



CONTRATO Nº 188/SMPIU/2024

NÚCLEO: LAGEANOS

Índice.....n° da página

Subproduto 1.1.1 - Localização e extensão.....	004
Subproduto 1.1.2 - Anexo IV - Mapa da poligonal do núcleo (mapa inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	013
Subproduto 1.1.3 - Anexo IV - Mapa das áreas de risco (mapa da poligonal do núcleo inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	014
Subproduto 1.1.5 - Anexo IV - Mapa (POLIGONAL) (mapas de localização do núcleo inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	015
Subproduto 1.1.6 - Anexo IV - Mapa de área verde lindeira ao núcleo (mapas de localização do núcleo inserido no edital do PREGÃO ELETRÔNICO n° 348/2023).....	016
Subproduto 1.2.1 – Histórico.....	017
Subproduto 1.2.7 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 1977).....	026
Subproduto 1.2.8 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 1994).....	027
Subproduto 1.2.9 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 2002)	028
Subproduto 1.2.10 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 2009)	029
Subproduto 1.2.11 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 2016)	030
Subproduto 1.2.12 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 2019)	031
Subproduto 1.2.13 - Anexo IV - Poligonal (Ortofoto 2024)	032
Subproduto 1.3.1 – Caracterização.....	033
Subproduto 1.3.2 - Imagem ZONEAMENTO	058
Subproduto 1.3.3 - Planta das Unidades	059
Subproduto 1.3.4 - Planta de Infraestrutura	060
Subproduto 1.3.5 - Planta de Localização	061
Subproduto 1.3.6 - Planta do Uso	062
Subproduto 1.3.7 - Planta do Sistema Viário	063
Subproduto 1.3.8 - Relatório com a Identificação das características do núcleo	064
Subproduto 1.3.9 - Planta do serviço ASSISTENCIA SOCIAL	074
Subproduto 1.3.10 - Planta do serviço CULTURA	075
Subproduto 1.3.11 - Planta do serviço ESPORTIVO	076
Subproduto 1.3.12 - Planta do serviço SAUDE	077
Subproduto 1.3.13 - Planta do serviço SEGURANÇA	078
Subproduto 1.3.14 - Planta do serviço SERVIÇOS FUNERÁRIOS	079
Subproduto 1.4.1 - Condicionantes ambientais e urbanos	080
Subproduto 1.4.2 - APP Lajeanos	089
Subproduto 1.4.3 - Áreas de Risco – Lajeanos	090
Subproduto 1.4.4 – Terreno de Marinha – Lajeanos	091
Subproduto 1.4.5 - Planta de Declividade	092
Subproduto 1.4.6 – Unidade de Conservação – Lajeanos	093
Subproduto 1.4.7 - Zoneamento Urbano – Lajeanos	094

Subproduto 1.4.8 - Entrevista “A necessidade faz você lutar”, afirma Dona Celma.....	095
Subproduto 1.4.11 - Planta água-A2	118
Subproduto 1.4.12 - Planta energia-A2	119
Subproduto 1.5 - Licenciamentos anteriores	120
Subproduto 1.6.1 - Identificação Lageanos	122
Subproduto 1.6.2 - Lista de Antigos possuidores Lageanos	128
Subproduto 1.6.4 - Lista de Atuais Ocupantes Lageanos	130
Subproduto 1.7.1 - Caracterização socioeconômica dos beneficiários	133
Subproduto 1.7.2 - Imagem ZONEAMENTO	134
Subproduto 1.8 - Pesquisa Cartorial	135
Subproduto 1.9 - Conclusão Lageanos	138

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.1: Localização e extensão

a) A POLIGONAL INDICADA INICIALMENTE CONFORME ANEXO IV:

O núcleo está localizado no Bairro Serrinha, no Município de Florianópolis e estão inseridas em parte em sua poligonal: Servidão dos Lageanos e Rua Regular 092:. Suas coordenadas indicadas pelo sistema SIRGAS 2000 GD, são: -27.599207, -48.529082.

A seguir está a delimitação da poligonal do núcleo estabelecida pelo Município de Florianópolis no Anexo IV do EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 348/SMLCP/SULIC/2023:



Figura 02: Delimitação da poligonal Serv. Lageanos – Fonte: Banco de Dados da PMF

Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

b) OS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DA REGIÃO:

Ao analisar a definição da poligonal do núcleo, verificou-se que não há outros núcleos que possam interferir nesse processo. A poligonal está espacialmente bem definida e é, em grande parte, delimitada por vias urbanas, o que facilita sua identificação e demarcação.

Além disso, a clara delimitação espacial da poligonal é essencial para a elaboração de planos de intervenção urbana, permitindo tanto a gestão eficiente do espaço quanto a implementação de políticas públicas adequadas. A presença de vias urbanas ao redor também proporciona melhor acesso e conectividade, beneficiando os moradores do núcleo. Esta configuração facilita a aplicação de melhorias infraestruturais e serviços públicos, contribuindo para o desenvolvimento urbano ordenado e sustentável da área.

c) A MORFOLOGIA URBANA DA ÁREA INFORMAL, CONSIDERANDO A VIA DE ACESSO, OS TERRENOS E ÁREAS LINDEIRAS À VIA DE ACESSO, A CONFORMAÇÃO DE QUADRAS E O ACESSO À VIA REGULAR:

A morfologia urbana refere-se ao estudo da forma e da estrutura das cidades, considerando elementos como o *layout*, o desenho das ruas, a distribuição dos edifícios, a infraestrutura urbana e os espaços públicos. Esse campo de estudo analisa a organização espacial das áreas urbanas, a evolução ao longo do tempo, as características arquitetônicas, a função dos diferentes espaços dentro da cidade e como tudo isso influencia a vida dos seus habitantes. A morfologia urbana também abrange aspectos como a conectividade das vias, a densidade populacional, a utilização do espaço público, a acessibilidade, a relação entre os diversos usos do solo e a identidade cultural de uma determinada área urbana.

A principal preocupação envolve a área lindeira, destacada em amarelo na imagem a seguir. Embora essa área seja uma zona verde bem preservada, o Plano Diretor vigente a classifica como uma parte em "*Área Residencial Predominante – ARP e parte de APL-E - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais*".

Esta designação pode gerar desafios na preservação ambiental, considerando as pressões urbanísticas e possíveis desenvolvimentos futuros que possam comprometer a integridade da área verde e, principalmente, incentivar a expansão do núcleo:



Figura 02: Delimitação da poligonal Serv. Lageanos – Fonte: Banco de Dados da PMF

Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

d) O PROCESSO HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DA ÁREA:

A origem do núcleo foi registrada em diversos meios eletrônicos disponíveis para consulta pública, e é imprescindível transcrever esses registros aqui praticamente na íntegra, dada a riqueza de detalhes presentes nos textos e imagens. Esses registros oferecem uma compreensão profunda e abrangente dos processos históricos e sociais que moldaram a comunidade.

Além disso, é crucial que essas notícias sejam documentadas neste produto e vinculadas aos arquivos públicos municipais. A inclusão desses registros não só enriquece a narrativa histórica da comunidade, mas também garante que informações valiosas sobre o desenvolvimento do núcleo sejam preservadas para futuras gerações.

A documentação adequada desses registros contribui para a valorização e reconhecimento da história e identidade da comunidade, tornando-se um recurso imprescindível para pesquisadores, historiadores e a própria população local.

É importante salientar que, na análise dos textos, deve-se considerar que eles refletem o ponto de vista dos narradores, que são, em sua maioria, membros da própria comunidade. Por essa razão, é necessário relativizar essas narrativas diante de eventuais contestações, reconhecendo que elas podem transmitir percepções subjetivas e parciais dos eventos descritos.

Fonte do texto a seguir: <https://catarinas.info/a-necessidade-faz-voce-lutar-afirma-dona-celma/> consultado em 26/07/2024:

26.07/2024, 11:36

"A necessidade faz você lutar", afirma Dona Celma

CATARINAS

MENU

APOIE



ESPECIAIS MOVIMENTOS SOCIAIS

MULHERES DO MORRO

"A NECESSIDADE FAZ VOCÊ LUTAR", AFIRMA DONA CELMA

Na segunda entrevista da série Mulheres do Morro, conheça a líder comunitária que dedicou 36 anos de sua vida pela regularização e urbanização da Serrinha, no Maciço do Morro da Cruz, em Florianópolis.

Por Gabriele Oliveira

4 dez 2022, 7h31 | Última atualização: 8 dez 2022 às 10h26

É mais um dia de tempestades e ciclones no litoral catarinense, quando meus trabalhos são interrompidos com o barulho de notificação.

Quando vejo que de quem é a mensagem, paro o que estou fazendo

<https://catarinhas.info/a-necessidade-faz-você-lutar-afirma-dona-celma/>

1/23

26/07/2024, 11:36

"A necessidade faz você lutar", afirma Dona Celma

era pequenininha.... aqui tu olha, é luz, mais luz,
prédio pra tudo quanto é lado. Eu falei: Meu deus,
onde eu vim me meter?!", lembra sorrindo.

Apesar do susto inicial, Celma não se amedrontou. Se manteve firme, conseguiu emprego e logo em seguida, encontrou uma colega de Joaçaba, cidade próxima a sua, para dividir aluguel. Dois anos depois, o irmão, com quem vivia brigando, veio atrás.

Em 1985, cuidando de sua primeira filha, do sobrinho deixado pelo irmão, e de sua mãe, que se mudou para ficar perto da filha, Celma de Lima chega à comunidade da Serrinha – local onde faria história.



Recorte de Foto de Celma e sua mãe, Maria Francisca | Crédito: Acervo pessoal.

A ocupação

A comunidade da Serrinha surgiu através da ocupação deste espaço, que se intensificou no final da década de 70. Localizado no Maciço do Morro da Cruz, a Serrinha se tornou o destino de muitas famílias de baixa renda, que buscavam um ambiente digno e seguro para viver.

Pelo fácil acesso ao centro da cidade, o bairro se tornou cada vez mais atrativo para essa parcela da população, que buscava infraestrutura e ofertas de emprego. E foi por isso que, assim como centenas de famílias, Celma veio para a Serrinha.

<https://caterinas.info/a-necessidade-faz-voce-lutar-afirma-dona-celma/>

3/23

A seguir um breve resumo desse texto:

A comunidade da Serrinha surgiu por meio da ocupação deste espaço, que se intensificou no final da década de 1970. Situada no Maciço do Morro da Cruz, a Serrinha se tornou um refúgio para muitas famílias de baixa renda que buscavam um ambiente digno e seguro para viver.

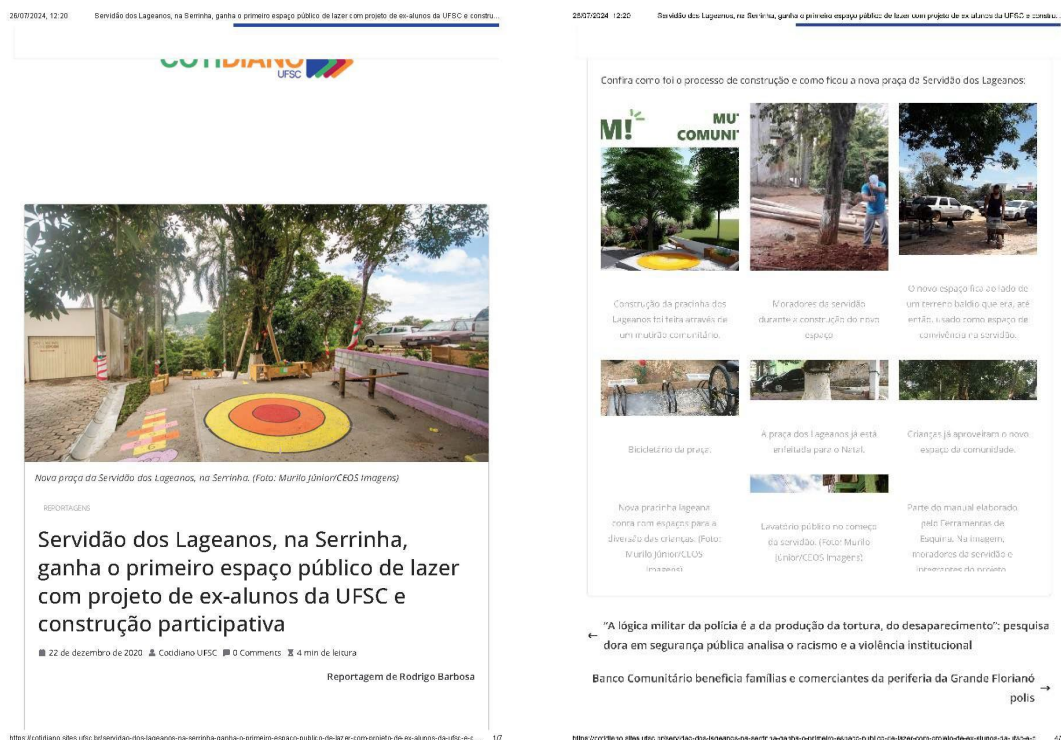
Devido ao fácil acesso ao centro da cidade, o bairro tornou-se cada vez mais atrativo para essa parcela da população, que buscava infraestrutura básica e oportunidades de emprego. Localizada entre a rua Marcus Aurélio Homem e a caixa d'água da Casan, que abastece a região, a servidão abriga mais de 100 famílias e integra um terreno de 14 mil m² que, segundo relatos informais, originalmente pertencia à Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC).

Embora o terreno tivesse sido adquirido como um anexo da Moradia Estudantil, aparentemente nunca foi utilizado pela UFSC, devido ao seu afastamento do campus da Trindade, ao terreno íngreme e à localização em área de preservação ambiental.

Em 2009, a UFSC entrou com uma ação de reintegração de posse do terreno. O pedido foi feito pelo pró-reitor de Infraestrutura da época, João Batista Furtoso. O documento, entregue à 3ª Vara Federal de Santa Catarina, passou pelo chefe de gabinete da Pró-Reitoria de Administração, José Carlos Petrus, e foi assinado pelo procurador federal Milton Luiz Gazaniga de Oliveira, que atuava na UFSC naquele período.

Em 2020 foi instalada uma Praça na Servidão dos Lageanos, um espaço público de lazer, projetada por uma equipe multidisciplinar de recém-formados pela UFSC.

A notícia foi publicada no site: <https://cotidiano.sites.ufsc.br/servidao-dos-lageanos-na-serrinha-ganha-o-primeiro-espaco-publico-de-lazer-com-projeto-de-ex-alunos-da-ufsc-e-construcao-participativa/> e consultado em 26/07/2024.



e) A ÁREA ORIGINAL DA GLEBA PARCELADA:

A análise da ortofoto de 1977 obtida no Geoportal do Município de Florianópolis revela que, naquela época, não havia qualquer ocupação identificável na área em questão.

Por outro lado, a imagem de 1994 apresenta indícios de algumas edificações já estabelecidas no perímetro do núcleo, evidenciando o início de um processo de ocupação e desenvolvimento urbano nessa localidade.

A evolução temporal registrada nas ortofotos ressalta as transformações e o crescimento urbano ao longo dos anos, fornecendo insights valiosos sobre a história e o panorama da ocupação no núcleo.

Ao analisar o contexto, é possível constatar que, originalmente, essas áreas eram compostas por mata, representando um cenário natural significativo. No entanto, observa-se que, ao longo do tempo, uma parte do núcleo perdeu essa característica distintiva, evidenciando mudanças e intervenções no ambiente local.

Tal transformação sugere um impacto das atividades humanas e do desenvolvimento urbano na paisagem, destacando a importância de considerar essas evoluções na gestão e no planejamento urbano para preservar e valorizar as características ambientais únicas do núcleo.

1977:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

1994:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

Comunidade Serv. Lageanos

Comunidade	Área da poligonal
Lageanos	15.750,00 m ²



Figura 01: Mapa Florianópolis região centro insular – Fonte: Geo Floripa



Figura 02: Delimitação da poligonal Serv. Lageanos – Fonte: Banco de Dados da PMF

Comunidade Lageanos

Setor de Risco	Tipo de risco
Setor 2	R3 - Es
Setor 10	R2 – Es, Rb

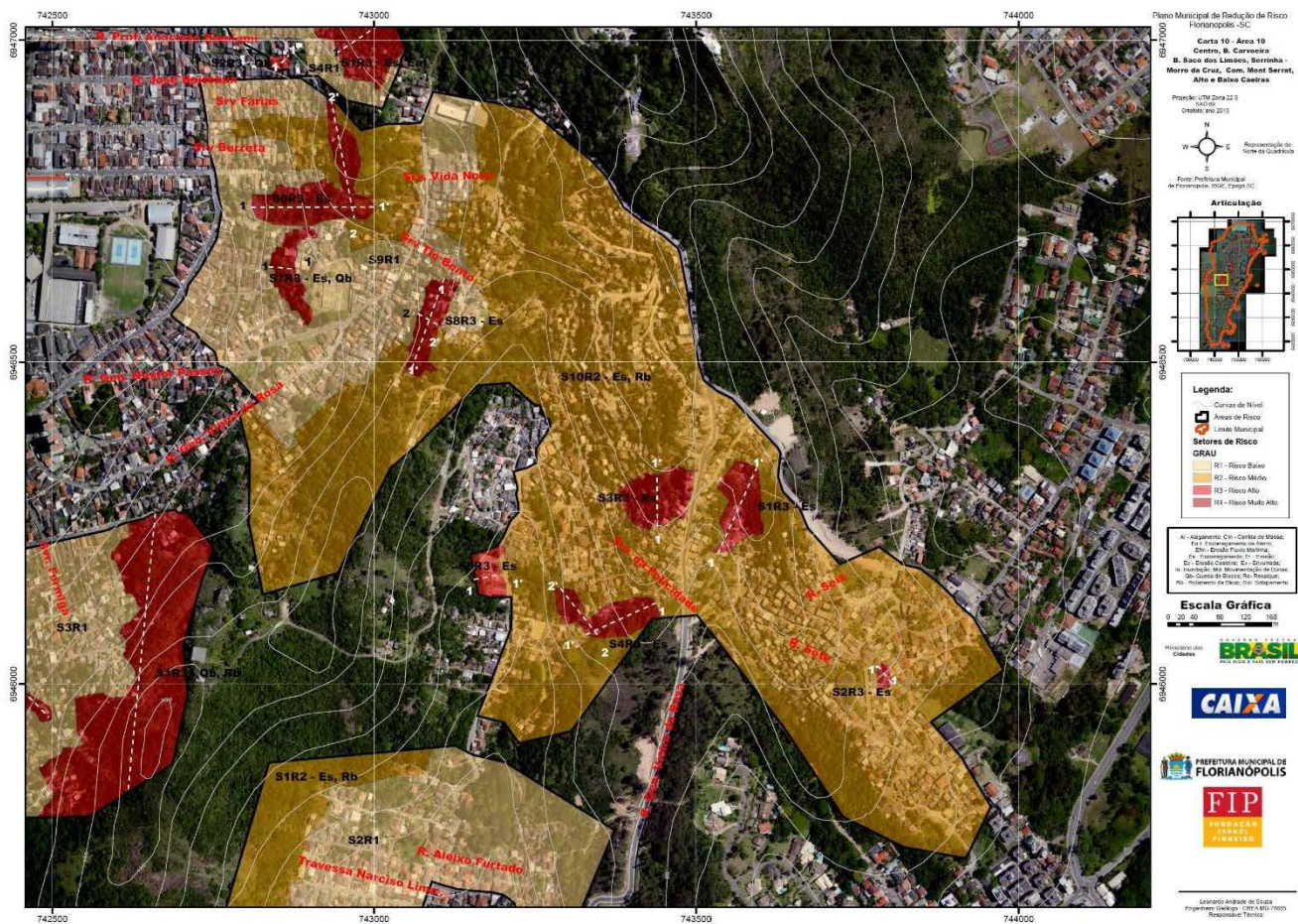


Figura 03: Delimitação Área de Risco PMRR: Serv. Lageanos – Fonte: PMRR

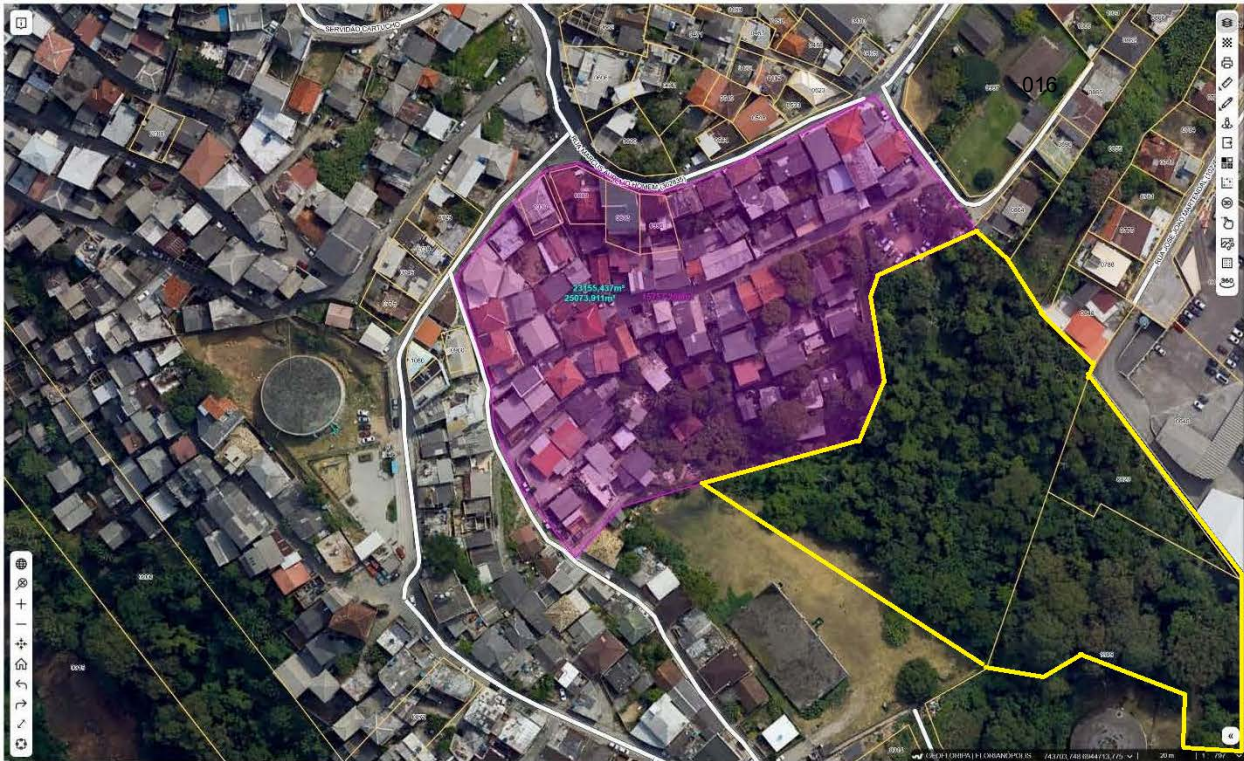


Figura 02: Delimitação da poligonal Serv. Lageanos – Fonte: Banco de Dados da PMF

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.2: Histórico

a) A IDENTIFICAÇÃO DO INÍCIO DA OCUPAÇÃO, REGISTRANDO AS DATAS EM QUE OCORRERAM AS PRINCIPAIS INTERVENÇÕES FÍSICAS, COMO A ABERTURA DE VIAS, MOVIMENTOS DE TERRA E PRIMEIRAS EDIFICAÇÕES:

O histórico da ocupação foi abordado de forma detalhada no item “Subproduto 1.1 - Localização e Extensão”. Neste texto, o foco será direcionado à evolução da consolidação do núcleo, com particular ênfase no instituto jurídico a ser utilizado para a titulação dos atuais ocupantes e futuros adquirentes.

Em primeiro lugar, é fundamental compreender a trajetória histórica da ocupação, que fornece um contexto essencial para a regularização fundiária. Isso envolve a análise dos modos pelos quais as áreas foram inicialmente ocupadas, as mudanças no uso do solo ao longo do tempo e as diferentes fases de desenvolvimento que o núcleo experimentou. Tais informações são cruciais para determinar a melhor abordagem jurídica para a titulação, garantindo a segurança e legalidade necessárias para os ocupantes.

Além disso, o processo de consolidação do núcleo deve ser considerado à luz das opções jurídicas disponíveis, como a usucapião, a legitimação fundiária, legitimação de posse ou outros mecanismos legais pertinentes. A escolha do instituto jurídico adequado deve levar em conta diversos fatores, incluindo a natureza das ocupações, a documentação disponível, os direitos dos ocupantes e as políticas públicas vigentes para a regularização fundiária.

Ao destacar esses aspectos, o objetivo é assegurar que o processo de titulação seja conduzido de maneira eficiente e justa, beneficiando tanto os atuais ocupantes quanto os futuros adquirentes. A utilização do instituto jurídico apropriado facilitará a legalização das unidades, promovendo a estabilidade, a valorização do patrimônio e o desenvolvimento sustentável do núcleo.

Em 1977, registra-se, não havia qualquer sinal de ocupação dentro da poligonal do atual núcleo:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

Corroborando o entendimento de que a ocupação se deu em meados da década de 1990, a imagem a seguir indica a existência de várias edificações, já no ano de 1994:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

Em 2009, portanto, há claros sinais de consolidação do núcleo:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

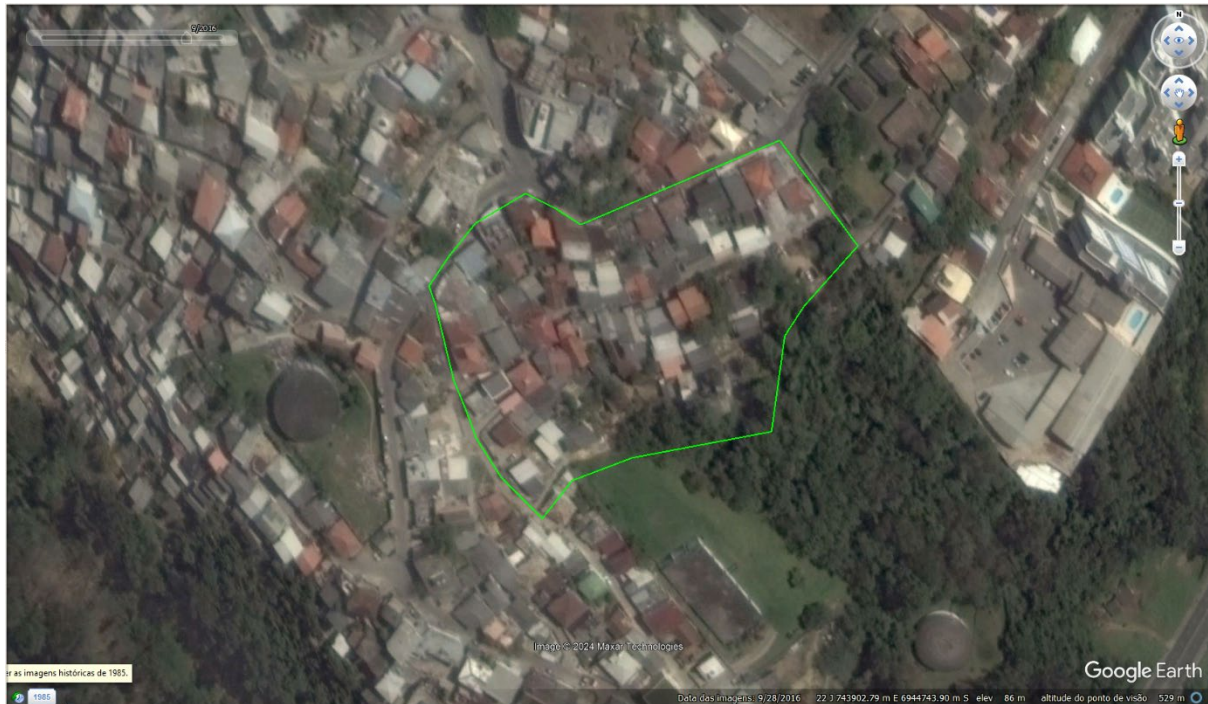
É importante ressaltar que o ano de 2012 foi significativo em muitas questões ambientais, pois o atual Código Florestal foi publicado em 25 de maio de 2012, por meio da Lei Federal nº 12.651. Dessa forma, é fundamental registrar que o núcleo já encontrava-se consolidado antes dessa data, o que deve ser levado em consideração na análise de eventuais atenuantes para a manutenção das ocupações.

A consolidação prévia do núcleo implica que as ocupações estavam estabelecidas antes da implementação das novas normas ambientais impostas pelo Código Florestal de 2012. Isso pode influenciar as decisões sobre a regularização fundiária e a aplicação de medidas de adequação ambiental, oferecendo um contexto histórico que deve ser considerado na busca por soluções justas e viáveis para os moradores.

Ao avaliar a situação do núcleo, portanto, deve-se levar em conta que a ocupação ocorreu antes da vigência das regulamentações atuais, o que pode justificar uma abordagem diferenciada e mais flexível para a regularização das áreas ocupadas, sempre em conformidade com as políticas ambientais e urbanísticas vigentes.

A imagem de 2016 indica que não houve mudanças significativas em relação à imagem de 2009, porém, é importante destacar que 2016 é o ano

estabelecido como marco temporal para a utilização do instrumento da Legitimação Fundiária. As imagens mostram claros sinais de consolidação:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

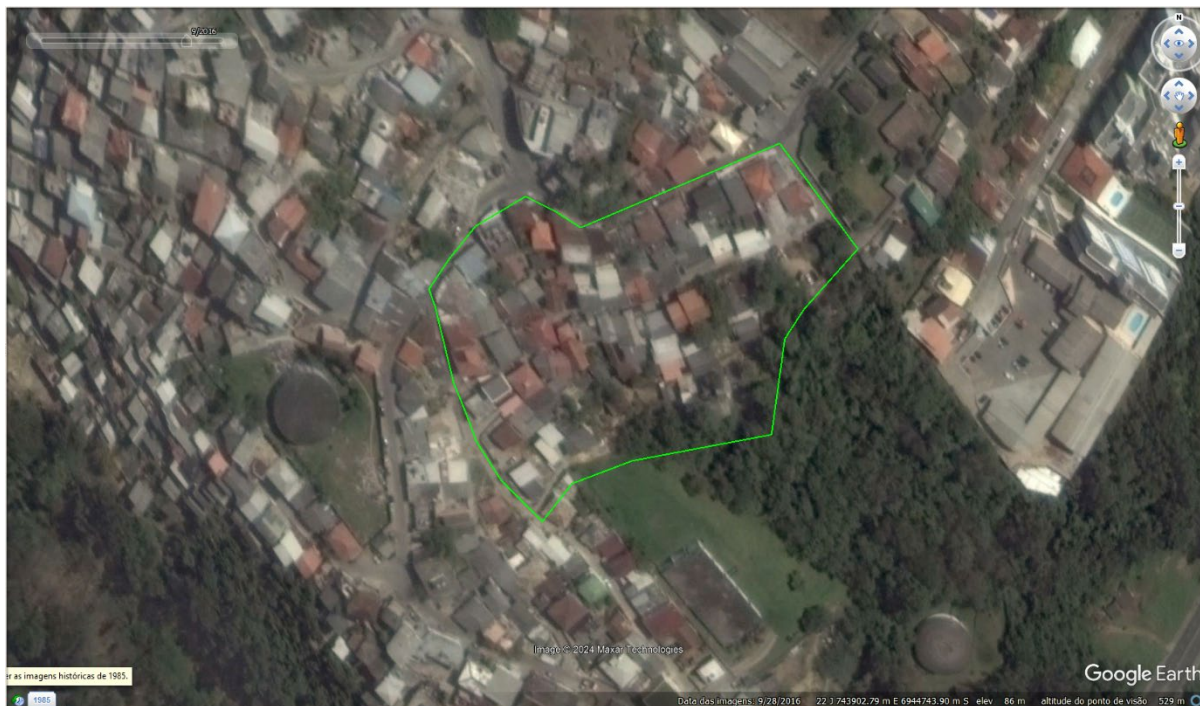
b) O REGISTRO DA OCUPAÇÃO EM DATAS PRÓXIMAS AO MARCO TEMPORAL LEGAL DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, CONTENDO AS ÚLTIMAS IMAGENS DISPONÍVEIS ANTES DO MARCO E AS PRIMEIRAS APÓS O MARCO:

A data de 22 de dezembro de 2016 possui uma relação direta com o instituto jurídico da Legitimação Fundiária, conforme definido no art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017: *“A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016”*.

Ressalte-se que o mencionado marco temporal está diretamente relacionado a este específico instrumento de titulação e não é aplicável a qualquer outro instituto jurídico presente na mencionada norma. É importante enfatizar que a consolidação se refere ao núcleo como um todo e não ao período de ocupação

considerado individualmente, nem ao tempo ou comprovação da posse de cada ocupante.

Portanto, é fundamental definir a poligonal do núcleo ao optar pela Legitimação Fundiária como instrumento de titulação. A imagem a seguir, de 2016, mostra que a poligonal tracejada apresenta claros indícios de consolidação:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

Esse tipo de loteamento acontece sem a devida autorização ou aprovação dos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano e sem seguir normas técnicas e ambientais necessárias para assegurar a infraestrutura adequada, como ruas pavimentadas, serviços de água, esgoto, energia elétrica e áreas públicas.

As características típicas de um loteamento clandestino podem incluir:

- Ausência de Licenciamento e Aprovação: quando o terreno é subdividido e vendido sem obter a necessária licença e sem a aprovação do projeto de loteamento pelos órgãos municipais ou estaduais competentes;
- Inexistência de Infraestrutura Básica: é comum a ausência de infraestrutura essencial, como fornecimento de água potável, tratamento de esgoto, rede elétrica, pavimentação e áreas verdes públicas;
- Vendas Informais: geralmente os lotes são vendidos por meio de “contratos de gaveta” ou outros documentos não oficializados, sem o registro no Cartório de Registro de Imóveis;
- Impactos Ambientais: não é raro ocorrer desmatamento, alteração de cursos

de água e construção em áreas ambientalmente sensíveis ou impróprias para o desenvolvimento urbano, causando danos significativos ao ambiente natural; Risco Legal para Ocupantes: os moradores, nesse caso, enfrentam sempre a insegurança jurídica e podem ser alvo de ações judiciais, despejos ou demolições, além de não terem acesso adequado aos serviços públicos e infraestrutura.

Loteamentos clandestinos, portanto, representam um enorme desafio para o planejamento urbano e a efetivação da regularização fundiária, exigindo intervenções do poder público para sanar as irregularidades e garantir o direito à moradia digna, respeitando normas urbanísticas e ambientais.

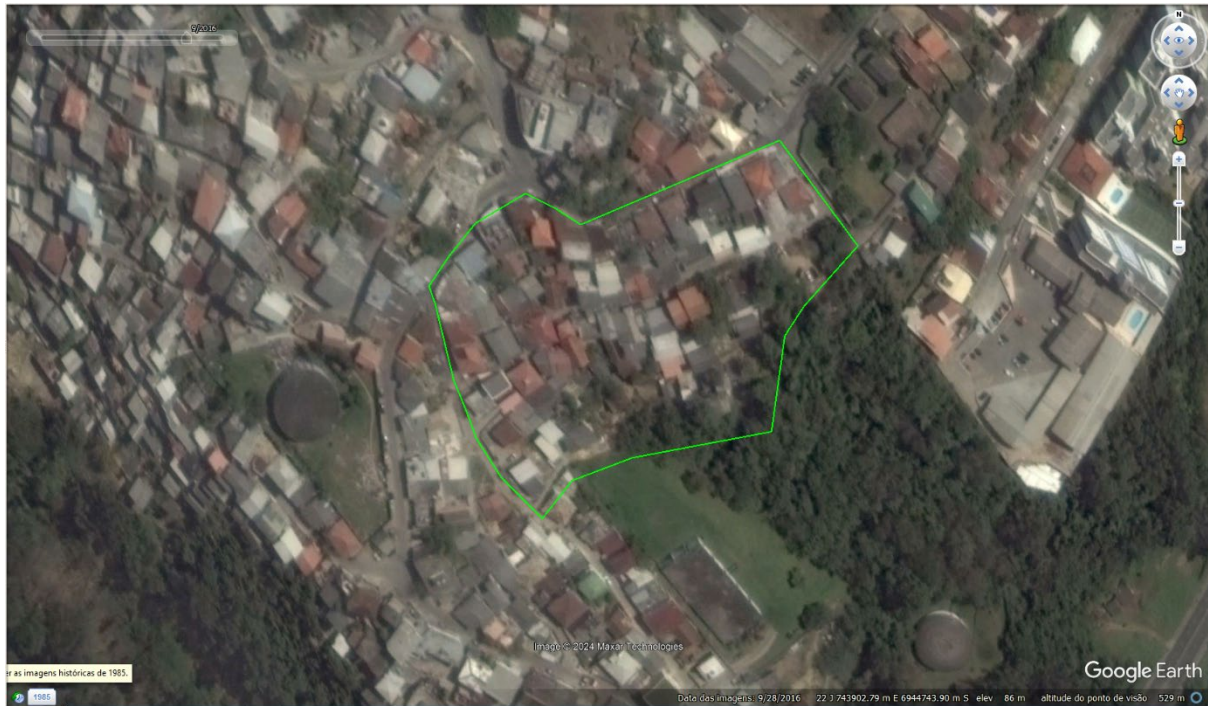
As datas específicas das imagens aéreas que retratam a ocupação não devem ser aleatórias. Pelo contrário, uma vez que, possui o objetivo de mostrar como a poligonal do núcleo estava ocupada em um período que se relaciona com importantes marcos legais.

Buscou-se salvar a imagem aérea de 2012, relacionada à publicação do atual Código Florestal, bem como a de 2019, que estabelece o marco temporal para a aplicação do instituto jurídico voltado à titulação do Lar Legal. Além disso, destaca-se que a foto de 2016, refere-se ao marco temporal para a aplicação da Legitimação Fundiária.

Em seguida, serão apresentadas imagens sequenciais a partir do ano de 2016, que ilustram a peculiaridade da ocupação estudada. Esses registros evidenciam a rápida intensificação da consolidação das áreas atualmente ocupadas, um processo que persiste até o momento deste diagnóstico.

A dinâmica acelerada das ocupações impõe à administração municipal a necessidade urgente de tomar providências para conter a expansão desordenada. Assim, as imagens subsequentes não apenas documentam o crescimento, mas denotam a necessidade de ações imediatas para controle e regularização da ocupação, visando garantir a sustentabilidade urbana e a qualidade de vida da população.

2016:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

2019:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

2024:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

As conclusões sobre os avanços na ocupação do núcleo são fundamentadas em evidências obtidas a partir das imagens apresentadas aqui e dos documentos coletados junto aos atuais ocupantes.

Como por exemplo constatar que desde 2016 não houveram grandes mudanças na ocupação, devido ao alto índice de consolidação da poligonal apresentada.

No entanto, é possível que existam outros fatores desconhecidos que também tenham contribuído para esse aumento, além da possibilidade de que se trate apenas de uma coincidência.

As imagens aéreas dos núcleos, arquivadas anualmente, evidenciam a rápida velocidade de ocupação do Município, indicando que a capacidade dos gestores públicos de manter uma fiscalização eficaz está seriamente comprometida. A velocidade das ocupações é tal que a fiscalização torna-se um desafio quase impossível.

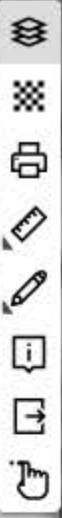
Nesse contexto, a educação da população surge como um meio potencialmente eficaz para ajudar no controle desses parcelamentos. A conscientização sobre os impactos urbanísticos e ambientais das ocupações irregulares e clandestinas é fundamental.

Informar à comunidade sobre os danos que essas práticas podem causar à infraestrutura urbana, aos ecossistemas locais e à qualidade de vida dos cidadãos pode ser um passo crucial para promover um desenvolvimento urbano mais sustentável.

Além disso, é importante destacar que a inauguração de parcelamentos irregulares configura-se crime, portanto, educar a população a respeito das consequências legais e sociais desse tipo de ação consubstancia-se um dos caminhos para reduzir a ocorrência de tais práticas e, assim, contribuir para um crescimento ordenado e sustentável do Município.



026





027



11/2002

028

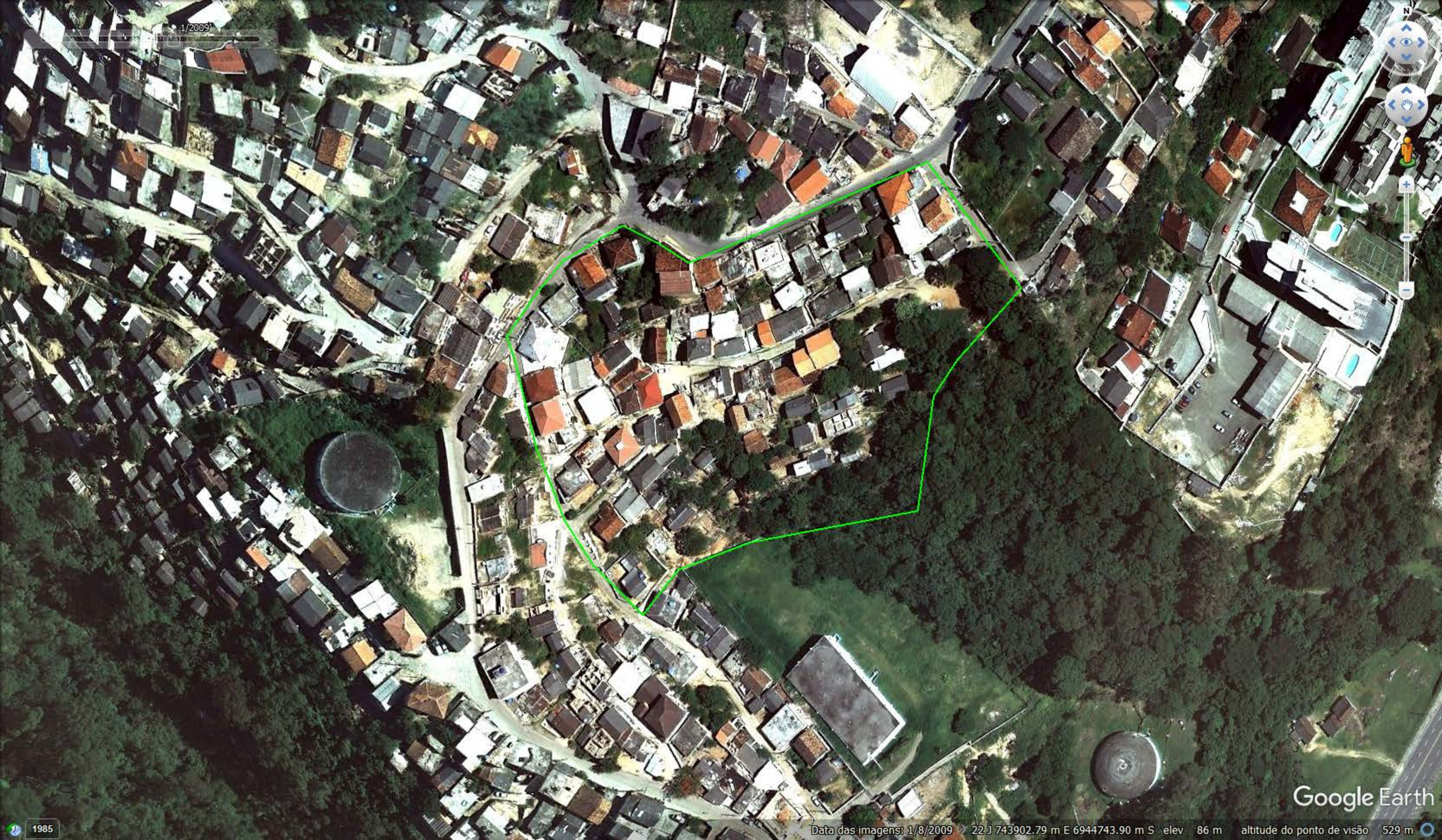


Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

1985

Data das imagens: 11/19/2002 22 J 743902.79 m E 6944743.90 m S elev 86 m altitude do ponto de visão 529 m



1/2009



Google Earth

Data das imagens: 1/8/2009 22 J 743902.79 m E 6944743.90 m S elev 86 m altitude do ponto de visão 529 m

1985

9/2016

030

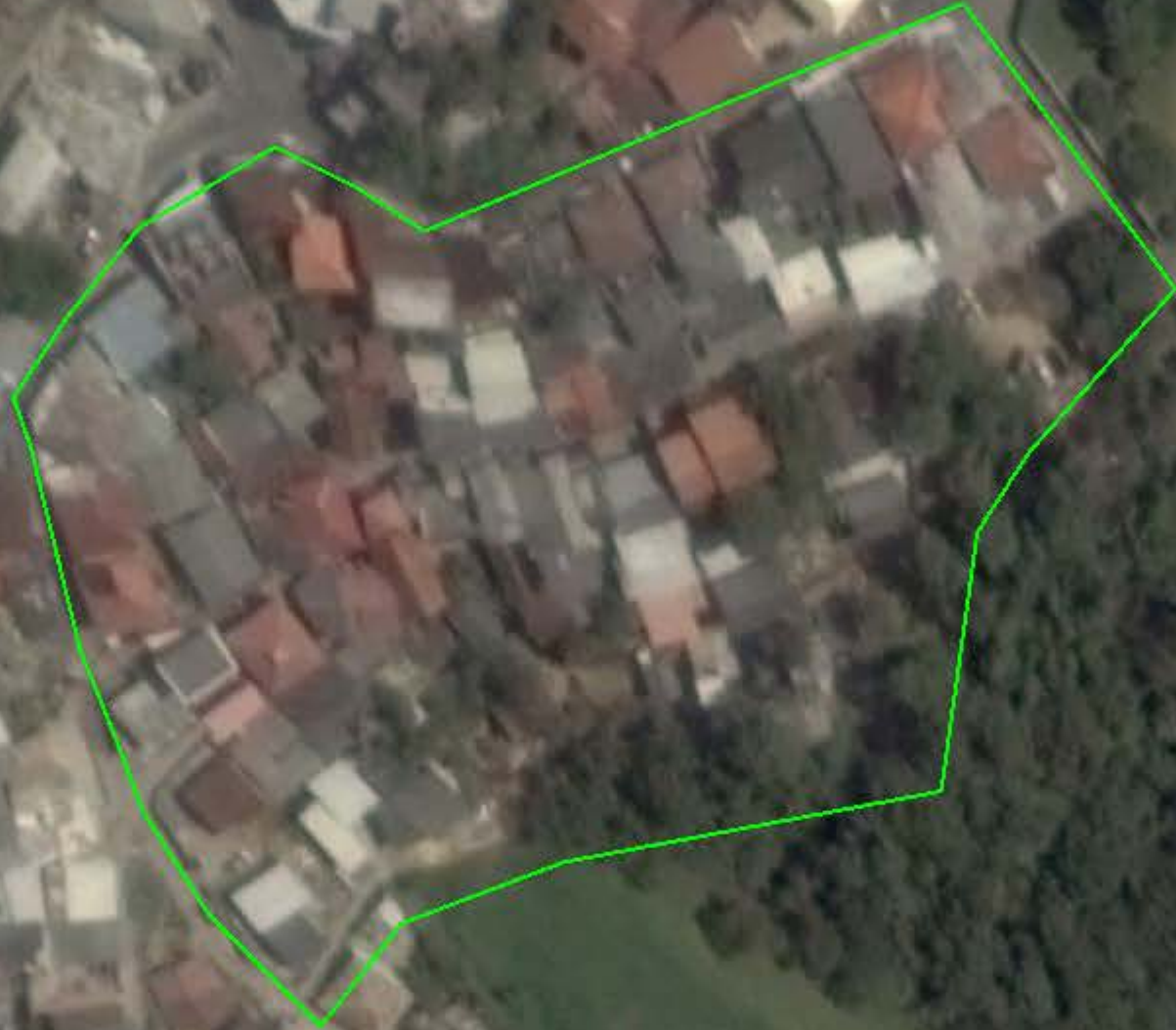


Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

er as imagens históricas de 1985.



1985

Data das imagens: 9/28/2016 22 J 743902.79 m E 6944743.90 m S elev 86 m altitude do ponto de visão 529 m



11/2019

031

Image © 2024 Maxar Technologies

Google Earth

Data das imagens: 11/15/2019 22 J 743902.79 m E 6944743.90 m S elev 86 m altitude do ponto de visão 529 m

1985



2/2024

032

Image © 2024 Airbus

Google Earth

1985

Data das imagens: 2/11/2024 22 J 743902.79 m E 6944743.90 m S elev 86 m altitude do ponto de visão 529 m

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.3: Caracterização

a) QUANTO À OCUPAÇÃO ATUAL DO POLÍGONO, CONTENDO NO MÍNIMO:

b) IMAGENS ATUAIS DA OCUPAÇÃO (ORTOMOSAICO), IDENTIFICANDO OS LOTES VAGOS, OS LOTES COM EDIFICAÇÕES EM CONSTRUÇÃO OU ACABADAS E OCUPADAS, E LOTES COM EDIFICAÇÕES À VENDA e

d) CARACTERIZAÇÃO GERAL DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA, CONSIDERANDO:

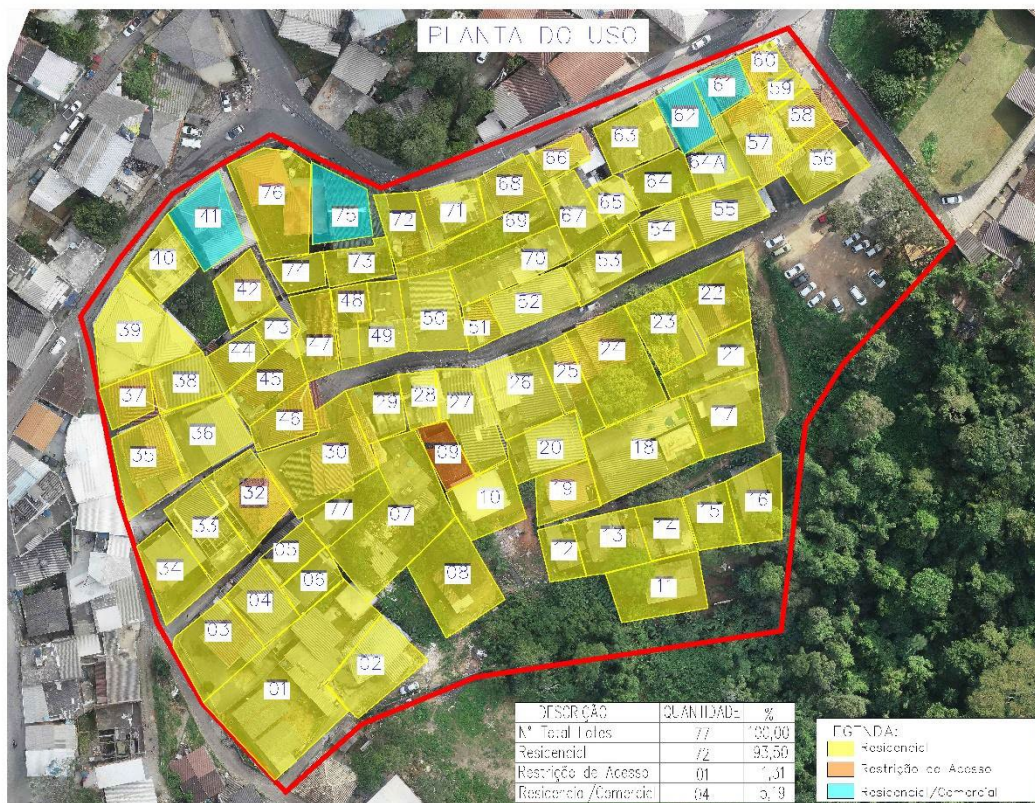
i) IDENTIFICAÇÃO DOS USOS PRESENTES EM CADA LOTE, COMO RESIDENCIAL, COMERCIAL E DE SERVIÇOS, E INSTITUCIONAL; ATRAVÉS DE MAPA TEMÁTICO:

Para uma demonstração mais clara, a imagem atual da ocupação, contendo a identificação das edificações, foi gerada em conjunto com a representação geral da ocupação e do uso das unidades, consolidando, assim, os elementos do subproduto 1.3 nos itens “b” e “d.i”.

No arquivo a seguir, são apresentadas as formas atuais de ocupação com diferentes cores indicando lotes vagos, lotes com edificações em construção e lotes com edificações finalizadas.

Durante as visitas de campo e as entrevistas realizadas com os atuais ocupantes, não foi constatada a existência de qualquer unidade à venda. No entanto, é importante notar que tal informação pode não ser absoluta, dado que os ocupantes estão cientes do processo de regularização em andamento. Isso pode tê-los levado a

omitir informações aos entrevistadores, além de possivelmente removerem eventuais anúncios de venda de suas residências.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

c) LEVANTAMENTO EXPEDITO COM IDENTIFICAÇÃO DOS LOTES, DIMENSÕES E SUAS RESPECTIVAS ÁREAS:

Os levantamentos topográficos são classificados em vários tipos:

1. Levantamento Topográfico Planimétrico
2. Levantamento Topográfico Altimétrico
3. Levantamento Topográfico Planialtimétrico
4. Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral
5. Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral
6. Levantamento Topográfico Expedito

O subproduto atual, 4.1.3 ,letra “c”, solicita um levantamento expedito, que difere de um levantamento topográfico convencional, tampouco é topográfico. O

levantamento expedito envolve operações rápidas de medição em campo com precisão simplificada e tem como objetivo oferecer informações gerais do terreno para orientar a definição e planejamento do levantamento topográfico completo subsequente.

Esses dados preliminares são essenciais para definir a equipe de trabalho, equipamentos a serem utilizados, precisão das medidas, método de levantamento a ser empregado e a duração do trabalho a ser executado.

Até o momento, as imagens foram capturadas por meio de vôos com drones, sendo as delimitações sugeridas com base em desenhos a partir dessas imagens aéreas. Posteriormente, a equipe realizou visitas às unidades para a execução do levantamento expedito.

É importante ressaltar que, durante a elaboração do Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral para o Projeto de Regularização Fundiária, uma nova visita de campo será conduzida para a delimitação definitiva das unidades a serem regularizadas. A definição da poligonal do núcleo é crucial para a realização eficaz do levantamento topográfico.



d) CARACTERIZAÇÃO GERAL DO USO E OCUPAÇÃO DA ÁREA, CONSIDERANDO:

ii) IDENTIFICAÇÃO DOS PRINCIPAIS ATRIBUTOS DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES EM RELAÇÃO A TIPOLOGIA, GABARITO, MATERIAIS CONSTRUTIVOS E OUTROS DADOS QUE AUXILIEM NA DEFINIÇÃO DA CONDIÇÃO DE REVERSIBILIDADE DA OCUPAÇÃO E DO PADRÃO CONSTRUTIVO DAS UNIDADES, ATRAVÉS DE FOTOGRAFIAS RECENTES DAS EDIFICAÇÕES:

A identificação dos principais atributos das edificações existentes em relação à tipologia, gabarito e materiais construtivos é crucial para entender a configuração e característica do ambiente construído. Considerou-se, para a realização do estudo, as seguintes características:

1. **Tipologia:** Identificar as edificações, segundo a característica arquitetônica ou estilo, para que possa oferecer elementos da história, da cultura e das preferências construtivas da região. Por exemplo, podem-se encontrar tipologias como casas térreas, sobrados, edifícios de apartamentos, prédios comerciais, entre outros. A análise da tipologia pode ajudar a compreender a diversidade arquitetônica e a identidade construtiva do local.
2. **Gabarito:** Identificar e avaliar a conformidade das obras existentes com as normas de altura e uso do solo. Os gabaritos influenciam diretamente na percepção visual da paisagem urbana, na densidade populacional e, conseqüentemente, na qualidade de vida dos habitantes.
3. **Materiais Construtivos:** Compreender os materiais utilizados na construção das edificações é fundamental para avaliar sua qualidade, a durabilidade das estruturas e o potencial de manutenção futura, além de fornecer elementos para classificar as

técnicas construtivas, avaliar a sustentabilidade ambiental e a estética das edificações. Por exemplo, podem-se encontrar materiais como concreto, tijolo, madeira, aço, vidro, entre outros.

Ao analisar e registrar esses principais atributos das edificações existentes, é possível obter uma visão abrangente e detalhada do ambiente construído, contribuindo para o planejamento urbano, a conservação do patrimônio arquitetônico e a promoção de espaços urbanos funcionais, esteticamente agradáveis e sustentáveis.

O relatório elaborado foi organizado em diversas colunas: a primeira apresenta o número da Unidade, que está diretamente vinculado à imagem aérea disponibilizada em outro arquivo. Além disso, o relatório inclui uma coluna com imagens da fachada principal de cada unidade, permitindo que o Grupo de Gerenciamento visualize o estilo da construção e valide as informações apresentadas.

Outras colunas, como àquelas referentes à tipologia e aos materiais construtivos, foram preenchidas de maneira que o Grupo de Gerenciamento possa analisar as informações sem a necessidade de uma visita presencial ao campo.

Adicionalmente, uma planta foi desenvolvida com base na imagem aérea do núcleo, destacando a divisão em unidades e apresentando imagens das fachadas individualmente. Essa abordagem oferece uma visão espacial dos diferentes tipos de edificações presentes no núcleo, destacando suas localizações de maneira detalhada e visualmente acessível.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

e) QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO, CONTENDO NO MÍNIMO:

i) EXTENSÃO E LARGURA DAS VIAS INSERIDAS NO PARCELAMENTO

No levantamento realizado, o sistema viário foi minuciosamente identificado nas imagens dos arquivos anexos. Foram produzidas novas imagens aéreas destacando as vias, suas larguras e extensões, complementadas por fotografias que indicam a localização exata de cada uma. Tal abordagem visa proporcionar ao Grupo de Gerenciamento uma compreensão espacial mais precisa e detalhada do sistema viário presente na área em análise.

As vias de circulação apresentam larguras variáveis de 2,68m a 6,56m, sendo a largura típica na ordem dos 5,0m, conforme resumo de larguras e comprimentos dispostos na Planta do Sistema Viário.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

a) QUANTO À OCUPAÇÃO ATUAL DO POLÍGONO, CONTENDO NO MÍNIMO: e) QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO, CONTENDO NO MÍNIMO:

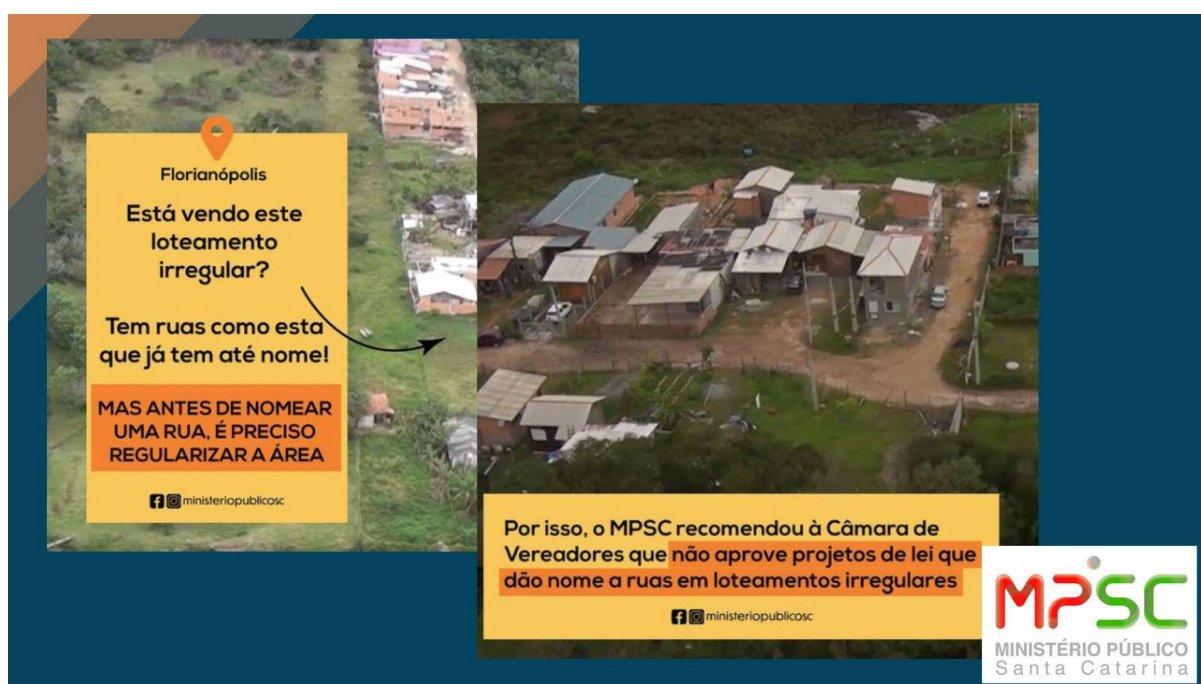
ii) LEI DE DENOMINAÇÃO DAS VIAS INSERIDAS NO PARCELAMENTO;

É fato que, a designação de nome das vias clandestinas existentes, por meio de lei, não confere status de rua regularizada. Assim, a atribuição de um nome é insuficiente para a garantia da conformidade legal da via, sendo necessário sua inclusão no sistema viário municipal de forma oficial.

Há procedimentos específicos para torná-la de domínio público, como decreto de áreas de interesse público para o sistema viário municipal e posterior desapropriação ou pelo recebimento das ruas que compõem um projeto aprovado e executado de loteamento, por exemplo.

Independente do modo como a via se tornou - de fato e de direito - pública, seu registro, no cartório de registro de imóveis, com abertura de titularidade em nome do poder público deve ser realizado. Tal procedimento é fundamental para a formalização da propriedade e garantia da competência sobre a salvaguarda e manutenção das vias, possibilitando a gestão e manutenção adequadas.

O Ministério Público de Santa Catarina, conforme ilustrado na imagem a seguir, já emitiu orientações direcionadas às câmaras de vereadores, recomendando que se abstenham de nomear ruas localizadas em loteamentos irregulares. A atitude demonstra a preocupação e o compromisso em seguir procedimentos adequados e visa coibir uma falsa impressão de regularidade de áreas em situações absolutamente ilegais do ponto de vista do uso e ocupação do solo.



Fonte: @ministeriopublicosc (Instagram)

A legalidade do investimento de recursos públicos em vias localizadas em loteamentos irregulares, portanto, é questionável. Nesse contexto, a priorização de investimentos públicos em áreas de ocupação irregular levanta sérias questões éticas e legais, destacando a importância da observação dos procedimentos de regularização fundiária para assegurar a legalidade e transparência na aplicação desses recursos públicos.

A falsa sensação de regularidade proporcionada pela atribuição de nomes às ruas em um loteamento irregular impulsiona a venda das unidades, resultando no aumento núcleo com a incorporação de novas áreas. Esse cenário reforça a expansão desordenada e a perpetuação da irregularidade.

Ressalta-se, sendo assim, que o uso público da via localizada em um loteamento irregular não a torna parte do sistema viário municipal. A titularidade do espaço público deve seguir o devido processo legal para garantir sua correta atribuição e gestão.

Por meio da regularização fundiária, com a aplicação de instrumentos como a legitimação fundiária, o "Lar Legal" e outros, é possível transferir a propriedade da área do sistema viário para o poder público. Tal procedimento garante a segurança jurídica necessária, regularizando a situação fundiária e possibilitando a correta gestão e manutenção do sistema viário pela autoridade competente.

Assim, apenas legislações municipais batizando as vias com um nome específico, desprovidas dos procedimentos complementares detalhados nesta abordagem, não efetivam a transmissão da titularidade para o poder público.

Observou-se, nesse interim, a precariedade do sistema viário presente no núcleo, destacando a necessidade urgente de melhorias. Diante desse cenário, recomenda-se que o Município oficie a Câmara de Vereadores para sugerir a suspensão da nomeação de ruas em loteamentos irregulares. Essa ação proativa visa evitar o estímulo a novas ocupações e ao crescimento desordenado dos núcleos urbanos informais, sobretudo em áreas de preservação permanente e zonas de risco. Essa abordagem é essencial para prevenir impactos adversos e fomentar um desenvolvimento urbano mais sustentável e seguro.

No que se refere à regularização do sistema viário, é importante destacar que o Município publicou o Decreto nº 25.178 em 4 de maio de 2023, com o objetivo de incorporar ao patrimônio público as vias existentes em áreas consolidadas desde 22 de dezembro de 2016.

Art. 1º Art. 1º Declara incorporadas ao sistema viário oficial as vias existentes inseridas em áreas urbanas do município, consolidadas até 22 de dezembro de 2016, conforme mapa Anexo Único deste Decreto.

Para que esse procedimento tenha validade, porém, é fundamental que se realize, previamente, a identificação dos possíveis titulares de domínio ou legítimos possuidores das áreas a serem declaradas como vias públicas, a fim de garantir a preservação de seus eventuais direitos à indenização.

A norma mencionada estabelece, corretamente, que a efetiva incorporação da via ao patrimônio público requer o registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis. Esse processo exigirá, no mínimo, no entanto, um memorial descritivo contendo vértices georreferenciados, a fim de confirmar a localização do sistema viário:

Art. 4º Os trâmites relativos à incorporação das vias ao patrimônio público municipal junto aos registros de imóveis deverão ser realizados pelo Gabinete do Prefeito.
(Grifou-se)

Quanto à pesquisa sobre a legislação que nomeia as vias inseridas no núcleo, chegou-se à seguinte relação:

1. Servidão dos Lageanos: É citada na Lei nº 4.388 de 1994 sobre obras de Drenagem e Pavimentação, mas não há efetivamente uma lei que atribua nome a ela.

Em relação à via identificada em campo, não foi encontrado registro de legislação municipal que a nomeasse. Essa ausência pode ser atribuída a diversos fatores, como a possibilidade de um nome incorreto registrado em campo, a inexistência de uma lei que a reconheça ou outros motivos desconhecidos que tenham impedido a efetivação da pesquisa. Trata-se da: Rua Regular 092.

a) QUANTO À OCUPAÇÃO ATUAL DO POLÍGONO, CONTENDO NO MÍNIMO: e) QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO, CONTENDO NO MÍNIMO:

iii) PAVIMENTAÇÃO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS VIAS?

No levantamento realizado, o sistema viário foi minuciosamente identificado nas imagens dos arquivos anexos. Produzimos novas imagens aéreas

destacando as vias, suas larguras e extensões, complementadas por fotografias que indicam a localização exata de cada via. Essa abordagem visa proporcionar ao Grupo de Gerenciamento uma compreensão espacial mais precisa e detalhada do sistema viário presente na área em análise.

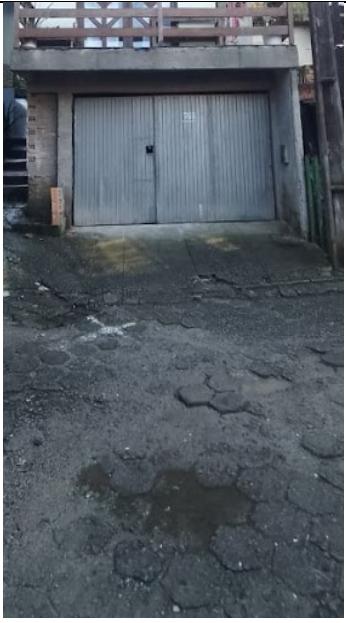
Foi elaborado um detalhado relatório que avalia o estado de conservação e o tipo de pavimento de todas as vias que compõem o núcleo sob análise. Esse documento oferece uma visão abrangente da condição das vias, identificando a qualidade do pavimento e fornecendo informações essenciais para a avaliação da infraestrutura viária na área estudada.

A avaliação da pavimentação e estado de conservação das vias ocorreu mediante visita *in loco*, onde verificou-se quais os tipos de pavimentação que compõem a superfície das ruas, principais defeitos presentes no pavimento, bem como o estado de conservação que as vias inseridas no núcleo se encontram.

A pavimentação das ruas do núcleo é constituída por pavimento intertravado e em concreto, conforme registro fotográfico apresentado no Quadro 2.

Quadro 2 – Registro fotográfico das ruas



		
Rua em pavimento intertravado com remendo	Rua em pavimento intertravado com depressão e escalonamento	Rua em pavimento intertravado com depressão e escalonamento

Fonte: o autor

Considerando o estado de conservação das VIAS, durante a visita constatou-se que os trechos da via compostos por pavimento intertravado e em concreto apresentaram:

- blocos sextavados com desgaste;
- depressões na via;
- escalonamento de peças;
- trincas no pavimento de concreto;
- remendos;
- falta peças;
- ausência de superelevação entre eixo da rua e bordos;
- ausência de sarjetas (juntos aos bordos) e meios-fios;
- falta de limpeza de pista.

e) QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO, CONTENDO NO MÍNIMO:

iv) LARGURA E CARACTERIZAÇÃO DE CALÇADAS E DEMAIS PASSEIOS; e

v) LARGURA E CARACTERIZAÇÃO DE CICLOFAIXAS, CICLOVIAS E CICLORROTAS;

O núcleo é totalmente desprovido de calçadas, sendo que os únicos trechos que existem não respeitam as especificações e medidas mínimas admissíveis dispostas na ABNT NBR 9050: 2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, bem como no Manual de Projeto e Execução – Calçada Certa – 2ª Edição – Ago 2019 – Prefeitura de Florianópolis.

Devido à natureza de ocupações irregulares, foi constatado que o núcleo carece de infraestrutura viária adequada, tais como calçadas, passeios, ciclofaixas, ciclovias ou ciclorrotas.

A ausência desses elementos essenciais impacta diretamente na mobilidade e segurança dos moradores e usuários dessas áreas, evidenciando a necessidade urgente de intervenções para melhorar a acessibilidade e promover deslocamentos sustentáveis e seguros.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

f) QUANTO À EXISTÊNCIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E SERVIÇOS PÚBLICOS, CONTENDO NO MÍNIMO:

i) IDENTIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS CONSIDERANDO SUA EXISTÊNCIA, ABRANGÊNCIA, EXECUTOR E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS, CONTEMPLANDO:

ii) SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, COLETIVO OU INDIVIDUAL:

O abastecimento de água potável coletivo é um serviço essencial que consiste no fornecimento de água potável de qualidade para atender a uma comunidade ou população em larga escala. Esse serviço envolve a captação,

tratamento, armazenamento e distribuição de água limpa e própria para o consumo humano, garantindo o atendimento das necessidades básicas de higiene, saúde e bem-estar das pessoas em uma determinada área geográfica. O abastecimento de água potável coletivo é fundamental para prevenir doenças relacionadas à água contaminada e promover a qualidade de vida e o desenvolvimento sustentável das comunidades atendidas.

O abastecimento de água potável individual refere-se ao fornecimento de água destinado a atender as necessidades de uma única residência, propriedade ou unidade habitacional de forma separada e independente. Nesse caso, a água é captada, tratada e armazenada em pequena escala para atender exclusivamente ao consumo e às atividades domésticas de um único usuário ou família. O abastecimento de água potável individual proporciona autonomia e controle direto sobre o fornecimento e qualidade da água utilizada em um local específico, garantindo acesso a um recurso essencial para a vida de forma individualizada.

Aqui estão alguns exemplos de abastecimento de água potável individual:

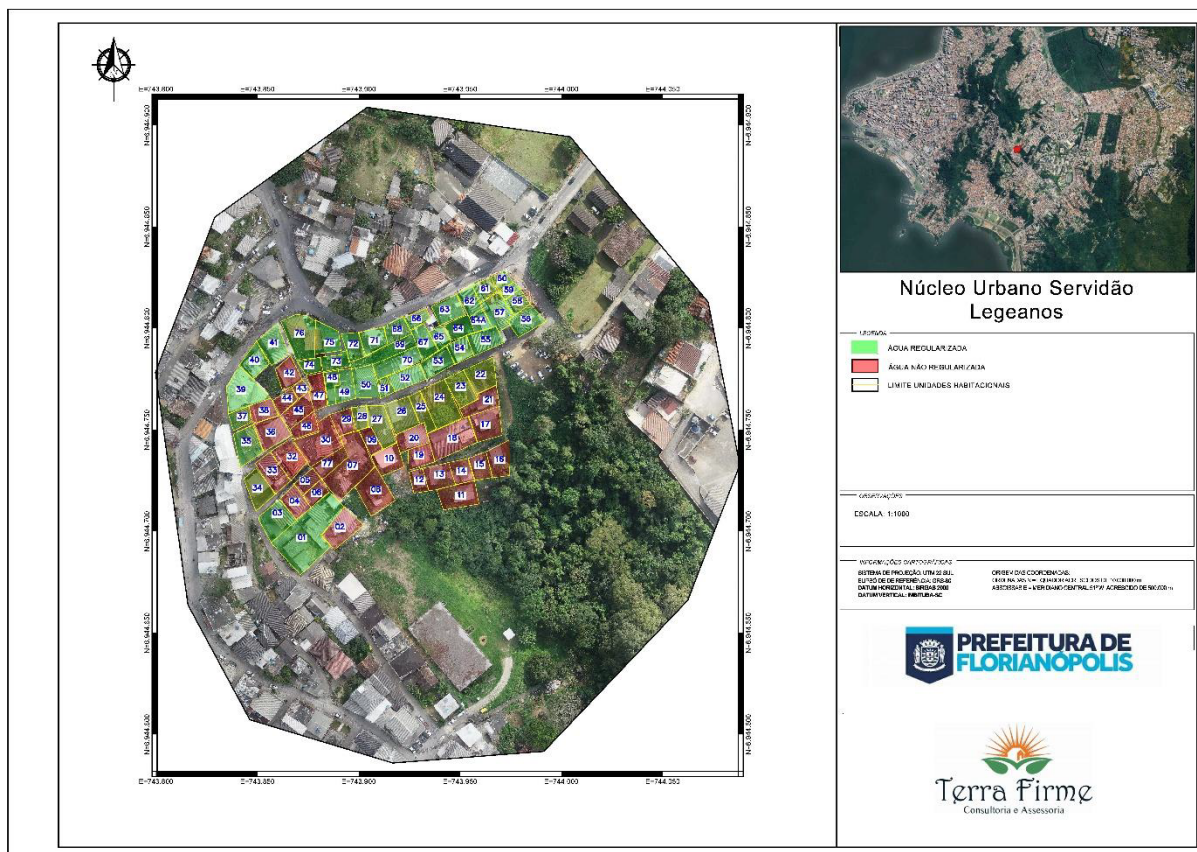
1. Poço Artesiano Residencial: O proprietário perfura um poço artesiano em sua propriedade para obter água subterrânea potável para consumo doméstico.
2. Cisterna de Captação de Água da Chuva: Instalação de um sistema de captação de água da chuva em uma residência para coletar e armazenar água pluvial para uso potável.
3. Filtro de Água Residencial: Utilização de filtros de água domésticos que removem contaminantes e impurezas da água da torneira para torná-la segura para consumo.
4. Poço Semi-Artesiano em uma Propriedade Rural: Implantação de um poço semi-artesiano em uma propriedade rural para abastecimento de água para consumo familiar e atividades agrícolas.

Esses são apenas exemplos de abastecimento de água potável individual em que a água é obtida, tratada e armazenada de forma independente para atender às necessidades de uma única residência ou propriedade.

Por sua vez, água potável individual furtada da rede coletiva é aquela que é de forma indevida, ilegal e não autorizada, desviada diretamente da rede de abastecimento público para consumo individual. Esse tipo de situação ocorre quando uma pessoa ou entidade se apropria clandestinamente da água disponibilizada pela rede pública, sem o devido pagamento ou autorização das autoridades competentes. O furto de água potável da rede coletiva é uma prática ilegal que prejudica o sistema de abastecimento, o fornecimento adequado de água para a comunidade e pode resultar em penalidades legais.

Durante uma visita de campo realizada no dia 20 de maio de 2024, foi constatado que o Núcleo Urbano Lageanos não possui uma rede oficial de água potável fornecida pela concessionária responsável pelo abastecimento público em Florianópolis.

Na maioria das unidades habitacionais, a água é obtida por meio de ligações clandestinas da rede da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN). Os moradores, utilizando sua experiência, criaram redes empíricas de forma coletiva para distribuir água entre as unidades habitacionais.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

iii) SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO, COLETIVO OU INDIVIDUAL:

O sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário coletivo se refere a uma infraestrutura essencial projetada para coletar, transportar e tratar os resíduos domésticos e efluentes industriais das edificações de forma combinada em uma comunidade ou área específica. Esse sistema abrange a rede de coleta de esgoto, estações elevatórias, interceptores, estações de tratamento de esgoto (ETEs) e demais estruturas necessárias para a gestão eficaz e ambientalmente responsável dos resíduos líquidos gerados pelas atividades humanas. O objetivo desse sistema é garantir a higienização adequada dos efluentes, a proteção da saúde pública, a preservação do ambiente natural e a prevenção da poluição hídrica, visando a promoção da qualidade de vida e do bem-estar da população.

O sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário individual, por sua vez, refere-se à infraestrutura projetada para coletar, transportar e tratar os resíduos líquidos gerados por uma única residência, propriedade ou unidade habitacional de forma separada e independente. Esse sistema é composto por dispositivos como tubulações, caixas de inspeção, tanques sépticos, filtros biológicos, sumidouros, entre outros, destinados a coletar e tratar os efluentes domésticos antes de serem lançados no meio ambiente. O objetivo é promover o tratamento adequado dos resíduos, garantindo a preservação ambiental, a saúde pública e a qualidade da água e do solo.

Não foram identificados sistemas de coleta ou tratamento de esgoto sanitário no núcleo urbano. Os efluentes domésticos provenientes das unidades habitacionais são lançados diretamente nos cursos d'água sem tratamento adequado.

Idealmente, cada unidade habitacional do núcleo deveria possuir um sistema de tratamento de esgoto que atendesse às normas NBR 17076. Foi observada a existência de uma rede de coleta de esgoto na rua Marcos Aurélio Gomes; no entanto, a maioria das unidades habitacionais não está conectada a esta rede de coleta de esgoto sanitário.

A ausência de tratamento adequado dos efluentes do esgotamento sanitário individual pode acarretar diversos riscos e impactos negativos ao meio ambiente, à saúde pública e à qualidade de vida, tais como:

1. Contaminação da Água: Efluentes não tratados podem contaminar rios, lagos, lençóis freáticos e outros corpos d'água, comprometendo a qualidade da água para consumo humano, atividades agrícolas e vida aquática.
2. Propagação de Doenças: A presença de patógenos e micro-organismos nocivos nos efluentes não tratados aumenta o risco de disseminação de doenças transmitidas pela água, como cólera, hepatite, gastroenterites, entre outras.
3. Poluição do Solo: O lançamento de efluentes não tratados no solo pode resultar em contaminação do solo, redução da fertilidade e impactos negativos na produção agrícola.
4. Prejuízos à Biodiversidade: A presença de substâncias químicas e nutrientes em excesso nos efluentes não tratados pode causar eutrofização dos corpos d'água, levando à morte de fauna e flora aquática.
5. Impacto na Comunidade: O mau cheiro, a proliferação de insetos, roedores e outros vetores de doenças, além da degradação visual do ambiente, podem afetar a qualidade de vida e o bem-estar da comunidade local.
6. Danos à Saúde Pública: A contaminação ambiental decorrente do esgotamento sanitário não tratado pode gerar problemas de saúde, como diarreias, infecções gastrointestinais, dermatites e outras doenças relacionadas à ingestão ou contato com água contaminada.

É fundamental, portanto, implementar sistemas de tratamento adequados para os efluentes do esgotamento sanitário a fim de mitigar esses riscos e proteger o ambiente natural, a saúde da população e o bem-estar geral da comunidade.

iv) REDE DE ENERGIA ELÉTRICA PÚBLICA E DOMICILIAR E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:

A rede de energia elétrica pública refere-se à infraestrutura de distribuição de eletricidade que abrange linhas de transmissão, postes, cabos, transformadores e demais componentes utilizados para fornecer eletricidade a uma determinada área geográfica, como uma cidade ou região. Essa rede é operada pelas concessionárias de energia elétrica, responsáveis por transmitir a eletricidade gerada nas usinas até os consumidores finais.

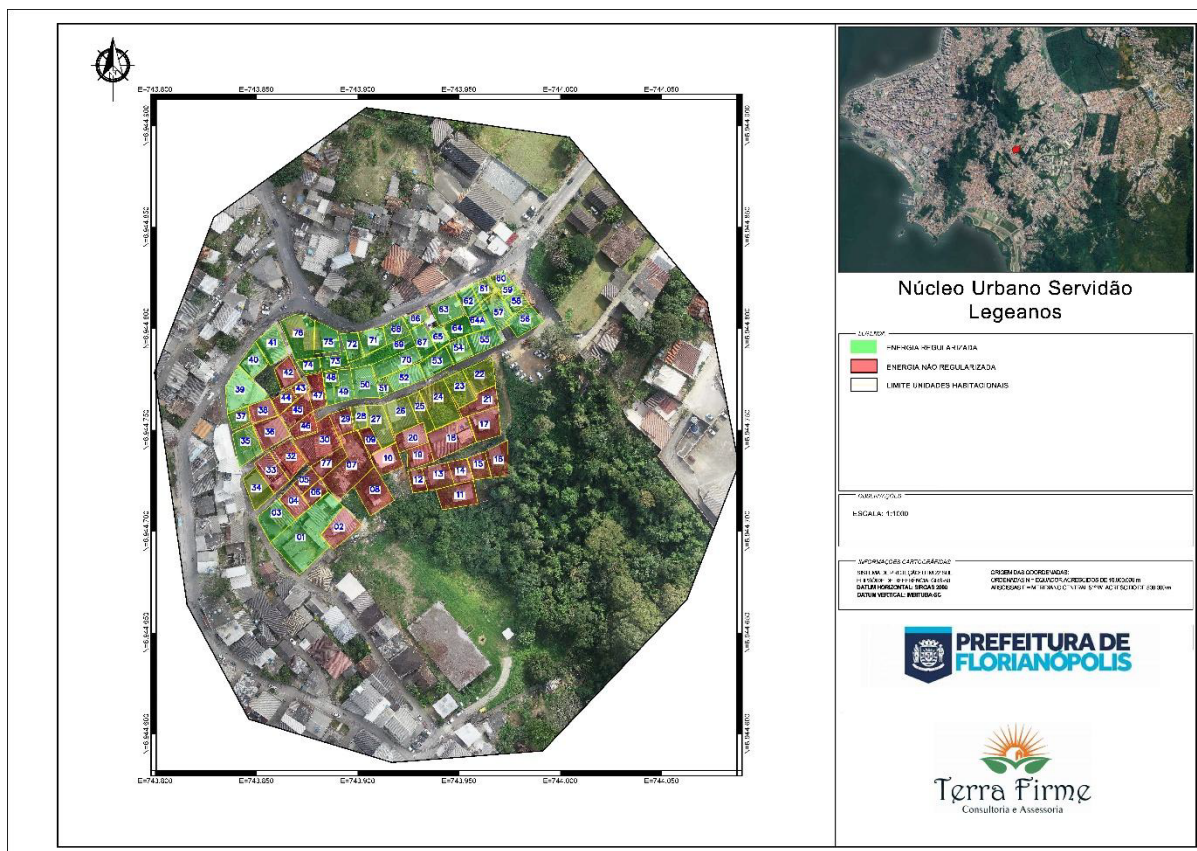
Já a rede de energia elétrica domiciliar é a extensão da rede pública que se conecta diretamente às residências, estabelecimentos comerciais e demais edificações para fornecer energia elétrica aos usuários finais. Essa rede interna pode incluir fiações, quadros de distribuição, disjuntores, tomadas, interruptores e demais dispositivos que permitem a utilização segura e eficiente da eletricidade dentro das edificações. A energia elétrica domiciliar é destinada a suprir as demandas de iluminação, eletrodomésticos, eletrônicos e demais equipamentos elétricos presentes nos ambientes residenciais e comerciais.

A iluminação pública refere-se ao sistema de iluminação instalado em espaços públicos, como ruas, parques, praças e áreas urbanas, para garantir a visibilidade, segurança e conforto dos pedestres e motoristas durante a noite. Essa iluminação desempenha um papel essencial na prevenção de acidentes, na redução da criminalidade, no embelezamento das cidades e no prolongamento do uso desses espaços após o anoitecer.

No Núcleo Comunidade Lageanos, a energia elétrica é fornecida pela CELESC - Centrais Elétricas de Santa Catarina. No entanto, foi observado in loco que a maioria dos imóveis possui ligações elétricas clandestinas. Além disso, a maioria das ruas no perímetro do núcleo habitacional não conta com iluminação pública.

Essas ligações elétricas clandestinas são aquelas emendas ou conexões feitas de forma irregular e não autorizada nas redes elétricas, aparentemente sem o conhecimento ou aprovação da concessionária de energia.

Tais ligações clandestinas podem representar riscos de incêndio, choques elétricos, danos aos equipamentos e também podem resultar em perdas financeiras para as empresas de energia, além de impactar negativamente a qualidade e a segurança do fornecimento de eletricidade.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

v) SOLUÇÕES DE DRENAGEM:

Soluções de drenagem referem-se a medidas e sistemas adotados para controlar e direcionar adequadamente o escoamento da água da chuva ou de outras fontes, a fim de prevenir acúmulos indesejados de água e possíveis inundações. Essas soluções podem incluir a instalação de sistemas de drenagem pluvial, como bueiros, galerias, valas de infiltração, rios urbanos, entre outros dispositivos que ajudam a gerenciar o fluxo de água em áreas urbanas e rurais. Além disso, práticas como permeabilização do solo e planejamento adequado do uso da terra também são consideradas soluções de drenagem.

Durante uma visita in loco, foi observada a presença de uma rede de drenagem instalada na rua Marcos Aurélio Gomes e de forma empírica na servidão dos Lageanos. No entanto, constatou-se a ausência de redes de drenagem urbanas nos demais trechos.

Foram identificados pontos com erosão devido à ineficiência da rede de drenagem existente. Nessas áreas, não foram observadas a presença de bocas de lobo, caixas de passagem, poços de visita, sarjetas ou tubulações instaladas.

As ruas não apresentam soluções de drenagem adequada, visto que verificou-se um pequeno número de bocas de lobo dispostas ao longo das vias. Além disso, conforme explanado no item *pavimentação e estado de conservação das vias* verificou-se a ausência de superelevação entre eixo da rua e bordos que auxiliam no escoamento das águas, bem como ausência de sarjetas/meios-fios junto aos bordos de pista que aumentam a capacidade de escoamento superficial entre as bocas de bolo.

No quadro 3 estão sendo apresentados algumas fotos de problemas de drenagem identificados no núcleo Mangueirão.

Quadro 3 – Registro fotográfico problemas de drenagem



Fonte: o autor

Segundo relato dos moradores, durante a ocorrência de chuvas houve o rompimento de uma das tubulações, sendo que até o momento não foi reparada.

Além disso, cumpre-se destacar que, considerando as declividades longitudinais elevadas, durante a ocorrência de precipitações, a água escoada pode atingir elevadas velocidades, ocasionando problemas junto ao pavimento e dispositivos de drenagem.

vi) CALÇADAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO:

O relatório em relação a este item está descrito no ponto 1.3.a (e): i); ii); iii); iv) e v) deste documento.

vii) ESTRUTURAS PARA REDUÇÃO DE RISCOS GEOLÓGICOS:

No Núcleo Lajeanos, as estruturas de redução de danos são principalmente os muros de arrimo, construídos com pedras, tijolos de concreto e cerâmica. A maioria desses muros possui sistemas de drenagem com canos PVC de pequeno diâmetro para escoamento da água acumulada nos taludes.

Poucos imóveis possuem contrafortes para conferir maior resistência aos muros de contenção. Em alguns casos, as próprias rochas graníticas do terreno são utilizadas para edificar os muros, quando disponíveis. Além disso, é comum recobrir o solo dos taludes com concreto para reduzir a infiltração de água.

Alguns taludes observados não possuem qualquer estrutura de contenção, apresentando processos erosivos. Algumas das estruturas de contenção de taludes e redução de riscos observadas em campo foram elaboradas empiricamente, de acordo com a necessidade de cada morador e ajustadas às características do terreno.

Figura 1 – Muro de contenção de blocos de concreto com drenos do solo feito com canos PVC.



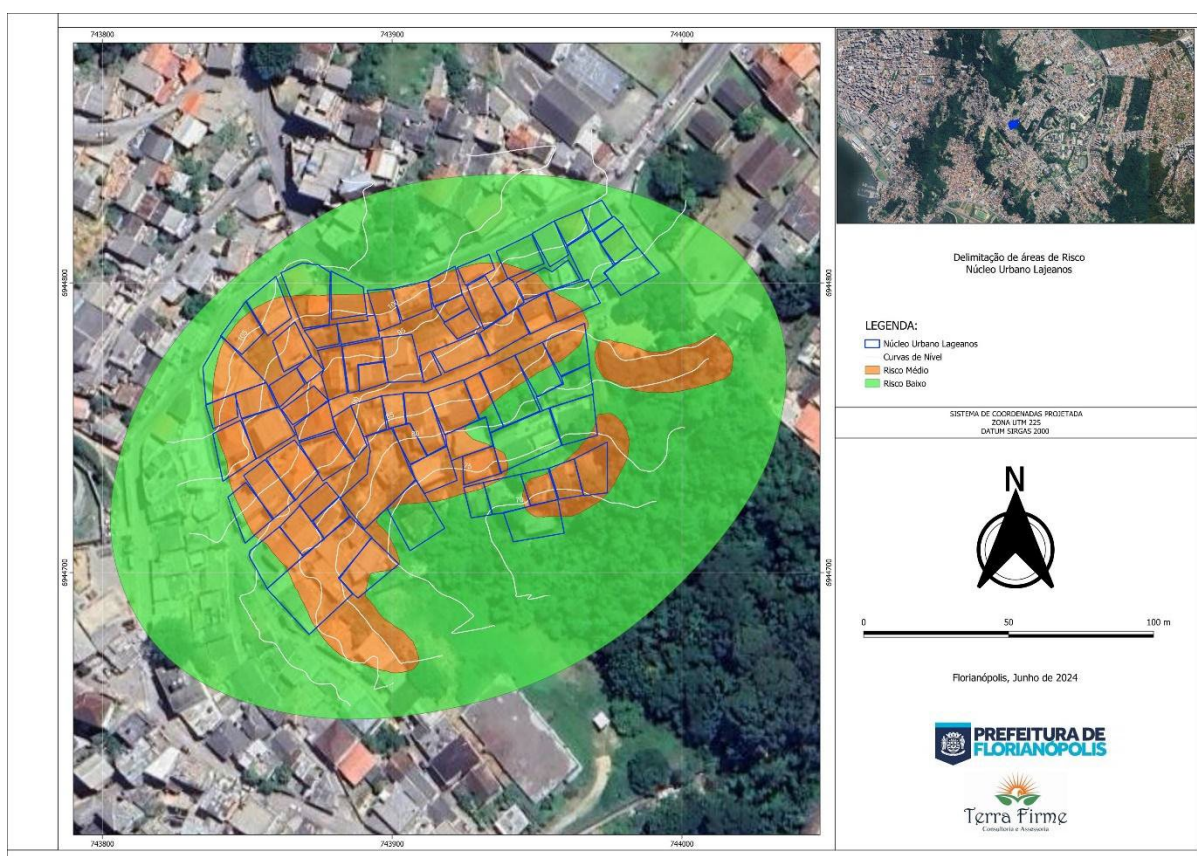
Figura 2 – Imóvel com taludes de corte expostos sem estrutura de contenção.



Figura 3 – Muro de contenção de blocos de granito com processo erosivo instalado. Ocorreu queda de blocos do muro e erosão do solo do mesmo, ocasionado por infiltração da água pluvial. Necessita de reparos de sua estrutura e monitoramento.



Figura 4 – Muro de contenção com mais de 3 metros de altura. Existem vigas laterais horizontais instaladas para aumentar a estabilidade do mesmo.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

viii) IDENTIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS QUE SERVEM A ÁREA:

Serviços públicos são atividades ou funções prestadas pelo governo ou por entidades públicas para atender às necessidades da população e promover o bem-

estar coletivo. Esses serviços abrangem áreas como saúde, educação, segurança pública, transporte, abastecimento de água, coleta de lixo, energia elétrica, entre outros.

Eles são financiados, regulados e muitas vezes executados pelo poder público, visando garantir o acesso universal a esses benefícios essenciais e contribuir para o desenvolvimento e a qualidade de vida da sociedade como um todo.

Por fim, o núcleo é servido de serviços públicos como saúde, educação, transporte público, segurança, fornecimento de água (parcial), luz, iluminação pública (parcial) e coleta de lixo, de acordo com consulta realizada no Geoportal da Prefeitura Municipal de Florianópolis.

PLANTA DO ZONEAMENTO

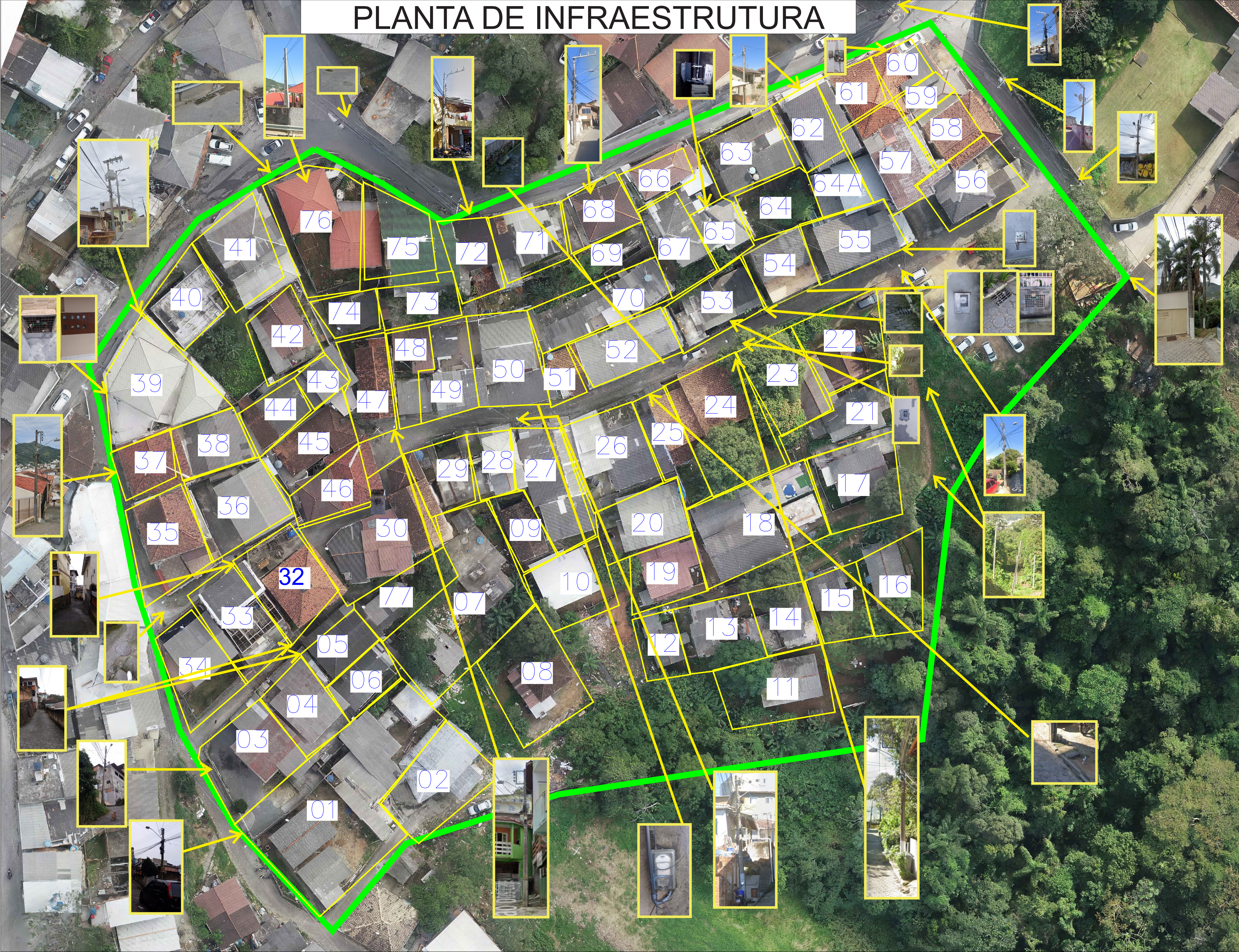


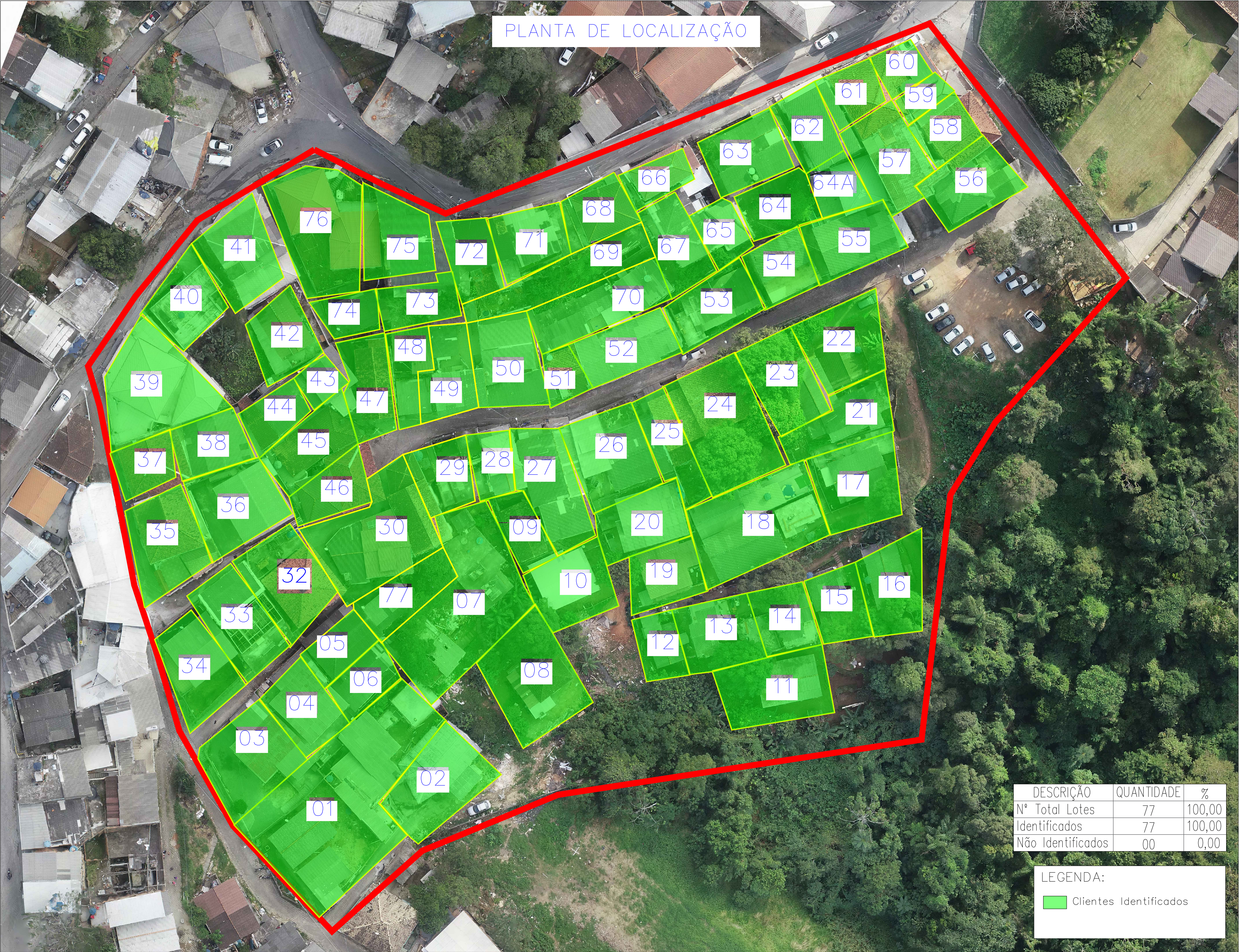
DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	76	100,00
APL-E	0	0%
ARP-2.5	1	1,32
ZEIS	75	98,68

LEGENDA:

- APL-E
- ARP-2.5
- ZEIS







PLANTA DO USO

77 numbered lots are shown on the map. The lots are color-coded according to their use:

- Residencial (Yellow): 72 lots
- Restrição de Acesso (Orange): 01 lot
- Residencial/Comercial (Cyan): 04 lots

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total Lotes	77	100,00
Residencial	72	93,50
Restrição de Acesso	01	1,31
Residencial/Comercial	04	5,19

LEGENDA:

- Residencial
- Restrição de Acesso
- Residencial/Comercial

PLANTA DO USO

77 numbered lots are shown on the map. The lots are color-coded according to their use:

- Residencial (Yellow): 72 lots
- Restrição de Acesso (Orange): 01 lot
- Residencial/Comercial (Cyan): 04 lots

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total Lotes	77	100,00
Residencial	72	93,50
Restrição de Acesso	01	1,31
Residencial/Comercial	04	5,19

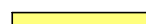
LEGENDA:

- Residencial
- Restrição de Acesso
- Residencial/Comercial

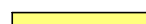
LEGENDA:

- Residencial
- Restrição de Acesso
- Residencial/Comercial

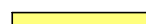
LEGENDA:

-  Residencial
-  Restrição de Acesso
-  Residencial/Comercial

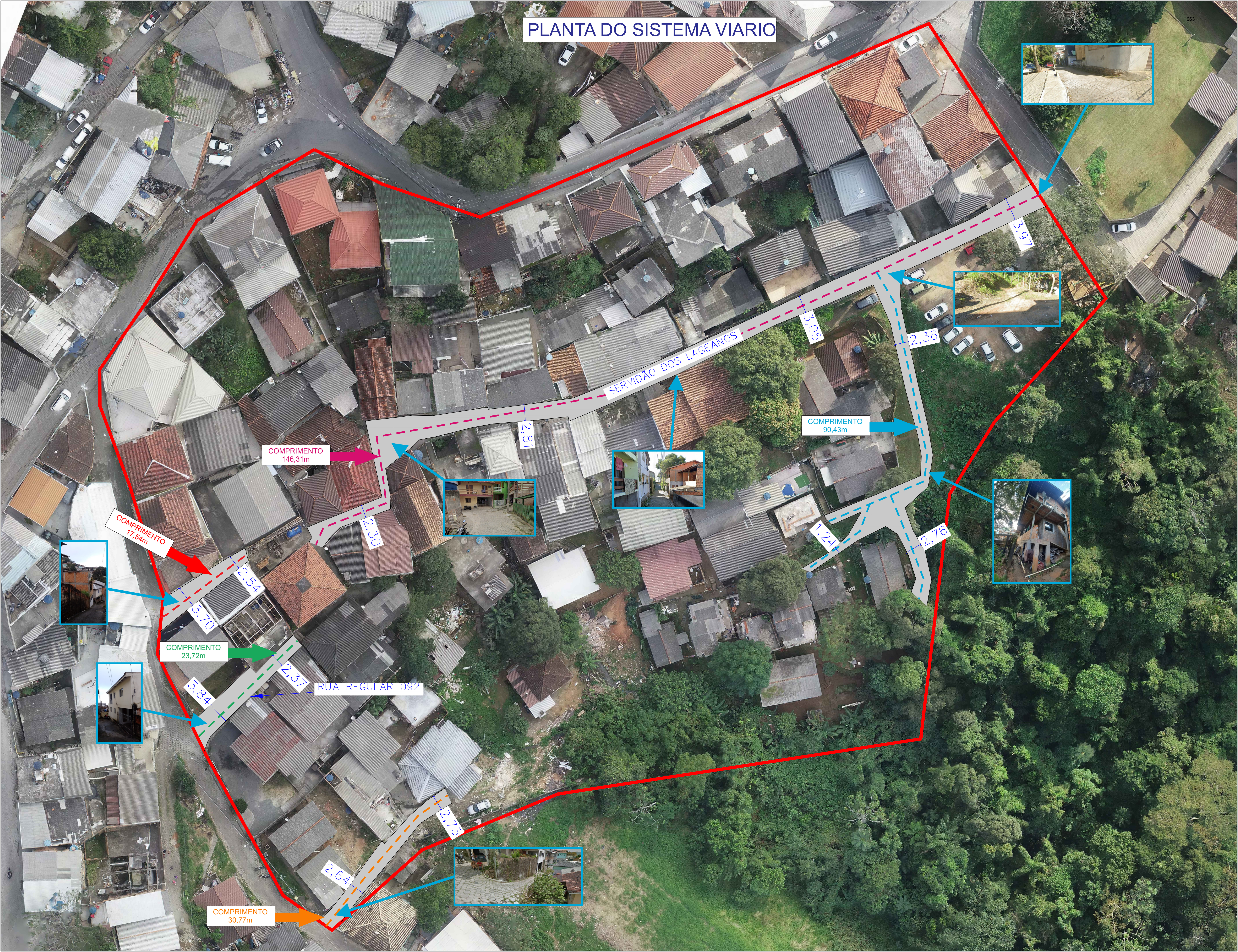
LEGENDA:

-  Residencial
-  Restrição de Acesso
-  Residencial/Comercial

LEGENDA:

-  Residencial
-  Restrição de Acesso
-  Residencial/Comercial

PLANTA DO SISTEMA VIARIO

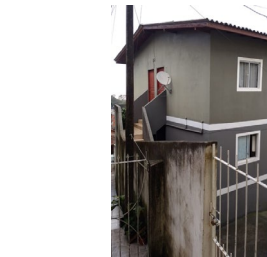


Número de Unidades	Nº da Unidade	Fachada principal	Tipologia	064 Materiais construtivos
1	1		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
2	2		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 3 pavimentos
3	3		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Bom Gabarito 1 pavimento
4	5		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
5	7		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
6	8		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
7	9	COM RESTRIÇÃO DE ACESSO		Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito
8	10		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista

				Estado de conservação Ruim 065 Gabarito 2 pavimentos
9	11		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
10	12		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
11	13		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
12	14		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito 1 pavimento
13	15		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 3 pavimentos
14	16		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
15	17		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
16	18 A		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Tijolo aparente

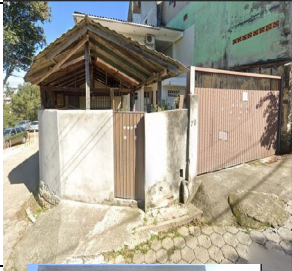
16	16 A		Residencial	066 Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
17	18 B		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Ruim Gabarito 2 pavimentos
18	19		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 2 pavimentos
19	20		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
20	21		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
21	22		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
22	23		Residencial	Paredes externas Madeira Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
23	24		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Mista Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
				Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha

24	25		Residencial	Fachada principalMista067 Esquadrias fachada principalMadeira Estado de conservaçãoRegular Gabarito2 pavimentos
25	26		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaTelha Fachada principalPintura Esquadrias fachada principalVidro temperado Estado de conservaçãoBom Gabarito1 pavimento
26	27		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaTelha Fachada principalMista Esquadrias fachada principalMista Estado de conservaçãoRegular Gabarito2 pavimentos
27	28		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaTelha Fachada principalMista Esquadrias fachada principalMista Estado de conservaçãoBom Gabarito1 pavimento
28	29 A		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaTelha Fachada principalPintura Esquadrias fachada principalMista Estado de conservaçãoRegular Gabarito2 pavimentos
29	29 B		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaLaje Fachada principalTijolo aparente Esquadrias fachada principalAlumínio Estado de conservaçãoRuim Gabarito1 pavimento
30	30		Residencial	Paredes externasAlvenaria CoberturaTelha Fachada principalPintura Esquadrias fachada principalMista Estado de conservaçãoRegular Gabarito2 pavimentos
31	31		Residencial	Paredes externasMista CoberturaTelha Fachada principalMista Esquadrias fachada principalAlumínio Estado de conservaçãoRegular Gabarito2 pavimentos
				Paredes externasAlvenaria

32	32		Residencial	<table><tr><td>Cobertura</td><td>Laje 068</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Cobertura	Laje 068	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos		
Cobertura	Laje 068															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Alumínio															
Estado de conservação	Regular															
Gabarito	2 pavimentos															
33	33		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Alumínio															
Estado de conservação	Regular															
Gabarito	2 pavimentos															
34	34		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Laje</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Madeira</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>1 pavimento</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Laje	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Madeira	Estado de conservação	Regular	Gabarito	1 pavimento
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Laje															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Madeira															
Estado de conservação	Regular															
Gabarito	1 pavimento															
35	35		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Madeira</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Madeira	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Madeira															
Estado de conservação	Regular															
Gabarito	2 pavimentos															
36	36		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Bom</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Bom	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Alumínio															
Estado de conservação	Bom															
Gabarito	2 pavimentos															
37	37		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Bom</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>1 pavimento</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Bom	Gabarito	1 pavimento
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Alumínio															
Estado de conservação	Bom															
Gabarito	1 pavimento															
38	38		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Bom</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Bom	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Pintura															
Esquadrias fachada principal	Alumínio															
Estado de conservação	Bom															
Gabarito	2 pavimentos															
39	39		Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Mista</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Madeira</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Bom</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>1 pavimento</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Mista	Esquadrias fachada principal	Madeira	Estado de conservação	Bom	Gabarito	1 pavimento
Paredes externas	Alvenaria															
Cobertura	Telha															
Fachada principal	Mista															
Esquadrias fachada principal	Madeira															
Estado de conservação	Bom															
Gabarito	1 pavimento															

40	40		Residencial	069 Alvenaria Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Laje Pintura Alumínio Ruim 1 pavimento
41	41		Residencial/ comercial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Pintura Mista Regular 2 pavimentos
42	42		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Pintura Alumínio Regular 2 pavimentos
43	43		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Pintura Alumínio Ruim 2 pavimentos
44	44		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Pintura Madeira Regular 2 pavimentos
45	46 A		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Pintura Madeira Regular 2 pavimentos
46	46 B		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação Gabarito	Alvenaria Telha Sem pintura Mista Regular 2 pavimentos
47	47		Residencial	Paredes externas Cobertura Fachada principal Esquadrias fachada principal Estado de conservação	Alvenaria Telha Pintura Madeira Regular

						<table><tr><td>Gabarito</td><td>070 3 pavimentos</td></tr></table>	Gabarito	070 3 pavimentos										
Gabarito	070 3 pavimentos																	
48	48				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Tijolo aparente</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Mista</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Ruim</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>1 pavimento</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Tijolo aparente	Esquadrias fachada principal	Mista	Estado de conservação	Ruim	Gabarito	1 pavimento
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Tijolo aparente																	
Esquadrias fachada principal	Mista																	
Estado de conservação	Ruim																	
Gabarito	1 pavimento																	
49	49 A				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Mista</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>3 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Mista	Estado de conservação	Regular	Gabarito	3 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Mista																	
Estado de conservação	Regular																	
Gabarito	3 pavimentos																	
50	49 B				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Ruim</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Ruim	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Alumínio																	
Estado de conservação	Ruim																	
Gabarito	2 pavimentos																	
51	50				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Alumínio																	
Estado de conservação	Regular																	
Gabarito	2 pavimentos																	
52	51				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Mista</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Mista	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Mista																	
Estado de conservação	Regular																	
Gabarito	2 pavimentos																	
53	52				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Madeira</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>2 pavimentos</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Madeira	Estado de conservação	Regular	Gabarito	2 pavimentos
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Madeira																	
Estado de conservação	Regular																	
Gabarito	2 pavimentos																	
54	53				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Telha</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Madeira</td></tr><tr><td>Estado de conservação</td><td>Regular</td></tr><tr><td>Gabarito</td><td>1 pavimento</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Telha	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Madeira	Estado de conservação	Regular	Gabarito	1 pavimento
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Telha																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Madeira																	
Estado de conservação	Regular																	
Gabarito	1 pavimento																	
55	54				Residencial	<table><tr><td>Paredes externas</td><td>Alvenaria</td></tr><tr><td>Cobertura</td><td>Laje</td></tr><tr><td>Fachada principal</td><td>Pintura</td></tr><tr><td>Esquadrias fachada principal</td><td>Alumínio</td></tr></table>	Paredes externas	Alvenaria	Cobertura	Laje	Fachada principal	Pintura	Esquadrias fachada principal	Alumínio				
Paredes externas	Alvenaria																	
Cobertura	Laje																	
Fachada principal	Pintura																	
Esquadrias fachada principal	Alumínio																	

				Estado de conservação Regular 071 Gabarito 1 pavimento
56	55		Residencial	Paredes externas Mista Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Bom Gabarito 3 pavimentos
57	56		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
58	57		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Laje Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Ruim Gabarito 3 pavimentos
59	58		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 3 pavimentos
60	59		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
61	60		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 3 pavimentos
62	61		Residencial/ comercial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
63	62		Residencial/	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura

63	62		comercial	Esquadrias fachada principal Alumínio 072 Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
64	63		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
65	64		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
66	65		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
67	66		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
68	67		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
69	68		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 2 pavimentos
70	69		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Sem pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
				Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha

71	70 A		Residencial	073 Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Alumínio Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos
72	70 B		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
73	71		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Regular Gabarito 1 pavimento
74	72		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Ruim Gabarito 2 pavimentos
75	73		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Tijolo aparente Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Ruim Gabarito 1 pavimento
76	75		Residencial/ comercial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Mista Estado de conservação Regular Gabarito 2 pavimentos
77	76		Residencial	Paredes externas Alvenaria Cobertura Telha Fachada principal Pintura Esquadrias fachada principal Madeira Estado de conservação Bom Gabarito 2 pavimentos

MAPA DE LOCALIZAÇÃO: ASSISTÊNCIA SOCIAL
NÚCLEO SERVIDÃO LAGEANOS

074



CRAS - Centro II - Trindade

Distância: 1,7km

0 250 500 m

Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Assistência Social

MAPA DE LOCALIZAÇÃO: CULTURA
NÚCLEO SERVIDÃO LAGEANOS



Biblioteca Setorial do Colégio de Aplicação (BSCA)- UFSC

Biblioteca Setorial do Central de Ciências Físicas e Matemáticas (BSCFM) - UFSC

Sala de Leitura José Saramago

MARquE - museu de arqueologia e etnologia da ufsc

Biblioteca Setorial do Centro de Ciências da Educação (BSCED) - UFSC

Distância: 950m

0 75 150 m



Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Cultura

MAPA DE LOCALIZAÇÃO: ESPORTIVO
NUCLEO SERVIDÃO LAGEANOS

Colégio Tradição

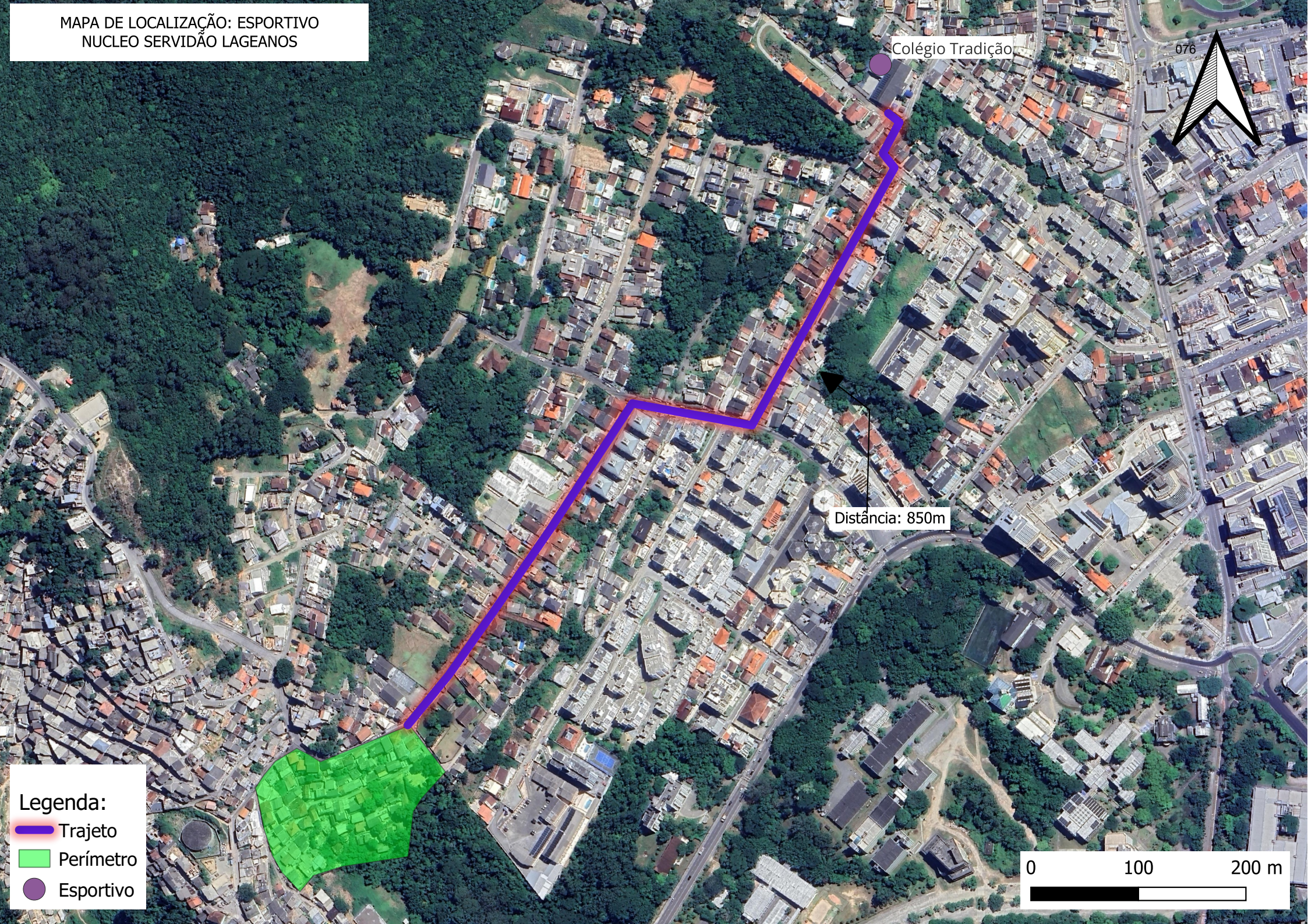
076

Distância: 850m

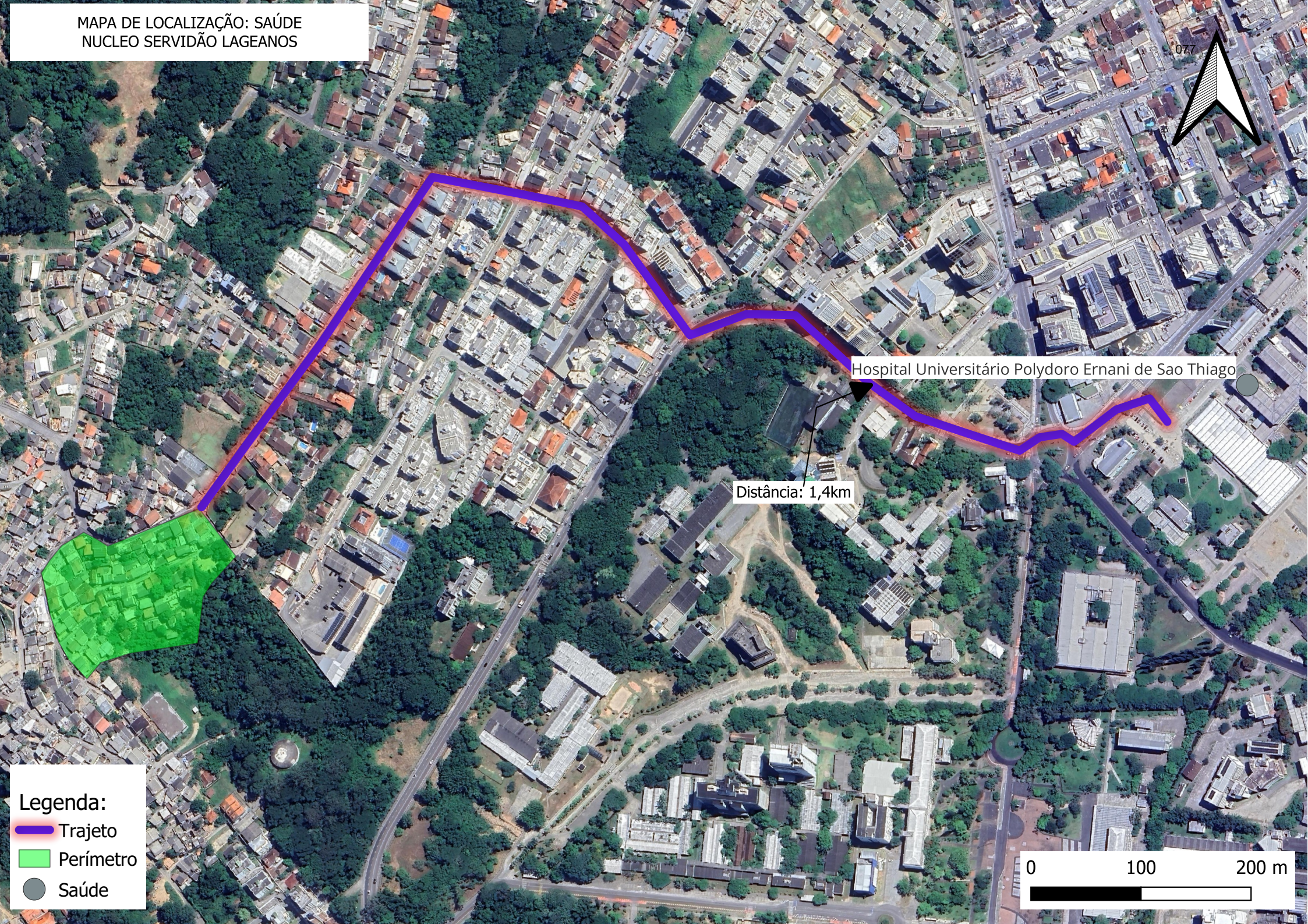
Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Esportivo

0 100 200 m



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SAÚDE
NÚCLEO SERVIDÃO LAGEANOS



Hospital Universitário Polydoro Ernani de São Thiago

Distância: 1,4km

077

Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Saúde

0 100 200 m

MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SEGURANÇA
NUCLEO SERVIDÃO LAGEANOS

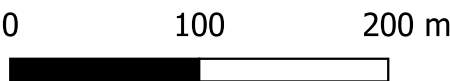
878



Distância: 1,4km

- Legenda:
- Trajeto
 - Perímetro
 - Segurança

2ª Delegacia de Polícia da Capital



MAPA DE LOCALIZAÇÃO: SERVIÇOS FUNERÁRIOS
NUCLEO SERVIDÃO LAGEANOS

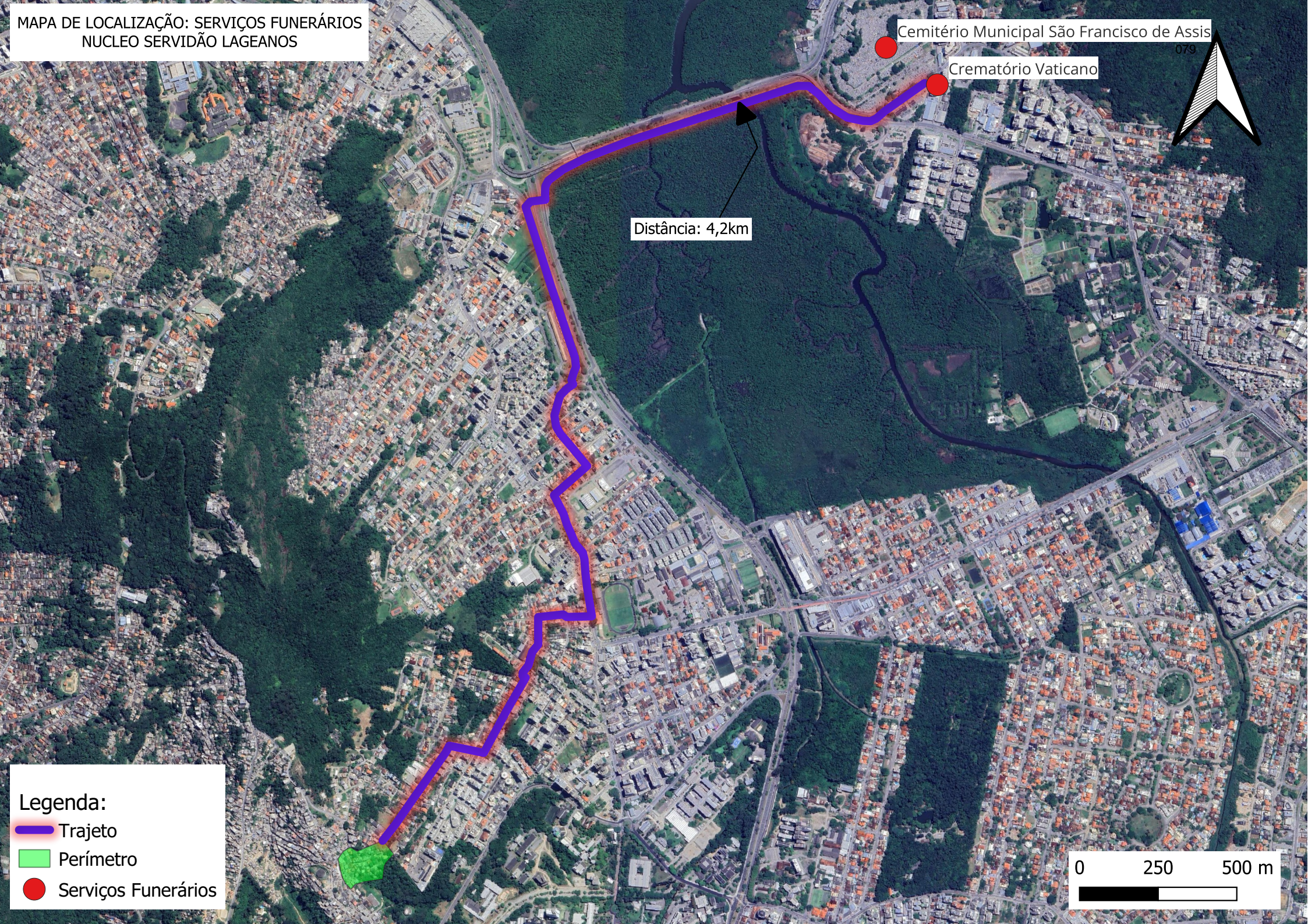
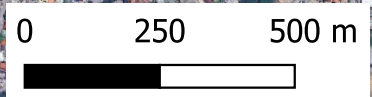
Cemitério Municipal São Francisco de Assis

Crematório Vaticano

Distância: 4,2km

Legenda:

- Trajeto
- Perímetro
- Serviços Funerários



PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.4: Condicionantes ambientais e urbanos

CARACTERIZAÇÃO GERAL DOS PRINCIPAIS CONDICIONANTES URBANÍSTICOS, FÍSICOS E AMBIENTAIS DAS ÁREAS, CONSIDERANDO:

a) PLANO DIRETOR VIGENTE:

i) ZONEAMENTO URBANO:

O núcleo urbano está zoneado como na Área Residencial Predominante 2.5 e na Zona Especial de Interesse Social, conforme a Lei Complementar nº 482 de 2014 do município de Florianópolis-SC. Esta lei institui o Plano Diretor de Urbanismo de Florianópolis, que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação do solo, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão.



Fonte: portal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

ii) PRINCIPAIS PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

O Núcleo Comunidade Lageanos é composto por construções irregulares. A maioria das unidades habitacionais encontra-se em desacordo com os parâmetros urbanísticos previstos em lei, que limitam o potencial construtivo dos terrenos em cada área.

Esta ocupação irregular não respeita diversos critérios, como a testada do lote e seu tamanho mínimo, a largura das ruas, áreas institucionais, quantidades de pavimentos, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento, conforme estabelecido pelo plano diretor vigente, lembrando que ZEIS permite outros tipos de parâmetros construtivos.

iii) PRINCIPAIS CONDICIONANTES À OCUPAÇÃO PREVISTOS NO PLANO DIRETOR, ESPECIALMENTE VEDAÇÕES À CONSTRUÇÃO E AO PARCELAMENTO:

O perímetro do núcleo proposto no Anexo IV do Edital de Pregão Eletrônico Nº 348/SMLCP/SULIC/2023 está situado em área classificada como ZEIS.

A ZEIS está definida desta forma no Plano Diretor de Florianópolis vigente:

ART. 42. Para efeitos de aplicação do Plano Diretor, o território está dividido em áreas delimitadas nos mapas em anexo que são partes integrantes desta Lei Complementar, segundo as categorias a seguir: (...) § 3º Macro Áreas de usos Urbanos, destinadas prioritariamente às funções da cidade: (...) XI - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): são aquelas destinadas para moradia de interesse social.

A imagem a seguir apresenta uma representação visual da sobreposição do perímetro do núcleo sobre o mapeamento de zoneamento da área. Esta ilustração permite observar como as construções do núcleo se situam em relação às diferentes zonas estabelecidas. A análise desta sobreposição é fundamental para compreender as implicações urbanísticas e sociais da ocupação irregular, bem como para identificar possíveis conflitos entre as diretrizes do planejamento urbano e a realidade encontrada no local:



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

De acordo com a Tabela de Limites de Ocupação do Plano Diretor de Florianópolis - no Anexo F01 – para a eventual regularização das edificações existentes das unidades localizadas em ZEIS deve-se observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

Nº Máximo de Pavimentos (A)		Taxa de Ocupação Máxima (B) (C)	Taxa de Impermeabilizaçã o Máxima (D)	Altura Máxima da fachada (E)	Altura Máxima de cumeeira (em metros) (F)
A1	A2				
Padrão	Acréscimo por TDC				
4	0	60%	80%	17	22

Coeficiente de Aproveitamento (G)					
G1	G2	G3	G4	G5	G6
Mínimo	Básico	Acréscimo por Outorga Onerosa do Direito de Construir	Acréscimo por Transferência do Direito de Construir	Adicional para Subsolos	Máximo Total
1	1	1,34	0	0	2,34

Área Mínima do Lote (em m ²)	Testada Mínima no lote (m)	Relação Máxima testada/comprimento do lote	Área máxima do Quarteirão (ha)	Área máxima da gleba para condomínio (ha)	Relação testada/comprimento do quarteirão	Densidade líquida (hab/há - no lote)
40	4	1/3	N/A	N/A	N/A	800

Registre-se que os parâmetros urbanísticos costumam ser observados na construção de novas edificações. No entanto, no presente caso, é necessário considerar a consolidação do núcleo habitacional, além de definir a predominância da ocupação como de baixa renda.

A possibilidade de reorganização urbanística, incluindo eventuais adequações das edificações, contrasta com a definição de núcleo urbano informal consolidado, cuja principal característica é a irreversibilidade da ocupação.

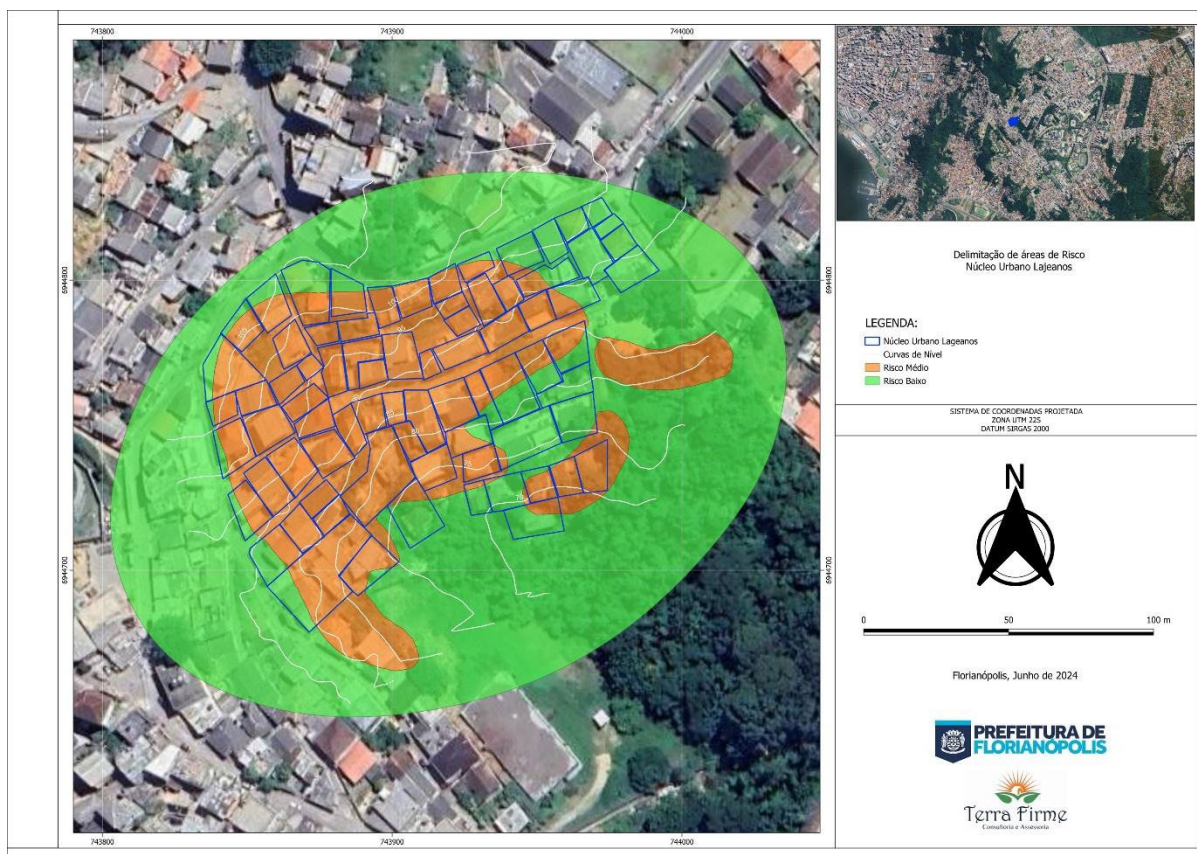
b) EXISTÊNCIA DE ÁREAS SUSCETÍVEIS E DE RISCO A DESASTRES NATURAIS COMO INUNDAÇÕES MOVIMENTOS GRAVITACIONAIS DE MASSA, ALAGAMENTOS, EROSÃO E SOTERRAMENTO, ENTRE OUTRAS, IDENTIFICANDO O GRAU INTRÍNSECO A ESTE RISCO:

Risco alto – Há risco de movimentação de massa e quebra de estruturas domésticas. Pode ocorrer trincas no terreno e alteração da estrutura das casas com rachaduras e movimentação de muros sem devida contenção. O risco é causado pela instabilidade geotécnica de taludes e áreas de alta declividade, com cortes do terreno que não possuem devida contenção.

Risco médio – Existe menor chance dos processos de movimentação de massa e de blocos ocorrer, devido à uma menor declividade e menores cortes no terreno para estabelecer edificações. Os imóveis possuem sistema de contenção de taludes e drenagem das águas pluviais eficiente.

Risco Baixo – Áreas com relevo menos acidentado e em imóveis com menor interferência antrópica tendem a serem mais estáveis. A declividade moderada à baixa reduz a necessidade de cortes do terreno. Nos locais com menos imóveis também ocorre um melhor escoamento e absorção das águas pluviais.

A planta com delimitação das Áreas de Risco do Núcleo, encontra-se em anexo.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

c) EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E SUAS CARACTERÍSTICAS, EVIDENCIANDO OS CASOS DE OCUPAÇÕES EM MARGENS DE RIOS E CÓRREGOS:

No Núcleo Urbano Lageanos, há um fluxo hídrico ao sul, resultante do escoamento das drenagens urbanas associadas ao curso d'água natural. Existem 16 imóveis situados na área de Preservação Permanente (APP), mas as casas mantêm uma distância razoável do curso d'água.

A área de preservação está moderadamente degradada, devido à remoção da vegetação nativa e ao despejo de lixo doméstico. Além disso, há o deságue de esgoto urbano no curso d'água. No entanto, parte da vegetação ainda se encontra razoavelmente preservada.

No morro onde o núcleo urbano está instalado, algumas encostas possuem uma declividade superior a 45°, sendo classificadas como áreas de preservação permanente.

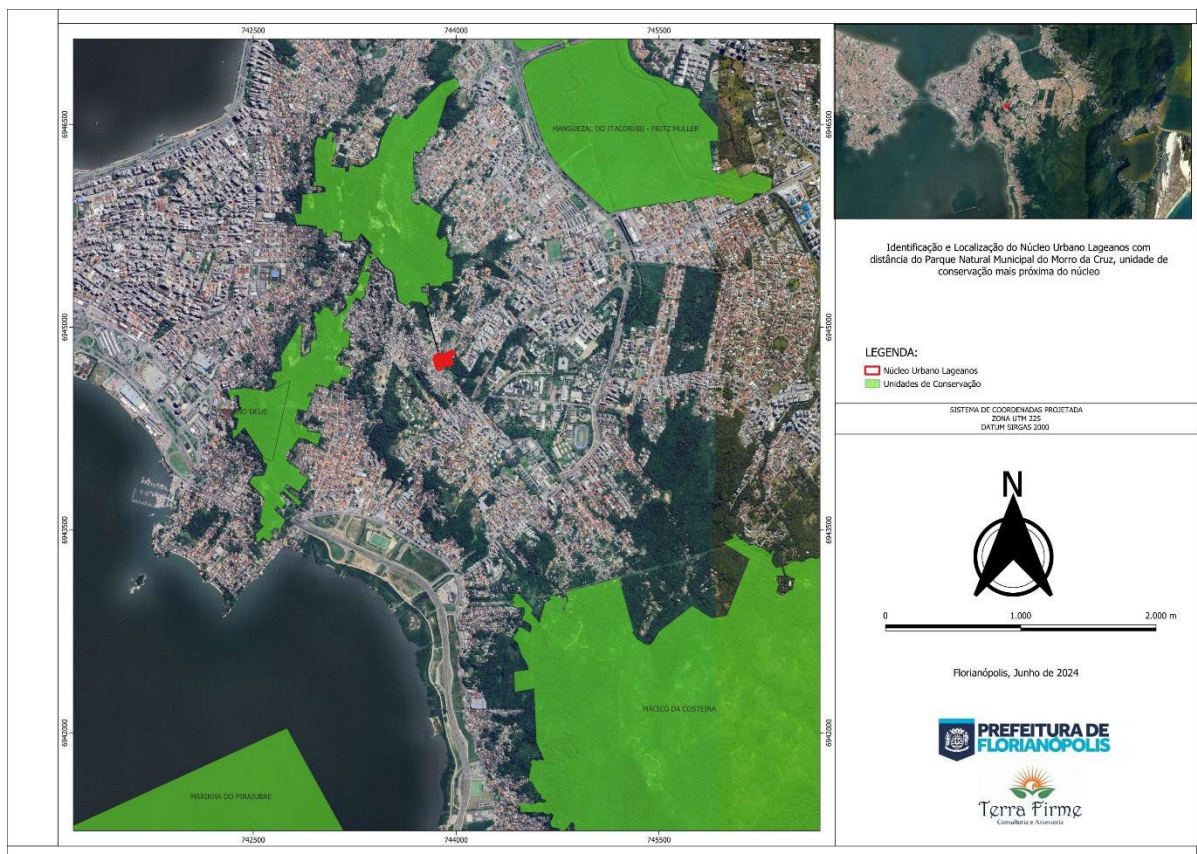
A planta das Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água encontra-se em anexo. Também está anexada a planta com a indicação de APP de encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive.



Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

d) EXISTÊNCIA DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS DEFINIDAS PELA UNIÃO, ESTADOS OU MUNICÍPIOS:

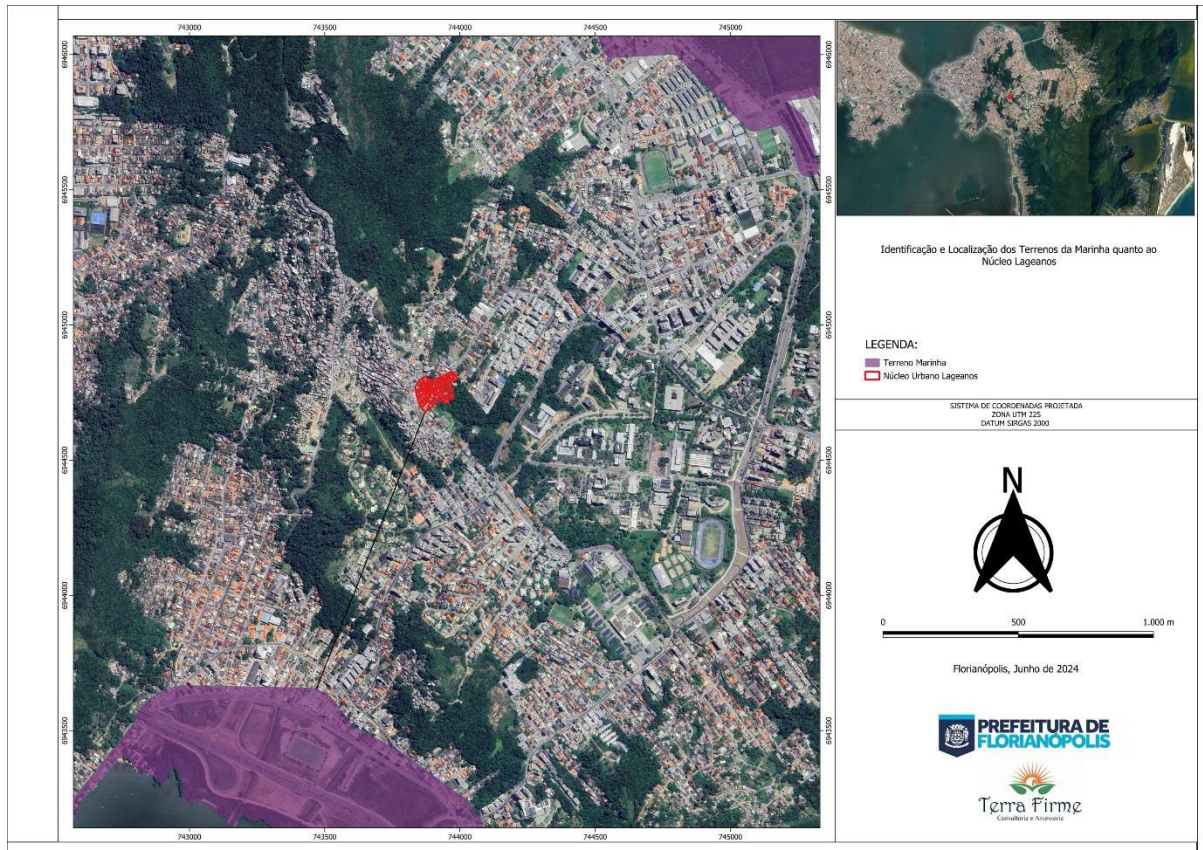
O Núcleo Urbano Comunidade Lageanos não está inserido em unidades de conservação, áreas de uso sustentável ou zonas de proteção de mananciais definidas pela União, Estado e Município de Florianópolis. O referido núcleo localiza-se a aproximadamente 363,71 metros do Parque Natural Municipal do Morro da Cruz, conforme indicado no documento cartográfico em anexo.



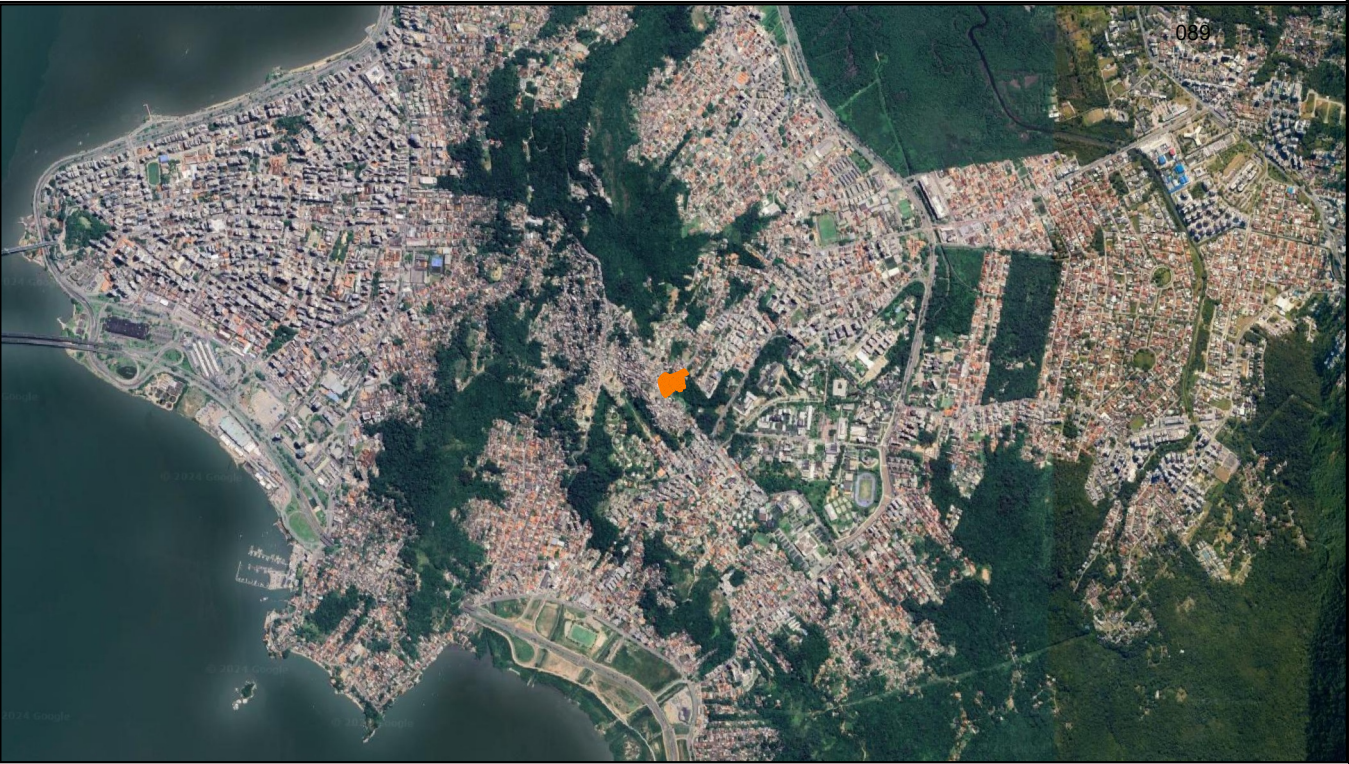
Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024

e) EXISTÊNCIA DE TERRENOS DE MARINHA:

O Núcleo Urbano Lageanos **Angra dos Reis** não está situado em terrenos da Marinha. O referido núcleo localiza-se a aproximadamente 1.100,61 metros de distância desses terrenos, conforme indicado no documento cartográfico em anexo.



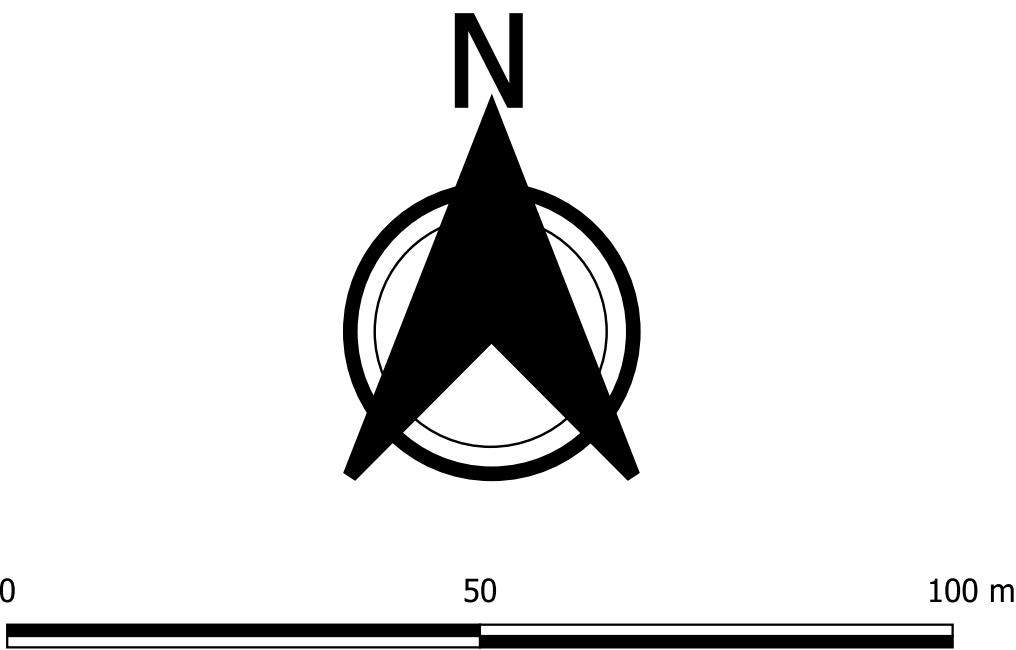
Fonte: geoportal.pmf.sc.gov.br acessado em junho/2024



PLANTA DE DRENAGENS E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
NÚCLEO URBANO LAJEANOS

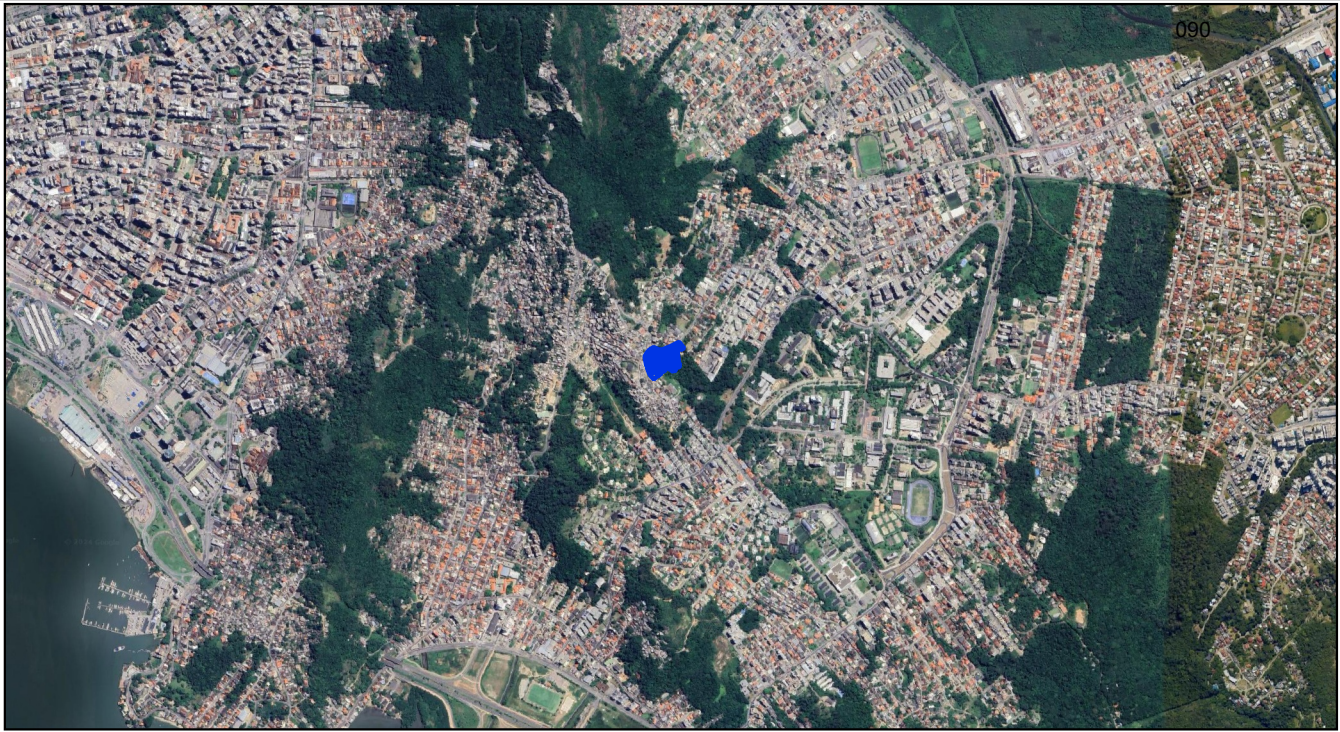
- Legenda
- Nascente
 - Cursos d'água
 - Área de preservação Permanente
 - Núcleo Urbano Lajeanos

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



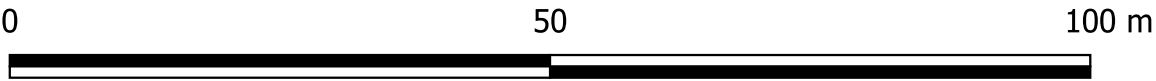
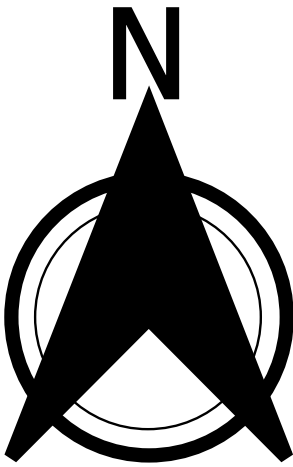


Delimitação de áreas de Risco
Núcleo Urbano Lageanos

LEGENDA:

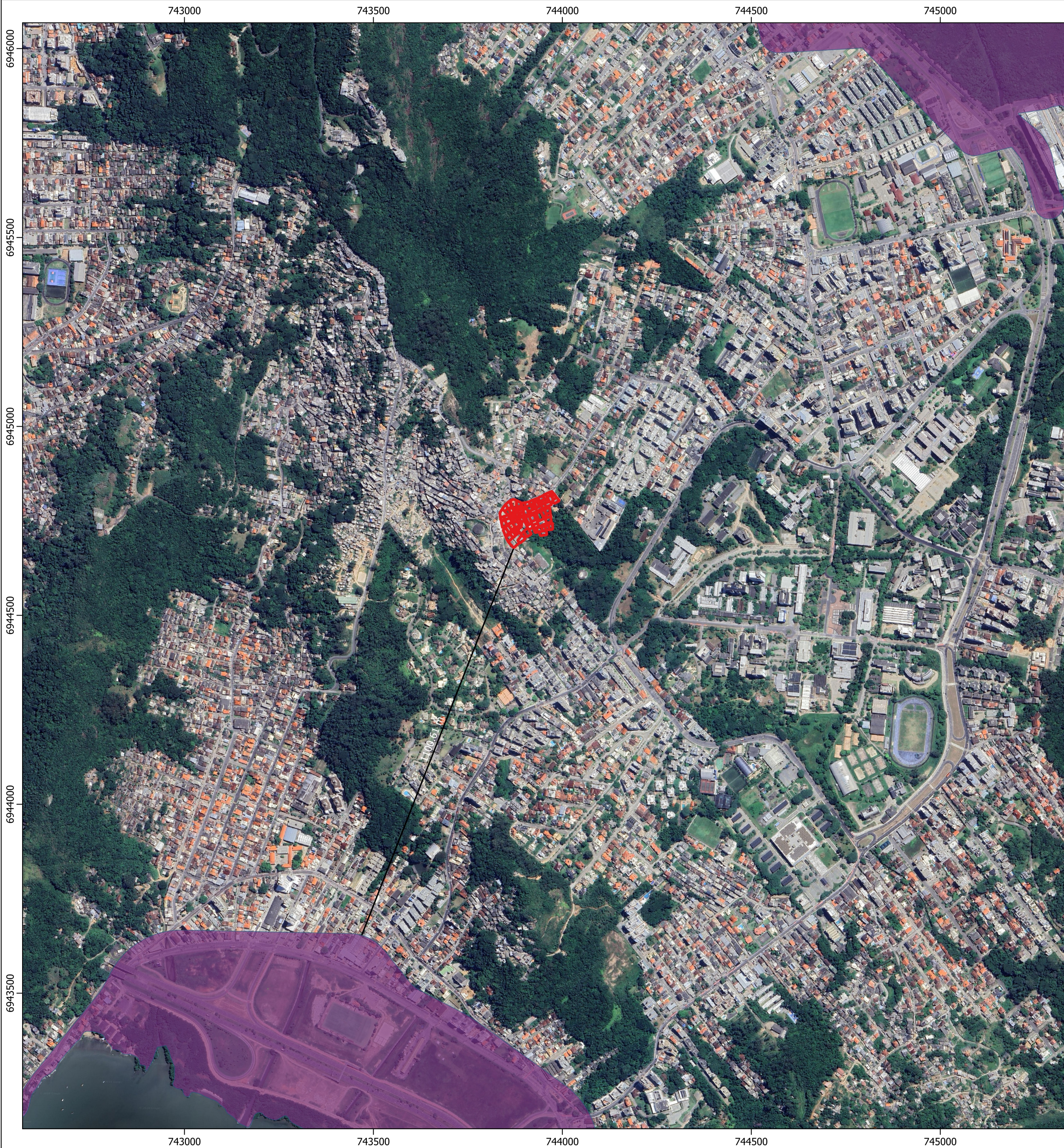
- Núcleo Urbano Lageanos
- Curvas de Nível
- Risco Médio
- Risco Baixo

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024

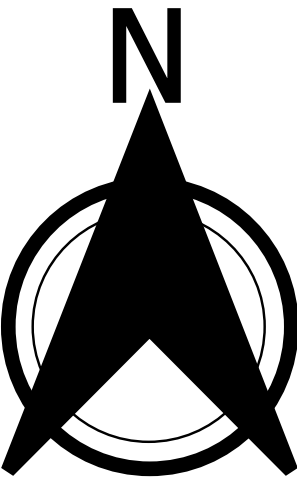




Identificação e Localização dos Terrenos da Marinha quanto ao Núcleo Lageanos

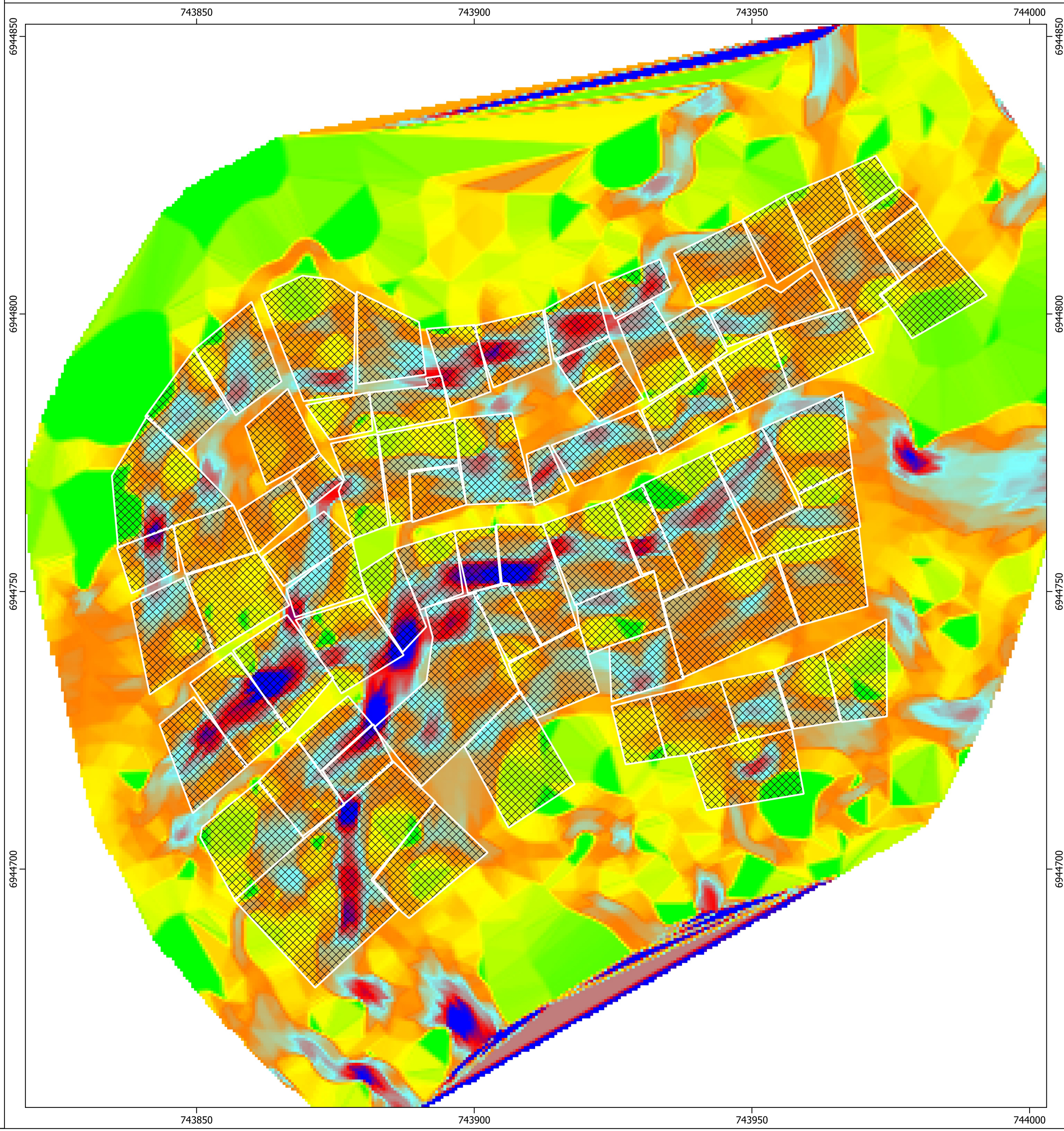
- LEGENDA:
- Terreno Marinha
 - Núcleo Urbano Lageanos

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



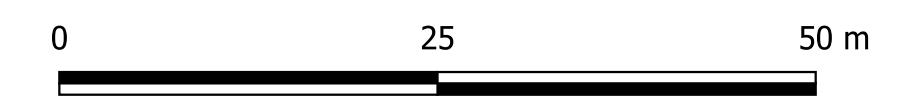
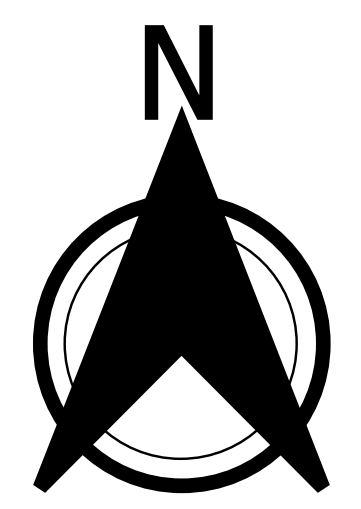


PLANTA DE DECLIVIDADE
NÚCLEO URBANO LAJEANOS

LEGENDA:

- ◇◇ Núcleo Urbano Lajeanos
- DECLIVIDADE
- 0° - 9°
 - 10° - 19°
 - 20° - 29°
 - 30° - 39°
 - 40° - 44°
 - > 45°

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024

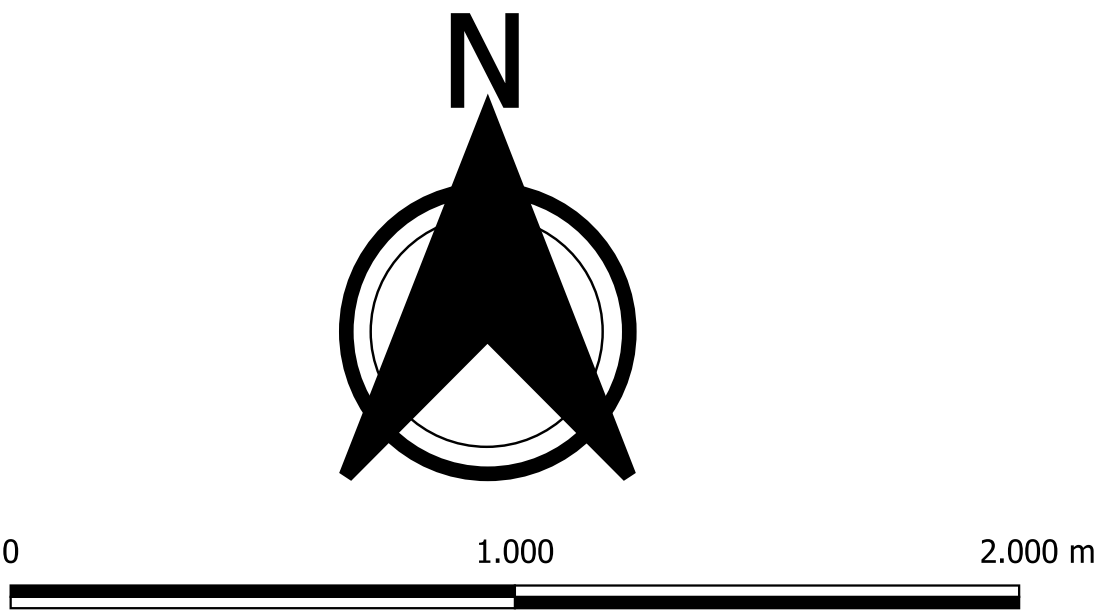




Identificação e Localização do Núcleo Urbano Lageanos com distância do Parque Natural Municipal do Morro da Cruz, unidade de conservação mais próxima do núcleo

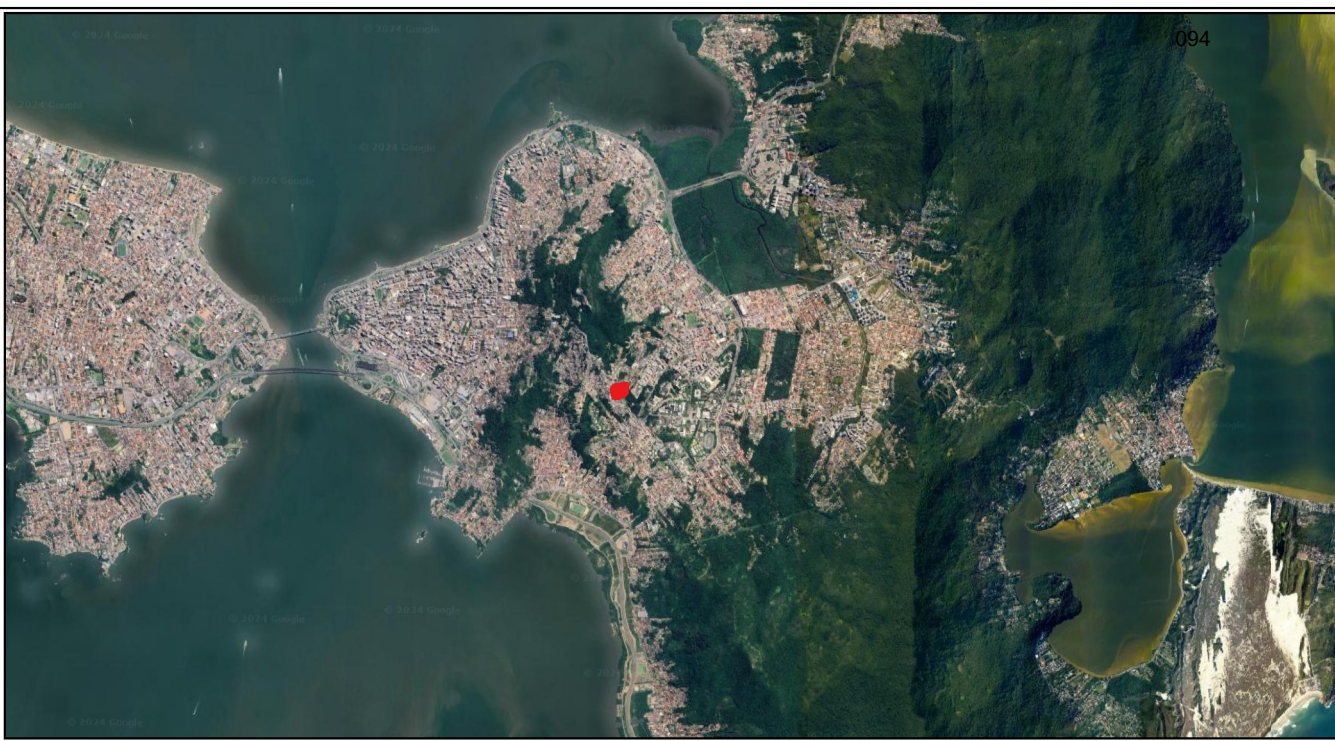
- LEGENDA:
- Núcleo Urbano Lageanos
 - Unidades de Conservação

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024



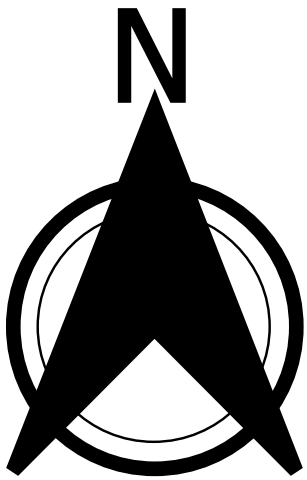


Identificação do Zoneamento Urbano de acordo com LEI
COMPLEMENTAR Nº 482, DE 17 DE JANEIRO DE 2014

LEGENDA:

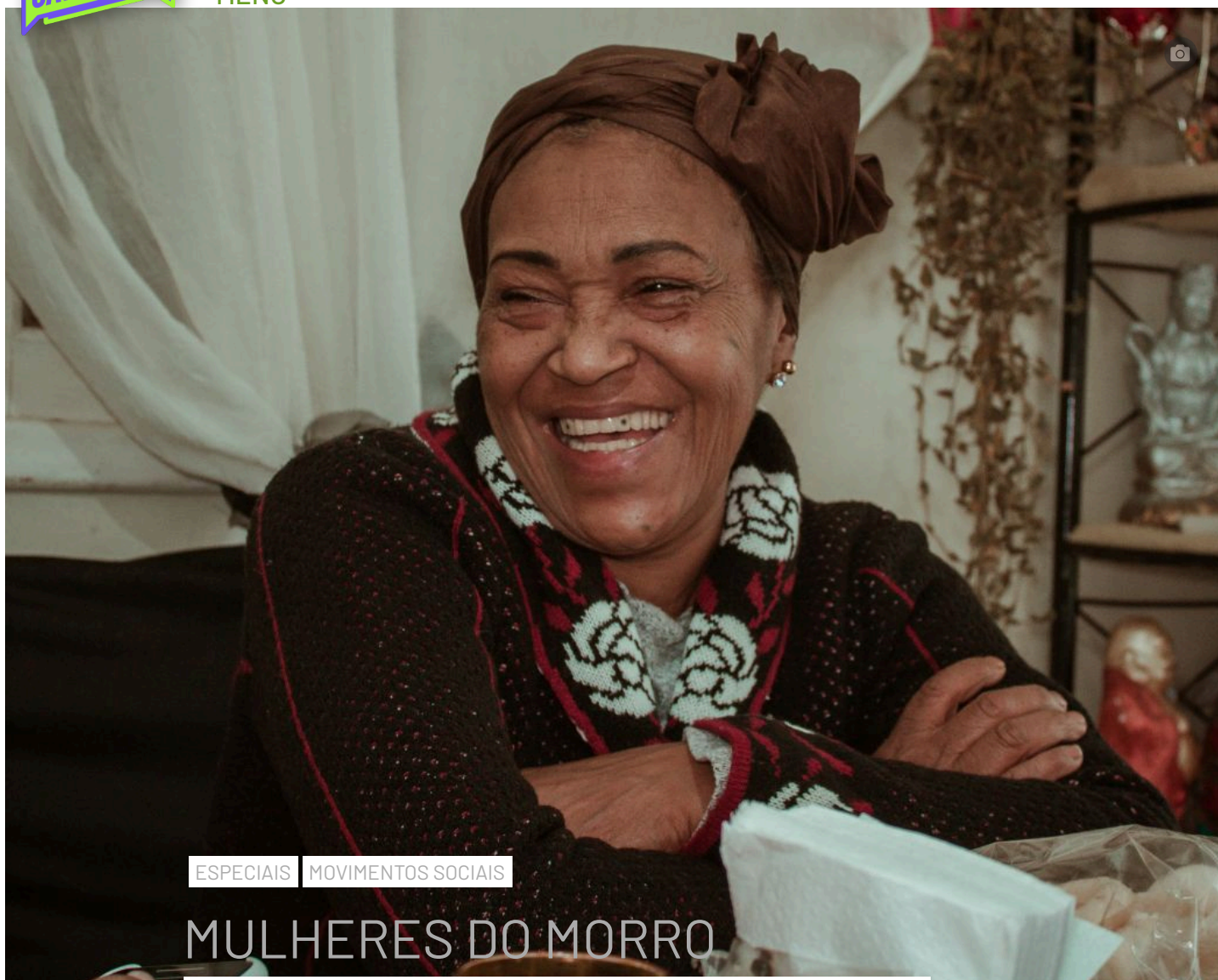
- Núcleo Urbano Lageanos
- Área Residencial Predominante 2.5
- Zona Especial de Interesse Social

SISTEMA DE COORDENADAS PROJETADA
ZONA UTM 22S
DATUM SIRGAS 2000



Florianópolis, Junho de 2024





ESPECIAIS MOVIMENTOS SOCIAIS

MULHERES DO MORRO

**"A NECESSIDADE FAZ VOCÊ LUTAR",
AFIRMA DONA CELMA**

Na segunda entrevista da série Mulheres do Morro, conheça a líder comunitária dedicou 36 anos de sua vida pela regularização e urbanização da Serrinha, no Maciço do Morro da Cruz, em Florianópolis.

Por [Gabriele Oliveira](#)

4 dez 2022, 7h31 | Última atualização: 8 dez 2022 às 10h26

É mais um dia de tempestades e ciclones no litoral catarinense, quando meus trabalhos são interrompidos com o barulho de notificação.

Quando vejo que de quem é a mensagem, paro o que estou fazendo

para atender. Um áudio de dona Celma é sempre uma mensagem importante.

Com a voz rouca e firme, pergunta se eu e minha família estamos bem. Família essa que ela sequer conhece, mas ainda assim, acolhe nas suas orações. Preocupada, questiona se precisamos de alguma coisa, e pede para que a gente tome cuidado com a chuva.

Maria Lucelma de Lima, 62 anos, conhecida na comunidade da Serrinha, em Florianópolis, como Dona Celma, é aquela figura baixinha e brigona com quem muitos de nós crescemos. Avós, mães, ‘tias’ e ‘donas’, são essas mulheres negras de garra que fortalecem as favelas de todo o Brasil.

Semanas antes daquele temporal, sentada na mesa de sua casa, de turbante na cabeça e xícara na mão, Celma cruza as pernas e me conta sua história, que também é a história do bairro onde nós duas moramos. A cada pausa para um gole no café preto, cresce em mim a certeza de que, sem a dona Celma, parte da Serrinha poderia não existir mais.

Vida e trabalho

Aos 7 anos, a pequena Celma de Lima já trabalhava – era babá de um menino de 2 anos. Cuidava da criança, limpava a casa, e cozinhava. Hoje aos 62, sorri e se questiona como dava conta.

A partir do primeiro emprego, nunca mais parou. Trabalhou fazendo limpeza em escadarias, depois em empresas de abate de aves, e em restaurantes. Aos 14, trabalhando de carteira assinada, Celma aposentou a mãe.

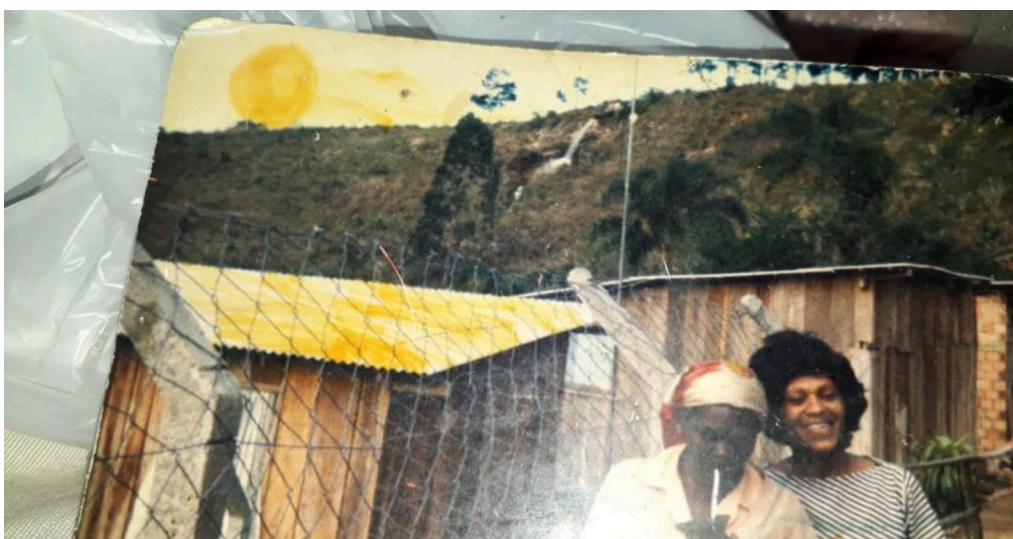
Entre o trabalho e as brigas diárias com o irmão mais velho, a cidade Herval d'Oeste foi se tornando pequena demais para a jovem Celma. Aos 19, decidiu se aventurar nos mares da capital.

“Quando eu entrei na ponte, olhei pra cidade, eu falei: acho que vou voltar. Porque a minha cidade

era pequenininha.... aqui tu olha, é luz, mais luz, prédio pra tudo quanto é lado. Eu falei: Meu deus, onde eu vim me meter?!”, lembra sorrindo.

Apesar do susto inicial, Celma não se amedrontou. Se manteve firme, conseguiu emprego e logo em seguida, encontrou uma colega de Joaçaba, cidade próxima a sua, para dividir aluguel. Dois anos depois, o irmão, com quem vivia brigando, veio atrás.

Em 1985, cuidando de sua primeira filha, do sobrinho deixado pelo irmão, e de sua mãe, que se mudou para ficar perto da filha, Celma de Lima chega à comunidade da Serrinha – local onde faria história.



Recorte de Foto de Celma e sua mãe, Maria Francisca | Crédito: Acervo pessoal.

A ocupação

A comunidade da Serrinha surgiu através da ocupação deste espaço, que se intensificou no final da década de 70. Localizado no Maciço do Morro da Cruz, a Serrinha se tornou o destino de muitas famílias de baixa renda, que buscavam um ambiente digno e seguro para viver.

Pelo fácil acesso ao centro da cidade, o bairro se tornou cada vez mais atrativo para essa parcela da população, que buscava infraestrutura e ofertas de emprego. E foi por isso que, assim como centenas de famílias, Celma veio para a Serrinha.

Com o dinheiro que passou a vida economizando do baixo salário que ganhava como zeladora, Celma comprou a primeira casa.

“Quando eu comprei, a casa já tinha 25 anos, e por isso quis desmanchar e fazer outra. Eu achei que podia fazer um casão, ocupar todo o espaço do terreno, para morar bem, sabe? Quando comecei a desmanchar, metade das madeiras foi fora. Tudo cheio de cupim. Com o que sobrou, deu pra fazer 2 quartos, sala e cozinha. Fiz o banheiro em baixo. Falei: ‘Graças a deus! A gente tem onde morar.’”

15 anos depois, com mais economias, conseguiu construir a casa onde hoje mora com seu marido e seus netos, na Servidão dos Lageanos.

Localizada entre a rua Marcus Aurélio Homem e a caixa d’água da Casan que abastece a região, a servidão abriga mais de 100 famílias, e integra um terreno de 14 mil m², que pertenciam originalmente à Universidade Federal de Santa Catarina.

Apesar de ter sido adquirido como anexo da Moradia Estudantil, o local nunca chegou a ser utilizado pela UFSC, por ficar afastado do campus da Trindade – além de possuir declive e estar localizado em área de preservação ambiental.

Porém, em 2009, sem o conhecimento dos moradores que ocupam o local, a UFSC abriu ação de reintegração de posse do terreno. O pedido partiu do pró-reitor de Infraestrutura, na época, João Batista Furtuoso.

O documento entregue à 3ª Vara Federal de Santa Catarina passou pelo chefe de gabinete da Pró-Reitoria de Administração, José Carlos Petrus, e foi assinado pelo procurador-federal que atuava na UFSC na época, Milton Luiz Gazaniga de Oliveira.

O texto do documento afirma que as ocupações representavam risco para a comunidade universitária, por concentrarem atividades ligadas ao tráfico de drogas. As acusações, nunca comprovadas, ofenderam os moradores do local – muitos deles, inclusive, funcionários da Universidade.



Crédito: Tay Nascimento.

Um processo violento

Na manhã de 11 de julho de 2012, os moradores da Servidão dos Lageanos foram acordados pela brutalidade policial. Dezenas de policiais federais chegaram ao local, acompanhados de oficiais da justiça e repórteres.

“As pessoas contam que eles chegaram com a arma na mão, com o dedo no gatilho. Teve casas que meteram o pé na porta. E me diz, pra que tudo isso?”, questiona dona Celma.

Naquele dia, com muita calma e paciência, Celma e outras lideranças da comunidade conversaram com os oficiais de justiça, para entender o que estava acontecendo. Com os moradores comprometidos a procurar a justiça para regularizar a situação, a polícia deixou o local.

Naquele momento se iniciava uma batalha que duraria oito anos, um mês e 22 dias. Foram 1024 reuniões, 3800 telefonemas e mais de 2600 mensagens trocadas por aplicativos – cada passo dado registrado por Celma, que dedicou os últimos 36 anos de sua vida à comunidade.

O agressivo e repentino pedido foi um choque para os moradores da comunidade – construída, inclusive, com a ajuda de muitos

profissionais e estudantes da própria UFSC.

“Em 85, quando a gente começou a organizar a comunidade, tinha muitas enfermeiras da UFSC, e o pessoal da assistência social faziam um trabalho aqui. A universidade era muito próxima da comunidade”, relembra dona Celma.

Apesar do resultado favorável aos moradores, o processo de integração do terreno à prefeitura foi marcado por muitos momentos de conflitos. Professores da Universidade, defensores públicos e outros profissionais tiveram posturas elitistas e preconceituosas em diversos momentos. Todos partiam do mesmo pressuposto: quem mora na favela é vagabundo.

“Fala que vocês não querem esses vagabundos lá, que eu mando passar a máquina.”

A frase, dirigida ao chefe de gabinete da UFSC, é de uma das defensoras públicas que atuou no processo. Para Celma, a ameaça é a síntese do tratamento destinado aos moradores das periferias de Florianópolis.

“A gente mora em uma comunidade e vê que as pessoas vem aqui com medo. Eu não sei por que tem esse medo. Como tem medo de vir numa comunidade, se as pessoas que moram aqui, são as pessoas que estão na casa deles trabalhando? Fazendo o serviço, cuidando do filho deles? Você vê a prepotência das pessoas. Isso me revolta”, reforça Celma.

Dos diversos ataques proferidos por aqueles que nem de longe conhecem a realidade vivida por quem precisa lutar pelo direito à moradia digna, Celma lembra do amargor de todas as ofensas ouvidas. E apesar de todas as noites que chorou, por medo de perder tudo que construiu – mesmo sob a acusação de que não a pertencia.

“Por que eu não tenho direito de ocupar se é meu também? Se ele é da União ele é nosso também. Ele não é meu, eu não faço parte desse Brasil, dessa cidade, desse estado? Eu faço e eu muito trabalhei pra esse estado crescer.”

[Clique aqui e leia a carta de agradecimento feita por Celma e Comissão de Moradores e lida na reunião do Conselho Universitário](#)

Pelas mãos de Celma

Nome forte na comunidade, Dona Celma é uma das criadoras da Associação Força de Marias, que representou os interesses dos lagueanos durante todo o processo de luta pelo terreno ocupado.

Mas, para além da luta no Ministério Público, prefeitura e procuradoria do município – locais onde passou boa parte dos últimos anos – a liderança comunitária de Celma transborda e pode ser percebida por todo o bairro.

As mãos de Celma estão por toda a comunidade.

Estão nos muros, construídos tijolo por tijolo pelos moradores da Servidão, que usavam o seu tempo de descanso para melhorar o local onde moram. Estão nas 1600 cascas de ovos que foram limpas, decoradas e recheadas por Celma, que alegrou a páscoa de centenas de crianças da comunidade.

RECEBA CONTEÚDOS DO
JORNALISMO FEMINISTA DO
CATARINAS!

[Assine nossa newsletter]

Leia mais

- [ADPF 442: 76% dos grupos que enviaram posição ao STF são favoráveis à descriminalização do aborto](#)
- [“A necessidade faz você lutar”, afirma Dona Celma](#)
- [8M Florianópolis destaca transfeminismo e homenageia mulheres vítimas de violência](#)
- [200 organizações assinam carta compromisso por 8M transinclusivo](#)
- [Primeira ‘Marsha’ Trans Nacional tem como madrinhas Erika Hilton e Duda Salabert](#)

Estão também na pequena praça que leva o nome de sua mãe, Maria Francisca – figura importante na construção do bairro e da grande mulher que Celma se tornou. Além da praça, a memória de dona Francisca está nas em algumas das árvores frutíferas que embelezam a Servidão dos Lageanos. A história por trás do plantio, porém, não é tão bela.

“Nas épocas de vacas magras [pobreza], eu passava na UFSC e enchia uma sacola com as frutas que tinha lá. Muitas vezes de noite era o que eu jantava. Eu preferia deixar a comida pra minha mãe, minha filha e minha sobrinha. Quando nos mudamos pra cá, minha mãe falou: eu vou

plantar uma dessas. Como tá matando a fome da gente hoje, um dia ela pode matar a fome de alguém.”



Maria Francisca e um vizinho, quando chegou à comunidade | Crédito: Acervo pessoal.

Em 2006, quando sua mãe ficou acamada devido a uma enfermidade, Celma parou de trabalhar para se dedicar exclusivamente aos cuidados dela. Foram 6 anos de carinho, acolhimento e muito respeito pela mulher que sempre foi referência de força para sua filha.

Quando fala do amor que compartilharam, e da saudade que ela deixou, vejo os olhos de Celma brilharem. “Minha mãe não saía da cama pra nada, e eu tinha tanto medo dela ficar com hematomas. Mas ela não teve uma ferida sequer no corpo. Eu dava banho, fazia massagem, tudo pra não ter ferida. E não teve.”

Quando questionada sobre o que a levou a lutar pelo bairro onde mora, Celma sorri e afirma: a coragem vem da necessidade.

“Tu vai morar em um lugar onde não chega um carro na frente da sua casa? Não! Eu posso lutar pra ter luz, água, calçamento, uma escola. Porque isso é um direito que eu tenho. A necessidade faz você lutar. Fazer o que precisa ser feito – não só pra ti, pro coletivo”.

Com as mãos firmes, gesticula enquanto fala, como quem busca ressaltar o que diz: luta se faz no coletivo.

“Se eu fosse pensar só em mim, eu estaria muito bem. Teria uma casa de dois andares, um carro na garagem. Mas eu não penso assim. Eu penso nos meus filhos, nas pessoas que precisam de mim. Eu tiro de mim pra ajudar as pessoas, eu sou assim: Precisa? Eu tenho? Leva. Porque eu sei que o dia que eu precisar, eu vou ter.”



Crédito: Tay Nascimento.

Tempos ainda mais difíceis

O senso de coletividade e a luta de dona Celma não se encerraram com a doação do terreno onde tantas famílias vivem. Durante a pandemia de coronavírus e os diversos obstáculos enfrentados durante o período de isolamento social, foi preciso encontrar forças e se manter firme.

Entre 2020 e 2022, foram mais de 1900 cestas doadas por meio da articulação de Celma. Porém, a líder ressalta que sem um grande círculo de amigos, isso não seria possível.

“Isso me acalenta o coração, em meio a tanta tristeza e tanta coisa como a gente passou, ver que ainda existem pessoas boas. Ver que tem gente que não precisaria fazer se não quisesse, mas se dedica

a fazer o bem. Isso dá força pra você continuar lutando.”

Uma de suas amigas doou mais de 5 mil reais em latas de leite para as crianças que precisavam. Outra, doou um enxoval inteiro para recém-nascidos. Amigos dos amigos ajudam a encontrar médicos e psicólogos para aqueles que necessitam. E assim, Celma construiu uma rede gigante, cuja ajuda extrapola a comunidade.

“As vezes me doavam cestas e diziam: a prioridade é aqui. Não, a prioridade é onde tem fome. Pode ser aqui, no Sul da Ilha, do outro lado da ponte. Se me pedir eu dou jeito de entregar. Fome não tem cara e não tem lugar. E fome tem pressa!”



Arrecadação de cestas e kits de alimentos durante a pandemia de covid-19 | Crédito: Acervo Pessoal

Emocionada ao relembrar os desafios superados, Celma reforça o pedido de que seu agradecimento aos amigos esteja presente nessa reportagem. “Eu sou grata porque se não fosse essas pessoas, eu não podia ajudar ninguém. A gente não é ninguém sem a ajuda do outro.”

Planos para o futuro

Para Celma, a esperança é de que, com o novo projeto de urbanização aprovado após a vitória dos moradores, o bairro receba as melhorias que precisa. Apesar da escola e do acesso ao transporte público, ambos conquistados pela comunidade, muita coisa ainda precisa ser feita.

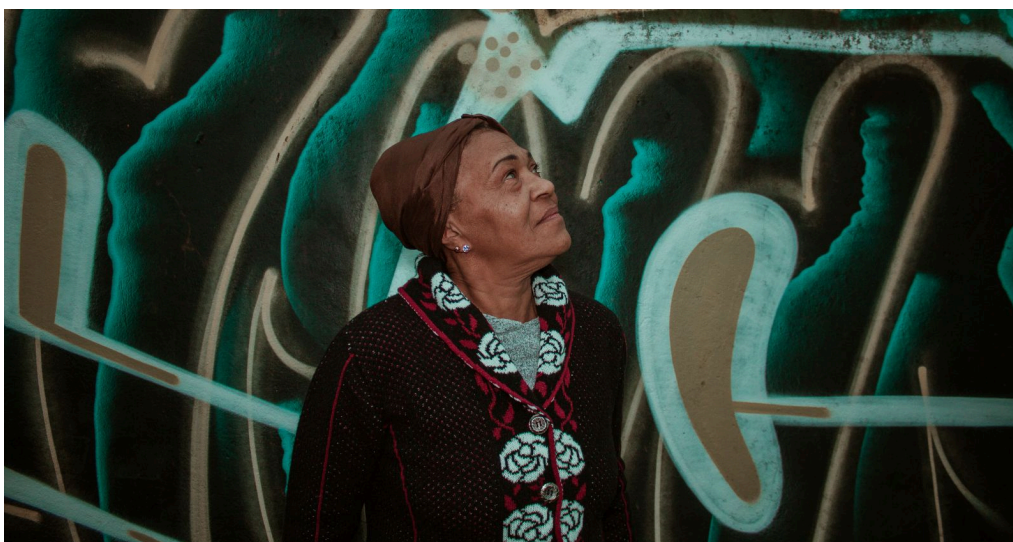
Dos desafios, estão a falta de rede de esgoto, as construções em áreas de risco, o amplo acesso à energia elétrica regularizada e a escritura dos imóveis no local. Nesse último ponto, Celma cita a luta de uma de suas amigas mais próximas, a dona Ilda, que mora em frente a sua casa:

“Uma pessoa que lutou bastante junto comigo, pra gente conseguir o terreno. Tinha época que ia só eu e ela pras reuniões. Eu olho pra casa dela e dá uma dor, porque daquela época, a única casa que tá ruim é a dela. A esperança é que esse projeto venha de uma vez, pra que ela consiga fazer um financiamento, e arrumar a casinha.”

No momento, a prefeitura tem trabalhado em cima de um projeto de urbanização feito como Trabalho de Conclusão de Curso da estudante Thayssa Christensen – agora arquiteta formada pela UFSC.

Há também um projeto para a rede de esgoto, feito pela professora e arquiteta Maria Inês Sugai, junto aos professores Samuel Steiner dos Santos e Lucas Dias. A comunidade também solicita a revitalização da Praça Maria Francisca de Lima.

O processo corre tranquilamente – ajustes estão sendo feitos e alguns pontos precisam ser discutidos em reuniões, mas as obras devem começar na metade de 2023. Esperançosa, Celma acredita na parceria entre Universidade, prefeitura e comunidade.



Crédito: Tay Nascimento.

A luta tem cor

Das inúmeras parcerias colecionadas durante as três décadas de luta comunitária, dona Celma se emociona ao lembrar de Horácio Adão. O amigo que conheceu em 1979 era um incentivador de pessoas. Todos os dias, subia o morro com sua carrocinha, alimentando porcos e cavalos pelo caminho. E quando cruzava com Celma, tinha papo para horas de conversa.

Havia um tópico sempre presente nos encontros: o bairro precisava de uma escola. Juntos, Horácio e Celma lutaram por isso – mesmo com uma rotina atarefada de trabalho, na qual era preciso muita estratégia e força de vontade.

“Eu e Horácio, a gente trabalhava uma semana inteira pegando meia hora mais cedo, pra não ser descontado do tempo de serviço. Largava meia hora mais tarde, ou, fazia só 1h30 de almoço. Sempre pra ganhar 30 minutos. Ia acumulando cada minuto pra gente ir na secretaria, pedir as coisas, levar documento.”

Quando acumulavam a carga horária necessária, a dupla corria para a Prefeitura, exigir seus direitos. Chegavam lá antes mesmo do

expediente começar, eram os primeiros a serem atendidos, e em seguida corriam para seus trabalhos.

Quando a escola foi conquistada, levou o nome de João Jacinto Cardoso – que dona Celma questiona quem é e por que foi homenageado. A mudança do nome da escola é uma das lutas da qual Celma ainda não foi vitoriosa, e da qual não pretende desistir, mesmo encontrando resistência contra a ideia.

“Tem pessoas que dizem que não precisa mudar o nome, mas coloca uma placa homenageando. Mas porque só uma placa homenageando? Se foi uma pessoa que lutou. E eu fico pensando, é questão política? Ou será que é porque o Horacio era negro? Porque a pessoa que fala isso pra mim hoje, é branca.”

Os preconceitos contra cor, classe e moradia estiveram presentes durante toda a luta da Celma pelo bairro onde vive. E apesar de todos eles, Celma se construiu como um exemplo vivo de resistência e luta coletiva.

Por sua liderança histórica na Serrinha, em 2019, recebeu a medalha [Antonieta de Barros](#) – que tem como objetivo de homenagear mulheres que tenham se destacado nas áreas cultural, política, desportiva, empresarial e de prestação de serviços ou ação social no município de Florianópolis.

Contente com a indicação, que veio de dois vereadores diferentes, Celma se sente orgulhosa de ver sua luta reconhecida. Contrariando um histórico racista e elitista que tende a apagar a história de pessoas negras da capital do estado mais branco do país, Celma segue sendo lembrada e celebrada – e faz um pedido importante para quem a escuta.

“As pessoas têm que valorizar o que é da sua comunidade. Valorizar sua história, sua luta, sua raiz. Você, da comunidade, lute para mostrar a sua história. Marca o território onde tu tá, seja visto.”

Crédito: Tay Nascimento.

O jornalismo independente e de causa precisa do seu apoio!

Fazer uma matéria como essa exige muito tempo e dinheiro, por isso precisamos da sua contribuição para continuar oferecendo serviço de informação de acesso aberto e gratuito. Apoie o Catarinas hoje a realizar o que fazemos todos os dias!

**Contribua com qualquer valor no pix
apoie@catarinas.info**

ou

FAÇA UMA CONTRIBUIÇÃO MENSAL!

Palavras-chave: florianópolis Moradia Mulheres do Morro ocupação



Gabriele Oliveira

Estudante de Jornalismo (UFSC) dedicada à escrita de reportagens, com foco na cobertura de direitos humanos. Estagiária...

0 comments

Sort by

Oldest

Notícias relacionadas

ESPECIAIS POLÍTICA

COMO INCENTIVAR MENINAS A PRATICAREM ESPORTES?

Por [Daniela Valenga](#)

CORPO ESPECIAIS

DO MEDO AO ALÍVIO: ACOMPANHANTES TRANSFORMAM EXPERIÊNCIAS DE ABORTO NA AMÉRICA LATINA

Por [Morgani Guzzo](#)

CORPO ESPECIAIS

BRASIL TEM UMA MORTE A CADA 28 INTERNAÇÕES POR FALHA NA TENTATIVA DE ABORTO

Por [Schirlei Alves](#)

CORPO ESPECIAIS

ABORTO SERÁ JULGADO NO STF EM MEIO A PERSEGUIÇÕES E SILENCIAMENTOS

Por [Maria Paula Monteiro](#)

Últimas

MAIOR SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE GÊNERO NO BRASIL VAI RECEBER 6 MIL, EM FLORIANÓPOLIS

[Kelly Ribeiro](#)

13ª edição do Fazendo Gênero marca os 30 anos do maior seminário internacional de gênero no Brasil e mais de 6 mil pessoas são esperadas.

CORPO NOTÍCIAS

EDITAL OCUPA MANA ESTÁ COM INSCRIÇÕES ABERTAS ATÉ 28 DE JULHO

[Portal Catarinas](#)

Adolescentes e jovens negros/as/es ou indígenas podem receber R\$ 6,000 para desenvolver atividades sobre saúde sexual e reprodutiva.

CORPO OPINIÃO

MENINA DE GOIÁS E O MARCO TEMPORAL DO ABORTO LEGAL

[Paula Guimarães](#)

Juízas e médicos ditam restrições ao aborto legal que não existem na ciência e na lei.

NOTÍCIAS POLÍTICA

QUEM FOI TEREZA DE BENGUELA E QUAL A SUA RELAÇÃO COM O JULHO DAS PRETAS

[Kelly Ribeiro](#)

A Rainha Tereza do Quariterê é lembrada por sua resistência e luta contra a escravização e é uma das homenageadas no Julho das Pretas.

NOTÍCIAS POLÍTICA

FABIANA MORAES: PRECISAMOS DE UMA DEMOCRACIA RADICAL

[Portal Catarinas](#)

Jornalista Fabiana Moraes defende que toda prática jornalística é posicionada.



NOTÍCIAS

ESPECIAL

WEBSTORIES

ENTREVISTA

PODCASTS

OPINIÃO

Editorial

Artigo

Colunas

TEMAS

Feminismos

Política

Corpo

Violências

Movimentos Sociais

América Latina

Território

Cultura

Educação

AS CATARINAS

LINHA EDITORIAL

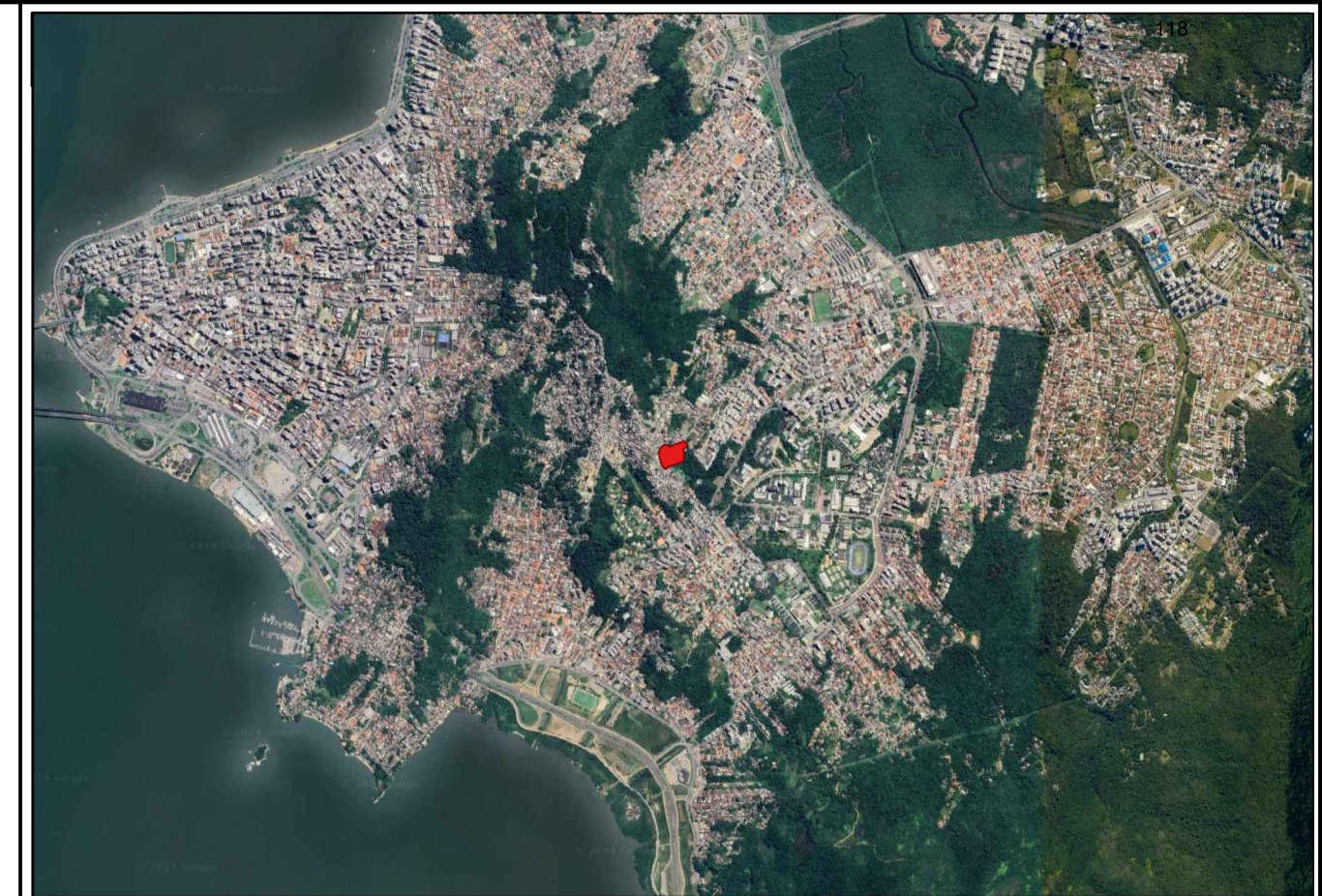
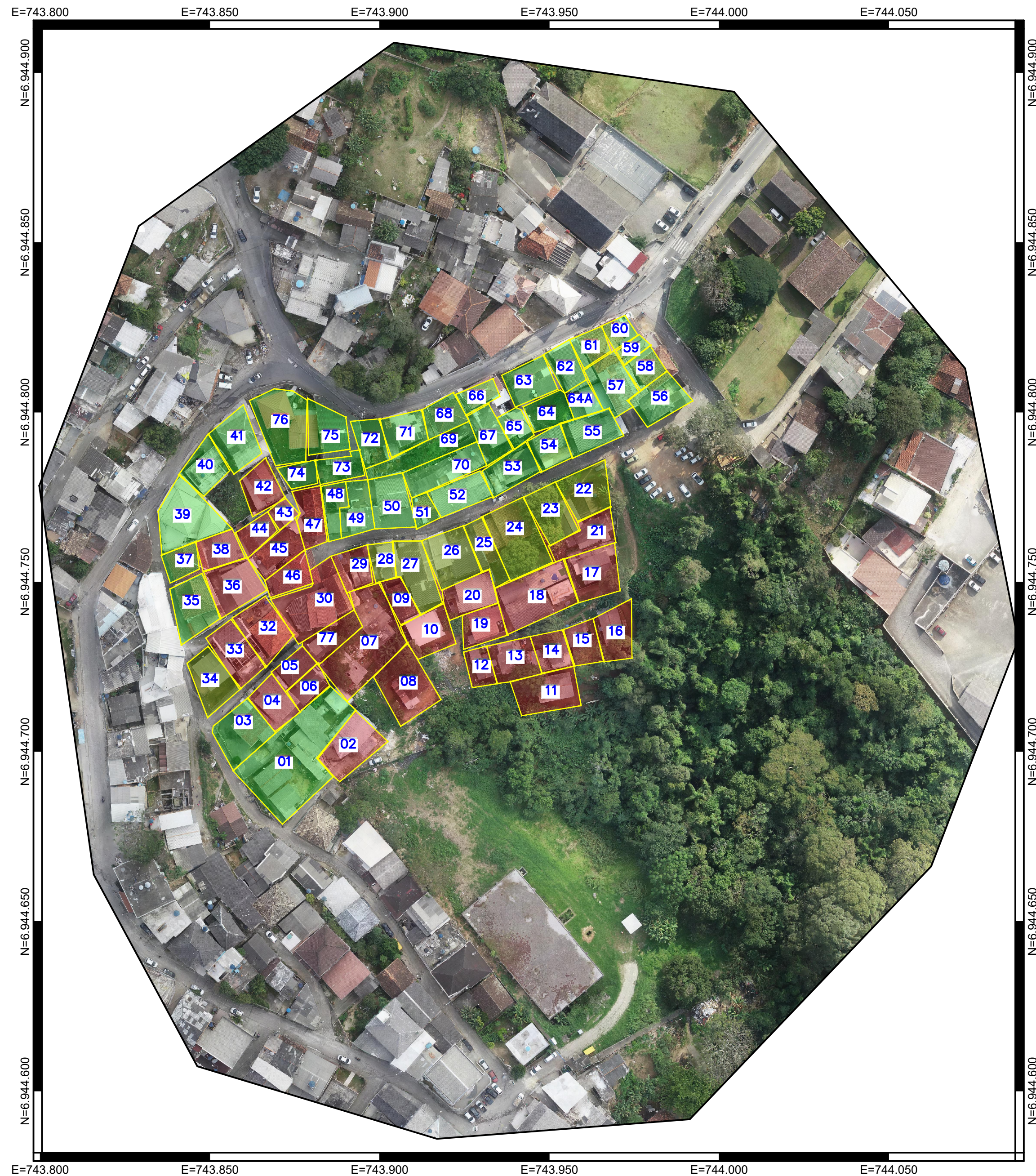
TRANSPARÊNCIA

NOSSA HISTÓRIA

CONTATO

APOIE

A REFORMULAÇÃO DA LOGOMARCA E DO SITE FEZ PARTE DO PROJETO



Núcleo Urbano Servidão Legeanos

LEGENDA

- ÁGUA REGULARIZADA
- ÁGUA NÃO REGULARIZADA
- LIMITE UNIDADES HABITACIONAIS

OBSERVAÇÕES

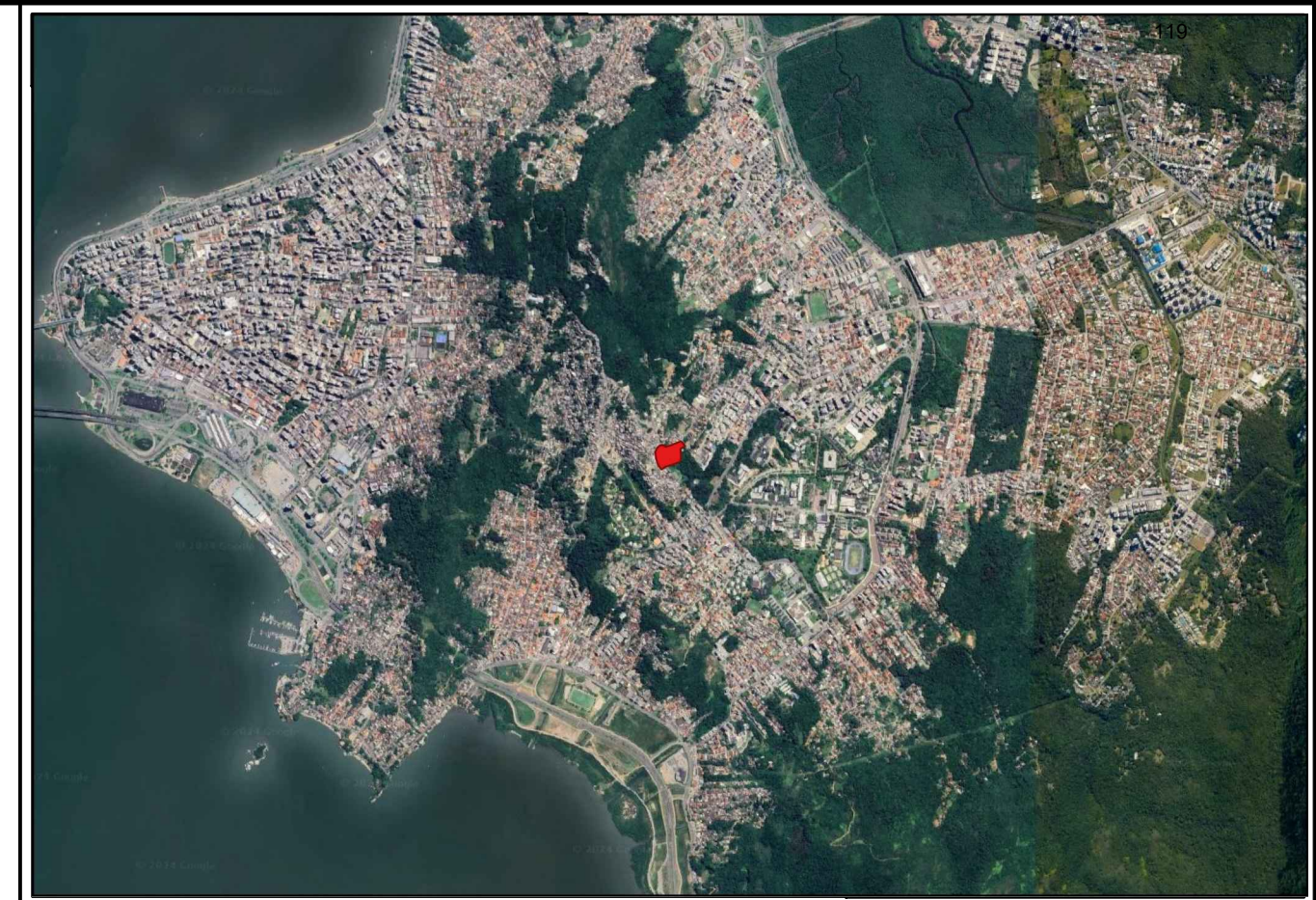
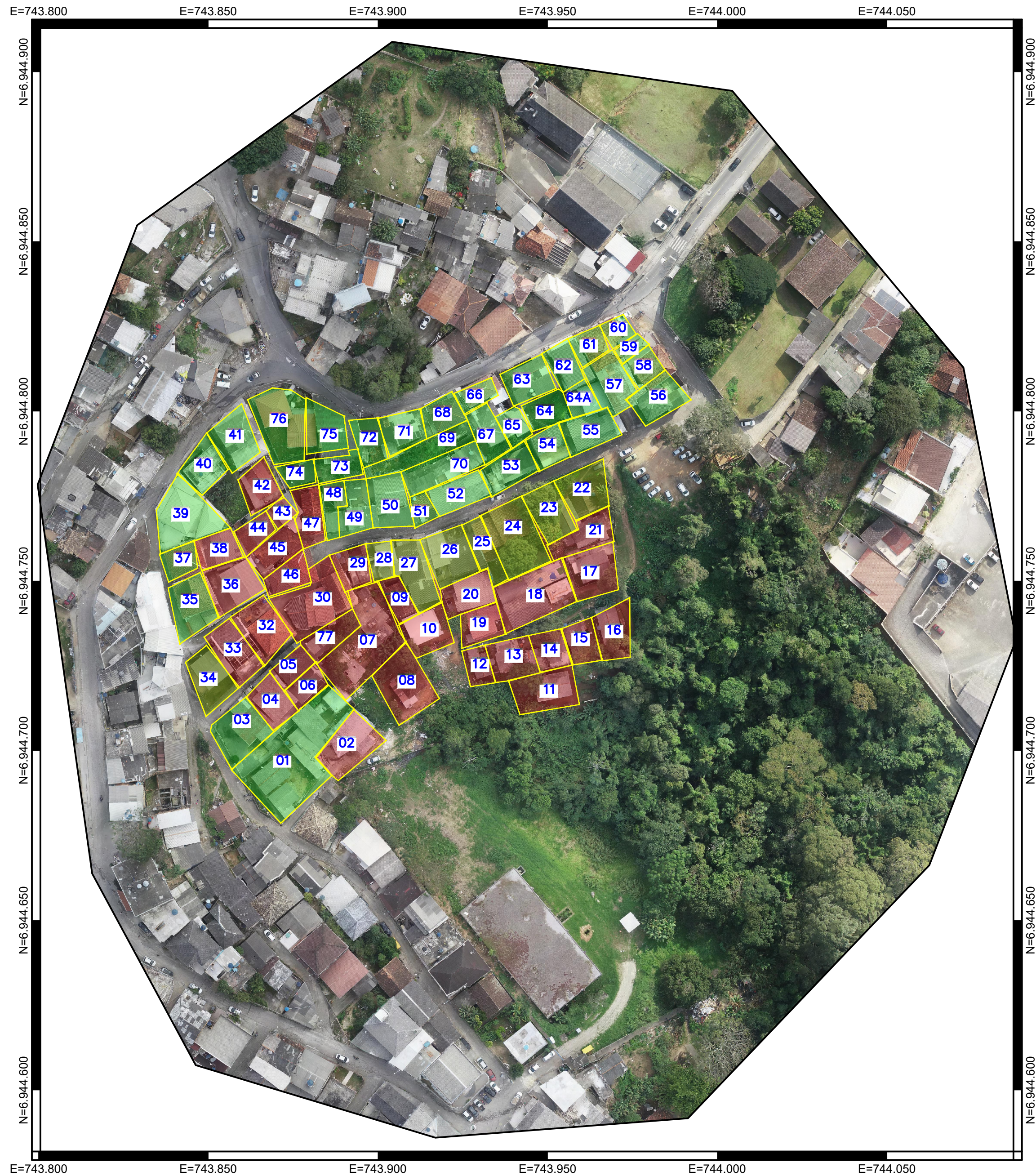
ESCALA: 1:1000

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 22 SUL
ELIPSÓIDE DE REFERÊNCIA: GRS-80
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC

ORIGEM DAS COORDENADAS:
ORDENADAS N = EQUADOR ACRESCIDO DE 10.000.000 m
ABSCISSAS E = MERIDIANO CENTRAL 51° W ACRESCIDO DE 500.000 m





Núcleo Urbano Servidão Legeanos

LEGENDA

- ENERGIA REGULARIZADA
- ENERGIA NÃO REGULARIZADA
- LIMITE UNIDADES HABITACIONAIS

OBSERVAÇÕES

ESCALA: 1:1000

INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS

SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM 22 SUL
ELIPSOIDE DE REFERÊNCIA: GRS-80
DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000
DATUM VERTICAL: IMBITUBA-SC

ORIGEM DAS COORDENADAS:
ORDENADAS N = EQUADOR ACRESCIDOS DE 10.000.000 m
ABSCISSAS E = MERIDIANO CENTRAL 51° W ACRESCIDO DE 500.000 m



PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.5: Licenciamentos anteriores

IDENTIFICAÇÃO DE EVENTUAIS LICENCIAMENTOS PRÉVIOS DE PARCELAMENTO, DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO E DE IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS ENVOLVENDO A ÁREA EM ANÁLISE.

Após análise detalhada das matrículas, transcrições e outros registros que representam o núcleo estudado, não foi encontrada qualquer informação referente ao parcelamento da área. A ausência de registros formais sobre o parcelamento sugere que a ocupação pode ter ocorrido de maneira ilegal, sem a devida estruturação urbanística ou aprovação legal.

A ocupação aparenta ter ocorrido de forma clandestina, sem qualquer tipo de planejamento ou conformidade com o regramento normativo necessário. Não foram observados os requisitos estabelecidos pela Lei de Uso e Parcelamento do Solo, tampouco as diretrizes do Plano Diretor Municipal. Tal inobservância das normativas legais sugere que a área se desenvolveu à margem dos processos regulatórios, resultando em uma ocupação desordenada e em condições inadequadas de infraestrutura e serviços públicos.

A ausência de planejamento estruturado acarretou inúmeros desafios para a administração municipal, incluindo a necessidade de regularização fundiária, melhorias na infraestrutura básica e a mitigação de possíveis impactos ambientais negativos.

Evidentemente, há a possibilidade de que tenham ocorrido tentativas de formalizar o parcelamento da área, especialmente em períodos em que as solicitações eram feitas de maneira não informatizada, por meio de processos físicos. Durante essas épocas, a documentação e os registros eram mantidos em papel, aumentando o risco de perda, extravio ou arquivamento inadequado. Essa realidade pode ter contribuído para a ausência de registros formais no contexto atual. Além disso, processos físicos eram mais suscetíveis a falhas administrativas, burocráticas

e operacionais, o que poderia explicar a ausência de informações sobre o parcelamento adequado e o cumprimento dos procedimentos legais então vigentes.

Nesse contexto, mesmo que eventualmente sejam encontrados documentos que possam ter escapado ao conhecimento no momento da pesquisa realizada para a realização do presente diagnóstico, tal fato não será significativo para a definição da poligonal, tampouco para a identificação de possíveis parceladores.

Isto porque, a ocupação ocorreu de forma desordenada, como evidenciado nos registros fotográficos anexados ao relatório do subproduto 1.2. Esses registros indicam uma expansão ilegal e sem planejamento adequado, reforçando a conclusão de que qualquer documentação adicional descoberta não mudaria substancialmente a análise da atual situação da ocupação.

Logo, a principal preocupação permanece sendo a regularização e o ordenamento da área, independentemente da existência de documentos anteriores não catalogados.

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.6: Identificação

IDENTIFICAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS, DOS TITULARES DE DOMÍNIO E DO RESPONSÁVEL PELO PARCELAMENTO OU IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO, QUANDO HOVER:

PRELIMINARMENTE:

O PRIMEIRO CONTATO: A líder comunitária, indicada pela equipe de gerenciamento do contrato, recebeu prontamente contato via WhatsApp em 16 de abril de 2024. Desde o início da interação, a liderança demonstrou abertura e interesse genuíno em estabelecer uma comunicação eficaz e colaborativa, sinalizando um promissor início para uma parceria construtiva no projeto. Essa postura inicial enfatiza a importância da comunicação clara e do estabelecimento de confiança desde o princípio.

O engajamento positivo e a receptividade demonstrada pela líder comunitária resultaram em uma visita à sede da empresa em 3 maio de 2024, acompanhada de uma moradora e de um advogado. Durante a visita, foi enfatizada a importância da comunicação eficaz e da construção de relações sólidas desde o início.



Visita da líder comunitária, acompanhada de uma moradora e de um dos advogados que trabalharam na Ação de Reintegração de Posse movida pela Universidade Federal de Santa Catarina.



Essa interação favorável abriu portas para uma colaboração produtiva, permitindo que a empresa tivesse acesso à documentação anteriormente coletada dos moradores. Esse material foi usado na preparação da defesa judicial para a Ação de Reintegração de Posse em andamento na Comarca da Capital e movida pela Universidade Federal de Santa Catarina. A contribuição foi fundamental para o progresso do trabalho de identificação e coleta dos beneficiários. Aproximação e transparência na comunicação entre a liderança da Comunidade Lageanos serão elementos-chave para garantir o sucesso e a harmonia do projeto em todas as etapas.

A REUNIÃO COMUNITÁRIA: O planejamento inicial da reunião, concebida para estabelecer o primeiro contato com a comunidade e apresentar a empresa junto ao projeto, estava originalmente agendado para 7 de maio de 2024. Nessa fase crucial, os convites foram elaborados com esmero e entregues à líder comunitário, preparando o terreno para o início das interações. Em resposta a uma solicitação do Grupo de Gerenciamento, porém, a reunião foi adiada visando a alinhamento de agendas com os agentes públicos municipais que acompanhariam o encontro, sublinhando a importância da participação e colaboração de todos os envolvidos.

Após a revisão do cronograma e a redistribuição dos convites, a reunião foi reagendada para 10 de maio de 2024 e, depois, para 28 de maio de 2024, a pedido do Município, para atender às necessidades de todos os participantes, assegurando uma representação abrangente e significativa. Durante o evento, as discussões fluíram de maneira construtiva, fomentando um diálogo positivo e um ambiente de colaboração. A presença foi devidamente documentada, reforçando o compromisso com a transparência e precisão, consolidando a base para futuras interações com a comunidade.

A COLETA DE DOCUMENTOS: Devido à colaboração da líder comunitária ao fornecer acesso à documentação dos moradores de um projeto anterior relacionado à ação de reintegração de posse mencionada anteriormente, não foi preciso agendar a coleta dos documentos dos residentes. A equipe simplesmente realizou uma minuciosa análise da documentação fornecida e organizou-a de forma a ser compatível com o modelo apropriado para o processo de regularização fundiária.



IDENTIFICAÇÃO DAS HABITAÇÕES E INFRAESTRUTURA:

Em 10 de julho de 2024, o colaborador Bruno da Silva Rodrigues esteve presente no núcleo Lageanos para realizar o trabalho de identificação das moradias e infraestrutura que serve à Comunidade. Segundo relato, foi muito bem recebido pelos moradores, pela líder comunitária que auxiliou e acompanhou o trabalho.

A dificuldade para a realização das atividades se deu, apenas, em razão do acesso a algumas residências em razão do tempo chuvoso. De todo modo, todos os registros foram realizados.

INCIDENTES SOCIAIS: Desde o primeiro contato, a Comunidade Lageanos se destaca entre as outras oito comunidades abordadas como a mais receptiva e colaborativa, tanto no relacionamento com as lideranças quanto pela ausência, até o momento, de quaisquer incidentes sociais registrados.

a) IDENTIFICAÇÃO DOS OCUPANTES DE CADA LOTE.

É importante destacar que a identificação dos moradores e a apresentação de documentos pessoais devem ocorrer de maneira voluntária, uma vez que não existem mecanismos jurídicos coercitivos que obriguem os cidadãos a participarem de um cadastramento socioeconômico.

Essa prática depende, portanto, de uma relação de confiança estabelecida entre o entrevistador e o entrevistado, especialmente considerando que muitos moradores de áreas irregulares têm interesse em manter essa condição por inúmeros motivos.

É fundamental distinguir entre a regularização do núcleo urbano informal consolidado - que deve ser realizada de forma compulsória - e a regularização da titulação, que depende do interesse do ocupante.

Alguns habitantes, assim sendo, podem optar por não regularizarem sua situação desejando permanecer como posseiros no intuito de permanecerem sem a necessidade de pagarem impostos ou ainda, utilizando esta estratégia para omitir a existência de bens imóveis em questões relacionadas à vida civil como divórcios, pensões e outros compromissos legais.



Pode ocorrer, outrossim, do ocupante não confiar na proposta de regularização, alimentando a descrença devido às experiências anteriores frustradas ou, apenas, por simples falta de informação.

A desconfiança pode ser um obstáculo significativo para o processo de regularização fundiária, destacando a importância da comunicação eficaz e da construção de laços de confiança entre as autoridades e a comunidade.

A relação dos atuais ocupantes do núcleo está disponível na planilha anexada a este subproduto. O documento contém informações detalhadas sobre cada ocupante, incluindo nome, número de identificação e, quando pertinente, informações relacionadas à situação da documentação apresentada. A disponibilização desses dados visa proporcionar uma visão clara e organizada da composição do núcleo facilitando, assim, futuras ações de regularização e gestão.

Em relação à documentação, a empresa está disponibilizando uma planilha online com links para pastas em um Google Drive compartilhado, onde os arquivos em formato PDF estão armazenados.

b) IDENTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO.

Foram identificadas referências a diversos registros que podem integrar a poligonal do núcleo, a saber:

1. Cessão de Direitos Possessórios, Livro nº 0144, Fls. 169, de 05/02/1992.
Cartório Trindade
2. Cessão de Direitos Possessórios, Livro nº 127, Fls. 196, de 29/05/1987.
Cartório Trindade. IN/SRF/129/80
3. Escritura Pública de Direitos Possessórios, Livro nº 139, Fls. 063 a 064, de 13/09/1988, Cartório Trindade.
4. Escritura Pública de Direitos Possessórios, Livro nº 144, Fls. 169, de 05/02/1992. Cartório Maria Alice Costa da Silva.



c) IDENTIFICAÇÃO DO PARCELADOR DA GLEBA OU RESPONSÁVEL PELA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO E DE SUA TITULARIDADE, APRESENTANDO:

i) A FICHA DE MATRÍCULA DA(S) GLEBA(S) A SEREM ATINGIDAS PELA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DE LEVANTAMENTO E CRUZAMENTO DE INFORMAÇÕES DA SITUAÇÃO FUNDIÁRIA OBTIDAS NO CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E EM OUTRAS FONTES;

Os registros identificados, que estão relacionados à poligonal do núcleo, carecem de informações suficientes para a elaboração de uma ficha de dados abrangente. Essa falta de dados detalhados impede a construção de um perfil completo da ocupação e dificulta a análise das condições legais e territoriais da área.

Cabe destacar que os registros encontrados necessitam de detalhes básicos que, por inexistirem, impedem a confecção de qualquer trabalho técnico que tente representá-los em desenho, como:

1. Coordenadas UTM (Universal Transverso de Mercator) dos Pontos de vértice delimitantes da matrícula (georreferenciadas no DATUM SIRGAS 2000);
2. Identificação/Nome dos Pontos de Vértice das extremas/delimitantes da matrícula;
3. Ângulo de Azimute entre os pontos de vértice;
4. Metragem de distância entre os pontos de vértice;

É possível atestar que os registros do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC não podem ser localizados e/ou identificados com exatidão por meio de desenhos técnicos, já que há dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular.



ii) OUTROS DOCUMENTOS QUE IDENTIFIQUEM O(S) PARCELADOR(ES) DA GLEBA OU RESPONSÁVEL(IS) PELA IMPLANTAÇÃO QUANDO ESTE(S) NÃO PUDEREM SER IDENTIFICADOS POR MEIO DA FICHA DE MATRÍCULA DA(S) GLEBA(S).

Considerando a elevada informalidade na ocupação e consolidação do núcleo, não é possível atribuir a qualquer cidadão a qualificação de parcelador originário. No intuito de preencher essa lacuna, foram tomadas medidas para identificar os antigos possuidores da área.

Considerou-se antigo possuidor aqueles que exerceram a posse dos bens em regularização, antes dos atuais ocupantes e, por um período considerável de tempo, sem um título formal que comprove a propriedade. Essa posse foi caracterizada pela transmissão do bem, mesmo que não tenha sido formalmente registrada em cartório.

A figura do antigo possuidor desempenha um papel crucial nas questões relacionadas à regularização fundiária e à proteção dos direitos dos ocupantes em áreas informais. Por essa razão, foi anexada a este documento uma relação completa de todos os indivíduos identificados.

LISTA DOS ANTIGOS POSSUIDORES:

A seguir, apresentamos a relação dos antigos possuidores, ou seja, aqueles que venderam os imóveis, atualmente em processo de regularização, para os atuais ocupantes e que, eventualmente, **poderão** ser considerados como loteadores ou parceladores no futuro:

- ✓ ADEMILSON ANTUNES CHAVES, CPF:028.465109-54
- ✓ ANSELMO ABREU DO NASCIMENTO
- ✓ ANTONIO FRANCISCO DE JESUS, CPF:323.102.779-91
- ✓ CLAUDIO MORAES CARLOS
- ✓ DANILO DE JESUS
- ✓ ELIANA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, CPF:036.028.829-42
- ✓ ELZA ADAO BRAGA, CPF:568.779.789-00
- ✓ EMILIO DE SA, CPF:415.257.019-91
- ✓ GEAN FERNANDES
- ✓ GETULIO ANTUNES DE MORAES, CPF:390.991.059-91
- ✓ ILDA DE MATOS, CPF:290.711.359-34
- ✓ IVAN BUENO
- ✓ JAIRO GARVAO RIBEIRO, CPF:612.684.029-15
- ✓ JAIRO GARVAO RIBEIRO:
- ✓ JOAO CARLOS S.CABRAL, CPF:042.771.859.75
- ✓ JOAO MARIA MORAES, CPF:250.481.809-25
- ✓ JOSE MARIA ARAUJO
- ✓ JOSIAS PEREIRA OLIVEIRA, CPF:083.389.259-26
- ✓ JOVAL RIBEIRO DA SILVA, CPF:398.721.909-25
- ✓ LAUDELINO ANTUNES DE MORAES, CPF:490.361.149-34
- ✓ LOIVA OLIVEIRA CARLOS
- ✓ MARIO ANTONIO ELI, CPF:
- ✓ MARLENE DA SILVA, CPF:046.655.329-31
- ✓ MARLENE DOS SANTOS GALVAO, CPF:000.039.949-37
- ✓ NERI CARLOS DE MORAES
- ✓ NILTON RIBEIRO, CPF:031.981.639-78

- ✓ OSNIR RODRIGUES DA SILVA, CPF:
- ✓ RUTH R. NUNES
- ✓ SENIRO BATISTA CABRAL, CPF:384.525.029-15
- ✓ SERGIO MACHADO DE MORAES, CPF:679.348.629-20
- ✓ VERA LUCIA R. DE LIMA, CPF:558.054.009-44
- ✓ VIVIANA DE PAULA APARECIDO, CPF:056.448.779-14
- ✓ VOLMI MUELLER, CPF:947.244.079-72

Os dados desses cidadãos foram obtidos a partir dos documentos apresentados voluntariamente pelos atuais ocupantes no momento do cadastramento. Vale destacar que não existem mecanismos para garantir que todas as informações foram devidamente fornecidas ou que alguma tenha sido omitida.

Os elementos apresentados neste documento são transcrições das informações fornecidas pelos moradores. Não é viável descartar qualquer possibilidade do cometimento de erros de grafia e/ou de números dos CPF's fornecidos. Vale destacar que muitos dos documentos analisados são antigos e estão parcialmente ilegíveis. Assim, os dados devem ser interpretados considerando tais possibilidades e limitações.

Um grande número de ocupantes e poucos antigos proprietários identificados podem indicar que se trata de um núcleo recentemente ocupado e consolidado, ou que os atuais ocupantes estão hesitantes em fornecer tais informações. Também existe a possibilidade de se tratar de uma invasão, o que explicaria a ausência de transferência, ainda que informal, da posse.

LISTA DOS ATUAIS OCUPANTES:

A seguir, apresentamos a relação dos atuais ocupantes, lembrando que, estão assim conceituados na Lei Federal nº 13.465/2017¹: *“aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais”*:

Beneficiário	CPF do Beneficiário	Cônjuge do Beneficiário	CPF do Cônjuge
ADESIA ANTUNES CHAVES	636.397.859-91	-	-
AGNALDO PRADO DOS SANTOS	762.839.689-53	Maria de Lourdes Moraes dos Santos	018.962.409-41
ALEXANDRE BRUCHEZ	003.495.059.18	-	-
AMANDIA DE SOUZA	845.324.759-53	-	-
ANA ROSILENE DE BRITO LIMA	934.040.772-53	-	-
ANGELA SANTOS DE JESUS	004.923.469-25	Wagner Pereira da Silva	020.916.579-05
ANTONIA MARIA DA SILVA	551.509.509-04	-	-
ANTONIO SADI RODRIGUES	795.850.609-06	Nilsete da Silva Chaves	-
APARECIDA DE MATOS	000.045.209-20	-	-
ARGEU CARLOS DE MORAES	920.311.709-10	Ceres Marina Schemes de Moraes	949-372.149-34
CARLOS PASSOS ADAO	003.997.409-02	-	-
CECIELI PEREIRA DE OLIVEIRA	105.079.209-29	-	-
CLAUDINEI DAVID MANOEL	674.744.469-87	Susana Alves Pereira	785.723.129-00
CLEONICE CORREA DO AMARAL	049.563.349-66	-	-
CLEUSA FERREIRA RAULINO	454.425.259-87	Aristides Avelino Raulino	-
DORALICIA ADAO	417.209.039-72	-	-
DYEKSON WALTRICK MORAES	095.919.799-08	-	-
EDNA CARLOS BRANCO	086.089.669-21	-	-
ELIANA MARIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA	036.028.829-42	-	-
ESPOLIO DE ALGEMIRO BRUCHEZ	044.633.919-97	Ireni Ambus Fricrich	044.633.919-97
FABIANA DE MATOS	040.881.169-25	-	-
FABIO DE MATOS	040.939.369-00	Vanessa de Freitas Noronha	007.430.689-80
FRANCIELI DO NASCIMENTO	086.412.219-56	-	-
GABRIELA NADIR DE SOUZA	055.732.349-51	-	-
GEVERSON PEREIRA DE OLIVEIRA	043.961.889-43	-	-
ILDA DE MATOS	290.711.359-34	Manuel Barbosa de Matos	

¹ Inciso VIII, art. 11 da Lei Federal nº 13.465/2017.

ISABELLY DE MORAES LIMA	091.076.049-71	-	-
JOAO HENRIQUE DE LIMA ANDRADE	592.487.009-00	-	-
JOAO MARIA MORAES	250.481.809-25	Maria Margarida da Silva Machado	-
JOSE FERREIRA	948.824.369-49	Schirlei das Graças da Silva Chaves	-
JOSIAS PEREIRA DE OLIVEIRA	083.389.259-26	Rafaela Carmem Goes de Souza	088.444.909-27
LOIVA APARECIDA DE OLIVEIRA CARLOS	674.756.639-49	-	-
LUCIANI CARDOSO ARCENO	889.409.699-87	João Batista Arceno	344.345.349-04
MAIRA CHEIRON DE ANDRADE	088.961.739-22	Andre Pereira de Souza	071.650.539-80
MAMEDE REIS	432.404.889-49	Marlene Silva Reis	584.766.369-20
MARCIA DE OLIVEIRA CARLOS	054.691.239-79	-	-
MARCOS DE SOUZA	061.814.529-07	-	-
MARIA ADAO DE LA CRUZ Y ZI	573.067.109-15	-	-
MARIA CONCEICAO SOUZA	006.894.259-10	-	-
MARIA DE LOURDE SILVA AGOSTINHO	033.971.869-27	-	-
MARIA JOANA PEREIRA DE OLIVEIRA	023.934.249-62	Antônio Jani Moraes de Oliveira	-
MARIA LUCELMA DE LIMA	520.436.819-15	Ivandino Tadeu Hillmann	776.808.639-20
MARIA SALETE FERREIRA	920.740.659-49	-	-
MARIA ZILMA DA SILVA	769.386.389-34	-	-
MONIQUE ANDRADE ALVES PEREIRA	070.122.039-27	-	-
NADIR MARIA GONCALVES	003427.309-32	-	-
NAIR DA SILVA CHAVES	737.777.579-34	-	-
NERI CARLOS DE MORAES	032.244.769-07	Marcia Carlos de Castro	004.279.449-88
NICOLE SANTOS ADAO DE OLIVEIRA	083.744.089-01	-	-
NORBERTO NUNES	674.753.969-91	-	-
PRECILIA NADIR DE SOUZA	070.077.059-36	-	-
RENATA FERREIRA DO NASCIMENTO	082.484.639-74	-	-
ROBERTO REDIVO NUNES	657.654.949-00	-	-
SANTOS VARGAS	423.125.079-00	Loreni Vargas	526.248.039-04
TAMARA ELIZABETH BARROSO	011.520.869-01	-	-
TEREZINHA ADAO	455.470.929-91	-	-
TEREZINHA APARECIDA FERREIRA	695.168.129-53	-	-
VALDENI ALVES DA SILVA	776.305.309-78	Nilvana Ribeiro do Nascimento	034.977.889-29
WILLIAN FERREIRA DE JESUS	088.628.109-11	Debora Moraes dos Santos	080.756.889-96
ZANIR MACHADO DE MORAES	063.677.349-37	Daiana Santos Ribeiro de Moraes	064.749.169-90

ZENITE DA ROSA	674.757.879-15	-	-
ZULMA LAIPELT DE SA	455.557.029-49	Emilio de Sá	415.257.019-91
GILCINEIRE SOARES DE ANDRADE	313.299.438-30	-	-

Os dados desses cidadãos foram obtidos a partir dos documentos apresentados voluntariamente pelos atuais ocupantes no momento do cadastramento. Vale destacar que não existem mecanismos para garantir que todas as informações foram devidamente fornecidas ou que alguma tenha sido omitida.

Os elementos apresentados neste documento são transcrições das informações fornecidas pelos moradores. Não é viável descartar qualquer possibilidade do acometimento de erros de grafia e/ou de números dos CPF's fornecidos. Vale destacar que muitos dos documentos analisados são antigos e estão parcialmente ilegíveis. Assim, os dados devem ser interpretados considerando tais possibilidades e limitações.

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.7: Caracterização socioeconômica dos beneficiários

A CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA SERÁ REALIZADA A PARTIR DA ANÁLISE DO DIAGNÓSTICO OBTIDO ATRAVÉS DA APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE COLETA DE DISPONIBILIZADO NO ANEXO III, O QUAL SERÁ APLICADO NA ÁREA DE CADA NUI, DE MANEIRA CENSITÁRIA.

Em relação ao item 4.1.7, é fundamental destacar o que está estabelecido no Termo de Referência, especialmente no que se refere ao seu conceito: “O cadastro abrangerá dados referentes à situação social, econômica, urbanística, habitacional, ambiental e fundiária, conforme metodologia a ser definida em conjunto com o Grupo de Gerenciamento”.

A situação urbanística e ambiental está contemplada no “Subproduto 1.3 – Caracterização” e no “Subproduto 1.4.1 - Condicionantes ambientais e urbanos” onde estão relatadas e descritas em textos expositivos e planilhas.

A questão fundiária e habitacional da ocupação está disposta no “Subproduto 1.1 - Localização e extensão”, “Subproduto 1.6 – Identificação” e no “Subproduto 1.2 – Histórico”.

Diante da constatação de que há unidades inseridas em ZEIS, a empresa TERRA FIRME solicitou por meio do OFÍCIO TERRA FIRME RF N° 2024.044 que houvesse a substituição do instrumento a ser aplicado nas comunidades para fins de averiguar a situação socioeconômica.

Tal solicitação culminou com a assinatura do PRIMEIRO TERMO ADITIVO – PMF X TERRA FIRME CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA ao CONTRATO N° 188/SMPIU/2024. Desta forma, será aplicado o questionário do CadÚnico em todas as unidades fora de ZEIS, em substituição ao questionário do Anexo III, o qual será apresentado oportunamente, conforme o preenchimento dos referidos questionários sejam efetivados.

PLANTA DO ZONEAMENTO



DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	%
Nº Total de Lotes	76	100,00
APL-E	0	0%
ARP-2.5	1	1,32
ZEIS	75	98,68

LEGENDA:

APL-E

ARP-2.5

ZEIS

PRODUTO 1: Diagnóstico do núcleo urbano informal

SUBPRODUTO 1.8: Pesquisa Cartorial

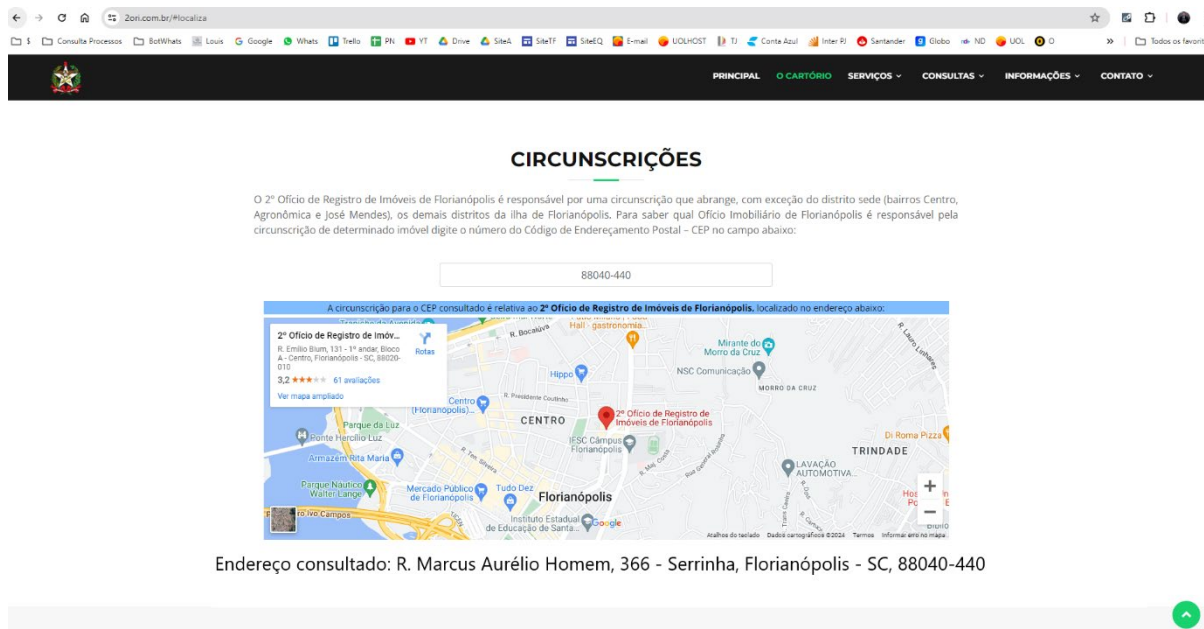
PESQUISA NOS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA ÁREA ATINGIDA PELA OCUPAÇÃO, IDENTIFICANDO OS PROPRIETÁRIOS E POSSÍVEIS SOBREPOSIÇÕES DE MATRÍCULAS.

O primeiro passo para iniciar a pesquisa nos registros de imóveis, com o objetivo de confirmar a titularidade do núcleo em questão, foi identificar qual cartório possui a competência para tratar da área a ser regularizada. Essa etapa inicial é fundamental, pois garante que todas as informações pertinentes sejam obtidas de maneira correta e eficaz, evitando assim possíveis erros ou atrasos no processo.

Após a certificação do cartório responsável, foram realizadas consultas detalhadas nos registros disponíveis, abrangendo a verificação de matrículas, transcrições e demais documentos relevantes. Esse procedimento permite não apenas confirmar a titularidade, mas também compreender a situação jurídica da propriedade, incluindo eventuais pendências, restrições ou sobreposições que eventualmente possam existir.

A análise cuidadosa dos dados coletados é crucial para estabelecer uma base sólida sobre a qual as futuras ações de regularização poderão ser construídas, assegurando que todos os direitos dos ocupantes e proprietários sejam respeitados durante esse processo.

É importante ressaltar que, na data da elaboração deste estudo, o Município de Florianópolis conta com três Oficinas de Registros de Imóveis, sendo que o 2º Ofício apresenta-se como o responsável por certificar a titularidade mencionada:



Para atender o disposto na etapa de trabalho nº 4.1.8. Pesquisa Cartorial do mencionado certame: “Pesquisa nos cartórios de registro de imóveis da área atingida pela ocupação, identificando os proprietários e possíveis sobreposições de matrículas”, realizou-se investigação junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, utilizando o indicador real como parâmetro, no intuito de confirmar a titularidade do domínio do núcleo em questão.

A consulta foi realizada por meio de encaminhamento do Ofício da Empresa Terra Firme RF nº 2024.014 ao Município de Florianópolis que, por sua vez, se incumbiu de solicitar a emissão das certidões junto ao Registro de Imóveis.

O objetivo da consulta foi a emissão de Certidão de Inteiro Teor pelo indicador real para atender, além do apontado no 4.1.8 do Pregão 348/2023, o disposto no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017: “Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado”.

Também foi realizada investigação junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis/SC, utilizando o indicador pessoal como parâmetro, no intuito de confirmar a titularidade do domínio do núcleo em questão.

Requeru-se, igualmente, a pesquisa pelo indicador pessoal com a emissão de certidão de propriedade, dos atuais ocupantes e dos respectivos antigos possuidores, cujos dados foram colhidos na documentação apresentada pelos atuais ocupantes deste Núcleo Urbano Informal Consolidado.

Registrrou-se que os dados indicados na pesquisa são obtidos a partir da documentação dos beneficiários do programa. Dessa forma, os nomes, números de CPF e qualquer outra informação corresponderam ao que consta nos documentos apresentados por estes. Muitas vezes, o mesmo morador está registrado em documentos diferentes com nomes ou números de CPF distintos. Portanto, solicitou-se a pesquisa de todos os nomes e todos os números de CPF, mesmo que correspondam a uma única pessoa, a fim de confirmar a verdadeira identidade.

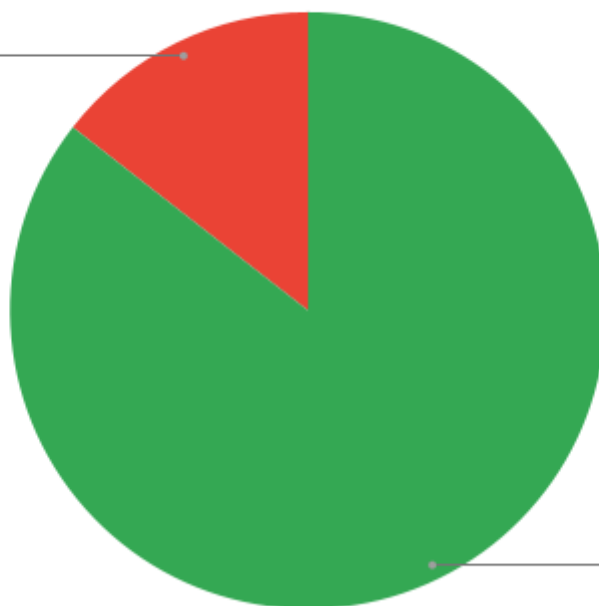
Foi solicitada, de igual modo, a cópia das certidões atualizadas de escrituras públicas de compra e venda, transcrições e matrículas imobiliárias, todos registros referidos na documentação apresentada pelos ocupantes identificados no núcleo.

DIAGNÓSTICO DO NÚCLEO URBANO INFORMAL:

Unidades Identificadas

Não Identificadas

14,5%



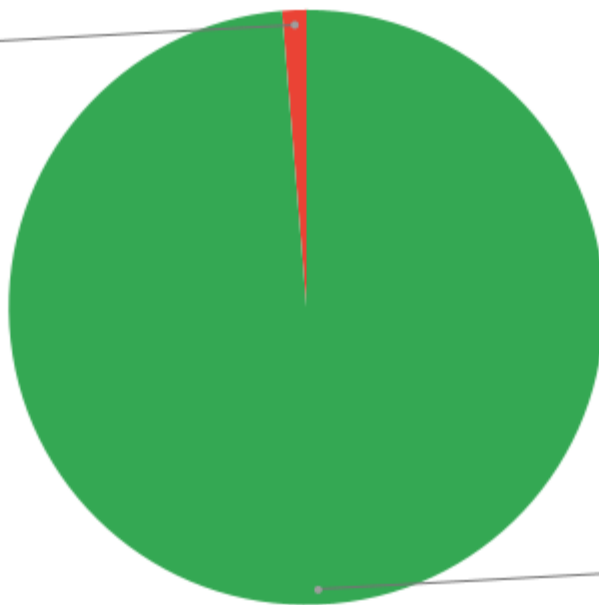
Identificadas

85,5%



Modalidade

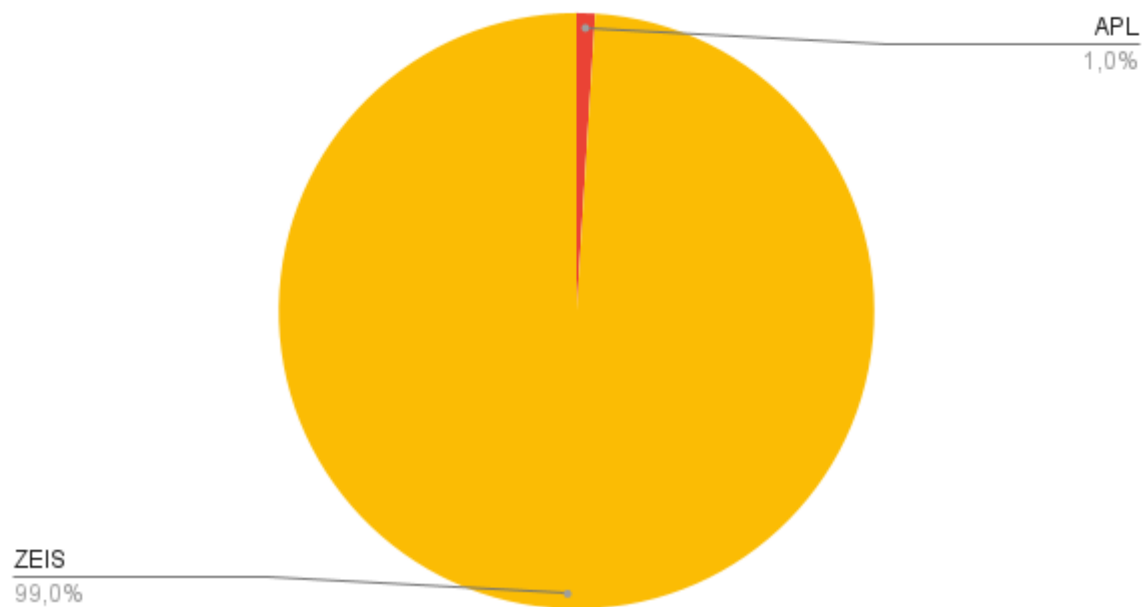
Reurb-E
1,3%



Reurb-S
98,7%

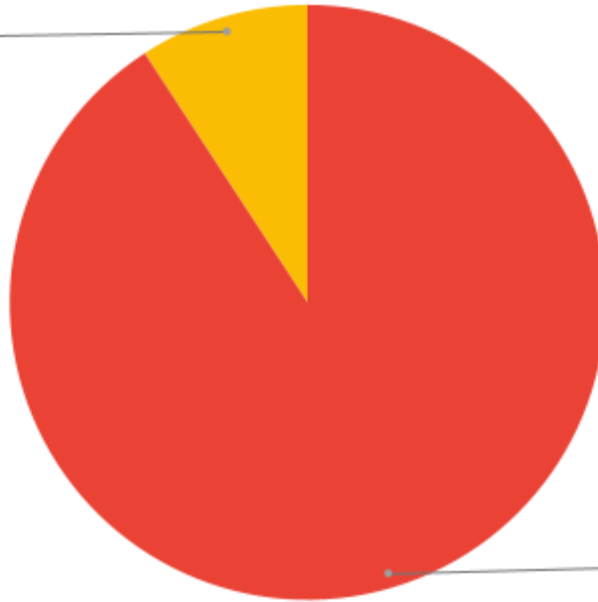


Zoneamento

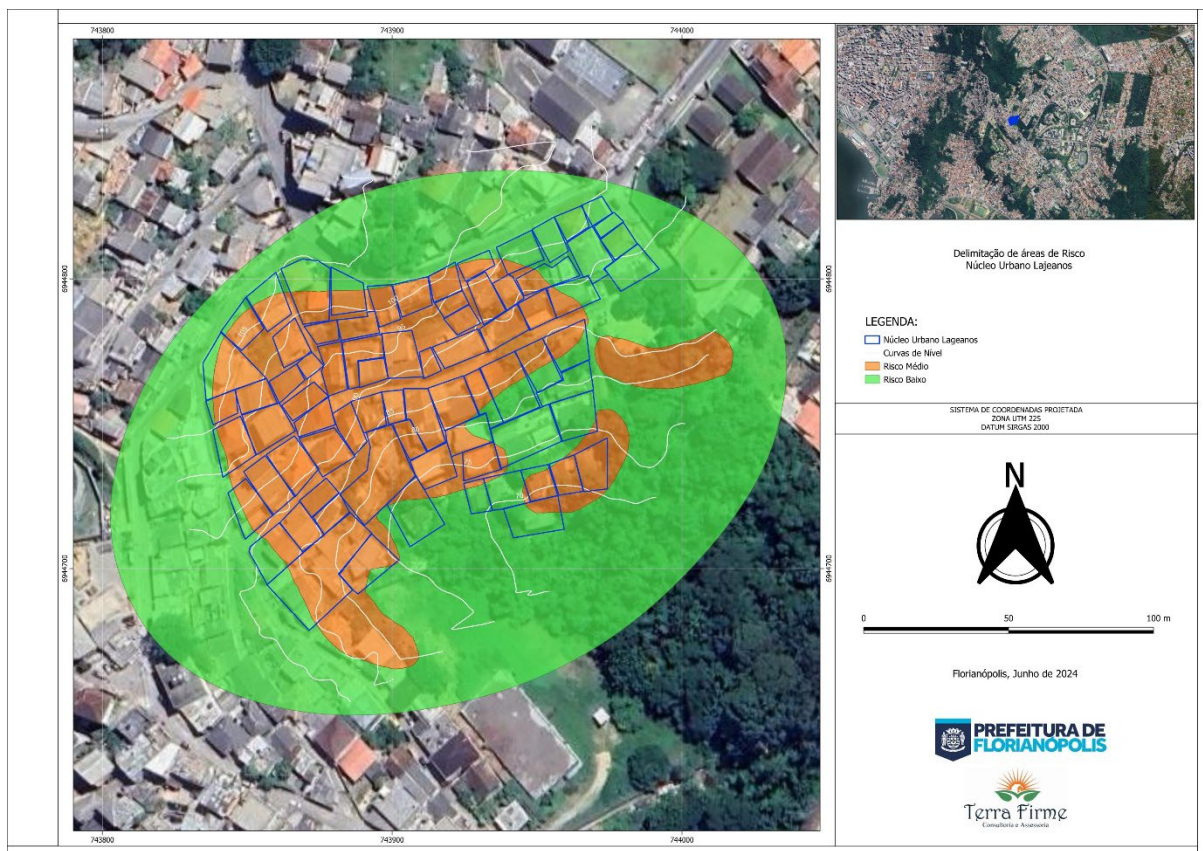


Área de Risco

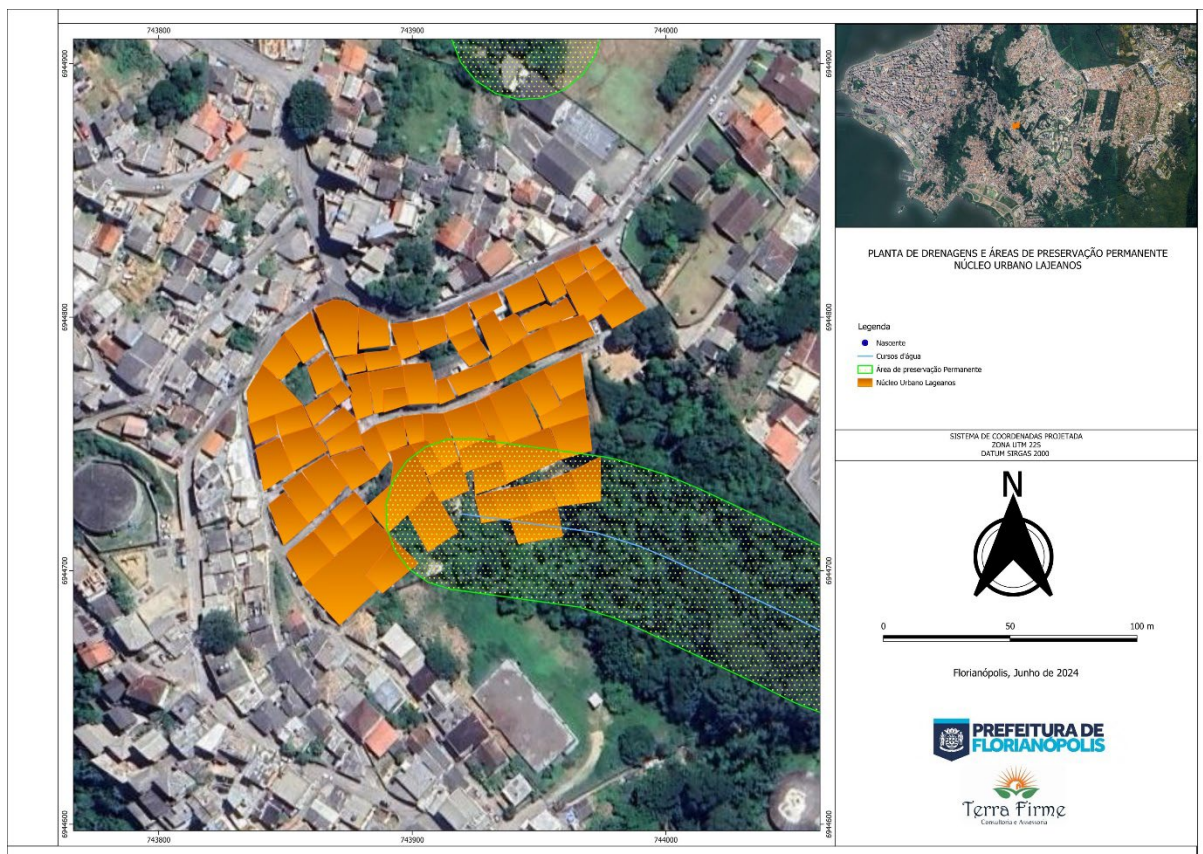
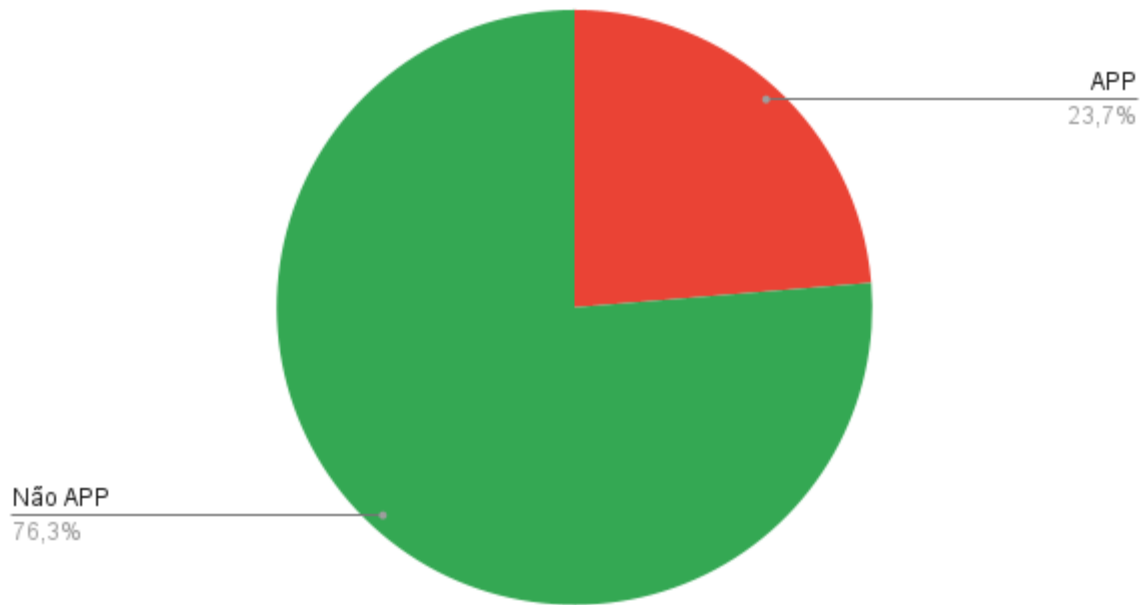
Risco Baixo
9,2%



Risco Médio
90,8%



APP



CONCLUSÃO:

Entre as diversas variáveis que podem influenciar a análise da viabilidade de regularização do núcleo em questão, destacam-se os seguintes pontos principais que devem ser considerados. Recomenda-se que o Grupo de Gerenciamento fique atento aos seguintes aspectos:

Das 76 unidades estimadas no núcleo, foram identificados 85,53% e localizados 85,5% dos atuais ocupantes.

Entre os ocupantes identificados, 98,7% podem ser classificados na modalidade Reurb-S, com base na renda informada pelas famílias. Das 76 unidades identificadas, todas estão localizadas em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Isso indica, com segurança, que o núcleo é predominantemente ocupado por famílias de baixa renda.

De todas as unidades do núcleo, 23,7% estão localizadas em Área de Preservação Permanente. Em relação a área de risco, 90,8% estão localizadas em área de risco médio e 9,2% das unidades estão localizadas em área de risco baixo. Tais características tornam obrigatórios os estudos para área de risco e ambiental, sendo imprescindível a conclusão de eventuais obras de melhoria no local para que o processo seja concluído em âmbito municipal.

Há, porém, questões ambientais e de risco presentes na área e que somente serão avaliadas de forma aprofundada após a realização dos estudos específicos que considerarão, sobretudo, que uma porção considerável do núcleo está inserida em área de dunas.

O núcleo em questão não apresenta restrições evidentes que possam inviabilizar sua regularização, como a localização em unidades de conservação ou em áreas consideradas essenciais à segurança nacional ou de interesse estratégico para a defesa. Tal consideração é válida em âmbito de análise preliminar.

Ressalte-se que a conclusão preliminar favorável à regularização do núcleo não implica, necessariamente, que todas as famílias permanecerão dentro dos limites da poligonal delineada, uma vez que a possibilidade de realocação de ocupantes é uma medida prevista na Lei Federal nº 13.465/2017, a qual integra o processo de regularização e deve ser considerada como uma etapa incluída nele, e não como uma fase paralela ao procedimento regulatório.

Ao se proceder à análise dos requisitos que caracterizam núcleos urbanos, núcleos urbanos informais e núcleos urbanos informais consolidados, verifica-se que o local em questão possui as características que o qualificam como assentamento humano. Este assentamento é constituído por unidades imobiliárias cuja área é inferior à fração mínima de parcelamento estipulada pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, evidenciando uma ocupação irregular, cuja reversibilidade é complexa. Tal complexidade deve ser avaliada à luz dos critérios do tempo de ocupação, da natureza das edificações, da localização das vias de circulação e da presença, ainda que parcial, de equipamentos e serviços públicos.

Destaca-se que a possibilidade de manutenção da ocupação, ou sua eventual remoção, está condicionada à aprovação do Projeto de Regularização

Fundiária, que abrange o projeto urbanístico, estudos ambientais e de avaliação de áreas de risco, entre outros componentes necessários. Portanto, a consolidação atual do núcleo sugere, preliminarmente, a viabilidade de sua regularização.