

Sou arquiteta, trabalhei por mais de 30 anos no IPUF, tenho acompanhado as apresentações on line e participei de forma presencial na audiência pública que tratou das alterações do Plano Diretor de Florianópolis. É indiscutível a necessidade de revisão do texto da Lei 482, confuso na redação, o que gera dificuldades na sua aplicação, mas neste caso foram incluídos conteúdos que alteram substancialmente o uso e a ocupação do solo, dentre outras alterações, e por isso é imprescindível a sua apresentação a todos os segmentos sociais em prazo razoável para o seu pleno entendimento. O que vem sendo trazido pelos representantes da Prefeitura são os problemas existentes na cidade e as metas e objetivos do plano. São pontos de inegável consenso da maioria. Mas a minuta do plano não foi sequer apresentada ou discutida nesta Audiência Pública!

Tentei estudar esse projeto de lei e avaliar as repercussões destas alterações, mas o prazo dado foi tão exíguo que fiquei com mais dúvidas do que certeza em relação a coerência entre os objetivos propugnados e o real resultado da aplicação desta nova legislação. Procurei a direção do IPUF sugerindo que fizéssemos um exercício de aplicação de todos os incentivos para identificar o resultado. Também questionei integrantes do Floripa Sustentável sobre o plano na medida em que este movimento defende com muita convicção esta proposta. Embora tenham demonstrado boa vontade, se mostraram impossibilitados, dada a escassez de tempo nesta época do ano.

Também fizemos contato com alguns vereadores da base do governo, inclusive o vereador Marquinhos aqui de Coqueiros, e ouvimos que a proposta não mexeria nos mapas. Se resumia a uma simples revisão de texto. E percebemos a surpresa sincera desses vereadores quando falamos sobre o aumento da densidade. Nossa dúvida : Por que não informar claramente os vereadores da base do governo que estarão aprovando um aumento de gabarito em todas as áreas urbanas da cidade ?

Em relação ao texto legal relaciono algumas dúvidas que surgiram numa análise expedita deste documento:

- Por que foi retirada a exigência de garantia da infraestrutura para o licenciamento de novas edificações ?
- Como será controlado o aumento do custo da terra gerado pelo incentivo a uma ocupação mais densa?
- Se forem adotados para usos mistos e outros usos incentivados em qualquer área de usos urbano, serão permitidos 16 andares ou mais ao longo da Via Expressa ? 12 andares ou mais nas áreas com gabarito máximo de 6 andares como no caso das avenidas de Coqueiros? 10 andares ou mais em zonas de gabarito máximo de 4 pavimentos? 8 andares ou mais em zonas com gabarito máximo de 2 pavimentos?

- Esses incentivos para a construção de 12 andares ou mais também se aplicam para a Avenida Patrício Caldeira de Andrade, mesmo sem a adequação do sistema viário no seu prolongamento ?

- Quais as medidas que serão adotadas para a resolução do previsível colapso no trânsito na Região de Coqueiros?

- As áreas Verdes (Parque da Luz e Parque de Coqueiros) deixarão de existir na medida em que se autoriza a adoção dos mesmos parâmetros urbanísticos do zoneamento adjacente? Isso inclui a área de estacionamento do Trintão ?

-No caso do Parque de Coqueiros, poderemos ter um escola, um shopping, uma secretaria da prefeitura , um hotel , etc.até alcançar os índices das áreas adjacentes? E essas edificações ainda receberiam acréscimo de índice por serem uso misto e usos incentivados?

- De que forma serão mitigados os impactos negativos gerados pelo aumento da densidade em áreas sem acesso adequado e sem infraestrutura; pela redução das áreas verdes com a liberação de outros usos e aumento dos índices de ocupação; pelo aumento de densidade em todas as áreas urbanas; pela a adoção de incentivo ao invés de exigência de contrapartidas no caso dos adensamentos ?

Pretendo encaminhar estas e outras dúvidas para a Consulta Pública que está aberta até o próximo dia 22 de dezembro. Apesar desse prazo muito reduzido é importante a manifestação de todos que querem esclarecimentos ou tem sugestões de adequações através deste canal. Isso é fundamental para decidirmos de forma conjunta , através do exercício da nossa cidadania, os melhores rumos para a cidade de Florianópolis.

19.12.2021

Arq. Silvia Ribeiro Lenzi