

TABELA COM NOVOS PARÂMETROS ADOTADOS PARA A ÁREA

SETOR	CARACTERÍSTICA ATUAL	USOS ADEQUADOS	LOTE MÍN.	IA			GAB.	TO	INTRUMENTO	OBJETIVO
				MÍN.	BÁS.	MAX.				
SETOR 1	Área Institucional (ASDERLUC - Associação dos Servidores do DER Uitoral Centro) e Residencial unifamiliar	Emb. Comercial e Serviços Acima Residencial	1500 m²	1	1	4	12	50%	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir	Otimizar a ocupação de área suprida por infra-estrutura e próxima ao centro a partir da densificação. Criar um novo centralidade para o bairro.
SETOR 2	Predominantemente Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar	1200 m²	1	1	4	10	50%	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir	Otimizar a ocupação de área suprida por infra-estrutura e próxima ao centro a partir da densificação.
SETOR 3	Residencial Multifamiliar	Residencial Multifamiliar	1500 m²	1	1	3	8	50%	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir	Otimizar a ocupação de área suprida por infra-estrutura e próxima ao centro a partir da densificação.
SETOR 4	Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar	80 m²	—	1	—	2	70%	—	Regularizar a ocupação de área suprida por infra-estrutura e próxima ao centro a partir da permanência da população tradicional na área da operação urbana.
SETOR 5	Área Institucional (Igreja Evangélica) e Vila Militar residencial	Emb. Comercial e Serviços Acima Área Turística - Hotel	1500 m²	1	1	4	8	50% 70%	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir	Fomentar o turismo, a geração de renda e a valorização da área.
SETOR 6	Área Institucional (COMCAP - Companhia de Melhoramentos da Capital) e Residencial Unifamiliar	Área Pública Destinada a Educação	9000 m² (área)	0,25	0,50	1	3	50%	—	Aproveitar a estrutura projetada a partir da implantação de equipamentos comunitário educacional, para garantir o aproveitamento da área, e a criação de vínculos com a localidade.
SETOR 7	Área Institucional (ASDER - Associação dos Servidores do DER)	Centro Público de Cultura e Eventos	10000 m² (área)	—	0,50	—	2	50%	—	Criar equipamento cultural dinamizador da área, reforçando a idêta de centralidade local.
SETOR 8	Área Industrial (Pesquisas Pioneira da Costa e Silveira - Desativada, Capitania dos Portos e Polícia Ambiental)	Mercado Público e Áreas de Lazer Públicas na orla	43000 m²	0,25	0,50	1	2	40%	—	Criar equipamento em escala metropolitana a beira-mar, que atraia tanto à turistas como aos moradores locais, para ancorar a reconstrução da imagem da localidade.
ZEIS	Área sujeita aos índices do setor onde está inserida	Habituação de Interesse Social	Sujeita aos índices da área onde está inserida.			—	—	—	—	Incentivar a distribuição de renda e garantir a permanência dos moradores tradicionais na área de intervenção.
ÁREAS LAZER	Área não edificável	Parques, praças e áreas de lazer públicos	—	—	—	—	—	—	—	Garantir espaços para o lazer coletivo na região que será adensada. Reservar lugares para o encontro dos moradores e consequente fortalecimento dos laços comunitários.

Arraial de Santa Cruz do Estreito. Passagem do Estreito. João Pessoa ou, simplesmente Estreito, já foram as denominações usadas para o bairro continental mais próxima a Ilha, originalmente pertencente ao município vizinho, São José.

Por estar posicionado avançando na baía, no final do século XVIII, a localidade, até então apenas convergência de vias, ganhou o Forte de São João do Estreito, projetado para cruzar fogos com o Forte de Santana, localizado na Ilha, e proteger o canal de invasores.

Com o desenvolvimento de Santa Catarina e de sua Capital, ao final do século XIX, o Bairro do Estreito tornou-se local de concentração dos produtos destinados ao abastecimento da Ilha. Por esta época, a cidade se concentrava na península central da ilha, em torno do centro histórico e era limitada pelo Maciço do Morro da Cruz. Na área continental, localizavam-se os bairros mais populares e atividades como comércio atacadista, o matadouro e as atividades portuárias. O matadouro rendia aos moradores locais o apelido de “tripeiros”.

Entre 1924 e 1925, com as obras da ponte Hercílio Luz, iniciou-se a abertura das primeiras ruas no Estreito. Há relatos de que o intenso movimento nas cabeceiras foi um choque para os pacatos moradores da localidade. Durante as duas décadas de obras, um grande contingente de funcionários abrigou-se no Estreito, aquecendo a economia local.

A finalização da ponte fez com que o bairro ganhasse importância. Em 1943 o Estreito, pertencente até então ao município de São José, foi anexado à Florianópolis. A capital catarinense se mostrava interessada na anexação do distrito, no intuito de perder o título pouco honroso de terceira menor capital da província. Além disso, os impostos pagos pelos moradores, do que viria a ser o bairro mais populoso de Florianópolis, eram muito atraentes.

INTRUMENTO

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento de Títulos. Outorga Onerosa do Direito de Construir

Na década de 40, eram as atividades portuárias que tinham destaque no continente. A exportação de madeira era a principal atividade do porto continental, contribuindo, não apenas para o aumento do valor de solo da região, mas para o início da formação de um perfil de comércio e serviços terciários que perdura até hoje no bairro.

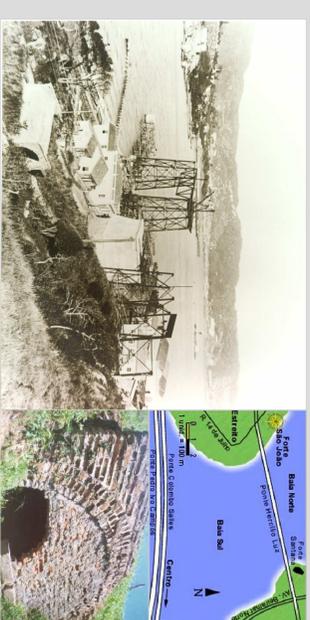
Este processo culminou num incremento imobiliário continental, nesta época situava-se na área continental 46% dos loteamentos aprovados no município.

O crescimento das atividades administrativas e a ampliação do sistema de abastecimento de água na Ilha, paralelamente à decadência das atividades portuárias do Estreito e a construção da BR101, que concentraria o trânsito de cargas na área continental, fez com que a diferença na valorização fundiária da ilha em relação ao continente se acentuasse. A definição do Estado em privilegiar a Ilha, determinou a ocorrência de uma série de investimentos, principalmente no setor viário, que repercutiram na estruturação urbana de Florianópolis.



Porto do Estreito, década de 50.
Fonte: www.valeiodaomunicípio.br/Albums.html

Praça Nossa Senhora de Fátima, ao fundo Igreja Nossa Senhora de Fátima, década de 60.
Fonte: www.soubar.com.br/old/pde-Antiga.html



Construção da Ponte Hercílio Luz (aproximadamente 1924), a esquelada estrutura remanescente do Forte de São João do Estreito, túnel com coberturas doobscureceu parte do caso de poluição.
Fonte: www.fortedosantafilipe.com.br

Equilíbrio das falésias que protegem o canal Estreito do mar e o acesso ao porto de São João do Estreito (1924).
Fonte: www.fortedosantafilipe.com.br

BREVE HISTÓRICO DO BAIRRO

ACADÊMICA: GABRIELA STEIN ZACCHI - ORIENTA