

Guilherme Albino

**IMPACTOS SÓCIO-ESPACIAIS DO PROCESSO DE
URBANIZAÇÃO DO BAIRRO KOBRA SOL, DO MUNICÍPIO DE
SÃO JOSÉ/SC**

Trabalho de Conclusão de Curso
submetido ao Departamento de
Geociências da Universidade Federal
de Santa Catarina para a obtenção do
Grau de Geógrafo.
Orientador: Sílvio Domingos Mendes
da Silva

Florianópolis
2017

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Albino, Guilherme
Impactos sócio-espaciais do processo de
urbanização do bairro Kobrasol, do município de São
José/SC / Guilherme Albino ; orientador, Silvio
Domingos Mendes da Silva , 2017.
72 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -
Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de
Filosofia e Ciências Humanas, Graduação em
Geografia, Florianópolis, 2017.

Inclui referências.

1. Geografia. 2. Geografia Humana. 3.
Urbanização. 4. Impactos sócio-espaciais. I. Domingos
Mendes da Silva , Silvio . II. Universidade Federal
de Santa Catarina. Graduação em Geografia. III.
Título.

Guilherme Albino

**IMPACTOS SÓCIO-ESPACIAIS DO PROCESSO DE
URBANIZAÇÃO DO BAIRRO KOBRASOL, DO MUNICÍPIO DE
SÃO JOSÉ/SC**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para
obtenção do Título de Geógrafo e aprovado em sua forma final pelo
Departamento de Geociências.

Florianópolis, 06 de dezembro de 2017.



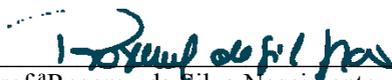
Prof. José Messias Bastos, Dr.
Coordenador do Curso

Banca Examinadora:



Prof. Sílvio Romângos Mendes da Silva, Dr.
Orientador

Universidade Federal de Santa Catarina



Prof.ª Rosemy da Silva Nascimento, Dr.ª
Universidade Federal de Santa Catarina - GCN



Prof. Marcio Marchi, Me.
Universidade Federal de Santa Catarina - Colégio de Aplicação

Tempos e espaços

Os tempos se encontram, Desencontram e se abraçam, se arranham, se enlaçam abrigando a torrente do heterogêneo existir. É, o existir, pluralidade dos tempos conviventes no regaço das correntes performáticas, animadas e enfáticas dos inúmeros espaços. O espaço é testemunha dos tempos complexos e banais que se aproximam, se definem, se afetam, se alinham nas fronteiras relacionais. Os tempos se animam, ou afastam seus frontais, se encaixam, desencaixam, se alastram pelo mundo transpassando todos os portais. São, os espaços, descontínuos, seus regaços, nada formais, em figuras que se alargam se esfregam, se embargam sob formas desiguais (FLÁVIO, 2008).

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus por ter me dado saúde e força para superar todas as dificuldades que passei ao longo da minha vida, ele me escutou, me deu tranquilidade e equilíbrio, mesmo nos momentos em que não via solução.

Agradeço a meus professores por me proporcionar conhecimento ao longo da minha jornada dentro da academia. Em especial meu orientador Professor Dr. Sílvio Domingos Mendes da Silva, por aceitar e acreditar em mim diante do desafio a ser realizado. Pessoa de grande caráter e profissionalismo.

Aos meus pais João “Zinho” e Elci, pelo amor, amparo e apoio incondicional. Obrigado aos meus irmãos e sobrinha Gabriela, Letícia, Thiago e Renata Albino, esta última com todas as horas dedicadas em me ajudar nas leituras e digitações. A minha esposa Patrícia Assunção Pereira que sempre esteve presente nas horas mais difíceis, aguentando minhas jornadas na madrugada, minhas ausências nos finais de semana, sempre me motivando a não desistir e sempre acalmando minhas inquietudes. A meu filho Gabriel Assunção Albino, pois todo meu esforço é para ele.

E por fim, meus grandes amigos conquistados durante minha vida acadêmica, onde compartilhei ótimos momentos, Maikon “Lula” Alves, Leonardo Costa, Jonatta Pereira, Leandro Zanluch e destacando João Eller, Tamara Régis, Jonatan Urbano de Moraes e Rafael Brito Silveira pela enorme e generosa ajuda, devo muito a vocês, sempre que precisarem contem comigo.

A todos que de alguma forma ajudaram a me tornar uma pessoa melhor me fazendo aprender e crescer. Obrigado a todos!

RESUMO

Os processos decorrentes das modelações que o espaço sofre, unidos ao ritmo e a dinâmica das sociedades, criam os ambientes, dentre eles os urbanos, os quais são constantemente modificados de acordo com interesses do poder público e dos agentes produtores do espaço. Neste sentido a presente pesquisa pretende analisar o desenvolvimento e os instrumentos balizadores do espaço urbano no bairro Kobrasol, que é considerado hoje como central no município de São José – Santa Catarina (SC), por consequência da dinâmica urbana e da legislação vigente, especialmente do Plano Diretor (PD) de 1985. A problemática da pesquisa se reflete em como o bairro foi sendo desenhado à luz desse plano diretor, e como este espaço se modifica de acordo com os interesses dos agentes modeladores. Nesta perspectiva, a hipótese é a de que a dinâmica urbana do bairro causou um adensamento populacional no município influenciando em todo o seu entorno, isto conseqüentemente trouxe demanda por investimentos em políticas públicas, que foram empregadas no sentido de viabilizar o processo de ocupação a partir de investimentos (ou não) em infraestrutura e serviços, com conseqüências diretas no cotidiano local. Esta pesquisa se justifica pelo fato de que o processo de urbanização de um determinado lugar muda completamente sua área, fazendo com que esta perca suas características rurais e passe a ganhar aspectos ligados ao desenvolvimento tecnológico. Com isto, tem-se a importância dos estudos dos impactos sócio-espaciais gerados como forma de compreender as evoluções do ambiente local possibilitando informações que subsidiem ações que possam contribuir para uma melhor qualidade de vida da população por trazer informações da área. Então logo, para se entender a estruturação do Kobrasol e conseqüentemente conhecer a modificação que gerou em âmbito regional, torna-se necessário analisar as relações estabelecidas entre os agentes transformadores do espaço urbano e a valorização da terra urbana no processo de expansão da cidade.

Palavras-chave: Impactos sócio-espaciais. Urbanização. Plano Diretor.

ABSTRACT

The processes resulting from the patterns that space suffers, together with the rhythm and dynamics of societies, create the environments, among them the urban ones, which are constantly modified according to the interests of the public power and the agents that produce space. In this sense, the present research intends to analyze the development and the instruments of the urban space in the Kobrasol district, which is now considered central in the municipality of São José – Santa Catarina (SC), due to urban dynamics and current legislation, especially the Master Plan of 1985. The research problem is reflected in how the neighborhood was designed in the light of this master plan, and how this space modifies itself according to the interests of the modeling agents. In this perspective, the hypothesis is that the urban dynamics of the neighborhood caused a population density in the municipality influencing all its surroundings, this consequently brought demand for investments in public policies, which were employed in the sense of making feasible the occupation process from of investments (or not) in infrastructure and services, with direct consequences in the local daily life. This research is justified by the fact that the process of urbanization of a certain place completely changes its area, causing it to lose its rural characteristics and to gain aspects related to technological development. With this, it is important to study the socio-spatial impacts generated as a way to understand the evolution of the local environment, allowing information that subsidizes actions that can contribute to a better quality of life of the population by bringing information from the area. Then, in order to understand the structure of Kobrasol and consequently to know the modification that generated in the regional scope, it becomes necessary to analyze the relations established between the transforming agents of the urban space and the valorization of the urban land in the process of expansion of the city.

Keywords: Socio-spatial impacts. Urbanization. Master Plan.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Agentes que fazem e refazem o espaço urbano.	29
Figura 2. Município de São José: divisão por distritos	39
Figura 3. Vista panorâmica da Pedra Branca	40
Figura 4. Praça Hercílio Luz e Igreja Matriz ao fundo em 1929.....	41
Figura 5. Praça Hercílio Luz em 2006	41
Figura 6. Santa Catarina em 1872	42
Figura 7. Família reunida no trapiche do Centro Histórico perto dos anos 1930	43
Figura 8. Localização do Bairro Kobrasol em São José e em Santa Catarina	46

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Taxa de urbanização do Brasil, Santa Catarina e São José: 1940 - 2010.	16
---	----

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 OBJETIVOS	21
2.1 Objetivo geral	21
2.2 Objetivos específicos	21
3 EMBASAMENTO TEÓRICO DA PESQUISA	22
3.1. O plano diretor no planejamento urbano	33
4 MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ: PANORAMA SÓCIO-ESPACIAL DO BAIRRO KOBRASOL	37
4.1 Breve caracterização da área de estudo	38
4.2 O bairro do Kobrasol	45
5 AS INTENCIONALIDADES DO PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DE 1985 PARA O BAIRRO KOBRASOL.....	49
5.1 A lei de parcelamento do solo: divisão do solo em unidades juridicamente independente	52
5.2 Análises	54
5.3 Plano Diretor e dinâmica urbana: discursos e realizações.....	54
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	59
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	62
APÊNDICE.....	68
ANEXO 1	71

1 INTRODUÇÃO

A Geografia destaca-se como uma ciência de análise crítica e explicação do espaço e sua formação não está ajustada somente na explanação política e econômica do mundo, mas nas relações socioculturais da paisagem como na integração dos elementos físicos e biológicos que dela fazem parte.

Os processos que o espaço sofre, unidos ao ritmo e a dinâmica das sociedades, criam os ambientes, dentre eles os urbanos, os quais são constantemente modificados de acordo com interesses do poder público e dos agentes produtores do espaço. A natureza contribui com os recursos para o homem produzir com o seu trabalho as modificações do ambiente urbano, configurando o espaço geográfico como um ambiente onde se reúne a materialidade e a ação humana. Assim, tomamos o espaço geográfico como categoria capaz de descrever a realidade concreta e toda a dinâmica por trás da sua produção (SANTOS, 2008).

Por espaço geográfico tomamos como ponto de partida a definição de Santos (2008), este define o espaço como:

“[...] algo dinâmico e unitário, onde se reúnem materialidade e ação humana. O espaço seria o conjunto indissociável de sistemas de objetos, naturais ou fabricados, e de sistemas de ações, deliberadas ou não. A cada época, novos objetos e novas ações vêm juntar-se às outras, modificando o todo, tanto formal quanto substancialmente” (SANTOS, 2008, p. 46).

Sendo que a palavra dinâmica é utilizada para caracterizar o movimento, a transformação e até mesmo as contradições presentes no espaço e o sistema de objetos, são cada vez mais os produtos resultantes da ação humana através do trabalho do que objetos naturais.

Este movimento de produção do espaço geográfico se evidencia quando atrativos de urbanização contribuem para a produção deste espaço e o processo de desenvolvimento da sociedade está intimamente ligado ao movimento de sua população pelo determinado território. Depende muito de como os aspectos históricos se desenvolvem e de

como o uso e a ocupação do solo é tratado pelo poder públicos e pelos vários agentes modeladores (CORRÊA, 2001).

No Brasil o padrão de industrialização, que ganhou impulso a partir dos anos 50, provocou uma forte concentração das atividades econômicas influenciando de forma fundamental e estruturante na dinâmica urbana. Em consequência podemos apontar um processo de crescimento urbano acelerado e na maioria das vezes sem um planejamento prévio, com sérios problemas que vão desde a ordem estrutural e de infraestrutura, passando pela imobilidade urbana, violência, dentre outros.

Este acelerado processo de crescimento das cidades é notado pelo alto grau de urbanização que o Brasil vem enfrentando. A urbanização brasileira é um fenômeno recente, data dos anos 20 com uma expansão imobiliária das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, mas foi a partir dos anos 40 que se começou a observar um crescimento na taxa de urbanização do país, onde 30% da população já residia nas cidades. Contudo, ainda era considerado em sua maioria rural. Este quadro muda após o Censo realizado pelo IBGE na década de 70 que revelava uma quantidade superior da população urbana (Tabela 1). Desde então, o constante e intenso aumento da taxa de urbanização levou o país, no ano 2000, a um número exorbitante em que mais de 80% da população brasileira vivia em áreas urbanizadas (IBGE, 2017).

Tabela 1. Taxa de urbanização do Brasil, Santa Catarina e São José: 1940 - 2010.

Ano	População			Taxa de Urbanização (%)		
	Brasil	Santa Catarina	São José	Brasil	Santa Catarina	São José
1940	41.236.315	1.178.340	***	31,24	21,53	***
1950	51.944.397	1.560.502	***	36,16	23,24	***
1960	70.992.343	2.118.116	31.192	44,67	31,82	13,94
1970	94.508.583	2.901.734	42.535	55,92	43,23	69,03
1980	121.150.573	3.627.933	87.822	67,59	59,38	90,14
1991	146.917.459	4.541.994	139.493	75,59	70,64	92,02
2000	169.590.693	5.356.360	173.559	81,23	78,73	98,65
2010	190.755.799	6.248.436	209.804	84,36	83,99	98,81

Adaptado de: HERRMANN, (1998, p. 14); SEBRAE (2010); MIOTO (2012); GOULARTI (2015); ELLER (2016); IBGE (2017).

Em Santa Catarina a urbanização também avançou consideravelmente ao longo das décadas e a maioria da população passou a ser urbana na contagem a partir de 1980 (59,38%). Já o

município de São José, diante dos dados obtidos, teve a mesma inversão da população (rural – urbano) na década de 1970, com sua taxa de urbanização passando de 13,94% em 1960 para 69,03% no recenseamento seguinte (Tabela 1). Podemos apontar aqui o número de desmembramentos que o São José teve, isso pô si só já fez o município perder parte da sua área rural, o processo de migração rural de cidades vizinhas e até do interior do estado, a construção das rodovias Federais (BR 101 e 282), a instalação do Distrito Industrial de São José, localizado às margens da BR 101, a própria dinâmica das regiões metropolitanas, dentre outros, como os principais motivos desse crescimento populacional.

A região da Grande Florianópolis também entra neste processo de crescimento urbano acelerado; a ocupação deste período inicial é definida por certa precariedade na infraestrutura urbana, como é comum em zonas rurais que são rapidamente urbanizadas de forma pouco organizada (IBGE, 2015).

Esta análise proporciona uma percepção da configuração para o município de São José e entorno e como a distribuição e o crescimento habitacional se atrelam a um forte processo de apropriação e adensamento populacional trazendo a possibilidade da multiplicação e uso do solo urbano. Este processo de conurbação que envolve também Palhoça e Biguaçu se dá pela crescente relação de complementariedade econômica que estes municípios desenvolveram entre si. São José, por sua disposição geográfica e pelas infraestruturas implantadas em seu território, tornou-se o principal eixo dos fluxos intra-metropolitanos. Foi a partir do crescimento de sua área urbana que, de fato, se sucedeu a conurbação destes quatro municípios (PEREIRA, 1999).

Nesse ambiente, durante a década de 70, surge, em São José, a partir de um “consórcio” entre as empresas Koerich, Brasilpinho, e Cassol, o loteamento Kobrasol que tentava se enquadrar no novo modelo de urbanização do município. Este loteamento foi um exemplo de urbanidade¹ para a época, unindo moradia, serviço, lazer e comércio. Quando foi lançado era para ser um local totalmente residencial, tranquilo e arborizado, mas, com o desenvolvimento da região e pela proximidade com a capital, Florianópolis, ganhou grande visibilidade e por consequência investimentos. É considerado hoje

¹ O conceito de urbanidade aqui focalizado se refere ao modo como espaços da cidade acolhem as pessoas. Espaços com urbanidade são espaços hospitaleiros. O oposto são os espaços inóspitos ou, se quisermos, de baixa urbanidade (AGUIAR, 2012).

como o coração financeiro do município e um dos locais mais valorizados da região (JAHN, 2001).

Observaram-se nas últimas três décadas em São José um processo de verticalização crescente, principalmente na área do distrito de Campinas, onde em 1975 surge o Parque Residencial Kobrasol que era resultado da iniciativa dos empresários locais Adroaldo Cassol, Walter Koerich e Antônio Scherer. Alguns outros loteamentos já haviam sido implantados no município, mas a importância do loteamento Kobrasol, consiste no fato de que além de modificar o tipo de ocupação predominante, investiu-se em obras de infraestrutura como aterro e drenagem, pavimentação das ruas e espaços para lazer e o fator localização, a proximidade do loteamento com os principais acessos rodoviários das BR 101 e 282 (Via Expressa). Tudo isso criou condições para a valorização e visibilidade da área.

Esta nova configuração urbana modificou o fluxo cotidiano da população residente e não residente, atraída, em grande parte, pelos serviços disponíveis e os impactos desta verticalização modificaram o desenvolvimento do município em análise e reconfigurou a infraestrutura local. O adensamento populacional e as políticas aplicadas ao longo de sua história modificaram as características do distrito de Campinas e do município de São José.

Neste sentido a presente pesquisa, em linhas gerais, pretende analisar o desenvolvimento e os instrumentos balizadores do espaço urbano do município e do bairro Kobrasol, que é considerado hoje como central em São José, por consequência da dinâmica urbana e da legislação vigente, especialmente do Plano Diretor (PD) de 1985. A problemática da pesquisa se reflete em como o bairro foi sendo desenhado à luz desse plano diretor, e como esse espaço vem sendo modificado de acordo com os interesses dos agentes modeladores.

A hipótese defendida é de que a dinâmica urbana do bairro causou um enorme adensamento populacional no município influenciando em todo o seu entorno e que ele veio para atender uma demanda de grupos econômicos regionais ligados ao setor da construção civil e imobiliária; conseqüentemente trouxe uma grande demanda por investimentos em políticas públicas, na qual procurou viabilizar esse processo de ocupação a partir de investimentos (ou não) em infraestrutura e serviços, com conseqüências diretas no cotidiano local. Desde o seu processo de implantação, no ano de 1975, ele vem sendo alvo de constantes investimentos imobiliários e isso afeta diretamente no processo de adensamento e de mobilidade na região.

De tal forma que esta pesquisa se justifica pelo fato de que o processo de urbanização de um determinado lugar muda completamente sua organização espacial, fazendo com que esta perca suas características rurais e passe a ganhar aspectos ligados ao desenvolvimento tecnológico. Partindo-se do viés que a população do mundo contemporâneo vive em ambientes urbanos, o estudo destes locais vem ganhando espaço e perspectivas importantes à medida que as cidades são locais complexos.

Dessa forma como justificativa para esta pesquisa, tem-se a importância dos estudos dos impactos sócio-espaciais gerados como forma de compreender as evoluções do ambiente local possibilitando informações que subsidiem ações que possam contribuir para uma melhor qualidade de vida da população do bairro Kobrasol e pelo simples fato de trazer informações importantes referentes ao objeto de estudo.

Então logo, para se entender a estruturação do Kobrasol e consequentemente conhecer a modificação que gerou em âmbito regional, torna-se necessário, bem como justificável este estudo, pois analisar as relações estabelecidas entre os agentes transformadores do espaço urbano e a valorização da terra urbana no processo de expansão da cidade é importante. Portanto, noções sobre a história, métodos da ocupação do solo, a definição sobre a área de estudo e as influências dos agentes que modelaram aquela região serão abordados para uma melhor compreensão das transformações que o espaço sofreu e ainda sofre como consequência dos investimentos privados e a atuação política.

Para fins organizacionais e metodológicos este trabalho foi dividido em duas partes. A parte inicial que compreende aos três primeiros capítulos foi elaborada através de pesquisa acurada em fontes secundárias nas bibliotecas regionais e em acervos de órgãos diversos; esta etapa permitiu a compreensão e sistematização dos conceitos geográficos fundamentais para esta monografia, sendo estes: o espaço, espaço urbano, reprodução territorial, verticalização e o plano diretor. Também com base em pesquisa bibliográfica, foi possível a caracterização geográfica do município onde está inserida a área de estudos e a sistematização e análise do plano diretor vigente nesta área. A segunda parte da pesquisa deu-se através de trabalho de campo em que foram realizados registros fotográficos e colhidas informações mediante a realização de entrevistas semiestruturadas (ver Apêndice 1), com conhecedores da história local.

A sistematização da metodologia e escolha dos procedimentos de um estudo varia, portanto, de acordo com o tipo de pesquisa escolhido, peculiaridades do estudo e necessidades do pesquisador. (GIL, 2008).

Sendo assim, este estudo caracteriza-se como uma pesquisa qualitativa. Este tipo de pesquisa de acordo com Creswell (2010) constitui-se um meio para explorar e para entender o significado que os indivíduos ou os grupos atribuem a um problema social ou humano. Esta deve abarcar questões e procedimentos que emergem dos dados coletados no ambiente de interesse e a análise é construída a partir das particularidades para os temas gerais e as interpretações são feitas pelo pesquisador acerca do significado dos dados.

Dento da perspectiva de ser uma pesquisa qualitativa este estudo enquadra-se ainda em uma vertente exploratória, a qual conforme Gil (2008) tem como principal finalidade desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, tendo em vista a formulação de problemas ou hipóteses pesquisáveis para estudos posteriores.

As pesquisas com viés exploratório apresentam menor rigidez no planejamento, sendo desenvolvidas com o objetivo de proporcionar visão geral, de tipo aproximativo acerca de determinado assunto, especialmente quando o tema escolhido é pouco explorado (GIL, 2008).

Como mencionado anteriormente, esta pesquisa está dividida em dois momentos: um primeiro momento de construção do referencial teórico onde se empregou como procedimentos metodológicos a pesquisa bibliográfica para a construção do embasamento teórico, confeccionar a revisão bibliográfica e dar suporte a segunda etapa. Esta, por sua vez, se constitui em saídas de campo com registro iconográfico para entender a materialização dos conceitos analisados e realizaram-se também entrevistas semiestruturas com agentes ligados diretamente à criação e à história do bairro, com o intuito de compreender as intencionalidades do plano diretor de 1985 e os impactos sociais da urbanização materializados no espaço geográfico da área de interesse. Por fim foram realizadas as reflexões acerca do referencial teórico e os dados obtidos no campo e nas entrevistas e com isto pudemos construir as considerações finais.

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo geral

Analisar os impactos sócio-espaciais provocados pela urbanização e as intencionalidades do Plano Diretor de 1985 sob o bairro Kobrasol em São José/SC.

2.2 Objetivos específicos

- Analisar a evolução histórico-espacial do bairro Kobrasol, em forma de relato;
- Apresentar quais motivos foram centrais para a materialização do Kobrasol tal qual se encontra atualmente, a partir do plano diretor de 1985 de suas intencionalidades;
- Expor a configuração atual do bairro Kobrasol e suas possíveis perspectivas futuras.

3EMBASAMENTO TEÓRICO DA PESQUISA

Discorrer sobre a dinâmica urbana e suas intencionalidades do bairro Kobrasol, em São José/SC, necessita de uma conceituação teórica. Neste capítulo apresentaremos, para melhor esclarecer o objeto de estudo, alguns conceitos importantes.

Para compreender a dinâmica urbana sob um enfoque geográfico faz-se necessário o domínio de alguns conceitos oriundos desta ciência, que permearão as discussões neste trabalho tais como; espaço geográfico, espaço urbano, dinâmica urbana, reprodução territorial, e plano diretor.

Esta revisão de bibliografia se inicia com um dos conceitos mais discutidos no âmbito da geografia, o espaço. A tarefa de conceituar o espaço não é fácil e é fonte de dúvidas para muitos estudiosos. Por muito tempo foi conceituado de forma tão simplista que não passava de um estudo da relação homem-natureza, sem priorizar as relações sociais e se baseavam em uma descrição de localização física deixando de fora a organização e a contextualização deste espaço.

No entanto os métodos e as teorias se tornaram insuficientes para tal complexidade. Então, a Geografia se destacou como um instrumento de análise/interpretação do espaço e sua formação. Esta Geografia não está pautada exclusivamente na interpretação política e econômica do mundo, mas nas relações socioculturais da paisagem como os elementos físicos e biológicos que dela fazem parte, investigando as múltiplas interações entre eles estabelecidas na constituição de um espaço: o espaço geográfico.

Muitos geógrafos buscam um objetivo particular de estudo. O conceito de espaço tem sido muito abrangente na área da geografia com o intuito de compreender as transformações que o meio natural e social sofrem.

Quanto à abordagem iniciaremos com um trabalho bastante relevante que é a obra *La production de l'espace* (1992 [1974]) produzida por Henri Lefebvre. A obra evidencia o espaço social e como ele é produto das relações sociais de produção e reprodução, servindo de palco para que elas aconteçam.

Para Lefebvre (1992 [1974]) “o espaço (social) é um produto (social)” (p. 26). Este espaço compreende as relações sociais e não pode ser resumido ao espaço físico; ele é o espaço da vida social. Sua base é a natureza ou espaço físico, o qual o homem transforma com seu trabalho. O autor afirma que a natureza não produz, ela cria, somente o

homem é capaz de produzir através do trabalho. A natureza “promove recursos para uma atividade criativa e produtiva” (p. 70) exercida pelo homem.

Quanto à análise de espaço social, Lefebvre afirma que é “metodologicamente e teoricamente relacionada a três conceitos gerais: forma, estrutura e função” (p. 147).

O conceito em voga foi desenvolvido pelos geógrafos, que encontraram nessas proposições de Lefebvre, a base para a definição do conceito de espaço geográfico. Nesta perspectiva tomamos o espaço geográfico como categoria de análise capaz de descrever a realidade concreta e toda a dinâmica por trás da sua produção.

Um dos mais importantes geógrafos brasileiro, Milton Santos, destaca a categoria do espaço geográfico como central. Para ele, o espaço é: “um conjunto indissociável, solidário e também contraditório de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como quadro único na qual a história se dá” (SANTOS, 2006, p. 36).

No decorrer dos anos, tanto as ações como os objetos mudaram, transformando o espaço através do trabalho humano, aliado ao avanço técnico. Isto demonstra que o espaço tem uma evolutiva compreensão da organização espacial através da dimensão do tempo histórico.

“A sociedade só pode ser definida através do espaço, já que o espaço é o resultado da produção, uma decorrência de sua história – mais precisamente, da história dos processos produtivos impostos ao espaço pela sociedade” (SANTOS, 2008, p.68).

Para Santos (2008), o espaço deve ser considerado como uma totalidade, a exemplo da própria sociedade que lhe dá vida. O seu estudo precisa de uma análise fragmentada e ao seu término volta a ser um todo. Essa divisão pode ser operada com inúmeros critérios, e ele os faz, através dos elementos do espaço que seriam os homens, as firmas, as instituições, o chamado meio ecológico e as infraestruturas.

Esses elementos são expostos da seguinte forma: Homem – fornecedor e aspirante de trabalhos; Firmas – demanda dos indivíduos, sendo produtora de bens, serviços e ideias; Instituições – produzem as

normas e as leis; Meio ecológico – é a base física para que o trabalho humano se realize; e as Infraestruturas são o trabalho humano no produto final, materializado e geografizado. Como grupo de análise, todos estes elementos fazem parte de um processo de usos da terra e a interpretação de tais fenômenos leva a compreender a dinâmica sócio-espacial nos quais os fluxos e os fixos estão sempre em constante transformação, ou seja, em uma evolução permanente. Portanto o espaço, enquanto objeto geográfico caracteriza-se como sendo:

“(...) um conjunto indissociável de que participam, de um lado, certo arranjo de objetos geográficos, objetos naturais e objetos sociais e, de outro, a vida que os preenche e os anima, ou seja, a sociedade em movimento” (SANTOS, 1988, p.26).

Trindade Júnior (1997, p.5-6) afirma que o espaço é visto como produto social resultante “do trabalho dos homens no seio das relações que eles estabelecem entre si e com a natureza”, ou seja, o produto das relações fundamentadas na divisão social do trabalho que ocorrem num determinado momento entre os homens e a natureza.

Assim sendo, o espaço nada mais é do que a forma como a sociedade se organiza e a configuração com que esta organização se apresentará estão intimamente ligados com o período histórico em que vivemos. “Como as formas geográficas contem frações do social, elas não são apenas formas, mas formas- conteúdo” (SANTOS, 2008, p.12).

O espaço enquanto reflexo da organização da sociedade é o aspecto que mais interessa a este trabalho e para a compreensão do mesmo no contexto da organização social urbana deve-se ater ao seu complemento, o espaço urbano. Neste sentido, concordamos com Santos (2008), quando este apresenta o espaço como sendo o reflexo dessa organização.

Os processos decorrentes das modelações que o espaço sofre, unido ao ritmo e a dinâmica das sociedades criam os ambientes urbanos, os quais são modificados com frequência e interesses. O espaço urbano é, portanto, resultado das formas espaciais, das funções e da estrutura das cidades, delineados durante o seu processo de produção e reprodução. Sobre o fenômeno da espacialização nas

idades, Milton Santos propõe que a análise do processo de urbanização tem como objetivo, explicar como o processo histórico multifacetado materializa-se a partir de certa organização social no espaço. (SANTOS,1999 *apud* SILVA et al, 2011).

O espaço urbano segundo Corrêa (1993) é fragmentado e articulado, expressa um movimento variado entre suas partes, um conjunto de símbolos e campo de lutas, esta divisão articulada é a expressão materializada dos processos sociais.

“O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado” (CORRÊA, 1993, p.7).

Discutir sobre o espaço urbano e sobre cidade é um tanto quanto particular e controverso, pois cada sociedade vive e constrói seu espaço de acordo com seu período histórico estando enleado em suas concepções sociais e culturais. Isto leva a uma fragmentação e ao mesmo tempo uma inextricável junção de sentidos que se impulsionam em conjunto dando dinâmica e tornando-os intimamente ligados.

É proposto por Costa (2000, p.41), o qual diz que: “O espaço urbano como produto social, por efeito, apresenta as mesmas características já analisadas sobre a noção de espaço, ou seja, ele constitui um reflexo e um condicionante da sociedade e se apresenta também fragmentado e articulado”.

Outros autores possuem uma linha de raciocínio bem próxima, como referência Carlos (2007, p. 35), no qual o espaço se reproduz de acordo com a formação da sociedade urbana, se enraizando na divisão espacial do trabalho, na ampliação do mercado mundial, na eliminação das fronteiras entre os estados, e na generalização do mundo mercadoria.

“A reprodução do espaço urbano, enquanto produto social é produto histórico, apresenta-se, ao mesmo tempo, como realidade presente e imediata o que significa pensar o urbano enquanto reprodução da vida em todas as suas dimensões onde nada pode ser definido por uma morfologia material, nem tão pouco como essência atemporal, ou ainda imposta como um sistema entre sistemas. A cidade é antes o aprendizado, a mediação para o entendimento do mundo moderno, e desta maneira, espaço é acumulação de tempos e virtualidade dialeticamente constituída” (CARLOS, 2007, p. 48).

Inerente à formação do espaço urbano está a dinâmica urbana. Para compreendê-la deve-se considerar a cidade como um sistema dinâmico em constante transformação onde a estrutura urbana se forma ao longo do tempo através das interações das atividades e suas relações funcionais gerando potenciais de atratividade capazes de catalisar transformação espacial e de uso de solo.

A dinâmica urbana tem como característica a relação entre o espaço urbano e a interação espacial, onde as influências mútuas entre as instituições do sistema sócio econômico e a estrutura urbana se desenvolvem continuamente.

O termo estrutura urbana se refere não só a configuração espacial de uma cidade, mas à forma como seus componentes interagem em função das diversidades de atividades socioeconômicas que ali se desenvolvem diariamente gerando padrões de funcionamento

e às complexas relações decorrentes destas atividades distribuídas no espaço urbano (CHRISTOFOLETTI, 1998).

Entretanto, o espaço urbano possui inúmeras características. Para Corrêa (1989) uma das mais importantes é o seu caráter dinâmico. Não é difícil presenciar a abertura de um via urbana, a construção de um prédio, a demolição de uma velha habitação, etc. Enfim, o espaço da cidade está a todo momento sendo produzido e organizado.

A organização das atividades no território urbano gera padrões de ocupação que são chamados de uso de solo. Normalmente, essa distribuição de atividades é analisada como resultado de um processo de atração (CORRÊA, 1989).

A noção de atratividade entre áreas urbanas é trabalhada a partir de deslocamento de pessoas e mercadorias entre áreas que exercem atividades complementares. A análise deste espaço intra-urbano, por sua vez, visa entender a dinâmica do espaço interno da cidade, isto é, como se estrutura a distribuição do solo urbano (CORRÊA, 1989).

O espaço urbano, deste modo, é estruturado, não é organizado ao acaso, responde então à projeção da sociedade que nele vive. Assim, as formas espaciais serão produzidas pela ação humana e expressarão os interesses da classe dominante ou de seus governantes, de determinado modo de produção, dentro de um modelo de desenvolvimento específico, e da maior ou menor participação da população nas decisões (SALDANHA, 1993).

Para compreender na íntegra o processo de formação, transformação e estruturação do espaço urbano deve-se considerar o processo de reprodução territorial como um dos atores ativos envolvidos nesta dinâmica.

Uma das condicionantes para a reprodução territorial é o crescimento populacional e se define pelo aumento do número de habitantes da área urbana. Pode ser de dois tipos: o vegetativo (taxa de natalidade menos a taxa de mortalidade), que equivale ao aumento do número de pessoas que se dá naturalmente pela reprodução demográfica e o migratório que é o aumento pela mudança das pessoas que saem de determinada área e os que chegam à mesma área para se instalar na cidade (SPOSITO, 1997. p.27).

Para o mesmo autor este movimento é importante, pois pode identificar o dinamismo das aglomerações urbanas dando visibilidade a um panorama sócio econômico do local estudado contribuindo assim para o planejamento e a gestão pública.

Estes processos não se limitam apenas aos aspectos espaciais, incluem também elementos em suas relações de produção e de apropriação da riqueza por ela produzida. Portanto, as transformações que são diagnosticadas por este crescimento contribuem para a aceleração do processo de urbanização, gerando profundas transformações espaciais resultantes de novas tecnologias e lógicas territoriais.

Assim, a reprodução territorial urbana acontece em dois estilos: um se dá por meio do aumento da base territorial, com ampliação de forma horizontal e o outro incide por meio do desenvolvimento vertical, que consente ao empreendimento imobiliário, vender abundantemente a mesma localização. A reprodução territorial urbana tanto no que diz respeito ao prolongamento horizontal como vertical, é ativado por agentes sólidos (os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos) que agem conforme os seus interesses. Para Roberto Lobato Corrêa (1993, p.11) esses agentes se caracterizam como:

“[...] agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem” (CORRÊA, 1993, p. 11).

Os agentes sociais participam da dinâmica urbana e seus interesses determinam ações e processos que são materializados no espaço definindo a configuração das cidades. A reprodução territorial urbana incorpora e envolve estes agentes fazendo-os produzir e consumir, criar e recriar determinando assim, ações e processos que variam de particulares a comuns, pois eles atuam no e com o espaço. Eles participam também dos processos sociais dando ao espaço o sentido da vida diária, participando assim da vida humana. Suas ações não são meramente práticas espaciais sobre algo visível e concreto, mas sobre o espaço invisível e humano também. A Figura 1, a seguir,

baseado em Correa (1993), representa os agentes que fazem e refazem o espaço urbano baseado em interesses públicos e particulares.

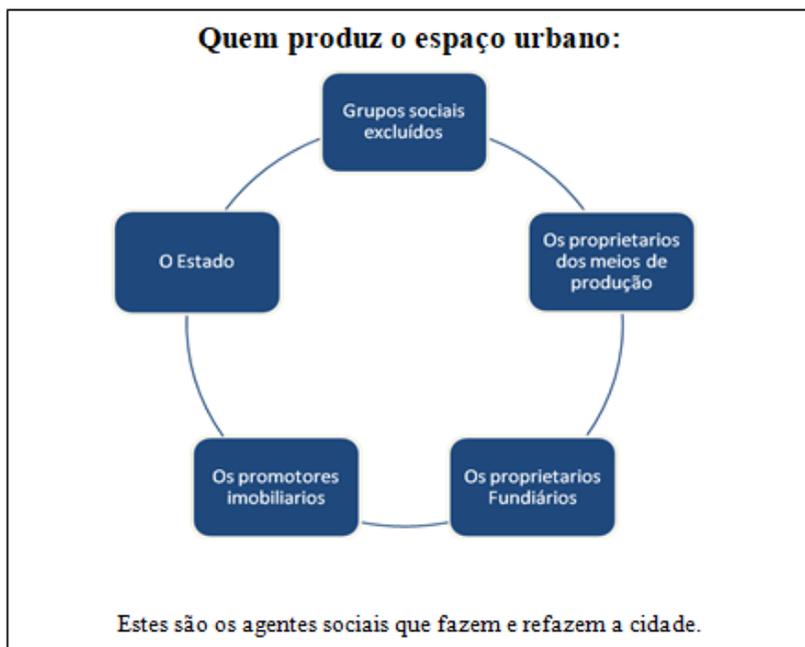


Figura 1. Agentes que fazem e refazem o espaço urbano. Fonte: adaptado de CORRÊA (1989).

A complexidade da ação destes agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz agrupando novas áreas ao espaço urbano, tornando denso o uso do solo, deteriorando algumas áreas e renovando outras, modificando a infraestrutura, o conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade. A reorganização espacial promovida pelos agentes modeladores do espaço engloba o processo de verticalização.

A expansão vertical é recente e já pode ser considerada mais relevante que a expansão horizontal. Poucos estudos geográficos foram desenvolvidos ligados a este tema, grande parte dos que existem dão conta do nível técnico de construção ou de sua arquitetura. Contudo, tentou-se enredar alguns conceitos e algumas considerações no intuito de entender este movimento atual na maioria das cidades brasileiras.

O desenvolvimento vertical de uma cidade “ocorre para atender a exigência de moradia de sua população, com o aparecimento de edifícios residenciais, ou para criar espaços para atividades econômicas, com a construção de edifícios para bancos, escritórios, escolas especializadas, etc.” (SPOSITO, 1994: 30).

A verticalização segundo Sousa e Costa (1998, p.214), é “o processo de adensamento de determinadas áreas urbanas através da construção de edifícios, ocorrendo geralmente nas regiões centrais das cidades”. O processo de expansão vertical foi primeiramente visto nas grandes metrópoles brasileiras, hoje diferentemente esse processo é visualizado nas médias e até nas pequenas cidades.

Historicamente a verticalização teve sua origem nos Estados Unidos, e é concebida como um processo de produção do espaço, caracterizado por um estágio avançado de exploração capitalista do solo urbano (MARTINS,2009 *apud* SOUZA, 1989).

O Processo de verticalização brasileiro começou a ser expandido a partir de 1920 na cidade de São Paulo e gerou um intenso processo de modificação urbana, foi fortemente influenciada pelos Estados Unidos. Está intimamente ligada à multiplicação do solo urbano e a acumulação e expansão do capital. Para Somekh:

“A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha-céu. A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador. A essa ideia associam-se a característica da verticalidade, aproveitamento intensivo da terra urbana (densidade) e o padrão de desenvolvimento tecnológico do século XX demonstrando a relação verticalização/adensamento [...] quanto à produção, constata-se que o espaço urbano não era entendido como “lugar”, base de reprodução do capital, mas como parte integrante do processo de acumulação e, portanto, sujeito às leis do valor” (SOMEKH, 1997, p.20).

Segundo Souza (1994, p. 133), os edifícios são construídos porque não se consegue mais fazer divisões no espaço aliado, na impossibilidade de localizar terrenos livres ou ociosos, a solução é a reconstrução de zonas seletas para atrair a pequena burguesia ou então adensar o que já existe. O adensamento de edifícios tem de seguir uma regulamentação urbanística fazendo-os aparecer em locais liberados ou reconquistados pelas alterações nas legislações vigentes. Então a única alternativa é adensá-los em função da renda fundiária e isso só é possível pela existência de uma camada superior da população que deseja morar no centro.

Para Sposito (2006) é:

“Nas cidades médias, o aumento expressivo, no decorrer da década de 1980, da reprodução territorial ampliada da cidade por meio da produção imobiliária vertical em cidades não metropolitanas foi, em grande parte, embalado pelos signos da cidade grande expressos pelas edificações em altura” (SPOSITO, 2006, p. 186).

Isto denota que o processo de verticalização nas cidades, representa não somente transformações de ordem infraestrutural, mas também no estilo de vida das pessoas. Entender a verticalização em cidades médias significa compreender a gama de fatores que está inserido nesse processo. Então, Corrêa (2001, p.122) salienta que:

“[...] os agentes que modelam o espaço urbano são os proprietários dos meios de produção, proprietários de terras, empresas imobiliárias, e de construção, associadas ou não ao grande capital: o Estado. Sendo que cada ator tem sua estratégia, e os conflitos existentes entre os três primeiros são resolvidos pelo Estado, simultaneamente ator e árbitro destes conflitos” (Corrêa, 2001, p.122).

Para MACEDO:

“[...] a verticalização é, com certeza, um dos grandes responsáveis pelas alterações morfológicas e funcionais de amplos segmentos da paisagem urbana, criando solos superpostos, possibilitando a sua multiplicação, revalorizando o espaço pelo aumento do potencial de aproveitamento” (MACEDO, 1987, *apud* RAMIRES, p. 98).

O processo de verticalização nas cidades representa um acontecimento instigante na história das mesmas, no qual adere em seu conjunto uma série de modificações de ordem política, social, ambiental, econômica e cultural.

Não podemos nos eximir de citar o estado capitalista como um dos grandes promotores da especulação imobiliária. Silva (2010) nos afirma que a sociedade urbana, em consequência de suas múltiplas características, é complexa e multifacetada. Cabe à Geografia e a um seletivo grupo de ciências, a busca de elementos de análise que irão contribuir de maneira direta, ao esclarecimento da compreensão do espaço urbano. Conhecer esse espaço e seus habitantes é condição *sino qua non* para planejá-lo. Farret (1985) entende o planejamento urbano como uma forma de ação sobre um objeto concreto, no caso a cidade, que pode ser entendida como uma tentativa de, prever de forma sistemática e controlar o seu desenvolvimento físico. Assim, Castells (1983) enfatiza que a atuação do Estado no meio urbano assume características locais importantes que impossibilitam as explicações fáceis aplicáveis a todos os momentos e lugares, tanto nos países, hoje ditos, centrais como nos periféricos.

Lojkin (1981, p.167-168), ao estudar o papel da renda fundiária no planejamento urbano, vê a figura do Estado capitalista como elemento segregador da sociedade. Neste sentido, o autor aponta três tipos de segregação urbana em decorrência da ação do Estado: “1 – uma oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais alto, e a periferia; 2 – uma separação crescente entre as zonas e moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e as zonas de moradia popular; 3 – um esfacelamento generalizado das “funções urbanas” disseminadas e geograficamente distintas e cada vez mais

especializadas (...) é o que a política urbana sistematizou e racionalizou sob o nome de zoneamento”.

É importante entender que reciprocamente há uma ampliação dos interesses fundiários e imobiliários em função de uma maior competitividade que impulsiona novas formas de produção do espaço urbano, alterando tanto a estrutura urbana como as localizações dos empreendimentos imobiliários. Neste sentido, as discussões sobre o papel do Estado na produção do espaço urbano e no fornecimento de equipamentos coletivos são de suma importância. O Estado vem para legitimar os interesses de uma elite ou para mediar os conflitos de classes. Essas contradições e conflitos de interesses modificam a organização do espaço urbano.

O Estado, dessa forma, assume o papel de agente principal na distribuição social e espacial das diferentes classes e frações de classes; ele, portanto, reflete ativamente as contradições e as lutas de classe geradas por essa segregação social e de valores de uso urbano. Dessa forma, a crescente diferenciação social, as formas díspares de acesso à cidade, as relações viciadas entre Estado e sociedade civil, fundamentadas na cooptação e no clientelismo, fazem com que parcelas significativas da população urbana antes de terem ações ativas de defesa de sua cidadania, tenham que lutar pela reprodução da vida cotidiana em seus aspectos mais básicos.

3.1. O plano diretor no planejamento urbano

Dentro da legislação vigente, pode-se considerar o Plano Diretor como um instrumento de ordenação do território e um grande (ou não) aliado do planejamento do espaço urbano.

O Brasil foi um dos precursores na construção de planos diretores para a regulamentação das cidades. Villaça (2005) afirma que desde 1930 os planos vêm se estruturando. O primeiro foi o Plano Agache, feito por um francês (Alfred Agache) para a cidade do Rio de Janeiro, importando um modelo europeu de planejamento de cidades. Desde então este conceito se alastrou com grande intensidade sendo defendido e prestigiado pela elite da sociedade brasileira. O conteúdo destes planos projetam e desenvolvem a imagem da cidade no futuro.

As décadas entre 1950 e 1970 foram marcadas pelo acelerado processo de crescimento demográfico, com isso um novo ciclo de planos diretores se firmava. Para Lecoin (2002) este novo indicador obrigava a estabelecer um horizonte temporal os de longo prazo que

eram os de 25 a 30 anos e os curtos e médios que eram de 05 e 10 anos.

Neste período os planos diretores em seu planejamento já consideravam o conceito de dinâmica urbana, com destaque ao número de habitantes e sua previsão de crescimento, considerando, êxodo rural, calculando necessidades presentes em curto prazo, de moradia, saneamento, transporte, emprego, etc.

Lecoin (2002) continua afirmando que o terceiro ciclo dos planos diretores se refere ao período entre os anos de 1980 e 1990 sendo marcado pela desaceleração do crescimento econômico e demográfico e pela Constituição Federal de 1988, essencialmente pelos artigos 182 e 183, onde indicam as mudanças que recaem sobre o aumento de responsabilidade dos poderes municipais. Estas mudanças deram mais possibilidades de transformação em escala local. O mesmo documento traz que o Poder Público Municipal deve ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes, conforme as diretrizes fixadas em lei².

Os municípios, na atualidade, segundo Meirelles (1993) se diversificaram em questões de estruturação. Organizaram-se ora por normas próprias, ora pelo Estado segundo as conveniências da nação, que lhe regula a autonomia e lhe concede incumbências administrativas em âmbito local. Segundo o autor, o que não se pode contestar é que o município acaba assumindo todas as responsabilidades no planejamento e na ordenação da cidade, na organização dos serviços públicos locais e na produção ambiental de sua área.

Contudo, esse tipo de planejamento urbano desenvolvido nas últimas décadas no Brasil vem se manifestando com diferentes modalidades. Uma dessas modalidades é o plano diretor participativo que passou a ser ferramenta fundamental no controle e uso do solo. Isto, no entanto, só foi possível com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).

Saboya (2007) afirma que para entendermos o que é um plano diretor precisamos inferir primeiro dois conceitos chaves: planejamento urbano e gestão urbana.

² Lei 10.257/2001, aprovada 13 anos após a promulgação da Constituição Federal (1988).

“Planejamento urbano é o processo através do qual são estabelecidos os objetivos relativos ao desenvolvimento físico-territorial de uma determinada área e selecionadas as diretrizes consideradas as mais adequadas para orientar as ações futuras na direção desses objetivos. **Gestão urbana** pode ser considerada como um processo contínuo de tomada de decisões e de implementação de ações concretas pelo poder público ao longo do tempo, com o objetivo de intervir diretamente no sistema urbano ou de gerenciar as ações que intervêm diretamente no sistema” (SABOYA, 2007, p.36-37).

A gestão busca alcançar os objetivos estabelecidos pelo planejamento através de ações concretas e é o plano diretor o principal elo fazendo com que oriente todas as ações de intervenção sobre o território.

Portanto, o mesmo autor define o plano diretor como sendo:

“[...] um documento que sintetiza e torna explícitos os objetivos consensuados para o Município e estabelece princípios, diretrizes e normas a serem utilizadas como base para que as decisões dos atores envolvidos no processo de desenvolvimento urbano converjam, tanto quanto possível, na direção desses objetivos” (SABOYA, 2007,p.39).

Assim, houve a valorização do plano diretor, trazendo a possibilidade de ser um adequado instrumento na promoção da reforma urbana. Porém, historicamente vem expressando uma prática tecnicista baseado numa concepção de planejamento físico-territorial clássico, sendo o zoneamento urbano a prática mais antiga e mais difundida no Brasil. Esta, por sua vez, não tem trazido grandes benefícios para a população.

Como mencionado anteriormente, em 2001, foi aprovada a lei 10.257 (Estatuto da Cidade), que regulamenta os artigos 182 e 183 da

Constituição de 1988, estabelecendo as diretrizes que devem ser seguidas pelo município ao elaborar sua política urbana, sendo o Plano Diretor a principal ferramenta para ordenar o desenvolvimento e a expansão urbana. O parágrafo primeiro do art. 40 do Estatuto da Cidade afirma que o Plano Diretor é “parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas”.

Todavia, o assunto plano diretor por algum tempo já vem sendo debatido por inúmeros segmentos da sociedade atual, por ser um instrumento de política urbana, muitos interesses estão envolvidos, com isso, abarca várias definições e conceituações sempre tentando dar alusão de uma gestão mais democrática da cidade.

Villaça (1999) salienta a falta de uma conceituação mais ampla e argumenta que não existe consenso entre os atores envolvidos na sua elaboração e utilização. Sua definição tenta reunir as características mais tradicionais.

“Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal” (VILLAÇA, 1999, p.238).

Entretanto, este conceito de que o Plano Diretor acaba sendo essencial para o planejamento e para a organização do espaço das cidades, após anos sendo pesquisado, está se alterando. O mesmo Villaça (2005) afirma que o PD se dilui e tem influência limitada por diversos motivos. Um dos mais importantes é a questão da participação popular e dos agentes envolvidos na produção do Plano, que tem se identificado em debates públicos oficiais convocados tanto pelo legislativo como pelo executivo. Comenta:

“Não existe a população. O que existe são classes sociais ou setores ou grupos da população. A classe dominante sempre participou seja dos planos diretores seja dos planos e leis de zoneamento. Portanto, quando se fala em Plano Diretor Participativo, como sendo uma novidade e se referindo aos planos diretores do presente, essa ênfase na participação só pode se referir à maioria dominada, já que a minoria dominante sempre participou, embora raramente de forma ostensiva” (VILLAÇA, 2005, p.50).

Isso exige conhecimento e interesse das pessoas envolvidas. É de se lamentar que a população esteja pouco habituada com essas práticas por não fazer parte da sua realidade, aliado a isto está a baixa escolaridade e a falta de conhecimento sobre o assunto e, como afirma Silva (2014), também por que em matéria de democracia o Brasil ainda é um país juvenil, pois há poucas décadas vivíamos sobre um regime ditatorial que impedia uma participação popular autêntica no planejamento urbano, onde apenas o Estado e os técnicos tinham o poder de decisão. Isto, contudo, não quer dizer que não se interessam pela solução dos seus problemas, esta preterição demonstrada pela maioria da população deve-se ao fato do plano diretor não beneficiar o interesse público.

Essa participação não é tarefa simples e o plano diretor em questão (São José, SC) em discussão ainda possuía um agravante, o de datar antes da obrigatoriedade, pois os documentos legais para elaboração participativa são de datas posteriores.

4 MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ: PANORAMA SÓCIO-ESPACIAL DO BAIRRO KBRASOL

Conhecer a história do município de São José faz-se necessário para entendermos a dinâmica de formação da cidade e os processos evolutivos que ocorreram até os dias atuais, também para

compreendermos a grande explosão demográfica ocorrida estando aliada às novas formas de integração econômica dos espaços urbanos.

4.1 Breve caracterização da área de estudo

Localizado na zona costeira de Santa Catarina, São José é o município mais próximo da capital do estado: Florianópolis. Esta proximidade contribuiu para o desenvolvimento das atividades econômicas, estruturais e demográficas da cidade.

O município tem uma superfície de 113,7 km², com uma população de 209.804 habitantes segundo o Censo do IBGE 2010 sendo o quarto mais populoso do estado ficando atrás apenas de Joinville, Florianópolis e Blumenau. Apresenta extensões latitudinais e longitudinais praticamente proporcionais e retangulares e é seccionado pela BR 101, rodovia de importância internacional, tem como limite à leste as baías Norte e Sul, além da porção continental de Florianópolis, a oeste os municípios de São Pedro de Alcântara e Antônio Carlos, a Norte Biguaçu e a Sul Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz (KRUGER, 2007, p.64).

A base de sustentação de economia josefense se apresenta hoje forte e diversificada e está fundamentada no comércio, indústria e atividade de prestação de serviços, isto lhe dá a 5^o posição em arrecadação de ICMS e o 8^o parque industrial do estado (IBGE, Censo 2010). Estas atividades são as principais estratégias do município com empresas espalhadas por todo território. Tem no distrito de Barreiros a maior concentração de indústrias e no Distrito Sede as maiores, principalmente, na Área Industrial às margens da BR-101.

Atualmente está dividido em três distritos, conforme a Figura 2 a seguir: o distrito Sede, onde se originou o núcleo urbano, com 14 bairros sendo eles: Ponta de Baixo, Fazenda Santo Antônio, Distrito Industrial, Praia Comprida, Centro, Forquilha, Sertão do Maruim, Colônia Santana, São Luiz, Pícadras do Sul, Flor de Nápoles, Forquilha, Potecas e Roçado.

O distrito de Barreiros, o mais populoso conta com mais de 80 mil habitantes, com 11 bairros: Barreiros (sede do distrito), Bela Vista, Jardim Cidade de Florianópolis, Ipiranga, Areias, Real Parque, Jardim Santiago, Serraria, Pedregal, Nossa Senhora do Rosário e Bosque das Mansões. E o distrito de Campinas (Figura 2) que conta apenas com dois bairros: Campinas e Kobrasol, sendo eles os que concentram a maior parte das atividades comerciais, de serviços e de lazer.

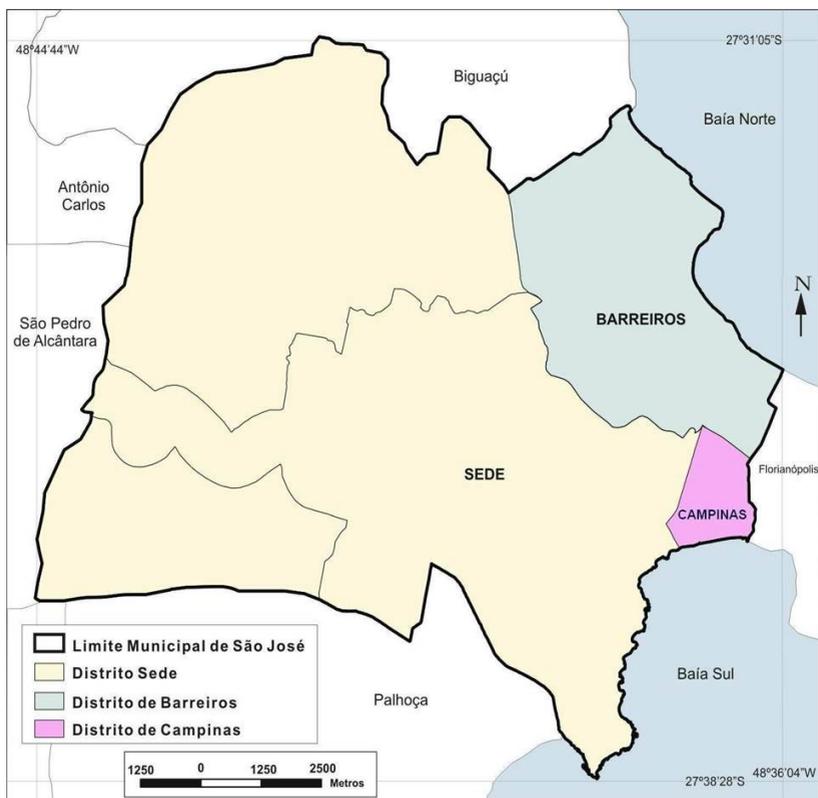


Figura 2. Município de São José: divisão por distritos administrativos. Fonte: Mapa do Estado de Santa Catarina: Atlas de Santa Catarina, (1986) e Prefeitura Municipal de São José – SEPLAN (2006).

Apresenta relevo predominante do tipo planície, caracterizado pela estreita faixa litorânea e bacias fluviais dos rios Maruim e seus afluentes e, ainda, Serraria, Três Henriques, Araújo e Bücheler que, com exceção do Maruim, foram reduzidos a córregos. As terras elevadas existentes na região fazem parte do conjunto geomorfológico conhecido por Serra do Tabuleiro, cuja maior expressão isolada no município é o Morro da Pedra Branca (Figura 3), com 450 metros de altitude.



Figura 3. Vista panorâmica da Pedra Branca. Foto: Hugo Dodl.

Predomina o clima subtropical Mesotérmico Úmido com verão quente (segundo classificação de Köppen), as temperaturas ao longo do ano sofrem variações acentuadas, face à presença de estações bem definidas. A temperatura média anual é de 20,3°C. (KRUGER, 2007, p.64).

De acordo com Farias (2001) a ocupação humana é tão antiga quanto à presença dos indígenas no litoral catarinense, porém a fundação da freguesia se deu em meados do século XVIII, por Alvaro Régio de 1750 com a chegada dos imigrantes açorianos. As marcas dessa colonização ainda são visíveis no seu centro, destacando a arquitetura da Igreja Matriz e do teatro Adolpho Melo, sendo o segundo a ser construído em Santa Catarina.

A partir de 1850, cem anos após a sua fundação, São José começa a tornar-se um importante eixo comercial e cultural do Estado. Este reconhecimento veio em 1856, quando foi elevada de Vila à Cidade, dando notoriedade aos políticos josefenses. A pujança econômica seria demonstrada nos casarões construídos ao redor da Praça (Figuras 4 e 5), pensada como o centro da cidade, geradora da malha urbana e palco de importantes funções.



Figura 4. Praça Hercílio Luz com a Igreja Matriz ao fundo em 1929.
Foto: Osni Machado.

As praças Hercílio Luz e Arnaldo Souza juntamente com a Prefeitura e a Câmara de Vereadores, formavam o eixo principal do Centro Histórico. Para Farias (2001) a praça central abrigava, além das moradas e das pessoas mais influentes da época, o poder econômico e o poder político.



Figura 5. Praça Hercílio Luz em 2006, após a limpeza de suas árvores.
Foto: Fabrício Tomazini.

Em 1840, a cidade de São José possuía uma enorme extensão territorial cerca de 10000km², a área do município abrangia terras onde hoje se encontram os municípios de Garopaba, Paulo Lopes, Anitápolis, São Bonifácio, Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Bom Retiro, Alfredo Wagner, Urubici, Angelina, São Pedro de Alcântara, Palhoça, parte de Florianópolis, conforme demonstrado na Figura 6, no ano de 1872, a seguir exposto.

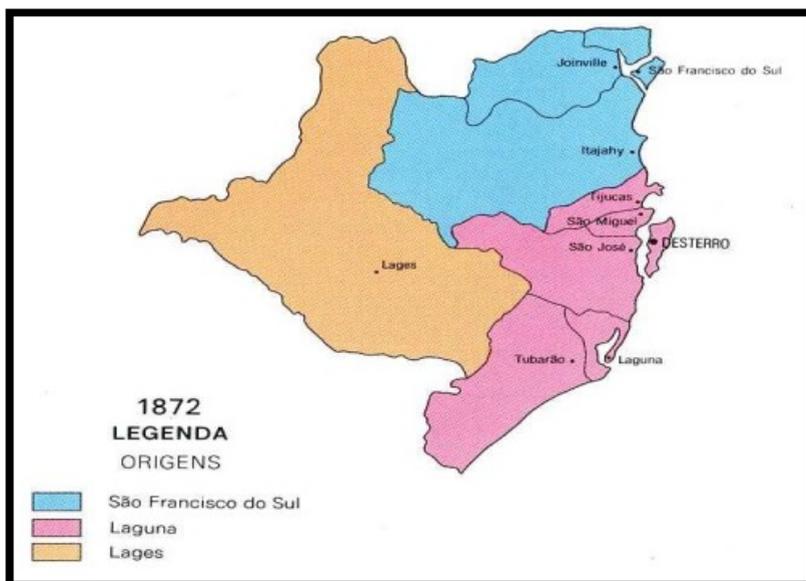


Figura 6. Santa Catarina em 1872. Fonte: Mapa base: Governo de Santa Catarina, 1872.

Pereira (1999) aponta que o município lentamente vai se desenvolvendo em função da migração proveniente das zonas rurais periféricas, que buscavam um maior contato e uma maior proximidade com o centro e com a capital do Estado.

Esta proximidade para Farias (2001) favoreceu o crescimento econômico de São José que passa a ser o principal ponto de parada entre todas as regiões e a capital do Estado. Com a abertura da estrada para São Pedro de Alcântara e a consolidação das transações comerciais entre o planalto e a área litorânea o município passa a ser um entreposto estratégico. As pessoas que buscavam chegar até a

capital obrigatoriamente passavam por São José, tendo muitas vezes de pernoitar já que a travessia era feita via marítima e dependia de fatores naturais e climáticos como a luz do dia e a maré, isto era favorecido por ser uma enseada com boa profundidade para as embarcações de pequeno porte.

Segundo Campos (2009) o município possuía um porto bastante movimentado, chamado de Porto da Vila e encontrava-se onde hoje fica a Câmara de Vereadores e o ginásio de esportes. Funcionava como um bom local de escoamento de produtos e de comercialização. Além de diversas atividades econômicas como, a cerâmica, a pesca, as serrarias, os matadouros, São José contava com uma produção agrícola diversificada desempenhando um papel fundamental impulsionando seu desenvolvimento.



Figura 7. Família reunida no trapiche do Centro Histórico perto dos anos 1930. Fonte: Osni Machado.

Uma das localidades comunais de descanso e engorda dos bois era denominada Águas Quentes do Norte e ficava próximo ao Rio Forquilhas. Em Picadas também havia parada de tropas, e apesar das terras serem de propriedade privada, seus donos não criavam

problemas. Mas era nas terras de uso comum de Campinas que o gado fazia uma de suas últimas paradas antes de chegar ao abatedouro do Estreito ou à Desterro. No trajeto que passava pelos atuais bairros josefenses de Fazenda Santo Antônio, Praia Comprida, Kobrasol e Campinas, a passagem das tropas pode ser acompanhada pelos moradores até aproximadamente a década de 1960 (CAMPOS, 1991).

Os comércios de secos e molhados estavam espalhados por todo o município, mas a maior concentração destes agentes econômicos se concentrava nos caminhos de transporte das mercadorias até Desterro (Florianópolis) na qual faziam parte Estreito, Capoeiras, Praia Comprida, a sede, Coqueiros, Maruim e Barra do Aririú.

Mas, com o objetivo de integrar o estado catarinense foi construída a ponte Hercílio Luz (inaugurada em 1926) e com isso São José entra num período de estagnação econômica.

“Durante o período de estagnação, a cidade perde a vida econômica que tinha e passa a viver basicamente devido a sua proximidade em relação a Florianópolis, que nestes anos progredia em função de sua condição de capital e de suas implicações: comercio relativamente dinâmico, investimento na infraestrutura, atração de Mão-de-obra qualificada para serviços públicos” (FARIAS, 1999 p.129).

Segundo Farias foi a anexação do então distrito de João Pessoa, atual Estreito, (em 31/12/1943) por Florianópolis, que determinou o momento mais crítico para município de São José que perdia sua principal fonte de renda, os abatedouros e indústrias de subprodutos do boi, bem como a venda e os transportes de secos e molhados para a capital.

“[...] como São José não havia apresentado um indício de industrialização e, apesar do ímpeto desenvolvimentista nacional, a cidade fica a margem desse processo. É nessa

fase que São José começa a se configurar, paulatinamente, como cidade dormitório de Florianópolis” (VILELA, 1997, p. 20).

Por não conseguir investimentos neste período de grandes dificuldades econômicas São José configura-se como cidade-dormitório, tal denominação ganhou tanta representatividade que por muitas décadas, e em consequência, muda a relação do josefense com a ilha. Algumas expressões locais se alteram e acaba dando maior conotação a centralidade da capital.

“O termo “descer” (ainda utilizado), de tradição açoriana, que designava a ida à Florianópolis, ou o simples “ir à Ilha”, são gradualmente substituídos pelo “ir ao centro” ou “ir à cidade”. Este último ainda é muito utilizado nas antigas áreas rurais, onde a malha urbana começou a se expandir a partir dos anos 60” (SILVA, 2006, p. 51).

Contudo, se, por um lado a ponte Hercílio Luz trouxe problemas à economia do município, por outro contribuiu com a expansão urbana, pois o crescimento urbano de Florianópolis em direção as vias de acesso à ponte, principalmente nos bairros do Estreito, Barreiros e Campinas, gerou um impacto sobre a vida social e econômica da região, servindo de eixo propulsor de expansão urbana.

A partir da década de 1970 que São José sente um crescimento econômico efetivo. Com o crescimento do aparato estatal em todas as esferas da administração pública em Florianópolis, ocorreu um intenso processo de migração rural urbana no município de São José. Isto se objetivava para suprir a demanda por mão-de-obra da indústria da construção civil.

4.2 O bairro do Kobrasol

O bairro Kobrasol faz parte do município de São José, conforme pode ser observado na Figura 8 e fica localizado em uma posição privilegiada dentro da cidade, pois tem seus limites com as BR 101 e

282, esta última fazendo ligação direta com a capital e com as avenidas Presidente Kennedy e Alcioni de Souza Filho (Beira mar de SJ). Tornou-se um dos bairros mais importantes da região da Grande Florianópolis por ser fruto do crescimento acelerado das últimas décadas e é considerado de ocupação recente mais com características próprias. Possui uma área residencial em expansão e um comércio bastante ativo.

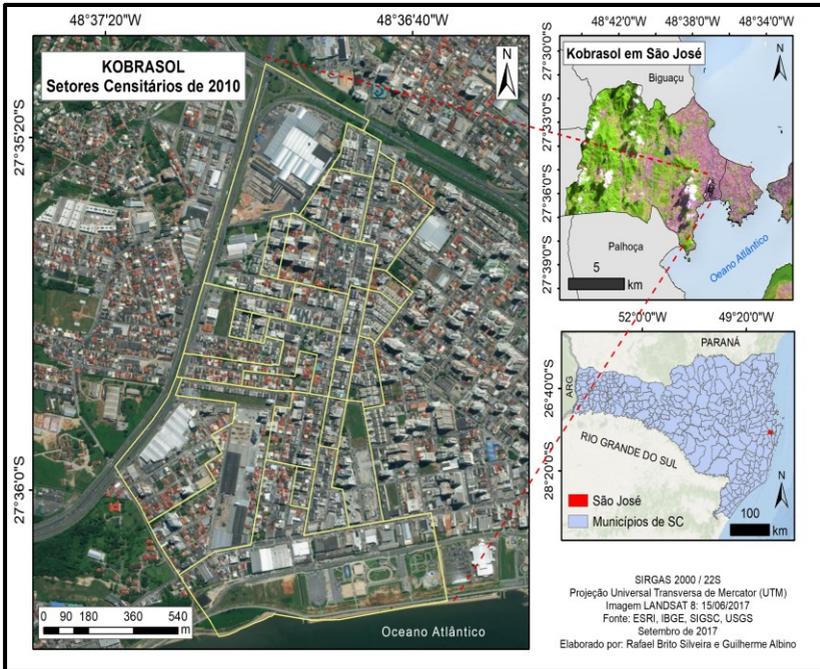


Figura 8. Localização do Bairro Kobarasol em São José e em Santa Catarina. Organizado por: Rafael Brito Silveira e Guilherme Albino.

Fica com a sétima posição no município quando tratamos de população, com 12.721 habitantes, mas economicamente é considerado por Farias (2001) em sua obra como o mais importante da cidade, chegando a competir com a capital.

O bairro Kobarasol está localizado ao Leste do município de São José, surgiu no início da década de 70, com a finalidade de lotear parte do distrito de Campinas, incluindo a sede do Aeroclube de Santa Catarina e sua divisão tem relação direta com a construção do

Loteamento Parque Residencial Kobrasol, iniciada por volta de 1976, pela empresa Kobrasol Empreendimentos S.A..

É classificado como o bairro que alterou as características de Campinas e sua dinâmica urbana e econômica deve-se a fatores ligados aos agentes tipicamente capitalistas promovendo uma área estagnada em reserva de valor, ou seja:

“Em 1975, Koerich, Brasil Pinho e Cassol formaram a Kobrasol Empreendimento S.A., com a finalidade de lotear parte do distrito de Campinas, incluindo a sede do Aeroclube de Santa Catarina. Grande parte deste local se constituía de mato e banhado por todos os lados, exceto o local para pouso dos aviões. Cassol, um dos diretores do Aeroclube, propôs a troca e a construção do atual aeroclube no Sertão do Maruim pelo terreno hoje pertencente ao Kobrasol. A partir deste ato deram origem à sociedade e ao loteamento do chamado bairro Kobrasol” (FARIAS, 2001, p. 230).

Nesta época, o terreno onde funcionava o aeroclube foi oferecido, sob forma de permuta através de seus dirigentes, por meio de licitação pública. A união de Adroaldo Cassol e Antônio Scherer, da Madeireira Brasilpinho, visava desenvolver um loteamento destinado à classe média. Com a entrada do Grupo Koerich na sociedade foi incorporado mais de 133 mil metros quadrados ao projeto. Esta parceria vantajosa e segura constituiu um excelente time e a união dos três sócios teve como consequência a criação da Kobrasol Empreendimentos Imobiliários Ltda., em 1975. O nome do loteamento surgiu da junção das iniciais do nome de cada empresa que formaram a sociedade (**Koerich, Brasil Pinho e Cassol** = Kobrasol).

Jahn (2001) destaca que a dinâmica de construção empregada pela Kobrasol Empreendimentos S.A. dava-se da seguinte maneira: a empresa detinha o controle de todos os terrenos e era a responsável por viabilizar a infraestrutura do local (arruamento, abastecimento de água

e luz, rede de escoamento pluvial e de resíduos), algo jamais feito em um loteamento de São José. Esta infraestrutura era construída por setores, que depois de prontos, os lotes, eram vendidos a construtoras interessadas, e em muitos casos, as empresas Brasil Pinho e Koerich, como construtoras, compravam os próprios lotes por preços mais baixos para especular e estimular o comércio imobiliário, porém, o valor irrelevante atraiu uma quantidade descomida de empresas gerando também um fluxo populacional tão excessivo, a ponto da Kobrasol Empreendimento S.A. delongar a viabilização da infraestrutura e a liberação dos lotes, aumentando o preço dos mesmos.

A década de 1980 para o Kobrasol foi bastante significativa, pois este crescimento repentino atraiu moradores aumentando a população o que provocou uma explosão ocupacional. Por este motivo, houve a necessidade de adaptação ao meio e as edificações começaram a ter multi-funções, ou seja, atuavam como comerciais e residenciais onde a viabilização da construção era baseada em estabelecimentos comerciais e escritórios nas vias mais movimentadas.

Atualmente, o bairro Kobrasol tornou-se um dos bairros mais importantes da região da Grande Florianópolis. Este desenvolvimento surgiu após as primeiras verticalizações feitas pelo grupo Kobrasol Empreendimentos, que tinham gabarito para dois andares até aproximadamente 1980, depois de 1990 foi liberado para quatro e hoje se constroem prédios de até 18 pavimentos conforme as mudanças de uso e a ocupação do solo.

Neste sentido, o bairro ganhou visibilidade e os diversos poderes atuantes do município foram atraídos para aquela região. A partir daí, o que balizou até hoje o bairro Kobrasol foram os interesses econômicos e políticos.

De marca desenvolvimentista que considerava o progresso e a descentralização dos outros bairros e promover o êxito dele mesmo, Farias (2001) conclui que a construção e o acelerado crescimento do loteamento Kobrasol modificou de maneira excessiva a dinâmica urbana do bairro de Campinas, do próprio município de São José e também de bairros vizinhos, pertencentes à capital. O surgimento de uma nova centralidade na região, provocada em grande parte pela multi-funcionalidade das edificações no Kobrasol, ao permitir que comércio e serviços ocupassem o térreo de prédios residenciais, bem como o atrativo às instituições públicas, como órgãos governamentais, provocado pelo crescimento populacional, tornaram os próprios bairros mais movimentados. Esta nova configuração urbana modificou o fluxo

cotidiano da população residente e não residente, atraída, em grande parte, pelos serviços disponíveis.

5 AS INTENCIONALIDADES DO PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DE 1985 PARA O BAIRRO KBRASOL

Nesse capítulo será analisado algumas das principais características políticas implementadas no município, a partir do Kobrasol, com o objetivo de coordenar as ações territoriais que eram destinadas na época. Essa implementação se deu devido uma pressão, de maior parte empresarial, mas também popular, a fim de viabilizar ações que não contribuíam com a configuração territorial do período.

O território de São José vinha se modificando através de projetos de modernização, que se espalhava por todo o país, isso fez com que na década de 1970 a população urbana superasse a população rural local estimulando os investimentos em conjuntos habitacionais para uma classe de menor renda. Vários núcleos surgiam em torno das rodovias BR 101 e BR 282, que já estavam consolidadas.

Este forte impulso, depois do período de estagnação, só foi possível devido à expansão do poder público na capital. Ocorreu então um intenso processo de migração rural-urbano, com a finalidade de fornecer mão-de-obra para a indústria da construção civil, gerado sobretudo pelo apoio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH),³ isso fez com que o município sentisse a necessidade de nortear todos os investimentos e todo o crescimento urbano. O acréscimo populacional que se deu com a grande migração para a região inseriu no contexto da construção civil uma grande injeção de ânimo.

Como todas as ações se davam sobre o código de posturas, uma legislação antiquada, já não se conseguia coordenar as atividades no território josefense, era perceptível a necessidade de atualizar as leis visto que os empreendimentos de grande proporção começavam a se evidenciar e com isso o interesse dos empresários da região.

O loteamento Kobrasol, esse destinado a classe média, foi facilitado pela inexistência, na época, de um Plano Diretor de Uso do Solo e da necessidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA), pois este seria efetivamente introduzido no sistema normativo brasileiro em 1986, através da Resolução CONAMA 001. Portanto, sem nenhum impedimento legal e ambiental os loteadores não viram dificuldades em organizar o espaço e estruturá-lo.

O plano diretor para o município de São José foi uma ferramenta que institucionalizou as condutas de implantação e de infraestrutura. Todas as legislações vigentes estavam obsoletas, o que não cabia mais para a situação da época.

“Até 1979 o loteador tinha de apresentar o projeto de loteamento ao órgão municipal responsável pela fiscalização do Plano Diretor, que, após ser analisado pelos técnicos e recebido o parecer favorável, era enviado à Câmara Legislativa Municipal para a sua aprovação,³Entretanto, com a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os loteamentos passaram a ter uma maior flexibilidade e os loteadores passaram a ter certa autonomia para definir suas normas” (PEREIRA, 1999, p. 111).

Coube aos legisladores junto a um corpo técnico designado pelo IPUF, órgão competente da capital, constituírem diretrizes de leis que regulamentassem o crescimento urbano da região, somente em 1980 que o Plano Diretor foi concluído, sendo promulgado em 1985.

Isto valia para todo o território do município, mas como o Kobrasol nascia nesta época com uma infraestrutura inovadora, ficava visível tal implementação para direcionar a expansão de uma localidade que serviria de modelo para toda estrutura que viesse a se estabelecer.

Entretanto nenhum outro empreendimento valorizou de forma parecida, a forma como foi introduzido no contexto de “local de vida própria” se constituindo não somente com residências, mesmo que inicialmente era para ser exclusivamente residencial e de no máximo dois andares, sofre alterações com a liberação para edifícios de quatro andares e também edifícios comerciais com toda uma gama de serviços se tornando um dos bairros mais bem dispostos do Estado.

³ Instituto Catarinense de Estudos e Pesquisas Integrador. Relatório de Impacto Ambiental para o aterro Mecânico da Angra de São José Via Litorânea.1998.

Houve, então, um processo intenso de conurbação de São José com Florianópolis. Em 1982 já com a visão de crescimento do local, empresários lançam o primeiro empreendimento privado da cidade o *shoppingcenter* Itaguaçu e foi construído entre estas duas áreas (Kobrasol/Campinas e Barreiros), contribuindo para o fortalecimento comercial e para a valorização imobiliária da região.

Com o estabelecimento do Parque residencial Kobrasol, as principais obras se destinaram, na época, para esta região ganhando grande notoriedade, esta zona da cidade foi crescendo e ganhando importância, até se configurar, já em fins dos anos de 1980, como centro comercial do município, juntamente com os bairros vizinhos de Campinas e Barreiros.

O Plano Diretor de São José, Lei nº 1604 de 17 de abril de 1985, tinha como definição ser um instrumento técnico administrativo destinado a ordenar, promover e controlar o desenvolvimento urbanístico do Município, baseado nas condições socioeconômicas locais, era composto ainda pela Lei de Zoneamento (Lei 1605/85), Lei do Parcelamento do Solo (Lei 1606/85) e o Código de Obras, que não chegou a ser implementado.

Este documento serve então como ferramenta de direcionamento da expansão que se dava em todo o município, em especial o distrito de Campinas. Esta nova remodelação abrangia componentes fundamentais, a lei de zoneamento: que classifica e regulamenta a modalidade, a intensidade e a qualidade de uso do solo.

Na linguagem comum zoneamento é o ato ou efeito de zonedar, dividir por zonas; divisão nacional de uma área urbana em setores reservados a certa atividade. Para Ferreira(2010):

“Consiste o zoneamento na repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo, estabelecendo normalmente as áreas residenciais, comerciais e industriais; delimitando os locais de utilização específica, tais como feiras, mercados, estacionamentos de veículos e outras ocupações espaciais permanentes ou transitórias; ordena a circulação, o trânsito e o tráfego no perímetro

urbano; disciplina as atividades coletivas ou individuais que de qualquer modo afetem a vida da cidade” (MEIRELLES, 1993, p. 406)

Isso possibilitou um redirecionamento na estrutura não só populacional como também no crescimento empresarial e financeiro das regiões. Buscava-se um controle no crescimento urbano que aumentava gradativamente, devido ao menor valor da terra.

5.1 A lei de parcelamento do solo: divisão do solo em unidades juridicamente independente

A Lei do Parcelamento do Solo trata dos loteamentos, desmembramentos e remembramentos. Como o município passa por um processo de grande crescimento demográfico tais leis municipais tentam regulamentar esse processo, de forma a fazer com que seja coordenado e direcionado. Essa divisão do solo passa por uma reformulação tentando distribuir de forma mais igualitária o espaço urbano.

Faz-se necessário a tarefa de realizar a política de desenvolvimento urbano, promovendo o seu adequado ordenamento territorial mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Conforme Mesquita (2008):

“O parcelamento do solo pode ser considerado como principal instrumento de estruturação do espaço urbano, uma vez que após sua implantação o espaço criado pelo mesmo manterá sua estrutura por muitos anos ou séculos e será ocupado por diversas gerações de habitantes da cidade. Dessa forma, torna-se de importância fundamental que seus projetistas dominem a forma técnica de manusear as variáveis ambientais e criar espaços de qualidade. O desconhecimento de critérios para a criação desses espaços poderá legar à

posteridade vias mal projetadas que poderão contribuir para um maior número de acidentes, drenagem de águas pluviais inadequadas que contribuirá para a ocorrência de inundações, entre outros problemas de difícil solução” (MESQUITA, 2008, p. 10).

Define a função de cada área, “estabelecendo para elas limitações de ordem urbanística, tais como permissões de usos, índices de aproveitamento, taxa de ocupação, gabaritos, etc.” (PRPDSJ. 2004 p. 18), bem como o sistema viário.

Examinando o PD de 1985, é possível verificar que houve a intenção de fortalecer a economia industrial e da criação de uma centralidade em São José. Onde no Artigo 5º temos tais referências:

“[...] II - incentivar a geração de um Centro Regional, criando uma área de alta densidade, destinada a ser o centro municipal de serviços, comércio e administração; III - incentivar nos bairros a criação de áreas de densidade média para o desenvolvimento de atividades comerciais e de serviços; IV - reservar as áreas necessárias para a implantação ou ampliação de fontes de emprego industrial, compatibilizando-as como uso do solo, a proteção ambiental e o desenvolvimento econômico do Município [...]” (PMSJ, 1985).

Isso proporciona um direcionamento na centralidade do município e junto uma forte especulação imobiliária. No caso do Kobrasol em particular, a própria loteadora assume as funções de ordenamento, já que em 1978 conseguiram que a Câmara municipal aprovasse normas gerais para o loteamento dando-lhes forma e força de lei. Os espaços ficaram mais caros pela garantia de que o padrão dos

imóveis jamais desvalorizaria e com a fiscalização foram induzidos intencionalmente a valorização dos terrenos.

5.2 Análises

As análises dessa pesquisa foram baseadas em apreciação textual do Plano Diretor de São José de 1985, serão abordados também trechos das entrevistas⁴ feitas com atores que estão ou estiveram ligados intimamente com o bairro Kobrasol. As entrevistas trouxeram perguntas com teor informativo referente à construção do plano diretor e sua intencionalidade sobre o bairro, ao desenvolvimento e evolução local, como essas mudanças aconteceram e como se apresentam atualmente.

Essas participações foram de grande importância, pois subsidiaram a pesquisa com informações que complementaram a atividade de campo, esclarecendo variações na estrutura física e de que forma vieram a contribuir com os problemas sociais que se apresentam nos dias atuais. Problemas estes ligados a segurança pública, mobilidade urbana entre outros.

5.3 Plano Diretor e dinâmica urbana: discursos e realizações

A forma como se configura o planejamento local se dá através da participação dos moradores e das políticas públicas que, de certa forma, acompanha as transformações do cotidiano. Essa realidade é bastante ampla e varia muito dependendo da percepção que cada um tem do lugar.

Essa manifestação popular sobre o território imprime a uma dinâmica urbana, onde cada cidadão se torna um ator importante na leitura do espaço, por consequência, tentando acompanhar as angústias e necessidades da população, o Estado desenvolve balizadores para coordenar as ações e tentar tornar o ambiente mais atraente, ameno e ativo.

De acordo com Silva (2014, p. 131):

⁴ Foram feitas diversas entrevistas com populares e comerciantes na área do objeto desta pesquisa, mas não contaram como entrevistas oficiais, estas informações foram introduzidas de forma empírica no corpo do texto. Apenas dois entrevistados foram relacionados oficialmente.

“O espaço vivido [...] corresponde às vezes a realidade cotidiana e ao uso de um lugar ou de uma parte dele e às percepções que cada um pode ter sobre um determinado território. Ao mesmo tempo, é importante compreender a maneira como os lugares são percebidos, por meio de consultas, bem como pelos indicadores e os valores culturais próprios a cada grupo de indivíduo. Na prática, cada um desses atores utiliza suas palavras chave e falam de seu cotidiano de forma sinonímia mobilizando suas próprias competências” (SILVA, 2014, p. 131).

Nesse sentido Souza (2003) corrobora a ideia de que é preciso a tarefa de planejar a cidade e seu movimento, mesmo em menor escala, isso demonstra não ser tão fácil, pois, decorre de questionamentos sobre uma realidade urbana que está em constante processo de transformação.

Foi a partir do Parque Residencial Kobrasol que as autoridades políticas se voltaram mais para a criação de um Plano Diretor e mesmo não sendo participativo acabou atualizando uma regulamentação para o município.

Contudo, para de fato conseguirmos entender com clareza a experiência que caracterizou o bairro Kobrasol temos que levar em consideração algumas entrevista com atores que vivenciaram de forma ocular e foram importantes à época na implantação do empreendimento.

De acordo com entrevistado 01, não se comentava muito sobre uma legislação presente, somente os mais ligados às questões urbanas viam a necessidade de haver um P.D, visto que o Kobrasol foi criado com certo planejamento e a prefeitura em um primeiro momento propõe uma visão diferenciada para a região. “Algumas pessoas ligadas ao município e que foram morar no local se mobilizaram com alguns agentes públicos pedindo a existência de um plano que contemple esta nova área”, já que o município estava mais voltado,

naquele momento, para os conjuntos habitacionais mais populares como o Conjunto Habitacional Forquilha e o Bela Vista.

Contudo, por não haver uma legislação que envolvesse a população no processo de elaboração, os políticos e os técnicos foram criando alguns posicionamentos ouvindo pouco a parte mais interessada, e aplicando o que era mais comum no planejamento urbano no Brasil, o zoneamento. Somente a partir da política urbana na Constituição Federal de 1988 se estabelece um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

Para tanto o município na época era regido pelo código de posturas e de acordo com o entrevistado 01, foi perceptível algumas ações já pensando em uma mudança nesse sentido até porque o próprio código de posturas não delimita determinados aspectos espaciais da construção, mesmo assim foram introduzindo naquela localidade alguns aparelhos institucionais, que não se faziam presentes, como colégios e instituições financeiras.

Corroborando estes fatos, o entrevistado 02 que já esteve ligado diretamente em todos os cenários da cidade fazendo parte do legislativo, do executivo e como morador do loteamento comenta que o município já vinha recebendo recursos desde a década de 1960 de órgãos federais como a SUDESUL que atuava na perspectiva econômica, enfocando a formulação, orientação e execução de planos para o desenvolvimento regional, isso impulsionava um ordenamento prévio. São José, porém, não possuía técnicos para fazer esse estudo e isso foi designado ao IPUF de Florianópolis por ter todo um organismo de arquitetos, engenheiros, urbanistas e que já estavam incumbidos de fazer um Plano Diretor para toda a região⁵.

Foi feito um estudo e seu resultado inicial já alterava bastante a configuração da estrutura viária, com novos traçados e novas divisões no formato da cidade. Ainda de acordo com o Entrevistado 02 o

⁵ Partindo de uma pressuposta preocupação com o Planejamento Metropolitano, foi criado, em 1971, o Plano de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Florianópolis (PDAMF). O plano serviu de base para uma proposta do governo de Santa Catarina, que visava à transformação da capital do estado em um polo regional de desenvolvimento. A cidade, portanto, deveria cumprir um papel central no processo de integração do Estado como um todo. A nova integração Ilha – Continente, portanto, levaria à criação de um grande eixo viário de ligação e de expansão dos municípios de Palhoça e Biguaçu, com a região central de Florianópolis, através da construção de uma estrada – chamada de BR-282 – que seria interligada a uma nova ponte, construída posteriormente. Por conseguinte, a região em questão tornou-se a grande beneficiada pela implantação do PDAMF.

resultado de tal estudo se apresentou em uma estrutura viária e uma ocupação urbana através de três zoneamentos, ou seja, a área já consolidada, a área em consolidação e a área rural. Dentro da área consolidada, uma estrutura urbana foi sendo reorganizada e a legislação foi se atualizando culminando no Plano Diretor de São José de 1985.

O entrevistado 02 comenta também que com o desenvolvimento das regiões próximas e aumento no crescimento populacional ficou evidente que precisavam avançar na questão de novas legislações para direcionar esse crescimento, no entanto, já havia uma pressão sendo feita, pelos empresários e investidores, em função da grande procura e da liberação para construção em maior escala. “Conseguimos perceber que, mesmo não sendo obrigatório e nem com apoio e participação popular, o Plano Diretor sofreu um papel inverso onde os empresários e algumas forças comunitárias conseguiram uma nova e direcionada legislação”.

No entanto, o entrevistado 01 afirma que era nítido a falta de preocupação dos técnicos com as questões referentes a qualidade de vida dentro do loteamento, nem com o básico como o saneamento, enquanto as construções eram de pequeno porte ficava tranquilo de gerir essa questão, mas depois da quebra do gabarito essa questão se tornou praticamente esquecida.

Mesmo assim, com esses incentivos Federais, que vinham dos projetos, os bairros organizados começam a aparecer, primeiro os populares e depois os de maior estrutura. Como visto anteriormente, mas ressaltado pelo entrevistado 02, o PRK foi um grande marco, pois se tratava de um loteamento totalmente planejado dentro de um dos bairros mais importantes da cidade que é Campinas. Com ruas bem dimensionadas, largas e bem definidas, uma infraestrutura de pavimentação em lajotas, galerias fluviais, rede elétrica e uma localização territorial perfeita, ficando entre os dois eixos de ligação da cidade a BR 101 e a Avenida Presidente Kennedy.

Esse foi um grande avanço que o município deu na década de 1970, mas a definição da configuração do residencial não ocorreu somente pela legislação vigente, a ocupação foi ordenando na medida em que ia se construindo sempre com a supervisão dos empreendedores. “Com o advento da chegada do PD, lei 1.605, aí sim começaram os zoneamentos das áreas consolidadas e das áreas ainda em consolidação, definiram as áreas residenciais predominantes, as

áreas mistas de comércio e assim por diante. Dalí o município começou a desenvolver e crescer” (Entrevistado 02).

Esse rápido crescimento e a grande procura da população, fez com que as construções se verticalizassem, primeiramente para quatro andares, o que incentivou os investidores, mas esse aumento de gabarito não veio embasado a nenhum estudo ou pesquisa para minimizar os problemas gerados por tal alteração, hoje estamos com liberação para 18 andares, o que, para o entrevistado 01, torna-se inviável, pois esse crescimento desordenado não veio acompanhado da infraestrutura dos aparelhos públicos que são instalados bem mais lentamente a esse processo evolutivo.

Para uma melhor interpretação do cotidiano do local foram feitas saídas em campo. Conseguimos, com a saída de campo, observar que o bairro Kobrasol ainda é bastante ativo e que os grandes fluxos, tanto de pessoas quanto os fluxos monetários, ainda passam no âmago desse bairro deixando evidente o grau de centralidade que aquela região ainda tem para o município. Mas ficaram nítidos os impactos sociais negativos que esse desenvolvimento trouxe.

É possível perceber que a malha viária se adensa de forma que as duas vias de alto fluxo, BR101 e BR282 acabam se tornando barreiras físicas para uma maior integração da cidade, com isso há uma saturação do sistema viário em vários pontos da grande Florianópolis (PRPDSJ, 2004).

“O crescimento da cidade ao longo da BR-101 e da Via Expressa resultou numa situação em que a malha urbana acabou envolvendo esses eixos. Entretanto, pela necessidade de fluidez do tráfego de veículos e de poucas interrupções, foram criadas poucas interseções entre a malha urbana essas vias. Por isso, ao mesmo tempo em que envolve, a malha urbana acaba ficando dividida por elas, criando uma situação em que as áreas situadas em lados diferentes acabam ficando segregadas entre si, com poucas possibilidades de contatos” (PRPDSJ, 2004, p. 252-253).

No Kobrasol não é diferente, o bairro possui uma péssima mobilidade urbana por ser um bairro central e que se tornou muito

verticalizado, existe uma concentração enorme de veículos dos moradores, junto a isso existe o movimento diário de veículos que transitam em busca dos serviços que ali estão disponibilizados.

A violência urbana também está bastante presente. Como o bairro se transforma de área residencial em área mista e com as maiores infraestruturas, a questão da violência se torna inerente. Prostituição, tráfico de drogas, furtos e roubos se tornam constante. É muito comum escutar relatos de moradores e comerciantes que já sofreram com isso, assaltos e furtos são os mais relacionados.

De acordo com Isoppo (2005, p. 9) a associação de moradores pede medidas mais enérgicas no combate a assaltos, a prostituição e a alguns outros delitos.

Em uma edição de um jornal local, expõe a segurança pública em São José. Questões sobre falta de efetivo nos órgãos de segurança, melhoria na iluminação pública e segurança nas escolas e comércios são abordadas e destacam a área do Kobrasol e de Campinas pelo aumento notável da criminalidade.

No entanto ainda conseguimos observar que o Parque Residencial Kobrasol não deixa de ser um empreendimento de muito sucesso e com grande reconhecimento servindo de modelo para inúmeros outros que surgiram.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A história mostra que, tanto as ações como os objetos mudam, transformando o espaço através do trabalho humano, aliado ao avanço técnico. Isto demonstra que o espaço tem uma evolutiva compreensão da organização espacial através do tempo.

A expansão urbana do município de São José ao longo dos anos demonstrou grande modificação na estrutura organizacional local gerada pelo grande impulso da ocupação urbana nas áreas centrais.

Vimos assim que o espaço é dinâmico e todo momento intenções e interesses mudam as paisagens, construindo, destruindo e reconstruindo com a ação da sociedade, dos empresários e dos agentes políticos, tornando um espaço vivo, pulsante e também problemático.

No decorrer da década de 1970, São José conheceu um processo inovador na forma de urbanizar e lotear uma parcela da terra: junto a um grupo de empresários criaram o primeiro Parque Residencial planejado da região, o Kobrasol. Neste processo de produção as ideias iniciais

eram de organizar um espaço, proporcionando benefícios que até então só eram disponibilizados pelo poder administrativo do município.

Esta mudança estrutural deu certa liberdade na concepção e gerou um enorme interesse popular. Fatores como a proximidade com a capital, implantação de eixos estruturantes (rodovias federais, BR 101 e 282) e um menor valor nos lotes foram bastante relevantes. Com essa posição privilegiada, somando as atividades comerciais e financeiras que foram se estabelecendo gradativamente o loteamento que passa a ser o mais importante do município.

Obras importantes deram impulso a esse crescimento, tornando um lugar muito atrativo para todo tipo de serviço e uma marcante atuação do capital imobiliário a partir do momento que as construções tornaram-se perpendicular ao horizonte, uma configuração temporal surge, a cidade adere em seu conjunto uma série de modificações de ordem política, social, ambiental, econômica e cultural.

Neste sentido, o bairro ganhou visibilidade e os diversos poderes atuantes do município foram atraídos para aquela região. A partir daí o que moldou até hoje o bairro Kobrasol foram os interesses econômicos e políticos e as implicações deste crescimento espacial vão desde o processo de expansão vertical até o processo de acumulação, sujeito às leis do valor. Isto denota que o processo de urbanização nas cidades, representa não somente transformações de ordem infraestrutural, mas também no estilo de vida das pessoas.

O bairro Kobrasol tornou-se o polo de atividades em São José e um dos bairros mais importantes da região da Grande Florianópolis, os interesses econômicos e políticos são responsáveis por viabilizar a infraestrutura do local gerando e também controlando o fluxo populacional. Hoje vemos grandes impactos decorrente desta ocupação direcionada inúmeros problemas surgiram decorrentes deste acelerado crescimento, munido de falta de planejamento complementar e o pouco comprometimento ao longo dos anos dos agentes que materializam estes espaços levaram a reflexos negativos na questão de desenvolvimento social como um todo.

Vimos hoje que o bairro passa por problemas crônicos devido a esse grande crescimento populacional, desde segurança pública, mobilidade urbana, especulação imobiliária até segregação sócio-espacial.

Diante de dificuldades como essas a população precisa se mobilizar com o objetivo de garantir uma maior qualidade de vida não só para os moradores do bairro, mas também a todos que utilizam os

serviços disponíveis. Cabe uma maior cobrança aos gestores municipais por uma melhoria na realidade social buscando um equilíbrio comum.

Sem a intensão de querer esgotar o tema, mas com a proposição de apontamentos para trabalhos futuros, baseadas nas pesquisas secundárias e primárias, elencamos a seguir alguns pontos considerados importantes. Nossa pesquisa permitiu perceber que alguns problemas são latentes, quiçá crônicos, devido ao crescimento populacional acelerado, estando, portanto ligados às questões como de segurança pública (violência), mobilidade urbana, especulação imobiliária até segregação sócio-espacial. Provavelmente estes problemas foram agravados falta de planejamento complementar e o pouco comprometimento ao longo dos anos dos agentes políticos que agem naquela região.

Seria mais fácil apontar as benesses originárias da implantação do loteamento Kobrassol, em São José. Porém, mesmo não sendo nosso objetivo durante este trabalho, as pesquisas de campo, especialmente as entrevistas com moradores, comerciantes e usuários de forma geral do bairro, nos alertaram para dois problemas específicos que merecem nossa atenção:

1 – A Imobilidade urbana: devido ao processo de verticalização da região, ao grande número de habitantes por m², ao fluxo de pessoas e veículos, comércio, dentre outros fatores, a mobilidade urbana neste bairro tornou-se obsoleta e é considerado por grande parte dos usuários como um dos principais problemas do bairro.

2 - A violência urbana: este fato também está bastante presente. É muito comum escutar de usuários do cotidiano local que já sofreram com algum tipo de violência (assaltos e furtos são os mais relacionados). Nossa pesquisa corrobora dados trazidos pelos pesquisadores do Laboratório Cidade e Sociedade (LABCS), do curso de Geografia da UFSC, que em pesquisa recente sobre a urbanidade nos equipamentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) na região utilizou este bairro como referência. Segundo relatos dos pesquisadores, a violência aparece como um dos maiores problemas relacionados ao bairro.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, D. Urbanidade e a Qualidade da Cidade. In: AGUIAR, D.; NETTO, V.M. (Org.). **Urbanidades**. Rio de Janeiro: Letra e Imagem, p. 61-79, 2012.

CAMPOS, N.J. **São José-SC**. Faces do Rural no transcorrer histórico. (Apresentação de Trabalho/Congresso), 2009.

CAMPOS, N.J. **Terras comunais na Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: Editora da UFSC/Fundação Catarinense de Cultura, 162 p., 1991.

CARLOS, A.F.A. **A cidade**: o homem e a cidade, a cidade e o cidadão, de quem é o solo urbano? 8. Ed. São Paulo (SP): Contexto, 98 p., 2009.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CHRISTOFOLETTI, A. **Modelagem de sistemas ambientais**. São Paulo: Edgar Blücher, 1998.

CORRÊA, R.K. **São José - SC**: dimensões do lugar enquanto espaço de produção e consumo de atividades de lazer e turismo na Grande Florianópolis. Florianópolis, Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia, 199 f., 2007. Disponível em: <<http://www.tede.ufsc.br/teses/PGCN0313-D.pdf>> Acesso em: 10 nov. 2017.

CORRÊA, R.L. **O espaço urbano**. 2. Ed. São Paulo (SP): Ática, 94 p., 1993.

CORRÊA, R.L. **Trajetórias Geográficas**. 2º ed, Rio de Janeiro: Ed. Bertrand Brasil, 122 p., 2001.

COSTA, A.A. **A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal – RN**. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal Do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 354 f., 2000.

CRESWELL, J.W. **Projeto de pesquisa: método qualitativo, quantitativo e misto**. Tradução Magda Lopes: consultoria, supervisão e revisão técnica Dirceu da Silva. 3ª ed. Porto Alegre: Artmed, 2010.

DODL, H. **Pedra Branca São José/SC**. Disponível em: <<http://mapio.net/pic/p-11292083/>>. Acesso em: 16 jun. 2015.

ELLER, J.R.G. **Geoprocessamento e a urbanização na planície do Campeche – anos de 1986 a 2015**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de Geociências, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 142 p., 2016. Disponível em: <<http://tede.ufsc.br/teses/PGCN0622-D.pdf>>. Acesso em: 26 ago. 2017.

FARIAS, V.F. **São José 250 anos: natureza, história e cultura**. São José: Ed. do autor, 2ª Edição 2001, 312 p., 1999.

FARRET, L.R.L. **O espaço da cidade – contribuição à análise urbana**. São Paulo, Projeto, 143p., 1985.

FERREIRA, A.B.H. **Novo Dicionário da Língua Portuguesa**: 5. ed. Curitiba: Positivo, 2010.

GIL, A.C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 1 ed. São Paulo: Atlas S.A., 200 p., 2008.

GOULARTI, J.G. Migrações, desruralização, urbanização e violência em Santa Catarina. **Revista NECAT**, v. 4, p. 55-74, 2015.

GOVERNO DE SANTA CATARINA. **Mapa base**: Província de Santa Catarina em 1872. Disponível em: <<http://www.santa-catarina.co/his>> Acesso em: 30 mai. 2015.

HERRMANN, M.L.P. **Problemas geoambientais na faixa central do litoral catarinense**. Tese (Doutorado em Geografia Física) - Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 307 p., 1998. IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2010**. 2010. Disponível em:

<<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010>>

Acesso em: 19 de Junho de 2012.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Séries Históricas Estatísticas**. 2017. Disponível em:

<<http://seriesestatisticas.ibge.gov.br/series.aspx?vcodigo=POP122>>.

Acesso em: 26 ago. 2017.

IPUF - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Diagnóstico: Programas de melhoria da infraestrutura urbana**. Projeto CNPU/BIRD. Cidades de Porte Médio, jul/78, vol.01. Florianópolis: IPUF, 3ª ed. 187 p., 1979.

IPUF - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis.

Infraestrutura urbana. Programas de melhoria da infraestrutura
 JAHN, R. **O Desenvolvimento do bairro Kobrasol**. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia). Centro de Ciências da Educação. Universidade do Estado de Santa Catarina, Florianópolis, 58 f., 2001.

LECOIN, J.P. **Como deveria ser o planejamento urbano no século XXI?** Parte II. Tradução: Letícia Ligneul Cotrim, 2002. Disponível em:

<<http://www.vivercidades.org.br>>. Acesso em: 15 out. 2016.

LEFEBVRE, H. **A Revolução urbana**. Belo Horizonte, MG: UFMG, 178p., 1999.

LOJKINE, J. Da política estatal à política urbana: o papel do Estado na urbanização capitalista (Capítulo II). In: **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, p.121-174, 1981.

MACEDO, S.S. **São Paulo - Paisagem e habitação verticalizada: os espaços livres como elementos do desenho urbano**. São Paulo. Tese (Doutorado em Arquitetura), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1987.

MARTINS, P.C. **A verticalização em Catalão (GO): os condomínios residenciais (1975 - 2005)**. In: IX EREGEO - Simpósio Regional de Geografia, 2009, Jataí (GO). Anais em CD ROM, p. 131-141, 2009.

MEIRELLES, H.L. **Direito de construir**. 6.^a ed.. São Paulo:Malheiros, 1994.

MEIRELLES, H.L. **Direito municipal brasileiro**. São Paulo: Malheiros, Editores, 6^a Ed., p.406, 1993.

MESQUITA, A.P. **Parcelamento do solo urbano e suas diversas formas**. Curitiba: IESDE Brasil S.A., 2008.

MIOTO, B.T. Aspectos gerais da demografia catarinense na primeira década do século XXI. **Revista NECAT**, v.1, p. 31-36, 2012.

PEREIRA, F.R.S. **O Parque Residencial Kobrasol no processo de expansão urbana em Florianópolis**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Santa Catarina, 136 f., 1999.

RAMIRES, J.C.L. O processo de verticalização das cidades brasileiras. **Boletim de Geografia**, v. 16, n. 1, 1998.Disponível em: <<http://www.periodicos.uem.br/ojs/index.php/article>>. Acesso em: 31 jul. 2016.

SABOYA, R. **Concepção de um sistema de suporte à elaboração de planos diretores participativos**. Tese de Doutorado. Tese de Doutorado apresentada ao Curso de Pós-Graduação em Engenharia Civil-Universidade Federal de Santa Catarina, 2007.

SALDANHA, N. **O jardim e a praça: privado e público na vida social e histórica**.São Paulo: EDUSP, 1993.

SANTOS, M.**A natureza do espaço, técnica e tempo razão e emoção**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1999.

SANTOS, M. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção** / Milton Santos. - 4. ed. 2. reimpr. - São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, M. **Espaço e método**. 5 ed. São Paulo: EDUSP, 118p., 2008.

SANTOS, M. **Metamorfoses do espaço habitado**, HUCITEC, São Paulo, 1988.

SDU/SJ - Secretaria de Desenvolvimento Urbano de São José. **Projeto de Revisão do Plano Diretor de São José (SC) - PRPDSJ**. Leitura da cidade de São José, SC. (Tendências e Potenciais). São José, abril de 2004.

SDU/SJ - Secretaria de Desenvolvimento Urbano de São José. **Plano Diretor de uso do solo**. São José, 1985.

SEBRAE - Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas. **Santa Catarina em Números**. Florianópolis, 120 p., 2010. Disponível em: <<http://www.sebrae-sc.com.br/sceSao-Jose.pdf>>. Acesso em: 26 ago. 2017.

SILVA, O.F.; SENA, K.; CORDEIRO, N.F.; ALMEIDA, R. **Geoprocessamento aplicado ao estudo do processo de verticalização e suas implicações no desempenho energético urbano da cidade de Macapá-AP**. In: XV Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, 2011, Curitiba. Anais do 15º Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto. SÃO JOSÉ DOS CAMPOS: INPE, 2011.

SILVA, S.D.M. **O papel do poder público local nos processos participativos de Planos Diretores em Santa Catarina**. Tese (doutorado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Florianópolis, SC, 2014.

SILVA, S.D.M. **O poder público local nos processos participativos de planos diretores em Santa Catarina** (texto de qualificação de Tese). Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, texto não publicado), 2010.

SILVA, T.C. **São José: patrimônio e urbanidade**. Florianópolis. Trabalho de Conclusão de Curso. Departamento de Arquitetura e Urbanismo – UFSC, 2002.

SOMEKH, N. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo 1920-1939**. São Paulo (SP): USP, 173 p., 1997.

SOUZA, A.A.M.; COSTA, S.M.F. **O uso de fotografias aéreas para a análise do processo de verticalização na cidade**. In: IX Simpósio

Brasileiro de Sensoriamento Remoto. São José dos Campos: Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, 1998.

SOUZA, M.A.A. **A identidade da metrópole**. São Paulo, Hucitec/Edusp, 1994.

SOUZA, M.A.A. **A verticalização em São Paulo**. São Paulo: Tese de Livre Docência Departamento de Geografia – FFLCH/USP, 1989.

SOUZA, M.L. **Mudar a Cidade – Uma Introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbanos**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003.

SPOSITO, E.S. **A vida nas cidades**. São Paulo. Contexto, 90 p., 1994.

SPOSITO, E.S. **Cidade , urbanização, metropolização**. São Paulo: FCT-UNESP, 67 p., 1997.

SPOSITO, E.S; SPOSITO, M.E.B; SOBARZO, O. Cidades médias: produção do espaço urbano e regional. In: SPOSITO, M.E.B (Org.); **Loteamentos fechados em cidades médias paulistas - Brasil**. São Paulo: Ed. Expressão Popular, 180 p., 2006.

TRINDADE JÚNIOR, S.C.C. **Produção do espaço e uso do solo urbano em Belém**. Belém: UFPA/NAEA, 1997.
urbana. Projeto CNPU/BIRD. Cidades de Porte Médio, jul/78, vol.04, 6ª ed. 299 p., 1979.

VILELA, A.L.O. **Agentes econômicos e produção do espaço no Kobrasol**. Monografia do Curso de Ciências Econômicas. Florianópolis: UFSC, 75 p., 1997.

VILLAÇA, F. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima - Cepam, p. 237 - 247., 1999.

APÊNDICE

Questões apresentadas ao entrevistado 01

1. O Senhor teve conhecimento da elaboração do P.D. na época? Que impacto promoveu em relação ao bairro?
2. Nós sabemos que anteriormente o PD não era participativo. De que forma foi introduzido o PD para a população, teve algum contato mediante prefeitura ou técnicos em relação a isso ou ficaram sabendo já com as ações definidas?
3. E o senhor como geógrafo conseguiu identificar dentro desse novo PD, anteriormente as ações eram feitas pelo código de posturas, se algumas intencionalidades vieram a interferir na espacialidade do bairro?
4. A história nos mostra que o loteamento foi construído por empresários da região e até 1985 o gabarito era de apenas dois andares. O nome particularmente já vem com esta referencia “Parque Residencial Kobrasol”. A partir do momento que o PD foi envolvido com política e com o empresariado, o índice desse gabarito acabou aumentando, tanto que atualmente ele está bem maior. No momento em que tivemos a mudança de gabarito você nota algum impacto dentro do município?
5. E esta nova centralidade, como você viu esta mudança? Antes a prefeitura ficava no centro histórico e existia um movimento político e comercial, a partir do momento que foi agregando valores as dinâmicas urbanas elas começaram a se destacar, como foi sua visão com esta mudança para o Kobrasol?
6. Para você como morador do bairro, as necessidades são inteiramente atendidas, se consegue ter esse ramo diversificado dentro do bairro ou busca-se algo fora?
7. Em relação ao PD que foi feito uma releitura em 03/04 mesmo não sendo aprovado, mas já com a participação popular, ele teve um avanço para o bairro?
8. Qual é a importância do Kobrasol para o município de São José?

Segunda Entrevista feita no dia 02/06/2014

1. A pesquisa está mais envolvida com o plano diretor até pelo fato das intencionalidades. O Kobrasol foi criado na década de 70 e o nosso plano diretor veio após isso, então como o senhor é um grande conhecedor do assunto, tem idéia de quem propôs quando e porque o plano diretor naquela época já depois da própria criação do bairro?
2. Este incentivo ele já vinha sendo feito ou ele começou a partir de 1970?
3. Como o senhor já falou, quem realizou a elaboração do plano diretor foi o IpuF. Em relação ao IpuF eles tiveram algum embasamento técnico aqui no município? Fizeram algum tipo de visita, algum técnico esteve “in loco”?
4. O senhor em algum momento soube quais eram ou se tinha algum tipo de intencionalidade deste plano diretor para o Kobrasol depois de ser feito? Porque sabemos que alguns interesses tanto empresariais quanto comerciais estavam envolvidos à época deste contexto.
5. O senhor acha que o plano diretor atingiu as exigências esperadas pelo município?
6. Em relação agora ao de 85 e o de 2003 (onde o senhor foi bem atuante), existem muitas similaridades entre eles?
7. O senhor tem ideia por que esse plano diretor não veio a sair da gaveta?
8. E a participação da sociedade civil, o senhor acha que foi benéfica?
9. E a prefeitura, acabou disponibilizando os técnicos da casa?
10. O senhor comentou que em 1977 passou por algumas transformações dentro da prefeitura. Algumas bibliografias que tive acesso registram que o próprio bairro do Kobrasol anteriormente ao plano diretor de 1985 era regido até pelos próprios empresários, pelo fato de não haver uma legislação vigente efetiva (e com fiscalização) onde não atendia a tudo o que eles queriam. Pelo fato de atenuarem esse

ponto tiveram um livre arbítrio do próprio poder público para conseguir centralizar o tipo de desenvolvimento que se daria naquele local, direcionando esse loteamento para um nível mais elevado. Sobre esta visão o que o senhor tem a dizer: se realmente foi direcionado para um público mais financeiramente elevado? Se após o plano diretor, já em 85, mudanças importantes foram feitas pressupondo um grande e importante interesse econômico, imobiliário e empresarial? E se mediante a isso o código de posturas foi brando dando vantagens para especulação mesmo antes do PD?

11. Então algum tipo de pressão ocorreu?

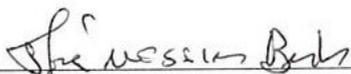
12. E o senhor na época como vereador (já passou por alguns mandatos) em algum momento passou na sua mão algum tipo de alteração desse PD?

13. Antigamente a centralidade do município era no Centro Histórico. Com o decorrer do tempo o Kobrasol foi ganhando importância na dinâmica econômica com bastante fluxo na área de comércio e serviços. Até então a sede do executivo dava uma eficaz movimentação para a região do centro histórico e que nesta mudança toda dinâmica foi alterada. A que se deve essa mudança de centralidade para o senhor?

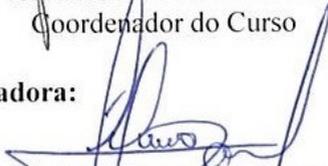
ANEXO 1**Guilherme Albino****Impactos sócio espaciais do processo de urbanização do bairro Kobrasol, do município de São José/SC**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para obtenção do Título de “Bacharel em Geografia”, e aprovada em sua forma final pelo Programa Graduação em Geografia.

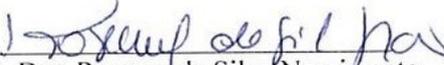
Florianópolis, 06 de dezembro de 2017.



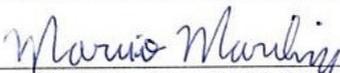
Prof. Dr. José Messias Bastos
Coordenador do Curso

Banca Examinadora:

Prof. Dr. Silvio Domingos Mendes da Silva
Universidade Federal de Santa Catarina



Prof. Dra. Rosemy da Silva Nascimento
Universidade Federal de Santa Catarina



Prof. Me. Marcio Marchi
Colégio de Aplicação UFSC