



**Escola Nacional de
Administração Pública**

**O INSTITUTO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA – OUC NA
REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE
FLORIANÓPOLIS/SC**

Aplicação das diretrizes da Nova Agenda Urbana - NAU e dos
Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS para promoção da
equidade urbana e social da cidade

Autor: Luís Felipe Braga Kronbauer

Pós-graduação em: Desenvolvimento Local e Objetivos de Desenvolvimento
Sustentável

Período: 19 de novembro de 2018 à 26 de abril de 2019

E-mail: kronbaueradv@gmail.com

Instituição de Ensino: Escola Nacional de Administração Pública - ENAP

Orientadora: Silvana Helena Granemann

RESUMO

A integração das áreas e espaços urbanos, ora segregados, são fundamentais para a vitalidade social e econômica urbana. O centro histórico da cidade de Florianópolis vivencia um período de obscuridade no que diz respeito ao seu uso e ocupação. A requalificação ou revitalização dos espaços urbanos e das edificações e prédios públicos do centro histórico é fundamental para inseri-los novamente nas rotinas da população florianopolitana. O instituto da Operação Urbana Consorciada – OUC é fundamental para efetivação desta requalificação urbanística ou revitalização, pois versa sobre a parceria entre o poder público municipal, os proprietários dos imóveis e da iniciativa privada, ambos consorciados (juntos), na estruturação e no projeto. A OUC deve levar em consideração a vocação e a cultura local, bem como as características arquitetônicas da área de intervenção. Para a implementação do projeto devem ser observadas as peculiaridades locais, elaborando assim uma legislação específica que apresente os parâmetros urbanísticos e as diretrizes que serão os itens balizadores do projeto, além dos incentivos urbanísticos, através da alteração de uso, transferência de índices construtivos e ou fiscais por meio de alíquota diferenciada para o Imposto Predial e Territorial – IPTU e para o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN. Neste aspecto, vislumbra-se a implementação dos compromissos assumidos pela Nova Agenda Urbana – NAU, no que tange ao adensamento urbano e uso misto das edificações, visando uma cidade compacta, oportunizando a democratização territorial, o bem-estar social e a sustentabilidade a luz das três dimensões: social, ambiental e econômica, sendo estas a base da Agenda 2030 e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS.

Palavra-chave: Requalificação; Revitalização; Consorciamento; Agenda 2030; Cidades Sustentáveis.

Lista de Figuras

- Figura 01: Área Central da Intervenção – cidade de São Paulo
- Figura 02: Localização da Área Central da Intervenção – cidade de São Paulo
- Figura 03: Prospecto da OUC – cidade de Curitiba
- Figura 04: Prospecto do Sistema Viário – cidade de Curitiba
- Figura 05: Prospecto das edificações – cidade de Curitiba
- Figura 06: Camelôs na Rua dos Carijós – cidade de Belo Horizonte
- Figura 07: Vista externa do Shopping Popular Oiapoque – cidade de Belo Horizonte
- Figura 08: Vista interna do Shopping Popular Oiapoque – cidade de Belo Horizonte
- Figura 09: Shopping Pátio Savassi – cidade de Belo Horizonte
- Figura 10: Centro de Florianópolis
- Figura 11: Área do Projeto de Intervenção
- Figura 12: Área de Preservação Cultural - APC
- Figura 13: Mapa de Zoneamento
- Figura 14: Área de Tombamento da Ponte Hercílio Luz
- Figura 15: Área de Tombamento da Ponte Hercílio Luz na área de intervenção
- Figura 16: Rua Tiradentes
- Figura 16: Rua João Pinto
- Figura 18: Transferência do Direito de Construir
- Figura 19: Fachadas Ativas na Cidade de São Paulo
- Figura 20: Fruição Pública nas vias da cidade de São Paulo
- Figura 21: Hierarquização dos modais
- Figura 22: Ruas Completas - Modelo 1
- Figura 23: Ruas Completas - Modelo 2
- Figura 24: Hierarquia dos ODS

Lista de Quadros

Quadro 01: Número de Domicílios

Quadro 02: Densidade Demográfica

Quadro 03: Cronograma

Quadro 04: Papéis e responsabilidades dos atores envolvidos

Quadro 05: Equipe do Projeto

Lista de Abreviaturas e Siglas

APC – Área de Proteção Cultural
AMC – Área Mista Central
ACI – Área Comunitária Institucional
AVL – Área Verde de Lazer
FCC – Fundação Catarinense de Cultura
IPHAN – Instituto Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
OUC – Operação Urbana Consorciada
IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano
ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza
MERCOSUL – Mercado Comum do Sul
NAU – Nova Agenda Urbana
ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
TDC – Transferência do Direito de Construir
P.T. – Processo de Tombamento

Sumário

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Introdução..... | 8 |
| 2. Problema..... | 9 |
| 3. Justificativa..... | 9 |
| 4. Objetivos..... | 10 |
| 4.1 Objetivo geral | 10 |
| 4.2 Objetivos específicos | 10 |
| 5. Revisão de Literatura..... | 10 |
| 5.1 A Política de Desenvolvimento Urbano na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988..... | 10 |
| 5.2 O Estatuto da Cidade..... | 11 |
| 5.2.1 Os instrumentos Jurídicos do Estatuto das Cidades | 11 |
| 5.2.2 Operação Urbana Consorciada – OUC | 12 |
| 5.3 Plano Diretor de Florianópolis | 12 |
| 5.3.1 Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada | 13 |
| 5.3.2 Área de delimitação da OUC- 5 Centro..... | 13 |
| 5.3.3 Regulamentação da OUC 5 – Centro | 13 |
| 6. As Experiências na implementação da Operação Urbana Consorciada – OUC na revitalização de espaços públicos no Brasil | 14 |
| 6.1 A experiência da cidade de São Paulo | 14 |
| 6.2 A experiência da cidade de Curitiba..... | 15 |
| 6.3 A experiência de Belo Horizonte | 17 |
| 7. Diagnóstico da Área de intervenção | 20 |
| 7.1 Delimitação da área | 20 |
| 7.2 Uso e Ocupação do Solo..... | 22 |
| 7.2.1 Área de Preservação Cultural (APC-1) | 23 |
| 7.2.2 Zoneamentos..... | 23 |
| 7.2.3 Tombamento da Ponte Hercílio Luz | 23 |
| 7.3 Caracterização das Edificações..... | 25 |
| 7.3.1 Edificações de Interesse Histórico | 25 |
| 7.3.2 Edificações Residenciais | 26 |
| 7.3.3 Edificações Comerciais | 27 |
| 7.4 Mobilidade Urbana | 28 |
| 7.4.1 Malha Viária Central na Área de Intervenção..... | 28 |
| 7.4.2 Tombamento da Malha Viária Central | 29 |
| 8. Considerações do Diagnóstico..... | 29 |
| 9. Prognóstico da área do projeto de intervenção urbanística | 29 |

| | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.1 | Uso e ocupação do solo | 29 |
| 9.2 | Incentivos urbanísticos e fiscais na Operação Urbana Consorciada - OUC | 30 |
| 9.2.1 | Incentivos urbanísticos – Transferência do Direito de Construir | 30 |
| 9.2.2 | Incentivos urbanísticos – Alteração de Uso e Ocupação..... | 31 |
| 9.2.3 | Incentivos Fiscais – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN..... | 32 |
| 9.3 | Edificações | 32 |
| 9.4 | Fachada Ativa..... | 33 |
| 9.5 | Mobilidade Urbana | 34 |
| 9.6 | Ruas Completas | 35 |
| 10. | A Nova Agenda Urbana - NAU e o Instituto da Operação Urbana Consorciada – OUC..... | 37 |
| 11. | Agenda 2030 e os Objetivos De Desenvolvimento Sustentável – ODS como instrumento de equidade urbana e social | 38 |
| 11.1 | Planejamento urbano e os ODS | 39 |
| 11.2 | ODS 17 e a Revitalização do Centro Histórico de Florianópolis..... | 40 |
| 12. | Resultados esperados | 40 |
| 13. | Cronograma | 41 |
| 14. | Recurso necessários | 41 |
| 15. | Referências Bibliográficas | 43 |

1. Introdução

Em tempos modernos, as cidades brasileiras passam por adaptações e adequações as novas dinâmicas que podem ser definidas pelos fluxos migratórios ou pelas novas tendências do mercado imobiliário. O município de Florianópolis, capital do Estado de Santa Catarina, ao longo de sua história passou por vários períodos vocacionais. Inicialmente, as atividades econômicas principais eram a pesca, a agricultura e o comércio locais. Em meados da década de setenta, torna-se sede dos órgãos dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, ganhando forte destaque no setor de serviços e comércio e, nos anos noventa, passa a ser a capital turística do Mercosul¹. Atualmente é considerada a capital brasileira da tecnologia, sendo considerada a Ilha do silício brasileira.

Por sua vez, para atender as novas demandas relacionadas as mudanças de crescimento da capital catarinense, as legislações urbanísticas devem ser flexíveis a estas tendências, sejam elas econômicas ou sociais. No entanto, quando não há o acompanhamento, a atualização e a inovação por meio de Leis que regulamentem e versem sobre a matéria urbanística da cidade, ela, por outro lado, pode ficar ou mesmo ser ineficaz, inviabilizando a utilização dos espaços urbanos.

O Poder Executivo Municipal pode e deve adequar as áreas urbanas e dinâmicas da cidade, utilizando os instrumentos do Estatuto da Cidade² para requalificação destes espaços. Mas, para a realização de projetos de requalificação urbanística torna-se necessária a participação popular na elaboração do projeto e da iniciativa privada, para a sua efetivação.

Deste modo, para viabilização da requalificação urbanística utilizamos o instituto da Operação Urbana Consorciada – OUC³. Porém, para a sua realização faz-

¹ Fundado em 1991, o Mercado Comum do Sul (MERCOSUL) é a mais abrangente iniciativa de integração regional da América Latina, surgida no contexto da redemocratização e reaproximação entre os países da região, ao final da década de 1980.

² A lei federal de nº 10.257 de 2001, mais comumente chamada de Estatuto da Cidade, foi criada para regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam da política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade. O Estatuto da Cidade é uma tentativa de democratizar a gestão das cidades brasileiras através de instrumentos de gestão, dentre os quais podemos destacar o Plano Diretor, obrigatório para todas as cidades com mais de vinte mil habitantes ou aglomerados urbanos. A aplicação destes instrumentos de gestão trazidos pelo Estatuto da Cidade tem como objetivo a efetivação dos princípios constitucionais de participação popular ou gestão democrática da cidade e da garantia da função social da propriedade, que se constitui na proposição de uma nova interpretação para o princípio individualista do Código Civil, entre outros princípios.

³ Considera-se Operação Urbana Consorciada – OUC, o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários

se necessária a formulação de legislação específica para cada área ou espaço urbano.

O presente Projeto de Intervenção (PI) tem como objeto de estudo a requalificação e a revitalização do centro histórico de Florianópolis, buscando integrar a área “abandonada” às rotinas da vida urbana, por meio de uma OUC, entre o poder público, os proprietários dos imóveis e a iniciativa privada.

2. Problema

De que forma a Prefeitura Municipal pode fazer intervenções para revitalizar o Centro Histórico da cidade de Florianópolis, otimizando os custos e promovendo a democratização destes espaços urbanos centrais?

3. Justificativa

Durante as últimas décadas, o Centro Histórico de Florianópolis vem sendo esquecido. O antigo local de encontro, de convivência, de celebrações municipais passaram para um cafezinho ou para o *happy hour*, passou a ser um local sem vitalidade, sem a convivência social de outrora e bastante degradado, sejam os espaços públicos e os prédios que compõem o patrimônio artístico, sejam os pontos turísticos e culturais da cidade.

A urbanização local deficitária composta por ruas estreitas e edificações antigas passaram a limitar o uso e a ocupação destes espaços. As novas tendências e exigências do mercado imobiliário foram fatores cruciais para o esvaziamento do local.

Neste contexto, a redução do fluxo de circulação de pessoas no centro histórico inviabilizou economicamente a abertura de novos comércios, tornando-o vulnerável, sem segurança pública e propiciando a ocupação por usuários de drogas e moradores de rua.

Deste modo, para sanar e reverter esta situação, faz-se necessária a realização de uma intervenção urbanística local, com a criação de uma “zona especial” para a requalificação deste espaço urbano.

Entretanto, haja vista a escassez de recursos públicos para uma obra de intervenção urbanística deste porte, buscamos junto ao Estatuto da Cidade,

permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área de transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

instrumentos e mecanismos que possam corroborar para elaboração e realização da revitalização do centro histórico de Florianópolis. Neste viés, entendemos que a Operação Urbana Consorciada – OUC é o instituto jurídico mais adequado para este projeto, no entanto, caberá ao Poder Executivo Municipal a sua regulamentação.

4. Objetivos

4.1 Objetivo geral

Analisar de que forma a Prefeitura Municipal de Florianópolis pode revitalizar o Centro Histórico, otimizando os custos e promovendo a democratização dos espaços urbanos centrais, por meio da Operação Urbana Consorciada - OUC.

4.2 Objetivos específicos

- Fazer o diagnóstico da área de intervenção para a revitalização urbanística do centro histórico de Florianópolis;
- Estabelecer as diretrizes para elaboração de uma Legislação urbanística específica para a área definida pelo projeto de intervenção, para a revitalização do Centro Histórico de Florianópolis;
- Fomentar o uso misto das áreas centrais da cidade;
- Estabelecer diretrizes para implementar uma política municipal de incentivos urbanísticos e fiscais aos proprietários dos imóveis, localizados na área de intervenção;
- Estabelecer parâmetros para a formulação de políticas de estímulos para a instalação de empresas na área de intervenção, através da redução da carga tributária.

5. Revisão de Literatura

5.1 A Política de Desenvolvimento Urbano na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988

A Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988, instituiu a política de desenvolvimento urbano por meio de seus artigos 182 e 183 e delegou a competência aos municípios para legislar sobre a matéria de interesse local e urbanístico.

A nova Constituição denominada de “Constituição Cidadã”⁴ foi considerada como visionária a sua época. Instituiu os Planos Diretores como mecanismo de ordenamento e desenvolvimento urbano para os municípios brasileiros e, desta forma, os mais de cinco mil municípios brasileiros passaram a ser os protagonistas na elaboração das políticas urbanas como diretrizes para o desenvolvimento e para o ordenamento urbano local.

No entanto, os dispositivos constitucionais, necessitavam de regulamentação para o seu fiel cumprimento, o que ocorreu mais de treze anos depois de sua promulgação, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade.

5.2 O Estatuto da Cidade

O Estatuto da Cidade, norma geral do direito urbanístico, trouxe aos operadores das políticas de planejamento urbano as diretrizes e os instrumentos para que as cidades possam se tornar locais que propiciem o bem-estar social a sua população e a sustentabilidade, seja ela econômica ou ambiental, para o desenvolvimento ordenado do território.

Nesta linha, para Carvalho Filho (2011, p. 21), a política urbana visa o ordenamento pleno para o desenvolvimento urbano, as funções sociais da cidade e da propriedade. Mas para que haja a verdadeira aplicação da função social da cidade, torna-se imprescindível o alinhamento as diretrizes gerais e aquelas estabelecidas pelos instrumentos previamente estabelecidos no Estatuto da Cidade.

5.2.1 Os instrumentos Jurídicos do Estatuto das Cidades

Os instrumentos da política urbana, em especial institutos jurídicos, são dispositivos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade como ferramentas de organização ou reorganização do espaço urbano. O Estatuto traz conceitos gerais aos institutos, para tanto, os dispositivos só se tornam auto exequíveis quando passam a incorporar a legislação municipal, e sobre uma situação de fato (HUMBERT, 2017, p. 152 e 153).

Tendo em vista o objeto do PI que versa sobre a revitalização do espaço urbano, caberá a aplicação de um instituto de reorganização urbana para reestabelecer a vivacidade do meio urbano, ora segregado. Para isto, será utilizado o

⁴ A Constituição Cidadã é considerada uma peça fundamental para a consolidação do Estado democrático de direito no Brasil

instrumento denominado Operação Urbana Consorciada – OUC que se encontra definido no artigo 32, §1º, do Estatuto da Cidade como:

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Neste aspecto, o Estatuto da Cidade estabelece a Operação Urbana Consorciada - OUC como mecanismo para esta reorganização urbanística.

5.2.2 Operação Urbana Consorciada – OUC

A revitalização do espaço urbano, em sua essência, envolve a alteração da realidade local com objetivo de reformular seu ambiente, constituindo-se uma operação urbana. A operação urbana possui o caráter de intervenção, ou seja, em sua lógica, automaticamente, ao se realizar uma intervenção no espaço urbano, estamos realizando uma operação. Deste modo, para a realização de uma revitalização ou reordenamento urbano precisamos de investimentos em projetos e insumos.

A Operação Urbana Consorciada – OUC, nasce com o propósito de interligar a administração pública e a privada. O consorciamento se traduz na interligação do interesse público, no caso da revitalização, com o financiamento da iniciativa privada, para a sua efetivação. A luz do conceito de consorciamento, estamos diante de uma parceria público-privada para efetivação da política de desenvolvimento urbano (SILVA, 2012, p.361 e 362).

Como mencionado anteriormente, para aplicação dos institutos jurídicos, no caso de Operações Urbanas Consorciadas, por se tratar de uma intervenção específica, caberá ao município o planejamento dos locais passíveis para a sua aplicação. O Plano Diretor municipal é o instrumento que deverá prever e delimitar quais serão as áreas de interesse para a aplicação da Operação Urbana Consorciada.

5.3 Plano Diretor de Florianópolis

O Plano Diretor do município de Florianópolis, aprovado por meio da Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014, estabeleceu em seu art. 125, as

áreas especiais de intervenção urbanística, prevendo algumas subdivisões, em especial as áreas prioritárias para Operação Urbana Consorciada – OUC.

5.3.1 Áreas Prioritárias para Operação Urbana Consorciada

A definição das áreas prioritárias para Operação Urbana Consorciada – OUC foi estabelecida pelo Plano Diretor em seus art. 128 e ss, que as definiu como a realização prioritária de um conjunto de intervenções e medidas coordenadas ou autorizadas pelo Poder Público Municipal, com início obrigatório num prazo de até dois anos após a aprovação do Plano Diretor , o qual não ocorreu até a presente data.

Pois bem, o Plano Diretor definiu sete áreas como sendo de prioridade para realização da Operação Urbana Consorciada – OUC, estando entre elas, o centro de Florianópolis, este denominado como OUC 5 – Centro.

5.3.2 Área de delimitação da OUC- 5 Centro

Ao delimitar a área central de Florianópolis como sendo de prioridade para a realização da Operação Urbana Consorciada, o legislador forneceu os dispositivos legais para a sua realização. No entanto, para que seja realizada, torna-se fundamental a elaboração de uma legislação específica que crie parâmetros urbanísticos, tendo em vista a especificidade de cada região.

Outrossim, a simples autorização legislativa para a realização não traz efeitos práticos por si só, deve haver um breve diagnóstico e prognóstico da área a ser fruto da intervenção para elaboração de parâmetros a serem observados na legislação própria.

5.3.3 Regulamentação da OUC 5 – Centro

Quando falamos em regulamentação da OUC 5 – Centro, estamos nos reportando a todo o bairro do centro da cidade de Florianópolis, o que por si só já possui características diversas e é de difícil compatibilização em um único instrumento normativo. Em especial, o presente PI versa sobre o centro Histórico da cidade de Florianópolis, denominado pelo Plano Diretor como sendo a área de preservação cultural (APC-1).

Deste modo, torna-se imprescindível a regulamentação específica contendo as diretrizes e parâmetros urbanístico a serem utilizados na realização da OUC.

6. As Experiências na implementação da Operação Urbana Consorciada – OUC na revitalização de espaços públicos no Brasil

6.1 A experiência da cidade de São Paulo

O município de São Paulo pode ser considerado como um precursor na previsão legal da Operação Urbana Consorciada - OUC e na implementação deste instituto. Dentre as várias operações instituídas, podemos citar como exemplo a Operação Urbana Centro, a qual abrange o Centro Velho, o Novo e regiões históricas, conforme pode ser observado nas Figuras 1 e 2.

A Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, instituiu no município de São Paulo o programa de melhoria para área central da cidade. Atualmente o Lei passa por uma atualização e por uma adequação ao Estatuto da Cidade, haja vista, que a lei municipal é anterior ao código federal.

O programa estabelece intervenções urbanísticas na área central da cidade a serem realizadas pelos seguintes atores: poder público municipal, proprietários, moradores e pela iniciativa privada. O objetivo geral do programa é a melhoria e valorização ambiental, cultural e social da área objeto da intervenção.

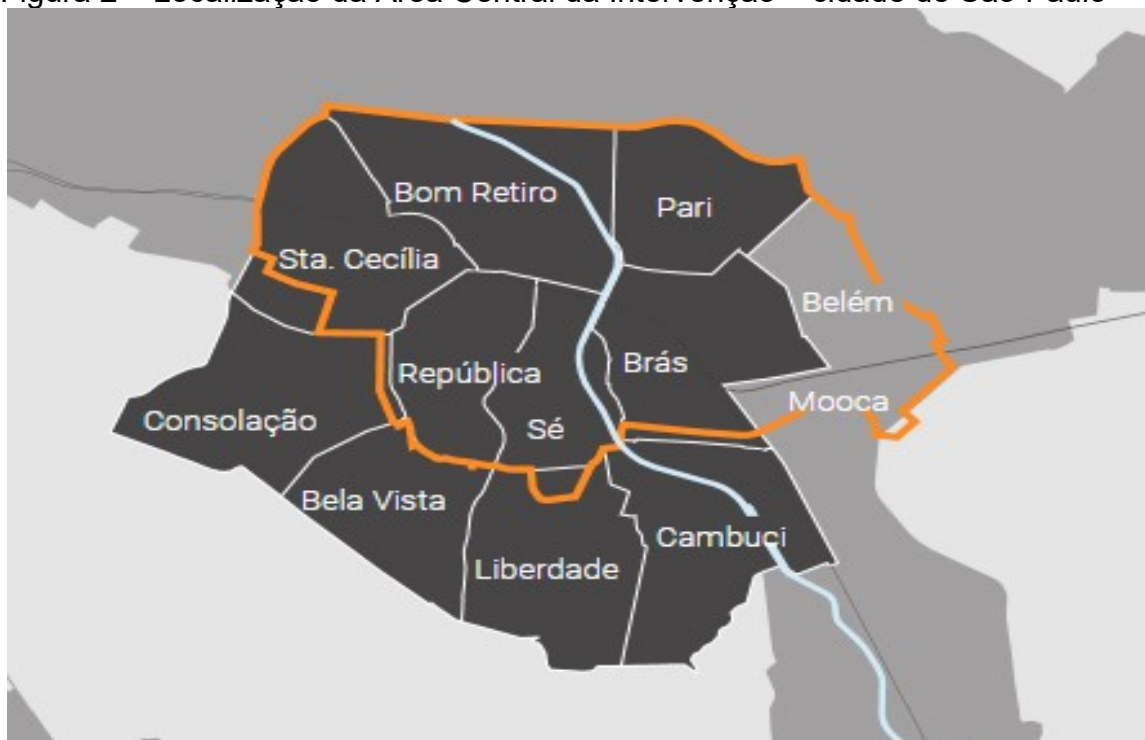
A participação dos atores envolvidos é fomentada por meio de incentivos, sejam eles fiscais ou construtivos, para que seja efetivada a proposta prevista no programa, ou seja, a lei estabeleceu alguns mecanismos de operacionalização e efetivação do programa.

Figura 1 – Área Central da Intervenção – cidade de São Paulo



Fonte: Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo.

Figura 2 – Localização da Área Central da Intervenção – cidade de São Paulo



Fonte: Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento de São Paulo.

A expertise do município de São Paulo na operacionalização e implementação das OUC, foram exemplos e se tornaram referência aos demais municípios brasileiros no que diz respeito a execução deste instituto.

6.2 A experiência da cidade de Curitiba

O instituto da Operação Urbana Consorciada – OUC, em Curitiba, foi instituído por meio do Plano Diretor, por meio da Lei nº. 11.266, de 16 de dezembro de 2004. A OUC da linha verde, local em análise, foi criada pela Lei Municipal nº 13.909, de 19 de dezembro de 2011. A Figura 3, apresenta um prospecto da OUC e sua área de influência, que é demarcada pela antiga BR-116 em seu trecho urbano em Curitiba, entre a região do Atuba, ao norte do município e a região do Pinheirinho, ao sul da cidade.

A Lei Municipal de instituição da OUC, estabelece requisitos para o desenvolvimento da área de intervenção, bem como apresenta os novos desenhos urbanos previstos na fase de implementação das áreas. Deste modo, podemos perceber que além da previsão de instrumentos urbanísticos e de incentivos, a lei condiciona o novo desenho urbano com bases pré-estabelecidas.

Figura 3 – Prospecto da OUC – cidade de Curitiba



Fonte: Secretária Municipal do Urbanismo de Curitiba.

Figura 4 – Prospecto do Sistema Viário – cidade de Curitiba



Fonte: Secretária Municipal do Urbanismo de Curitiba.

Figura 5 – Prospecto das edificações – cidade de Curitiba



Fonte: Secretária Municipal do Urbanismo de Curitiba.

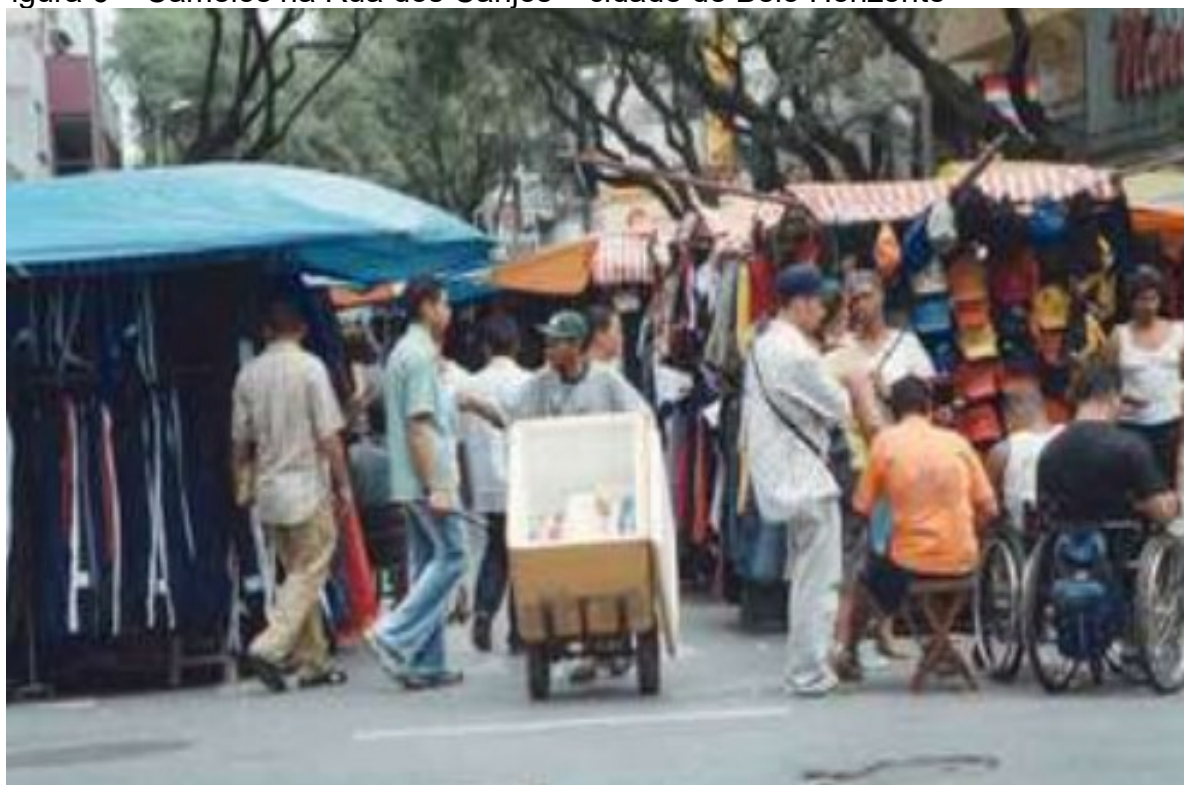
6.3 A experiência de Belo Horizonte

O município de Belo Horizonte instituiu a Operação Urbana Consorciada – OUC em seu ordenamento jurídico por meio do Plano Diretor, Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996. Deste modo, a instituição da OUC na Avenida Oiapoque, foi instituída por meio de lei específica, Lei nº 8.728, de 30 de dezembro de 2003, estabelecendo critérios para a viabilizar projetos urbanos de interesse público.

Em síntese, a lei específica estabeleceu a localização da intervenção, seus objetivos e constituiu mecanismos compensatórios para a iniciativa privada participante da OUC e metas a serem realizadas, no prazo de 10 (dez) anos.

Através dos incentivos aos proprietários (iniciativa privada) por meio da transferência de índices construtivos, a OUC promoveu a implantação do Shopping Popular Oiapoque, o qual ofereceu um local para a instalação dos camelôs que anteriormente ficavam nas ruas centrais da cidade de Belo Horizonte, conforme pode ser observado pelas Figuras, 6, 7 e 8.

Figura 6 – Camelôs na Rua dos Carijós – cidade de Belo Horizonte



Fonte: Jair Amaral/EM/D.A PRESS, 2004.

Figura 7 –Vista externa do Shopping Popular Oiapoque – cidade de Belo Horizonte



Fonte: Jornal o Tempo, 2016.

Figura 8 –Vista interna do Shopping Popular Oiapoque – cidade de Belo Horizonte



Fonte: Jornal o Tempo, 2016.

A OUC por meio da nova concepção urbana, possibilitou a construção e instalação de novas edificações e comércios, sendo este o caso do Shopping Pátio Savassi, de acordo com o apresentado na Figura 9.

Figura 9 – Shopping Pátio Savassi – cidade de Belo Horizonte



Fonte: Multiplan, 2016.

Por fim, haja vista as experiências exitosas abordadas neste item, podemos verificar que a requalificação urbanística, seja ela pela revitalização de espaços públicos ou pela alteração de parâmetros urbanísticos, são fundamentais para a vitalidade das áreas centrais das cidades, oportunizando o desenvolvimento econômico e bem-estar social.

7. Diagnóstico da Área de intervenção

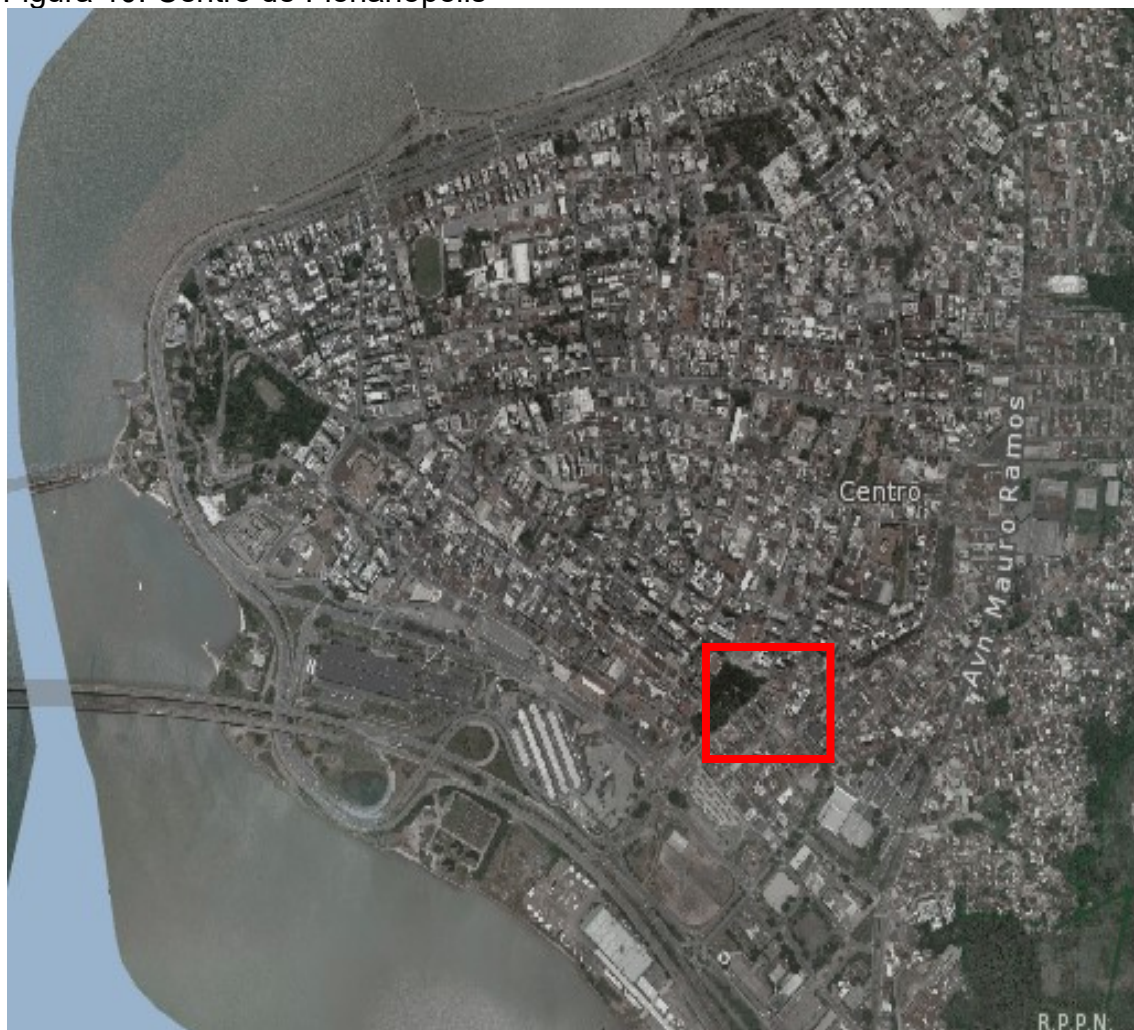
O diagnóstico da área do PI tem como objetivo identificar as características locais, sendo elas: a delimitação da área, o uso e ocupação e a mobilidade urbana.

7.1 Delimitação da área

O Plano de Intervenção será realizado no Centro Histórico do município de Florianópolis/SC e a delimitação da área está apresentada nas Figuras 10 e 11, que está localizada entre o cruzamento da "Rua dos Ilhéus" com a "Rua Fernando Machado". Do ponto inicial na Rua dos Ilhéus, seguirá pela Rua Fernando Machado até a Avenida Hercílio Luz; por esta até a Rua Antônio Luz, seguindo até a Praça XV e retornando até a Rua dos Ilhéus, o ponto inicial.

A área de total da intervenção possui cerca de 56.665,63 m² (cinquenta e seis mil e seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados), 153 (cento e cinquenta e três) edificações e 12 (doze) vias de circulação.

Figura 10: Centro de Florianópolis



Fonte: Site Geoprocessamento de Florianópolis.

Figura 11: Área do Projeto de Intervenção



Fonte: Site Geoprocessamento de Florianópolis.

7.2 Uso e Ocupação do Solo

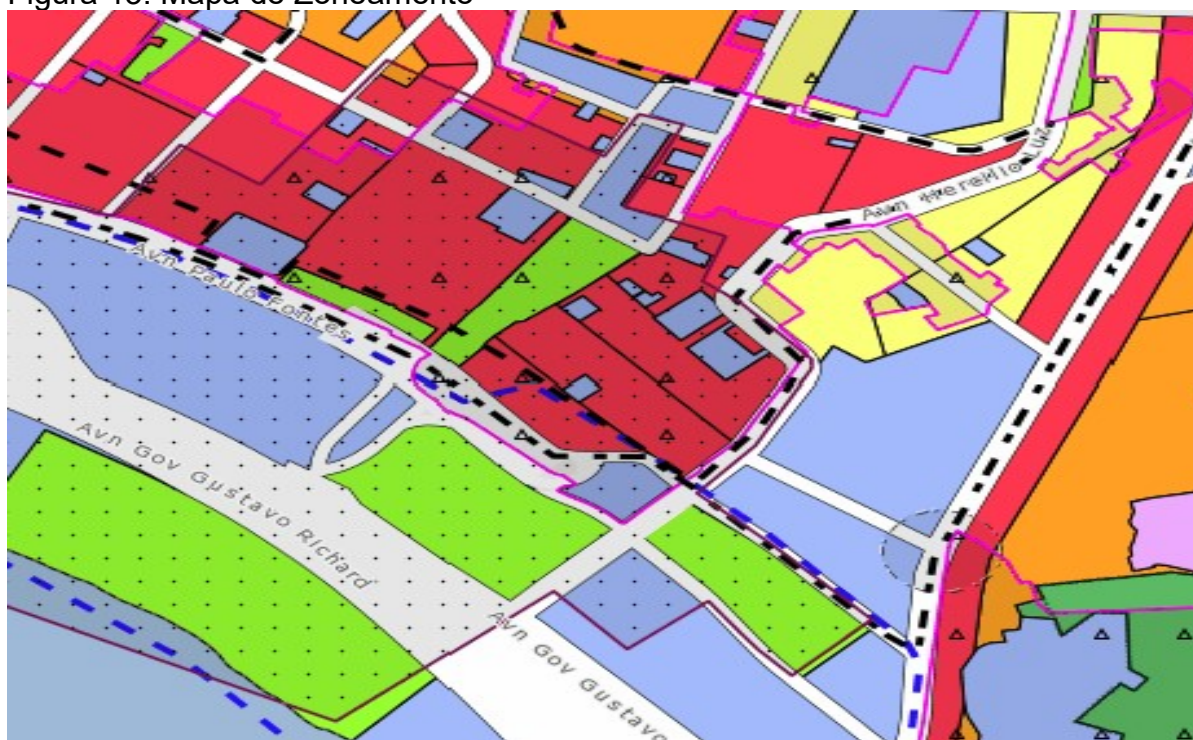
Inicialmente cabe analisar os parâmetros urbanísticos da área de intervenção, sendo este identificado através dos zoneamentos determinados pelo Plano Diretor sobre a área em estudo. As Figuras 12 e 13, apontam as áreas de intervenção.

Figura 12: Área de Preservação Cultural – APC



Fonte: Site Geoprocessamento de Florianópolis.

Figura 13: Mapa de Zoneamento



Fonte: Site: <http://geo.pmf.sc.gov.br/> - Geoprocessamento de Florianópolis.

7.2.1 Área de Preservação Cultural (APC-1)

O Plano Diretor de Florianópolis define as áreas de preservação cultural como aquelas destinadas a manutenção e conservação de sítios de interesse cultural.

Dentro das áreas de preservação cultural foram definidos alguns conceitos e subdivisões, deste modo a APC-1, está definida como: Áreas de Interesse Histórico-Cultural que se destinam à preservação do patrimônio cultural e abrangem os itens arquitetônico, artístico, paisagístico, tecnológico, urbanístico dentre outros, incluindo assentamentos, conjuntos, espaços, edificações, monumentos e objetos.

7.2.2 Zoneamentos

A área delimitada pelo PI possui três zoneamentos de acordo com o Plano Diretor, sendo eles:

a) Área Mista Central (AMC) - de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços;

b) Área Comunitária Institucional (ACI) - são aquelas destinadas a todos os equipamentos comunitários ou aos usos institucionais, necessários à garantia do funcionamento satisfatório dos demais usos urbanos e ao bem-estar da população;

c) Área Verde de Lazer (AVL) - são os espaços urbanos ao ar livre de uso e domínio público que se destinam à prática de atividades de lazer e recreação, privilegiando quando seja possível a criação ou a preservação da cobertura vegetal.

7.2.3 Tombamento da Ponte Hercílio Luz

A área do PI está inserida dentro da área de tombamento da Ponte Hercílio Luz, conforme lustrado na Figura 14, de acordo com a portaria nº 500, de 20 de outubro de 2014, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Figura 14: Área de Tombamento da Ponte Hercílio Luz



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU/PMF.

Nos termos estabelecidos pela referida portaria, qualquer intervenção a ser realizada na área de tombamento deverá ser precedida de autorização do IPHAN, sendo passíveis de análise e de aprovação todas as intervenções em logradouros públicos, como calçadas, ruas, praças e largos, em lotes urbanos ou rurais e edificações.

Figura 15: Área de Tombamento da Ponte Hercílio Luz na área de intervenção



Fonte: Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU/PMF..

7.3 Caracterização das Edificações

A caracterização das edificações busca identificar a realidade local das construções, sendo estas divididas em: de interesse histórico, residenciais e comerciais.

7.3.1 Edificações de Interesse Histórico

As construções de interesse históricos identificadas na área são aquelas definidas por atos administrativos pelo órgão federal, estadual e municipal, sendo elas:

a) Tombadas pelo IPHAN:

I. Casa Natal de Victor Meirelles é objeto de tombamento pelo IPHAN através do Processo de Tombamento nº 342-T-44 e foi inscrita no Livro do Tombo Histórico, sob nº 264, em 30 de janeiro de 1950;

b) Tombadas pela Fundação Catarinense de Cultura – FCC:

I. P.T. nº: 013/92 - Antiga Escola Normal Catarinense. Proprietário: Universidade para o Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina (UDESC), Decreto nº 1.291 de 29 de outubro de 1996;

- II. P.T. nº: 008/86 - Estação de Elevação Mecânica - Museu do Saneamento. Proprietário: Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN). Decreto nº 31.255 de 31 de dezembro de 1986;
- III. P.T. nº: 014/92 Academia do Comércio, antigo Instituto Politécnico. Proprietário: Governo do Estado de Santa Catarina - Secretaria da Educação, Decreto nº 1.292 de 29 de outubro de 1996.

c) Tombadas pelo Município de Florianópolis:

- I. Decreto Municipal nº 22, de 29 de fevereiro de 1980; Tombamento do conjunto de prédios oitocentistas, sito na Praça XV e nos números 14, 15, 16, 17,18 e o prédio localizado na Rua Fernando Machado, nº 4;
- II. Decreto Municipal nº 42, de 22 de março de 1984; Tombamento da Casa de Câmara e Cadeia de Florianópolis;
- III. Decreto Municipal nº 270, de 30 de dezembro de 1986; Tombamento das Áreas de Preservação Central (APC) da Área Central, no total de 10 conjunto arquitetônicos;

7.3.2 Edificações Residenciais

Com base nas informações fornecidas pelo Censo de 2010, as quais tem como referência o setor censitário (setor nº 420540705000022) sobreposto na área de intervenção, a área central em estudo possui 178 (cento e setenta e oito) domicílios, sendo estes considerados estruturas separadas e independentes e que se destinam a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizados como tal (IBGE, CENSO, 2010), conforme Quadro 01.

Quadro 01: Número de Domicílios

| DOMICÍLIOS | |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Característica do domicílio | Quantidade |
| Domicílios Particulares e Coletivos | 178 |
| Domicílios Particulares Permanentes | 178 |
| Domicílios Particulares Permanentes Ocupados | 122 |
| Domicílios Particulares Permanentes Ocupados - com entrevista realizada | 117 |
| Domicílios Particulares Permanentes Ocupados - sem entrevista realizada | 5 |
| Domicílios Particulares Permanentes não Ocupados | 56 |
| Domicílios Particulares Permanentes não Ocupados - uso ocasional | 24 |
| Domicílios Particulares Permanentes não Ocupados - vago | 32 |
| Domicílios Particulares Improvisados Ocupados | 0 |
| Domicílios Particulares Ocupados | 122 |

Fonte: IBGE, Sinopse Por Setores, CENSO 2010.

Com base nas informações coletadas através do Censo do IBGE, de 2010, há na área de intervenção 122 (cento e vinte e dois) domicílios ocupados. Ainda, a luz destas informações, cabe destacar os dados de densidade demográfica e renda média per capita.

Quadro 02: Densidade Demográfica

| CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | | | | |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Setor censitário | Domicílios | Habitantes | Média de habitantes por domicílio | Renda média |
| 420540705000022 | 178 | 280 | 1,57 | R\$ 2.623,14 |

Fonte: IBGE, Sinopse Por Setores, CENSO 2010.

7.3.3 Edificações Comerciais

A área de intervenção possui pequenos comércios que podem ser classificados como: educacional, comércio varejista, bares e restaurantes e de prestação de serviços. O local possui ainda edifícios considerados como institucionais (Ministério da Fazenda, Secretaria Estadual de Educação, dentre outros).

7.4 Mobilidade Urbana

A mobilidade urbana do centro histórico de Florianópolis consiste em dois segmentos, as vias adjacentes e as vias locais. As vias adjacentes são servidas pelo transporte coletivo, já as vias locais, por suas características (estreitas), não possuem viabilidade para veículos maiores, ou seja, o transporte coletivo fica inviabilizado. Deste modo, o veículo individual e o transporte público individual (taxi ou por aplicativo), são os mais usuais no local.

Com relação a caminhabilidade nas vias locais, a mesma é prejudicada pela falta de manutenção dos passeios públicos e pelo uso indiscriminado do espaço público, por estabelecimentos comerciais.

7.4.1 Malha Viária Central na Área de Intervenção

A malha viária na área de intervenção é constituída por 12 (doze) vias, sendo elas: Av. Hercílio Luz, Praça XV de Novembro, Rua Antônio Luz (Nico Luz), Rua Fernando Machado, Rua General Bittencourt, Rua João Pinto, Rua Nunes Machado, Rua Saldanha Marinho, Rua Tiradentes, Rua Victor Meirelles, Travessa Osmar Regueira e Travessa Ratcliff.

Figura 16: Rua Tiradentes



Fonte: Autor

Figura 17: Rua João Pinto



Fonte: Autor

7.4.2 Tombamento da Malha Viária Central

A malha viária do centro histórico de Florianópolis, em especial o da área de intervenção, foi tombada pelo município de Florianópolis por meio do Decreto nº 190, de 29 de maio de 1990, estando entres elas:

- I. Rua João Pinto;
- II. Rua Tiradentes;
- III. Rua Victor Meirelles (trecho entre a Praça XV de Novembro e Av. Hercílio Luz);
- IV. Rua Saldanha Marinho (trecho entre as Ruas Antônio Luz e Fernando Machado, a Travessa Ratcliff e Rua Trajano).

8. Considerações do Diagnóstico

O diagnóstico realizado tem como objetivo instrumentalizar os atores envolvidos no processo, sejam oriundos do poder público ou da iniciativa privada, afim de orientar as formas de intervenções que podem ser realizadas neste caso específico.

9. Prognóstico da área do projeto de intervenção urbanística

O prognóstico da área de intervenção visa estabelecer diretrizes para a revitalização do centro histórico do município de Florianópolis. Deste modo, serão apresentadas diretrizes para cada um dos itens identificados no diagnóstico realizado, afim de estabelecer parâmetros urbanístico a serem observados na elaboração da minuta de lei que irá instituir a Operação Urbana Consorciada – OUC na área de intervenção.

9.1 Uso e ocupação do solo

As diretrizes de ordenamento do uso e ocupação do solo urbano, são fundamentais para o desenvolvimento sustentável das cidades. Historicamente, o Município de Florianópolis possui características de um crescimento urbano extensivo

por dispersão urbana⁵ e tentacular⁶, o qual eleva os custos para à administração pública sob a ótica da implantação de infraestrutura urbana e equipamentos públicos.

No entanto, na área central da cidade, em especial na área de intervenção, existem infraestruturas consolidadas e uma gama de serviços públicos oferecidos a população. Em regra, deve-se incentivar a ocupação de áreas servidas por infraestruturas e equipamentos que proporcionem a população as mais diversas opções, sejam elas habitacionais ou comerciais. Deste modo, os deslocamentos diminuem, oportunizando assim uma melhor qualidade de vida.

Neste viés, passamos a análise do cenário ideal para a revitalização do centro histórico de Florianópolis.

9.2 Incentivos urbanísticos e fiscais na Operação Urbana Consorciada - OUC

O centro histórico de Florianópolis possui características específicas, em especial, as limitações ao direito de construir, haja vista a influência das áreas de tombamento (federal, estadual e municipal). A limitação ao direito de construir (obra) imposta aos imóveis inseridos no raio de 100 (cem) metros de bens tombados, versa em especial sobre a “visibilidade” destes, em face do aumento de gabarito. Esta vedação é imposta com base na Lei Municipal nº 1.202, de 02 de abril de 1974.

No entanto, a vedação não inviabilizada a venda de potencial construtivo atinente a este imóvel, o qual poderá ser comercializado por seu proprietário. Outrossim, os imóveis tombados são isentos de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, com base no art. 225, da Lei Complementar nº 7, de 06 de janeiro de 1997, denominado de Código Tributário Municipal.

9.2.1 Incentivos urbanísticos – Transferência do Direito de Construir

Com objetivo de oportunizar a revitalização do centro histórico de Florianópolis, compete ao Poder Executivo realizar programas e ações de incentivos urbanísticos, afim de viabilizar as ações da Operação Urbana Consorciada – OUC, em especial a regulamentação da venda de potencial construtivo ou Transferência do Direito de Construir – TDC. Isto significa que o proprietário do imóvel localizado na área de

⁵ A forma de crescimento extensivo por difusão urbana caracteriza-se pela propagação de aglomerados urbanos unicamente residenciais, dependentes dos centros urbanos. A difusão ocorre por fracionamento de glebas na periferia das cidades.

⁶ O modelo de crescimento extensivo tentacular caracteriza-se pela ocupação das terras em função do sistema viário. A ocupação dos espaços urbanos acompanha as principais vias de acesso da cidade, que constituem verdadeiros vetores do crescimento territorial urbano.

intervenção poderá vender o potencial construtivo referente ao seu imóvel, transferindo-o mediante compensação de interessado, a exemplo da Figura 18.

Figura 18: Transferência do Direito de Construir



Fonte: UTDC Brasil.

A autorização legislativa para venda de potencial construtivo está prevista no art. 260, do Plano Diretor de Florianópolis. No entanto, o município não possui regulamentação específica sobre o caso em comento, ou seja, da área de intervenção. Deste modo, torna-se oportuno a realização da regulamentação deste, além de campanhas de conscientização dos proprietários sobre os direitos e deveres dos beneficiários. Deste modo, **passamos a proposta:**

Elaboração de regulamentação específica que verse sobre:

- a) A forma de transferência do potencial construtivo;
- b) As obrigações e contrapartidas do poder público e dos proprietários dos imóveis beneficiários da venda;

9.2.2 Incentivos urbanísticos – Alteração de Uso e Ocupação

A alteração de uso dos imóveis inseridos na área de intervenção torna-se um mecanismo importante na miscigenação dos “serviços” oferecidos a população. Infelizmente, o Plano Diretor de Florianópolis não prevê esta possibilidade. No entanto, o Estatuto da Cidade, em seu art. 29, nos traz este conceito, ou seja, possibilita a utilização deste mecanismo para incentivar a ocupação de acordo com as características locais e suas necessidades.

Em suma, a regulamentação da utilização da área de intervenção como passível de alteração de uso, deve prever as condicionantes e contrapartidas a serem prestadas pelos beneficiários. Deste modo, **passamos a proposta:**

Elaboração de regulamentação específica que verse sobre a alteração de uso, em especial:

- c) A identificação dos imóveis que podem se beneficiar deste incentivo;
- d) As obrigações e contrapartidas dos proprietários dos imóveis beneficiários da alteração de uso;
- e) Diretriz da alteração de uso, com base na vocação e necessidades locais (comercial e residencial).

9.2.3 Incentivos Fiscais – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN

O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, tem como fato gerador a prestação de serviços, sendo estes, listadas no Código Tributário Municipal. Nestes termos, cabe frisar que o ISSQN é devido ao local da prestação do serviço, ou seja, pelo estabelecimento do prestador.

O estabelecimento do prestador é o local onde o contribuinte desenvolve a atividade de prestação de serviço, podendo ser o local alugado, próprio ou de terceiros.

Outrossim, caberá ao poder Público Executivo Municipal a aplicação de alíquotas diferenciadas do ISSQN dos prestadores de serviços estabelecidos dentro da área de intervenção, podendo vincular os benefícios as atividades comerciais estratégicas para a área. No entanto, deverá ser respeitada a alíquota mínima de 2% (dois por cento), nos termos do art. 256, § 3º, do Código Tributário Municipal e art. 8º, da Lei Federal, nº 116, de 31 de julho de 2003.

9.3 Edificações

A efetivação do PI de revitalização do centro histórico de Florianópolis está vinculada a participação e a cooperação dos proprietários dos imóveis inseridos na área (iniciativa privada). Deste modo, como vimos anteriormente, identificamos a possibilidade de implementação de incentivos urbanísticos e fiscais como forma de contrapartidas do poder público municipal, na OUC.

No entanto, caberá ainda definir diretrizes de desenvolvimento estratégico da área, em especial sobre as edificações, suas características arquitetônicas, com destaque para a fachada ativa e o uso misto das mesmas.

9.4 Fachada Ativa

A fachada ativa⁷ tem como objetivo conectar a área de fruição pública⁸, ou seja, áreas de pedestres com edificações, em especial as vitrines das lojas. Esta conexão pode ser realizada por meio das características arquitetônicas dos estabelecimentos comerciais, sendo elas portas de grandes aberturas, janelas estendidas, recuos dos passeios, etc.

Na Figura 19, pode-se observar um modelo de fachadas ativas, adotadas pela Gestão Urbana da Prefeitura Municipal de São Paulo.

Figura 19: Fachadas Ativas na Cidade de São Paulo



Fonte: Gestão Urbana – Prefeitura de São Paulo

Além disso, as texturas das fachadas, mobiliários urbanos e cores diversificadas são considerados como itens convidativos a relação entre as pessoas e as lojas. A Figura 20 demonstra como esta relação é favorecida pelo deslocamento a pé, quando há interconectividade dos espaços urbanos. Neste viés, as fachadas

⁷ Fachada ativa corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos, por uso não residencial, com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

⁸ Uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos.

ativas se mesclam com o conceito de ruas completas⁹, ou seja, ocupar os espaços urbanos traz dinamicidade na fruição pública.

Figura 20: Fruição Pública nas vias da cidade de São Paulo



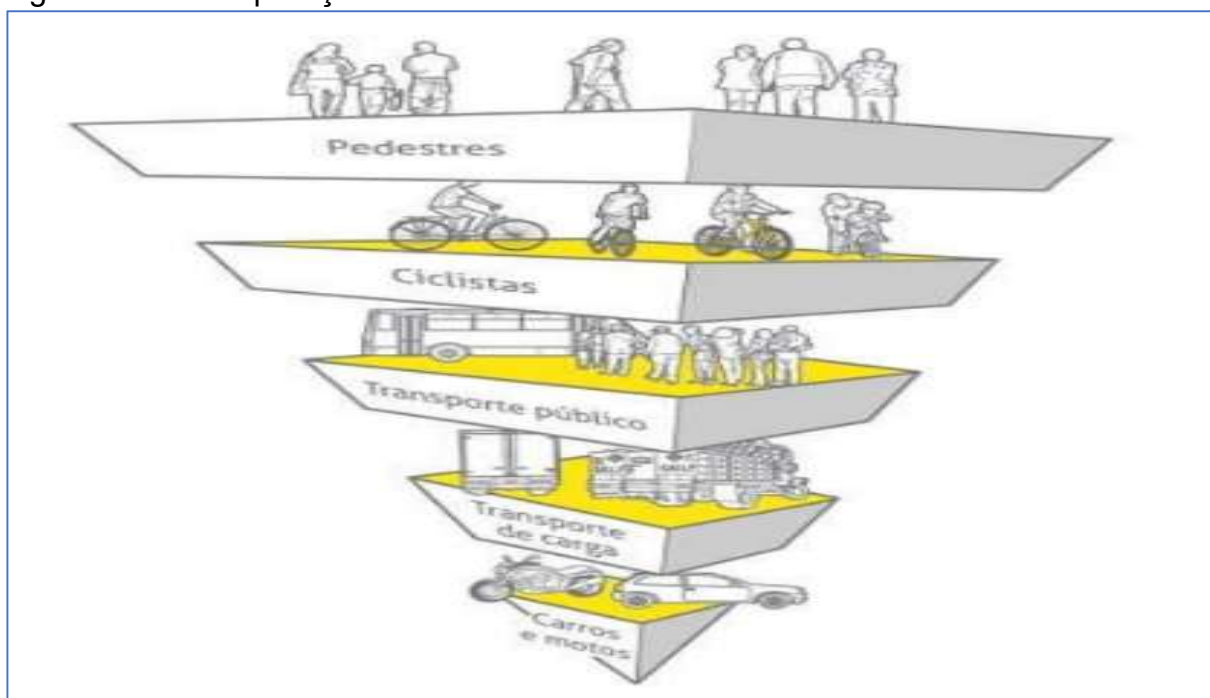
Fonte: Gestão Urbana – Prefeitura de São Paulo

9.5 Mobilidade Urbana

A mobilidade urbana na área de intervenção deverá observar as vias inseridas na área, bem como as adjacentes, uma vez que há limitações nas modificações e alterações da malha viária, haja vista, o seu tombamento. Deste modo, devemos observar todos os modais de transporte, categorizando e priorizando meios de deslocamento mais sustentáveis, de acordo com a Figura 21.

⁹ Ruas Completas são desenhadas para dar segurança e conforto a todas as pessoas, de todas as idades, usuários de todos os modos de transporte. O conceito tem como base distribuir o espaço de maneira mais democrática, beneficiando a todos.

Figura 21: Hierarquização dos modais



Fonte: Instituto de Políticas de Transporte & Desenvolvimento – ITDP.

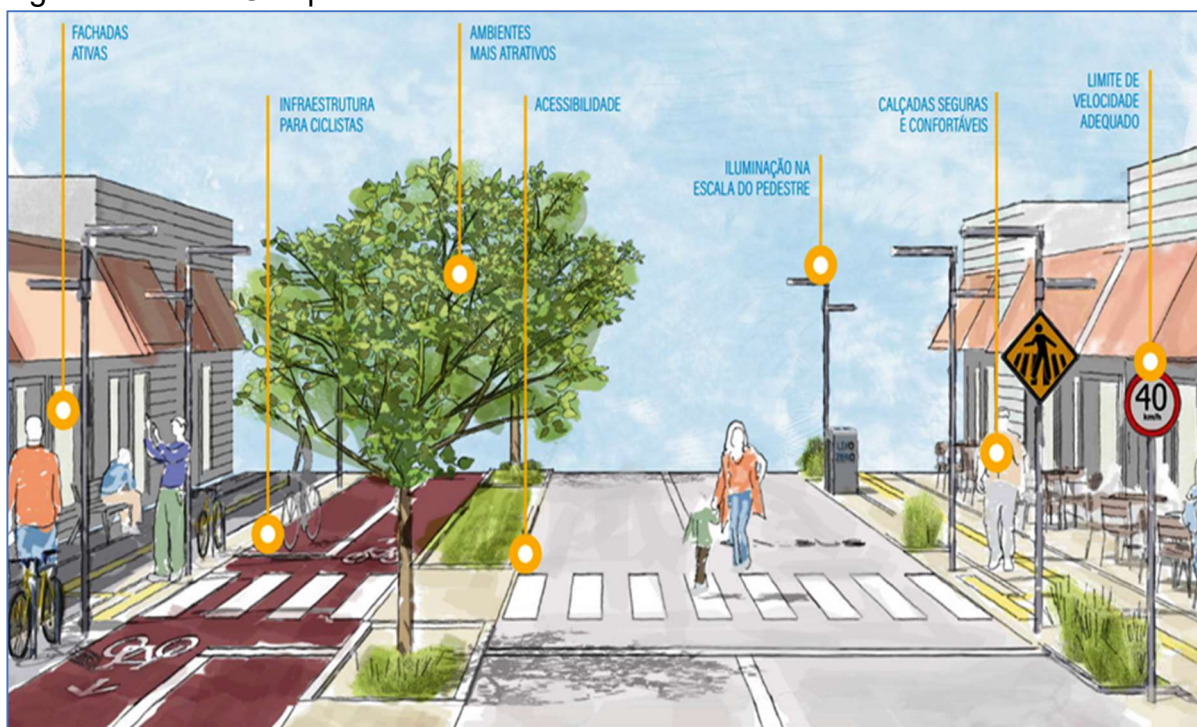
9.6 Ruas Completas

Mesmo com a restrição de alteração de características das vias inseridas dentro da área de intervenção, devemos observar e oferecer aos usuários das infraestruturas públicas condições que os instiguem a utilizar-se do transporte ativo¹⁰. Estas infraestruturas podem ser definidas por meio das calçadas, ciclovias, acessibilidade universal e segurança viária.

As ruas completas são fruto da parceria entre o poder público municipal e a iniciativa privada, haja vista que se apenas um dos lados se doarem para oferecer a infraestrutura ou a realização da fachada ativa, o pacote não estará completo e isto não produzirá resultados efetivos.

¹⁰ Modo de transporte à propulsão humana

Figura 22: Ruas Completas – Modelo 1



Fonte: World Resources Institute (WRI) Brasil

Figura 23: Ruas Completas - Modelo 2



Fonte: World Resources Institute (WRI) Brasil

As proposições para uma futura intervenção urbanística no centro histórico de Florianópolis deverão ser balizadas pelo conceito de cidade compacta¹¹, o que na verdade é sinônimo de cidade sustentável.

10. A Nova Agenda Urbana - NAU e o Instituto da Operação Urbana Consorciada – OUC

A Nova Agenda Urbana – NAU, foi adotada na Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Sustentável (HABITAT III), realizada na cidade de Quito (Equador), em 20 de outubro de 2016. O documento é extenso, conta com 175 (cento e setenta e cinco) itens elaborados para reafirmar a promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

Neste viés, podemos identificar que a Operação Urbana Consorciada – OUC é uma ferramenta de aplicação, ou melhor, de instituição dos compromissos assumidos na NAU, por meio de instrumentos jurídicos, conforme abordados no item n° 137, sendo ele:

137. Promoveremos as melhores práticas para aproveitar e compartilhar o incremento no valor da terra e da propriedade gerado como resultado de processos de desenvolvimento urbano, projetos de infraestrutura e investimentos públicos. Políticas fiscais baseadas em ganhos, entre outras medidas, poderiam ser colocadas em prática, conforme o caso, para impedir que as valorizações beneficiem exclusivamente o setor privado e evitar a especulação imobiliária e fundiária. Reforçaremos o vínculo entre sistemas fiscais, planejamento urbano e também ferramentas de gestão urbana, incluindo regulações sobre o mercado de terras. Trabalharemos para garantir que os esforços para a geração de receitas fundiárias não resultem no uso e consumo insustentáveis da terra. (NAU, 2016, p. 34)

À luz deste PI, podemos nos utilizar das diretrizes urbanísticas estabelecidas pela NAU, em especial aos abordados no item n° 98:

98. Promoveremos o planejamento urbano e territorial integrado, incluindo expansões urbanas planejadas com base nos princípios do uso equitativo, eficiente e sustentável do solo e dos recursos naturais, da compacidade, do policentrismo, **da densidade e conectividade adequadas, do uso misto do espaço, bem como do uso das áreas construídas combinando fins sociais e econômicos, no intuito de impedir a dispersão urbana, reduzir os desafios e as necessidades de mobilidade e os custos per capita de fornecimento de serviços e aproveitar a densidade e as economias de escala e de aglomeração, quando pertinente.** (NAU, 2016, p. 25, grifo nosso)

¹¹ Cidade compacta estimula o uso misto dos bairros, procurando sempre o equilíbrio entre oferta de serviços e moradia, além de ser plenamente focada na economia local, oferecendo aos seus moradores, primordialmente, qualidade de vida.

Em suma, o item nº 98, versa sobre a conceito de cidade compacta, incentivando em especial o adensamento urbano, uso misto dos espaços e mobilidade. Deste modo, o PI busca equacionar a dependência do centro urbano (histórico) com os demais locais da cidade, estimulando as alterações nos tipos de uso (residencial/comercial).

A essência do PI é, deste modo, possibilitar a criação de mecanismos de miscigenação urbana, o qual comunga com os compromissos assumidos pela NAU, resumida em seu item n. 45:

45. Comprometemo-nos a desenvolver economias urbanas vibrantes, sustentáveis e inclusivas, com base em potenciais endógenos, vantagens competitivas, patrimônio cultural e recursos locais, bem como infraestrutura resiliente com utilização eficiente de recursos; promover o desenvolvimento industrial sustentável e inclusivo, e padrões de consumo e de produção sustentáveis; e promover um ambiente favorável aos negócios e à inovação, bem como à subsistência. (NAU, 2016, p. 14)

Por fim, podemos observar que a tendência global é tornar as cidades mais resilientes, seja sob a ótica da sustentabilidade, seja das peculiaridades encontradas nas dinâmicas da vida urbana, por meio da proposição de legislações flexíveis e adaptáveis as demandas sociais, econômicas e ambientais.

11. Agenda 2030 e os Objetivos De Desenvolvimento Sustentável – ODS como instrumento de equidade urbana e social

A Agenda 2030¹² tem como principal objetivo identificar os pontos de equilíbrio entre as 3 (três) dimensões da sustentabilidade: a social, a econômica e a ambiental, promovendo ações estratégicas voltadas para as pessoas, o planeta, a prosperidade, a paz e as parcerias, denominados os 5 Ps.

Os 17 (dezessete) Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis - ODS e as 169 (cento e sessenta e nove) metas foram elaborados com o propósito de orientar ações dos governos, da iniciativa privada, da sociedade civil, das Instituições de Ensino e busca também envolver todos os meios de comunicação, nesta jornada que circunda o respeito e o cuidado com as pessoas e com o meio ambiente.

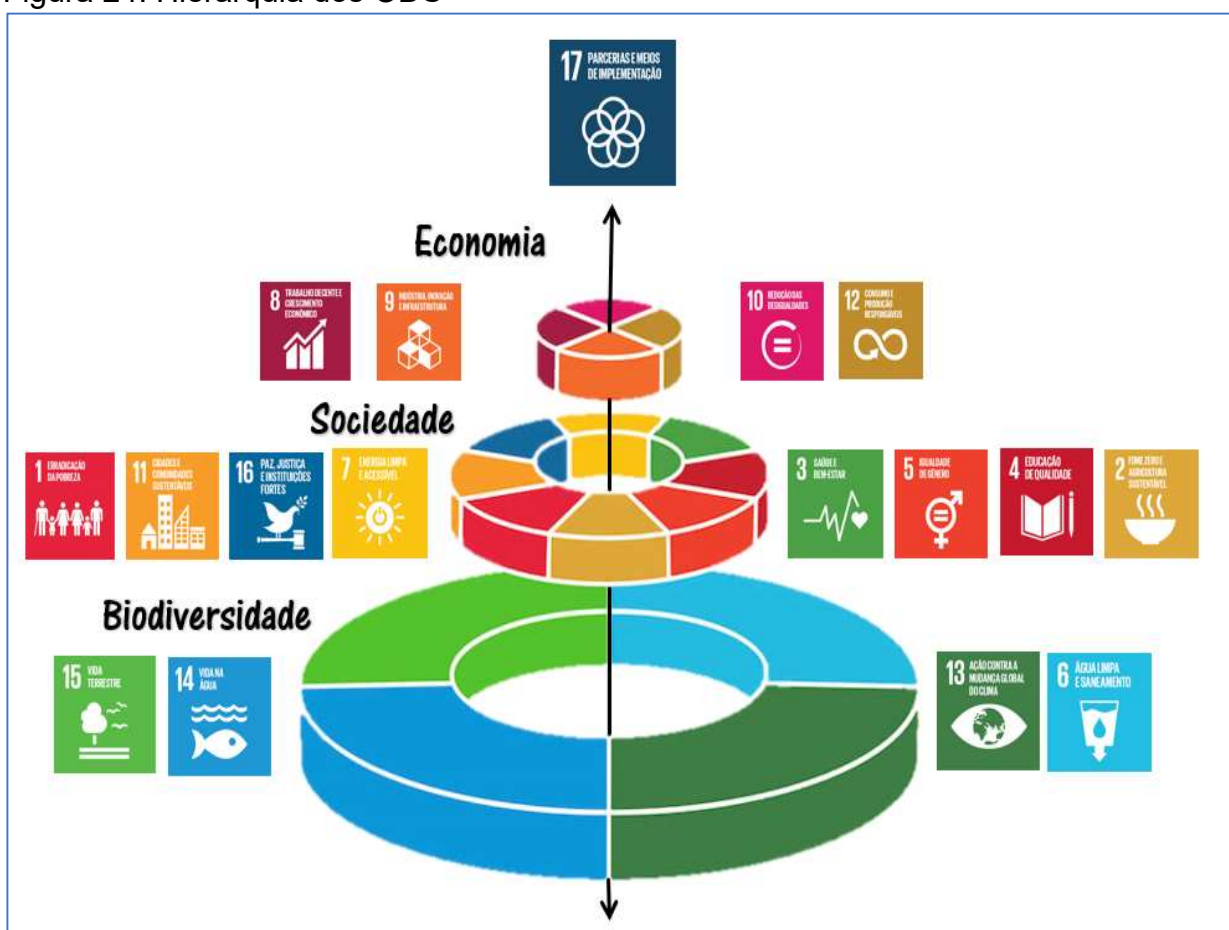
¹² A Agenda 2030 é um plano de ação para as pessoas, para o planeta e para a prosperidade. Ela também busca fortalecer a paz universal com mais liberdade. Reconhecemos que a erradicação da pobreza em todas as suas formas e dimensões, incluindo a pobreza extrema, é o maior desafio global e um requisito indispensável para o desenvolvimento sustentável

11.1 Planejamento urbano e os ODS

A elaboração da política pública de desenvolvimento urbano transcende as questões vinculadas a matéria de urbanização. Ela deve observar todas as políticas municipais, buscando adequar e projetar os meios urbanos de forma promover a democratização da cidade.

Os ODS podem e devem ser considerados para o planejamento urbano como diretrizes fundamentais na estruturação desta política. O ODS 11 que versa sobre Cidades e Comunidades Sustentáveis, passa a ser o elo de ligação entre os outros 16 ODS.

Figura 24: Hierarquia dos ODS



Fonte: Autor

A sistematização da importância dos ODS no planejamento urbano pode ser definida com base na Figura 24, que nos dá uma visão de como as três dimensões - biodiversidade e/ou meio ambiente, sociedade e economia são importantes quando pensados de forma integrada e indivisível. Se constituem na base para e do

planejamento urbano, haja vista que os núcleos urbanos surgem a partir da viabilidade de subsistência, seja ela dada pelas condições climáticas favoráveis, pelo fornecimento de alimentos ou, pela e em especial, existência de água potável.

Observando de outra perspectiva, percebe-se que a biodiversidade e/ou meio ambiente, gerencia nossa vida urbana. É a base da pirâmide, do planejamento urbano.

Os meios de implementação e as parcerias, refletidos no ODS 17, são fundamentais para criação de políticas públicas engajadas aos anseios sociais. São a base para a realização de um planejamento urbano eficiente e eficaz,

11.2 ODS 17 e a Revitalização do Centro Histórico de Florianópolis

A revitalização do centro histórico de Florianópolis por meio da Operação Urbana Consorciada - OUC, está diretamente vinculada ao ODS 17, em especial a sua meta nº 17. 17, *in verbis*:

Objetivo 17. Fortalecer os meios de implementação e revitalizar a parceria global para o desenvolvimento sustentável.

[...]

As parcerias multisetoriais

[...]

17.17. Incentivar e promover parcerias públicas, público-privadas e com a sociedade civil eficazes, a partir da experiência das estratégias de mobilização de recursos dessas parcerias.

A parceria entre o poder público municipal e a iniciativa privada na realização deste PI é fundamental para sua consecução. Todavia, a presença da sociedade civil, das Instituições de Ensino e dos meios de comunicação, é muito importante para que a representatividade, a participação, o conhecimento científico e a transparência das ações sejam fortalecidas e respeitadas.

12. Resultados esperados

O resultado esperado do presente Projeto de Intervenção - PI é a elaboração, por parte do Poder Executivo Municipal, de um Projeto de Lei que verse sobre a regulamentação da Operação Urbana Consorciada – OUC, no que tange a revitalização do Centro Histórico de Florianópolis. Para isto, deverão ser observadas, em princípio, todas as recomendações deste PI, devendo para tanto, realizar consultas públicas junto aos munícipes de Florianópolis, bem como, junto a todos os demais atores interessados.

Em síntese, espera-se que o Projeto de Lei observe, no mínimo:

- I. A delimitação da área da Operação Urbana Consorciada – OUC, do Centro histórico de Florianópolis;
- II. Que estabeleça parâmetros urbanísticos para a reforma das edificações históricas, residenciais e comerciais;
- III. Que estabeleça incentivos urbanísticos, em especial, a comercialização do potencial construtivo dos imóveis inseridos na área de intervenção;
- IV. Que estabeleça incentivos urbanísticos que fomentem o uso misto das edificações;
- V. Que estabeleça incentivos fiscais para a instalação de empresas, por meio da redução da alíquota do ISSQN e do IPTU, para os imóveis inseridos na área de intervenção.

Por fim, espera-se ainda, que os compromissos assumidos pela Nova Agenda Urbana - NAU sejam observados e complementados pela Agenda 2030 e pelos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, na elaboração dos mecanismos estruturantes do planejamento urbano.

13. Cronograma

O cronograma estabelece as datas de entrega das etapas no projeto, sendo estas representadas no quadro abaixo:

Quadro 3: Cronograma

| Etapas | Outubro 2019 | Novembro 2019 | Dezembro 2019 | Janeiro 2020 | Fevereiro 2020 | Março 2020 | Abril 2020 | Mai 2020 | Junho 2020 |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|----------------|------------|------------|----------|------------|
| Nomeação Grupo de Trabalho | | | | | | | | | |
| Elaboração da Metodologia | | | | | | | | | |
| Diagnóstico | | | | | | | | | |
| Prognóstico | | | | | | | | | |
| Elaboração da Minuta de Lei | | | | | | | | | |

Fonte: Autor

14. Recurso necessários

Os recursos necessários são aqueles inerentes a execução do PI, neste caso, tendo em vista a peculiaridade do presente projeto, os recursos necessários

estão definidos entre os atores envolvidos (responsabilidades), bem como a composição da equipe.

Quadro 04: Papéis e responsabilidades dos atores envolvidos

| Nome | Papel | Responsabilidades |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prefeitura Municipal de Florianópolis | Execução | A PMF ficará responsável pela realização dos atos administrativos inerente a execução dos trabalhos, bem como pela realização da licitação das obras de competência municipal e aporte financeiro para o fiel cumprimento do projeto |
| Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis - IPUF | Assessorar e Fiscalizar | Apresentar informações sobre as edificações tombadas e de interesse histórico, definir critérios técnicos para restauração dos bens tombados e realizar termos de referência para licitação das obras de restauração de imóveis do poder público municipal |
| Secretaria de Mobilidade Urbana - SMU | Assessorar e Fiscalizar | Definir padrão das vias locais, arteriais e realizar termos de referência para licitação das obras de revitalização da malha viária local |
| Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMDU | Assessorar e Fiscalizar | Dar prioridade para a aprovação dos projetos de restauros e reformas da área de intervenção. Fiscalização das obras (privadas) |
| Secretaria Municipal da Fazenda - SMF | Assessorar | Auxiliar na elaboração da política de incentivos fiscais para os proprietários e comerciantes da área de intervenção, auxiliar na análise e disponibilidade de recursos para execução das obras previstas |
| Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN | Assessorar | Apresentar informações sobre as edificações tombadas e de interesse histórico, definir critérios técnicos para restauração dos bens tombados pelo âmbito federal |
| Fundação Catarinense de Cultura - FCC | Assessorar | Apresentar informações sobre as edificações tombadas e de interesse histórico, definir critérios técnicos para restauração dos bens tombados pelo âmbito estadual |
| Consortio Intermunicipal Catarinense - CIMCATARINA Planejamento de Cidades | Coordenar | Coordenar o processo de instituição e implementação da Operação Urbana Consorciada – OUC, na revitalização do Centro Histórico de Florianópolis, atuar em conjunto com os órgãos envolvidos para boa fruição dos trabalhos |

Fonte: Autor

Quadro 05: Equipe do Projeto

| Papel | Cargo / Função |
|-------------------|-----------------------|
| Coordenadora | Arquiteta e Urbanista |
| Assessor Jurídico | Advogado |
| Assessor Técnico | Arquiteta e Urbanista |
| Assessor Técnico | Arquiteta e Urbanista |
| Assessor Técnico | Sociólogo |
| Assessor Técnico | Eng. Civil |
| Assessor Técnico | Geógrafo |

Fonte: Autor

15. Referências Bibliográficas

A CONSTITUIÇÃO DE 1988. Disponível em < <https://www.politize.com.br/constituicao-de-1988/> > 26 de maio de 2019.

AFINAL, O QUE SÃO RUAS COMPLETA? Disponível em < <https://wribrasil.org.br/pt/blog/2018/07/afinal-o-que-sao-ruas-completas> > Acesso em: 06 de agosto de 2019.

ANDRADE, V.; ORGS, C.C.L. CIDADES DE PEDESTRES, a caminhabilidade do Brasil e no Mundo. Rio de Janeiro: Babilônia Cultura Editorial, 2017.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8728, de 30 de dezembro de 2003. Institui a Operação Urbana do conjunto arquitetônico da Avenida Oiapoque. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/2003/873/8728/lei-ordinaria-n-8728-2003-institui-a-operacao-urbana-do-conjunto-arquitetonico-da-avenida-oiapoque?q=8728%2F2003>> Acesso em: 10 de agosto de 2019.

BELO HORIZONTE. Lei nº 7165, de 27 de agosto de 1996. Institui o Plano Diretor do município de Belo Horizonte. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/1996/716/7165/lei-ordinaria-n-7165-1996-institui-o-plano-diretor-do-municipio-de-belo-horizonte> > Acesso em: 10 de agosto de 2019.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm > Acesso em: 26 de maio de 2019.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade. Disponível em: < www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm > Acesso em: 26 de maio de 2019.

BRASIL. Lei Federal nº 116, de 31 de julho de 2003. Dispõe sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, de competência dos Municípios e do Distrito Federal, e dá outras providências. Disponível em: < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp116.htm > Acesso em: 22 de agosto de 2019

CADERNO TÉCNICO PARA PROJETOS DE MOBILIDADE URBANA, TRANSPORTE ATIVO. Disponível em < <https://www.mobilize.org.br/midias/pesquisas/transporte-ativo---projetos-de-mobilidade-urbana.pdf> > 06 de agosto de 2019.

Caderno sobre a Operação Urbana Centro de São Paulo. Disponível em: < https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19592 > Acesso em: 10 de agosto de 2019.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS. Guia para Integração dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável nos Municípios Brasileiros – Gestão 2017-2020 – Brasília, DF: CNM, 2017

CURITIBA. Lei nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004. Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de Curitiba ao Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/01, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2004/1127/11266/lei-ordinaria-n-11266-2004-dispoe-sobre-a-adequacao-do-plano-diretor-de-curitiba-ao-estatuto-da-cidade-lei-federal-n-10257-01-para-orientacao-e-controle-do-desenvolvimento-integrado-do-municipio?q=11.266>> Acesso em: 10 de agosto de 2019.

CURITIBA. Lei nº 13.909, de 19 de dezembro de 2011. Aprova a Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC-LV, estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Linha Verde, desde o Bairro Atuba até os bairros Cidade Industrial de Curitiba - CIC e Tatuquara, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o Grupo de Gestão, a Comissão Executiva, e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/pr/c/curitiba/lei-ordinaria/2011/1391/13909/lei-ordinaria-n-13909-2011-aprova-a-operacao-urbana-consorciada-linha-verde-estabelece-diretrizes-urbanisticas-para-a-area-de-influencia-da-atual-linha-verde-desde-o-bairro-atuba-ate-os-bairros-cidade-industrial-de-curitiba-cic-e-tatuquara-cria-incentivos-por-meio-de-instrumentos-de-politica-urbana-para-sua-implantacao-institui-o-grupo-gestor-a-comissao-executiva-e-da-outras-providencias?q=13.909>> Acesso em: 10 de agosto de 2019.

DOTS NOS PLANOS DIRETORES, Guia para inclusão do Desenvolvimento Orientado ao Transporte Sustentável no Planejamento urbano Disponível em <https://wribrasil.org.br/sites/default/files/DOTS_nos_Planos_Diretores_abr18.pdf> 06 de agosto de 2019.

ESTATUTO DA CIDADE. Disponível em <https://www.infoescola.com/administracao/_estatuto-da-cidade/> Acesso em: 18 de julho de 2019.

ESTUDO TÉCNICO DE FACHADA ATIVA. Disponível em <<http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-T%c3%a9cnico-Fachada-Ativa.pdf>> Acesso em: 22 de junho de 2019.

FACHADA ATIVA, Novo parâmetro urbanístico visa dinamizar espaços e passeios públicos. Disponível em <<https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/novo-pde-fachada-ativa/>> Acessado Acesso em: 22 de junho de 2019.

FILHO, José dos Santos Carvalho. Comentários ao Estatuto da Cidade. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2011.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 270, de 30 de dezembro de 1986. Tomba, como patrimônio histórico e artístico do município, conjuntos de edificações existentes na área central do território municipal. Disponível em <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/decreto/1986/27/270/decreto-n-270-1986-tomba-como-patrimonio-historico-e-artistico-do-municipio-conjuntos-de>>

edificacoes-existent-na-area-central-do-territorio-municipal>. Acessado em 14 de setembro de 2019.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 22, de 29 de fevereiro de 1980. Tomba o conjunto de prédios oitocentistas, sito na Praça XV e nos números 14, 15, 16, 17, 18 e o prédio localizado na Rua Fernando Machado, nº 4. Disponível na Listagem dos tombamentos e área de preservação do patrimônio edificado de Florianópolis. Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 42, de 22 de março de 1984. Tomba a Casa de Câmara e Cadeia de Florianópolis. Disponível na Listagem dos tombamentos e área de preservação do patrimônio edificado de Florianópolis. Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº 190, 29 de maio de 1990. Tomba a Casa de Câmara e Cadeia de Florianópolis. Disponível na Listagem dos tombamentos e área de preservação do patrimônio edificado de Florianópolis. Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº 1.202, de 02 de abril de 1974. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico, artístico e natural do município e cria o órgão competente. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/1974/121/1202/lei-ordinaria-n-1202-1974-dispoe-sobre-a-protecao-do-patrimonio-historico-artistico-e-natural-do-municipio-e-cria-o-orgao-competente?q=1.202>> Acesso em: 22 de agosto de 2019.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 482, de 17 de janeiro de 2014. Institui o Plano Diretor de urbanismo do município de Florianópolis que dispõe sobre a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-florianopolis-sc>> Acesso em: 26 de maio de 2019.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 7, de 06 de janeiro de 1997. Consolidação das Leis Tributárias - Lei Complementar Nº 7/97(Código Tributário) e suas alterações. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/codigo-tributario-florianopolis-sc>> Acesso em: 22 de agosto de 2019.

HUMBERT, Georges Loius Hage. Curso de direito urbanístico e das cidades. Belo Horizonte: GZ, 2017.

IBGE. Censo de 2010. Disponível em: < <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>>. Acesso em: 3 de julho de 2019.

INSTITUTO DE POLÍTICAS DE TRANSPORTE & DESENVOLVIMENTO – ITDP, disponível em < <https://itdpbrasil.org/>> Acesso em 10 de agosto de 2019.

JAPIASSÚ, L. A. T.; LINS, R. D. B. As diferentes formas de expansão urbana. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, v. 2, n. 13, 2014, pp. 15-25.

NOVA AGENDA URBANA. Disponível em < <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-brasil.pdf?fbclid=IwAR2koIM7MtgBh6i57G4fxWeWpbK52Jr7sXlrGdBbJF81bF2GSzY527FWdAY>> Acesso em 06 de agosto de 2019.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Transformando nosso mundo: a Agenda 2030 para o desenvolvimento sustentável. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/pos2015/agenda2030/>>. Acesso em: 18 de julho de 2019.

PORTARIA Nº 500, de 20 de outubro de 2014. Ministério da Cultura Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Disponível em: < http://www.lex.com.br/legis_26096833_PORTARIA_N_500_DE_20_DE_OUTUBRO_DE_2014.aspx> Acesso em: 10 de agosto de 2019.

Projeto de Intervenção Urbanística – OIU, setor central de São Paulo. Disponível em: < <https://minuta.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/piu-setor-central/#/>>
Operação Urbana Consorciada Linha Verde - OUC – LV, Município de Curitiba, Disponível em: < <https://www.curitiba.pr.gov.br/conteudo/cepac-apresentacao/575>>
Acesso em: 10 de agosto de 2019.

SÃO PAULO. Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997. Disponível em: < <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1997/1235/12349/lei-ordinaria-n-12349-1997-estabelece-programa-de-melhorias-para-a-area-central-da-cidade-cria-incentivos-e-formas-para-sua-implantacao-e-da-outras-providencias?q=12.349>> Acesso em: 10 de agosto de 2019.

SANTA CATARINA. Decreto nº 1.291, de 29 de outubro de 1996. Homologa tombamento de imóvel. Disponível em <http://www.pge.sc.gov.br/index.php/legislacao-estadual-pge>>. Acessado em 14 de setembro de 2019.

SANTA CATARINA. Decreto nº 31.255, de 31 de dezembro de 1986. Homologa tombamento da Estação de elevação mecânica – Museu do Saneamento. Disponível na Listagem dos tombamentos e área de preservação do patrimônio edificado de Florianópolis. Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU.

SANTA CATARINA. Decreto nº 1.292, de 29 de outubro de 1986. Homologa tombamento da Academia do Comércio, antigo Instituto Politécnico. Disponível na Listagem dos tombamentos e área de preservação do patrimônio edificado de Florianópolis. Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano – SMDU.

SILVA, José Afonso da. Direito Urbanístico Brasileiro. 7. ed. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2012.