

Revisão 2018/2019

# Plano Diretor

## Pinheiro Preto

## Diagnóstico



## Um Novo Jeito de Pensar Pinheiro Preto!

Realização:



Município de Pinheiro Preto



Consórcio Intermunicipal Catarinense

# DIAGNÓSTICO

**Revisão do Plano Diretor de Pinheiro Preto/SC**



## EQUIPE TÉCNICA

**Luiz Gustavo Pavelski**  
Engenheiro Florestal  
CREA-SC 104797-2

**Mauricio Perazzoli**  
Engenheiro Ambiental  
CREA-SC 98322-7

**Raquel Gomes de Almeida**  
Engenheira Ambiental  
CREA-SC 118868-3

**Raphaella Menezes**  
Geóloga  
CREA-SC 138824-3

**Guilherme Müller**  
Biólogo  
CRBio03 053021/03-D

**Maurício de Jesus**  
Engenheiro Sanit. e ambiental  
CREA-SC 147737-1

**Stella Stefanie Silveira**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A 190893-6

**Clarissa Anrain**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A 63814-5

**Franciele Verginia Civiero**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A112527-3

**Mayara Zago**  
Engenheira Civil  
CREA-SC 147796-6

**Ana Carolina Colombo**  
Engenheira Civil  
CREA-SC 148018-3

**Gustavo Marcondes**  
Bel. Em Direito e Corretor  
CRECI 31961F

**Luís Felipe Braga Kronbauer**  
Advogado  
OAB-SC 46772

**Coordenação**  
**Dr<sup>a</sup>. Cassandra Helena Faes**  
Arquiteta e Urbanista  
CAU A 294160

## APOIO OPERACIONAL

**Morgana Ogliari da Silva**  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

**Sabrina Solonynska Dias**  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

**Letícia Geniqueli Reichardt**  
Estagiária de Engenharia Sanit. e ambiental

**Celso Afonso Palhares Madrid Filho**  
Estagiário de Geografia

## REPRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

**Moisés Diersmann**  
Presidente do Consórcio CIMCATARINA  
Prefeito de Luzerna/SC

**Pedro Rabuske**  
Prefeito Municipal de Pinheiro Preto

**Milena Andersen Lopes Becher**  
Vice-Presidente do Consórcio CIMCATARINA  
Prefeita de Vargem-SC

**Marcia Bressan da Cruz**  
Vice-Prefeita Municipal de Pinheiro Preto

**Elói Rönnau**  
Diretor Executivo do Consórcio CIMCATARINA

**Fabiana Orçatto**  
Secretária Municipal de Administração



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL CATARINENSE**  
Rua General Liberato Bittencourt, 1885,  
13º Andar, Sala 1305  
Bairro Canto, CEP 88.070-800,  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina



**MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO**  
Av. Arthur Costa e Silva, 111 - Centro,  
CEP 89.570-000



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Ocupações entorno da Rua Antônio Costenaro Filho, acesso ao bairro São José.....	13
Figura 2 – Edificações em terrenos com declividades superiores a 15° bairro São José. .....	13
Figura 3 – Impacto na paisagem, causado por edificação, sem urbanização e tratamento paisagístico em seu entorno. ....	14
Figura 4 – Túnel pedonal, ligação entre o bairro Tranquilo e o Centro de Pinheiro Preto. .....	16
Figura 5 - Edificação na Rua Reinaldo Antônio Bressan, bairro Vila Bressan.....	23
Figura 6 - Casa da Cultura Italiana em Pinheiro Preto. ....	23
Figura 7 - Túnel ferroviário em Pinheiro Preto.....	24
Figura 8 - Museu Pedro Lorenzoni em Pinheiro Preto.....	25



## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Eixo econômico e social.....	10
Tabela 2 - Eixo estruturação urbana. ....	15
Tabela 3 - Eixo mobilidade urbana.....	17
Tabela 4 - Eixo qualificação ambiental.....	20
Tabela 5 - Eixo proteção do patrimônio histórico e cultural.....	25



## SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	6
1 CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES .....	7
1.1 Econômico e social .....	8
1.2 Estruturação urbana.....	11
1.3 Mobilidade urbana.....	16
1.4 Qualificação Ambiental.....	19
1.5 Proteção do patrimônio histórico e cultural .....	22
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	27



## APRESENTAÇÃO

Seguindo os preceitos do Estatuto das Cidades, Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, quanto a revisão do Plano Diretor, são elaboradas duas etapas, chamadas Leitura Técnica e Leitura Comunitária, por meio delas, são elencadas as demandas existentes, realizadas através de olhares diversos sobre a mesma realidade. Assim, o diagnóstico da cidade e do território dá-se então pelo somatório da leitura técnica, e da leitura comunitária, construída através do conhecimento espacial/ambiental da população com base nas suas experiências e memórias.

O diagnóstico visa analisar os aspectos físico-territoriais do município de Pinheiro Preto, considerando que o espaço geográfico utilizado, só tem significado se observado juntamente seus usos e usuários. Assim, revelam-se ações passadas e presentes, constituídas por naturezas diversas, que integram a paisagem construída e trazem vida e significado aos espaços. Por meio, da leitura técnica e comunitária foi possível diagnosticar as carências e necessidades do município de Pinheiro Preto em relação a sua atual legislação urbanística, bem como as potencialidades encontradas.

Conforme será possível observar, muitas das informações apuradas através do levantamento técnico puderam ser validadas através da contribuição da comunidade. Ainda, através do levantamento perceptivo foi possível complementar o levantamento efetuado previamente.



## 1 CONDICIONANTES, DEFICIÊNCIAS E POTENCIALIDADES

Para a elaboração do diagnóstico da revisão do plano diretor utilizaremos a metodologia do CDP - Condicionantes, Deficiências e Potencialidades - que representa um método de ordenação de problemas e fatos, resultado de pesquisas e levantamentos que proporciona de forma visual e compreensível as áreas relevantes para o planejamento urbanístico.

A classificação dos elementos do município será dada segundo Condicionantes, Deficiências e Potencialidades, facilitando a compreensão das tendências de desenvolvimento e demandas do município. A classificação destes três grupos ocorre da seguinte maneira:

- **Condicionantes:** geram demanda de manutenção, são elementos que devem ser mantidos, preservados ou conservados, podem configurar restrições ou impedimentos, exemplo disto são as características naturais do município, como rios ou morros.
- **Deficiências:** geram demandas de recuperação e melhorias, são geralmente de situações de carácter negativo, que degradam o desenvolvimento urbano e devem ser melhorados.
- **Potencialidades:** geram demandas de inovação, os quais são elementos, recursos ou vantagens que até o momento não foram aproveitadas devidamente e podem ser incorporadas ao desenvolvimento futuro do município.

A sistemática CDP representa uma metodologia de ordenação dos dados levantados que possibilitará sua análise de forma sistematizada e compreensível, de fácil visualização. Através deste método, uma visão sintética será extremamente eficaz para a definição de estratégias do planejamento.

As informações avaliadas nesta análise, são retiradas dos levantamentos e estudos realizados na Leitura Técnica e Leitura Comunitária do município de Pinheiro Preto. As Condicionantes, Potencialidades e Deficiências serão apresentadas em cinco eixos estratégicos para a explanação específica em cada setor do planejamento territorial. Estes eixos são: Econômico e Social, Estruturação Urbana, Mobilidade Urbana, Qualificação Ambiental e Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural.



A metodologia, pode orientar o planejamento em todas as fases do processo, baseando-se nos critérios de eficiência, de adequação dos meios e recursos e de controle de resultados, evitando, com isto, os erros de uma simples eliminação de deficiência. A classificação, segundo Condicionantes - Deficiências - Potencialidades, atribui aos mesmos uma função dentro do processo de revisão do Plano Diretor, isto significa que as tendências desse processo podem ser percebidas com maior facilidade.

Após a classificação dos elementos nos eixos correspondente, a já referida metodologia definirá as áreas prioritárias de ação com a sistematização destas informações.

## 1.1 Econômico e social

Através da análise dos aspectos socioeconômicos apresentados nas Leituras Técnica e Comunitária, é possível averiguar os contratos existentes em Pinheiro Preto, relacionados principalmente a coexistência de área providas de infraestrutura, equipamentos, serviços e comércios e de locais com necessidades de qualificação de infraestrutura, tais como a melhoria de vias e serviços.

Um aspecto positivo levantado no Município é a inexistência de loteamentos e ocupações irregulares, de acordo com informações da Prefeitura Municipal.

Para segurança pública é importante ressaltar a importância da manutenção dos espaços públicos, como por exemplo a Praça João Guzzi. Coibindo a proliferação de espaços vulneráveis a subutilização e degradação, tais medidas devem ser aplicadas a todo território urbano. Pois, é visível a relação da concentração de diversos tipos de violência em espaços vulneráveis e degradados. Tal temática foi amplamente debatida pelos munícipes nas reuniões comunitárias, que identificaram problemas relacionados a falta de sinalização, iluminação e vigilância, havendo também solicitações de câmeras de monitoramento para cidade.

A incidência de empregos é satisfatória, pois, cada empresa do município emprega em média 8 funcionários, além disso, 1 a cada 3,2 munícipes é assalariado, conforme dados do IBGE.

A região central de Pinheiro Preto possui a maior concentração de estabelecimentos comerciais e de serviços, além de indústrias. Entretanto, mesmo



com serviços concentrados na área central, isto, não gera problemas de deslocamento e acesso a serviços públicos, devido ao porte atual do município que proporciona facilidade nestes atendimentos, porém, com futuras ampliações do tecido urbano, deverá ser ampliado os serviços e atividades para regiões periféricas.

Além das atividades existentes, a comunidade identificou nas reuniões comunitárias, potenciais para o desenvolvimento do setor industrial, especialmente os relacionados a agroindústria e culturas análogas à produção de uva, os quais já possuem significativa expressividade na economia da cidade. Também, foram identificados potenciais para exploração do turismo rural e ecológico, em especial a paisagem rural do município e do conjunto ferroviário, o qual é inexplorado no momento, além do mais, o município também carece de espaços para eventos e hospedagem. Tais potencialidades são ainda favorecidas pela existência da SC-135, que facilita a logística dos bens produzidos e abre oportunidade para o fortalecimento e ampliação da base econômica.

Uma das principais queixas identificadas foi em relação a eventos e equipamentos culturais e de lazer. É perceptível que as regiões periféricas e rurais, são desprovidas destes serviços, espaços e investimentos na forma pública ou mesmo privada.

Um dos pontos levantados durante as reuniões comunitárias foi a capacitação para o mercado de trabalho, bem como medidas para o empreendedorismo, visando a permanência da mão de obra dos jovens no município, especialmente no campo, cabendo ressaltar que cerca de 47,79% da população reside no campo, segundo dados último censo do IBGE. Isto, também reflete a importância de políticas que potencializem a agricultura como base econômica de Pinheiro Preto.

Cabe ao município explorar as vantagens locais, incentivando parcerias entre empresas, instituições de ensino e poder público, visando o desenvolvimento conjunto do território. Outro potencial econômico a ser explorado é o melhor aproveitamento dos recursos naturais, favorecendo os pequenos produtores rurais com novas fontes de renda.

Na Tabela 1, dispõem-se os levantamentos apurados, apresentados em conformidade a metodologia aplicada, em azul estão os dados advindos da leitura técnica, em roxo os apontamentos da leitura comunitária e em vermelho dados



identificados em ambas as leituras. Também, são apontadas quantas vezes cada informação fora indicada.

Tabela 1 - Eixo econômico e social.

ECONÔMICO SOCIAL
CONDICIONANTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 135 empresas atuantes, com 1.083 pessoas assalariadas. (IBGE, 2016);</li> <li>• Densidade demográfica de 47,79 hab./km<sup>2</sup> (IBGE, 2010);</li> <li>• O IDHM de Pinheiro Preto em 2010 foi de 0,777, considerado alto, conforme a classificação do Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil;</li> <li>• População estimada para 2018 de 3.513 hab. (IBGE,2018);</li> <li>• População urbana é de 54,01% e a população rural de 47,79%. (IBGE, 2010);</li> <li>• Agricultura (7x) – Agricultura familiar, agroindústria e cultura da uva;</li> <li>• Educação - Escolas e creches (7x);</li> <li>• Empresas – Comércio, prestação de serviços e vinícolas (13x);</li> <li>• Entidades sociais - Veneta, APP, Clube das mães, Pastorais e AUNO - Associação Um Novo Olhar;</li> <li>• Igreja;</li> <li>• Indústrias – Massas, papel, embalagens, ração, produtos artesanais (5x);</li> <li>• Infraestrutura;</li> <li>• Lazer e esportes (3x);</li> <li>• Portal;</li> <li>• Prefeitura;</li> <li>• Saúde – Posto de saúde e médico (6x);</li> <li>• Segurança pública (3x);</li> <li>• Turismo (4x);</li> <li>• Vias principais (serviços públicos e comércio) - Av. Marechal Castelo Branco, Avenida Marechal Costa e Silva e Rua Senador Antônio Carlos Konder Reis.</li> </ul>
DEFICIÊNCIAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de infraestrutura hoteleira;</li> <li>• Dependência de municípios vizinhos para serviços de segurança pública – Corpo de Bombeiros;</li> <li>• Falha na exploração do potencial turístico;</li> <li>• Dependência de municípios vizinhos para serviços especializados de saúde;</li> <li>• Incentivos para agricultura familiar;</li> <li>• Manter incentivos para agricultura e indústrias;</li> <li>• Atividades socioeducativas – combate ao uso de drogas;</li> <li>• Diminuir gastos com câmara de vereadores;</li> <li>• Diminuir número de vereadores;</li> <li>• Diminuir os conselheiros tutelares (profissionalismo);</li> <li>• Espaço para feira livre, para comércio de produtos locais;</li> <li>• Investir na educação e cultura;</li> <li>• Falta divulgação de cursos profissionalizantes;</li> <li>• Falta de indústrias;</li> <li>• Mais opções de empregos;</li> <li>• Melhorar programa jovem aprendiz;</li> <li>• Posto de gasolina (2x);</li> <li>• Qualificação de profissionais para locomoção na área da saúde;</li> <li>• Revitalização dos pontos turísticos;</li> <li>• Falta de centro de evento;</li> <li>• Investimento em esporte;</li> <li>• <b>Diversificação de atividades econômicas – Mercados, farmácias, etc. (3x).</b></li> </ul>



## POTENCIALIDADES

- O salário médio mensal foi de 2,1 salários mínimos;
- Existência de vinícolas no meio urbano e rural;
- Facilidade de acesso a serviços básicos devido ao porte do município;
- Boa distribuição de equipamentos de infraestrutura social.
- Pertence à rota turística do Vale do Contestado;
- Possibilidade de fortalecimento do turismo rural, com preparo dos moradores para atendimento dos visitantes;
- Setor primário com significativa produção vegetal (frutífero e sementes) e animal (bovinos, produção de leite, caprinos, equinos, aves, ovinos e suínos).
- Criar lei complementar para regularização de imóveis;
- Diversas empresas;
- Reforçar as empresas familiares;
- Incentivar feiras de agricultores – produtos orgânicos, produtos coloniais e artesanais (3x);
- Promoção de eventos e lazer (2x);
- Turismo: Enoturismo, turismo rural e turismo religioso (3x).

Fonte: CIMCATARINA (2019)

Por fim, vale lembrar que foram comuns diversos aspectos socioeconômicos, identificados nas leituras técnica e comunitária, conforme averiguado na Tabela 1, acima, principalmente no que diz respeito as potencialidades de exploração turística e incentivos para empresas e indústrias.

### 1.2 Estruturação urbana

A estrutura urbana de Pinheiro Preto, possui diversidades socioespaciais, as barreiras físicas, a predominância no uso do solo, as tendências de expansão do município e paisagem urbana. Quando contrapostos os aspectos socioeconômicos à estruturação urbana, é possível verificar uma íntima relação entre as condições socioeconômicas e a forma de ocupação do solo. Em termos gerais, as áreas consideradas centrais, em virtude da concentração de estabelecimentos comerciais e da oferta de serviços e equipamentos públicos, foram também retratadas em virtude do tecido urbano consolidado, da disponibilidade de infraestrutura, do padrão construtivo das edificações e da sua paisagem.

A malha urbana é fragmentada, visto que as ocupações não detêm aspectos de unidade na paisagem urbana, bem como as condicionantes físicas forçam a segmentação dos espaços urbanos. A malha urbana fragmentada transmite a



sensação de uma ocupação urbana que não foi fruto de planejamento. Isto é presenciado em bairros isolados Tranquilo Guzzi e Vila Bressan.

Outra constatação a respeito da estruturação urbana tange aos efeitos gerados pela existência de barreiras físicas, que não impactam somente na mobilidade, mas também na interrupção da malha urbana, resultando em estruturas urbanas diferenciadas, onde o exemplo mais representativo disto, são os bairros supracitados.

Outra observação é que as porções ao oeste são compostas por uma quantidade significativa de áreas livres, devido a novos parcelamentos, servindo como alternativa ao crescimento urbano do município. No que diz respeito ao uso do solo, é possível verificar que grande parte do território é atingido por zoneamento com características predominantemente residenciais e mistas. O centro do município é caracterizado pela convergência de destinos de pessoas atraídas pelas mais diversas razões, o que transmite dinâmica e diversidade a essa região.

Durante a pesquisa verificou-se também, que a região central do município apresenta adensamento ocupacional médio, com alguns terrenos disponíveis para novas ocupações. Os edifícios no geral não ultrapassam quatro pavimentos, o que proporciona maior condicionamento térmico para o ambiente urbano. No entanto durante as reuniões comunitária foi solicitado pela comunidade a possibilidade de aumento do gabarito permitido.

O entendimento é de que é necessária uma revisão do zoneamento, na perspectiva da criação de mais zonas mistas, em virtude da necessidade de atender demandas de renda e acesso a bens de consumo. Além dos usos predominantes e dos conflitos existentes, também foi averiguada os reflexos da forma de ocupação perante a paisagem urbana, conforme exemplificado nas Figura 1 a Figura 3.

Na Figura 1, nos deparamos com edificações justapostas a Rua Antônio Costenaro Filho, cuja a forma é serpenteado devida a topografia de grandes declividades. Já na Figura 2, também na Rua Antônio Costenaro Filho, temos a percepção dos efeitos de ocupações em grandes declividades. Na Figura 3, é perceptível o impacto na paisagem, causado por uma edificação grande porte, enfatizado pela ausência de tratamento paisagismo e local de inserção da mesma.



Figura 1- Ocupações entorno da Rua Antônio Costenaro Filho, acesso ao bairro São José.



Fonte: CIMCATARINA (2019)

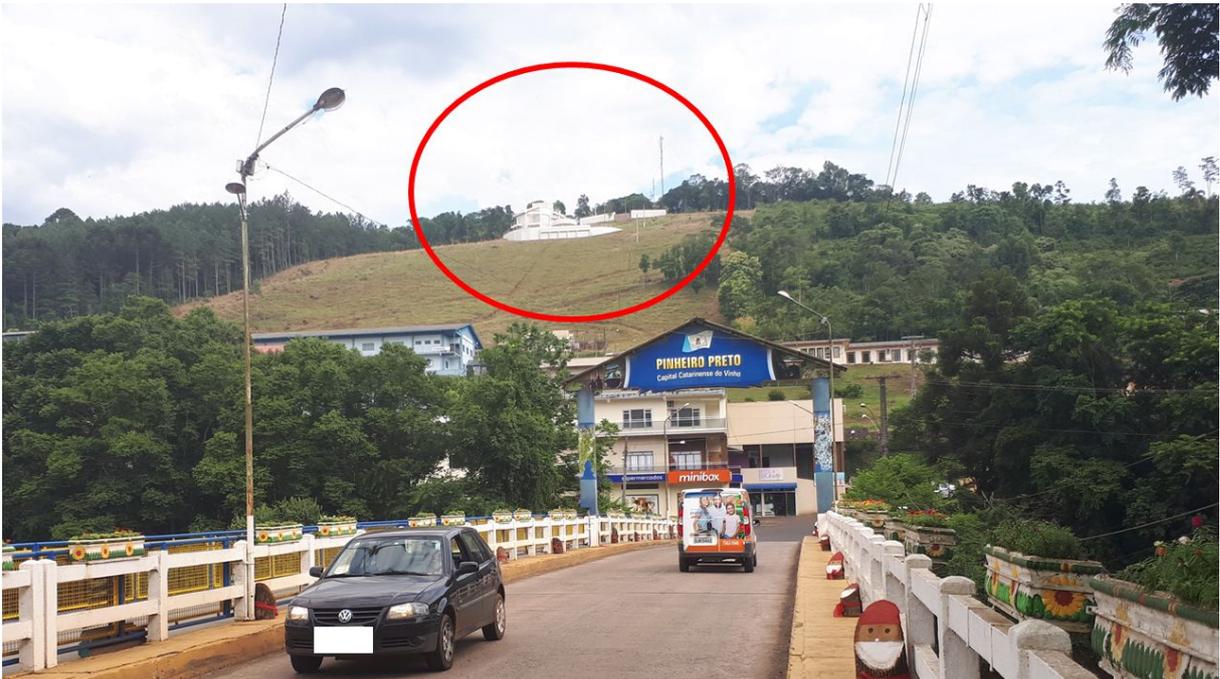
Figura 2 – Edificações em terrenos com declividades superiores a 15º bairro São José.



Fonte: CIMCATARINA (2019)



Figura 3 – Impacto na paisagem, causado por edificação, sem urbanização e tratamento paisagístico em seu entorno.



Fonte: CIMCATARINA (2019)

A atual legislação do plano diretor apresenta a classificação de usos por meio de grupos de atividades, os quais deixam lacunas na classificação dos usos do solo, que geram dificuldades na abertura de novos estabelecimentos, pois, a forma atual não completa todas as atividades econômicas existentes.

Outro aspecto fundamental é a preservação das áreas ligadas às atividades rurais, não havendo a substituição de tais localidades por atividades urbanas. Do ponto de vista da ocupação urbana, cabe refletir sobre o zoneamento atual e sua capacidade de permitir um crescimento harmônico da cidade. Nas leituras técnica e comunitária, observou-se alta incidência de zonas com parâmetros urbanísticos similares e com destinações análogas, que podem ser sintetizadas homogeneizando o uso do solo em áreas residenciais.

Já as tendências de crescimento do município seguem para sentidos norte, sul e leste, sendo os mais propícios para novas ocupações devido suas condicionantes topográficas favoráveis. De modo geral, as condicionantes físico-territoriais do município interferem diretamente nas formas de ocupação do solo e na composição do tecido urbano, refletindo em locais restritivos e muitas vezes pouco atrativos, que geram a subutilização dos espaços urbanos.

Na Tabela 2, dispõem-se os levantamentos apurados, apresentados em conformidade a metodologia aplicada, em azul estão os dados advindos da leitura técnica, em roxo os apontamentos da leitura comunitária e em vermelho dados identificados em ambas as leituras. Também, são apontadas quantas vezes cada informação fora indicada.

Tabela 2 - Eixo estruturação urbana.

ESTRUTURAÇÃO URBANA	
<b>CONDICIONANTES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crescimento da malha urbana para as regiões leste e sul;</li> <li>• Vias, quadras e lotes na área central são delimitados por suas condicionantes físicas;</li> <li>• Constituição de vale convergindo-se para o Rio do Peixe;</li> <li>• Vias predominantemente comerciais e de prestação de serviços na área central;</li> <li>• Há legislação urbanística e edilícia vigente;</li> <li>• Existência 06 bairros;</li> <li>• Existência de lotes vazios em áreas com infraestrutura;</li> <li>• Aumentar os andares das edificações;</li> <li>• Manter áreas mistas – comércio e residência (2x);</li> <li>• <b>Baixa incidência de verticalização (2x).</b></li> </ul>	
<b>DEFICIÊNCIAS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bairros predominantemente residenciais - São José (oeste) e Tranquilo Guzzi (leste);</li> <li>• Áreas industriais pouco desenvolvidas;</li> <li>• Espriamento e vazios urbanos nos sentidos sul e norte do perímetro urbano;</li> <li>• Falta de regulamentação edilícia de ocupações nas áreas rurais;</li> <li>• Necessidade de ampliação das áreas industriais existentes;</li> <li>• Inexistência de recuos frontais em regiões com edificações antigas;</li> <li>• Necessidade de aumentar o gabarito dos edifícios (3x);</li> <li>• Passas por conselho interno o uso de edificações não permitido, mais atividades sem impacto à vizinhança;</li> <li>• Usos das edificações no local restritivo – melhorar o uso do zoneamento.</li> </ul>	
<b>PONTECIALIDADES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Existência de lotes vazios em áreas com infraestrutura;</li> <li>• Possibilidade de ampliação de áreas industriais ao sul do perímetro urbano, especialmente entorno da SC-135;</li> <li>• Baixa incidência de verticalização;</li> <li>• Há diversificação de usos nas principais vias de acesso e área central do município;</li> <li>• Não possui loteamentos irregulares;</li> <li>• Perímetro urbano condizente com o porte do município;</li> <li>• Possibilidade de criação de fachadas ativas;</li> <li>• Possibilidade de instalação de empresas em áreas rurais, desde que os usos sejam compatíveis ao ambiente;</li> <li>• Possibilidade de novas ocupações nos sentidos norte, leste e oeste em áreas com declividades inferiores a 15°;</li> <li>• Presença de correios e sinal 4G;</li> <li>• Áreas mistas;</li> <li>• Permitir edifícios com mais de 4 pavimentos (2x).</li> </ul>	

Fonte: CIMCATARINA (2019)



Ao final, a análise do eixo de estruturação urbana permitiu retratar as diversidades socioespaciais, as barreiras físicas, a predominância no uso do solo, as tendências de expansão de município e a paisagem urbana, identificados nas leituras.

### 1.3 Mobilidade urbana

Quando analisamos a mobilidade urbana, é possível observar a sua relação com diversos outros fatores, como a existência de barreiras físicas, o perfil demográfico de algumas regiões, os impactos da concentração de estabelecimentos econômicos e dentre outras condicionante ocupacionais.

Há facilidade de deslocamentos pedonais para acesso a serviços e comércio, devido ao porte da malha urbana, porém, a topografia dificulta a implanta de rotas acessíveis em diversos trechos urbanos. As populações que residem nas áreas seccionadas pela SC-135 ao leste, apresentam dificuldades para deslocamento pedonais, havendo somente um túnel para a travessia da rodovia, demonstrado na Figura 4.

Figura 4 – Túnel pedonal, ligação entre o bairro Tranquilo e o Centro de Pinheiro Preto.



Fonte: CIMCATARINA (2019)

Além das barreiras físicas, outro fator negativo da mobilidade urbana de Pinheiro Preto é a insuficiências dos serviços de transporte coletivo e infraestruturas



relacionadas, que implicam diretamente nos deslocamentos de população do meio rural ao urbano em primeiro plano e posteriormente à falta de diversificações de modais de transporte coletivo em detrimento do transporte individual. Com base na análise dos aspectos referentes à mobilidade, o entendimento é de que é necessário um maior investimento em outros modais de transporte, que dinamizem as alternativas de locomoção, a exemplo da possível ampliação da ciclovia.

A logística envolvida no deslocamento de cargas e bens é facilitada pela existência da SC-135, nota-se, porém, a necessidade de logísticas mais eficientes de organização de tráfego, principalmente no que diz a respeito à veículos de tráfego na área urbana.

Em virtude desse diagnóstico, é entendido que o transporte coletivo deva ser priorizado, com adoção de soluções tecnológicas para o mesmo, bem como o desenvolvimento econômico das regiões periféricas de forma a torná-las autônomas. Outra conclusão, é que existem regiões condicionadas ao uso de automóveis, sendo inseguro o deslocamento de ciclistas e pedestres, devendo-se investir em diversidade de modais e em infraestruturas acessíveis para o deslocamento de pedestres.

Na Tabela 3, dispõem-se os levantamentos apurados, apresentados em conformidade a metodologia aplicada, em azul estão os dados advindos da leitura técnica, em roxo os apontamentos da leitura comunitária e em vermelho dados identificados em ambas as leituras. Também, são apontadas quantas vezes cada informação fora indicada.

Tabela 3 - Eixo mobilidade urbana.

MOBILIDADE URBANA
CONDICIONANTES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Topografia acidentada;</li><li>• Existência da malha ferroviária, linha São Paulo – Rio Grande;</li><li>• Existência de polos geradores de viagens e cargas;</li><li>• Placas com sinalização (3x);</li><li>• Acesso ao interior;</li><li>• Ciclovia;</li><li>• Faixas de pedestres;</li><li>• Manutenção do transporte escolar (técnico e universitário) (2x);</li><li>• Quanto a mobilidade deve-se manter o que já existe;</li><li>• Transporte intermunicipal (carro);</li><li>• Vias públicas;</li><li>• Ponte (2x);</li><li>• Túnel pedonal (Passagem) abaixo da SC-135, que realiza o acesso entre a área central e o bairro Tranquilo Guzzi, o mesmo está ligado a rampas e escadarias (3x);</li><li>• SC-135 que secciona o perímetro urbano em sentido norte -sul (2x);</li></ul>



- Passeios em desconformidade as normas de acessibilidade vigentes (2x).

#### DEFICIÊNCIAS

- Somente uma ponte para ligação entre as duas partes da cidade;
- Existência de polos geradores de viagens e cargas;
- Falta de regularização de acessos aos terrenos – rampas nos passeios e rebaixe total de meio-fio para acesso de veículos;
- Lixeiras instaladas em passeios, causando obstrução da circulação;
- Inexistência de terminal rodoviário;
- Inexistência de transporte coletivo;
- Campanha educativas, sobre educação no trânsito;
- Comissão de trânsito – corrigir e acatar solicitações do povo;
- Corrigir, reorganizar e sinalizar os estacionamentos;
- Falta de acessibilidade;
- Iluminação nos passeios da rodovia;
- Ponte;
- Regulamentar estacionamento, especialmente vagas especiais (2x);
- Retirar os postes de luz da calçada na Av. Marechal Castelo Branco;
- Sinalizações nas placas de trânsito (2x);
- Transporte público nos bairros e interior (2x);
- Vaga de estacionamento hoje em terreno mínima é 3,00m, sendo que 2,50m é o suficiente;
- Passeios em desconformidade as normas de acessibilidade vigentes (4x).

#### PONTENCIALIDADES

- Facilidade em deslocamentos pedonais devido ao porte do município.
- Existência de ciclovia na SC-135, com possibilidade de ampliação as demais regiões do município;
- Túnel pedonal abaixo da SC-135, que realiza o acesso entre a área central e o bairro Tranquilo Guzzi, o mesmo está ligado a rampas e escadarias;
- Possibilidade de implantação de rotas acessíveis;
- Possibilidade de instalação de novas modalidades de transporte e integração entre estas;
- Facilidade de escoamento da produção pelas rodovias SC-135;
- Possibilidade de implantação de transportes por aplicativos;
- Possibilidade de aproveitamento da infraestrutura rodoferroviária para transporte de passageiros, especialmente para turismo. (Centro ao pontilhão);
- Estacionamentos visíveis (Vagas especiais);
- Iluminação e revitalização em calçadas;
- Melhorar a sinalização de trânsito e vagas de estacionamento;
- Melhorar as estradas do interior;
- Melhorar calçadas;
- Melhorar o aspecto da cerca no acesso a ponte, na Rua Abele Olivo;
- Pontos de ônibus visíveis, bem sinalizado, permitindo a facilidade do embarque e desembarque;
- Transporte turístico com veículo especial (gerico).

Fonte: CIMCATARINA (2019)

Ao final, pode-se afirmar que as condicionantes físicas são responsáveis pelas limitações de deslocamento no meio urbano, especialmente em bairros isolados. Outros itens observados são a falta de adequação da infraestrutura urbana com relação acessibilidade universal, a inexistência de atendimento integral do transporte público coletivo e estruturas relevantes ao sistema viário.



## 1.4 Qualificação Ambiental

Os aspectos relacionados à qualificação ambiental que cabem destaque são áreas de lazer, áreas de riscos (geológicos e hidrológicos) e áreas de preservação permanente. Os riscos identificados apresentam naturezas e causas diversificadas, entretanto, são agravadas pelas condicionantes topográficas.

No que diz a respeito aos remanescentes vegetais do município é possível destacar as áreas situadas nos sentidos norte, sul e oeste do perímetro urbano, em função de manterem características de pouca ocupação. O tratamento paisagístico urbano, também foi discutido pela comunidade.

A existência de recursos hídricos pode ser utilizada não apenas para o abastecimento de água para consumo humano, animal e vegetal; mas até para a prática de atividades de lazer como pesca e práticas desportivas aquáticas.

A possibilidade de utilização das margens do Rio do Peixe e malha ferroviária para atividades de lazer e recreação, foi uma das propostas elencadas durante as leituras. Corroborando para o fomento dos espaços de lazer e a manutenção das faixas de APP.

Ainda em relação aos recursos naturais, vale lembrar que o município apresenta potencial para exploração de recursos minerais, sendo que atualmente há possibilidade de extração de minério basalto, saibro e água mineral para engarrafamento.

As faixas marginais dos cursos d'água urbanos, especialmente do Rio do Peixe, são diversas vezes ocupados e/ou aterradas, ocasionando o estreitamento das calhas dos rios, potencializando os eventos de cheias e inundações. Tais áreas devem ser tratadas por meio de planos de gestão de riscos e constante manutenção, com a aplicação efetiva dos planos existentes, através do aumento de áreas permeáveis e coibição de ocupações em margens de cursos d'água e nas áreas mapeadas como sendo de risco.

As áreas de riscos geológicos encontram-se em várias localidades de Pinheiro Preto, cabe destaque para os locais situados no perímetro urbano, onde estes riscos ficam evidentes nas construções realizadas nas encostas, frutos de ocupações sem



observância das legislações urbanísticas, frequentemente representado por edificações antigas.

O principal impasse gerado pelas restrições ocupacionais, constituídas pelas áreas de riscos (geológico e hidrológico) e áreas de preservação permanente, é a busca por áreas adequadas para novas ocupações que estejam próximas a infraestrutura já existente. Pois, é notável, que a topografia acidentada de Pinheiro Preto é a principal fonte segregadora da malha urbana. Isto fez, o tecido urbano desenvolver-se para as regiões leste, a qual possui topografia favorável há novos parcelamentos.

O relevo é um dos elementos mais significativos para o suporte físico das cidades e constitui um motivo de atenção à ocupação urbana. O relevo de Pinheiro Preto é caracterizado por vales, que são elementos marcantes em todo o Vale do Rio do Peixe. Estas formações de relevo devem ser preservadas, tanto pela questão ambiental quanto pela questão paisagística. Na definição da ocupação das áreas em função do relevo, deverão ser consideradas as seguintes faixas, definidas pela Legislação Federal:

- 0° a 15° - áreas urbanizáveis - Lei 6.766/79 - Parcelamento da Terra;
- 15° a 45° - permitidas casas isoladas, proibidos loteamentos;
- 0° a 25° - áreas agriculturáveis;
- 25° a 45° - uso preferencial para reflorestamentos;
- 45° - preservação permanente.

Na Tabela 4, dispõem-se os levantamentos apurados, apresentados em conformidade a metodologia aplicada, em azul estão os dados advindos da leitura técnica, em roxo os apontamentos da leitura comunitária e em vermelho dados identificados em ambas as leituras. Também, são apontadas quantas vezes cada informação fora indicada.

Tabela 4 - Eixo qualificação ambiental.

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
CONDICIONANTES
<ul style="list-style-type: none"><li>• Perímetro urbano situado nas menores altitudes;</li><li>• Existência de uma CGH(Central Geradora Elétrica) dentro do perímetro urbano, no Rio do Peixe;</li><li>• Locais com declividades superiores a 45°;</li><li>• Presença de áreas de encostas;</li></ul>



- Vento predominante é noroeste;
- Topografia acidentada;
- 52 poços tubulares perfurados;
- 11 áreas de risco geológico;
- 04 áreas de risco hidrológico – 01 alagamento e 03 inundações (CIMCATARINA, 2018);
- Abastecimento de água urbano com rede geral 96,76%. (IBGE, 2010);
- Esgotamento sanitário: 33% dos domicílios estão ligados na rede de esgoto, 39,33% possuem fossa séptica, restando às outras 20,2% práticas nocivas ao meio ambiente (IBGE, 2010);
- O índice urbano de coleta de resíduos é de 100% (IBGE, 2010);
- Energia elétrica, com 1.023 unidades consumidoras. Consumo por classe: 45,58% residencial, 5,86% comercial, 41,70% rural, 4,54% industrial, 1,73% poder público e serviço público 0,58%. SEBRAE (2010), CELESC (2014, 2015);
- Academia ao ar-livre;
- Arborização na cidade (2x);
- Áreas de lazer;
- Querência dos Girassóis;
- Embelezamento com flores;
- Manter limpeza pública;
- Praça Pública (6x);
- Existência de nascentes e cursos d'água (3x);
- Áreas de Preservação Permanente (2x).

#### DEFICIÊNCIAS

- Falta de atendimento integral nos serviços de saneamento básico;
- Falta de praças e espaços de lazer em regiões periféricas;
- Ocupações em áreas pertencentes a faixa de domínio da linha férrea;
- Necessidade de melhoria de serviços de saneamento básico;
- Necessidade de regularização de edificações em APP;
- Edificações em áreas de risco hidrológico – 01 de alagamento e 01 de inundação (CIMCATARINA, 2018);
- 11 áreas de risco geológico;
- 04 áreas de risco hidrológico – 01 alagamento e 03 inundações (CIMCATARINA, 2018);
- Falta de áreas de lazer – convivência social (5x);
- Coleta seletiva (3x);
- Conscientização da população para não jogar lixo nas ruas e na natureza;
- Criação de novos pontos de entretenimento;
- Iluminação pública;
- Limpeza pública (3x);
- Tratamento paisagístico (4x);
- Reciclagem – separar o lixo – orgânico e reciclável;
- Saneamento básico (3x);
- Sinalização das ruas;
- Revitalizar Praça João Guzzi (3x).

#### PONTENCIALIDADES

- Ginásio e Estádio Municipal Delcio Bressan;
- Exploração de recursos minerais - basalto, saibro e água mineral para engarrafamento;
- Bom condicionamento térmico;
- Possibilidade de criação de parque linear entre a Avenida Marechal Castelo Branco e o Rio do Peixe;
- Possibilidade de exploração do Rio do Peixe, para atividades de lazer e recreação;
- Implantação de lixeiras dentro do corpo dos terrenos, deixando passeios livres;
- Potencialidade para implantação de legislação para utilização de cisternas;
- Arborização;
- Coleta seletiva (aproveitamento de resíduos);



- Conservar as Áreas de Preservação Permanentes;
- Educação ambiental;
- Revitalizar Praça João Guzzi (2x).

Fonte: CIMCATARINA (2019)

Em suma, os aspectos relacionados a qualificação ambiental, voltaram principalmente as demandas por novos espaços de lazer, manutenção de áreas verdes, além de serem elencados às demandas de ampliação de limpeza urbana e coleta seletiva. Bem como a gestão de áreas de risco com aplicação efetiva dos planos existentes.

### 1.5 Proteção do patrimônio histórico e cultural

A cidade de Pinheiro Preto conta com a existência do prédio da antiga estação ferroviária, localizada próxima à Av. Marechal Castelo Branco, atualmente utilizado como residência, seu entorno é completamente urbanizado e possui um grande fluxo diário de pessoas.

No bairro Vila Bressan, há uma edificação histórica, na Figura 5, que por suas características arquitetônicas retoma atenção especial para possibilidade de seu tombamento, especialmente por ser um exemplar remanescente do período de colonização da cidade. Outro ponto levantado fora a importância das comunidades rurais, bem como as festividades realizadas por elas e no seu poder em manter as tradições vivas. Neste mesmo sentido de manter a memória dos colonizadores italianos, vem a importância da Casa da Cultura Italiana, na Figura 6, que visa preservar a língua, danças, cultura e gastronomia típicas.



Figura 5 - Edificação na Rua Reinaldo Antônio Bressan, bairro Vila Bressan.



Fonte: CIMCATARINA (2019)

Figura 6 - Casa da Cultura Italiana em Pinheiro Preto.



Fonte: CIMCATARINA (2018)

As estruturas pertencentes ao conjunto ferroviário do município, foram amplamente apontadas nas leituras, bem como, a situação de abandono que se encontram como no caso da linha férrea. O prédio da estação ferroviária é utilizado como residência, tendo seus aspectos arquitetônicos originais descaracterizados,

devido aos usos atuais. O túnel da linha férrea, na Figura 7, é uma das maiores atrações turísticas do município, sendo o único a ser construído na linha que ligava São Paulo ao Rio Grande do Sul.

Figura 7 - Túnel ferroviário em Pinheiro Preto.



Fonte: Câmara Municipal de Vereadores de Pinheiro Preto (2011)

O Museu Pedro Lorenzoni, na Figura 8, mantido pelo município é o principal espaço de preservação da memória e cultura de Pinheiro Preto e está instalado na antiga residência de Pedro Lorenzoni um dos primeiros colonizadores da cidade, nele encontramos registros fotográficos, objetos, texto e artigos que demonstram a história de Pinheiro Preto.

Figura 8 - Museu Pedro Lorenzoni em Pinheiro Preto.



Fonte: Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto (2018)

Foram encontradas falhas na proteção e manutenção do patrimônio histórico e cultural, identificados durante a fase da leitura técnica e confirmadas nas reuniões comunitárias. Observando-se a necessidade de investimento e qualificações destes bens.

Na Tabela 5, estão dispostos os levantamentos apontados, em conformidade com a metodologia CDP, dispõem-se os levantamentos apurados, apresentados em conformidade a metodologia aplicada, em azul estão os dados advindos da leitura técnica, em roxo os apontamentos da leitura comunitária e em vermelho dados identificados em ambas as leituras. Também, são apontadas quantas vezes cada informação fora indicada.

Tabela 5 - Eixo proteção do patrimônio histórico e cultural.

PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	
CONDICIONANTES	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Casa da Cultura Italiana;</li><li>• Edificação histórica no bairro Vila Bressan;</li><li>• Manter o patrimônio cultural, incluindo as edificações;</li><li>• Moinho União;</li><li>• Paiol do Nono;</li></ul>



- Pipas;
- Campanaro;
- Museu Pedro Lorenzoni (7x);
- Conjunto ferroviário - Linha Férrea, túnel, pontilhão, cemitério do túnel, prédio da estação ferroviária e Maria fumaça (12x);
- Festas típicas – Cultura italiana e festas religiosas de comunidades (2x);
- Cruz Zeca Vacariano (2x);
- Paisagens rurais (2x).

#### DEFICIÊNCIAS

- Estação ferroviária com ocupação residencial;
- Falta de identificação e tombamento de edifícios históricos;
- Deficiência na proteção do patrimônio histórico-cultural – material e imaterial;
- Falta de legislação para proteção do patrimônio histórico-cultural;
- Ampliação do museu;
- Aproveitar estrada de ferro e sua área;
- Poucos eventos;
- Investimento na história, memória de nosso povo e cultura;
- Investimento no artesanato;
- Manutenção do túnel e cruz vacariano;
- Mapeamento cultural;
- Restaurar o prédio da Estação Ferroviária para amostra ao público;
- Valorização dos pontos turísticos.

#### PONTECIALIDADES

- Museu Pedro Lorenzoni;
- Cruz Zeca Vacariano;
- Festas típicas – Cultura italiana e festas religiosas de comunidades;
- Casa da Cultura Italiana;
- Tombamento de edificações com valor histórico, edifício no bairro Vila Bressan;
- Manutenção dos pontos históricos do município;
- Parceria público privado para estimular o turismo e patrimônio histórico do município (manutenção).
- Mais eventos públicos, que fomentem a cultura do município;
- Conjunto ferroviário - Linha Férrea, túnel, pontilhão, cemitério do túnel, prédio da estação ferroviária e Maria fumaça (8x).

Fonte: CIMCATARINA (2019)

Em suma, foram diversos aspectos identificados ao patrimônio histórico-cultural de Pinheiro Preto, notou-se, o anseio da população pela preservação de sua história e bens, de forma a explora-los turisticamente, como no caso do conjunto ferroviário, bem como a preservação das festividades das comunidades rurais e da cultura italiana.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este documento é oriundo das análises da Leitura Técnica e Leitura Comunitária. O material é estruturado em cinco eixos, sendo o primeiro, econômico e social, que demonstrou pontos favoráveis como seu elevado IDHM e boa taxa de empregos. O município apresenta potencialidades inexploradas no turismo, bem como a necessidade de incentivos constantes a agricultura familiar.

A estruturação urbana se dá nos vales formados pelo Rio do Peixe. As partes mais altas da cidade, ao oeste, possuem planícies favoráveis ao desenvolvimento urbano, porém, esta ocupação deve observar o crescimento urbano e suas demandas. A constituição física de Pinheiro Preto condicionou as concentrações ocupacionais, especialmente na área central, com maior diversidade de atividades.

As análises do eixo de mobilidade urbana, demonstram que o município é servido por rodovias estaduais, que favorecem a logística e deslocamento externos. Em paralelo ao Rio do Peixe, segue a linha férrea, hoje desativada, com potencial para utilização. A estruturação viária, apresenta diversas adversidades que vão desde passeios inadequados até o fluxo de tráfego. As alternativas cabíveis identificadas para tais dificuldades, estão na melhora de modais coletivos e na reestruturação dos sistemas de mobilidade.

Na qualificação ambiental, Pinheiro Preto insere-se em uma região de vales onde foram identificados diversos pontos com riscos geológicos e hidrológicos, bem como áreas de preservação permanente, especialmente na influência das margens dos cursos d'água urbanos. Neste mesmo sentido, há falta de preservação das margens destes cursos d'água e edificações em áreas de risco. Além do mais, há falta de espaços de lazer e recreação, havendo também a necessidade de revitalização dos espaços existentes na área central.

No último eixo, relativo à preservação do patrimônio histórico e cultural, temos diversos pontos potenciais a preservação e exploração turística, maior exemplo disto é o conjunto ferroviário. Há edificações com potencial para tombamento, bem como a necessidade de espaços para preservação da memória coletiva.

Este diagnóstico apresentou as análises da combinação da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, apresentado o cenário observado em ambas, explanando as demandas inerentes ao município de maneira global.



Na próxima fase, far-se-á a elaboração do prognóstico, o qual basear-se-á pelos produtos deste documento. O prognóstico do município busca balizar as medidas necessária para a revisão da legislação urbanística, atendo as demandas averiguadas no diagnóstico, apontando diretrizes, metas e ações para o desenvolvimento territorial ordenado e equilibrado da cidade. Vale ressaltar, que o diagnóstico do município é parte do instrumento norteador da revisão da legislação urbanística de Pinheiro Preto.





[www.cimcatarina.sc.gov.br](http://www.cimcatarina.sc.gov.br)

**Rua General Liberato Bittencourt, 1885, 13º Andar,  
Sala 1305 – Bairro Canto, CEP 88.070-800,  
Florianópolis/Estado de Santa Catarina**

