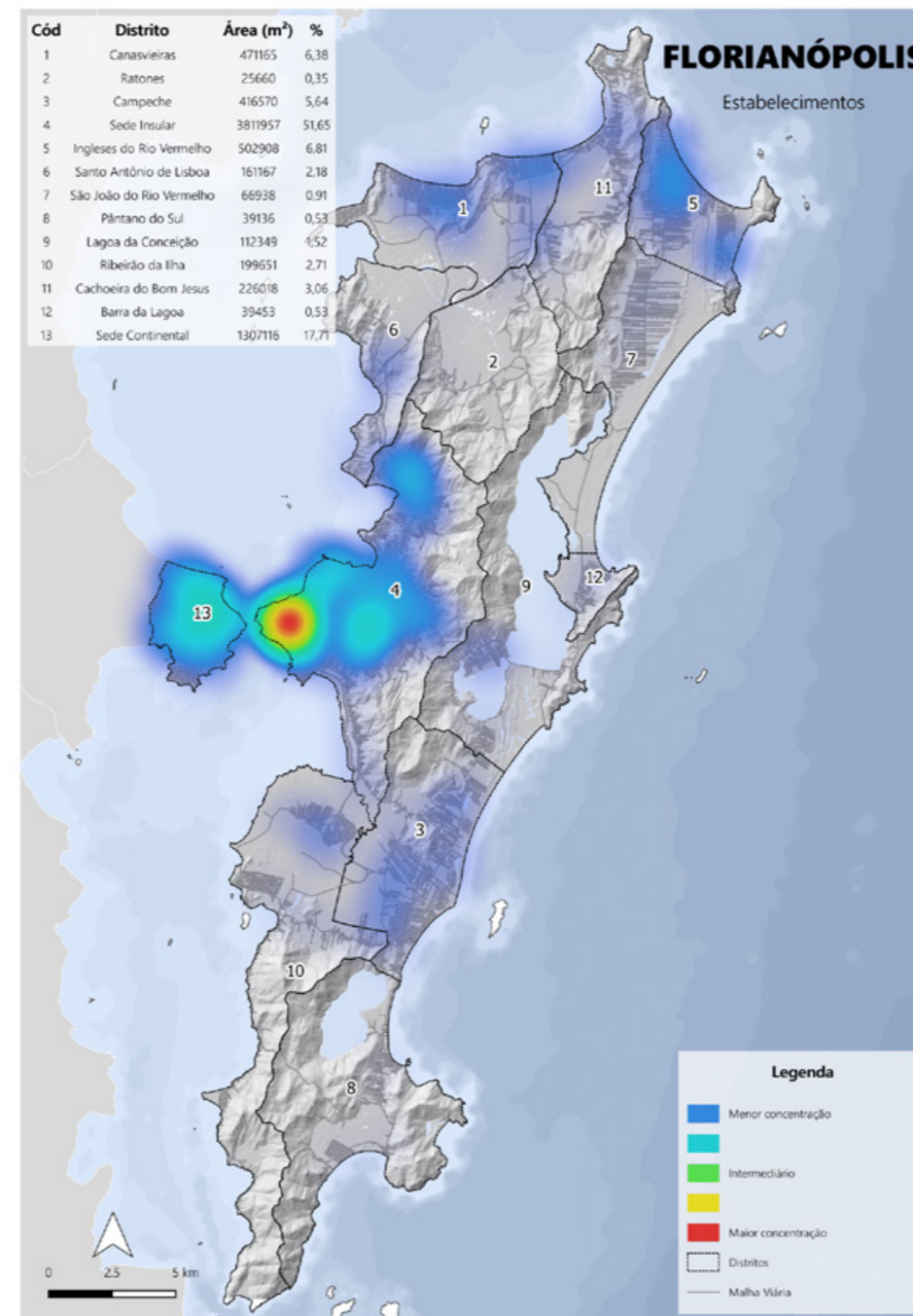
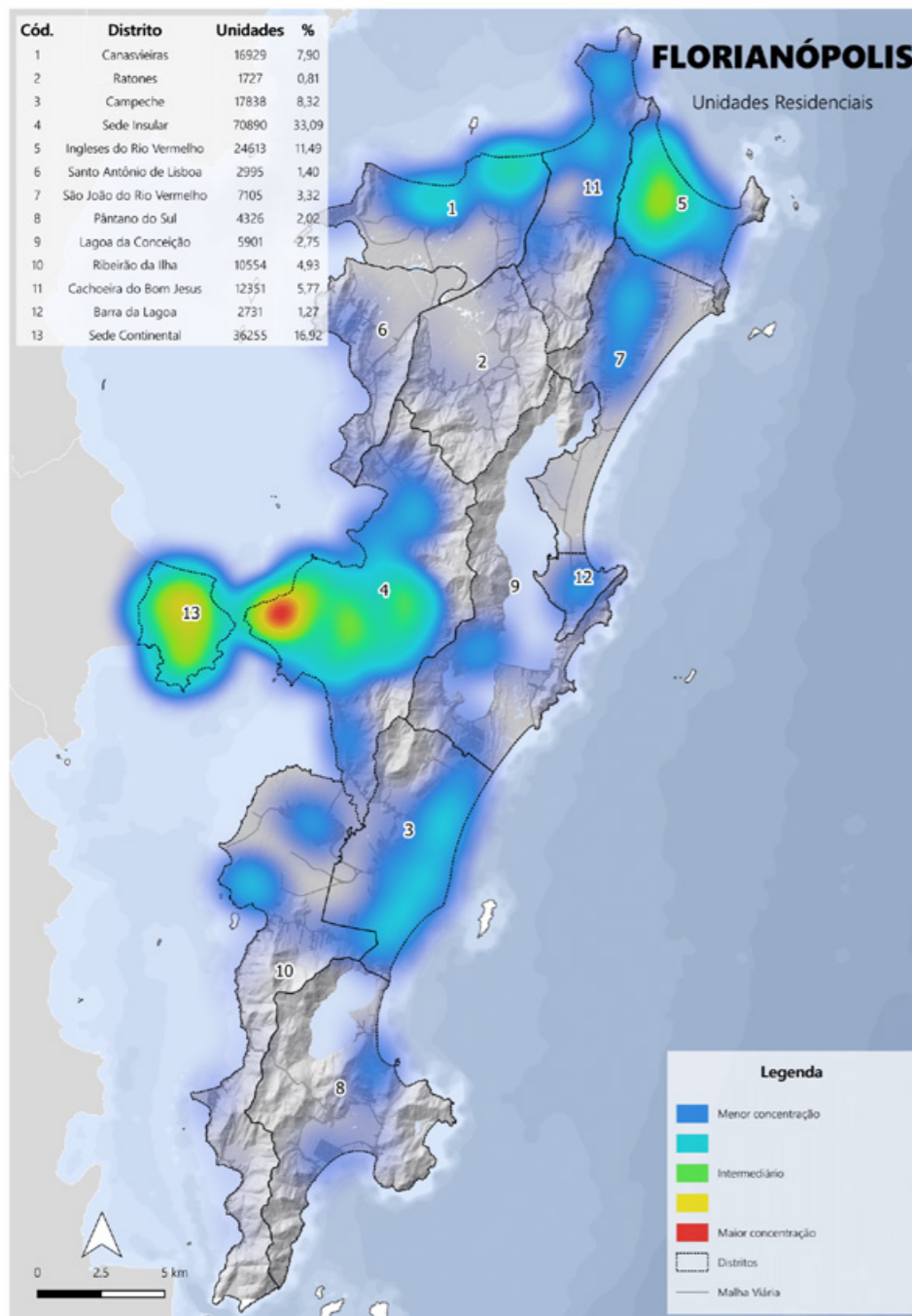
O distrito possui 42,98% de sua área urbana em situação de irregularidade fundiária (PMF, 2019), sendo o sexto distrito com maior índice de irregularidade. O percentual de irregularidade registrado aliado a ocupação histórica presente no distrito provoca carências na destinação de áreas públicas para espaços de lazer e equipamentos comunitários como os de educação e saúde, além de prejudicar a mobilidade urbana, produzindo uma malha viária com estrutura incompatível com a densidade populacional e falta de conexões viárias adequadas.



Áreas Públicas

A áreas públicas destinadas aos equipamentos comunitários e áreas de lazer existentes no distrito serão melhor detalhadas no subcapítulo de Equipamentos urbanos e comunitários, contudo o mapa ao lado demonstra a localização das áreas de domínio público nas esferas municipal, estadual e federal presentes no distrito, onde pode-se observar a baixa incidência dessas áreas e que a quase totalidade delas representam áreas destinadas pelos poucos locais com parcelamento regular do solo ou representam o local dos equipamentos comunitários de educação e saúde.

Centralidades



Aspectos globais

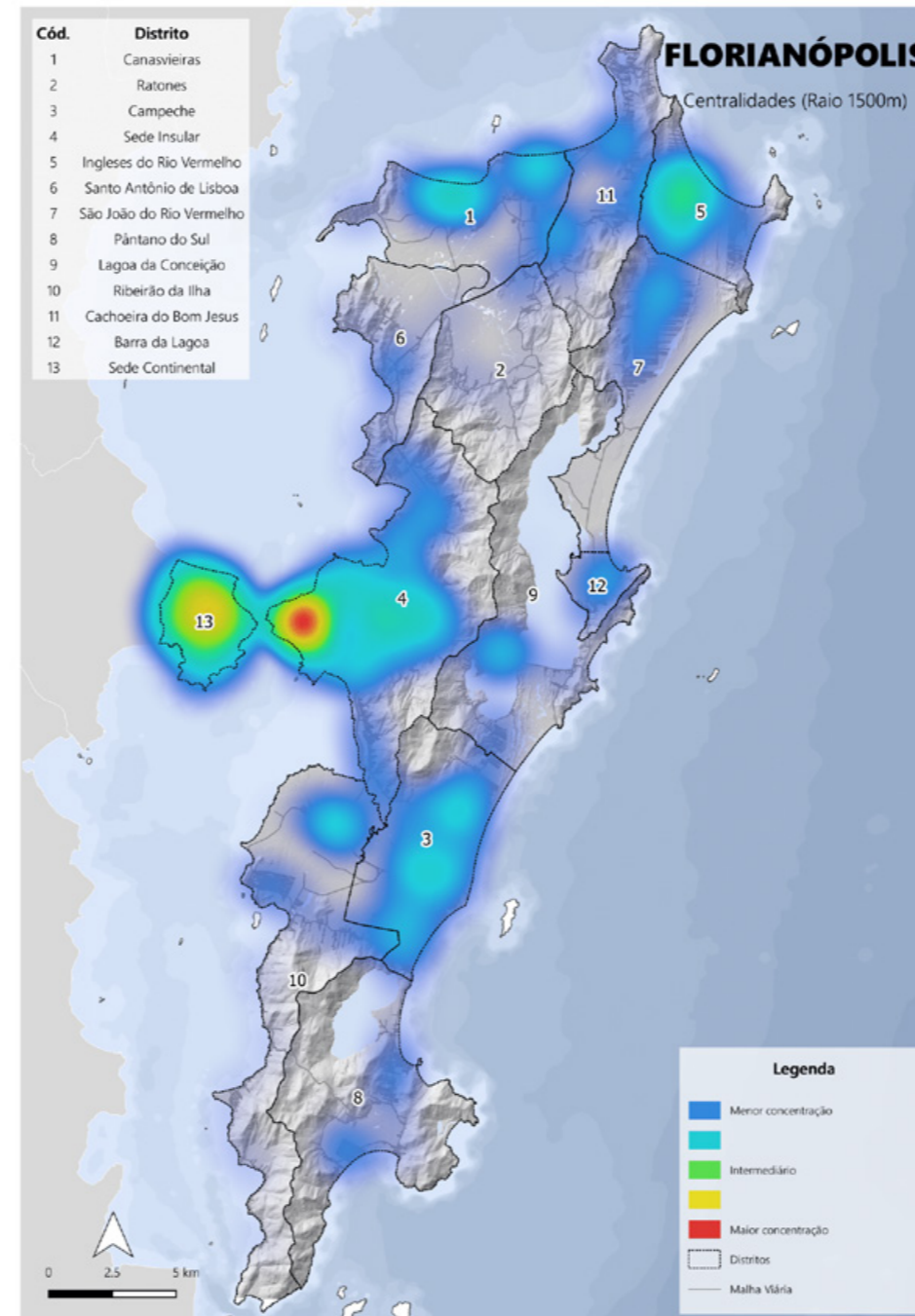
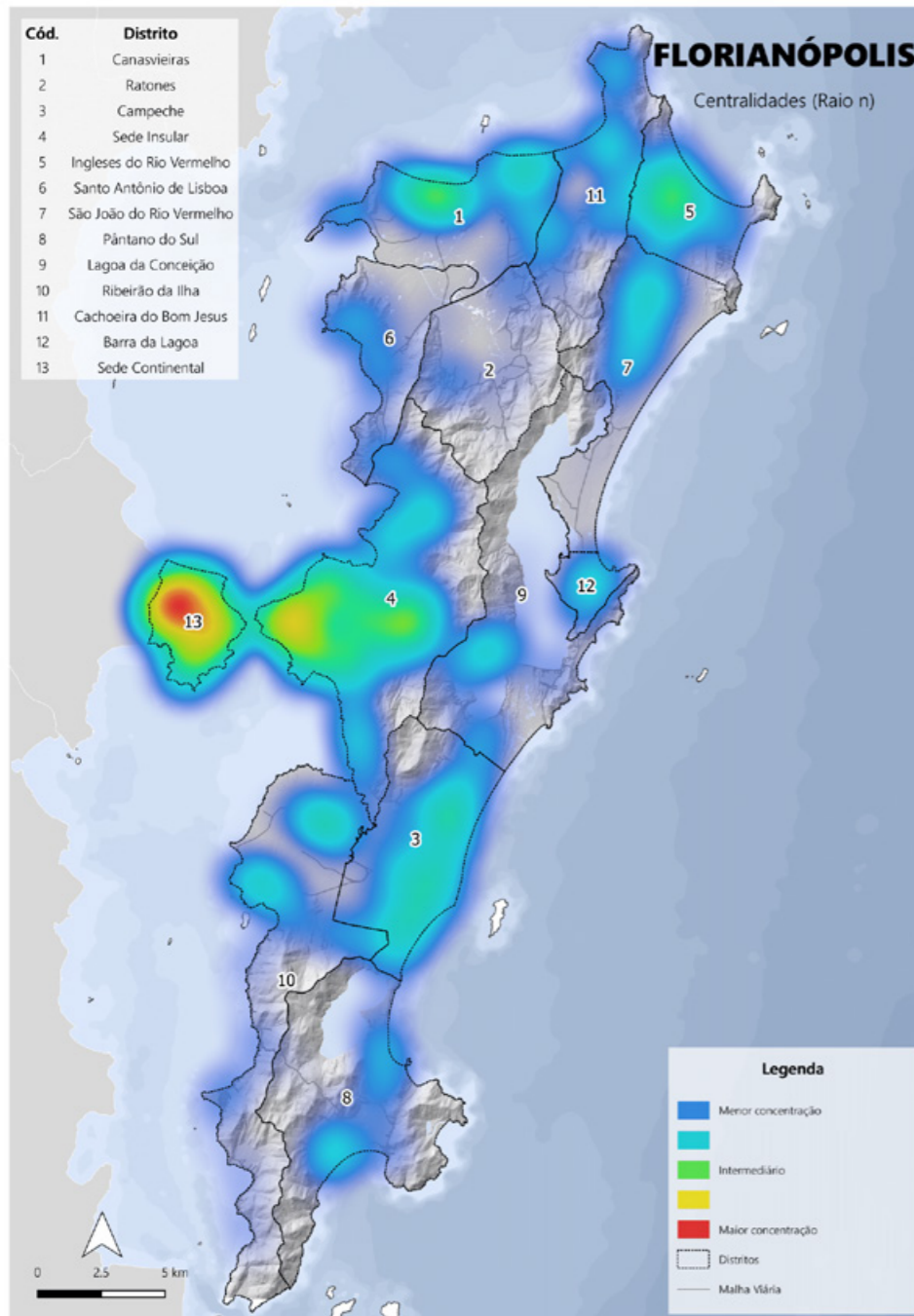
Poder de atratividade é termo chave para entender o conceito de centralidade urbana. Cidades com uma única centralidade, (ou uma única área com poder de atratividade) tendem naturalmente a promover grandes movimentos pendulares diários, isto é, pessoas saindo diariamente de suas residências para ir ao centro de compras, serviços e empregos que pode estar em uma região geograficamente afastada de seu bairro de residência. Cidades com várias centralidades apresentam opções de compras, serviços e empregos em diferentes regiões de seu território,

o que reduz o tempo gasto com deslocamento e reduz todos os impactos sociais e ambientais consequentes disso.

Para identificar as centralidades existentes, iniciou-se com a espacialização dos usos do solo em Florianópolis. Por meio da base tributária municipal, obteve-se o número de unidades residenciais (aproximadamente 214 mil) e sua localização no território municipal. Estudo similar foi realizado com os usos não residenciais cadastrados na base tributária municipal. Estes, no entanto, tiveram a área construída como

atributo de peso. Na sequência, aplicou-se a Teoria da Sintaxe Espacial (TSE) como um dos instrumentos, de natureza teórica, metodológica e técnica. Tal instrumento explora as medidas configuracionais de integração dos eixos viários urbanos, utilizando a análise angular de raio n e de raio 1500m. Com tais informações, desenvolveu-se um modelo espacial que interpola, em células com recortes mínimos do território municipal, os atributos oriundos das três variáveis e gera mapas de calor. Os mapas ao lado são os resultados do processo.

Centralidades

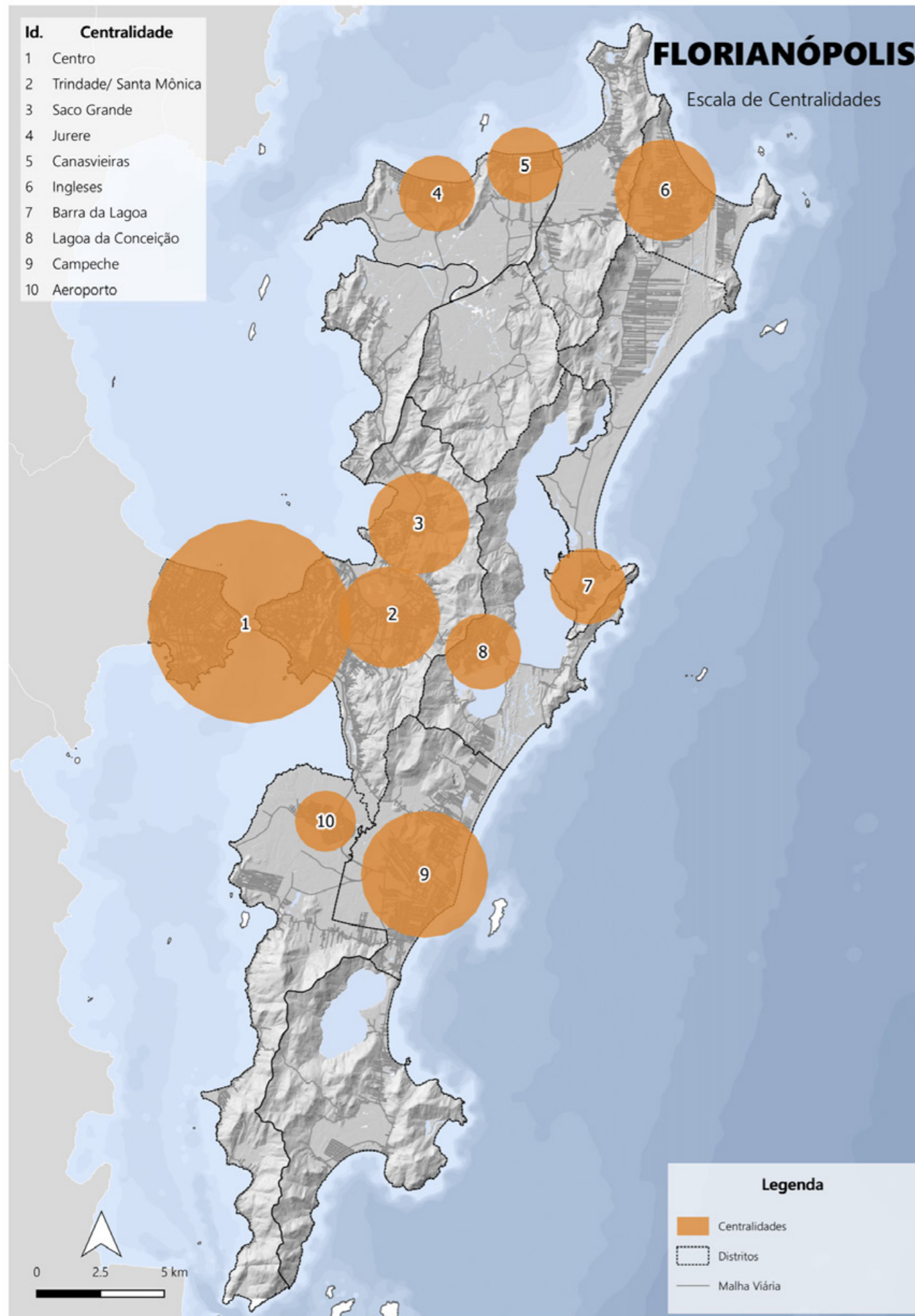


Aspectos globais

Quando se faz uma análise preliminar dos mapas citados, e das informações extraídas deles, além da localização das centralidades no território municipal, verifica-se que aproximadamente 50% das unidades residenciais, e conseqüentemente da população de Florianópolis, estão concentradas nos dois distritos que formam a sede municipal (sede continental e sede insular), enquanto outros 50% estão distribuídos em todos os outros 11 distritos (Canasvieiras, Ingleses, Rio Vermelho, Campeche, Pântano do Sul, Lagoa da Conceição, Barra da Lagoa, Ribeirão da Ilha, Ratones, Cachoeira do Bom Jesus e Santo Antônio de Lisboa). Além disso, os dois distritos sede abrigam aproximadamente 70% de todas as atividades não residenciais do município, enquanto todos os 11 demais distritos, a despeito de terem metade da população, recebem apenas 30% das atividades não residenciais. Uma simples relação, como a representada na tabela abaixo, escancara a diferença na prática:

| Distritos | População (%) | Estabelecimentos (%) | Relação Estabelecimentos (%) / População (%) |
|-------------|---------------|----------------------|--|
| Sede | 50% | 70% | 1,4 |
| Periféricos | 50% | 30% | 0,6 |

Centralidades



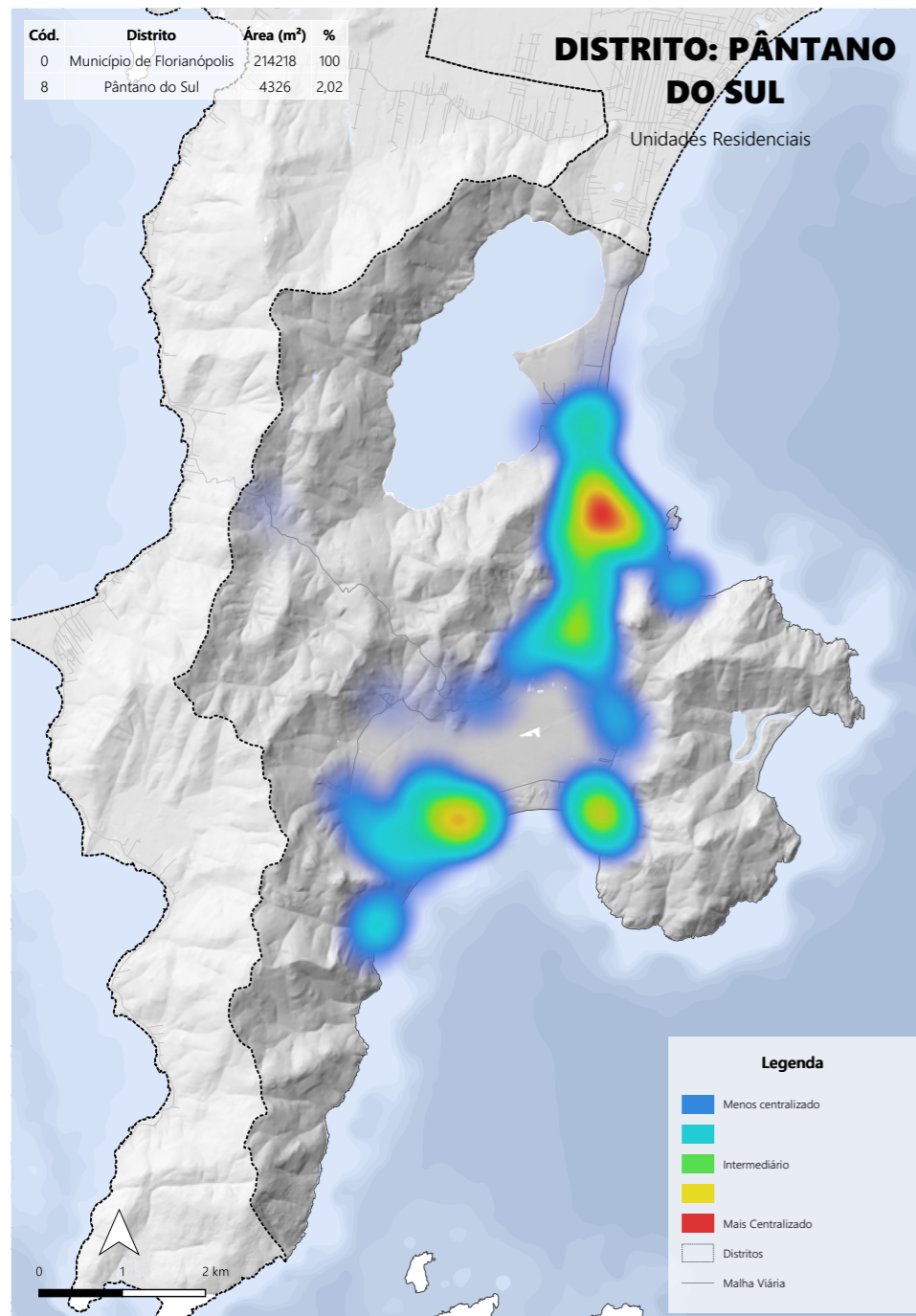
Aspectos globais

Em números gerais, verifica-se que a oferta de serviços e comércios por pessoa residente nos distritos sede é mais que duas vezes maior do que aquela observada por pessoa residente nos distritos periféricos, em média.

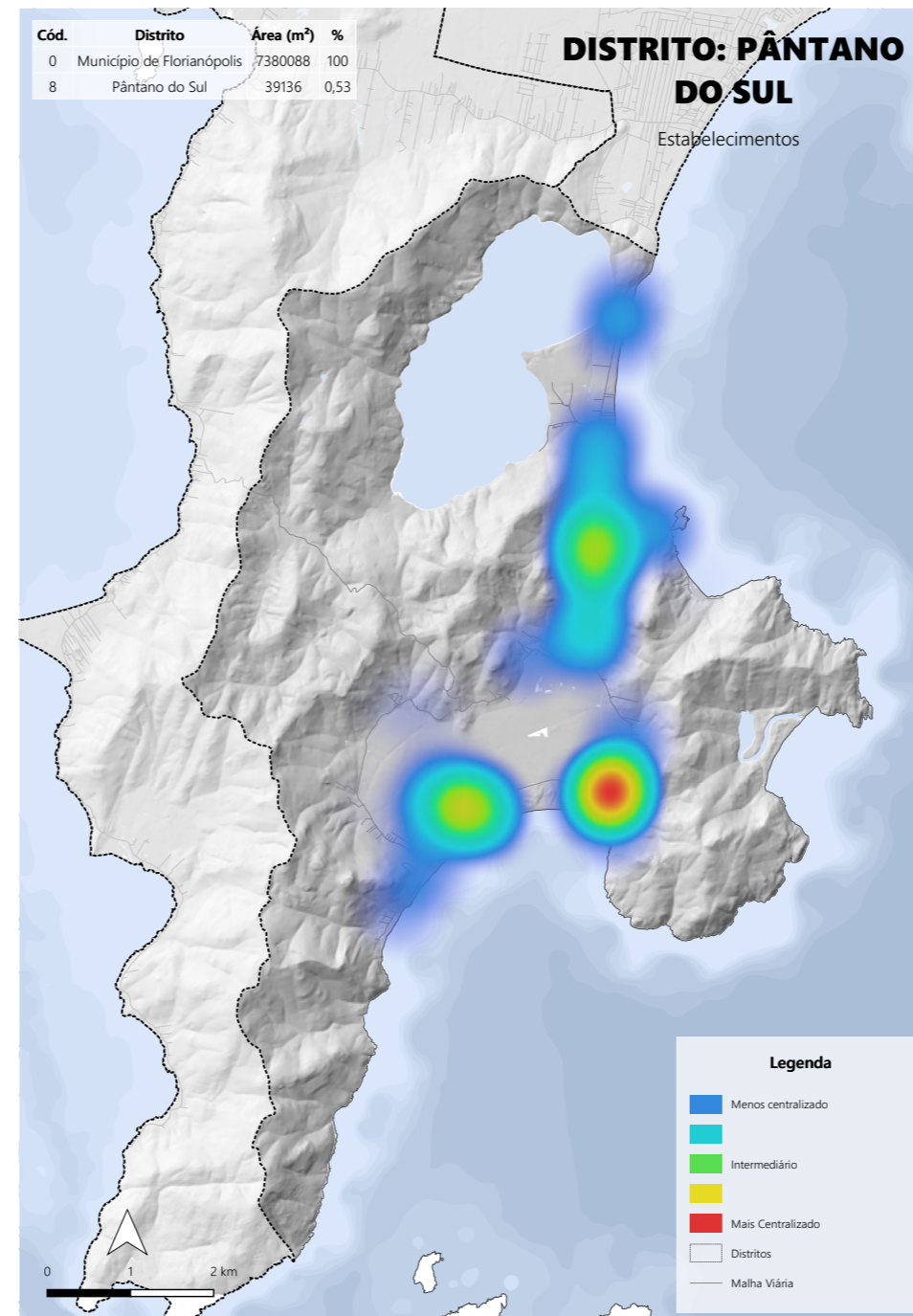
O modelo explicita a predominância da principal centralidade no município, formada pelos distritos sede continental e sede insular. As análises acusam o surgimento de potenciais centralidades secundárias, principalmente na região Norte, nos distritos dos Ingleses e de Canasvieiras, na região Central, próximo aos bairros Trindade, Santa Mônica e Saco Grande e também, com um pouco menos de peso, na região Sul, distrito do Campeche. Frise-se que nenhuma das centralidades secundárias têm um grau de desenvolvimento próximo da centralidade principal.

Por outro lado, nas análise de estabelecimentos de usos não residenciais, percebe-se a concentração destes usos na região

do bairro Saco Grande, próximo à SC-401 e nas análise das unidades habitacionais verifica-se baixa densidade habitacional na mesma região. Nesse caso específico e também nas duas regiões centrais (Continente e Centro) o incentivo aos usos habitacionais surge como prioridade. O mapa ao lado sintetiza as centralidades observadas no território municipal. Elas foram classificadas em (i) municipal (sede insular e sede continental); (ii) secundárias (Ingleses, Jurerê, Campeche e Trindade/ Santa Mônica) e (iii) locais (Canasvieiras, Saco Grande, Lagoa da Conceição, Barra da Lagoa e Carianos), foram identificadas, portanto, 10 centralidades.



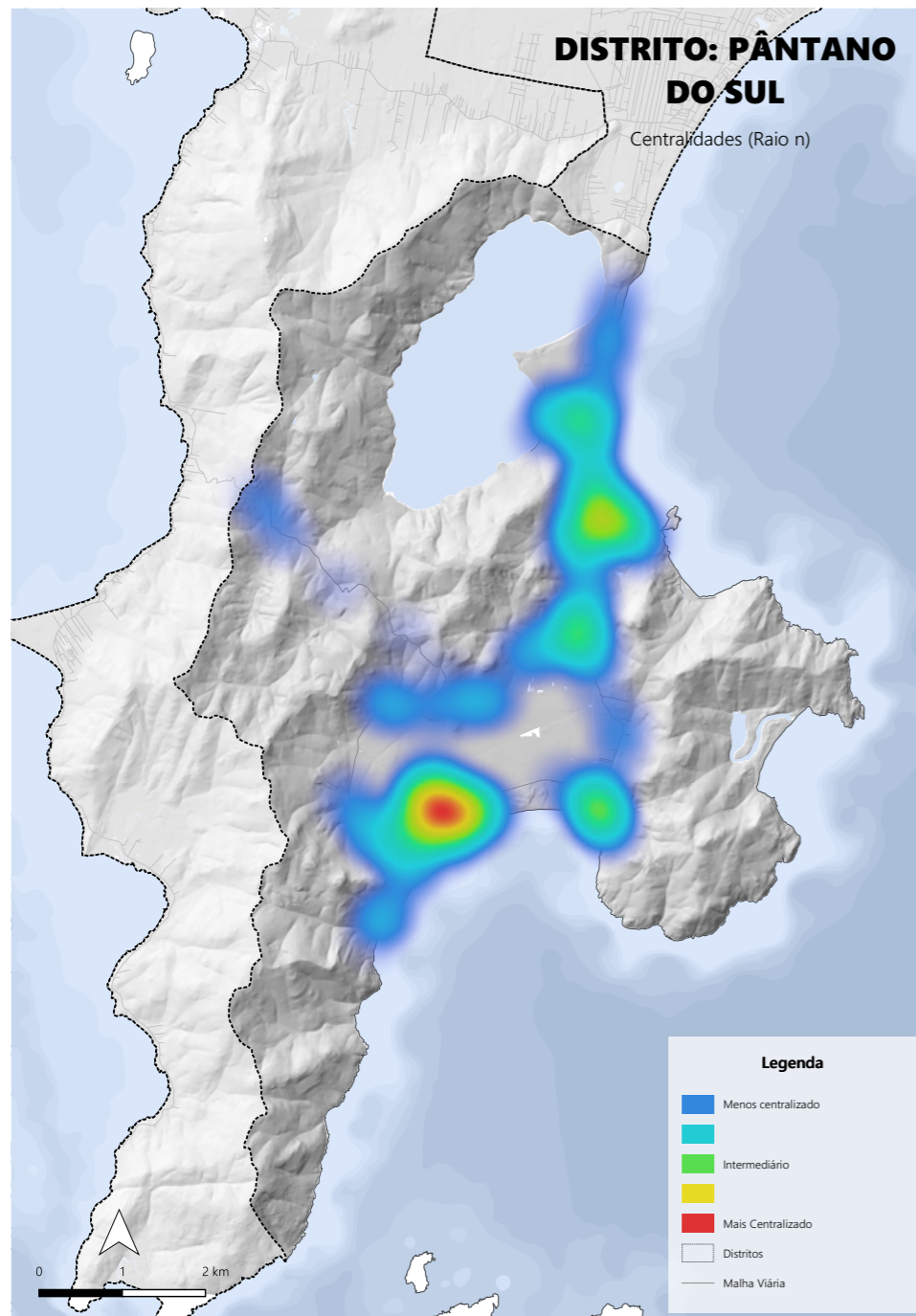
Distribuição das unidades residenciais



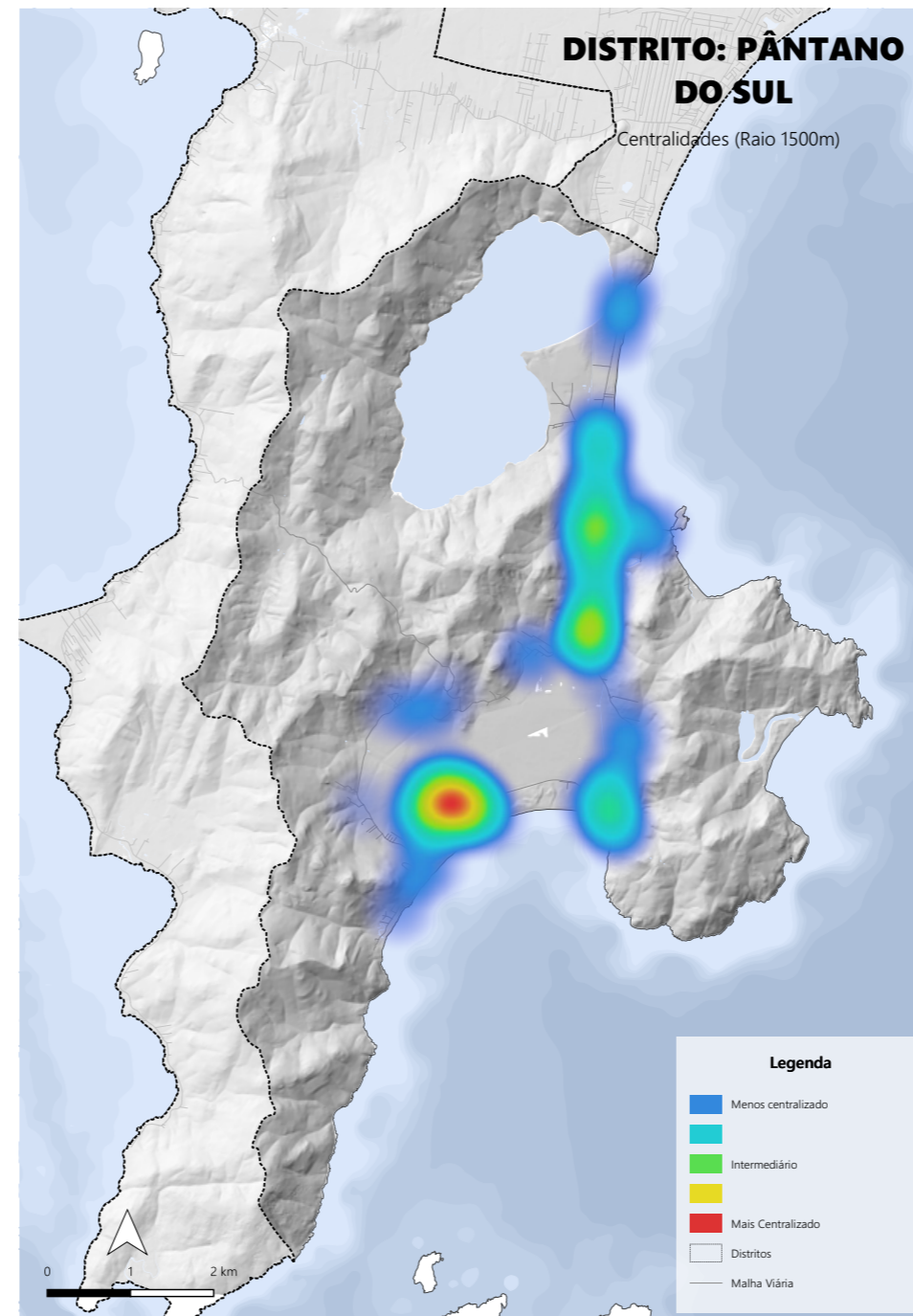
Distribuição da área construída não residencial

Centralidades

A espacialização da base tributária municipal, revela a distribuição das unidades residenciais e do uso não residencial no Pântano do Sul. Enquanto o uso residencial tem uma concentração pouco superior na parte norte do distrito, o uso não residencial está mais presente no sul.



Centralidades no distrito (raio n)



Centralidades no distrito (raio 1500m)

Centralidades

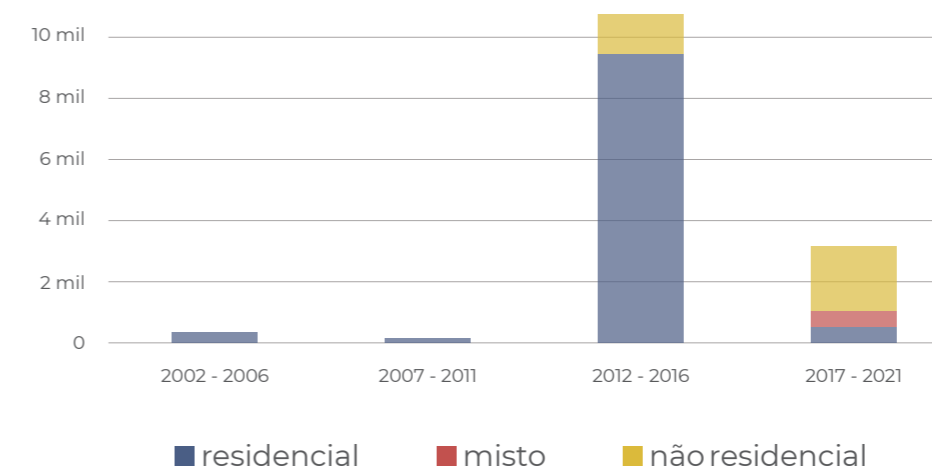
A interpolação destes dados com os de integração angular (raio n e raio 1500m) mostra que a centralidade principal encontrada, está definida em um eixo viário principal, com poder de atração: SC 406.

Centralidades

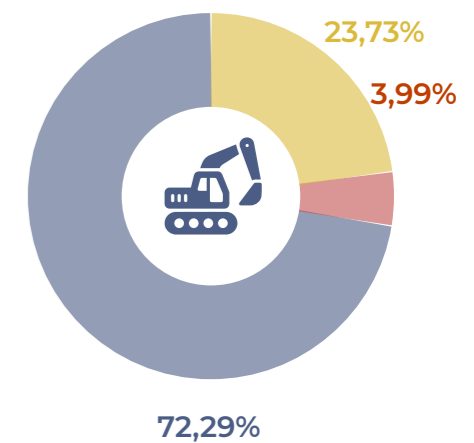
Rod. Francisco Thomaz dos Santos (SC 406)

Verifica-se que o volume construtivo no penúltimo intervalo estudado (2012-2016) na Rodovia SC 406 é muito superior a todos os outros intervalos e que o uso residencial é predominante na via.

Construção civil (m²) por intervalo de 2002 a 2021



Construção civil (%) acumulada de 2002 a 2021



Centralidades

Rod. Francisco Thomaz dos Santos (SC 406)

Foi analisada a VP-911, referente a Rod. Francisco Thomaz dos Santos (SC-406), do trecho partindo da Av. Antonio Borges dos Santos até o encontro com a Rua Abelardo Otacilio Gomes.

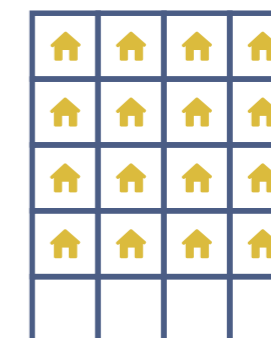
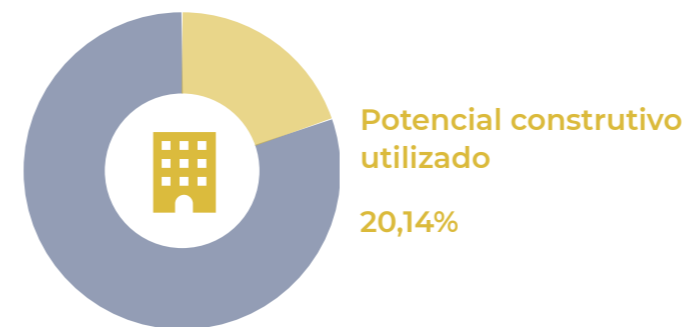
A via dá acesso a 206 imóveis, sendo que 44 não estão ocupados.

O somatório dos terrenos ao longo da via equivalem a uma área de 1.227.768,43 m².

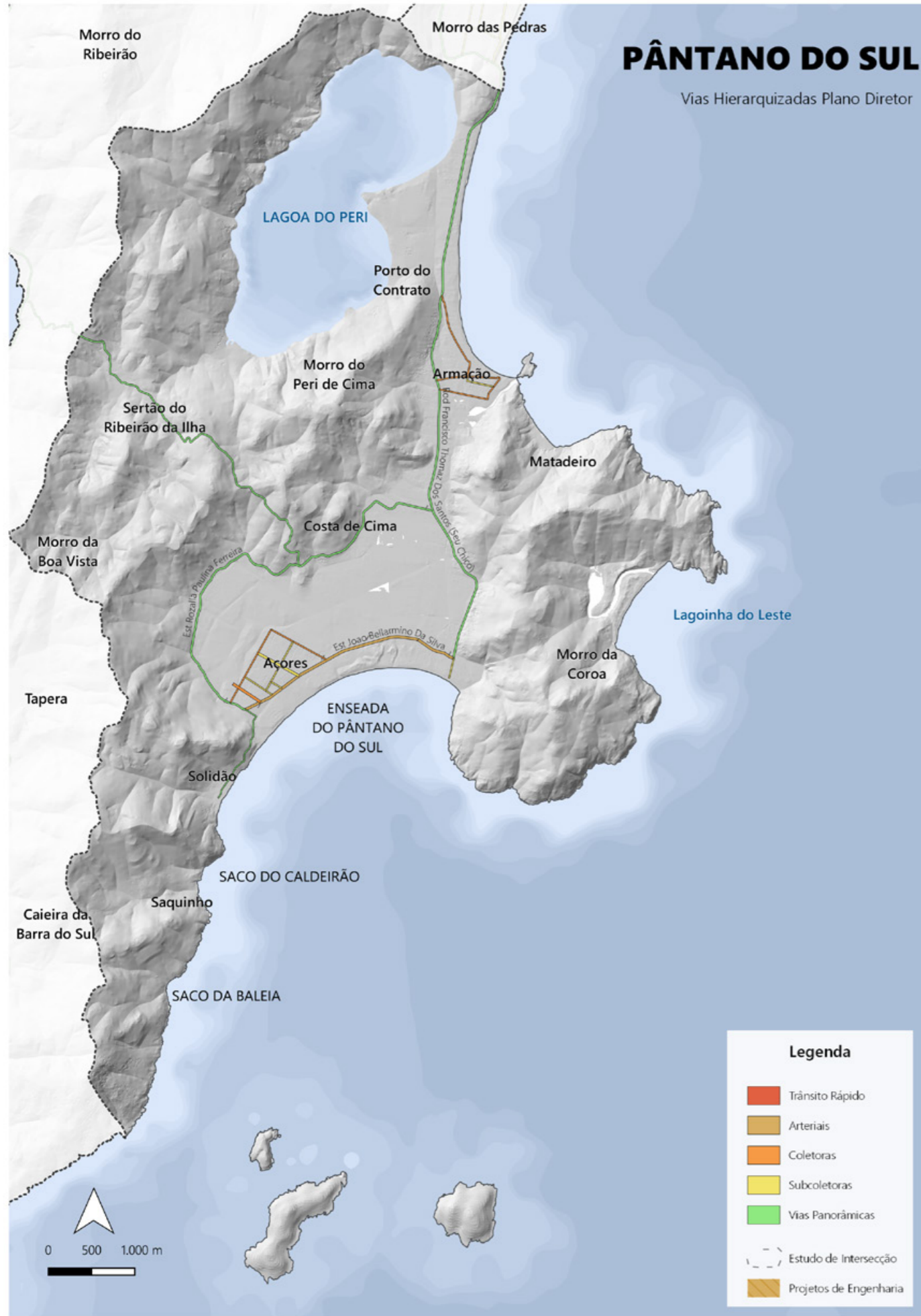
Para fins de cálculo do potencial construtivo real, excluiu-se o terreno de propriedade do Município, localizado em ACI, de 7.629,01 m². Ademais, foram excluídos 17 terrenos de potencial parcelamento

do solo, que somam 429.947,39 m², as áreas zoneadas em APP, que somam 155.479,34 m², APL, que somam 33.091,19 m², AUE, que somam 389.133,97 m² e de propriedade privada, zoneada em ACI, que somam 21.417,05m².

Foi observado o coeficiente de aproveitamento máximo com outorga onerosa de cada zoneamento incidente, resultando assim em um potencial construtivo de 209.954,19 m². Desta forma, considerando que as áreas construídas ao longo da via somam 42.278,15 m², pode-se constatar que 20,14% do potencial construtivo foi utilizado.



206 imóveis
44 não ocupados



Do ponto de vista da mobilidade, o distrito do Pântano do Sul possui dificuldade de acessos, interligando-se com as demais regiões por vias já sobrecarregadas e com poucas alternativas de escolha, que aliadas à expansão urbana desordenada da região e a sazonalidade, impõe ao distrito graves problemas de mobilidade em períodos específicos.

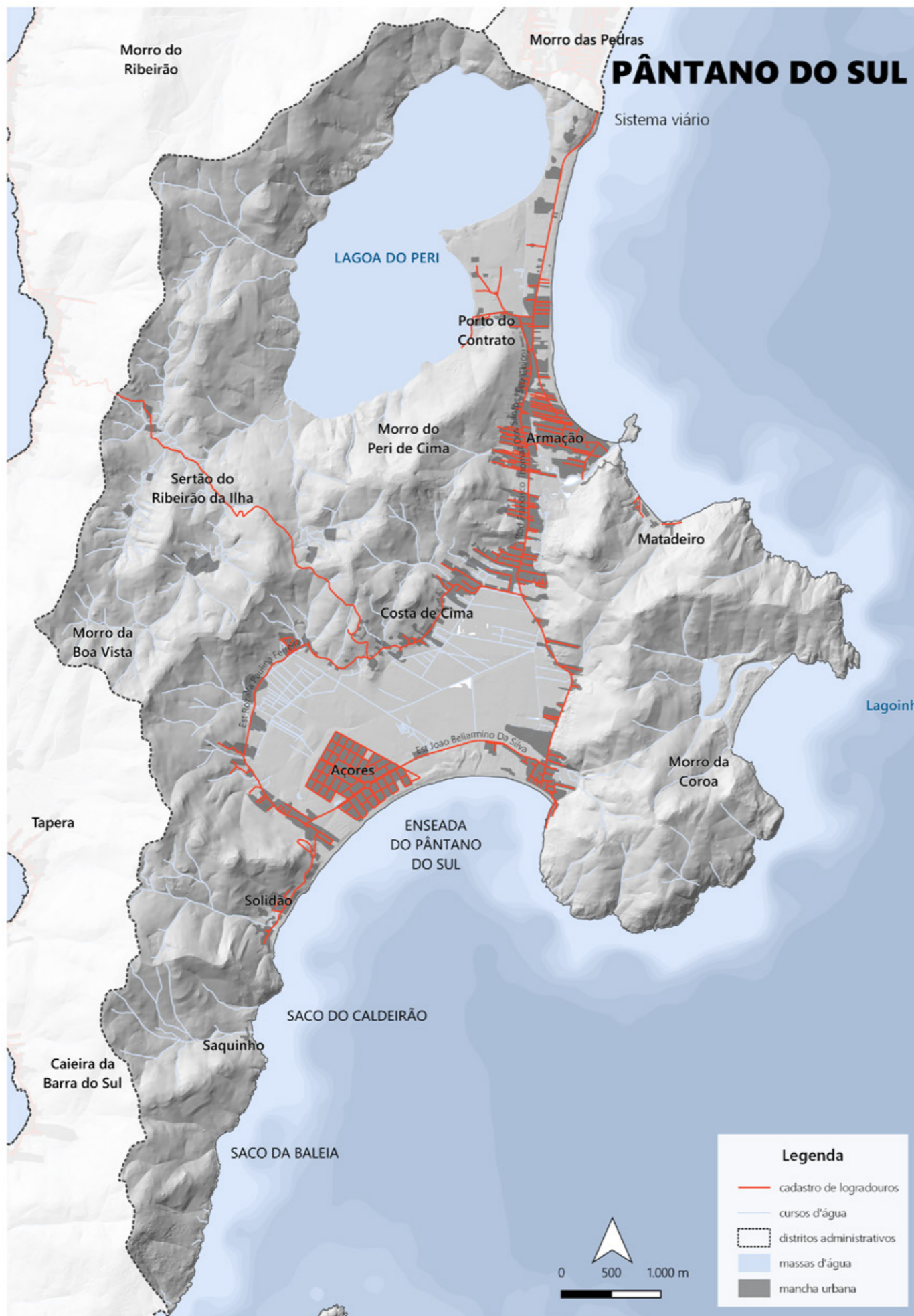
A estrutura viária do distrito é extremamente deficiente, caracterizando-se pela concentração de tráfego nas poucas vias conectoras e grande incidência de servidões que, na maior parte dos casos, não possuem conexões.

Portanto, o distrito do Pântano do Sul apresenta complexidade viária, representada pela falta de conectividade viária e a concentração de tráfego. O mapa ao lado apresenta a hierarquia viária do distrito.

As vias estruturantes do distrito são a SC-406 (Rod Francisco Tomaz dos Santos Via Panorâmica VP-911) com

caixa de via projetada de 10,50 e a Rua João Belarmino da Silva (Via Arterial Insula AI-903) com caixa de via projetada 29,00m.

A região experimenta, assim como outros distritos da ilha, o agravamento dos problemas relacionados à mobilidade urbana. O acelerado crescimento populacional na região aliado a irregularidade fundiária presente no distrito, que dificulta a presença de conexões viárias, além da baixa incidência de ciclovias e calçadas adequadas, são fatores que dificultam o deslocamento na região – sobretudo nos períodos de sazonalidade turística e para os usuários do transporte coletivo e a mobilidade ativa.



Sistema Viário

O distrito, conforme apontado anteriormente, por tratar-se de região com transformação urbana recente, sem planejamento adequado, ocupação histórica e importante percentual de irregularidade fundiária, possui malha viária precária com baixa conectividade, caixas reduzidas, muitas sem calçadas adequadas e com reduzido potencial de crescimento. O diagnóstico concentrou as análises detalhadas nessa região, com levantamento das caixas existentes e projetadas nas vias do distrito.

Esta seção tem o objetivo de identificar vias hierarquizadas existentes que ainda não apresentam dimensão conforme sua faixa de domínio prevista pelo Plano Diretor ou vias projetadas ainda não implantadas com potencial de fortalecer a centralidade e melhorar a conectividade da malha viária, com base nos princípios e diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Para avaliarmos as condições dos passeios de pedestres, em consonância com as diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Mobilidade Urbana, foi levantado um referencial teórico por meio de revisão bibliográfica e estudos correlatos ao tema. Por adotar conceitos desenvolvidos em pesquisas já consagradas e estar adequado à realidade nacional,

foi incorporado um formulário de avaliação elaborado pelo portal Mobilize Brasil (mobilize.org.br), com 13 itens qualitativos, a fim de gerar um Índice de Caminhabilidade (nível de atratividade para o caminhar) que auxilie na determinação do grau de adequação das calçadas em proporcionar um caminhar seguro, contínuo e confortável. Este formulário é uma proposição inicial e pode ser aperfeiçoado conforme a avaliação de sua eficácia, reformulando ou incorporando novos critérios a partir das diretrizes e resultados observados. Com isso poderemos verificar as condições das calçadas da cidade para propor ações de qualificação que favoreçam os deslocamentos a pé em detrimento dos transportes motorizados.

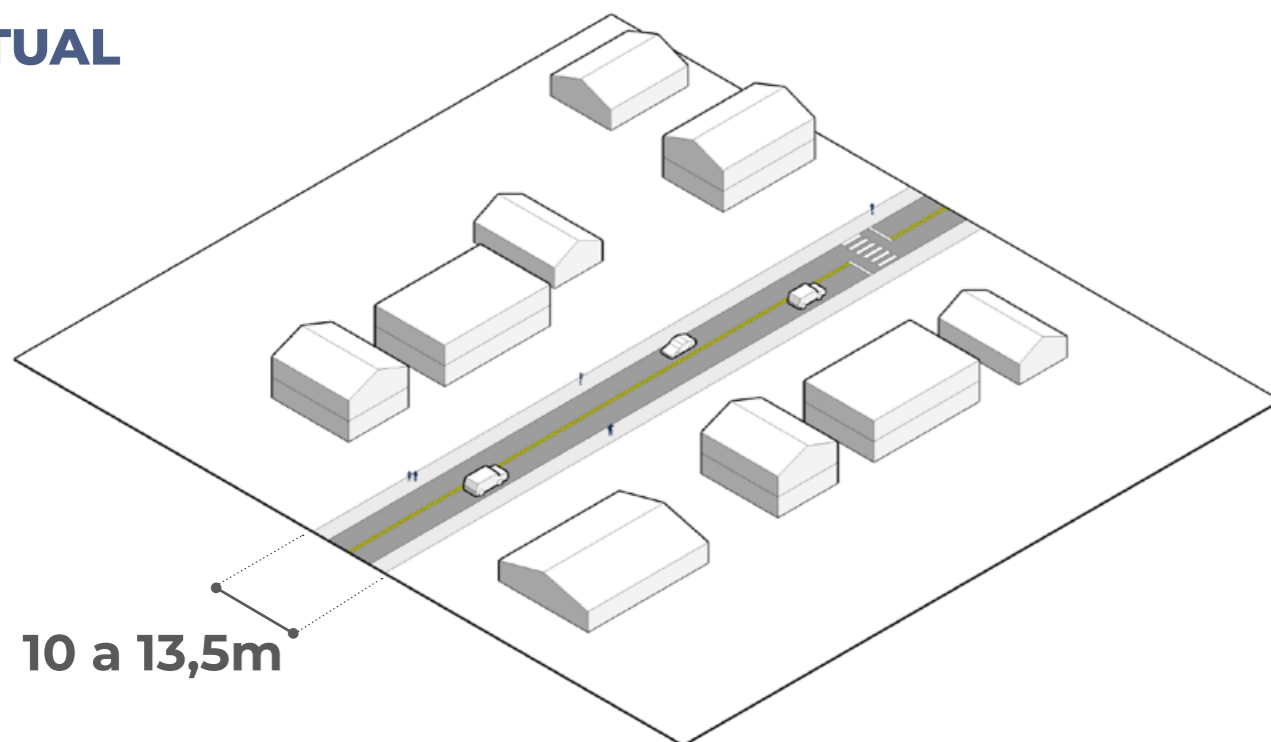


Conexões viárias bem distribuídas com servidões curtas e principais ruas que dão acesso ao interior do bairro Armação.

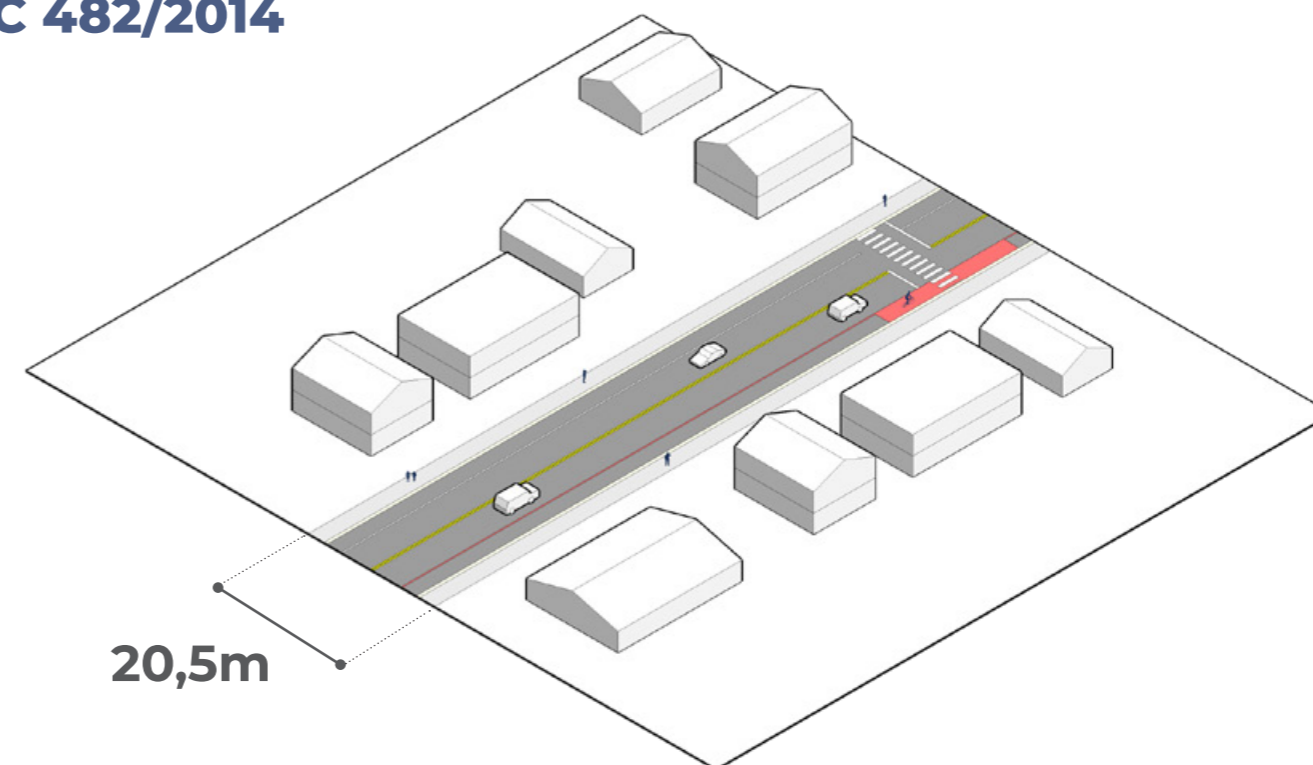
Índice de caminhabilidade:



CENÁRIO ATUAL



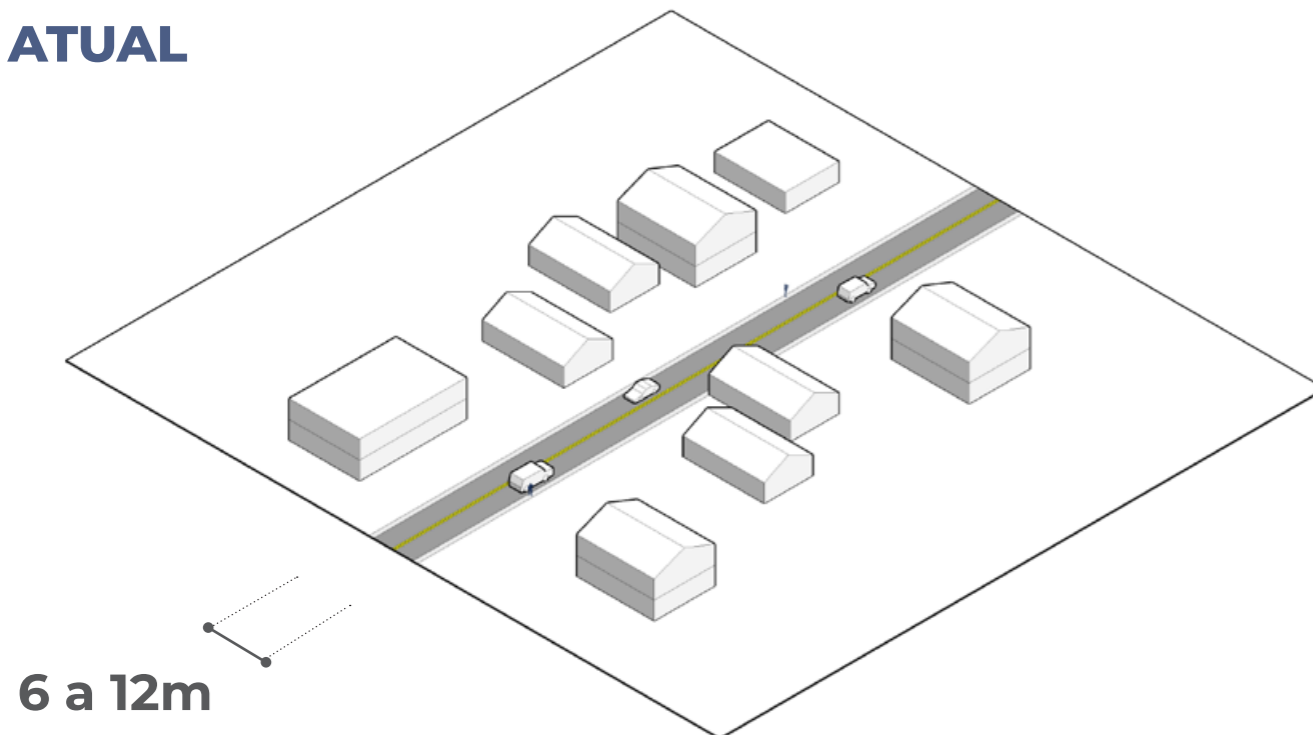
CENÁRIO LC 482/2014



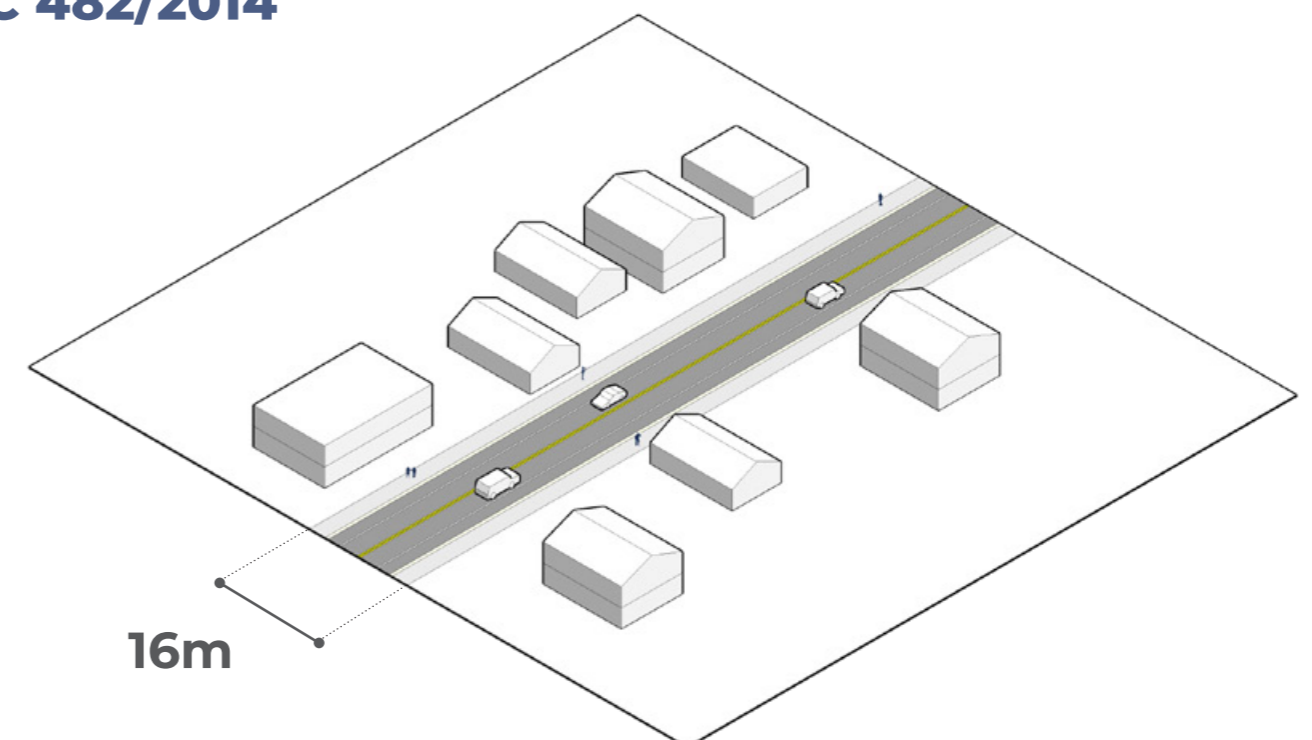


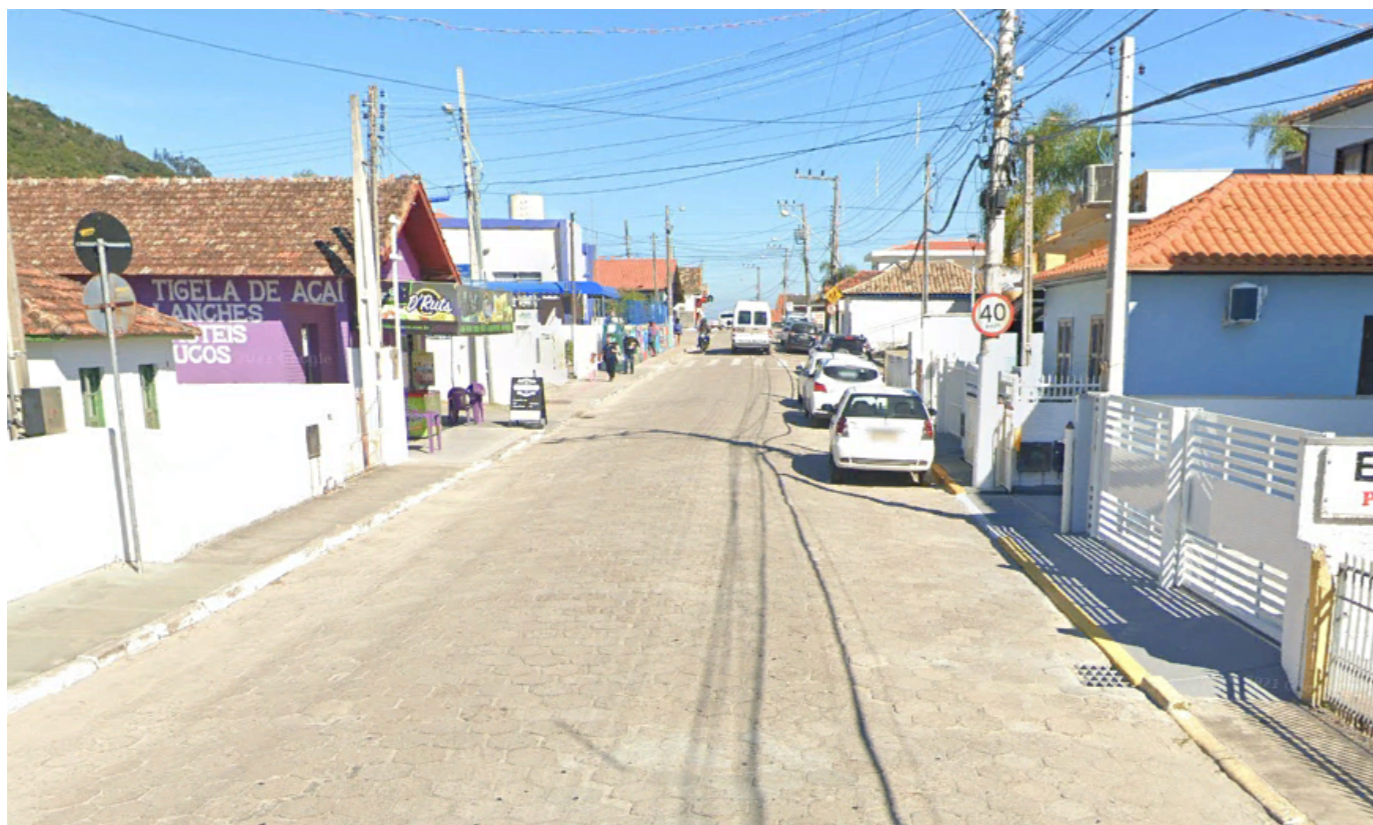
A via em si conecta a Rod. Francisco Tomaz dos Santos à Praia da Armação, adentrando o bairro. Apresenta algumas poucas conexões, mais concentradas na região mais próxima a praia. Para as poucas vias que se conectam pelo lado sul, esta via é a única saída do bairro.

CENÁRIO ATUAL



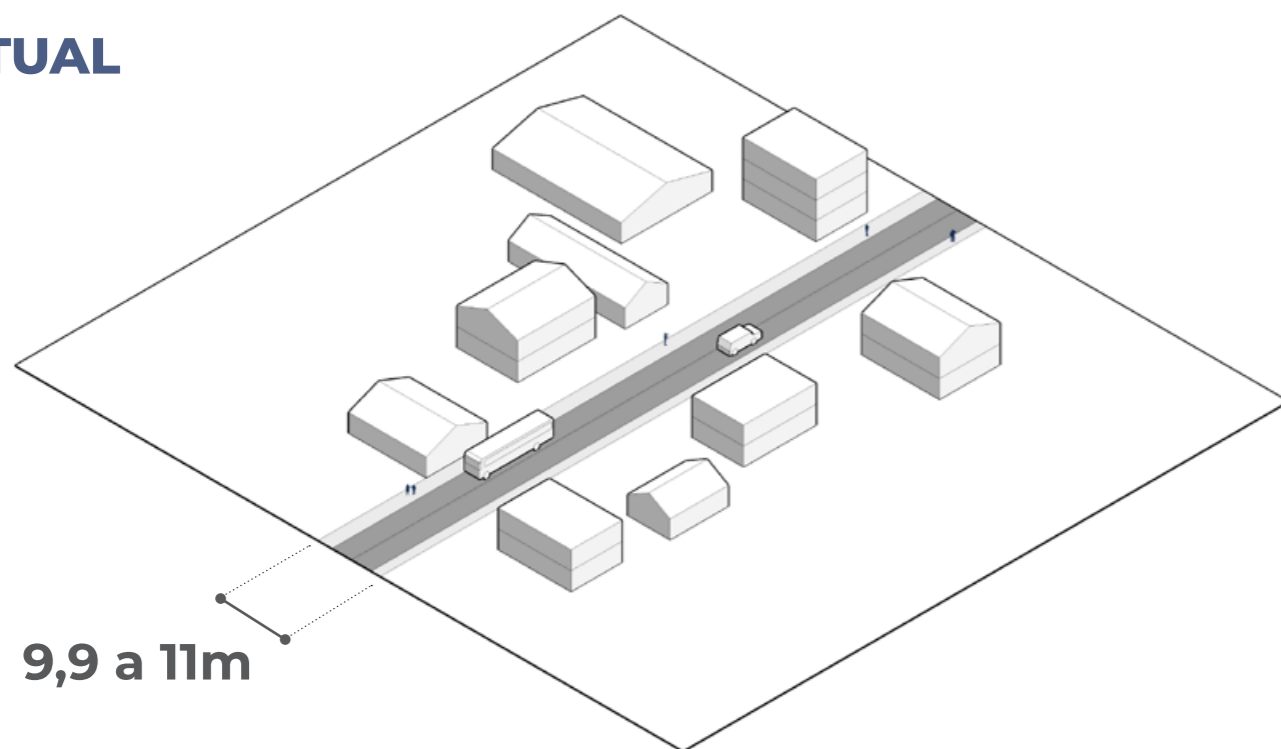
CENÁRIO LC 482/2014



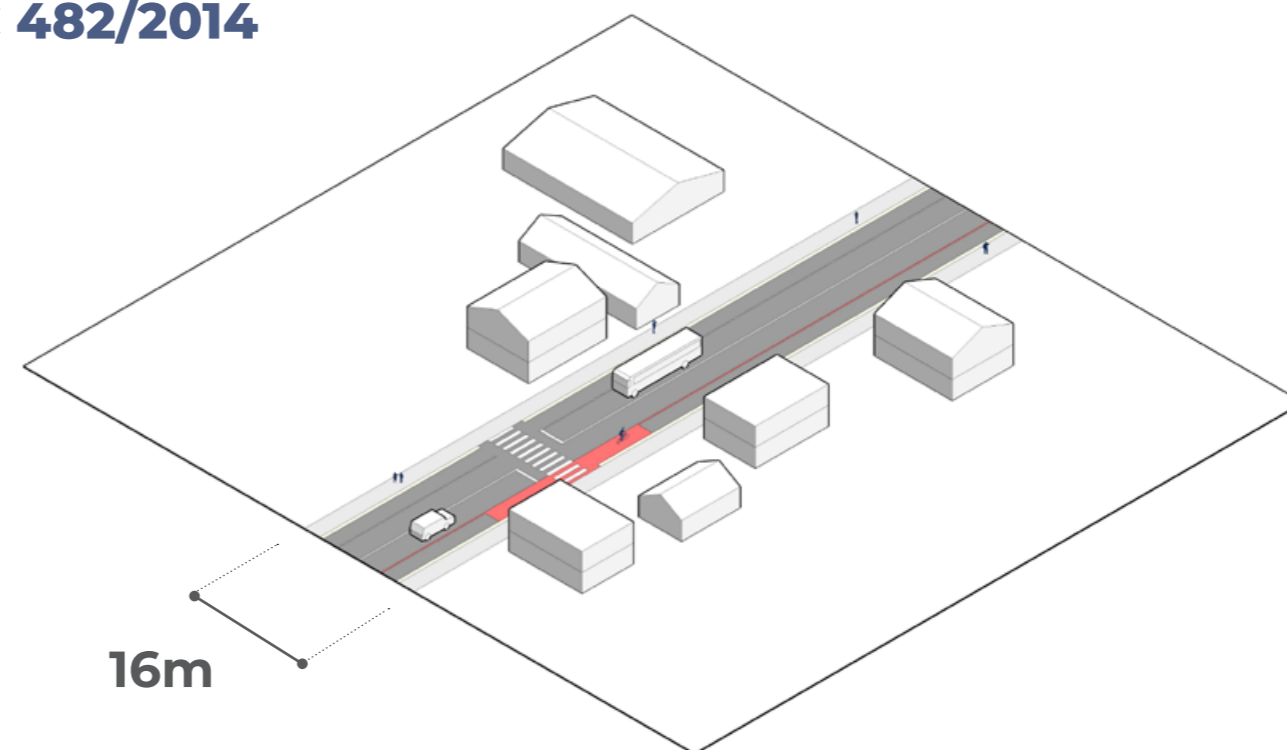


Não apresenta vias conectadas transversalmente, mas a rua em si conecta a Rod. Francisco Tomaz dos Santos com a Praia do Pântano do Sul.

CENÁRIO ATUAL



CENÁRIO LC 482/2014





O incentivo ao uso da bicicleta como meio de transporte é diretriz da política nacional de mobilidade urbana e também do plano diretor de Florianópolis. O distrito do Pântano do Sul tem particular necessidade de maior inclusão desse modo com vistas a desobstruir o tráfego motorizado da região.

A malha cicloviária existente na região é apresentada no mapa ao lado. Considerando o distrito do Pântano do Sul, são apenas 1,03 km de malha total, compostos exclusivamente por ciclofaixas. Não há projeto para ampliação da malha cicloviária até o momento.

A partir do Programa +Pedal, da Prefeitura de Florianópolis, as infraestruturas para o uso da bicicleta vem sendo inseridas como meio de transporte fundamental, promovendo a mobilidade ativa e incentivando a escolha por esse meio. Nesse sentido, faz-se necessário dar continuidade à ampliação da malha cicloviária, complementando conexões que ainda ofereçam dificuldades ou configurem barreiras ao uso da bicicleta.



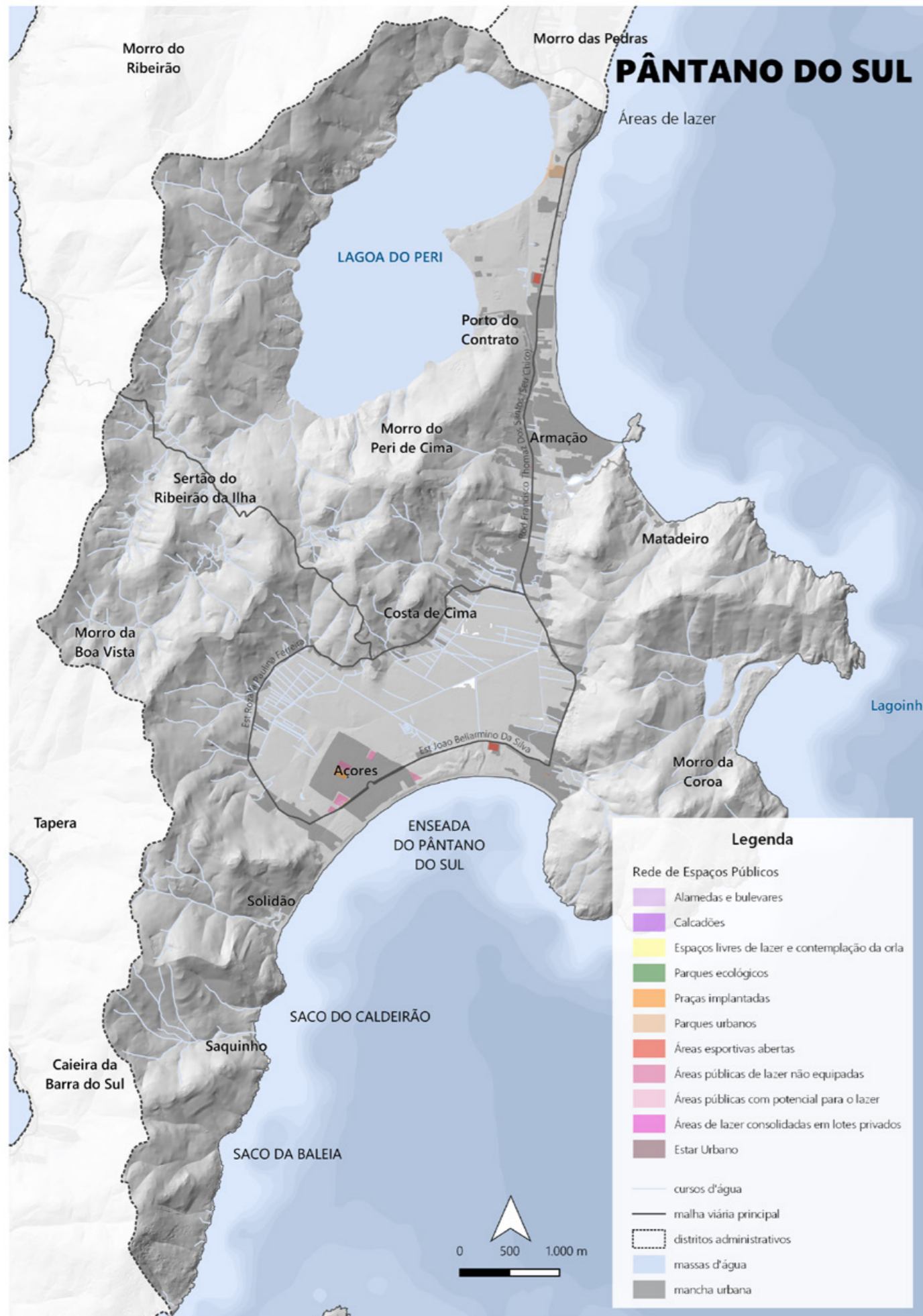
Transporte Coletivo

O sistema de transporte coletivo no distrito é operado pelo Consórcio Fênix, sendo o Terminal de Integração TIRIO, no Rio Tavares, alimentador do distrito. O mapa ao lado apresenta as linhas de transporte coletivo municipais, os pontos de paradas e o terminal mais próximo do distrito.

O transporte coletivo no distrito apresenta boa capilaridade, contudo carece de priorização frente aos modos motorizados individuais, o que causa atrasos nas viagens e problemas de sincronização do sistema, principalmente nos períodos de sazonalidade turística.

Assim, as análises viárias do presente diagnóstico demonstram a necessidade de maior priorização no distrito dos modos ativos de transporte e do transporte

coletivo. A acessibilidade universal também apresenta forte carência e necessita de um olhar aprofundado, visando a inclusão de alternativas de mobilidade que facilitem o amplo acesso aos equipamentos comunitários existentes no distrito com integração entre os espaços públicos existentes e dos que potencialmente possam ser implantados, dando condições para a fruição pública e a acessibilidade ampla e irrestrita.



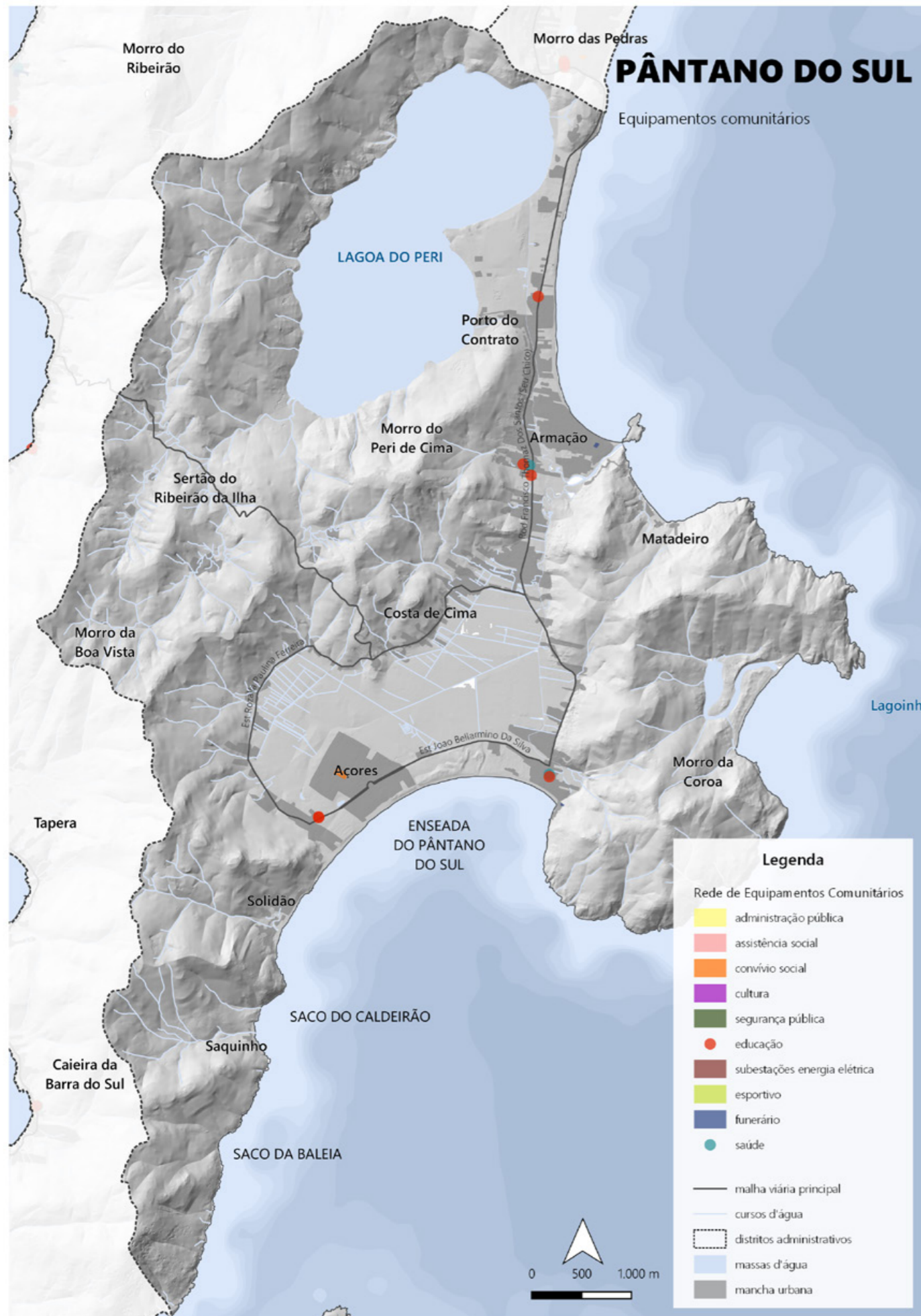
Rede de Espaços Públicos - REP

Com a perspectiva de que os espaços públicos sejam compreendidos em rede, ou seja, conectados entre si, o IPUF estabeleceu como um dos eixos de trabalho a Rede de Espaços Públicos (REP) de Florianópolis. A REP trata-se de um programa que busca a participação e a integração das secretarias envolvidas nas diferentes etapas de planejamento e processos relacionados ao sistema de espaços livres, com foco nas áreas públicas com uso de lazer.

Com a base de dados deste Instituto, foi possível contabilizar 25 espaços livres com uso público de lazer localizados no distrito.

Espaços livres com uso público de lazer:

| | |
|--|---|
| Alamedas e bulevares | 0 |
| Praças implantadas | 2 |
| Grandes aterros | 0 |
| Estar urbano | 0 |
| Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas | 5 |
| Áreas de lazer consolidadas em lotes privados | 0 |
| Áreas públicas com potencial para lazer | 1 |
| Áreas esportivas abertas | 5 |
| Parques urbanos | 1 |
| Espaços livres de lazer e contemplação da orla | 1 |
| Calçadas | 0 |
| Áreas naturais tombadas | 1 |
| Áreas públicas com vegetação relevante | 3 |
| Outras áreas | 6 |



Rede de Equipamentos Comunitários - REC

Os equipamentos comunitários têm uma função importante junto dos demais espaços de acesso e uso público. Com vistas a entender esses espaços de forma integrada aos demais sistemas públicos que dão suporte à mobilidade, lazer e convívio, a Prefeitura, com a coordenação do IPUF, buscou estruturar a Rede de Equipamentos Comunitários (REC) com a participação de todas as secretarias envolvidas com o tema.

Urbanisticamente, os espaços ocupados por equipamentos comunitários constituem uma rede, promovendo o ordenamento urbano, integrando ações voltadas à mobilidade e qualificação urbana do seu entorno, buscando garantir o amplo acesso por parte da população.

É importante que a distribuição

dos equipamentos comunitários no território, bem como as suas funções, estejam em consonância com as demandas da população. Isto requer articulação entre as secretarias/órgãos municipais visando o planejamento, a locação e a implantação adequada para esses equipamentos.

Com a base de dados deste Instituto, foi possível contabilizar 9 equipamentos urbanos ou comunitários de uso público localizados no distrito do Pântano do Sul.

Equipamentos urbanos ou comunitários de uso público:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Equipamento de educação | 6 |
| Equipamento de administração pública | 0 |
| Equipamento de saúde | 2 |
| Equipamento de segurança pública | 0 |
| Equipamento esportivo | 0 |
| Equipamento de cultura | 0 |
| Equipamento de assistência social | 0 |
| Equipamento de convívio social | 1 |



Drenagem urbana

Macro drenagem

A Lagoa do Peri se constitui no mais significativo corpo hídrico desta bacia, para a qual convergem uma série de córregos que drenam a bacia.

Problemas existentes

Fragilidade do ambiente, em virtude de haver morros e encostas que descem diretamente à lagoa do Peri, a ocupação pode gerar problemas de erosão e movimento de massas. Assim como na planície, entre a Lagoa do Peri e o Mar, a baixa declividade, aliada a ocupação desordenada pode comprometer a qualidade da água da Lagoa do Peri.

UTP 26 - PÂNTANO DO SUL

A taxa de impermeabilidade prevista na área de ocupação caracterizada como Área Residencial Predominante é de 70%, segundo Plano Diretor.

Macro drenagem

| | |
|----------------------------|--------|
| Rio Sangradouro | 3,6 km |
| Rio Armação ou Rio Quincas | 4,5 km |

UTP 27 - LAGOINHA DO LESTE

A taxa de impermeabilidade prevista na área de ocupação prevista na área de ocupação em APL é de 15% e na parte de APP não é permitido construir, segundo Plano Diretor.

Sistema de macro drenagem apresentando sistema de drenagem natural

UTP 28 - SAQUINHO

Nos trechos caracterizados como APL-E, a taxa média de impermeabilidade prevista segundo o Plano Diretor é de 15%. Já o trecho de ARP definido para região estipula em 60% a taxa média de impermeabilidade.

Esta UTP caracteriza-se por possuir um sistema de drenagem “natural”, com destaque para o Rio das Pacas e Rio do Saquinho



Abastecimento de água

Manancial superficial e/ou subterrâneo utilizado para abastecimento:

Manancial superficial da Lagoa do Peri, que abastece o Sistema de Abastecimento Costa Sul e Leste (SCSL).

Sistemas de abastecimento:

Na região do bairro Matadeiro, é abastecido pelo Sistema de Abastecimento Costa Sul e Leste (SCSL), cujos mananciais são a Lagoa do Peri e o Aquífero do Campeche.

Sistemas / Soluções Alternativas Coletivos de abastecimento de água:

Possui os sistemas Pântano do Sul, Armação do Pântano do Sul e Açores.



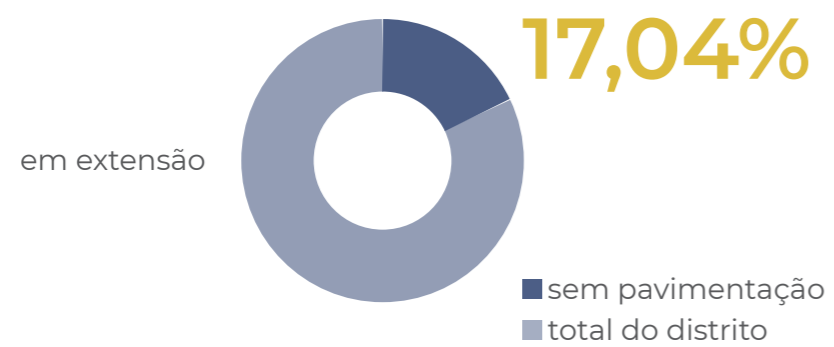
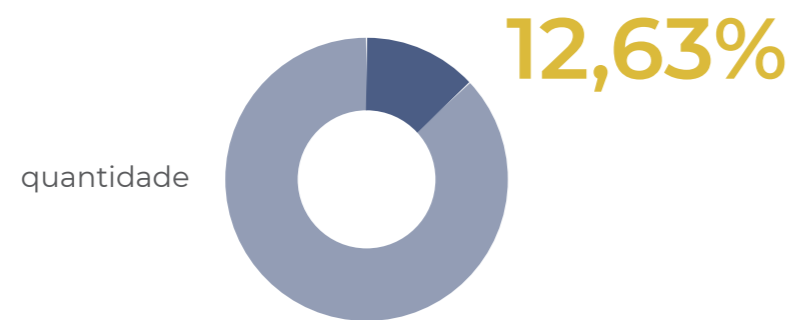
Esgotamento sanitário

Sistema de esgotamento:

O distrito não conta com rede coletora e estação de tratamento de esgoto ativas.



Pavimentação das vias



Quantidade total não pavimentada:

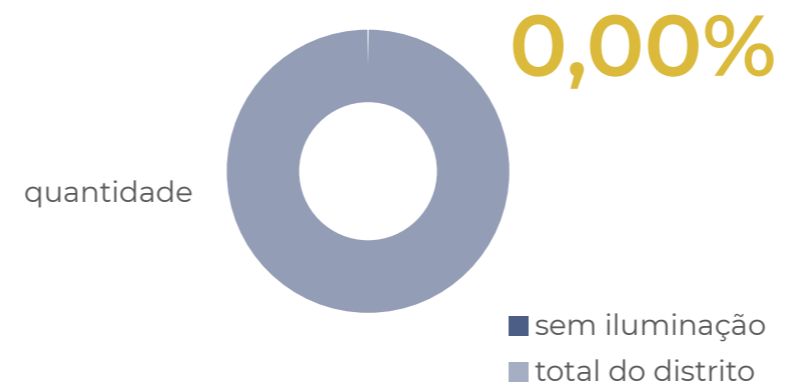
25

Extensão total não pavimentada:

11,048 km



Iluminação pública das vias



Quantidade total não iluminada:

0



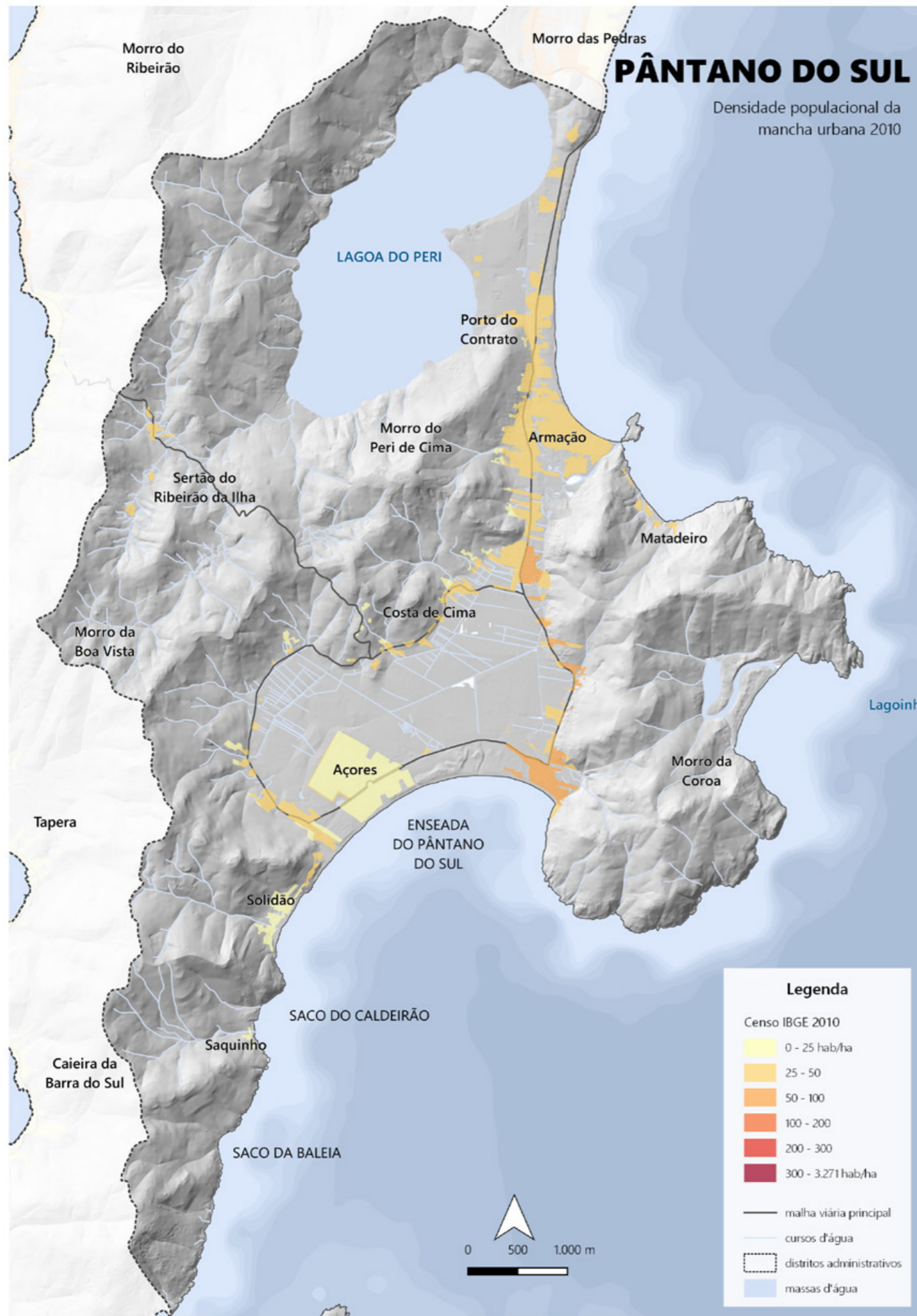
O distrito possui grande relevância paisagística, nele existe a presença de praias, costões, encostas, lagoa, restingas e dunas, conformando ao distrito estreita correlação com a natureza, sendo local de forte identidade cultural e ambiental, com características únicas dentro da Ilha de Santa Catarina.

O patrimônio natural, paisagístico e arqueológico são relevantes no distrito do Pântano do Sul. As dunas da Armação e do Pântano do Sul, bem como a bacia hidrográfica da Lagoinha do Leste são tombadas pelo município como patrimônio natural desde 1985 e 1987, respectivamente. Há ainda vários sítios arqueológicos espalhados pelas margens dos elementos hídricos (Lagoinha do Leste e Lagoa do Peri), bem como junto à orla.

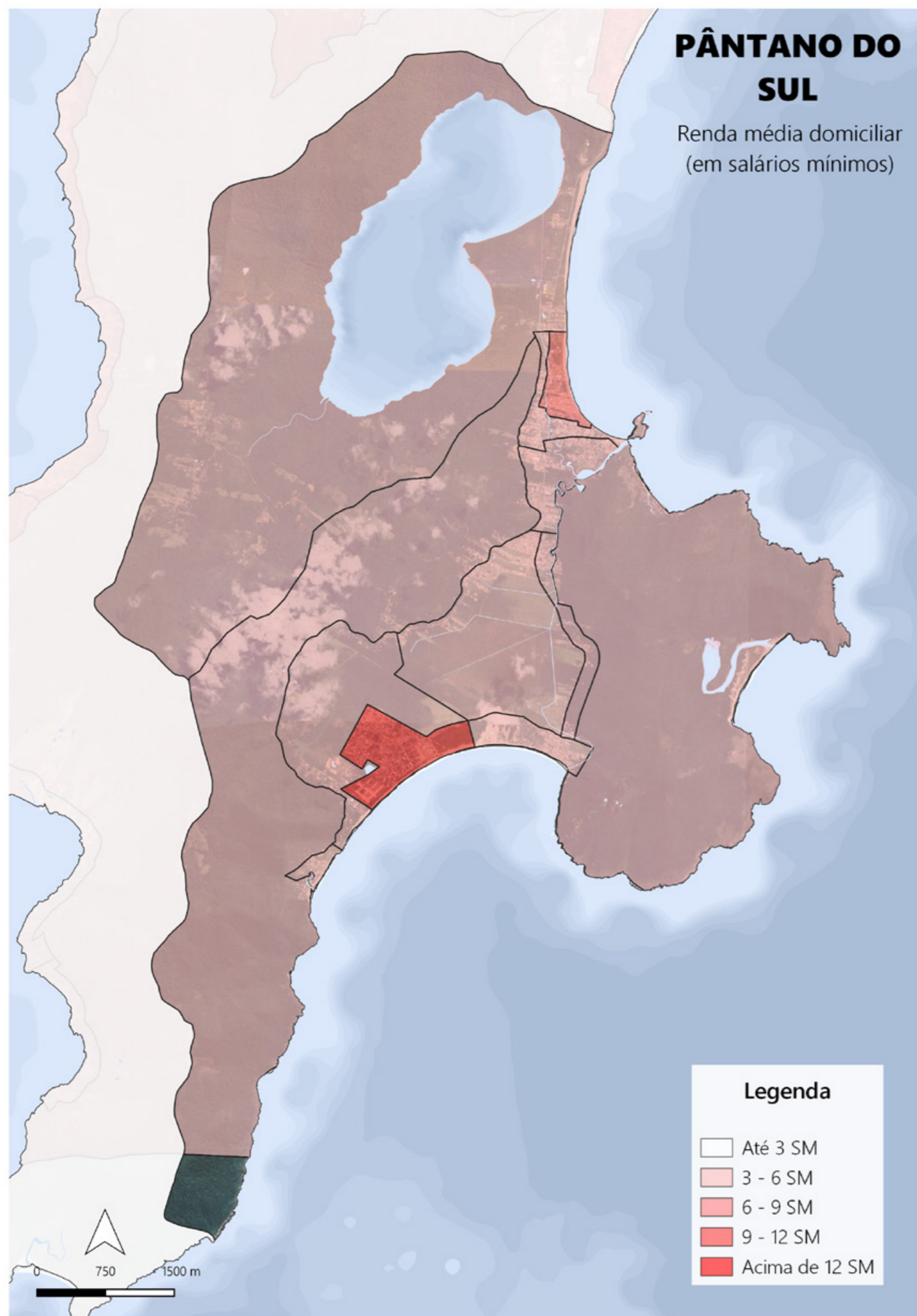
No Sertão do Peri sobrevivem cenários bucólicos e rurais únicos na Ilha de Santa Catarina, constituindo-se em patrimônio cultural relevante ligado às práticas produtivas tradicionais, como os engenhos de farinha e cachaça. Esta paisagem cultural deve ser mais estudada e qualquer ação de planejamento na área deve considerar as condições necessárias para sua preservação.

04+

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS



Partindo para uma análise socioeconômica do distrito, este é composto por 11 Unidades Espaciais de Planejamento, sendo elas: Açores, Armação, Lagoa do Peri, Lagoinha do Leste, Matadeiro, Pântano do Sul, Ponta do Facão, Restinga do Peri, Rio das Pacas, Saco da Baleia e Sertão do Peri. Para a realização desta pesquisa e obtenção dos dados a partir do Censo Demográfico do IBGE de 2010, foram utilizados como base os setores censitários que englobam o distrito. Os mapas a seguir, de produção própria, foram utilizados como suporte quando abordadas as questões de densidade demográfica e percentual de uso residencial.



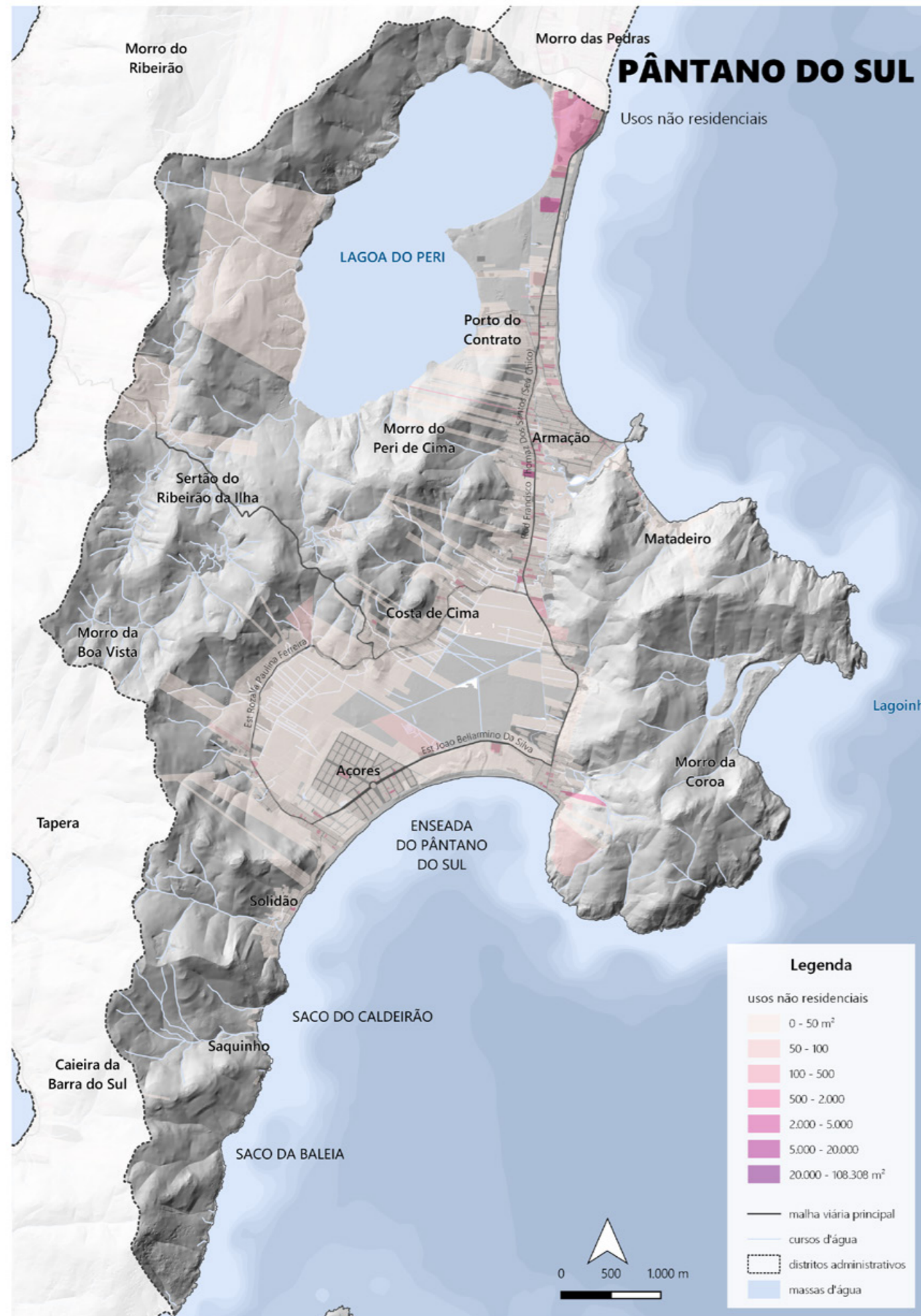
O distrito do Pântano do Sul apresenta densidade demográfica muito baixa, não superior a 30 hab/ha, em parte devido a condicionantes ambientais como a Lagoa do Peri. Segundo o IBGE, observa-se que a população de homens e mulheres é bastante equilibrada, composta em 50,7% do total pela população feminina e nos 49,3% restantes pela população masculina. Realizando uma análise estratigráfica desta população, é possível observar uma pirâmide etária relativamente homogênea até os 60 anos de idade, embora haja uma pequena predominância da faixa etária de homens e mulheres entre 25 e 29 anos.

Com relação à educação, inicialmente à sua distribuição espacial, identifica-se a presença de 6 instituições de ensino, podendo ser municipais ou estaduais, concentradas principalmente nas UEPs Armação e Açores. Quando observadas as taxas educacionais, constata-se que 96,9% da população residente no distrito é alfabetizada.

Em relação à renda média domiciliar, observa-se que esta varia entre áreas com média em torno de 3,5 salários mínimos, até áreas onde a média ultrapassa 11 salários mínimos,

localizadas na UEP Açores. A partir desta análise, observa-se no distrito a existência de áreas com maior concentração de renda, fortemente relacionadas com a regularidade fundiária e a ligação direta com a paisagem urbana e natural local.

As áreas com menor renda média domiciliar no distrito ocorrem na UEP Rio das Pacas, em ocupações urbanas junto à Praia do Rio das Pacas e à Praia da Solidão. Estão localizadas muito próximas às áreas com maior concentração de renda do distrito, no entanto representam regiões com necessidade de um olhar especial voltado à regularização fundiária e ao estabelecimento de condições de infraestrutura adequada.



A estrutura comercial e de serviços do distrito do Pântano do Sul é caracterizada principalmente por comércios de pequeno porte e serviços, em grande parte voltados para a atividade turística. O mapa ao lado apresenta a concentração de estabelecimentos não residenciais existentes a partir de dados do cadastro municipal.