

USO DO SOLO URBANO

Os usos residencial, comercial, industrial, institucional e misto estão distribuídos por toda a área urbana, portanto não seguindo as orientações do Plano Diretor vigente, aprovado em 1981.

A área central e sua ligação com o bairro Alto Feliz e Cidade Alta - Rua Sete de Setembro e Av. Mário David Andreazza (que acessam a Br 101), constituem o eixo comercial mais forte da cidade. Em seguida, as avenidas Jorge Lacerda (continuação da Mário David Andreazza) e Getúlio Vargas, se destacam como eixos comerciais em consolidação (pelo conforto de suas dimensões e pela sua articulação com a SC 499). São potencialmente fortes a se desenvolver economicamente tendo em vista sua condição física (asfaltada), suas dimensões e ligação com a via perimetral que dá acesso ao Morro dos Conventos. As Ruas Amaro Pereira, XV de Novembro e Pedro João Pereira (continuação da Av. Sete de Setembro) são ruas que também estão se caracterizando como eixos comerciais de bairros. Dessa forma, pode-se perceber que o Sistema viário tem orientado a localização comercial da cidade, distribuindo-a linearmente, tendo no entanto o bairro Centro como o núcleo, a origem destas diversas ramificações. Estas ligações, do centro da cidade com as praias tem se fortalecido.

É importante ressaltar que o bairro Centro mantém sua característica de centralidade urbana (históricamente adquirida) ou seja, no Centro da cidade estão concentrados as principais atividades do município, sejam elas econômicas, político-institucionais, religiosos e sócio-culturais. O poder econômico está representado não só pelas atividades comerciais diárias (lojas de calçados, roupas, eletrodomésticos, farmácias, lanchonetes, supermercados, escritórios...), mas também pela presença das instituições financeiras, como o Banco do Estado de Santa Catarina, o Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal. O poder político-institucional é representado pela Administração Municipal, pelo Poder Judiciário (Fórum) e o INSS entre outros, serviços estes que são utilizados por muitas famílias que se deslocam de diversos bairros e localidades do município. O poder religioso e simbólico está representado pela Igreja Matriz, pela praça Hercílio Luz e Rua Sete de Setembro, pois são nestes espaços que acontecem os principais eventos comemorativos da cidade (festas religiosas, cívicas e culturais). Estas atividades e usos foram sendo constituídos historicamente, construídos juntamente com estes espaços – a igreja, a praça, as festas e o cotidiano concentrados na Rua Sete. A urbanização da cidade foi iniciada em torno deste núcleo, onde anteriormente, o poder municipal também estava localizado. A manutenção destes usos na área central, próximos a Igreja e a praça irão garantir a perpetuação da vida urbana histórica no Centro, dos seus hábitos e usos do cotidiano, suas festas e eventos comemorativos. Dessa forma, busca-se manter a identidade e a cultura desta sociedade que constrói, a cada dia, sua cidade, mas que mantém viva a raiz, a origem, o núcleo do seu desenvolvimento – o Centro.

Os bairros Cidade Alta e Alto Feliz se destacam atualmente pelas atividades comerciais e de serviços diferenciados dos existentes no Centro. Trata-se de um comércio mais voltado para maquinários, como serviços de consertos de eletrodomésticos, oficinas de veículos, revenda de carros, autopeças entre outros.

Outro eixo forte que se desenvolve com o comércio pesado, como mecânicas, revenda de caminhões, retíficas e indústrias de médio porte é ao longo da Br 101, nos Bairros Cidade Alta e Mato Alto.

Os demais bairros se caracterizam pelo uso predominantemente residencial com algum comércio e serviço vicinal (padaria, farmácia, papelaria, salão de beleza...) e ainda uma característica peculiar da cidade - a convivência com indústrias de pequeno e médio porte distribuídas por toda a malha urbana. Estas indústrias começam como pequenas fábricas “de fundo de quintal” que vão se desenvolvendo e adquirindo maior porte. Elas não estão sequer concentradas nos principais eixos viários. Há necessidade de se fazer uma pesquisa sobre a situação destes usos, bem como um estudo de impacto de vizinhança. Embora, na cidade, haja uma zona criada para uso industrial, esta não se desenvolveu ou não conseguiu atrair o deslocamento das indústrias de dentro da cidade.

Outra característica observada é a carência de áreas públicas de lazer. Existe uma quantidade significativa de áreas públicas para implantação de áreas de lazer, como praças, parques, quadras de esporte. O rio e suas margens são muito pouco utilizado pelos seus moradores e poderiam ser revistos como áreas potencialmente de lazer coletivo e público.

A quantidade de vazios urbanos é considerável dentro de diversos bairros como Vila São José, Coloninha, Urussanguinha, Nova Divinéia, Lagoão, Mato Alto e Cidade Alta. A situação ainda piora quando nos deslocamos para os bairros da Polícia Rodoviária, Sanga da areia e Sanga da Toca, áreas praticamente inabitadas, de baixíssima densidade.

A ocupação dos usos citados não segue interinamente a proposta do Plano mas as possibilidades do sistema viário. Existem zonas comerciais prevista no Plano Diretor que ainda hoje não se caracterizam como tais, mas que são coerentes em função de sua localização, como é o caso da via perimetral que dá acesso à praia; não foi previsto no plano uma ligação entre esta zona comercial e a zona comercial e mista existente na área central e bairros Cidade Alta e Alto feliz. Estas ligações estão sendo feitas e devem ser consideradas na atualização do plano.