

A transformação do centro-leste de Florianópolis em uma comunidade urbanisticamente sustentável



**Relatório de Estudo de Caso da
Disciplina Direito Urbanístico
2018.2**

2. Premissas Jurídicas

2.1. Noção de comunidades sustentáveis

Uma importante premissa da qual parte o presente Estudo de Caso é de que as ações de política urbana, públicas e/ou privadas, devem ser voltadas à criação de cidades e comunidades sustentáveis.

Do ponto de vista jurídico, a noção de cidades sustentáveis é alçada à condição de diretriz urbana por intermédio do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), nos seguintes termos:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

O conceito de sustentabilidade aplicável à dinâmica urbana, com múltiplas dimensões, é consentâneo à noção, consagrada internacionalmente, na Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas. Dentre os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável comprometidos pelos países signatários da Agenda 2030, destaca-se o Objetivo (ODS) nº 11, de criação de Cidades e Comunidades Sustentáveis.

OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL





SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES

**“Tornar as cidades e os
assentamentos humanos
inclusivos, seguros, resilientes e
sustentáveis**

Segundo a ONU, até 2030, haverá em todo mundo 41 megalópoles com mais de 10 milhões de habitantes. Porém, o ritmo atual de ocupação urbana, além de não ser inclusivo, pois nem todas as pessoas têm acesso à moradia, é extremamente desorganizado, o que faz com que nem todas as pessoas estejam alocadas em espaços inadequados, seja por serem áreas de risco de desabamentos e alagamentos, seja por sofrerem com a falta de saneamento básico, iluminação, entre outras condições de infraestrutura. Por isso, uma das metas da Agenda 2030 é que todos os países viabilizem uma urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todos os países.”



Fonte: <http://www.agenda2030.org.br/ods/11/>

TARGET 11-1**HABITAÇÃO SEGURA E ACESSÍVEL**

Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

TARGET 11-2**SISTEMAS DE TRANSPORTES ACESSÍVEIS E SUSTENTÁVEIS**

Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos.

TARGET 11-3**URBANIZAÇÃO INCLUSIVA E SUSTENTÁVEL**

Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países

TARGET 11-4**PROTEGER O PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL DO MUNDO**

Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

TARGET 11-5



REDUZIR OS EFEITOS ADVERSOS DOS DESASTRES NATURAIS

Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

TARGET 11-6



REDUZIR O IMPACTO AMBIENTAL DAS CIDADES

Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros.

TARGET 11-7



FORNECER O ACESSO A ESPAÇOS VERDES E PÚBLICOS SEGUROS E INCLUSIVOS

Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, particularmente para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência.

TARGET 11-A



FORTE PLANEAMENTO DE DESENVOLVIMENTO NACIONAL E REGIONAL

Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento.



POLÍTICAS DE IMPLEMENTAÇÃO PARA A INCLUSÃO, EFICIÊNCIA DE RECURSOS E REDUÇÃO DO RISCO DE DESASTRES

Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação às mudanças climáticas, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis



APOIO AOS PAÍSES MENOS DESENVOLVIDOS NA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E RESILIENTE

Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e resilientes, utilizando materiais locais.

Essas metas podem ser agrupadas nos seguintes grandes grupos:

- Melhoria das condições e oferta de habitação
- Incremento da qualidade do transporte, preferencialmente coletivo
- Urbanização inclusiva
- Proteção patrimônio cultural e do meio ambiente
- Prevenção e gestão de riscos. Mitigação efeitos catástrofes. Adaptação às mudanças do clima
- Redução do impacto ambiental negativo das cidades. Eficiência energética
- Disponibilização e democratização dos espaços públicos
- Integração das atividades urbanas e rurais
- Construções sustentáveis

O Estudo de Caso buscou contemplar as referidas variáveis, na medida do possível, na construção dos diagnósticos e na proposição de soluções jurídicas, almejando contemplar as múltiplas dimensões que devem ser consideradas na transformação de determinada localidade em uma comunidade sustentável.



2.2. A possibilidade de estipular regras de uso e ocupação do solo diferenciadas para determinada região da cidade

Determinada a área de estudo e estabelecido o escopo do trabalho – isto é, definido o que se pretende diante da estipulação de regras voltadas à criação de uma comunidade urbanisticamente sustentável - a terceira etapa consistiu em identificar a viabilidade, jurídica, de se conceber proposições (muitas de caráter normativo) específicas para uma região determinada do Município.

As medidas investigadas no Estudo de Caso envolveriam aspectos construtivos de edificações, produção e consumo privados, atividade econômica, entre outros. A questão reside, portanto, em confirmar se a estipulação de regras ou abordagens jurídicas distintas para a região ao leste da Praça XV seria admitida pelo ordenamento jurídico, já que poderia impor, aos afetados, tratamento jurídico distinto não experimentado pelos demais residentes no Município.

A premissa estabelecida foi pela viabilidade jurídica de se estipular regras urbanísticas diferenciadas para uma determinada região do Município, substancialmente distinta das demais, sem que isso caracterize, necessariamente, afronta intolerável à isonomia.

O Plano Diretor da Capital (Lei Complementar Municipal nº 482/14) fornece subsídio legal para os encaminhamentos sugeridos, especialmente se traduzidos em um conjunto de normas veiculados com um propósito específico, um Plano Específico de Urbanização:



Foto: Allume Arquitetura de Iluminação

Art. 288 Os Planos Específicos de Urbanização são planos urbanísticos detalhados, cujas propostas devem levar a soluções emanadas e aprofundadas das diretrizes previstas no Plano Diretor ao nível do lote.

Parágrafo Único. Os Planos Específicos de Urbanização deverão ser elaborados pelo IPUF ou em comum acordo com este, devendo ser ouvido o Conselho da Cidade e seus resultados aprovados pelo Legislativo, sempre que importem em alterações desta Lei Complementar.

Art. 289 Os Planos Específicos de Urbanização poderão alterar, no todo ou em parte, o sistema viário, o zoneamento, as dimensões de lotes e os limites de ocupação da área, além de fazerem exigências adicionais às desta Lei Complementar, desde que obedecidos os seguintes critérios:

- I - manter as concepções estratégicas previstas nesta Lei Complementar;
- II - otimizar o sistema viário e o zoneamento ambiental previstos nesta Lei Complementar;
- III - não alterar a média de densidade populacional prevista para a respectiva área do zoneamento;
- IV - definir o sistema de tratamento final de esgoto sanitário;
- V - localizar, destinar e sinalizar, quando for o caso, as áreas especiais;
- VI - definir os projetos finais e as obras que condicionarão a aprovação do plano, e seu prazo de implantação;
- VII - traçar os alinhamentos das vias, muros e edificações a serem construídas; e
- VIII - assegurar a participação da comunidade diretamente afetada em sua elaboração.

Art. 290 Os Planos Específicos de Urbanização deverão incluir o Plano de Massa bem como a elaboração de projeto paisagístico dos espaços abertos, incluindo a volumetria das edificações, sua localização no terreno, a paisagem e a qualidade de vida do setor como um todo.

Vale recordar que o artigo 3º do Plano Diretor determina que o mesmo deve ser complementado por planos e projetos setoriais prioritariamente na região em estudo:

Art. 3º O Plano Diretor do Município de Florianópolis é a legislação de base do planejamento urbano da cidade, e deve ser complementado por planos e projetos setoriais, que podem abarcar setores do território municipal ou temas específicos e se aplica com projetos e ações selecionadas, priorizadas em lugares estratégicos da Cidade, nominam-se alguns desses lugares: a Praça XV de Novembro; os Aterros Urbanos, que devem ser tratados como Parques Urbanos; a orla e as cabeceiras continental e insular da Ponte Hercílio Luz; o Centro Histórico da Cidade e mais especialmente o quadrilátero compreendido entre: o Mercado Público Municipal, a Igreja de São Francisco, a escadaria e Igreja do Rosário, o Teatro Álvaro de Carvalho (TAC) e praça anexa, a escadaria e o Teatro da Ubro, a Travessa Ratcliff e o Forte Santa Bárbara. O Museu Victor Meirelles, a Casa de Câmara e Cadeia, a Alfândega, o Mercado Público Municipal, o Palácio Cruz e Sousa, a Catedral Metropolitana, a Igreja do Rosário e o Hospital de Caridade. Os centros históricos do Ribeirão da Ilha, Santo Antônio de Lisboa, Lagoa da Conceição e Sambaqui. A Lagoa da Conceição e a Barra da Lagoa; o conjunto dos balneários, das áreas florestadas e das áreas mantidas como de usos rurais. Dos costões, dos manguezais e das restingas.

As proposições cogitadas, contempladas e organizadas em um Plano Específico de Urbanização para a região leste da Praça XV, não só são juridicamente válidas como atendem, portanto, aos objetivos e requisitos do Plano Diretor de Florianópolis.





3. Metodologia

A partir das múltiplas variáveis que compõem a noção de comunidades sustentáveis definiram-se 8 eixos de análise, a saber:

- Uso e ocupação do solo
- Mobilidade urbana
- Obras e construções sustentáveis
- Economia
- Arte, cultura e patrimônio histórico
- Acessibilidade
- Saneamento básico e meio ambiente
- Espaços públicos

Os discentes foram organizados em grupos de aproximadamente quatro componentes, sendo cada equipe responsável por um eixo temático.

Às equipes foi disponibilizado, previamente às pesquisas e discussões, material de apoio no ambiente virtual de aprendizagem MOODLE.

3.1. Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Florianópolis



 [Link - Plamus](#)

3.2. Ponte Viva

 [Apresentação Ponte Viva](#) 11.7Mb Documento PDF

4. Obras e construções sustentáveis



 [TCC Construções sustentáveis](#) 1.7Mb Documento PDF

Cap. 4: p. 59-82

 [Link - U.S. Green Building Council - LEED](#)

 [Link - Conceito do Ministério do Meio Ambiente](#)

 [Livro Eficiência energética na arquitetura](#) 17.2Mb Documento PDF

 [Guia Eficiência energética nas edificações públicas](#) 6.8Mb Documento PDF

 [Link - etiquetagem em edificações](#)

 [Projeto de Lei Complementar n. 1.231 - Florianópolis](#) 3.4Mb Documento PDF

 [Lei Complementar n. 561/2016](#) 74.5Kb Documento PDF

5. Economia





- [Resenha Richard Florida](#) 471.1Kb Documento PDF
- [Cidades criativas como modelos de desenvolvimento econômico](#) 237.7Kb Documento PDF
- [Estudo cidades criativas Brasil I](#) 2.2Mb Documento PDF
- [Estudo classe criativa Brasil II](#) 387Kb Documento PDF
- [Dissertação fatores atração e retenção classe criativa Florianópolis](#) 2.3Mb Documento PDF

6. Arte, cultura e patrimônio histórico



- [POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL](#) 787Kb Documento PDF
- [Secretaria de Cultura e Arte UFSC](#)
- [Plano Municipal de Cultura](#)
- [Impacto da Convenção sobre a Proteção e Promoção da Diversidade das Expressões Culturais](#)

7. Acessibilidade

- [Lei acessibilidade](#) 197.7Kb Documento PDF
- [Decreto municipal Calçada Certa](#) 141Kb Documento PDF
- [Decreto Municipal certificação acessibilidade](#) 132.3Kb Documento PDF
- [Manual acessibilidade PMF](#) 20.2Mb Documento PDF

8. Saneamento básico e meio ambiente



9. Espaços públicos



 [Regenerescência em áreas centrais por meio da acessibilidade e mobilidade urbana: intervenções em Copenhague e Melbourne](#) 8Mb Documento PDF

 [Tese - de áreas degradadas a espaços vegetados](#) 21.2Mb Documento PDF

Nota: Exemplo da disponibilização virtual de material de apoio para as análises

As equipes foram convidadas a fazer as análises a partir de roteiro previamente disponibilizado, chamado "Relatório de proposições para criação de comunidade sustentável em Florianópolis – Santa Catarina". As análises deveriam comportar os seguintes pontos:

- Tema
- Diagnóstico da equipe
- Cenário desejável
- Contexto regulatório e medidas executivas atualmente existentes no tema em questão
- Proposições



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS – CCJ
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO
DISCIPLINA: DIREITO URBANÍSTICO

RELATÓRIO DE PROPOSIÇÕES PARA CRIAÇÃO DE COMUNIDADE SUSTENTÁVEL EM FLORIANÓPOLIS – SANTA CATARINA

Equipe:

ORIENTAÇÕES:

- Neste formulário a equipe apresentará a proposição das iniciativas **jurídicas** que reputam ser necessárias para a transformação da região adjacente à UFSC em uma comunidade sustentável.
- O trabalho consiste na: (1) descrição do **diagnóstico** da região; (2) apresentação de um **cenário pretendido** em termos de sustentabilidade para a região; (3) o **contexto regulatório atualmente vigente** e eventuais **ações executivas atualmente** conhecidas; (4) as **medidas legislativas ou ações executivas necessárias** para alcançar o resultado pretendido.
- A proposta deve ser acompanhada da apresentação de eventual redação para as medidas cogitadas, quando cabível.
- As equipes apresentarão, no início da aula subsequente, seu diagnóstico, cenário, contexto atual e proposta futura a toda turma.

Tema:

Diagnóstico da equipe:

Cenário desejável:

Contexto regulatório e medidas executivas atualmente existentes no tema em questão

Proposições:

- 1.
- 2.
- 3.

Nota: Modelo do formulário.

Cada equipe apresentou, ao grupo maior, sua abordagem sobre o tema, diagnóstico, cenário desejável, contexto regulatório e proposições. O conteúdo de cada apresentação foi discutido em grupo. As equipes avaliavam e incluíram, quando reputadas pertinentes, as sugestões e discussões realizadas na apresentação de seu relatório final.

As principais análises e sugestões foram compiladas no presente Relatório de Estudo de Caso.

4. Análises



4.1. Uso e ocupação do solo

Diagnóstico:

A área estudada tem uso predominantemente comercial, com menos de 10% de seus lotes utilizados para habitação. Percebeu-se também grande número de edifícios ocupados por órgãos públicos. Nas ruas Tiradentes e Victor Meireles, constatou-se que 62% dos edifícios tem 1 ou 2 pavimentos. Constatou-se, também, a existência de fachadas pouco convidativas à caminhada, com más zonas de transição que não integram o ambiente público (rua) ao privado (comércio/moradia). As edificações são antigas, com alta taxa de ocupação e impermeabilização do solo. A área estudada continua pouco povoada, mesmo possuindo alto potencial habitacional pela proximidade com serviços e órgãos públicos, facilidade de acesso à transporte público, conexão próxima com o continente, existência de áreas verdes de lazer nas adjacências.

Cenário desejável:

Provocar maior adensamento da região, não só com população flutuante, mas também com moradia. Uma maior densidade demográfica geraria demanda

(pelo menos potencialmente) para diversificação da atividade econômica (estagnada em função da desativação do terminal urbano Cidade de Florianópolis). A expectativa é que isso crie um ciclo virtuoso: mais pessoas residindo e trabalhando no local, provoca instalação de novas opções de comércio e serviços, o que atrai mais pessoas para a região. Maior adensamento também pode proporcionar maior senso de segurança, principalmente nos horários noturnos.

Sugere-se a concepção de regras capazes de atrair população para residir como moradia, com conjugação harmônica de usos comercial e residencial, acessíveis a toda população. Considerando que as edificações possuem alta taxa de ocupação dos terrenos, sugere-se que o gabarito seja definido em até 5 pavimentos (atualmente é 12 pavimentos), para não se perder a escala humana no nível da via pública. Recomenda-se o estímulo à integração das edificações a usos coletivos nos andares térreos.

Proposições:

1. Induzir a ocupação de imóveis hoje abandonados através da Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC).
2. Conceber mecanismos tributários e não tributários de estímulo à implantação de projetos residenciais e de uso misto na localidade. Os estímulos podem variar desde isenção/redução do ISS sobre a obra de construção/reforma, isenção/redução do IPTU, até a prioridade na tramitação do licenciamento deste tipo de projeto.
3. Conceber mecanismos de estímulo à implantação ou reformas que impliquem no efetivo aproveitamento dos andares térreos para fins comerciais/serviço. Simplificar as exigências e tramitação das regras de regularização de bens imóveis para a região, notadamente que já possuem comércio/serviços em operação para trazê-los à legalidade.
4. Revitalização das fachadas: prever a dedução dos valores eventualmente empregados por proprietários/possuidores na revitalização (reforma e pintura) das fachadas, nos tributos devidos ao Município.
5. Ajustar o zoneamento atualmente incidente sobre a localidade. Reduzir o número máximo de pavimentos para 5, conjugando os índices urbanísticos clássicos com o “critério densidade mínima projetada”. Com isso, estimular-se a concepção de soluções que alcancem uma densidade mínima sem a necessidade de expansão vertical para além de 5 pavimentos.



4.2. Mobilidade

Diagnóstico:

A região central, como ocorre em praticamente todo território municipal, é desenhada para dar prioridade ao transporte individual motorizado de passageiros (em 2016, Florianópolis tinha média de 1 carro para 2,2 habitantes). As vias públicas da região, quase todas, são abertas, sem restrição, à circulação de carros. Muito do espaço urbano é reservado para vagas de automóveis, que inclusive impossibilitam, em muitos casos, a adequada contemplação do patrimônio histórico. O baixo número de deslocamentos por transporte não motorizado pode ser consequência de deficiências nas calçadas e na rede cicloviária (apesar da ciclovia da Avenida Hercílio Luz ser próxima à região em estudo, não é a ela conectada).

Cenário desejável:

O desenho urbano deve convidar ao deslocamento não motorizado de pessoas (a pé, bicicletas etc.). Isso cria um ambiente mais agradável, convidativo a experiências sensoriais, enfim, mais humano e saudável.

Tal cenário importaria em severas restrições à passagem e ao estacionamento de automóveis nas estreitas vias públicas da região. Convém, também, a concepção e execução de um plano de requalificação dos passeios.

Unindo essas necessidades, um cenário ideal seria o fechamento ao tráfego de veículos individuais na rua Tiradentes, transformando-a em um boulevard. Para atender a pressupostos de sustentabilidade ambiental, essa medida (e também no calçadão da João Pinto) poderia ser acompanhada da instalação de um canteiro

central onde hoje é a pista de rolagem, com arborização, cobertura vegetal, bancos, etc., numa espécie de praça linear. Também se cogita restrição ao tráfego (faixas compartilhadas) e impedimento de estacionamento nas ruas Victor Meirelles e Saldanha Marinho.

Proposições:

1. Estipular, por ato administrativo, a proibição de estacionamento de carros na região. Implantar sistema de transição com previsão de espaços reservados ao embarque/desembarque de passageiros, preferencialmente nas ruas Saldanha Marinho, Nunes Machado e General Bitencourt.
2. Ceder o uso de espaço público para implantação de serviços de aluguel de equipamentos não motorizados.
3. Afetar os espaços hoje ocupados pelo Calçadão da João Pinto e Tiradentes ao uso como área verde de lazer, de modo a transformá-los em praças lineares.
4. Conceber mecanismos alternativos de financiamento de ações de requalificação dos passeios, através, por exemplo, da destinação prioritária de todos os recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir auferidos na cidade durante um exercício, para execução de obras na região. Também, direcionar ações de execução direta de melhoria urbana executadas a título de outorga onerosa sejam realizadas na região. Essas medidas podem ser regulamentadas por ato administrativo (decreto). Recomenda-se que tais recursos ou ações sejam geridos, por convênio ou instrumento afim, por entidades do terceiro setor (a exemplo das ações de requalificação promovidas pela associação de comerciantes na rua Vidal Ramos).



4.3. Obras e construções sustentáveis

Diagnóstico:

As edificações, de modo geral, são antigas, construídas a partir de arquitetura e técnicas de engenharia convencionais. Presume-se que, majoritariamente, as estruturas não sejam dotadas de mecanismos de economia e reaproveitamento de água pluvial, eficiência energética, materiais de baixo impacto ambiental e gestão de resíduos em suas operações. Também não parece haver preocupação com a pegada ecológica dos materiais e técnicas empregadas nos espaços públicos.

Cenário desejável:

Os espaços públicos deveriam ser dotados de materiais ecologicamente amigáveis. Os prédios, públicos e privados, deveriam obrigatoriamente adaptar seus sistemas hidráulicos com instalações dotadas de equipamentos para redução de desperdício e reaproveitamento de água.

Considerando que o espaço é intensamente urbanizado, a ampliação da cobertura vegetal deveria ser prioridade, inclusive, nas laterais e coberturas das edificações. Paredes e telhados verdes melhoram a estética do ambiente, ao passo que absorvem o calor.

As construções deveriam ser dotadas de painéis fotovoltaicos e de energia elétrica, para reduzir o consumo de energia proveniente da rede pública. As edificações deveriam utilizar iluminação natural e ventilação natural cruzada para diminuir a dependência aos sistemas de iluminação e ventilação artificiais.

Considerando que as edificações são antigas, presume-se que, em breve, muitas delas passem por reformas. O ideal é a reutilização e reciclagem de materiais nas reformas.

Proposições:

1. Corrigir, no Plano Específico de Urbanização da região, as deficiências dos §§4º, 5º, 6º e 7º do artigo 244 da Lei Complementar nº 07/97, que trata do IPTU ecológico, bem como do Decreto 12.608/14, para:
 - Aumentar o desconto no IPTU previsto no artigo 244, §1º, da Lei Complementar nº 480/2013, (atualmente irrisório, em no máximo 5%), de modo a tornar a adoção de medidas de sustentabilidade viáveis e atrativas ao particular. Alguns Municípios trabalham com descontos que chegam a 50% do valor do IPTU, por dado período, para compensar os investimentos realizados.
 - Eliminar a sistemática de requerimento anual para atribuição do desconto (artigo 5º do Decreto 12.608/14)
 - Criar desestímulos: aumento da alíquota do IPTU para os imóveis que não incorporarem à pelo menos uma técnica enquadrada na categoria de uso sustentável, dando concretude ao princípio do poluidor-pagador.
2. Regulamentar a Lei Municipal nº 8080/2009, que institui o programa municipal de conservação, uso racional e reuso da água em edificações.
3. Prever, no Plano Específico de Urbanização, normas condicionantes ou restritivas do direito de construir (sobrepostas ao Código de Obras para aquela localidade), de modo a tornar obrigatória a implantação de técnicas e soluções construtivas sustentáveis (iluminação natural, orientação solar, ventilação cruzada, etc.) e proibir a utilização de técnicas insustentáveis.
4. Prever possibilidade benefícios não tributários para os projetos com certificados de eficiência energética (prioridade na tramitação de licenciamentos etc.)
5. Conceber mecanismos para implantação efetiva da logística reversa para dar adequada destinação aos materiais usados na construção civil e na operação dos estabelecimentos.
6. Previsão, no Plano Específico de Urbanização, da estipulação de padrão arquitetônico que torne impositiva a implantação de terminado percentual de área, calculado sobre a área total construída, a ser recoberto por vegetação.



4.4. Economia

Diagnóstico:

O perímetro é estrategicamente localizado na região central da cidade. Possivelmente a atividade econômica de maior projeção, atualmente, é o cenário boêmio na Travessa Ratcliff e na Victor Meirelles.

Enquanto o terminal de ônibus Cidade de Florianópolis estava em operação, o comércio/serviços na região era pujante. Atualmente, muitos pontos comerciais estão desocupados. O comércio hoje existente, apesar de localizado nas proximidades da Praça XV e Mercado Público (principais pontos turísticos da cidade) e de diversos órgãos públicos (Tribunal de Contas, Assembleia Legislativa, Tribunal de Justiça), não atrai demanda de público. A área acaba funcionando com mera travessia de pedestres.

As fachadas deterioradas e falta de segurança são fatores que potencializam a aparência de abandono.

Cenário desejável:

A região deve passar por um processo de renovação. Já está em implantação um projeto para atração de empresas do segmento da economia criativa, o Centro Sapiens. Ao público que irá trabalhar nesse setor devem ser oferecidos serviços compatíveis com suas expectativas. Considerando a proximidade com pontos turísticos, a área poderia desenvolver potencial gastronômico e cultural. A ideia, com isso, é que a mão-de-obra de empresas de tecnologia se estabeleçam na região e nas proximidades, também como moradia. Esse setor do mercado

tende a possuir maior flexibilidade de horário, e por isso demanda oferta de serviços (mercados, alimentação, lazer) em horários noturnos e madrugada.

Proposições:

1. Poder Público deve criar/apoiar estabelecimento de espaços de invocação como incubadoras, aceleradoras, centros de design, etc.
2. Criar uma área de desenvolvimento incentivado nos termos do artigo 130 do Plano Diretor, objetivando a concessão de incentivos fiscais para fomentar empreendimentos não só de tecnologia, mas de apoio a esse segmento (empresas envolvidas com atividades culturais, educacionais, gastronomia etc.), que operem também nos finais de semana e durante a noite.
3. Facilitação para o comércio gastronômico da região fazer uso das vias públicas, ocupando-as com mesas, cadeiras etc.
4. Criar estratégias para execução de medidas de revitalização arquitetônica no espaço, através da captação de recursos e apoio para revitalização das fachadas, tornar fiação elétrica subterrânea etc.



4.5. Arte, cultura e patrimônio histórico

Diagnóstico:

A região é circundada por inúmeros conjuntos e bens tombados. Em seu entorno encontram-se locais de destaque no que concerne à preservação da história e da cultura catarinenses, tais como o Mercado Público, o Monumento a Fernando Machado, o Memorial Meyer Filho, a Praça XV de Novembro, o Palácio Cruz e Sousa, o Largo da Alfândega, a Catedral Metropolitana, o Museu da Escola Catarinense e o Teatro Álvaro de Carvalho. Na região do Terminal Urbano Cidade de Florianópolis, destaca-se o Forte de Santa Bárbara, a antiga Casa de Câmara e Cadeia e a antiga Estação de Elevação Mecânica (atual Museu do Saneamento).

A manutenção/recuperação do imóvel privado protegido é realizada pelos proprietários, entretanto, há a participação indireta do Município na preservação destes, por meio da concessão de incentivo fiscal e urbanístico. Estas concessões são fornecidas mediante a solicitação do proprietário, por processos administrativos de Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e/ou de Transferência do Índice de Construção.

A mesma legislação protetiva do patrimônio histórico funciona, em determinados casos, como empecilho burocrático à revitalização dos espaços, dada a necessidade de tramitação especial dos projetos perante o SEPHAN.

As manifestações culturais acabam ocorrendo nas adjacências (Praça XV, Largo da Alfândega, etc.), e não ocorrem com frequência na área em estudo.

Cenário desejável:

Apesar do pioneirismo do Município de Florianópolis no que tange à promulgação da primeira lei municipal de tutela do patrimônio histórico e cultural percebe-se que o estímulo criado pelo Poder Público como contraponto às restrições restringe-se sobremaneira à concessão de benefícios e isenções urbanísticos/fiscais aos proprietários de imóveis considerados componentes do patrimônio histórico da cidade, sendo deles a responsabilidade de arcar com todos os custos inerentes à manutenção de seus bens.

Assim, considerando-se também a grande quantidade de entraves burocráticos que permeia esse contexto, o cenário desejável seria caracterizado por uma participação mais ativa da Administração Pública, havendo uma aproximação entre ela e os proprietários que vá além da mera “compensação fiscal”. Ademais, seria necessário inserir de modo mais contundente o patrimônio histórico e cultural no cotidiano da população, de modo a criar um sentimento de conexão e pertencimento .

Proposições:

1. Atuar na tutela do patrimônio histórico da cidade a partir de três eixos, intrinsecamente relacionados entre si: inovação, conexão e arte e/ou manifestações culturais.
2. Promover atividades culturais no perímetro, para que ocorra um maior - e melhor - aproveitamento do espaço, como o Carnaval de rua, a Fenastra, feiras de livros, apresentações de dança, etc.
3. Implementar estratégias para convidar a população a acessar e experimentar os espaços, de modo a ressignificar a proteção do patrimônio histórico e cultural, tendo em vista a visão macroscópica da qual se vale o poder público e sendo ele capaz de perceber as mais diversas implicações das políticas a serem elaboradas e eventualmente adotadas.
4. Institucionalizar parcerias com entidades representantes dos estabelecimentos comerciais para garantir a constante promoção de projetos culturais.
5. Destinar os bens tombados da região à atividade de museu, criando, assim, uma rota - que iria do Mercado Público à Avenida Hercílio Luz, passando pelo Largo da Alfândega e pela Praça XV de Novembro - de atividades culturais capazes de atrair os turistas para o Centro da cidade. Um exemplo é o Forte de Santa Bárbara, que atualmente abriga a sede da Fundação Catarinense de Cultura, mas que poderia ser transformado em um museu, por conta de sua localização estratégica ao lado do Terminal Urbano, conectando a localidade à Avenida Hercílio Luz;



4.6. Acessibilidade

Diagnóstico:

O centro histórico de Florianópolis, nas ruas e passeios analisados, conta com poucos recursos de acessibilidade. No perímetro, a presença de rampas de acesso às calçadas é escassa, há desnível entre as calçadas e raros são os espaços plenamente adaptados às necessidades das pessoas com deficiência. Apesar da existência de piso tátil em considerável parte da área, percebe-se com facilidade a displicência com as normas técnicas, especialmente com a NBR 9050. Assim, a colocação incorreta do piso tátil torna-se um convite a ocorrência de graves acidentes. Para além disso, poucos dos ônibus que circulam pela região - principalmente aqueles que tem como ponto final o atual terminal- contam com elevadores para o acesso de cadeirantes. Ademais, os abrigos de ônibus não contam com espaços destinados a eles. Por conseguinte, tem-se a manutenção do ciclo de invisibilidade que marginaliza as pessoas com deficiência, vez que a cidade deixa de incluí-los no meio social, retirando a autonomia e atacando a dignidade.

Cenário desejável:

A região deve ser, mais do que um aglomerado de construções, um espaço vivo de convivência entre as pessoas. Significa dizer que não somente todos devem fazer parte da cidade, mas também essa deve ser parte das pessoas. Portanto, faz-se necessário um ambiente que promova a inclusão e permanência de todos, para que, com segurança e igualdade, possam utilizar os espaços da cidade. No perímetro analisado, a readequação das calçadas é medida imperiosa para que

isso aconteça. A fixação de pisos táteis, seguindo criteriosamente as normativas técnicas, assim como a existência de rampas de acesso às calçadas que verdadeiramente possibilitem, sem esforços, o acesso aos passeios, figuram como lógicas providenciais que permitiriam a construção de uma cidade acessível a todos. A existência de apitos sonoros junto aos semáforos da região viabilizaria condições de mobilidade mais seguras às pessoas com deficiência visual. Nesse contexto, uma palavra mostra-se chave para entender o cenário mais desejável à área analisada: independência. As pessoas com deficiência devem ter liberdade para exercer as atividades comuns do cotidiano. Outrossim, devemos pensar que, para além das barreiras físicas, é necessária uma mudança de atitude que permita a verdadeira inclusão da pessoa com deficiência no espaço social. A cadeira de rodas, cão guia ou outras ferramentas de facilitação da locomoção não devem ser vistos como limitações à mobilidade. Ao contrário, são instrumentos que garantem a igualdade no uso dos espaços.

Proposições:

1. Revisão das regras de construção das calçadas (declive e elevação em relação ao eixo da pista de rolagem) prevista no artigo 201 do Plano Diretor, para permitir implantação de calçada no mesmo nível da rua. Substituir padrão de passeio com meio fio elevado para delimitar área do passeio por barreiras físicas (totens) e mobiliário (bancos, vasos, lixeiras).
2. Ações de fiscalização para exigir a manutenção das calçadas (art. 202 do Plano Diretor), e adequação à NBR vigente, como condicionante de renovação de alvarás.
3. Parcerias com entidades empresariais para implantar sinais sonoros e padronizar passeios.
4. Implantação de faixas de pedestres elevadas nos locais em que for mantido desnível rua-passeio.



4.7. Saneamento básico e meio ambiente

Diagnóstico:

Inexistem informações precisas sobre o número de economias, na região, que estão de fato ligadas ao sistema público de coleta e tratamento de esgotos sanitários. No tocante ao abastecimento de água potável, a região é abastecida pelo Sistema Integrado de Abastecimento de Água da Região de Florianópolis - SIF. O sistema integrado capta a água da bacia do Rio Cubatão Sul, localizado nos municípios de Santo Amaro da Imperatriz e Águas Mornas. É sabido que um dos maiores problemas do acesso à água potável não só na região, mas nas cidades em geral, está associado à eficiência do sistema, principalmente no tocante a demasiada quantidade de água perdida, além da necessidade de ampliação tendo em vista o crescimento populacional projetado.

Quanto ao manejo de águas pluviais, há diversas bocas de lobo com padrão inadequado, instaladas em locais indevidos e em pequenas quantidades, resultando em sobrecarga, sujeira demasiada e mau cheiro. Grande parte dos imóveis da região não possuem sistema de captação, tratamento e armazenamento de água da chuva.

Os resíduos sólidos são recolhidos e enviados para o aterro sanitário de Biguaçu. Porém, antes o lixo bruto vai para a estação e transbordo em frente ao cemitério do Itacorubi e colocado em caminhões. Em Florianópolis, a coleta seletiva acontece numa proporção de 70% de porta em porta e 30% através de pontos próprios. O destino dos materiais recicláveis são as Associações e Cooperativas. Os principais problemas no sistema de coleta de resíduos sólidos são: rápido crescimento populacional; sistema de coleta às vezes demorado, principalmente no verão; pouco incentivo e falta de informações acerca da coleta seletiva.

No tocante ao meio ambiente, há poucas áreas verdes adequadas ao uso do público na região, com exceção da Av. Hercílio Luz que teve seu cenário modificado após a revitalização. A ciclovia, aliás, recobre o antigo rio da Bulha.

Cenário desejável:

Como preceituam as Diretrizes Nacionais para o Saneamento Básico, os serviços de esgotamento sanitário, abastecimento de água, limpeza urbana e o manejo correto e eficaz dos resíduos sólidos devem ser universalizados. Todo esgoto deve ser coletado e tratado. A água deve ser consumida com prudência e racionalidade, evitando-se perdas e consumo supérfluo. A infraestrutura pública deve ser adequada para escoar as águas pluviais e permitir sua infiltração no solo. A geração de resíduos sólidos deve ser reduzida. O lixo apto ao reuso, reaproveitamento e reciclagem deve, obrigatoriamente, ser separado do lixo orgânico.

Proposições:

1. Execução de uma política de conscientização e incentivo à correta destinação dos rejeitos sólidos, diminuindo os rejeitos produzidos e aumentando a porcentagem de lixo reciclado na cidade (atualmente, não ultrapassa a casa de 10% de todo lixo produzido). Definição de metas de reciclagem, ações e mecanismos de avaliação das metas.
2. Tornar obrigatória a separação do lixo, por estabelecimentos comerciais e residenciais, sob pena de sanção administrativa.
3. Difusão na disposição e uso dos contentores de lixo (PEV - Ponto de Entrega Voluntária), que facilita a reciclagem. Programas (inclusive por meio de aplicativos) que informem os pontos próximos.
4. Envolvimento de associações de moradores e comerciantes no apoio à compostagem, considerando que as informações da COMCAP apontam que o investimento na escala de R\$ 30-60 mil em composteiras (minhocários) resulta em uma economia de quase R\$ 1 milhão ao lidar com o lixo orgânico na cidade.
5. Tornar obrigatória implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais nas construções, nos termos expostos no tópico 4.3, de construções sustentáveis.
6. Definir novo padrão de passeios e vias públicas, com emprego de materiais semipermeáveis.



4.8. Espaços públicos

Diagnóstico:

A área estudada não é atrativa e confortável, no tocante aos espaços públicos existentes. As vias públicas são estreitas e acidentadas, e, com exceção do Calçadão da João Pinto, não são compartilhadas entre automóveis e pedestres. Não há movimento, nas ruas, em finais de semana e feriados, o que propicia a sensação de vazio. Não há mobiliário urbano adequado, principalmente bancos. As pessoas não têm vontade de visitar a região por motivos que não sejam profissionais ou estudantis. Existem poucas áreas verdes, muitos estacionamentos e um terminal de ônibus na adjacência desativado. O Plando Diretor prevê diversas AVL (Áreas Verdes de Lazer) nas adjacências, mas muitas com outras destinações ou não efetivamente implantadas.

Cenário desejável:

O cenário desejável é de um ambiente acessível e propício ao tráfego de pedestres (em preferência aos veículos motorizados), limpo, consoante com a identidade histórica e cultural da comunidade local, com mobiliário urbano adequado, opções de atividades de lazer diversificadas, relevante concentração de áreas verdes compostas por vegetação nativa e heterogênea e circundado por estabelecimentos comerciais aptos a fornecer experiências de consumo lúdicas aos usuários do espaço, bem como atender às suas necessidades fisiológicas e psíquicas. Numa breve síntese, um ambiente que ofereça experiências sensoriais agradáveis a todos os cidadãos e que seja capaz de convidá-los a desfrutar coleti-

vamente do espaço, de forma a estreitar as relações entre as pessoas e entre as pessoas e a cidade.

Proposições:

1. No tópico 4.2, de mobilidade, foi proposto o fechamento da rua Tiradentes para, junto com o Calçadão da João Pinto, transformar o centro do atual eixo da pista em uma praça linear.
2. Na adjacência, requalificar espaços e praças hoje subutilizados: a Praça Tancredo Neves, Parque Metropolitano Dias Velho (Estacionamento do Consórcio Fênix), Terminal Cidade de Florianópolis. Sugestão é dar um adequado uso e aproveitamento destes espaços, cogitando inclusive sua concessão à iniciativa privada, para conjugar a fruição/manutenção do bem à exploração de parte da superfície e subsolo. Considerando que a iniciativa privada pode estar em melhores condições de conceber usos e propostas, sugere-se lançamento de um Procedimento de Manifestação de Interesse para o Município receber proposta de aproveitamento e requalificação daqueles espaços.
3. Criar um programa de arborização, exigindo manutenção ou plantio de um número mínimo de árvores nativas na testada/interior de cada lote. Articular a exigência a um programa de conscientização nas escolas e divulgação de Manual de Plantio de Espécies Nativas, para a população conhecer as árvores nativas do município quanto para aprender a melhor manejá-las;
4. Subsídio para revitalização de fachadas e calçadas (material de construção, tintas, etc)
5. Desconto/isenção de ISS aos prestadores de serviço que realizarem a revitalização de fachadas na zona demarcada (tanto aos que prestarem o serviço de revitalização quanto aos que se utilizarem deste serviço);
6. Mediação entre artistas de rua e proprietários de imóveis deteriorados para revitalização de fachadas por meio de grafite etc.
7. Revisão das AVLS, com subdivisão em AVL social, ambiental e socioambiental. Definir percentual mínimo de arborização em cada AVL.

5. Considerações Finais

5.1. É viável e recomendado que o conjunto de disposições e regras urbanísticas específicas para a região em estudo seja condensado em um único diploma legal, um Plano Específico de Urbanização. Considerando que parte das sugestões importa alteração de leis complementares (o próprio Plano Diretor, o Código Tributário Municipal, o Código de Obras, etc.) o Plano deve, necessariamente, ser aprovado por Lei Complementar.

5.2. O principal desafio para promover ações de requalificação do espaço em estudo é o financiamento das ações corretivas que se fazem necessárias. Para tanto, deve-se buscar alternativa de financiamento para as ações que demandem investimento direto. A recomendação é que os investimentos sejam custeados com recursos provenientes da outorga onerosa do direito de construir, não só devida em decorrência de implantações naquela região, mas provenientes do pagamento da outorga de qualquer outra implantação na região central.

5.3. Entendemos que o terceiro setor tem melhores condições para fazer a gestão e aplicação desses recursos, ainda que em projetos e ações concebidas e desenvolvidas pelo Poder Público. Isso demanda a pactuação de parceria com entidades do terceiro setor para gestão dos recursos e dos projetos, sob controle do Poder Público.

5.4. Preferencialmente ao uso de recursos provenientes da outorga onerosa, entende-se que as ações de requalificação seriam mais ágeis se executadas diretamente pelos empreendedores sujeitos passivo da outorga onerosa (nos moldes da outorga substitutiva prevista no artigo 10 do Decreto Municipal nº 13.454/14). Convém que seja corrigido o limitador para a outorga substitutiva, a fim de autorizar que ela equivalha a 100% do valor devido a título de outorga.

5.5. As soluções de correção e requalificação da região devem ser construídas em conjunto entre o Poder Público, os agentes de mercado e a sociedade civil organizada. Em grande parte dos casos, a iniciativa privada estará em melhores condições de avaliar o potencial, vocação e o melhor aproveitamento das iniciativas, razão pela qual é recomendável que as intervenções sejam precedidas de Procedimento de Manifestação de Interesse, através do qual o Poder Público solicita e recebe do mercado e da sociedade civil sugestões e propostas de soluções, elegendo aquela (ou elementos daquela) que se mostra mais adequada, após as devidas avaliações e discussões.

5.6. Por fim, como visto, parte das iniciativas devem ser articuladas com a concessão de benefícios tributários (isenções, descontos etc.). Ao se avançar no estudo dessas proposições, tem-se em mente a necessidade de compensar a renúncia de receita - que, na expectativa do grupo, não terá peso relevante na arrecadação geral - por outro ingresso. Propõe-se que essa compensação seja diluída com acréscimo, mínimo que seja, na tributação de atividades não compatíveis com o perfil econômico desejado em determinada área do Município (trabalhando com o caráter extrafiscal de determinados tributos, desestimulando condutas indesejáveis).

Discentes

Allan Assunção Inacio
Andre Felipe Xavier da Silva
Ariel Rodrigo Pereira da Silva
Bruna de Souza Osti
Bruna Sammi Clausen
Camila Dal Comuni Augusto
César Santini Müller
Felipe Alexandre Siqueira da Silva Simão
Felipe da Silveira Vieira
Fernanda Ceccon Ortolan
Fernanda Nienkotter
Gianluca Fabra
Guilherme Rudolfo Scheide
Igor Irani Merit Bernardo dos Santos
João Vitor Linhares Cascaes
Johann Bielemann Cunha
Júlia Höpner Pierozan
Julia Schmitt Machado
Leonardo Ambrosio Rosa
Lucas José C de Freitas R Alves
Maria Eduarda Arruda Leal
Micaela Day da Silva
Paulo Henrique de Almeida Ribeiro
Paulo Remus Gregório
Pedro Daniel Valim Fim
Pedro Roberto Donel Filho
Romário Pedro Rodrigues

Prof. Dr. Pedro de Menezes Niebuhr

