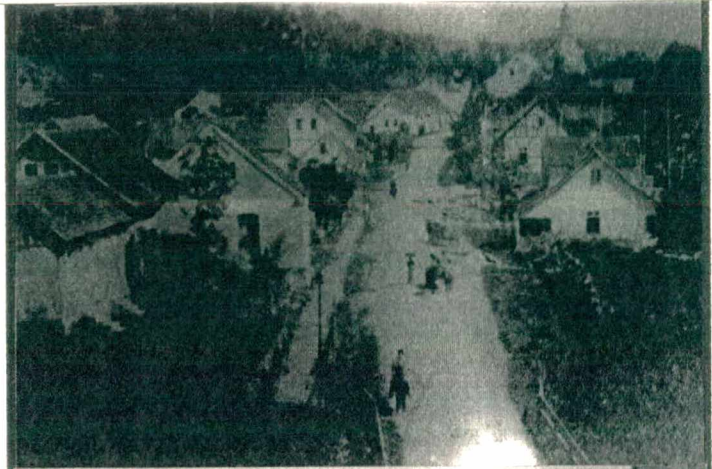


**A EVOLUÇÃO URBANA DE BLUMENAU:
O (des)controle urbanístico
e a exclusão sócio-espacial**



fotos do verso, de cima para baixo:

- **R. 15 de Novembro, início do séc. XX** – fonte: Arquivo Histórico Municipal;
- **R. 15 de Novembro, década de trinta** – fonte Arquivo Histórico Municipal;
- **Vista aérea de Blumenau, década de 90** – fonte Dipropel;
- **Loteamento Dona Edite, 1998** – fonte Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider.

CLAUDIA SIEBERT

**A EVOLUÇÃO URBANA DE BLUMENAU:
O (des)controle urbanístico e a exclusão sócio-espacial**

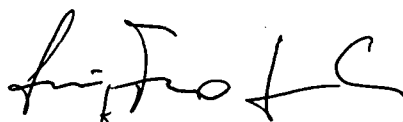
Dissertação apresentada como requisito
parcial à obtenção do grau de Mestre.
Curso de Pós - Graduação em Geografia
Opção : Desenvolvimento Regional e Urbano.
CFH – Centro de Filosofia e Ciências Humanas
UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina
Orientador: Profa. Dra. Margareth A. Pimenta

Florianópolis, Maio - 1999

"A Evolução Urbana de Blumenau: O (des) controle urbanístico e a exclusão sócio-espacial".

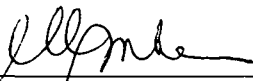
Claudia A. F. Siebert

Dissertação submetida ao Curso de Mestrado em Geografia, área de concentração em Desenvolvimento Regional e Urbano, do Departamento de Geociências do Centro de Filosofia e Ciências Humanas da UFSC, em cumprimento aos requisitos necessários à obtenção do grau acadêmico de Mestre em Geografia.

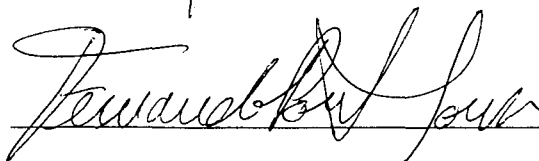


Prof. Dr. Luiz Fernando Scheibe
Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Geografia

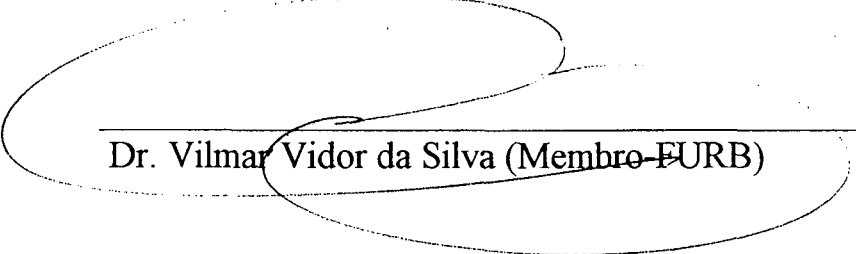
APROVADA PELA COMISSÃO EXAMINADORA EM: 14/05/1999



Dra. Margareth de C. A. Pimenta (Orientadora-UFSC)



Dr. Fernando Ponte de Sousa (Membro-UFSC)



Dr. Vilmar Vidor da Silva (Membro-EURB)

Florianópolis - 1999

It was the best of times, it was the worst of times, it was the age of wisdom, it was the age of foolishness, it was the epoch of belief, it was the epoch of incredulity, it was the season of Light, it was the season of Darkness, it was the spring of hope, it was the winter of despair, we had everything before us, we had nothing before us, we were all going direct to Heaven, we were all going direct the other way.

Charles Dickens¹

¹DICKENS, Charles. **A tale of two cities**. London: Penguin, 1970.

DEDICATÓRIA

Esta dissertação é dedicada aos nossos alunos do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB – Universidade Regional de Blumenau. À geração deles caberá trabalhar, não apenas por uma cidade melhor, mas principalmente por uma cidade mais justa.

AGRADECIMENTOS

Registramos aqui nossos agradecimentos:

- à Profa. Margareth Pimenta, orientadora deste trabalho, que sempre nos colocou no caminho certo;
- aos membros da Banca, pelas contribuições a este trabalho;
- a Ana Paula Lapolli, bolsista do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB na pesquisa "Lotes Coloniais e Loteamentos";
- a Natálie Rocha Rodrigues, estagiária do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB, pelo auxílio na coleta de dados a campo;
- à Biblioteca da FURB;
- ao Arquivo Histórico Municipal José Ferreira da Silva;
- aos colegas da FURB, em especial à Profa. Cora Schneider;
- aos técnicos da Prefeitura Municipal de Blumenau:
 - Elói Barni;
 - Inácio Volles;
 - Ivan Patrício Vega Farfan;
 - Renato Junge;
 - Vera Krummenauer;
 - Wagner Figueira Faria
 - Wilson Antonio Adão.

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	X
LISTA DE ABREVIACÕES.....	XII
RESUMO.....	XIII
ABSTRACT.....	XIV

CAPÍTULO 1

INTRODUÇÃO.....	1
-----------------	---

CAPÍTULO 2

EMBASAMENTO TEÓRICO.....	12
2.1. O ESTADO E O ESPAÇO URBANO.....	13
2.1.1. Breve Histórico do Controle Urbanístico.....	16
2.2. O PAPEL DA ILEGALIDADE NA FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO.	23

CAPÍTULO 3

BLUMENAU: EVOLUÇÃO URBANA E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA.....	32
3.1. DADOS GERAIS.....	35
3.2. CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DE BLUMENAU.....	39
3.3. DE COLÔNIA A CIDADE (1850 – 1883).....	46
3.3.1. A Lei de Terras.....	46
3.3.2. A Imigração Alemã.....	47
3.3.3. Fundação da Colônia.....	48
3.3.4. Demarcação e Ocupação dos Lotes Coloniais.....	49
3.3.5. A Base da Malha Urbana.....	52
3.3.7. Base Econômica da Colônia.....	58
3.3.8. Transportes.....	59
3.3.9. Evolução Política.....	59

VII

3.4. A CIDADE SE FORMA (1883 – 1939)	61
3.4.1. A Malha Urbana em Formação.....	62
3.4.2. Os Códigos de Posturas (1883, 1905, 1923)	65
3.4.3. Os Transportes	67
3.4.4. A Industrialização	68
3.4.5. A Nacionalização e os Desmembramentos	71
3.5. A CIDADE TEM LEI: O CONTROLE URBANÍSTICO É OFICIALIZADO (1939 – 1977)	73
3.5.1. Desenvolvimento Econômico: a Diversificação e o Salto Industrial	73
3.5.2. O Código de Construções de 1939.....	73
3.5.3. O Código de Posturas de 1948	74
3.5.4. A Malha Urbana se Estrutura.....	75
3.5.5. O Código de Posturas de 1974	83
3.6. A CIDADE TEM PLANO: O CONTROLE URBANÍSTICO É APERFEIÇOADO (1977 – 1989)	84
3.6.1. A Imagem Forjada	84
3.6.2. O Primeiro Plano Diretor - 1977	86
3.6.3. Preservação Ambiental – só no Papel	89
3.6.4. A Malha Urbana em Expansão.....	90
3.6.5. As Grandes Enchentes	93
3.6.6. Desenvolvimento Econômico – Expansão e Rretração.....	96
3.7. BLUMENAU FIN DE SIÈCLE (1989 – 1999)	98
3.7.1. A Primeira Revisão do Plano Diretor - 1989	98
3.7.2. A Enxurrada de 1990 – o Preço da Omissão	103
3.7.3. A Malha Urbana se Consolida.....	106
3.7.4. A Segunda Revisão do Plano Diretor – 1996/1997	113
3.7.5. O Efeito <i>Shopping Center</i> : o Centro Perde Centralidade	117
3.7.6. Os Efeitos da Crise Econômica	117

CAPÍTULO 4

BLUMENAU SEM LEI: O OUTRO LADO DA MESMA MOEDA	124
--	-----

4.1. DE QUE MANEIRA SE MANIFESTA A ILEGALIDADE, EM SUAS VÁRIAS NUANCES, NO ESPAÇO URBANO DE BLUMENAU	125
4.1.1. As Invasões – Terra de ninguém	137
4.1.2. Os Loteamentos Clandestinos E Irregulares.....	145

4.1.3. A Ilegalidade das Elites	153
4.1.4. A Ação Preventiva	156
4.1.5. O Fato Consumado - A Regularização do Espaço Urbano Ilegal	157
4.2. FATORES QUE LEVAM À FORMAÇÃO DE UM ESPAÇO URBANO ILEGAL	162
4.2.1. Fatores Sócio-Econômicos.....	162
4.2.2. Fatores Físico-Territoriais.....	165
4.2.3. A Falta de uma Política Habitacional.....	165
4.2.4. O Excesso de Exigências Legais	168
4.2.5. O Descrédito do Estado	170
4.3. AS CONSEQUÊNCIAS DA CIDADE ILEGAL	173

CAPÍTULO 5

CONCLUSÃO	175
-----------------	-----

CAPÍTULO 6

CRONOLOGIA URBANÍSTICA DE BLUMENAU.....	182
---	-----

CAPÍTULO 7

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	184
7.1. LIVROS, TESES, DISSERTAÇÕES E ARTIGOS.....	185
7.2. RELATÓRIOS	188
7.3. LEIS E DECRETOS.....	188
7.4. ENTREVISTAS	190

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Diagrama: cidade real = cidade legal + cidade ilegal	2
Figura 2 – Periodização adotada neste estudo.....	33
Figura 3 – Localização de Blumenau no Estado de Santa Catarina.....	36
Figura 4 – Gráfico: Taxas de Crescimento Populacional do Município de Blumenau - 1950 - 1996	37
Figura 5 – Localização de Blumenau no Vale do Itajaí.....	38
Figura 6 – Localização de Blumenau no Médio Vale do Itajaí.....	38
Figura 7 – Blumenau: área urbana e área rural	38
Figura 8 – Configuração Espacial de Blumenau	39
Figura 9 – Mapa de hipsometria de Blumenau	40
Figura 10 – O "gargalo" da Área Central, 1993	42
Figura 11 – Blumenau: Divisão em Bairros	44
Figura 12 – Diagrama: variações na demarcação da linha de fundos dos lotes coloniais.....	51
Figura 13 – Diagrama: Influência dos Lotes Coloniais nos Loteamentos	52
Figura 14 – Planta da Colônia Blumenau em 1864	54
Figura 15 – Planta da Colônia Blumenau, 1872.....	56
Figura 16 – Enxaimel.....	57
Figura 17 – Centro de Blumenau – 1900	61
Figura 18 – R. 15 de Novembro no Início do Séc. XX	62
Figura 19 – Município de Blumenau, 1938.....	64
Figura 20 – Construção da Ponte da Estrada de Ferro de Blumenau, 1931	68
Figura 21 – Cia. Hering, Seção de Costura, 1914	70
Figura 22 – Município de Blumenau em 1880	72
Figura 23 – Municípios desmembrados a partir de Blumenau	72
Figura 24 – R. 15 de Novembro, década de trinta	74
Figura 25 – R. 15 de Novembro, década de quarenta	75
Figura 26 – Malha Urbana de Blumenau, 1955	76
Figura 27 – Malha Urbana de Blumenau, 1968	79
Figura 28 – Construção da Av. Beira Rio, 1968	80
Figura 29 – R. 15 de Novembro, década de setenta	81
Figura 30 – Malha Urbana de Blumenau, 1973/77	82
Figura 31 – Construções "Típicas".....	85
Figura 32 – Malha Urbana de Blumenau, 1984	92
Figura 33 – Blumenau: área atingida pelas grandes enchentes de 1983/1984 (~cota 15,30 m)	94
Figura 34 – Enchente de 1983 na Av. Beira-Rio	80
Figura 35 – Mapa de Localização de Indústrias em Blumenau – 1988	97
Figura 36 – Macrozoneamento do Plano Diretor 89.....	100
Figura 37 – Zoneamento do Plano Diretor de 89.....	102
Figura 38 – Áreas de risco em Blumenau	104
Figura 39 – Sinalização de áreas de Risco	105
Figura 40 – Vista Aérea de Blumenau, década de noventa	106
Figura 41 – Evolução da Malha Urbana de Blumenau	108
Figura 42 – Malha Urbana de Blumenau – 1993	109
Figura 43 – Evolução da Malha Urbana de Blumenau: 1864 - 1993	110
Figura 44 – Gráfico da construção civil em Blumenau – 1983 a 1997.....	111
Figura 45 – Ponte Dep. Aldo Andrade, 1990	113

Figura 46 – Zoneamento do Plano Diretor de 1996/97.....	115
Figura 47 – Blumenau, 1999 – Espaço Urbano Ilegal - I.....	134
Figura 48 – Blumenau, 1999 – Espaço Urbano Ilegal - II.....	135
Figura 49 – Horto Florestal, 1999.....	138
Figura 50 – Horto Florestal, 1981.....	139
Figura 51 – Horto Florestal, 1993.....	139
Figura 52 – Horto Florestal, 1994.....	139
Figura 53 – Morro da Pedreira, 1998.....	140
Figura 54 – Morro do Abacaxi, 1998.....	140
Figura 55 – Morro da Pedreira, 1981.....	141
Figura 56 – Morro da Pedreira, 1993.....	141
Figura 57 – Morro da Pedreira, 1994.....	141
Figura 58 – Morro Germano Gross, 1998.....	142
Figura 59 – Morro São Roque, 1981.....	143
Figura 60 – Morro São Roque, 1993.....	143
Figura 61 – Morro São Roque, 1994.....	143
Figura 62 – Morro S. Roque, 1998.....	144
Figura 63 – Rua Pedro Krauss, 1999.....	144
Figura 64 – Diagrama: loteamentos x desmembramentos.....	146
Figura 65 – diagrama: Estado x loteador x comprador de lote.....	146
Figura 66 – Loteamento Dona Edite, 1981.....	149
Figura 67 – Loteamento Dona Edite, 1993.....	149
Figura 68 – Loteamento Dona Edite, 1994.....	149
Figura 69 – Loteamento Dona Edite, 1998.....	150
Figura 70 – Morro do Artur, 1998.....	151
Figura 71 –Projeto do Loteamento Cidade Jardim I.....	153

LISTA DE ABREVIações

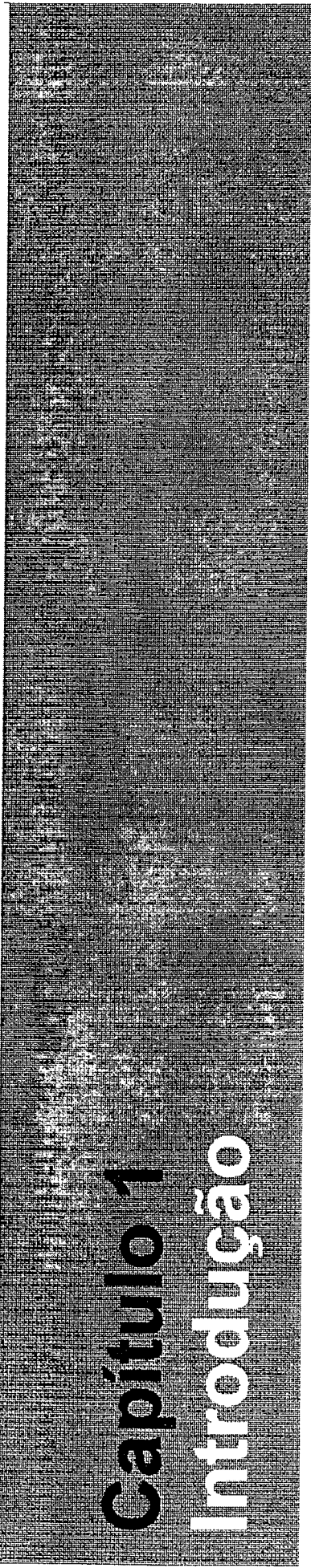
- AEMA** – Assessoria Especial do Meio Ambiente;
A.P.L. – Ana Paula Lapolli;
ARIS – Assentamentos de Populações de Baixa Renda nas Áreas de Risco de Blumenau;
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica;
BNH – Banco Nacional de Habitação;
CEF – Caixa Econômica Federal;
CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina;
CNDU – Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente;
CNPU – Conselho Nacional de Política Urbana;
CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;
C.S. – Claudia Siebert;
DNAEE – Departamento Nacional de Água e Energia Elétrica;
DNOS – Departamento Nacional de Obras de Saneamento;
FAEMA – Fundação Municipal do Meio Ambiente;
FURB – Universidade Regional de Blumenau;
IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal;
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social;
IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau;
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;
N.R. – Natálie Rodrigues;
PEA – População Economicamente Ativa;
PMB – Prefeitura Municipal de Blumenau;
SEAC – Secretaria Nacional de Ação Comunitária;
SERPHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo;
UNIBLAM – União Blumenauense de Associações de Moradores

RESUMO

Este trabalho analisa a evolução urbana de Blumenau – SC e de sua legislação urbanística, desde a fundação da Colônia Blumenau em 1850 até 1999, confrontando o espaço urbano produzido de acordo com as normas urbanísticas com aquele que transgride estas normas e desafia o controle urbanístico exercido pelo Estado. As causas e consequências do espaço urbano ilegal são analisadas, com especial atenção para o papel do Estado e para os fatores sócio-econômicos. Conclui-se que o espaço urbano de Blumenau foi formado a partir da materialização do processo produtivo, no qual, em função da concentração de renda inerente ao modo de produção capitalista, a desigualdade social sempre esteve presente, gerando a justaposição de espaços também desiguais. A exclusão econômica, intensificada a partir da década de setenta, levou a população carente a ocupar, de forma considerada ilegal, ou seja, não legitimada pela sociedade, as áreas mais desvalorizadas da cidade – áreas de risco em áreas de preservação – em um processo que gerou exclusão espacial e social. A este período corresponde também uma maior complexidade da legislação urbanística, na forma de Planos Diretores, que, visando criar uma cidade idealizada, acabam por dificultar a produção do espaço urbano legal.

ABSTRACT

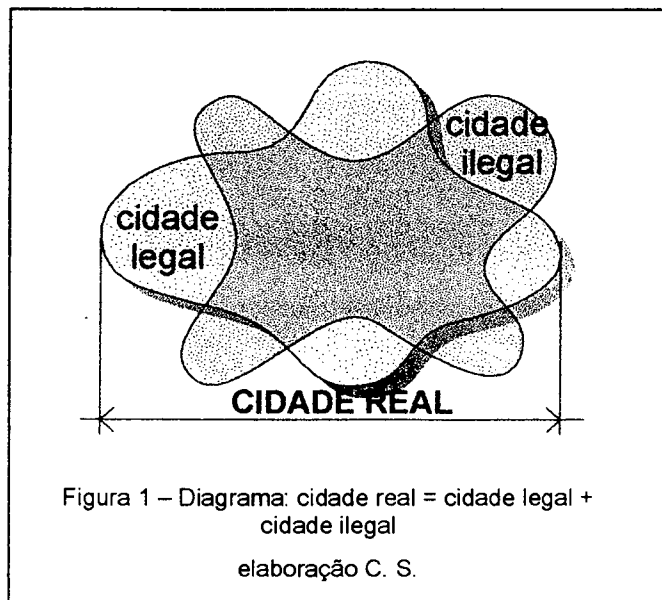
This paper analyses the urban evolution of Blumenau – SC and its urban legislation, from the foundation of the Blumenau Colony in 1850 until 1999, confronting the urban space produced according to the urbanistic rules with that space which transgresses these rules and challenges the urbanistic control practised by the State. The causes and consequences of the illegal urban space are analysed, with special attention to the role of the State and to the social and economic aspects. The conclusion is that Blumenau's urban space was formed by the materialization of the productive process, in which, on account of the income concentration inherent to the capitalist production mode, social inequality was always present, generating the juxtaposition of unequal spaces. Economic exclusion, intensified since the seventies, made the poor occupy, in a way considered illegal, that is, not legitimated by society, the areas with less market value – those in risk and preservation zones – in a process which also generated social and spacial exclusion. The seventies were also a time of increased complexity of the urban legislation, in the form of Master Plans, which, in trying to create an idealized city, made even more difficult the production of legal urban space.



Capítulo 1
Introdução

“Ergueu-se, assim, em volta de uma pequena parcela da cidade edificada pelos agentes imobiliários capitalistas de acordo com a legislação (a cidade legal), uma cidade real, habitada precária e predatoriamente por contingentes significativos da população, mas que inexistia perante os órgãos públicos que não reconheciam esta cidade produzida espontaneamente por seus habitantes.”
(Bonduki²)

O tema desta Dissertação é a Evolução Urbana de Blumenau-SC, na qual analisamos a dinâmica da formação das duas cidades que coexistem no mesmo espaço-tempo: a **cidade legal** (aquela que segue as normas e os regulamentos urbanísticos) e a **cidade ilegal** (na qual diversos graus de ilegalidade, irregularidade ou clandestinidade seguem existindo apesar de serem oficialmente ignorados pelos poderes constituídos). **Juntas, indissociáveis, estas duas cidades formam a cidade real, a verdadeira Blumenau – uma cidade dividida.**



Esta formação de uma cidade dividida, nas quais *“norma e infração convivem e alimentam-se mutuamente”*³, não ocorre só em Blumenau. As cidades pós-industriais são geradas de forma desigual, como fruto da desigualdade intrínseca do modo de produção capitalista, num modelo econômico excludente e concentrador – de renda, terra e poder. **A produção do espaço urbano dá-se, assim, simultâneamente,**

de acordo com e à revelia das normas urbanísticas que tentam, em vão, criar uma cidade ideal.

² BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998. p. 321.

³ MARICATO, Erminia. O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática. In: GONÇALVES, Maria Flora (org.). *O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995. p.261.

Esta dicotomia ocorre em um meio social adverso a controles, e, em parte, em função da ambigüidade da ação do Estado, que, por um lado, procura controlar a expansão urbana e, por outro, se omite na fiscalização necessária para o efetivo cumprimento das normas estabelecidas. O Estado se omite ainda em exercer controle sobre o mercado imobiliário e em implantar uma política habitacional que possa se contrapor como alternativa à ilegalidade. O resultado desta não-ação do Estado é uma cidade dividida, de cidadãos e não-cidadãos, habitando, respectivamente, territórios legais e ilegais.

O papel do Estado neste quadro não se resume, entretanto, à omissão. Ele é também agente ativo na formação do espaço urbano ilegal devido às práticas clientelísticas e devido à própria legislação urbanística que, no intuito de exercer controle sobre o espaço urbano, afasta, cada vez mais – com suas exigências e seu efeito concentrador de renda – a cidade legal da ilegal.

Este estudo das relações entre a cidade oficial e a cidade fora-da-lei foi feito ao longo do tempo, porque entendemos a cidade – o espaço urbano - como um organismo vivo e complexo, eternamente em transformação, em uma relação dialética com a sociedade que abriga, e da qual é palco, objeto e sujeito. O espaço é meio de produção submetido a relações de apropriação, sendo o resultante ambiente construído força produtiva⁴. As forças produtivas sociais, em cada estágio de seu desenvolvimento, apresentam uma resultante espacial que é fruto do trabalho acumulado até aquele momento histórico⁵. Cada geração deixa sua contribuição no espaço urbano, em camadas sucessivas, criando novas formas e estruturas, destruindo aqueles espaços que perdem suas funções e adaptando outros a novas funções urbanas. Por este motivo, a compreensão do espaço urbano pressupõe a compreensão do seu processo de formação ao longo do tempo – ontem e hoje. Conforme Abreu⁶, “a análise do momento atual é (...) o ponto de partida do estudo da estrutura urbana. Mas ela só não basta. É preciso ir além, e demonstrar que momentos atuais são também influenciados por momentos anteriores que legaram ao espaço atual forma e conteúdo.”

Neste estudo da formação do espaço urbano de Blumenau, iniciamos pela sua fundação como Colônia, em 1850, para então avançar até nossos dias,

⁴ LEFEBVRE, Henri. *The production of space*. © 1974. Oxford: Blackwell, 1997. p. 349.

⁵ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo, Edusp, 1994. p. 25-26.

⁶ ABREU, Maurício de Almeida. *Evolução urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Instituto de Planejamento Municipal - Zahar, 1987. Cap. 2.4.

analisando, portanto, toda a história urbana da cidade. A partir deste enfoque bastante abrangente, demos especial atenção para o período após 1977, a partir do qual a cidade passou a contar com uma legislação urbanística consubstanciada em Planos Diretores. Naturalmente, quanto mais complexo é o arcabouço legal a ser seguido pela urbanização, maior é o descompasso entre a cidade e a lei, e assim, é neste período, também marcado por grande crescimento demográfico e crise econômica, que se expande a cidade ilegal.

Ao longo deste estudo, procuramos ter uma compreensão mais nítida do papel da ilegalidade na formação do espaço urbano de Blumenau, buscando também identificar e analisar os fatores, tanto no plano sócio-econômico quanto na ação – ou omissão – do Estado que levam à existência de áreas não legalizadas. Finalmente, distinguimos quais são as consequências para a cidade – do ponto de vista econômico, legal, social, ambiental e urbanístico – da convivência do legal com o ilegal.

Partindo da perspectiva da cidade como o mais complexo produto cultural de uma sociedade, que reflete a contribuição de várias gerações agindo sobre o meio, e modelada pela evolução dos modos de produção e pela ação do Estado, é que selecionamos, como objeto desta pesquisa, o confronto entre a cidade legal e a cidade ilegal na evolução urbana de Blumenau-SC, desde sua fundação em 1850 até o final do século XX, com destaque para os últimos vinte anos, nos quais a ação do Estado sobre o espaço urbano se deu através de Planos Diretores.

Este recorte espaço-temporal bastante amplo se fez necessário, pois, se as cidades vão sendo construídas em camadas sucessivas, umas sobre as outras, com estruturas pré-existentes assumindo novas funções urbanas, a Blumenau que conhecemos hoje foi moldada através dos anos por uma série de agentes e fatores cujas ações se sobrepuseram, gerando o atual espaço urbano.

A bibliografia sobre a história da cidade de Blumenau e o seu desenvolvimento industrial é muito rica, pois o tema da imigração tem atraído muitos pesquisadores, e o Arquivo Histórico da cidade possui um acervo de documentos originais bastante completo.

Temos por exemplo, do ponto de vista histórico, os trabalhos de Piazza⁷ sobre a colonização do Vale do Itajaí; os diversos artigos do historiador blumenauense José Ferreira da Silva, de Eugen Fouquet e outros no livro comemorativo do centenário da

⁷ PIAZZA, Walter F. . *Santa Catarina, sua história*. Florianópolis: Editora da UFSC, 1983.

cidade e no periódico Blumenau em Cadernos; o livro de José Deeke⁸, considerado o primeiro historiador blumenauense, escrito em 1917 e recentemente traduzido do alemão; os estudos de Edith Kormann⁹, que resgatam minuciosamente fontes do Arquivo Histórico de Blumenau; e ainda as descrições de Avé-Lallemant¹⁰ datadas de 1858, oito anos após a fundação da Colônia.

Sob os aspectos econômicos do desenvolvimento de Blumenau destacam-se os estudos de Paul Singer¹¹, que já em 1968 alertava para o risco da mono-indústria, antevendo a atual crise do setor têxtil; de Maria Luiza Renaux Hering¹², que extrai de suas raízes familiares profundo conhecimento da industrialização de Blumenau e de Brusque; de Idaulo Cunha¹³, que em seu estudo sobre o Estado analisa o desempenho do parque industrial de Blumenau; de Etienne Silva¹⁴, que ao analisar a Rede Urbana de Santa Catarina comenta as relações de Blumenau com sua hinterlândia; e de Armen Mamigonian¹⁵, que analisou detalhadamente a industrialização de Blumenau, na década de sessenta, com ênfase para aspectos geográficos como fatores locais e deslocamentos de mão de obra.

No entanto, como percebemos ao lecionar para o Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB - Universidade Regional de Blumenau, ainda não há um texto de referência que faça a análise espacial do desenvolvimento de Blumenau, estudando a produção do seu espaço urbano. E esta análise espacial é fundamental, pois, como observou Milton Santos¹⁶: *“a urbanização não é apenas um fenômeno social, ou econômico, ou político, mas também um fenômeno espacial. Como toda e qualquer forma de repartição do espaço, é dependente da maneira como os instrumentos de trabalho e os fatores de produção se distribuem.”*

⁸ DEEKE, José. *O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento*. Blumenau: Nova Letra, 1995.

⁹ KORMANN, Edith. *Blumenau, arte, cultura e as histórias de sua gente (1850-1985)*. Blumenau, Edição da Autora, 1994, volumes I - III.

¹⁰ AVÉ-LALLEMANT. *Viagem pelo sul do Brasil no ano de 1858*. Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro, 1953.

¹¹ SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Cia. Editora Nacional (USP), 1968.

¹² HERING, M. L. Renaux. *Colonização e indústria no vale do Itajaí - o modelo catarinense de desenvolvimento*. Blumenau, Editora da FURB, 1987.

¹³ CUNHA, Idaulo José. *O salto da indústria catarinense: um exemplo para o Brasil*. Florianópolis: Paralelo 27, 1992.

¹⁴ SILVA, Etienne Luiz. *O desenvolvimento econômico periférico e a formação da rede urbana de Santa Catarina*. Porto Alegre, 1978. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – UFRS.

¹⁵ MAMIGONIAN, Armen. Estudo geográfico das indústrias de Blumenau, *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro: Separata, 1966.

¹⁶ SANTOS, Milton. *Por uma economia política da cidade*. São Paulo: Hucitec, 1994. p.118.

Como um primeiro passo para preencher esta lacuna, nossa intenção foi analisar as relações entre a cidade legal e o outro lado do espelho, a cidade que, apesar de ilegal, faz parte da cidade real. Buscamos entender melhor a relação do espaço urbano e da sociedade com o controle urbanístico, caracterizando a cidade resultante de cada período histórico e da respectiva legislação urbanística. Analisamos também os fatores que levam à ilegalidade nos seus mais diversos graus, e as consequências espaciais e sócio-econômicas da coexistência de uma cidade ilegal com a cidade oficial.

Pesquisamos os dados históricos para definir quando e porque começou ou se acentuou a produção do espaço urbano marginal, qual tem sido a sua participação no todo da cidade, quais tem sido as ações regularizatórias ao longo do tempo e seu grau de sucesso. Esta análise dos fatos ocorridos no passado para entendermos a configuração espacial do presente, é recomendada por Milton Santos¹⁷:

"Os fatos estão todos aí, objetivos e independentes de nós. Mas cabe a nós fazer com que se tomem fatos históricos, mediante a identificação das relações que os definem, seja pela observação de suas relações de causa e efeito, isto é, sua história, seja pela constatação da ordem segundo a qual eles se organizam para formar um sistema, um novo sistema temporal, ou melhor, um novo momento do modo de produção antigo, um modo de produção novo, ou a transição entre os dois."

Escolhemos a relação entre o legal e o ilegal, entre o formal e o informal, como o foco deste estudo, devido à nossa experiência profissional na administração pública municipal e estadual, de 1983 a 1994, e na prestação de serviços a Municípios na área de planejamento urbano, de 1994 a 1998. Temos familiaridade, em especial, com a legislação urbanística de Blumenau, uma vez que analisamos minuciosamente o primeiro Plano Diretor da cidade, ao participar de sua primeira revisão em 1989, e acompanhamos, pela Universidade, a segunda revisão, de 1996/1997.

Temos um envolvimento verdadeiramente pessoal com este tema, por termos sentido muito de perto, ao chefiar a Secretaria de Planejamento de Blumenau, as dificuldades em fazer cumprir a legislação urbanística. A permanente frustração do administrador público ante a cidade ilegal, que desafia os ritos da legalidade, nos leva a questionar a própria coerência da existência de uma legislação que, apesar de bem intencionada, se mostra ineficaz para ordenar o espaço urbano e pode estar servindo de instrumento agravador da segregação. E é agora como pesquisador, e não mais como agente do Estado - seja no papel de técnico produzindo legislação urbanística,

¹⁷ SANTOS, Milton. *Pensando o espaço do homem*. São Paulo: HUCITEC, 1991, p. 10.

seja no papel da mão repressora da fiscalização - que aprofundamos esta questão, procurando melhor compreendê-la.

A partir de 1996, quando passamos a lecionar a matéria de Planejamento Urbano para o Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB – Universidade Regional de Blumenau, nos vimos confrontados, por diversas vezes, ao discorrer sobre o Plano Diretor de Blumenau, por indagações dos alunos sobre exemplos de ilegalidade urbanística. A escolha do tema, portanto, é uma tentativa de responder a estas dúvidas e às nossas próprias inquietações interiores sobre esta questão.

A escolha de Blumenau como objeto de estudo se deve também ao fato de termos elaborado, em 1995, uma Monografia sobre a Rede Urbana do Vale do Itajaí¹⁸. Ali analisamos a formação e o desenvolvimento, de 1850 a 1990, da rede de cidades polarizada por Blumenau e que engloba não só o Médio Vale do Itajaí, mas também as regiões a montante e a jusante: o alto vale e a foz do Rio Itajaí-Açu.

Nossa intenção neste trabalho foi dar, de certa forma, continuidade àquela análise, aprofundando a pesquisa iniciada pelo trabalho sobre a Rede Urbana do Vale do Itajaí, concentrando agora nossa atenção sobre Blumenau, pólo da região. Ao examinar as resultantes espaciais da relação entre a cidade e a lei, ao longo de sua evolução urbana, procurando suprir assim a deficiência bibliográfica já comentada, esperamos haver gerado um material que venha a contribuir para a formação dos arquitetos, urbanistas, geógrafos e outros profissionais que venham a atuar nesta região.

Adotamos como categoria teórica de estudo a formação social, o que nos possibilitou analisar a estrutura econômica, institucional e ideológica de nosso objeto de estudo, ao longo do tempo e localizado no espaço.

Iniciamos o trabalho pela leitura de bibliografia sobre o papel da clandestinidade na formação do espaço urbano, suas causas e consequências. Nosso referencial teórico baseou-se em David Harvey, Milton Santos, Paul Singer, Ermínia Maricato, Nabil Bonduki, Marta Dora Grostein, Lúcio Kovarik, entre outros. Esta leitura serviu para abrir nossos olhos para a componente social da questão da formação do espaço urbano, que anteriormente encarávamos de maneira bastante tecnocrática, e talvez até mesmo alienada.

A seguir, procedemos a coleta de dados cartográficos que documentassem a expansão da malha urbana no Arquivo Histórico Municipal e na Prefeitura Municipal de Blumenau. Nesta etapa foi possível integrar a pesquisa sobre lotes coloniais e

¹⁸ Monografia do Curso de Especialização em Engenharia Urbana e Ambiental da FURB - Universidade Regional de Blumenau, publicado na forma de livro em 1977: SIEBERT, Claudia Freitas. **Formação e desenvolvimento da rede urbana do Vale do Itajaí**. Blumenau: Editora da FURB, 1997.

loteamentos, do PIPE – Programa de Incentivo à Pesquisa, na qual orientamos, em 1998, a bolsista Ana Paula Lapolli, aluna do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB.

Foi feita então a coleta e análise da regulamentação urbanística anterior aos Planos Diretores na Procuradoria Municipal de Blumenau e no Arquivo Histórico Municipal. A esta regulamentação, acrescentamos a análise da legislação urbanística expressa nos Planos Diretores de 1977, 1989 e 1997, dos quais já tínhamos domínio.

Paralelamente, com o apoio de campo da estagiária Natálie Rodrigues, também do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB, coletamos dados sobre a existência de áreas irregulares no espaço urbano - na Prefeitura Municipal, em dissertações de Mestrado de colegas da FURB, em periódicos e relatórios governamentais.

Numa tentativa de analisar quantitativamente o desenvolvimento urbano de Blumenau, coletamos dados estatísticos sobre a expedição de alvarás e habite-se, sobre a aprovação de loteamentos e sobre o crescimento demográfico e industrial, na Prefeitura Municipal.

Para ampliar nossa compreensão do tema, efetuamos algumas entrevistas, através de questionários, sobre o papel da ilegalidade na formação do espaço urbano. Estas entrevistas possibilitaram detectar, nitidamente, os diferentes posicionamentos ideológicos nesta questão. Para as entrevistas, escolhemos pessoas ligadas a diferentes setores: ambiental, urbanístico, habitacional, defesa civil, assistência social, jurídico, judiciário, associativismo, etc. Cada um, como era de ser esperado, contribuiu com uma visão diferente da mesma questão, comprovando sua complexidade.

Ao longo do trabalho, coletamos dados fotográficos do espaço urbano de Blumenau, a campo e no Arquivo Histórico de Blumenau, para documentar e exemplificar sua evolução, relacionando-os aos regulamentos construtivos vigentes no período, tanto em sua legalidade quanto em sua ilegalidade.

À medida que reuníamos o material de pesquisa e procedíamos sua análise, o trabalho avolumava-se, em função da complexidade do tema e da abrangência do recorte espaço-temporal a que nos propusemos, mas nunca deixamos de considerar uma necessidade superar este desafio, que, de resto, foi extremamente instigante e enriquecedor.

Estruturamos a apresentação dos resultados deste trabalho – que inter-relaciona como temas principais a evolução urbana de Blumenau, a evolução do controle urbanístico e a formação do espaço urbano ilegal como parte de uma cidade fragmentada – da seguinte maneira:

No **Capítulo 2**, apresentamos o embasamento teórico deste trabalho, analisando a relação entre o Estado e o espaço urbano, com um breve histórico do controle urbanístico, e nos referenciamos a diversos autores que abordaram anteriormente a questão do papel da ilegalidade na formação do espaço urbano, destacando não apenas os aspectos técnicos e legais, mas principalmente os aspectos sócio-econômicos da questão.

A seguir, no **Capítulo 3**, analisamos a evolução urbana de Blumenau em paralelo à sua legislação urbanística. Demonstramos, em primeiro lugar, como a **evolução urbana** de Blumenau teve início com a escolha do sítio e o planejamento original do assentamento condicionados pela navegabilidade fluvial e o acesso à água, ou seja, voltados não para os interesses da cidade que surgiria, mas para as necessidades de uma colônia agrícola. Associados à configuração topográfica, geológica e hidrológica da região, estes fatores geraram uma malha urbana confinada pelas encostas, segmentada em sub-bacias hidrográficas e, dentro destas sub-bacias, seccionadas pelos cursos d'água.

O crescimento urbano deu-se, assim, linearmente, ao longo dos fundos de vale, a partir do *Stadtplatz* localizado entre a foz do Ribeirão Garcia e a foz do Ribeirão da Velha, em área periodicamente inundável. A Região Sul ou Garcia, que é o vale mais estreito da cidade, foi, por sua proximidade, a primeira a ser ocupada. Com isto, devido à escassez de áreas planas, acabaram por ser ocupadas encostas impróprias à urbanização.

Ao longo dos anos, após enfrentar inúmeras enchentes e enxurradas na área de ocupação mais antiga, a cidade começou a se transformar, a mudar para cima: para o alto dos morros, fugindo das enchentes e em busca de terrenos menos valorizados; para o alto dos prédios, com a verticalização acentuada que ocorreu após as grandes enchentes de 1983/84; e para a região Norte, de maior altitude, em busca de áreas planas livres de enchente.

Este redirecionamento do crescimento para a direção Norte deu-se lentamente, com a gradual expansão da malha urbana, e com a relocação de equipamentos como a Prefeitura (da foz do Ribeirão Garcia para a foz do Ribeirão da Velha), a Rodoviária (esta em um salto bem maior, do Centro para o Bairro Itoupava Norte), transportadoras e indústrias. Os próximos equipamentos a seguir nesta direção serão a Universidade e o Hospital Regional.

Podemos dizer assim que a história está se encarregando de corrigir a localização de Blumenau, que se foi apropriada para uma colônia agrícola acessada por via fluvial, mostrou-se lamentavelmente inadequada e responsável por incontáveis prejuízos para um assentamento urbano.

Ainda no **Capítulo 3**, analisamos, em paralelo à evolução urbana, todas as leis ligadas ao **controle urbanístico** que já vigoraram no Município de Blumenau. Vimos desde os primeiros Códigos de Posturas, voltados predominantemente a questões rurais; aos Códigos de Obras, que oficializaram o controle urbanístico sobre as edificações e traçaram diretrizes de saneamento e embelezamento urbano; até, finalmente, o aperfeiçoamento do controle urbanístico através dos Planos Diretores. Neles, incorporaram-se as diretrizes referentes ao uso e ocupação do solo, ao meio ambiente, à circulação urbana e ao patrimônio histórico. No entanto, como foi visto, a legislação urbanística de Blumenau ainda é omissa na questão da justiça social.

O estabelecimento de padrões ideais de moradia, por si só, não asseguram à população como um todo acesso a este padrão. Se a legislação urbanística deve valer para toda a cidade, é preciso que ela seja adaptada às reais possibilidades da população carente – ou será letra morta, vigorando apenas na parcela formal da cidade. Além disso, o controle urbanístico não pode limitar-se a questões de adensamento e zoneamento, mas deve ser empregado como instrumento de regulação do mercado imobiliário, pois as nossas cidades não podem mais aguardar o uso efetivo dos instrumentos que assegurem a função social da propriedade.

No **Capítulo 4**, abordamos, finalmente, a **produção do espaço urbano não oficial**. Apesar de não assumir os contornos encontrados em São Paulo, onde já é dominante, a ilegalidade também deixou suas marcas no espaço urbano de Blumenau, convivendo mais ou menos pacificamente com a cidade legal, hegemônica, e formando com ela a cidade real. Até por uma questão de escala da cidade, aqui as ocupações ilegais ainda podem ser citadas nominalmente e mapeadas individualmente. A continuar o quadro atual de descaso, entretanto, e com a conjuntura sócio-econômica produzindo mais e mais exclusão, o crescimento do espaço urbano ilegal, da cidade sem cidadãos, tende a engolir a cidade oficial, destruindo definitivamente a imagem que se quis criar de uma Blumenau alheia às misérias do resto do país.

No estudo de como se manifesta a ilegalidade no espaço urbano de Blumenau, analisamos as invasões, os loteamentos clandestinos e irregulares e a ilegalidade das elites, buscando as similaridades e especificidades que caracterizam o fenômeno. Após este estudo de caso, comentamos as ações preventivas e de regularização do espaço urbano adotadas pelo Estado, e, na sequência, os fatores que levam à formação de um espaço urbano ilegal e suas consequências.

No **Capítulo 5**, apresentamos a conclusão deste trabalho, que é – surpreendentemente, para nós – que, além de sua causação sócio-econômica, o espaço urbano ilegal não se forma apenas à revelia da legislação urbanística, mas

também em decorrência desta mesma legislação. As exigências progressivamente maiores desta legislação dificultam cada vez mais a produção do espaço urbano legalizado.

Além disso, a prática vigente do zoneamento privilegia as áreas bem servidas de infra-estrutura, servindo assim como instrumento de concentração de renda, e conseqüentemente, afastando mais e mais a cidade legal da ilegal.

Finalmente, no **Capítulo 6**, para facilitar futuras consultas, relacionamos, na cronologia urbanística de Blumenau, os principais eventos que, ao longo do tempo, marcaram a formação de seu espaço urbano.

Esperamos que o leitor deste trabalho possa percorrer com interesse estas páginas e encontrar aqui informações que lhe sejam úteis e que contribuam para a reflexão sobre a formação de nossas cidades.

Capítulo 2

Embasamento Teórico

“Em condições difíceis, no seio desta sociedade que não pode opor-se completamente a eles e que no entanto lhes barra a passagem, certos direitos abrem caminho, direitos que definem a civilização... Esses direitos mal reconhecidos tomam-se pouco a pouco costumeiros antes de se inscreverem nos códigos formalizados. Mudariam a realidade se entrassem para a prática social: direito ao trabalho, à instrução, à educação, à saúde, à habitação, aos lazeres, à vida. Entre esses direitos em formação figura o direito à cidade (não à cidade arcaica, mas à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses momentos e locais, etc.)” (Lefebvre¹⁹)

2.1. O ESTADO E O ESPAÇO URBANO

As cidades são, simultaneamente, o *locus* tanto da cooperação quanto do conflito entre os interesses particulares e os interesses coletivos, e cabe ao Estado o papel de mediador destes conflitos, na defesa dos interesses sociais, em contraposição aos mecanismos de mercado. Nas palavras de Rodrigues²⁰, “o espaço urbano é, por excelência, o espaço do confronto de interesses, do processo histórico de definição dos direitos do indivíduo e da coletividade, permanentemente escrito e reescrito na arquitetura da cidade.”

Os interesses individuais ou particulares manifestam-se, sobre o espaço urbano, na defesa do direito de propriedade. Este direito, presente desde 450 a.C. no Direito Romano, foi colocado em pé de igualdade com o direito à liberdade e à segurança pessoal na Bill of Rights inglesa, de 1689. Em 1787, a Constituição dos Estados Unidos colocou o direito à propriedade privada no mesmo nível que o direito à vida. Esta constituição veio a servir de modelo para as demais constituições do continente, inclusive a brasileira. Em 1789, a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, fruto da Revolução Francesa, consagrou o direito inviolável e sagrado à propriedade. Em 1804, o Código Napoleônico, derivado do Direito Romano, e que

¹⁹ LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Documentos, 1969. p. 131.

²⁰ RODRIGUES, Fernando de Moura. *Desenho urbano: cabeça, campo e prancheta*. São Paulo: Projeto, 1986. p.14.

serviu de modelo para o Código Civil brasileiro, assegurou a proteção da propriedade privada e do direito de herança.

Apesar de todo este arcabouço legal em defesa da propriedade privada, a sobrevivência das cidades depende da imposição de limites, pelo Estado, ao direito de propriedade. Ao doutrinar sobre o direito de propriedade, Caseiro²¹ afirma que: “a propriedade não é um direito absoluto e sagrado como pretendeu o movimento individualista que redundou na Revolução Francesa, com reflexos diretos no Código Civil de Napoleão. (...) Sem dúvida, é um direito fundamental do homem. Entretanto, sujeita-se, como os demais, às limitações exigidas pelo bem comum.” O direito de propriedade deve, portanto, curvar-se ante a necessidade pública, a utilidade pública e o interesse social, surgindo assim o conceito de função social da propriedade.

Se o Estado não exercer o seu papel regulador, através do planejamento urbano, assegurando a superveniência do interesse social sobre o particular nas cidades, os mecanismos de mercado estarão livres para agir em benefício de interesses individuais. E, como afirmou Granelle²², “o mercado não pode, sozinho, regular os problemas de alocação de recursos no meio urbano, pois que a cidade é geradora, de um lado, de efeitos externos e, de outro, de bens públicos, cuja regularização, pelo mercado, sempre foi insuficiente.”

Lamentavelmente, nas cidades brasileiras, a intervenção do Estado no espaço urbano tem se limitado, quando muito, a uma tentativa de controle urbanístico através de instrumentos reguladores do uso e ocupação do solo, de eficiência no mínimo duvidosa, que definem o que pode e o que não pode ser feito pela iniciativa privada. Não temos aqui, como acontece na França, por exemplo, a ação do Estado como agente ativo do mercado imobiliário, controlando a oferta de imóveis, evitando a especulação e exercendo uma política fundiária.

O instrumento do solo criado, por exemplo, conhecido na França como PLD – *Plafond Légal de Densité*, procura dissociar o direito de propriedade (direito sobre o solo) do direito de construir (direito ao espaço), que passa a ser, a partir de um limite pré-estabelecido em lei, concessão onerosa do Estado²³. Ou seja, apesar de ter seu direito de propriedade assegurado, o proprietário de um imóvel deve comprar do Estado o direito de construir acima do limite, que costuma ser o de uma vez a área do terreno. Também através de desapropriações o Estado francês controla o mercado

²¹ CASEIRO, Luciano. *Loteamentos clandestinos – consequências penais*. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito Ltda., 1979.

²² GRANELLE, Jean Jacques. As experiências da política fundiária na França. in: PESSOA, Álvaro. *Direito do urbanismo – uma visão sócio-jurídica*. Rio de Janeiro: IBAM, 1981. p. 43.

²³ GRANELLE, Jean Jacques. *op. cit.* p. 45.

imobiliário, formando reservas, fundiárias e de capital, para empregar em operações urbanísticas.

Aqui, o controle urbanístico exercido pelo Poder Público, na forma de planejamento urbano, visa apenas equacionar questões como o adensamento, a insolação, a ventilação e a circulação, mas é omissa nas questões sociais associadas ao mercado imobiliário, que deveriam ser abordadas para se obter cidades socialmente justas. Esta omissão fica evidente quando o Estado faz avaliações de imóveis para fins de desapropriação, ou de lançamento de impostos, como observou Singer²⁴: *“nos casos de expropriação por utilidade pública, o processo de avaliação dos imóveis reflete o respeito dos poderes constituídos pela soberania do mercado imobiliário. O que não impede, diga-se de passagem, que os valores imobiliários sejam sistematicamente sub-avaliados quando se trata de lançar impostos sobre imóveis.”* Como veremos, ao longo deste trabalho, a omissão do Estado, como regulador do mercado imobiliário e da oferta de moradia, contribui para as ocupações clandestinas que constituem verdadeiro descontrole urbanístico.

Para Lojkine²⁵, *“a planificação estatal aparece subordinada não a uma lógica de controle racional, pela sociedade, de seu desenvolvimento coletivo mas sim à lógica de acumulação do capital privado, a planificação assim como o conjunto da política estatal agem menos como instrumento de regulação do que como revelador de uma sociedade retalhada pelo conflito de classes antagônicas.”*

O Estado, além do mais, não é uma só voz. Na verdade, na ação do que generalizamos como o “Estado”, podemos identificar diversas linhas de ação – por vezes contraditórias e até mesmo antagônicas – que se sobrepõem. Há, primeiramente, as forças político-partidários eleitorais e as forças técnicas. As forças técnicas, por sua vez, decompõem-se nas linhas ambientais, urbanísticas, nas comprometidas com a defesa do patrimônio histórico, com a promoção do desenvolvimento turístico, com a fluidez do sistema viário, com o desenvolvimento econômico, com o desenvolvimento social e com a defesa civil, entre outras. Cada uma destas linhas de ação, que costumam fazer parte de diferentes Secretarias ou Diretorias Municipais, busca atingir seus objetivos de forma isolada, não integrada às demais. Não é de se estranhar, portanto, que a ação do Estado pareça tantas vezes incoerente e seja tão ineficiente no efetivo controle do desenvolvimento urbano.

²⁴ SINGER, Paulo. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Erminia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Afa-Ômega, 1982. p. 28-29.

²⁵ LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981. p. 321.

2.1.1. BREVE HISTÓRICO DO CONTROLE URBANÍSTICO

A legislação urbanística acompanha cada período da sociedade pós-industrial, evoluindo junto com ela, uma vez que, como nos lembra Milton Santos²⁶, a lei é *“um momento finito de um debate filosófico sempre inacabado.”* Veremos, neste item, um breve histórico da relação de controle do Estado sobre o espaço urbano, na forma de legislação urbanística. Começando com um panorama geral do surgimento do controle urbanístico, veremos na sequência o quadro nacional e estadual. A legislação urbanística de Blumenau será abordada no Capítulo 3, em paralelo ao estudo da evolução urbana da cidade.

A ação intervencionista do Estado sobre a propriedade particular na forma de controle urbanístico se fez necessária especialmente a partir da Revolução Industrial, quando atingiram um nível insuportável muitos dos problemas que ainda hoje atormentam nossas cidades, como a falta de saneamento, o adensamento excessivo, a sub-habitação e a poluição. Na metade do séc. XIX, com o inchaço das cidades e seu adensamento excessivo, aumentou assustadoramente o grau de insalubridade, e as condições de habitabilidade tomaram-se críticas. O crescimento rápido e descontrolado das cidades superou a capacidade dos governos oferecerem serviços e infraestrutura. Não havia ainda o controle urbanístico. A qualidade de vida em cidades como Londres, Berlin e Chicago tornou-se precária, com elevadas taxas de mortalidade infantil. Lewis Mumford²⁷, em seu livro *A Cidade na História*, afirma que *“o industrialismo, a principal força criadora do séc. XIX, produziu o mais degradado ambiente urbano que o mundo jamais vira.”* O esgoto corria a céu aberto, o lixo acumulava-se nas ruas estreitas, famílias inteiras amontoavam-se em cômodos sem ventilação natural, a fumaça das fábricas enegrecia o ar. Incêndios e epidemias ocorriam com frequência e dimensões assustadoras, destruindo bairros inteiros.

Na contra-reação à cidade pós-industrial, além do urbanismo utópico e do urbanismo racionalista, surgiram então as primeiras legislações urbanísticas tais como as conhecemos hoje, com determinações do Estado sobre as edificações particulares, numa reação à deterioração da vida nas cidades da Revolução Industrial. O saneamento básico passou a ser uma necessidade imperiosa, e surgiu o Urbanismo moderno como ciência, voltado para exigências sanitárias.

Segundo Benévolo²⁸:

²⁶ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998. p. 80.

²⁷ MUMFORD, Lewis. *A cidade na história*. São Paulo: Martins Fontes, 1991.

²⁸ BENEVOLO, Leonardo. *As origens da urbanística moderna*. Coleção Dimensões. Lisboa: Editorial Presença, 1987.

“A urbanística moderna não surgiu contemporaneamente aos processos técnicos e econômicos que deram origem e implicaram a transformação da cidade industrial, mas formou-se posteriormente, quando os efeitos quantitativos das transformações em curso se tomaram evidentes e entraram em conflito entre si, tornando inevitável uma intervenção reparadora.

A teia das interligações urbanísticas criadas pelo desenvolvimento industrial torna-se necessariamente evidente através da constatação dos inconvenientes de ordem higiênica causados pela desordem e a aglomeração das novas periferias. Quando estes inconvenientes se tomam intoleráveis – devido às epidemias de cólera que proliferam depois de 1830 – e se estudaram as primeiras providências para os eliminar, tomou-se clara a pluralidade das causas determinantes, pelo que as providências adquiriram necessariamente um caráter múltiplo e coordenado. Deste modo, a legislação sanitária torna-se o precedente direto da moderna legislação urbanística...”

O Estado passou a exercer o controle urbanístico, através de intervenções diretas, ou através da legislação urbanística. De 1851 a 1870 a cidade de Paris passou pela mais radical transformação urbana do período. O Barão Haussmann, administrador da cidade, agindo de acordo com os interesses políticos do Imperador Napoleão III, realizou uma radical cirurgia urbana abrindo 95 km de novas ruas sobre a velha Paris, e mais 70 km de novas vias na periferia. Foram criados os bosques públicos como o Bois de Boulogne, e novos serviços públicos como tubulações de água e esgoto, iluminação a gás e rede de transportes públicos com ônibus puxados a cavalos.

A primeira lei urbanística do mundo ocidental moderno foi aprovada pelo parlamento inglês em 1848, determinando a interdição e demolição de construções existentes consideradas insalubres. Também na Inglaterra, o Ato de Saúde Pública, de 1875, permitiu a regulamentação das novas construções e nos Estados Unidos, a partir de 1901, passou-se a impor exigências mínimas às novas construções, como ventilação para os cômodos, rede de água e esgoto, afastamentos entre as edificações. Até 1913, 22 cidades americanas haviam adotado limitações à altura das edificações, e em 1916 o controle do uso e ocupação do solo foi adotado em Nova Iorque, fixando diretrizes de zoneamento e adensamento.

No Brasil, nas primeiras décadas do século XX, o planejamento urbano, assim como no restante das economias capitalistas, se dava na forma de intervenções e legislações sanitárias, visando a higienização pública e o embelezamento das cidades. São deste período os planos do Rio de Janeiro, de São Paulo e de Recife.

As intervenções realizadas no Rio de Janeiro, então Distrito Federal, foram as mais significativas. Segundo Abreu²⁹, foi *“uma época de grandes transformações, motivadas, sobretudo, pela necessidade de adequar a forma urbana às necessidades reais de criação, concentração e acumulação do capital,”* criando um espaço que simbolizasse concretamente a importância do país, maior produtor de café do mundo. Francisco Pereira Passos foi nomeado Prefeito pelo Presidente Rodrigues Alves, e comandou, no curto período de quatro anos (1902-1906), a maior transformação já verificada no espaço carioca até então, um verdadeiro programa de reforma urbana. As principais intervenções foram: a instituição do recuo progressivo dos edifícios; o alargamento de diversas ruas; a canalização de rios; o saneamento da Lagoa Rodrigo de Freitas; a criação de praças; a demolição de cortiços; a construção do túnel do Leme, do novo porto, da Av. Atlântica em Copacabana e da Av. Central.

O Código Civil, de 1916 e ainda em vigor, faz poucas referências às questões urbanísticas, refletindo a realidade de um país, à época, predominantemente rural. Paradoxalmente, todo o direito urbanístico brasileiro está apoiado em uma exceção admitida pelo Código Civil, ao regular o direito de construir, em seu artigo 572: *“O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprovar, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos”*.

A partir da década de 20, o urbanista francês A. Agache elaborou diversos planos para cidades brasileiras, inclusive Curitiba, em 1943. A partir de 1930, a influência de Le Corbusier, através da Carta de Atenas, distinguindo nas cidades as funções habitar, trabalhar, recrear e circular, passou a ser a nota dominante do planejamento urbano no país. Surgiu o zoneamento, para controlar o uso do solo urbano, com a segregação do espaço urbano em zonas de uso exclusivamente residencial, comercial ou industrial.

Em 1963, realizou-se em Brasília o Congresso Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil, com o objetivo de debater a reforma urbana. Nesta oportunidade foi proposta a criação de um órgão executor de política urbana que centralizasse os recursos destinados à habitação. Até o golpe militar de 1964, as políticas urbanas no país eram descentralizadas, com as iniciativas de planejamento se dando isoladamente a nível municipal. Apesar disto, verifica-se uma certa uniformidade no conteúdo da legislação urbanística produzida no período, em função das semelhanças do processo de urbanização e industrialização em curso em todo o país.

No período pós-golpe militar de 1964, as políticas urbanas no país foram extremamente centralizadas e tecnocráticas, definidas pelo Governo Federal. Os

²⁹ ABREU, Maurício de Almeida. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro:

governos locais eram meros gestores da política central. Em 1964, através de um mesmo ato legal - a Lei 4.380, de 21 de Agosto - foi criado o BNH – Banco Nacional de Habitação, órgão responsável pelo financiamento da habitação e da infraestrutura urbana, e o SERFHAU – Serviço Federal da Habitação e Urbanismo, órgão responsável pela formulação de políticas urbanas e *“principal financiador dos planos diretores para as principais cidades do país, tendo por objetivo disciplinar o crescimento físico-territorial das cidades, segundo uma postura e perspectiva de racionalidade técnica”*³⁰. Em 1979, no desdobramento da política urbana federal, foi criado, a partir do CNPU – Conselho Nacional de Política Urbana, o CNDU – Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, vinculado ao Ministério do Interior. As atenções do CNDU voltavam-se prioritariamente para as nove Regiões Metropolitanas, para as capitais e para as cidades de porte médio, marginalizando os Municípios menores, que são maioria absoluta na rede urbana brasileira.

A partir da década de 70 se difundem no Brasil os Planos Diretores, que regulamentam através de vários instrumentos de controle urbanístico o que pode ser edificado na propriedade privada, para assim ordenar o crescimento das cidades. Nesta fase pouco democrática, os Planos Diretores eram elaborados sem qualquer participação da comunidade local, ou mesmo dos técnicos municipais, por equipes externas – até porque os Municípios careciam de equipe técnica. Na ausência de técnicos da área de planejamento, o IBAM – Instituto Brasileiro de Administração Municipal fazia a articulação dos Municípios com a política urbana do SERFHAU.

Com lamentável frequência, a realização destes planos tinha como objetivo primordial a obtenção de financiamentos junto ao Banco Mundial e outros órgãos de fomento, e não o controle do desenvolvimento urbano. Os volumes do Plano Diretor, em cópia única, permaneciam em uma gaveta ou prateleira, sem fazer parte do dia a dia da Administração Municipal. Foi também uma época de extensos diagnósticos e escassas propostas.

Um grande passo para o controle urbanístico pelo Estado, em todo o território nacional, foi dado a partir do final da década de setenta, quando o parcelamento do solo urbano passou a ser regulado pela Lei 6.766³¹, de 19 de Dezembro de 1979 - a Lei do Parcelamento do Solo - que trouxe grandes contribuições ao instrumental do planejador. A Lei 6766/79, conhecida também como Lei Lehmann, por ter sido proposta pelo então Senador Otto Cyrillo Lehmann, trouxe, nas palavras de

IPLANRIO/Instituto de Planejamento Municipal - Zahar, 1987.

³⁰ TAVARES, Maria Goretti da Costa. **Planos diretores como instrumento de reforma urbana: potencialidades e limites**. In: ANPUR – Associação Nacional de Pós-Graduação em Planejamento Urbano. **Anais**. 1997.

Walcacer³²: *“alterações da maior importância e necessidade, num quadro histórico marcado pela quase absoluta ausência de normas eficazes de controle.”*

Até então, a legislação que tratava de loteamentos e desmembramentos de terrenos se ocupava apenas dos direitos dos compradores de lotes, sem fazer exigências urbanísticas ou ambientais. A partir da Lei 6.766/79, como afirmou Greco³³: *“O particular não tem mais integral e plena discriminação quanto à conveniência e oportunidade do parcelamento, mas está jungido à concordância municipal, que pode ou não ocorrer.”* A Lei do Parcelamento do Solo definiu se uma área pode ou não ser loteada, proibindo o loteamento de áreas alagadiças ou de acentuada declividade, e que dimensões deverão ter estes lotes, sendo o lote mínimo admitido de 125 m², com testada mínima de cinco metros, salvo *“quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.”* (art.4º) A Lei 6.766/79 previu inclusive a doação ao Município, em cada loteamento, de áreas destinadas ao sistema viário e a equipamentos comunitários, totalizando 35% da gleba, áreas estas a serem escolhidas pelo Poder Público, conforme sua conveniência.

Outra inovação da Lei 6.766/79 foi a caracterização do loteamento clandestino como ilícito legal e não apenas ilícito civil, sujeito portanto a pena de reclusão. A legislação anterior ensejava a impunidade, pois, como define o artigo primeiro do Código Legal, *“não há crime sem lei anterior que o defina; não há pena sem prévia cominação legal.”*³⁴

Apesar de suas contribuições técnica e jurídica para a questão da urbanização, a Lei 6.766/79 também pode ser considerada, segundo Maricato³⁵, um fator agravante da restrição da oferta de moradias para a população trabalhadora, contribuindo para *“o fortalecimento do mercado capitalista formal e para a segregação ambiental, ao evitar que a terra urbana, bem cada vez mais escasso nas metrópoles, fosse parcelada irregularmente (mercado informal) por causa de exigências urbanísticas e burocráticas”*.

³¹ Em substituição aos Decretos-Lei 58/37 e 271/67.

³² WALCACER, Fernando. A nova lei de loteamentos. in: PESSOA, Álvaro. *Direito do Urbanismo – uma visão sócio-jurídica*. RJ: IBAM, 1981. p. 156.

³³ GRECO, Marco Aurélio. O solo criado e a questão fundiária. in: PESSOA, Álvaro. *Direito do Urbanismo – uma visão sócio-jurídica*. RJ: IBAM, 1981. p. 16.

³⁴ *nullum crimen, nulla poena, sine lege.*

³⁵ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: HUCITEC, 1996. p. 47-48.

Conforme Grazia³⁶, o planejamento urbano no Brasil se caracterizou desde a sua gênese, no começo do século, pela forte presença do Estado intervencionista, sobretudo a partir da década de 60. Naquele momento, a forte influência dos preceitos modernos de planejamento instigavam o planejador à idéia da 'criação' do espaço urbano, a partir de normas racionalizadoras e de grandes projetos nacionais de estímulo ao desenvolvimento econômico, através dos quais acreditava-se ser possível interferir e modificar as bases dos processos sociais.

Esta intervenção do Estado, segundo Lojkine³⁷:

“é a forma mais elaborada, mais desenvolvida, da resposta capitalista à necessidade de socialização das forças produtivas”, sendo as “políticas urbanas dos Estados capitalistas desenvolvidos ‘contratendências’ produzidas pelo próprio modo de produção capitalista para regular, atenuar os efeitos negativos – ao nível do funcionamento global das formações sociais – da segregação e da mutilação capitalista dos equipamentos urbanos.”

A partir da década de 80, com o processo de redemocratização do país, as estruturas centrais de planejamento foram aos poucos desmontadas. O BNH foi extinto em 1986, o SERFHAU já havia sido extinto em 1974. A análise dos fracassos anteriores levou à compreensão da importância do planejamento se dar a nível municipal e da dimensão política do Plano Diretor, no sentido de sua legitimação se dar através do envolvimento comunitário.

Por este motivo, movimentos sociais passaram a defender a “Reforma Urbana” e em resposta às pressões sociais foi proposto em 1982 pelo CNDU o inovador Anteprojeto-de-Lei Federal de Desenvolvimento Urbano, que foi encaminhado ao Congresso Nacional como Projeto-de-Lei 775/83 e que, apesar de não ter sido aprovado, foi incorporado parcialmente ao texto constitucional de 1988 através de emenda popular com 150 mil assinaturas. Dentre os avanços desta Constituição, ainda vigente, estão o reconhecimento de que a função social da propriedade se sobrepõe ao direito de propriedade³⁸, e novos instrumentos urbanísticos como o parcelamento e edificação compulsórios e o imposto progressivo sobre terrenos ociosos.

³⁶ GRAZIA, Grazia de (org.). *Plano Diretor - Instrumento de reforma urbana*. Rio de Janeiro: Fase, 1990.

³⁷ LOJKINE, Jean. *O estado capitalista e a questão urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 1981. p. 168.

³⁸ A Constituição Federal, desde 1934, limita o direito de propriedade à sua função social, estabelecendo a Constituição de 1988, no Capítulo sobre a Política Urbana, em seu Art. 182, § 2., que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”. A função social da propriedade pressupõe o interesse e bem estar da coletividade.

Além disso, a Constituição Federal de 1988, que alterou profundamente a organização do Estado brasileiro, assegurando maiores condições de governabilidade às Administrações Municipais, corretamente, remeteu a responsabilidade pela elaboração dos Planos Diretores aos Municípios. Segundo a Constituição Federal de 1988, a União, os Estados e os Municípios, cada qual atuando dentro de suas competências, tratarão do desenvolvimento urbano, legislando concorrentemente, ou seja, com a legislação municipal subordinando-se à estadual, e esta à legislação federal.

No tocante ao uso e ocupação do solo, a Constituição Federal de 1988 define em seu artigo 30 que compete aos Municípios *"legislar sobre assuntos de interesse local"*, e em seu artigo 182, que o Plano Diretor, aprovado pelo legislativo municipal é o *"instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana"*, sendo obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes:

"Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo Primeiro - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana."

Em Santa Catarina, a elaboração de Planos Diretores para cidades com mais de vinte mil habitantes é uma exigência constitucional tanto a nível federal quanto a nível estadual, uma vez que a Constituição do Estado de Santa Catarina, aprovada em 1989, praticamente repete o texto federal.

Apesar das Constituições Federal e Estadual determinarem a elaboração de Planos Diretores para cidades com mais de vinte mil habitantes, nada impede que cidades menores também disponham de Planos Diretores, uma vez que quanto antes for iniciado o processo de planejamento nas cidades, menores serão os problemas a enfrentar quando estas cidades crescerem.

Cabe aqui mencionar que, apesar dos Planos Diretores terem se tornado compulsórios, com a Constituição de 1988, para cidades com mais de vinte mil habitantes, não foi definido um prazo para sua elaboração nem nenhuma sanção para aqueles Municípios que não cumprissem a exigência constitucional.

A Constituição do Estado de Santa Catarina estabelece ainda, em seu Art. 141, algumas exigências para as normas e diretrizes municipais relativas ao desenvolvimento urbano. Estas diretrizes são:

- uma política de uso e ocupação do solo que garanta o controle da expansão urbana e dos vazios urbanos, a proteção e recuperação do ambiente cultural e a manutenção de características do ambiente natural;
- a criação de áreas de especial interesse social, ambiental, turístico ou de utilização pública;
- a participação de entidades comunitárias na elaboração e implementação de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos;
- a eliminação de obstáculos arquitetônicos às pessoas portadoras de deficiência física;
- o atendimento aos problemas decorrentes de áreas ocupadas por população de baixa renda.”

Percebe-se, nesta última diretriz, que já se espera que a população de baixa renda venha a “causar problemas” ao “ocupar” determinadas áreas!

Em Santa Catarina, o parcelamento da terra era regido, até 1998, pela Lei 6.063/82 que estabelecia o lote mínimo de 360 m². Esta exigência vinha se mostrando elitista, de difícil cumprimento pelos Municípios, que em suas leis municipais adotavam, ainda que contrariando a lei estadual, lotes mínimos com área inferior a 360 m². Esta exigência excessiva vinha levando, involuntariamente, a situações de ilegalidade em diversos municípios catarinenses. Por este motivo, em 1998, esta lei foi alterada pela Lei Estadual 10.957/98, passando o lote mínimo no Estado a ser 125 m², como na Lei Federal.

2.2. O PAPEL DA ILEGALIDADE NA FORMAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

Refletiremos, neste item, sobre o posicionamento de alguns autores quanto a esta questão, abordando os fatores geradores do espaço urbano desigual, formado por áreas legais e áreas ilegais – como o modelo econômico, a especulação imobiliária, o clientelismo e a omissão do Estado – e as gravíssimas consequências sociais da existência de áreas não legalizadas em uma cidade – exclusão, segregação e falta de cidadania.

Como as cidades são o resultado da produção social do espaço urbano, processos de desenvolvimento desigual – como o produzido pelo capitalismo tardio que enfrentamos – geram uma sociedade desigual de ricos e pobres e

tardio que enfrentamos – geram uma sociedade desigual de ricos e pobres e esta sociedade, por sua vez, tem como resultante espacial cidades divididas.³⁹

Aqueles que se beneficiam do processo capitalista de acumulação podem se dar ao luxo de ocupar o espaço urbano legal, que é produzido dentro dos padrões urbanísticos oficiais. Estas áreas são as mais valorizadas, por gozarem de melhor localização em termos de acessibilidade, condições ambientais (declividade, drenagem, poluição e estabilidade geológica) e atendimento de infra-estrutura e serviços urbanos.

Já aos preteridos no processo de desenvolvimento desigual, aos excluídos da acumulação de capital, resta ocupar os espaços urbanos menos valorizados. Estes espaços são os com pior condição de acesso, localizados em áreas insalubres e/ou de risco, e não beneficiadas com infra-estrutura e serviços urbanos. Esta outra parte da cidade recebe diversas denominações: favelas, loteamentos clandestinos, invasões, ocupações desordenadas, focos de sub-moradia, guetos, assentamentos ilegais, etc. A ocupação destas áreas ocorre à revelia dos padrões urbanísticos oficiais, porque estes padrões (a legislação urbanística) foram feitos para criar uma cidade idealizada, e não levam em consideração que nem todos podem pagar o preço da legalidade. Este preço é decorrente do custo do espaço urbano mais valorizado e do custo da própria burocracia necessária para cumprir o intrincado rito da legalidade: custos de projetos, responsável técnico, A.R.T. – Anotações de Responsabilidade Técnica, taxas de alvará, habite-se, INSS.

O Estado, a quem caberia intervir nesse processo, para assegurar justiça social e melhor distribuição do espaço urbano, mostra-se, contudo, omissa na regulação do mercado imobiliário; ausente na produção de habitação social e ineficaz no controle urbanístico, com legislação incompatível com a realidade social, falta de fiscalização de ocupações irregulares e impunidade de loteadores clandestinos.

Além de não cumprir seu papel social, o Estado curva-se às necessidades do capital, como afirma Carlos⁴⁰:

"os desequilíbrios e as desigualdades não podem mais ser ignoradas (sic), não se pode mais governar forjando uma unanimidade. O acirramento das contradições urbanas, fruto do crescimento rápido, no qual o Estado se coloca a serviço da reprodução ampliada do capital, é um fato incontestável. O espaço urbano se reproduz, reproduzindo a segregação, fruto do privilégio conferido a uma parcela da sociedade brasileira."

³⁹ GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 1993. p. 271.

⁴⁰ CARLOS, Ana Fani Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo, Edusp, 1994. p. 195.

Para analisarmos o papel da ilegalidade na formação do espaço urbano, devemos inicialmente definir alguns termos empregados para fazer referência ao descumprimento da legislação urbanística. O primeiro deles, o adjetivo **ilegal**⁴¹, com seu derivado **ilegalidade**, é aplicado a qualquer urbanização, construção ou atividade que fira os preceitos legais. Já as expressões **irregular / irregularidade** e **clandestino / clandestinidade**, costumeiramente empregadas como sinônimos, referem-se, na verdade, a casos específicos de ilegalidade. Entende-se por **irregular** aquela urbanização, construção ou atividade que se dá de maneira ilegal, mas com alguma tentativa de legalização, como por exemplo, um loteamento executado sem seguir o projeto encaminhado à Administração Municipal. Já **clandestina** seria a urbanização, construção ou atividade executada sem qualquer conhecimento oficial do Poder Público, como por exemplo uma ocupação de área de preservação sem qualquer solicitação de autorização à Administração Municipal.

Muitas vezes o ilegal pode ser legalizável, através da adequação à legislação urbanística. Por exemplo, com a execução da infra-estrutura em um loteamento ou a simples solicitação de um alvará. Em outras situações, como veremos em detalhe ao longo deste trabalho, mesmo que haja interesse e boa vontade do proprietário ou moradores, a legalização não é possível, pois o fato gerador da ilegalidade não pode ser sanado. É o caso, por exemplo, de uma construção feita em área não edificável. Por vezes, a legalização pode se dar através da alteração da própria lei, caso esta seja julgada superada, como ocorre com a alteração do zoneamento⁴² de uma área. Em outros casos, a legalização ocorre através de uma **convalidação**, ou seja, torna-se válida uma urbanização, construção ou atividade a que faltava algum requisito legal, em vista da superveniência de nova lei abolindo as exigências anteriores, para aquele caso específico, como ocorre nas anistias urbanísticas. Nas convalidações, a irregularidade de origem não é sanada, ou é sanada apenas parcialmente.

Para contextualizar nosso objeto de pesquisa, tendo já esclarecido estes termos, é preciso compreender que nossas cidades se formam, simultaneamente, pelo processo legal e pelas vias da clandestinidade ou irregularidade urbanística. O espaço urbano, portanto é determinado, parcialmente, pelo controle urbanístico

⁴¹ Ao longo deste trabalho, utilizamos, como sinônimo de ilegal, as expressões: irregular, clandestino, informal, infrator, fora da lei, à margem da lei, extralegal e extrajurídico. O dicionário nos oferece também como sinônimo o termo **ilegítimo**, que preferimos não empregar, uma vez que em certas situações é a legitimidade das exigências legais em si que deve ser questionada.

⁴² Zoneamento é o termo urbanístico empregado para a divisão de uma cidade em zonas de uso e ocupação do solo similar, por suas características específicas.

institucionalizado pelo Estado em suas normas, e, parcialmente, pelas práticas sociais que a elas se sobrepõem e/ou contrapõem⁴³.

O controle urbanístico, como vimos anteriormente, visa enquadrar a cidade real em um modelo de cidade idealizada. Como a cidade, múltipla e heterogênea, não se submete ao modelo, o espaço urbano ilegal é considerado um desvio, uma distorção, algo aberrante a ser combatido. Não se aceita a legitimidade desta forma de ocupação, que é considerada um “invasão”. Invadir pode ser sinônimo tanto de “tomar à força”, quanto de “conquistar”. Mas na nossa sociedade, os invasores (não proprietários) conquistam apenas o espaço e não a cidadania pretendida, pois esta lhes foge pelos labirintos da legalidade.

O Estado tenta ignorar o espaço urbano ilegal. Como observou Maricato⁴⁴, *“esta cidade ilegal frequentemente inexistente para o planejamento urbano oficial dos municípios. As grandes cidades brasileiras contam com um respeitável número de profissionais envolvidos com o tema, mas que não raramente trabalham com uma realidade virtual através de representações nos gabinetes, longe do território sem lei, sem segurança ambiental e sem saneamento constituído pelas áreas de moradias pobres.”*

O processo legal de formação do espaço urbano pressupõe a adequação às normas urbanísticas estabelecidas pelo Poder Público, tanto em seu conteúdo quanto em seu rito processual. Do parcelamento da terra ao “habite-se” da construção e ao alvará de funcionamento de uma atividade comercial, um verdadeiro emaranhado legal deve ser seguido para alcançar a legalidade. Escrituras, consultas prévias, mapas de zoneamento, projetos, alvarás, vistorias, taxas e requerimentos se sucedem para quem quer se habilitar à legalidade.

O objetivo, nem sempre claro, desta complexa sistemática, seria implementar o controle urbanístico, visando assegurar a qualidade dos espaços urbanos, em seus aspectos sanitários, estéticos e infra-estruturais, moldando assim a cidade que se pretende construir. No entanto, para Raquel Rolnik⁴⁵, ao se definir as normas urbanísticas, também se delimitam, simultaneamente, *“fronteiras de poder”*, ou seja, territórios dentro e fora da lei, configurando regiões de cidadania plena ou de cidadania limitada. As áreas ilegais não são consideradas, pela sociedade em geral,

⁴³ GROSTEIN, Marta. A cidade clandestina: os ritos e os mitos. O papel da ‘irregularidade’ na estruturação do espaço urbano no Município de São Paulo (1900 – 1987). São Paulo, 1987. Tese (Doutorado) - FAU-USP. p. 15.

⁴⁴ MARICATO, Erminia. O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática. In: GONÇALVES, Maria Flora (org.). O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995. p.263.

um espaço legítimo da cidade, uma vez que os que ali residem não foram capazes de se tornar consumidores do espaço legal. E assim, num tempo em que o consumo é o comprovante de adequação ao sistema, é correta a avaliação de Milton Santos⁴⁶, de que, “*deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço vivido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadãos*”.

Em sua avaliação do processo sistemático e brutal de descidadanização do país, Milton Santos⁴⁷ afirma que a transmutação do quase-cidadão em um consumidor sem defesa suprime a vontade difusa de estabelecer uma democracia real. Este processo ocorreu em um período em que houve, simultaneamente, a expansão urbana e a expansão do consumo.

Mas enquanto requerentes aguardam o deferimento de seus processos – que podem levar mais de um ano até serem (ou não) liberados, a vida corre solta fora da Prefeitura. À revelia da fiscalização, sob os olhos cúmplices, complacentes, omissos, incompetentes ou impotentes do Estado, vão surgindo invasões, loteamentos clandestinos, construções irregulares, comércios ilegais. Este processo ocorre, em maior ou menor grau de intensidade, por todo o país. Em seu livro “Cidades brasileiras: seu controle ou o caos”, Cândido Malta Campos Filho afirma que “*a maior parte do espaço urbano brasileiro, pode-se afirmar, teve origem predominantemente clandestina ou legalmente irregular, com todos os problemas daí decorrentes.*”⁴⁸ Se a ilegalidade parece então ser a regra, e não mais a exceção, quer nos parecer que as exigências legais estão extrapolando os limites de sua aplicabilidade.

Para Marta Grostein⁴⁹, autora de um dos mais completos estudos sobre o papel da irregularidade na formação da cidade de São Paulo, a própria expressão ‘clandestinidade’ deve ser questionada, uma vez que funciona como uma justificativa moral para que o Poder Público continue a negligenciar estas áreas de exclusão espacial, social, econômica e política, pretendendo ignorar sua existência. Esta múltipla exclusão, para Ermínia Maricato⁵⁰, perpassa toda a sociedade brasileira,

⁴⁵ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. SP: Nobel, 1997. p. 101.

⁴⁶ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. SP: Nobel, 1998. pág. 43.

⁴⁷ SANTOS, Milton. *op.cit.* pág. 74.

⁴⁸ CAMPOS FILHO, Cândido Malta. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos*. SP: Nobel, 1992. p. 56.

⁴⁹ GROSTEIN, Marta Dora. *A cidade clandestina: os ritos e mitos. O papel da ‘irregularidade’ na estruturação do espaço urbano no Município de São Paulo (1900 – 1987)*. São Paulo, 1987. Tese (Doutorado) - FAU-USP.

⁵⁰ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: HUCITEC, 1996. p. 35-38.

principalmente desde que a Lei de Terras, de 1850⁵¹, estabeleceu a aquisição de terras públicas apenas mediante compra e venda, afastando a possibilidade da propriedade ser decorrente da ocupação produtiva⁵².

Concordamos com a afirmação de Grostein⁵³ de que a questão social tem sido tratada pelo Estado de forma assistencialista, e não como “*um direito do cidadão, pois se a lei diz que todos são iguais perante ela, a prática mostra que a lei não é para todos e, muitas vezes, não é para ser obedecida.*”

Processos econômicos, políticos e sociais, conjugados, levam a esta situação de crescente ilegalidade. A falta de poder aquisitivo é um dos fatores mais associados à clandestinidade, devido ao alto custo da terra e da construção legais. Como afirmou Paul Singer⁵⁴:

“em última análise, a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força de trabalho em reserva, o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano. Esta parte da população acaba morando em lugares em que, por alguma razão, os direitos da propriedade privada não vigoram: áreas de propriedade pública, terrenos em inventário, glebas mantidas vazias com fins especulativos etc., formando as famosas invasões, favelas, mocambos etc.”

A especulação imobiliária, ou seja, a transferência para os proprietários da terra de renda advinda de setores produtivos da economia, especialmente dos investimentos públicos na infra-estrutura e serviços urbanos⁵⁵, por aumentar o valor de mercado dos imóveis efetivamente disponíveis para construção, não pode deixar de ser considerada uma das maiores forças atuando na geração do espaço urbano ilegal. O valor da terra é controlado pela limitação da oferta, perante uma sempre crescente

⁵¹ Coincidentemente, ano da fundação de Blumenau. Ver item 3.3.1 deste trabalho, sobre a Lei de Terras.

⁵² Segundo a Constituição Federal, em seu artigo 183, os imóveis públicos, mesmo quando ociosos, não são sujeitos ao usucapião, modo de adquirir propriedade móvel ou imóvel pela posse pacífica e ininterrupta da coisa durante certo tempo.

⁵³ GROSTEIN, Marta Dora. *op. cit.* p. 29.

⁵⁴ SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista, In: MARICATO, Erminia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. SP: Alfa-ômega, 1982. p.33.

⁵⁵ CAMPOS FILHO, Cândido Malta. *op. cit.* p.48.

demanda, conforme o paradoxo apontado por Harvey⁵⁶, no qual a riqueza, na economia de mercado, é produzida em um sistema que depende da escassez para funcionar. Enquanto um estoque de lotes centrais e dotados de infra-estrutura é deixado ocioso por especuladores que aguardam sua valorização, como forma de controlar a oferta, aqueles que precisam de um teto para seus filhos são forçados a buscar sua alternativa habitacional na irregularidade das periferias desprovidas de serviços públicos. O termo 'periferia' assume assim, além de seu conceito geográfico de *o que está à margem*, o conceito social de *exclusão*⁵⁷.

Como afirmou Milton Santos⁵⁸, "*morar na periferia é se condenar duas vezes à pobreza. À pobreza gerada pelo modelo econômico, segmentador do mercado de trabalho e das classes sociais, superpõe-se a pobreza gerada pelo modelo territorial.*" Este modelo expulsa para a periferia, onde maiores distâncias devem ser cobertas, justamente aqueles que tem menores condições de fazer frente aos custos de transporte. Esta vinculação entre a especulação imobiliária e o processo de exclusão social já tem sido apontada por diversos autores, entre eles Lúcio Kowarick⁵⁹, que ao discutir a espoliação urbana do trabalho pelo capital, nos alertou para o fato de que:

"a dinâmica de produção dos espaços urbanos, ao gerar uma melhoria, cria simultânea e constantemente milhares de desalojados e despropiados que cedem seus locais de moradia para grupos de renda que podem pagar o preço de um progresso que se opera através de uma enorme especulação imobiliária. Tal trama urbana só pode levar à fixação das camadas pobres em zonas desprovidas de serviços públicos, até o dia em que, com o crescimento da Metrópole, também estes locais tenderão a ser expulsos se, porventura, sua iniciativa política ainda continuar bloqueada."

Também Harvey⁶⁰, procurando fazer a ligação entre os processos sociais e as formas espaciais, em seu já clássico trabalho sobre a justiça social e a cidade – em que explora as questões que surgiram ao projetar considerações sociais e morais filosóficas na matriz tradicional da investigação geográfica – afirma que nas economias capitalistas, as populações de baixa renda funcionam como mecanismos estabilizadores que se apoiam em sofrimento e degradação humana, sendo o mercado o culpado deste "*drama sórdido*", no qual "*os ricos podem comandar o espaço, enquanto os pobres são prisioneiros dele.*"

⁵⁶ HARVEY, David. *Social justice and the city*. Oxford, UK: Blackwell, 1993 (first pub. 1973). p. 171.

⁵⁷ GROSTEIN, Marta Dora. *op. cit.*

⁵⁸ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998. pág. 115.

⁵⁹ KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979. p. 82.

⁶⁰ HARVEY, David. *op. cit.* p. 83.

Os aspectos políticos e sociais também têm seu peso na produção de um espaço urbano que desafia a legalidade. Em primeiro lugar, temos a segregação urbana, que é o processo de concentração de cada classe ou camada social em diferentes regiões da cidade, e que, nas palavras de Villaça⁶¹, “*é um processo necessário para o exercício da dominação social por meio do espaço urbano, decorrente, portanto, da luta de classes em torno das vantagens e desvantagens do espaço construído.*” Em segundo lugar, através das práticas clientelistas, que permitem tacitamente ocupações irregulares, seja na invasão de espaços públicos, seja nas construções em loteamentos clandestinos e que posteriormente fornecem, em períodos eleitorais, a infra-estrutura oficialmente negada. E aqui a convivência da cidade legal com a cidade ilegal chega a beirar o surrealismo, com ligações de água e luz sendo executadas por órgãos públicos para ocupações não autorizadas pela administração municipal e carnês de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano sendo expedidos para construções sem alvarás, em lotes não escriturados. Para Milton Santos⁶², este clientelismo, ou seja, a troca do voto por favores pessoais, fere a cidadania por afastar “*a sociedade da possibilidade de uma autêntica representação*”.

O fenômeno das migrações tem frequentemente sido apontado como um dos motores do crescimento da cidade ilegal. No entanto, ao analisar os números referentes ao crescimento dos loteamentos clandestinos em São Paulo, Milton Santos alerta para o fato de que a ilegalidade dos loteamentos cresceu três vezes mais rápido que o processo migratório:

*“o que parece opor um desmentido aos que associam mecanicamente migrações internas, empobrecimento e agravamento da problemática urbana. É na verdade, a combinação do modelo econômico com o modelo cívico que é a matriz do empobrecimento, das migrações galopantes, da urbanização caótica, da degradação das condições de existência.”*⁶³

A legislação urbanística propriamente dita, por ser excessivamente exigente e elitista, pode ainda ser um fator na geração de uma cidade sem cidadãos, em que a falta de legalidade exclui o morador clandestino dos direitos fundamentais da sociedade, centrados na propriedade privada.⁶⁴ Uma legislação urbanística que só pode ser cumprida por uma parcela da população é um fator agravante da já acentuada segregação urbana. A ausência do Estado na questão habitacional e sua

⁶¹ VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998. p. 29.

⁶² SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998. pág. 73.

⁶³ SANTOS, Milton. *Metrópole corporativa fragmentada – o caso de São Paulo*. SP: Nobel, 1990. p.45-46.

inoperância na fiscalização encerram este triste quadro causai da ilegalidade. Para Bonduki⁶⁵, a omissão do poder público no controle da cidade ilegal atende aos interesses das elites de desadensar e segregar, como forma de concentrar os investimentos públicos nas áreas habitadas pela classe média e alta.

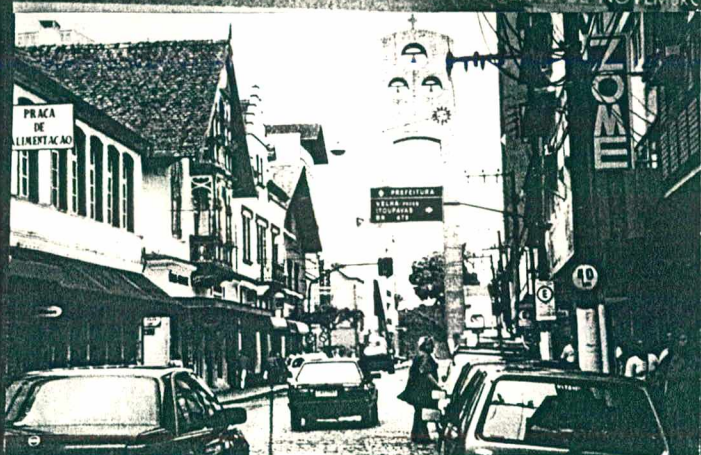
Periodicamente, trechos da cidade ilegal são incorporados àquela parcela da cidade considerada legal através de convalidações ou anistias, indultos que oficializam situações de ilegalidade para as quais não parece haver outra alternativa. À vezes são estabelecidas condições para a concessão da anistia, mas na maior parte dos casos as irregularidades de origem, que impediam a legalização do loteamento ou construção, não são sanadas através da anistia, numa demonstração de que o Poder Público, ao assumir o ônus pela execução da infra-estrutura ausente, assume sua parcela de culpa no processo de produção do espaço marginal (à margem da lei) e revela-se impotente para exigir dos loteadores e construtores o cumprimento de suas obrigações sociais. Com base em autorização legislativa, o Executivo expede o correspondente alvará ou habite-se, convalidando, ou legalizando, as áreas anistiadas.

Se por um lado as anistias são injustas, por retirarem de toda a sociedade o recurso necessário para executar a infra-estrutura que seria de responsabilidade daqueles que auferiram lucro com o parcelamento da terra, por outro lado, neste pacto territorial, para os moradores - frequentemente vítimas passivas de loteadores e construtores inescrupulosos - a anistia significa o direito à propriedade da terra e, conseqüentemente, à cidadania. As anistias ou convalidações, por sua vez, estabelecem precedentes que motivam os moradores de outra áreas irregulares a pressionar o legislativo e o executivo para serem também beneficiadas pela legitimação. E assim se auto-alimenta, continuamente, o processo de formação do espaço urbano ilegal.

⁶⁴ KOWARICK, Lúcio. *op. cit.* p. 91.

⁶⁵ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil*. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998. p. 288.

Capítulo 3 Blumenau: Evolução Urbana e Legislação Urbanística



fotos do verso, de cima para baixo:

- **R. 15 de Novembro, início do século XX** – fonte Arquivo Histórico Municipal
rua não pavimentada, aos fundo a antiga Igreja;
- **R. 15 de Novembro, década de 40** – fonte Arquivo Municipal
rua pavimentada, veículos motorizados, aos fundo a antiga igreja e em primeiro plano, à esquerda, a Casa Husadel e a Tipografia Blumenauense;
- **R. 15 de Novembro, década de 70** – fonte Arquivo Municipal
ao fundo torre da nova Igreja Matriz e em primeiro plano, à esquerda, a Casa Husadel e a Tipografia Blumenauense;
- **R. 15 de Novembro, década de 90** – foto N.R.

Neste capítulo, analisamos a evolução urbana de Blumenau como um todo e sua legislação urbanística. Iniciamos esta análise com alguns dados gerais e estatísticos; a seguir caracterizamos a configuração espacial e cada região da cidade; para finalmente, nos itens 3.3. a 3.7, abordarmos a evolução urbana, de 1850 a 1998, ou seja, de sua fundação como colônia a nossos dias. Examinamos, neste capítulo, os processos sociais, econômicos, legais e espaciais formadores do espaço urbano, para que, no capítulo seguinte, possamos distinguir a cidade legal da cidade ilegal.

Como nossa análise da evolução urbana de Blumenau debruçou-se sobre a legislação urbanística e o espaço urbano por ela gerado, a periodização adotada neste estudo foi definida em função do controle urbanístico, definindo-se cinco períodos históricos:

I – o **período colonial**, de 1850 a 1883;

II – a **formação da cidade**, de 1883 a 1939, período no qual a legislação urbanística se limitava ao Código de Posturas, com poucas preocupações construtivas;

III – a **oficialização do controle urbanístico**, de 1939 a 1977, quando surge o Códigos de Construções;

IV – o **aperfeiçoamento do controle urbanístico**, de 1977 a 1989, período de vigência do primeiro Plano Diretor de Blumenau;

V – o **final de século**, de 1989 a 1998, no qual foram procedidas a duas revisões do Plano Diretor.

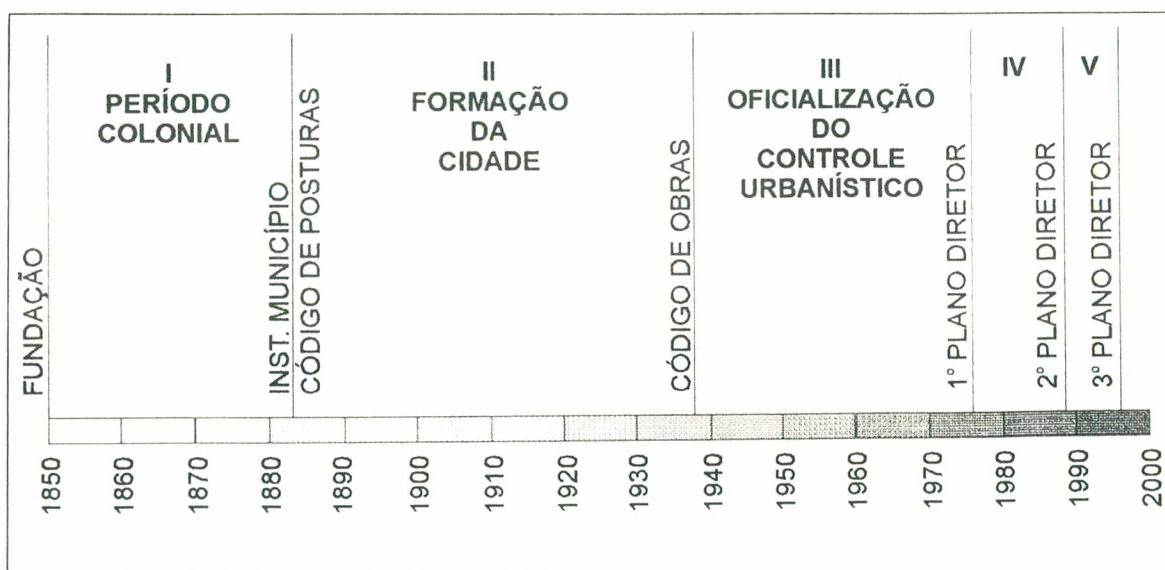


Figura 2 – Periodização adotada neste estudo.

elaboração C.S.

Tratamos o quinto período em separado, quando na verdade ele poderia ser considerado parte do quarto período (aperfeiçoamento do controle urbanístico), devido à aceleração de processos, ruptura de paradigmas e volume de informações referentes a este último período da evolução urbana de Blumenau.

A historiografia de Blumenau aborda apenas superficialmente a questão espacial. Por este motivo, para analisarmos a evolução da malha urbana de Blumenau, recorreremos a fotografias de época, para apreensão da paisagem urbana em transformação; e ao estudo da cartografia recolhida no Arquivo Histórico Municipal José Ferreira da Silva e na Prefeitura Municipal. Ao todo, foram obtidos nove mapas: 1864, 1872, 1900/1938, 1955, 1968, 1974, 1984 e 1993. Empregando uma escala cromática, destacamos as ruas de cada mapa segundo o seu período de abertura, possibilitando visualizar o processo de expansão da malha urbana ao longo do tempo. Este conjunto de mapas constitui uma análise mais minuciosa do que o mapa de evolução da malha urbana, com apenas quatro períodos, que elaboramos em 1988, quando atuávamos na Assessoria de Planejamento⁶⁶.

Deve ser ressaltado que a precisão cartográfica de alguns destes mapas, em especial os mais antigos – quando ainda não havia o apoio de levantamentos aerofotogramétricos – é bastante precária. No entanto, estes registros iconográficos possuem clareza suficiente para permitir a análise de cada etapa do crescimento da cidade. Além disso, as verdadeiras assinaturas que são as curvas formadas pelos meandros do Rio Itajaí-Açu e seus afluentes, bem como os entroncamentos entre rio e ribeirões, facilitaram a identificação de pontos de referência.

Lembramos que existe uma certa inércia, um período de latência, entre a efetiva urbanização e sua representação cartográfica. Desta maneira, o mapa de um determinado período geralmente reflete o crescimento demográfico ocorrido no período anterior. Lembramos ainda que os nomes atuais das ruas, utilizados neste trabalho como referência, nem sempre correspondem aos seus nomes originais, principalmente em decorrência do processo de nacionalização, da década de trinta, no qual muitos dos nomes alemães foram substituídos por nomes brasileiros.

Finalmente, fazemos um alerta a pesquisadores que futuramente dêem continuidade a este trabalho: as datas das leis de criação de ruas referem-se apenas à sua denominação oficial, e não à sua data de abertura, não devendo, por este motivo, ser consideradas fontes confiáveis em análises da evolução urbana.

⁶⁶ Este mapa (ver figura 41) faz parte do Diagnóstico do Plano Diretor de 1988, do Levantamento de Dados de 1991 e foi utilizado por Ivani Butzke em sua análise da ocupação das áreas inundáveis de Blumenau.

Fica claro, neste capítulo, que, ao longo da evolução de Blumenau, o Estado tentou aumentar seu controle sobre o espaço urbano, com normas cada vez mais complexas. Do Código de Posturas, de 1883, ao primeiro Código de Construções, na década de trinta, e ao primeiro Plano Diretor, na década de setenta, com suas revisões em 1989 e 1996, houve um contínuo aprimoramento do conjunto de normas urbanísticas, visando moldar a cidade segundo um padrão ideal pré-estabelecido. No entanto, como veremos no capítulo seguinte, o aumento da complexidade da legislação urbanística não significou necessariamente o aumento do controle do Estado sobre o espaço urbano, pois o aumento da ilegalidade também parece ter sido diretamente proporcional.

Na verdade, o próprio aumento de exigência técnicas e burocráticas para a produção do espaço urbano legal tornou-o mais caro, e, portanto, mais inacessível à população de baixa renda, aumentando assim a distância entre a cidade oficial ou hegemônica e a cidade informal.

3.1. DADOS GERAIS

Blumenau é, em 1999, uma cidade de aproximadamente 240.000 habitantes, pólo regional da rede urbana do Vale do Itajaí, Santa Catarina. Fundada como colônia particular, em 1850, por imigrantes alemães liderados pelo Dr. Hermann Bruno Otto Blumenau, logo partiu da agricultura de subsistência para a transformação do excedente em produtos artesanais, inicialmente, e industrializados, em um segundo estágio, até se tornar, no final do século vinte, o terceiro pólo da indústria têxtil e do vestuário do país, bem como forte centro turístico.

A cidade situa-se aos 26°55'26" de latitude sul e aos 49°03'22" de longitude oeste, distando 89 km em linha reta da capital do Estado, Florianópolis, e 140 km por meio rodoviário. Os centros urbanos mais próximos são Gaspar, a leste, Indaial a oeste e Pomerode ao norte. A área total do Município é de 531 km², sendo 192 km² (36,2%) de área urbana e 339 km² (63,8%) de área rural⁶⁷. A altitude média da área urbana é de 21 m.

O último CENSO realizado pelo IBGE em 1991 apontou uma população total de 211.862 habitantes para Blumenau, o que a coloca na posição de terceira maior cidade do Estado, após Joinville e Florianópolis. A população urbana em 1991 era de 186.227 habitantes, ou seja, 87,90% da população do Município residia na área

⁶⁷ Dados posteriores à ampliação do perímetro urbano, ocorrida em 1995, que acresceu 36 km² à área urbana.

urbana. Em 1996, o IBGE realizou uma contagem de população, que registrou 230.988 habitantes, sendo 218.977 (94,8%) na área urbana e 12.011 (5,2%) na área rural.. Esta taxa de crescimento foi a mais baixa desde a década de cinquenta, o que reflete a saturação das áreas propícias à urbanização no Município, o processo recessivo de sua economia monoindustrial e o crescimento mais acelerado dos Municípios situados no seu entorno, que vêm absorvendo parte do crescimento populacional do município pólo.

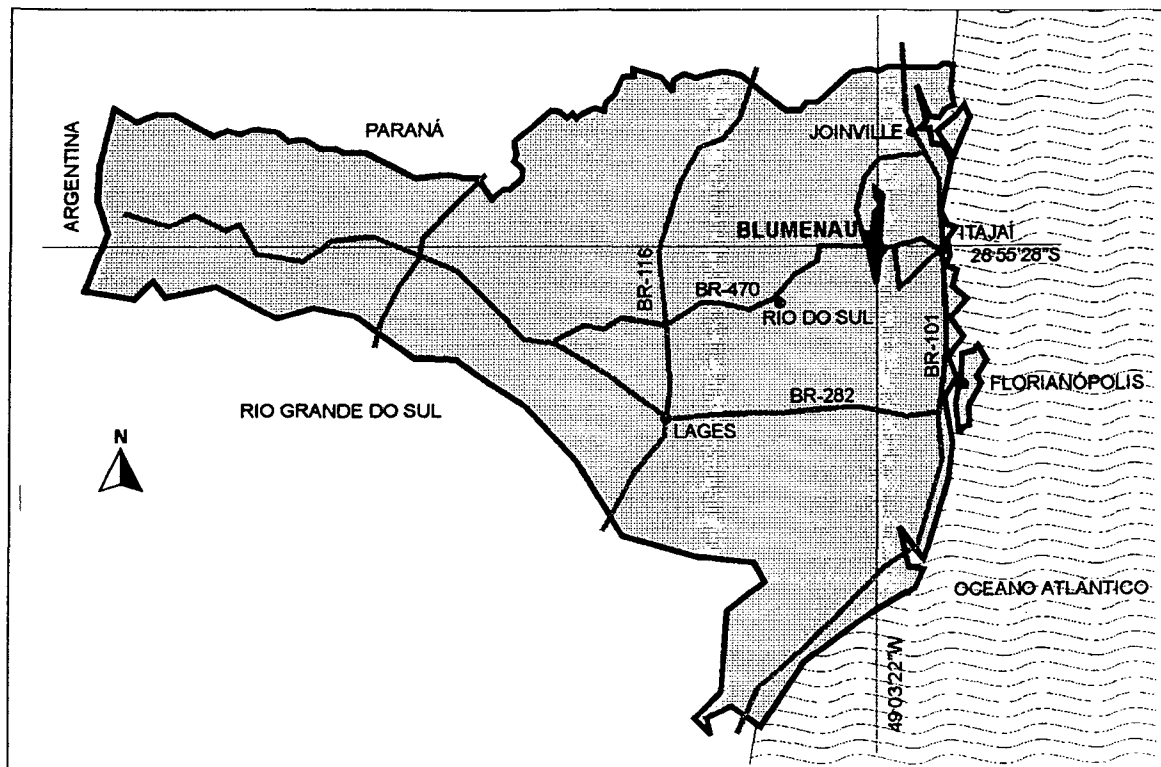


Figura 3 – Localização de Blumenau no Estado de Santa Catarina
elaboração C. S.

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BLUMENAU 1950 – 1996

ano	pop. urb.	%	taxa cresc.	pop. rural	%	taxa cresc.	pop. total	taxa cresc.
1950	24.443	50,8		23.665	49,2		48.108	
			6,9%a.a			-2,1%a.a		3,3% a.a.
1960	47.740	71,5		19.038	28,5		66.778	
			6,1%a.a			-3,2%a.a		4,1% a.a.
1970	86.519	86,3		13.756	13,7		100.275	
			5,4%a.a			-2,0%a.a		4,6% a.a.
1980	146.001	92,8		11.257	7,2		157.258	
			2,2%a.a			7,8%a.a		2,7% a.a.
1991	186.190	87,9		25.645	12,1		211.835	
			3,3%a.a			-14,1%a.a		1,7%a.a.
1996	218.977	94,8		12.011	5,2		230.988	

Fonte: IBGE

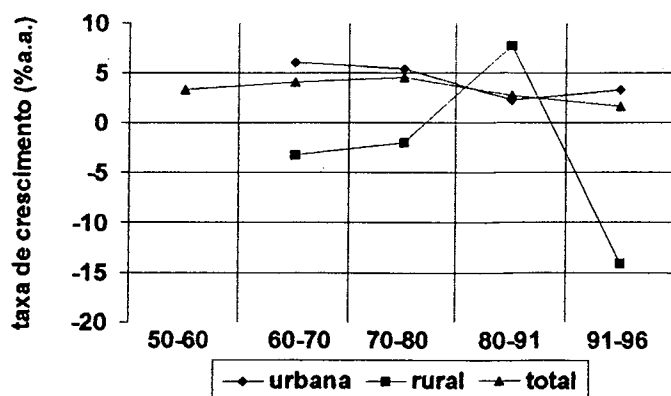


Figura 4 – Gráfico: Taxas de crescimento populacional do Município de Blumenau 1950 – 1996

Fonte: IBGE - elaboração C.S.

Como pode ser observado nos dados populacionais acima, a década de setenta foi o período de maior crescimento populacional de Blumenau, com taxa média de 4,6% ao ano. Desde então, o Município vem crescendo em ritmos mais lentos, devido ao impacto das grandes enchentes em 83 / 84, devido à saturação de

seu espaço físico e devido à recessão econômica.

O processo de urbanização vem reduzindo a população rural. O aumento aparente da população rural na década de oitenta espelha apenas o grande número de loteamentos urbanos que foram abertos na área rural da região Norte, considerada área de expansão urbana. Com a ampliação, em 1995, do perímetro urbano naquela área, para incluir estes loteamentos, a população, anteriormente registrada como rural, passou a ser cadastrada como urbana, o que explica o decréscimo abrupto da população rural na década de noventa.

O crescimento demográfico de Blumenau nas últimas décadas deveu-se à a migração, proveniente, segundo a Prefeitura Municipal, principalmente do Planalto Serrano e do Alto Vale do Itajaí. A população não natural do Município era 29,7% da população total em 1960, passando para 32,3% em 1970 e 48,5% em 1980.

O crescimento populacional e a urbanização têm contribuído para aumentar a densidade total e a densidade urbana de Blumenau.

DENSIDADE DE BLUMENAU – 1950 - 1990

	Densidade Total (hab/km ²)	Densidade Urbana (hab/km ²)	Densidade Rural (hab/km ²)
1950	98,6	156,7	63,1
1960	136,8	306,0	26,7
1970	205,5	554,6	36,7
1980	322,2	935,9	30,0
1990	387,1	1.249,0	28,5

fonte: IBGE

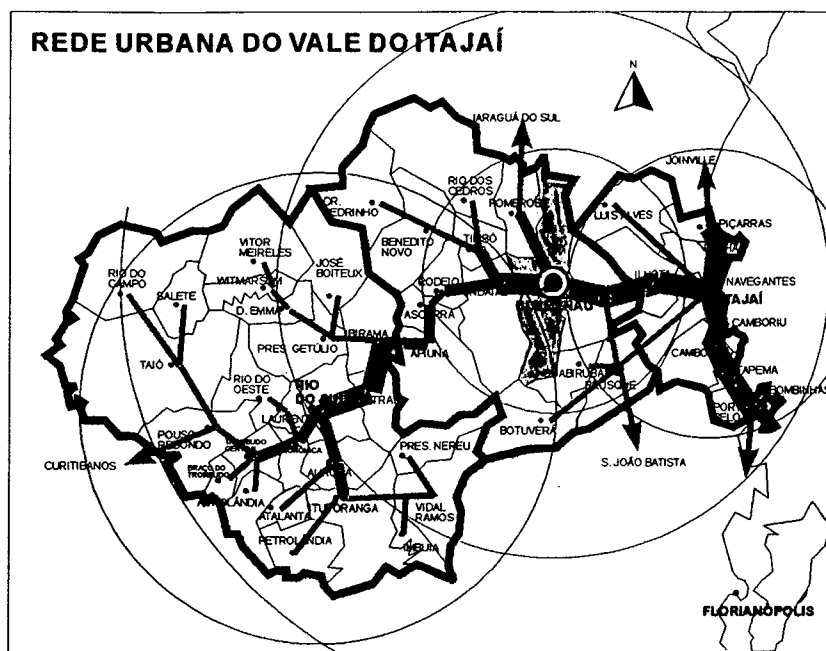


Figura 5 – Localização de Blumenau no Vale do Itajaí
elaboração C.S.

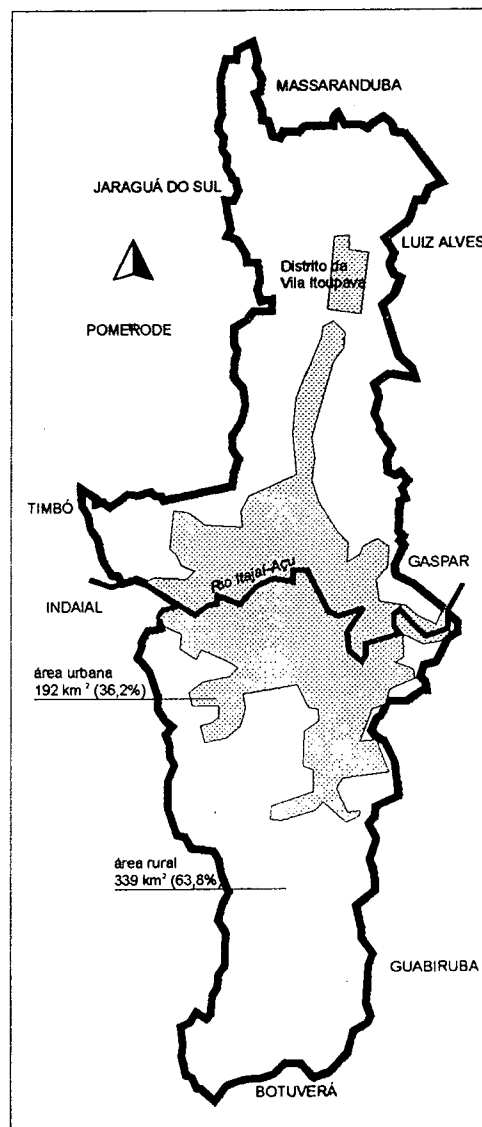


Figura 7 – Blumenau: área urbana e área rural
elaboração C.S.

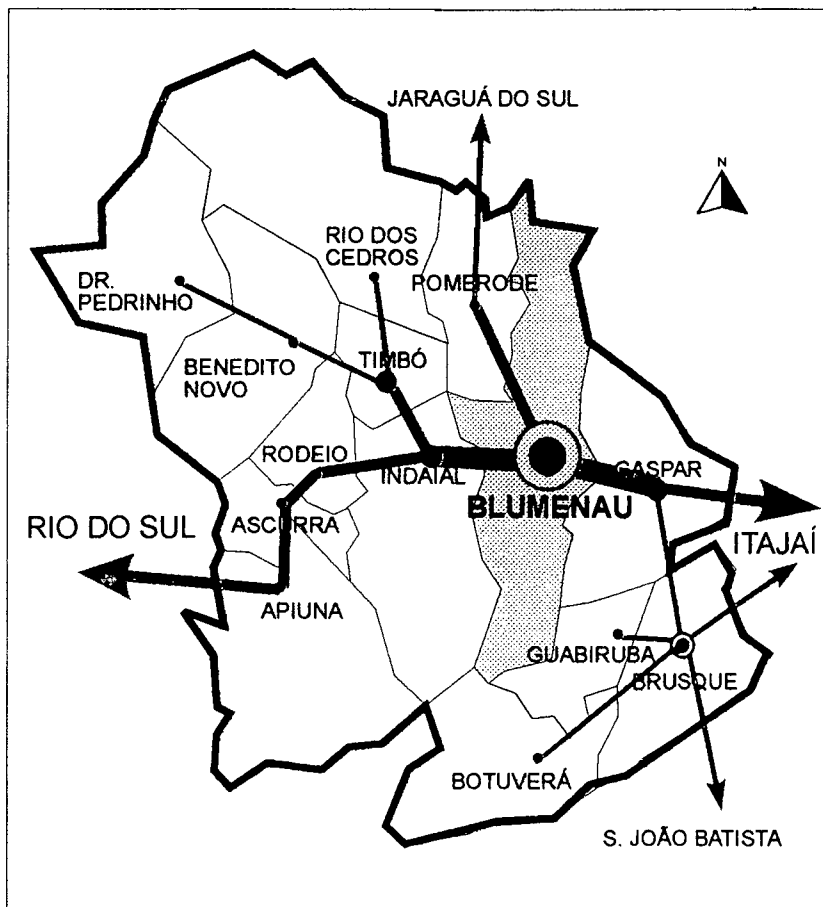


Figura 6 – Localização de Blumenau no Médio Vale do Itajaí
elaboração C.S.

3.2. CONFIGURAÇÃO ESPACIAL DE BLUMENAU

Todo assentamento humano é influenciado por seu sítio físico, sobre o qual também age, em uma relação bidirecional. No caso de Blumenau, a força dos elementos naturais que compõem a bacia hidrográfica do Rio Itajaí-Açu faz com que esta interação entre a ação da sociedade e o meio ocorra com maior intensidade.

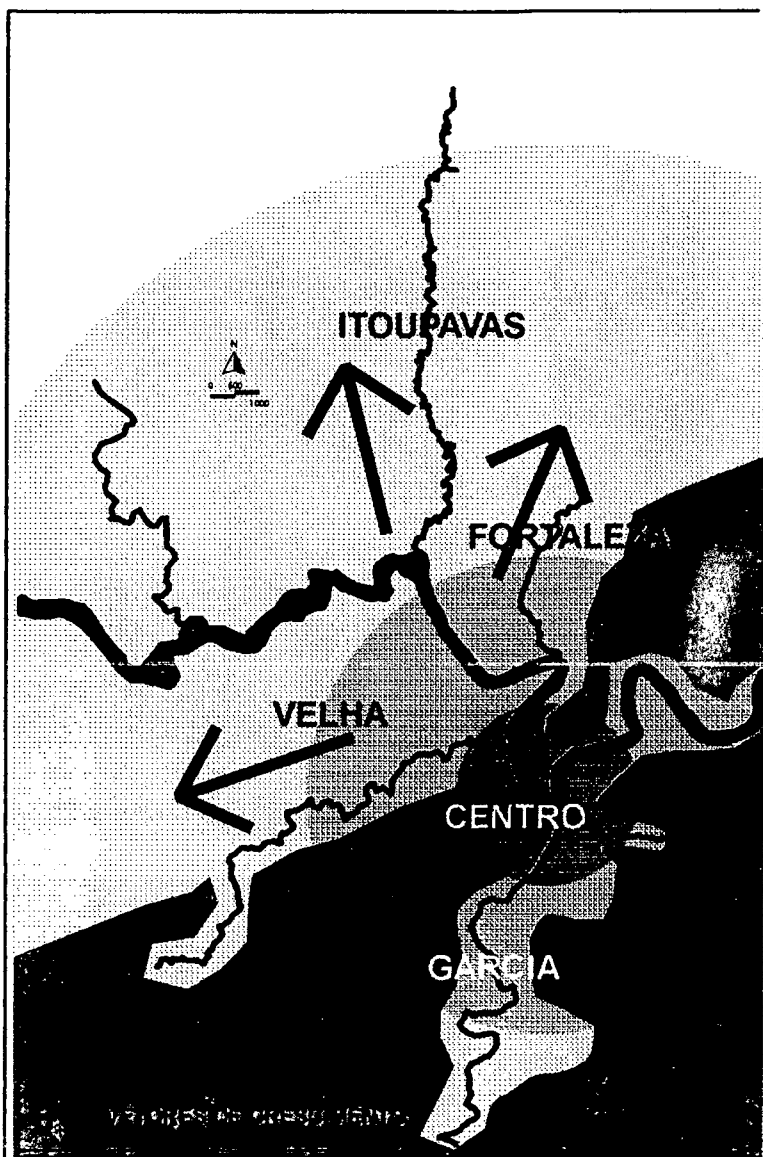


Figura 8 – Configuração espacial de Blumenau
Crescimento tentacular ao longo dos fundos de vale, com
falta de ligações entre os bairros. Região Sul saturada,
possibilidade de expansão para o Norte. elaboração C.S.

A cidade de Blumenau encontra-se às margens do Rio Itajaí-Açu, que a corta no sentido oeste-leste, com largura variando de 50 a 250 metros. O Rio Itajaí-Açu forma um vale interdigitado⁶⁸, com seus afluentes correndo em direções opostas, em vales estreitos e íngremes, especialmente na porção sul do Município, que é também extremamente frágil do ponto de vista geológico. A paisagem e o espaço urbano de Blumenau são fortemente condicionados pelas encostas dos morros, cobertos pela luxuriante Mata Atlântica, que seccionam o tecido urbano.

Entre rio e montanha, a malha urbana desenvolveu-se

⁶⁸ Segundo o Geólogo Aziz Ab-Saber, em palestra em Blumenau em 1983, um vale interdigitado é aquele em que os afluentes correm em direções divergentes, como os dedos de uma mão espalmada.

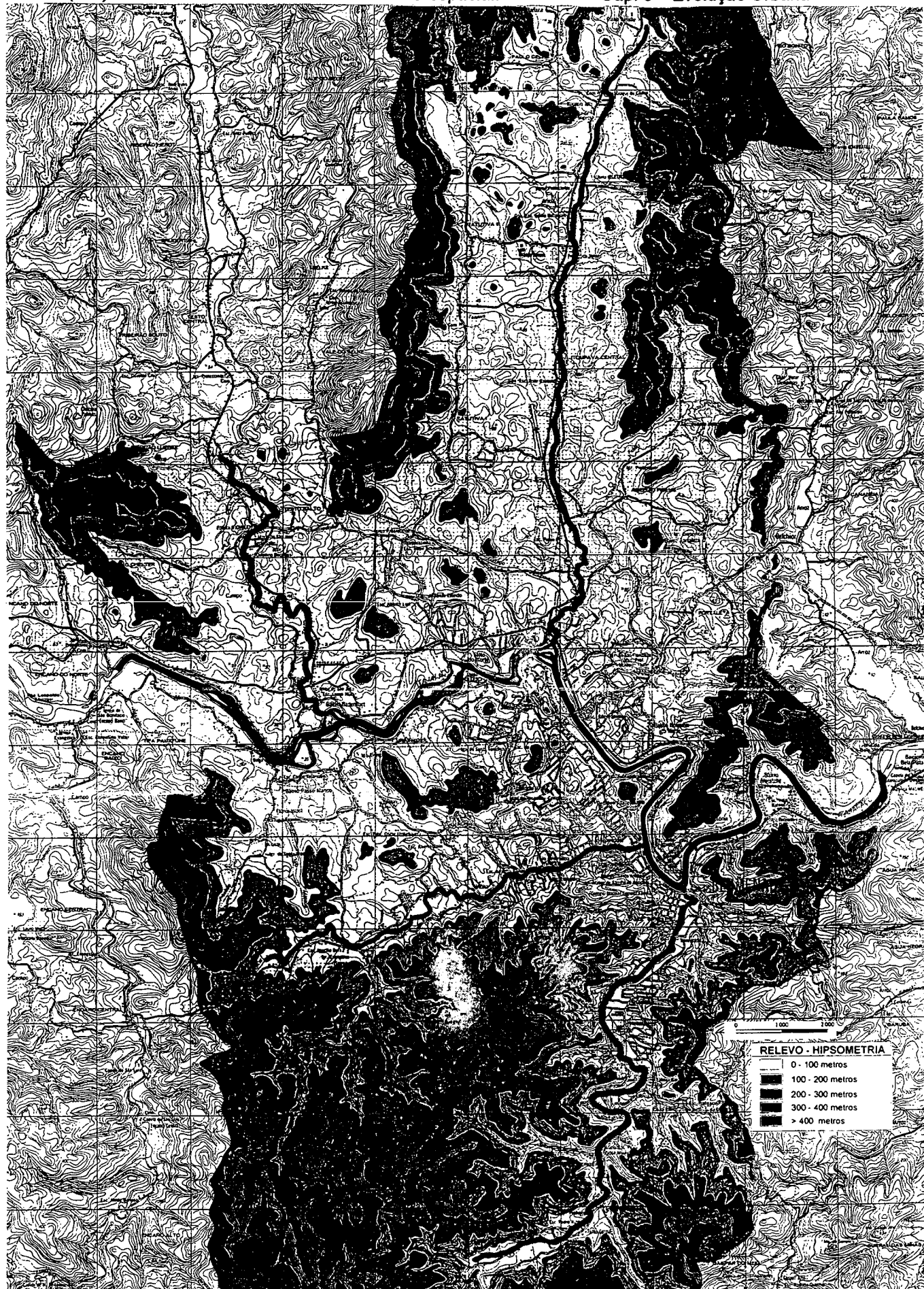


Figura 9 – Mapa de hipsometria de Blumenau

inicialmente linearmente ao longo dos fundos de vale, em área parcialmente inundável, e mais tarde passou a ocupar as encostas, que devido à sua configuração geológica, são muitas vezes áreas de risco iminente ou potencial de deslizamentos. A ocupação das áreas mais íngremes se acentuou com a gradual saturação das limitadas áreas planas, e após as grandes enchentes de 1983 e 1984, que atingiram grande parte da área urbana situada nos fundos de vale. Se descontarmos do perímetro urbano as áreas inundáveis e as encostas com declividade acentuada, a área remanescente, que pode ser considerada urbanizável, mal chega a vinte por cento⁶⁹ do total.

A complexa problemática da urbanização de Blumenau foi assim sintetizada por Ab'Saber⁷⁰: *“a cidade de Blumenau (...) herdou graves problemas relacionados ao sítio onde nasceu e cresceu. Localizada na retro-terra do baixo Vale do Itajaí, em uma estreita planície do piemonte das serranias acidentadas que ali fazem às vezes de Serra do Mar, a cidade possui sérios problemas de enchentes periódicas, incidência de escorregamentos de terra nas encostas dos morros, exigüidade de espaços urbanizáveis, e pressões para ocupação de difícil viabilização.”* Ab'Saber nos lembra ainda que o sítio de Blumenau não foi escolhido deliberadamente para a implantação de uma cidade, já que inicialmente a escolha da área tinha objetivos puramente agrários.

Além da influência do sítio, a malha urbana de Blumenau foi condicionada também pela estrutura fundiária do período colonial. A demarcação dos lotes coloniais, como veremos mais adiante, foi determinada pela necessidade de todos os colonos terem acesso à água, necessária ao cultivo e como meio de transporte.

Conforme analisou Peluso⁷¹, Blumenau, como as demais cidades de origem alemã, difere das cidades luso-brasileiras, no tocante ao pólo gerador do plano urbano: *as cidades “fundadas por descendentes de portugueses, têm, por elemento básico do plano, a praça fronteira à igreja, enquanto Blumenau e Joinville, traçadas por alemães, elegeram para o mesmo fim, a rua comercial.”* Crescendo linearmente ao longo da rua comercial, margeando os cursos d'água, e condicionada também pelo relevo, Blumenau foi se estendendo ao longo dos fundos de vale, formando uma malha urbana segmentada.

⁶⁹ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. *Blumenau: aplicação da sistemática dos condicionantes, deficiências e potencialidades (CDP) ao planejamento e uso do solo urbano, programa de revisão e atualização do plano diretor físico-territorial de Blumenau.* Blumenau, 1981.

⁷⁰ AB'SABER, Aziz Nacib. O sítio urbano de Blumenau e suas implicações para o planejamento regional – um alerta. In: 5ª. Reunião Especial da SBPC. *Anais.* Blumenau: Editora da FURB, 1997.



Figura 10 – O "gargalo" da área central, 1993
fonte: P.M.B. Assplan.

O sistema viário de Blumenau sofre um estrangulamento na região central, na qual apenas três ruas, confinadas entre o Rio Itajaí-Açu e o Morro do Parque São Francisco, fazem a ligação entre os bairros da região sul e os da região norte do Município. Esta situação – verdadeiro gargalo – é agravada pela excessiva centralização da cidade, com a maioria absoluta dos equipamentos de saúde, o comércio e os serviços localizados na área central.

A partir de sua configuração espacial definida por rios e montanhas, e com

a divisão dos lotes coloniais em estreitas e compridas faixas de terras paralelas entre si e perpendiculares às picadas abertas nos fundos de vale, foi aos poucos se formando o espaço urbano de Blumenau. Os primeiros caminhos abertos se transformaram em ruas e são hoje as vias arteriais da cidade, os principais eixos de penetração nos bairros.

O crescimento de Blumenau tem sido, desta maneira, radial e linear, ao longo destes eixos, e não concêntrico como nas cidades de origem portuguesa. Devido ao sistema das linhas coloniais, áreas longe do Centro, como a região do Badenfurt, na foz do Rio do Testo, já apresentavam um núcleo comercial ativo muito antes que áreas mais próximas como a Ponta Aguda ou a Velha fossem ocupadas.

A industrialização também foi um fator indutor e condicionador da urbanização, pois, como já observou Mamigonian⁷²: "*o crescimento da atividade industrial determina a reprodução espacial, potencializando a aglomeração e*

⁷¹ PELUSO Jr., Victor Antonio. Tradição e plano urbano, In: *Estudos de geografia de SC*. Fpolis: Editora da UFSC, 1991. (publicado originalmente no Boletim da Comissão Catarinense de Folclore. Ano V – n. 15/16, 1953) p. 379-381

articulando os lugares complementares através da comunicação e dos transportes.”
Em Blumenau as indústrias têxteis buscaram a proximidade da água, como fonte energética e para o processo industrial, e a urbanização deu-se ao redor destas indústrias, que estão hoje encravadas no tecido urbano.

Da ligação fluvial com o porto de Itajaí, Blumenau passou a contar também com o transporte ferroviário e mais tarde com o transporte rodoviário. As estruturas urbanas de cada etapa desenharam a cidade: o porto fluvial, as balsas, as estações ferroviárias, a primeira rodoviária no centro da cidade, a segunda rodoviária na margem esquerda e recentemente os terminais de integração, foram sempre pólos que irradiaram desenvolvimento urbano em seu entorno.

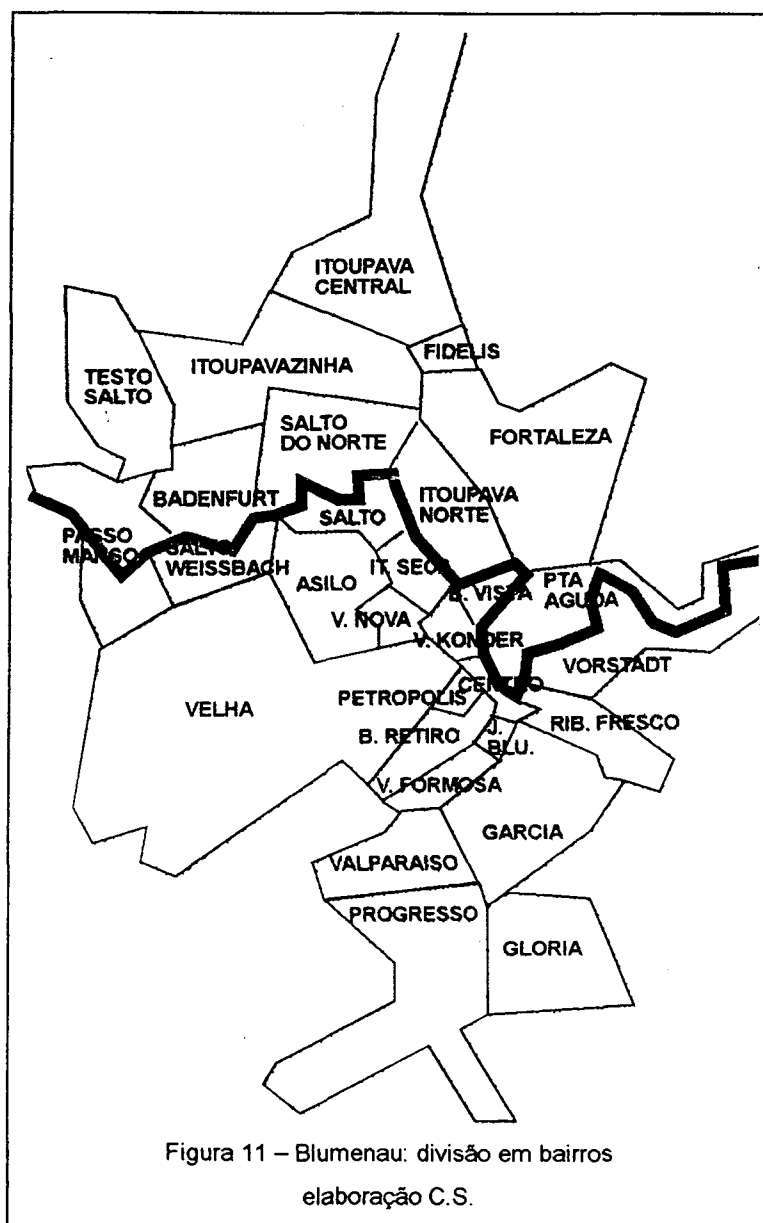
Uma cidade cortada por um curso d'água com o porte do Rio Itajaí-Açu não poderia deixar de ser segmentada em duas margens com ocupação diferenciada. A margem direita do Rio Itajaí-Açu, constituída pelas regiões sul, central e oeste da cidade, se desenvolveu antes da margem esquerda, que só foi efetivamente urbanizada a partir da construção das pontes que vieram a substituir a travessia por balsas.

A região sul do Município, ao longo do Ribeirão Garcia, foi uma das primeiras a ser ocupadas e abriga hoje cerca de sessenta mil habitantes. Seu vale estreito e íngreme, sujeito a enchentes, enxurradas⁷³ e deslizamentos, já tem uma ocupação consolidada, densa, sem vazios urbanos, mas não verticalizada. Seu crescimento tem sido lento nas últimas décadas, podendo ser considerada uma região saturada, já que seu sistema viário, constituído basicamente por duas vias paralelas ao Ribeirão Garcia (R. Amazonas na margem direita e R. Hermann Husher / Progresso na margem esquerda), não comportaria o adensamento decorrente da verticalização. Nesta área nasceu uma das maiores indústrias do Município: a Artex (antiga Garcia), que está hoje encravada na malha urbana que cresceu ao seu redor. Os loteamentos desta região trazem claramente a marca dos lotes coloniais, com longas ruas sem saída, perpendiculares às vias principais, subindo as encostas perpendicularmente às curvas de nível.

Também na margem direita, encontramos a área central, verdadeiro gargalo com apenas três ruas, aprisionada entre o rio e a montanha. Por ela passam todas as ligações inter-bairros, apresentando-se extremamente sobrecarregada, também devido à sua forte polarização com a concentração do comércio e dos serviços.

⁷² MAMIGONIAN, Armen. Estudo geográfico das indústrias de Blumenau, in *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro: Separata, 1966.

central passou por uma série de transformações: do 'Stadtplatz' original; para a primeira Prefeitura, na foz do Ribeirão Garcia; e para a atual Prefeitura, na foz do Ribeirão da Velha, construída na década de oitenta. A antiga 'Wurststrasse' ou Rua da Linguiça, hoje R. 15 de Novembro, era de início a única rua da área central, e ali se desenvolveu o melhor comércio da cidade. Recebeu uma rua paralela junto ao Morro dos Padres na década de cinquenta, a Rua Sete de Setembro, larga avenida onde se situaram colégios, comércios atacadistas e, na década de noventa, o primeiro *shopping-center* da cidade. Na década de setenta, uma terceira rua foi aberta na área central, desta vez junto ao Rio Itajaí-Açu: a Av. Pres. Castelo Branco, conhecida como Beira-Rio.



A região oeste da cidade, na margem direita, constituída principalmente pelo Bairro da Velha, foi ocupada a partir do final do século passado, quando já haviam sido distribuídos os lotes coloniais ao longo de todo o Rio Itajaí-Açu, e também ao longo dos Ribeirões Garcia e Itou-pava e do Rio do Testo. De topografia menos acidentada que a região sul, e menos sujeita a enchentes, tem crescido de maneira constante, contando ainda com espaços a serem adensados através de ocupação ou verticalização.

Na margem esquerda, temos a região leste e a norte da cidade.

⁷³ Enxurradas são cheias com pico muito agudo, com ascensão e descenso rapidíssimos e praticamente iguais, e estão associadas a chuvas muito intensas, com curta duração, abrangendo em geral pequenas bacias, especialmente as montanhosas e em áreas urbanas mal drenadas.

A região leste, constituída pelos Bairros Ponta Aguda, Fortaleza e Itoupava Norte, só foi efetivamente urbanizada com a construção das pontes Adolfo Konder, no Centro, e Irineu Bornhausen, na Itoupava Norte, ambas da década de setenta. Sua topografia não é das mais planas, com exceção da planície fluvial da Ponta Aguda, que sofreu intensa verticalização a partir das enchentes de 1983 e 1984. Nos demais bairros da região, predomina uma ocupação não verticalizada, de média densidade e padrão popular. A transferência da estação rodoviária do Centro para a Itoupava Norte, na década de oitenta, estimulou o desenvolvimento desta região, que apresenta algumas indústrias e vários comércios atacadistas e transportadoras. Espera-se para breve a conclusão de mais uma ponte ligando as duas margens⁷⁴, na altura da rodoviária, com acesso expresso à BR-470, o que certamente será novamente um fator de transformação urbana para Blumenau, deslocando seu eixo de crescimento.

A região norte da cidade, na margem esquerda, é constituída pelos Bairros Salto do Norte, Badenfurt, Itoupavazinha, Fidélis, Testo Salto e Itoupava Central. Esta região é a grande reserva de expansão urbana para Blumenau, com áreas menos acidentadas⁷⁵ e livres de enchentes, ainda com baixíssima densidade. Nela, os lotes coloniais ainda se apresentam em grande parte indivisos, facilmente visíveis nos levantamentos aerofotogramétricos.

⁷⁴ A Ponte do Tamarindo.

⁷⁵ Não se pode falar de áreas verdadeiramente planas em Blumenau.

3.3. DE COLÔNIA A CIDADE (1850 – 1883)

“A cidade de Blumenau tem muito boa vontade de tomar-se cidade. Por ora, falta-lhe tudo o que constitui uma cidade. De igreja, casa de Câmara e outros edifícios públicos não se vê sequer vestígios, e são tão poucas as casas no caminho, que involuntariamente se pergunta: mas onde fica a cidade?” (Avé-Lallemant⁷⁶)

Veremos neste item o período que se estende da fundação da Colônia Blumenau, em 1850, até sua emancipação em 1880 e a elevação a Município em 1983. Nossa análise deste período foi pormenorizada, porque entendemos que o período colonial foi determinante para a formação do espaço urbano de Blumenau.

3.3.1. A LEI DE TERRAS

Até o ano de 1850, data de início da colonização de Blumenau, a propriedade da terra no Brasil era assegurada de maneira muito simples. O interessado escolhia a terra, devoluta⁷⁷ do governo, para estabelecer um assentamento agrícola, e apenas se instalava nela, sendo esta a partir daí de sua propriedade, ou seja, o fato gerador da propriedade era a ocupação ou posse do terreno e não a sua aquisição (compra).

Mas este sistema foi alterado pela nova Lei de Terras. Para Murillo Marx⁷⁸,

“em meados dos oitocentos, a questão sempre tão crucial da terra está a culminar uma gigantesca mudança. A sua apropriação (...) não se fará mais pela concessão do Estado, mas pela compra e venda. A terra adquire um valor nítido de troca e se regulamenta mais e mais, sob as vistas do Estado que se moderniza, como uma mercadoria.”

Após 1850, com a aprovação da Lei de Terras, através do Decreto Imperial 601, de 18 de Setembro, que tratava das terras devolutas do Império, ficaram

⁷⁶ AVÉ-LALLEMANT. *op. cit.* p. 157.

⁷⁷ Terras devolutas, juridicamente, são aquelas que, não sendo próprias nem aplicadas ao uso público, não se incorporaram no domínio privado.

proibidas as apropriações destas terras por outro título que não fosse o de compra. O procedimento de aquisição de terras devolutas passou a ser o seguinte: encaminhamento de requerimento ao governo, demarcação da área às expensas do interessado, aprovação do requerimento e pagamento de taxas.

Com a Lei de Terras, a forma de apropriação da terra no Brasil sofreu alterações radicais, com grandes consequências para o desenvolvimento das cidades. A partir daí, o reconhecimento do direito de acesso, ou seja, a absolutização da propriedade se desvinculou da condição de efetiva ocupação, e a terra passou a ter plenamente o caráter de mercadoria.⁷⁹ A origem da especulação imobiliária, que hoje torna nossas cidades tão injustas, remonta, portanto, a esta Lei de Terras de 1850, que ao desvincular a ocupação da propriedade, permitiu que uma pessoa pudesse ser proprietária de mais de uma área de terra.

A tomada de posse de um terreno através de sua ocupação, sem aquisição, passou a ser considerada uma invasão.

3.3.2. A IMIGRAÇÃO ALEMÃ

A fundação de colônias de origem alemã no Sul do Brasil, no século XIX, conciliou os interesses do Governo Imperial com os dos imigrantes alemães. Para o governo brasileiro, a imigração possibilitava ocupar os vazios do Sul do país que, por sua topografia, não se prestavam para o sistema latifundiário movido a mão-de-obra escrava adotado nos cafezais de São Paulo ou nos canaviais do Nordeste. A mão-de-obra escrava, de qualquer maneira, não continuaria a sustentar a economia brasileira por muito tempo, já que o tráfico de escravos havia sido proibido em 1850 e a abolição se seguiria em 1888.

Para o campesinato alemão, a vinda para o Novo Mundo decorria de motivações econômicas e políticas. Recorremos ao estudo de Giralda Seyferth⁸⁰ para elencar as principais causas da emigração alemã. O panorama geral do período, anterior à unificação dos estados alemães, é a Alemanha desorganizada pela guerra da independência e pelo temor da aristocracia fundiária de que os ideais da Revolução Francesa, difundidos pelos exércitos napoleônicos, influenciassem o campesinato alemão.

⁷⁸ MARX, Murillo. *Cidade no Brasil terra de quem?* São Paulo: Nobel, 1991. p. 104.

⁷⁹ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. SP: Nobel, 1997. p. 23.

⁸⁰ SEYFERTH, Giralda. *A colonização alemã no vale do Itajaí-Mirim*. Porto Alegre: Editora Movimento, 1974. p. 18-23.

A legislação sobre a herança da terra, nos estados alemães, ocorria de duas maneiras, ambas contribuindo para o esvaziamento do campo. A primeira, corrente no Sul e no Oeste, era a *Realerbteilung* (partilha real), que atomizava a propriedade ao dividi-la igualmente entre todos os filhos. A segunda era a *Anerbenrecht*, que, ao determinar que apenas um dos filhos herdasse a propriedade, transformava os demais em sem-terras.

Além das altas taxas impostas aos camponeses pelos estados alemães, o início da mecanização da agricultura, ao reduzir as tarefas do trabalhador rural, e os primórdios da industrialização, que impunha ao artesão a concorrência com o produto manufaturado, foram também causas concorrentes para o empobrecimento de camponeses e artífices.

Fugindo da proletarização, os camponeses e os artífices viram nas Américas a possibilidade de tomarem-se proprietários de terras e de construir uma vida nova, sem as opressivas e onerosas cargas feudais. Esta esperança foi reforçada pela intensa propaganda das companhias de colonização e dos países interessados em atrair imigrantes.

3.3.3. FUNDAÇÃO DA COLÔNIA

O povoamento do Vale do Itajaí tomou impulso, a partir de 1850, com a Colônia Blumenau, fundada por Hermann Bruno Otto Blumenau e 17 imigrantes alemães, na confluência do Rio Itajaí-Açu com o Ribeirão Garcia. O Dr. Blumenau, nascido em Hasselfelde, na Alemanha, em 1819, e formado em Filosofia, interessou-se pela colonização e veio ao Brasil, em 1847, conhecer as colônias alemães existentes. Em 1848, conheceu a região do Vale do Itajaí e, acompanhado de seu sócio Fernando Hackradt⁸¹, decidiu-se pela implantação de uma colônia nesse local. Após a negociação com o Governo Provincial de Santa Catarina, retornou à Alemanha para reunir o primeiro grupo de 17 colonos, com quem iniciou a colonização de Blumenau no dia 2 de Setembro de 1850, considerada a data de fundação da cidade.

O sítio escolhido para a implantação da Colônia foi o último trecho navegável do Rio Itajaí-Açu, acessível de canoa a partir de Itajaí. Os primeiros imigrantes estabeleceram-se no encontro do Ribeirão da Velha com o Rio Itajaí-Açu, onde hoje se localiza a Prefeitura Municipal, e, posteriormente, construíram o galpão para abrigo provisório na foz do Ribeirão Garcia, onde hoje se encontra a Fundação Cultural⁸².

⁸¹ A sociedade com Hackradt seria desfeita em 1850.

⁸² Antiga Prefeitura.

O trabalho de colonização exigia dos colonos muito trabalho braçal para a derrubada da mata, a construção das estradas e das casas na técnica enxaimel, e para o cultivo do solo. A distância da terra natal (*Heimat*), o isolamento em país estrangeiro e o temor dos índios e dos animais selvagens contribuíam para o fardo psicológico carregado pelos imigrantes. Apesar disto, a liberdade do Absolutismo dos príncipes e senhores feudais europeus, e a possibilidade de ser dono de seu próprio chão motivavam o colono a perseverar.

As adversidades e o isolamento reforçaram a necessidade de solidariedade entre os colonos, pois a união de esforços era essencial à sobrevivência. Esta mútua dependência gerou, nos primeiros anos, uma sociedade coesa, com fortes laços culturais, mas que viria, com o crescimento populacional futuro – não mais vinculado apenas aos descendentes de alemães – a se dividir em uma sociedade segregada social e espacialmente.

José Deeke⁸³ assim descreve os procedimentos iniciais de implantação da Colônia: *“A primeira clareira foi aberta na desembocadura do Ribeirão da Velha, na beira da selva (boca da mata), onde foi erguida a primeira casa. Na sequência dos trabalhos de implantação da Colônia, fizeram derrubadas em grandes áreas de florestas nas margens do Ribeirão Garcia e, nas clareiras abertas, plantaram tanto grama para pastagem, como milho, aipim, batata e feijão preto, para consumo dos colonos”*. A sede da colônia foi implantada onde hoje se localiza o prédio da antiga Prefeitura / Fundação Cultural de Blumenau, na confluência do Ribeirão Garcia com o Rio Itajaí-Açu. A localização da colônia, próxima ao porto na barra do rio, facilitava a navegação fluvial e favoreceu o comércio com o Estado e com o Rio de Janeiro.

3.3.4. DEMARCAÇÃO E OCUPAÇÃO DOS LOTES COLONIAIS

A exploração da região, por ordem do Dr. Blumenau, teve início com o Eng. August Wunderwald, os agrimensores Julius Ritscher (um dos primeiros dezessete imigrantes), Johann Breithaupt e Heinrich Krohberger e com o Eng. Emil Odebrecht.

Estes pioneiros, com seus facões e teodolitos, enfrentando a selva tropical, traçaram o destino das futuras cidades do Vale do Itajaí. Foram os primeiros planejadores, sob as diretrizes do Dr. Blumenau, do espaço que foi concebido para atender aos objetivos de uma colônia, mas que viria a se tornar urbano. Cada uma das primeiras picadas abertas veio a se tornar uma via arterial de Blumenau: a Rua Amazonas, a Rua São Paulo, a Rua Bahia, a Rua 2 de Setembro, entre outras. Com a

chegada de novos imigrantes, mais e mais picadas iam sendo traçadas, como descreveu Ferreira da Silva⁸⁴: “as picadas começaram a se estender dum lado para o outro, na ânsia de sondar o mistério que as florestas vizinhas representavam, temivelmente escuras, enervantemente silenciosas.”

Os primeiros lotes foram entregues aos colonos em 1852. Logo no início da colonização, as famílias residiam na sede da Colônia, deslocando-se diariamente até sua gleba para o trabalho na lavoura. Este sistema, vantajoso a princípio, devido à maior segurança que a sede oferecia contra os índios e devido aos serviços de apoio ao colono, logo se mostrou inviável com o crescimento da Colônia. À medida que novos imigrantes ingressavam na colônia, iam sendo demarcados os lotes urbanos e rurais ao longo das picadas já abertas, formando as ‘linhas’ coloniais, e os colonos passaram a dirigir-se à sede apenas nos finais de semana.

O processo de colonização seguiu os cursos dos rios, dos ribeirões, dos riachos, com os caminhos sendo abertos a facção, no meio do mato, acompanhando os fundos de vale, que eram mais planos. A partir destas picadas, os lotes coloniais ou *hufen* foram traçados de forma que todos pudessem contar com acesso à água para irrigar a lavoura, para consumo doméstico e, em certos casos, para o transporte. Esta ligação com a água e com os primeiros caminhos, associada à topografia extremamente acidentada de Blumenau, gerou lotes estreitos e compridos, paralelos entre si e perpendiculares tanto ao rio, quanto ao caminho e às curvas de nível.

Inicialmente, o tamanho padrão dos lotes coloniais era de cem braças⁸⁵ (220 m) de frente por 500 braças (1.100 m) de profundidade, o que correspondia a cem morgen (1 morgen = 500 braças quadradas = 242.000 m²). Com a adoção do sistema métrico, nos anos oitenta do século dezenove, os lotes coloniais passaram a ser definidos com aproximadamente 30 hectares (300.000 m²), sendo a testada de 300 metros e a profundidade de 1.000 metros; ou, no chamado Sistema Torrens⁸⁶, com aproximadamente 25 hectares (250.000 m²), com testada de 250 metros e fundos de 1.000 metros.

Dentro desta sistemática de demarcação dos lotes coloniais, segundo Deeke⁸⁷, havia três variações em relação à linha de fundos dos lotes: reta, formando

⁸³ DEEKE, José. *O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento*. Blumenau: Nova Letra, 1995. p. 44

⁸⁴ SILVA, José Ferreira da. *História de Blumenau*. In: *Album do centenário de Blumenau*. Blumenau: Comissão dos Festejos, 1950. p. 10.

⁸⁵ Uma braça, medida de comprimento adotada no período da colonização, correspondia a 2,20 m e era dividida em dez palmos.

⁸⁶ Sistema de medição de terras introduzido pela Cia. Brasileira Torrens.

⁸⁷ DEEKE, José. *O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento*. Blumenau: Nova Letra, 1995. p. 200.

lotes de profundidade desigual; sinuosa, formando uma paralela ao traçado do curso d'água para o qual os lotes faziam frente (Comissão Paula Ramos); e escalonada (Sistema Torrens). Nestas duas últimas variações, a profundidade dos lotes permanecia constante.

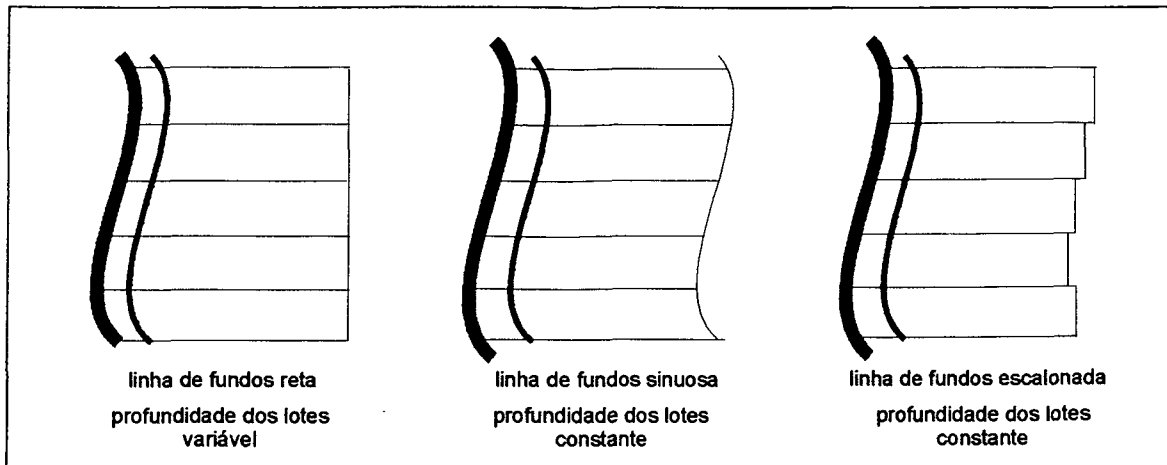


Figura 12 – Diagrama: variações na demarcação da linha de fundos dos lotes coloniais.

elaboração: C.S.

José Deeke⁸⁸, que, além de historiador, trabalhara também na demarcação de terras, assim justificou, em 1917, o sistema de divisão dos lotes coloniais:

“...a conformação topográfica obrigou o colonizador, desde o princípio, a adotar o sistema de lotes, ainda hoje em vigência. Como o terreno é montanhoso, em sua maior parte, e só apresenta relativas faixas planas nas margens dos rios e riachos, e tais planuras se prestavam sobremaneira para implantar estradas e propriedades, essa peculiaridade foi condicionante desde o início e a determinante da conformação dos lotes com testada estreita para a estrada, principalmente junto ao vale do rio, e os fundos tão extensos que se confrontavam, nas ‘tiefen’⁸⁹ com lotes de outros vales. Mediante tal prática, se projetavam muitos lotes nos vales ou, contrariamente, a área montanhosa teria permanecido por muito tempo sem interessados na aquisição, e portanto sem demarcação.”

Este sistema resultava também em menor distância entre os colonos, garantindo assim maior segurança contra os eventuais ataques de índios e animais selvagens. A proximidade entre os lotes, além de propiciar a segurança, colaborava

⁸⁸ DEEKE, José. *O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento*. Blumenau: Nova Letra, 1995. p. 198

⁸⁹ *Tiefen* são as linhas de profundidade de um lote colonial. Correspondiam aos divisores de água – linhas de cumeada que separam duas bacias hidrográficas.

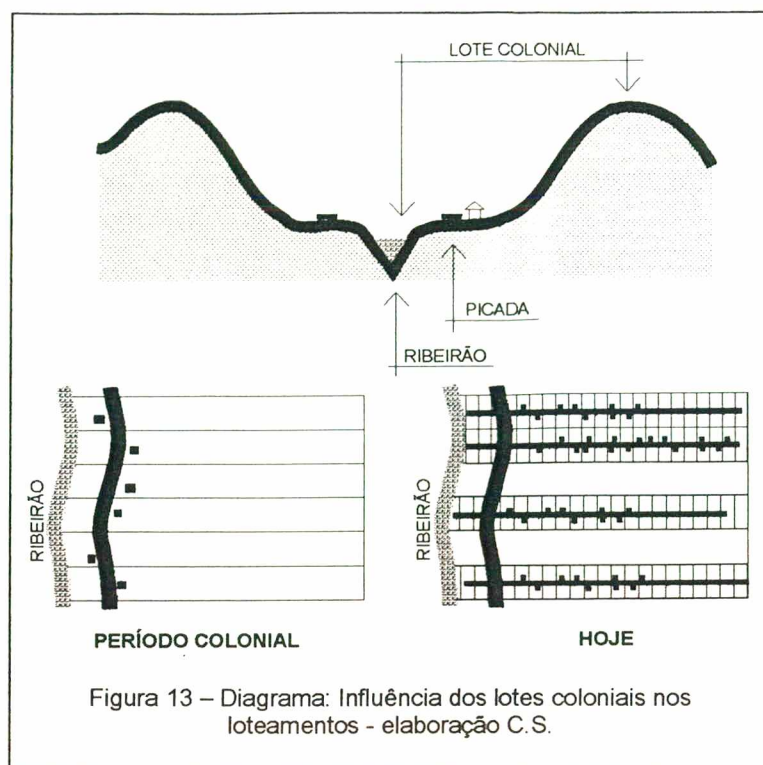


Figura 13 – Diagrama: Influência dos lotes coloniais nos loteamentos - elaboração C.S.

para formar o espírito comunitário entre os recém-chegados⁹⁰. Esta forma de divisão da terra, conhecida na Alemanha como *Waldhufendorf*, deixou sua marca na estrutura fundiária, e conseqüentemente, nas malhas urbanas de Blumenau e das cidades do Vale do Itajaí. Ao serem subdivididos pelos herdeiros, as glebas coloniais se transformaram em loteamentos com ruas

de até um quilômetro de extensão, na pior situação topográfica possível e sem ligação entre si, sobrecarregando assim o sistema viário principal.⁹¹

Era comum visualizar na Colônia Blumenau terras não habitadas entre um e outro morador, pois os lotes não eram distribuídos em série: cada um podia escolher o lote que lhe agradasse. Como era vasta, ainda, a quantidade de terras disponíveis, nada mais natural que os piores lotes tenham ficado por serem escolhidos muito tempo depois. E temos aí a origem da urbanização desequilibrada, permeada dos vazios urbanos, instrumentos da especulação imobiliária, e que tanto oneram a gestão municipal.

3.3.5. A BASE DA MALHA URBANA

O primeiro registro cartográfico do que viria a ser a malha urbana de Blumenau, é o mapa elaborado em 1864, quatorze anos após a fundação da Colônia, com a divisão dos lotes coloniais e com um detalhe da área central. Seu título é "*Karte des bewohnten Theils der Colonie Blumenau Süd-Brasilien*"⁹². Neste mapa, com a

⁹⁰ HERING, Maria Luiza Renaux. *Colonização e indústria no vale do Itajaí - o modelo catarinense de desenvolvimento*. Blumenau, Editora da FURB, 1987.

⁹¹ SIEBERT, Claudia. *Estruturação e desenvolvimento da rede urbana do vale do Itajaí*. Blumenau, SC: Editora da FURB, 1997. p. 67-68.

⁹² Mapa da área habitada da Colônia Blumenau no Sul do Brasil.

toponímia ainda em alemão, já se percebem incorporações de palavras da língua portuguesa ou tupy-guarani, como por exemplo: “Velha *Bach*” (Ribeirão da Velha), “Fortaleza *Bach*” (Ribeirão Fortaleza), “Garcia *Bach*” (Ribeirão Garcia), “Fresco *Bach*” (Ribeirão Fresco), “Itajahy *Fluss*” (Rio Itajaí). Outros nomes permaneciam integralmente em alemão: “*Scharfe Ecke*” (Ponta Aguda), “*Stiller Pass*” (Passo Manso), “*Stadtplatz*” (Centro da Cidade), “*Evangel Kirche*” (Igreja Evangélica).

Os lotes coloniais aparecem demarcados e numerados, sempre traçados perpendicularmente aos cursos d’água: o Rio Itajaí e seus afluentes – Ribeirão Garcia, Ribeirão Fresco, Ribeirão Bom Retiro, Rio do Testo (caminho para Pomerode) e no início dos Ribeirões Itoupava Grande e Pequeno.

Peluso⁹³ fez uso deste mapa na interessante análise comparativa que realizou sobre a formação das cidades de origem portuguesa e de origem alemã. Em sua análise, ele chama atenção para o fato de que, tendo surgido como cidade de porto fluvial, Blumenau teve seu plano urbano dirigido pela função comercial, não havendo nele lugar de realce para a igreja. Este autor comenta ainda que “*os elementos dominantes do plano de Blumenau são a rua comercial e a adaptação ao relevo. As subidas íngremes foram evitadas, e as ruas mudaram de direção toda vez que encontraram um obstáculo.*”

A região da Velha, ao longo do Ribeirão de mesmo nome, ainda não havia sido loteada por ser de propriedade do administrador da Colônia, Dr. Blumenau. Neste período, ainda não haviam sido construídas pontes sobre o Rio Itajaí-Açu, sendo a travessia feita por intermédio de balsas. Os portos fluviais destas balsas localizavam-se próximo à foz do Ribeirão Garcia, onde hoje se encontra a Cervejaria Continental⁹⁴, fazendo dali a ligação com a Ponta Aguda e com o litoral; e no ponto onde hoje se encontra a Ponte Irineu Bornhausen, na Itoupava Norte. Sobre os Ribeirões, vários pontilhões já haviam sido construídos, uma vez que sua travessia não exigia grandes vãos.

Aparecem neste mapa os primeiros caminhos coloniais traçados, que viriam a se transformar mais tarde nos principais eixos viários de Blumenau, como a Rua Amazonas, a Rua São Paulo e a Rua Bahia.

Percebe-se, assim, que apenas quatorze anos após a fundação da Colônia Blumenau, a demarcação dos lotes coloniais já havia avançado na direção Sul (Ribeirão Garcia) e Norte (Rio do Testo), até praticamente o que hoje constitui o limite

⁹³ PELUSO Jr., Victor Antonio. Tradição e plano urbano. In: **Estudos de geografia de SC**. Fpolis: Editora da UFSC, 1991. (publicado originalmente no Boletim da Comissão Catarinense de Folclore. Ano V – n. 15/16, 1953) p. 372-375.

⁹⁴ Antiga Praça Hercílio Luz e posteriormente Biergarten – Jardim da Cerveja.

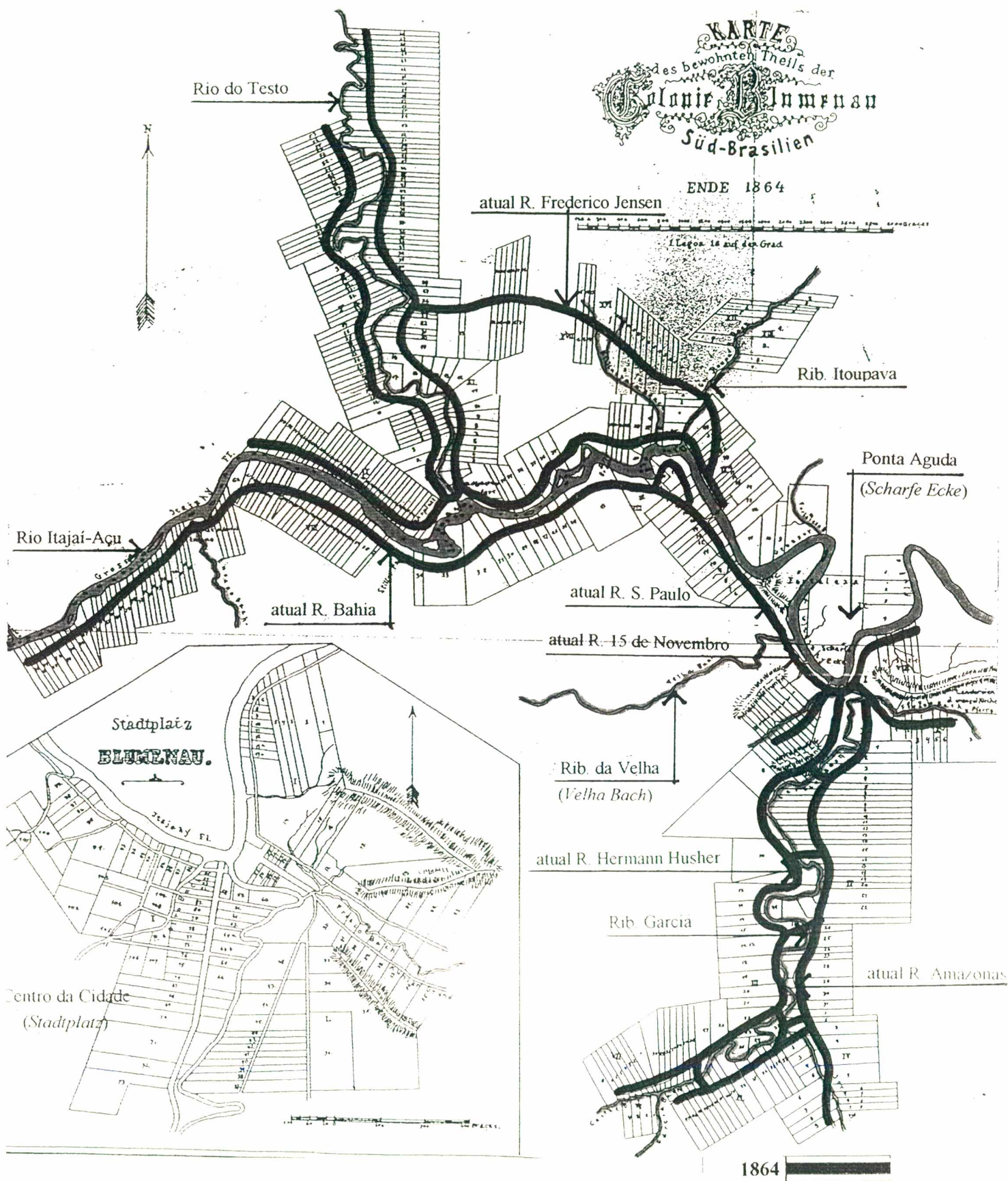


Figura 14 – Planta da Colônia Blumenau em 1864
fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

do perímetro urbano. No entanto, apesar de iniciada simultaneamente, a urbanização destas áreas desenvolveu-se de forma desigual, com o Garcia adensando-se muito mais rapidamente que a região do Rio do Testo (Badenfurt), ainda hoje esparsamente povoada.

O segundo mapa da evolução urbana de Blumenau nos mostra a Colônia em 1872⁹⁶, ou seja, vinte e dois anos após sua fundação e oito anos antes de sua emancipação de Itajaí.

Em sua totalidade, este mapa abrange a área que hoje pertence aos Municípios de Gaspar, Blumenau, Pomerode, Indaial, Timbó, Rio dos Cedros, Rodeio, Acurra e Apiuna, demonstrando claramente o grande sucesso do empreendimento colonial do Dr. Blumenau. Neste mapa, os lotes coloniais não estão numerados.

Analisando apenas a área pertencente ao Município de Blumenau e arredores, percebemos que a divisão dos lotes coloniais manteve o mesmo sistema de glebas estreitas e compridas, perpendiculares aos cursos d'água e caminhos, se estendendo em diversas direções:

- na margem direita do Rio Itajaí-Açu, a Leste do Município, seguindo na direção do litoral onde hoje se encontra a Rua Itajaí;
- na margem esquerda do Rio Itajaí-Açu, os lotes coloniais haviam se estendido na direção Oeste, a caminho do futuro Município de Indaial. Também na margem esquerda, na Itoupava Norte, os lotes coloniais, já anteriormente traçados no mapa de 1864, haviam recebido acesso com um prolongamento da picada que hoje é a Rua Dois de Setembro;
- ao longo do Rio do Testo, os lotes coloniais continuaram sendo demarcados, nas duas margens, na direção norte, alcançando, através da atual Rua Werner Duwe, o Município de Pomerode, que viria a ser desmembrado de Blumenau em 1958. A ocupação desta área, entre Blumenau e Pomerode, até hoje é predominantemente rural, com uma paisagem belíssima que nos evoca o período colonial;
- ao longo do Ribeirão Itoupava, o traçado dos lotes coloniais havia sido executado nas duas margens, na direção norte.
- A região do ribeirão da Velha ainda não havia sido ocupada, e a demarcação de lotes na região Sul (Garcia) havia se mantido praticamente inalterada. Continuavam não havendo pontes sobre o Rio Itajaí-Açu.

⁹⁶ Este mapa foi redesenhado em 1989 pelo arquiteto Frank Schulze, a partir do original, que estava se deteriorando.

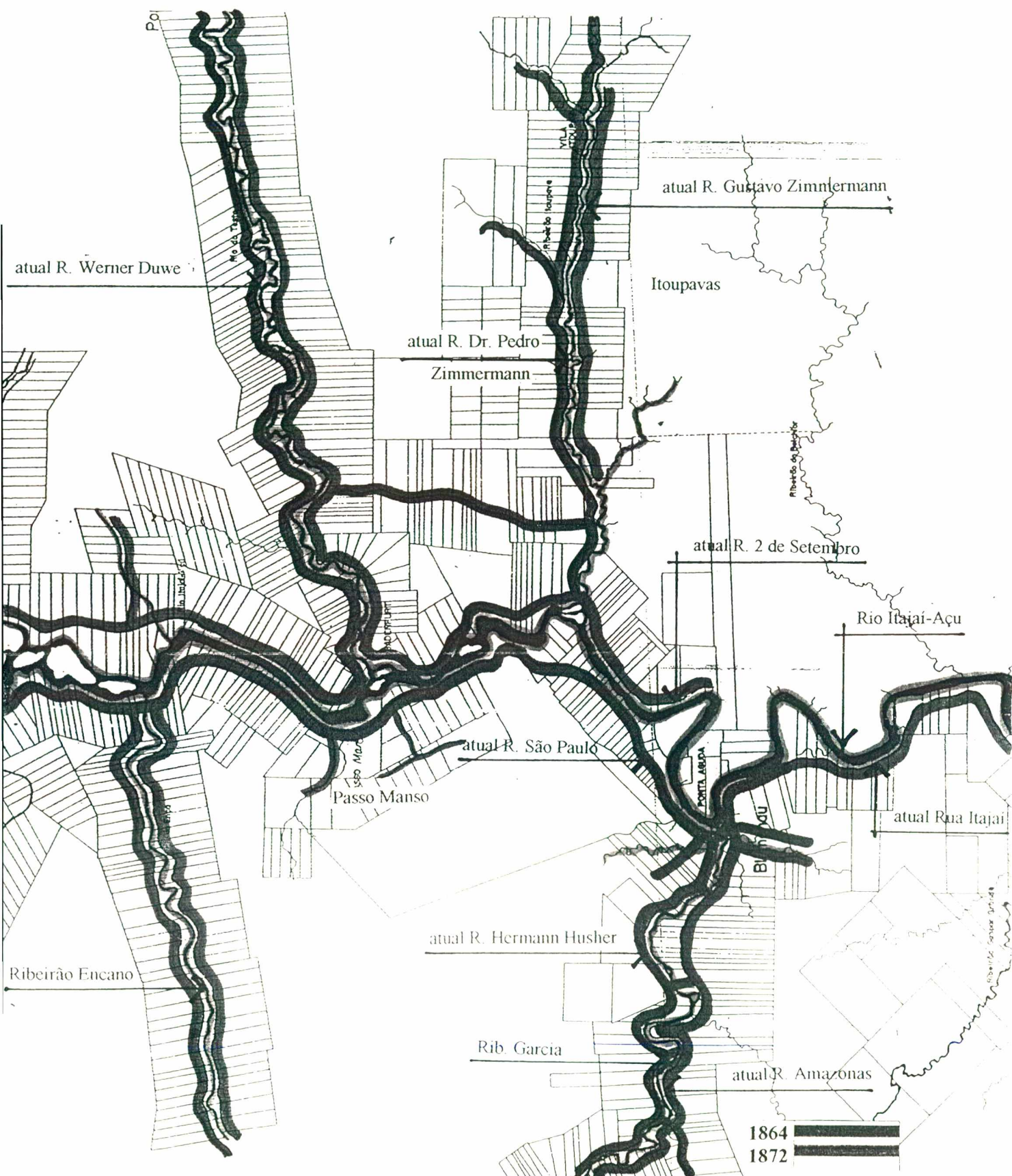


Figura 15 – Planta da Colônia Blumenau, 1872
fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

Em 1874, foi iniciada a construção do prédio da Casa de Câmara e Cadeia, que mais tarde abrigaria a Prefeitura, na foz do Ribeirão Garcia. Em 1877, foi inaugurada a Igreja Evangélica do Espírito Santo, no alto de uma pequena elevação no final da Alamêda Duque de Caxias. Como vimos anteriormente, esta localização, sem praça frontal e sem vinculação mais estreita com a malha urbana, é característica das cidades de colonização alemã.

As primeiras construções da Colônia Blumenau foram ranchos de madeira, provisoriamente empregados para habitação, mas transformados em abrigos para animais, tão logo estivesse pronta a casa definitiva da família de imigrantes, esta construída em **enxaimel**. O Enxaimel, ou *Fachwerk* em alemão, é, mais do que um estilo, uma técnica construtiva na qual a madeira assume a função estrutural, sendo a alvenaria de tijolos empregada apenas para o fechamento dos vãos, sem função estrutural. Esta técnica foi introduzida no Sul do Brasil pelos imigrantes alemães que vieram colonizar Santa Catarina e o Rio Grande do Sul no século XIX.

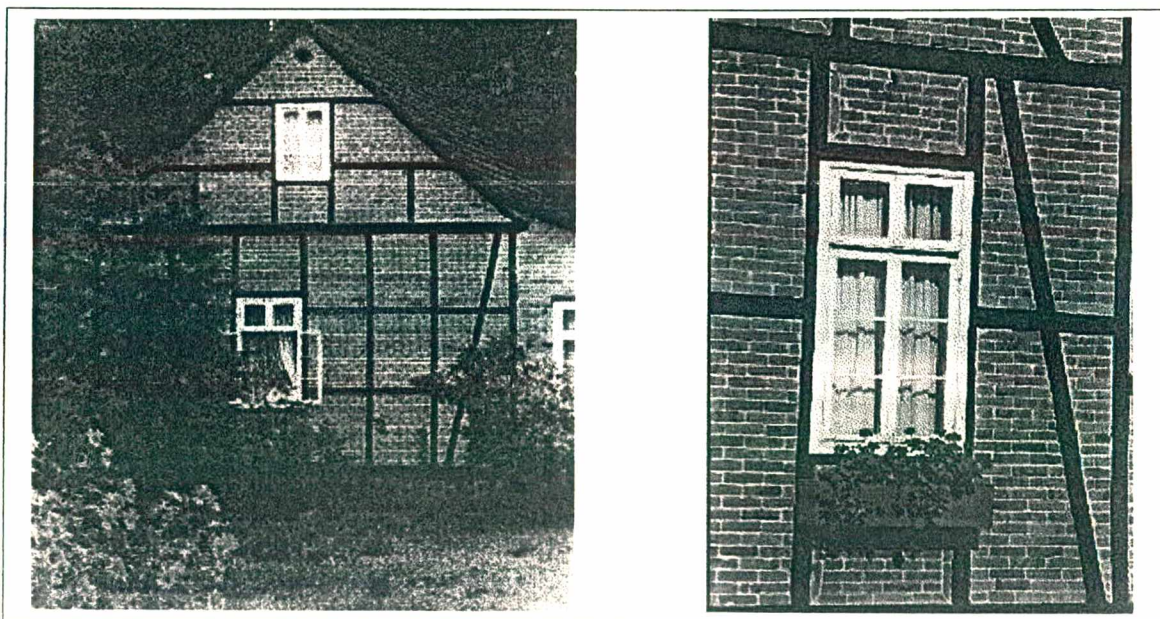


Figura 16 – Enxaimel

fontes: foto à esquerda – Jornal de Santa Catarina;

foto à direita – Aldo Muller, livro "Blumenau, a loira cidade do sul", Editora EKO.

A estrutura em madeira apoia-se em uma base de pilares de tijolos ou pedra, para evitar o apodrecimento da madeira em contato com o solo. Para assegurar a rigidez da estrutura, colocam-se peças de madeira inclinadas, que fazem o travejamento. A madeira empregada nas construções em enxaimel mais antigas é falquejada (cortada a machado) e não serrada, e a junção das peças se dá através de

pinos de madeira e encaixes, sem que sejam utilizados pregos metálicos. Santa Catarina ainda precisa documentar esta arquitetura, como foi feito no Rio Grande do Sul pelo Prof. Weimer⁹⁶.

Muitas destas construções ainda existem em Blumenau, principalmente na área rural, mas, lamentavelmente, o ritmo das demolições assinala a perda irreparável deste riquíssimo acervo. Além da falta de uma cultura preservacionista, outro fator que dificulta a preservação das casas em enxaimel é o fato de que elas foram, em geral, construídas muito próximas aos primeiros caminhos, sem recuo frontal, fazendo com que sua preservação entre em conflito com o também necessário alargamento das vias. Deve ser observado ainda que cada casa enxaimel era construída em um lote colonial, afastada, portanto, de cem a duzentos metros da próxima casa, não constituindo portanto um centro histórico homogêneo e concentrado.

Ao longo das linhas coloniais, em pontos estratégicos, foram reservados lotes para a implantação de escolas e igrejas, formando assim pequenos núcleos de urbanização.

3.3.7. BASE ECONÔMICA DA COLÔNIA

Em termos econômicos, o empreendimento do Dr. Blumenau baseava-se no minifúndio⁹⁷ autosuficiente, com policultura de subsistência e com a família como unidade de produção. Além disso, todas as levas de imigrantes contavam com maior quantidade de artesãos, como carpinteiros, marceneiros, ferreiros e tecelões, do que de lavradores. A mão de obra escrava, comum nos latifúndios dos canaviais e cafezais do Nordeste e Sudeste do País, não era admitida na Colônia Blumenau. Isto possibilitou a rápida estruturação urbana da colônia e explica a tradição industrial que se firmou como a base econômica da área.

A formação dos primeiros excedentes da produção de subsistência propiciou o surgimento de pequenos postos de troca. A transformação artesanal dos produtos agrícolas e o grande número de artesãos aumentou o grau de autosuficiência da Colônia, possibilitando também a produção e comercialização de bens de maior valor agregado, como manteiga, farinha de mandioca e charutos.

O comércio floresceu, possibilitando aos colonos o acesso àqueles bens que não eram produzidos na Colônia, e gerando uma fonte de renda que em pouco tempo formou a poupança necessária ao surgimento de outras atividades produtivas, além do

⁹⁶ WEIMER, Günther. **Arquitetura da imigração alemã**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 1983.

⁹⁷ 20 a 30 hectares.

artesanato, no setor industrial. Empresas familiares como tecelagens, malharias, feculares e laticínios se desenvolveram, algumas delas chegando até nossos dias.

Gradualmente os antigos postos de troca se transformaram em poderosas casas comerciais, que exerciam também a função de agentes financeiros. A exportação dos excedentes de produção permitiu a formação da poupança necessária para a consolidação da industrialização iniciada pelo artesanato e pelas empresas familiares.

3.3.8. TRANSPORTES

Em cada período do desenvolvimento de Blumenau, uma modalidade de transporte (fluvial, ferroviário ou rodoviário) foi determinante para o desenvolvimento urbano, por possibilitar a chegada dos imigrantes e dos insumos e o escoamento da produção na direção do litoral, do Planalto, e da Colônia D. Francisca (hoje Joinville). O transporte fluvial foi, de início, o mais importante. O Rio Itajaí-Açu é navegável de sua foz em Itajaí até Blumenau, e nos trinta primeiros anos da colonização do Vale do Itajaí foi a principal via de comunicação com o exterior. José Deeke⁹⁸, citando o artigo "Conversa de um velho colono blumenauense", assim resumiu a importância do Rio Itajaí: "*nos primeiros anos da Colônia, o Rio Itajaí-Açu foi a rua principal de Blumenau*". Em 1878 os blumenauenses fundaram a Companhia de Navegação Fluvial a Vapor Itajahy-Blumenau (CNF). O primeiro vapor, adquirido na Alemanha e denominado "Progresso", iniciou suas operações em 1879.

O transporte rodoviário se constituía, de início, por apenas uma picada na margem direita do rio, ligando Blumenau ao litoral, que veio mais tarde a se transformar na Rodovia Jorge Lacerda (SC-470). A ligação de Blumenau ao Alto Vale e dali ao Planalto Serrano, percurso que não podia ser feito pelo rio, foi projetada pelo Engenheiro Emil Odebrecht, que concluiu o projeto da ligação Blumenau - Curitiba, às margens do Rio Itajaí-Açu, em 1867, tendo a obra sido iniciada em 1874.

3.3.9. EVOLUÇÃO POLÍTICA

Em 1858, a Colônia foi incorporada à estrutura administrativo-judiciária da Província de Santa Catarina, passando à categoria de distrito-paz, com a designação de um juiz-de-paz. Em 13 de Janeiro de 1859, quando contava com 943 habitantes, a Colônia Blumenau deixou de ser um estabelecimento particular, passando ao

patrimônio do Governo Imperial, que assumiu as dívidas do empreendimento. Seu fundador, o Dr. Blumenau, foi designado para ser o diretor da Colônia, que a partir de então tomou novo impulso, graças aos recursos a ela destinados pelo Governo Imperial.

Em seus primeiros anos de existência (1850 - 1860) a Colônia Blumenau atingiu uma população de cerca de mil habitantes, com ingresso de 857 imigrantes no período, e com os lotes coloniais se estendendo ao que hoje corresponderia aos Municípios de Gaspar, Blumenau, Pomerode, Indaial, Ascurra, Apiuna, Timbó, Benedito Novo e Rio dos Cedros. O afluxo de imigrantes não era constante, oscilando conforme o sucesso da propaganda das companhias de imigração e os incentivos governamentais do Brasil e de outros países, como os Estados Unidos. Em 1858 e em 1869, não houve ingresso de imigrantes na Colônia Blumenau. Os anos de maior ingresso de imigrantes foram 1876 e 1878.

INGRESSO DE IMIGRANTES NA COLÔNIA BLUMENAU 1850 – 1879

ANO	IMIGRANTES	ANO	IMIGRANTES	ANO	IMIGRANTES
1850	17	1860	29	1870	33
1851	8	1861	91	1871	23
1852	110	1862	548	1872	207
1853	28	1863	168	1873	426
1854	146	1864	127	1874	362
1855	34	1865	99	1875	129
1856	204	1866	162	1876	1.078
1857	199	1867	223	1877	370
1858	-	1868	407	1878	893
1859	82	1869	-	1879	460

fonte: PIAZZA, Walter F.. **Santa Catarina, sua história**. Florianópolis: Editora da UFSC, 1983.

Em 1873, pela Lei Provincial 694, a Colônia foi elevada à categoria de freguesia, com a denominação de São Paulo Apóstolo de Blumenau, subordinada ao Município do Santíssimo Sacramento de Itajaí.

Em 1880, a Colônia já contava com mais de 14.000 habitantes, com um ingresso de 7.120 imigrantes no período de 1850 a 1880. Neste ano, Blumenau foi desmembrada de Itajaí e elevada à categoria de vila, através do decreto 860 de 4 de Fevereiro, do Governo da Província de Santa Catarina, ratificado pelo Decreto Imperial 7.693, de 20 de Abril. A instalação do Município, no entanto, só ocorreu em 10 de Janeiro de 1883, em função da destruição causada pela grande enchente (15,30m) que atingiu a cidade em 1880.

⁹⁸ DEEKE, José. **O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento**. Blumenau: Nova Letra, 1995. p. 50.

3.4. A CIDADE SE FORMA (1883 – 1939)

Neste item, cobriremos o período em que Blumenau, já sendo Município, ainda não contava com legislação urbanística voltada para aspectos construtivos, mas apenas com o Código de Posturas.

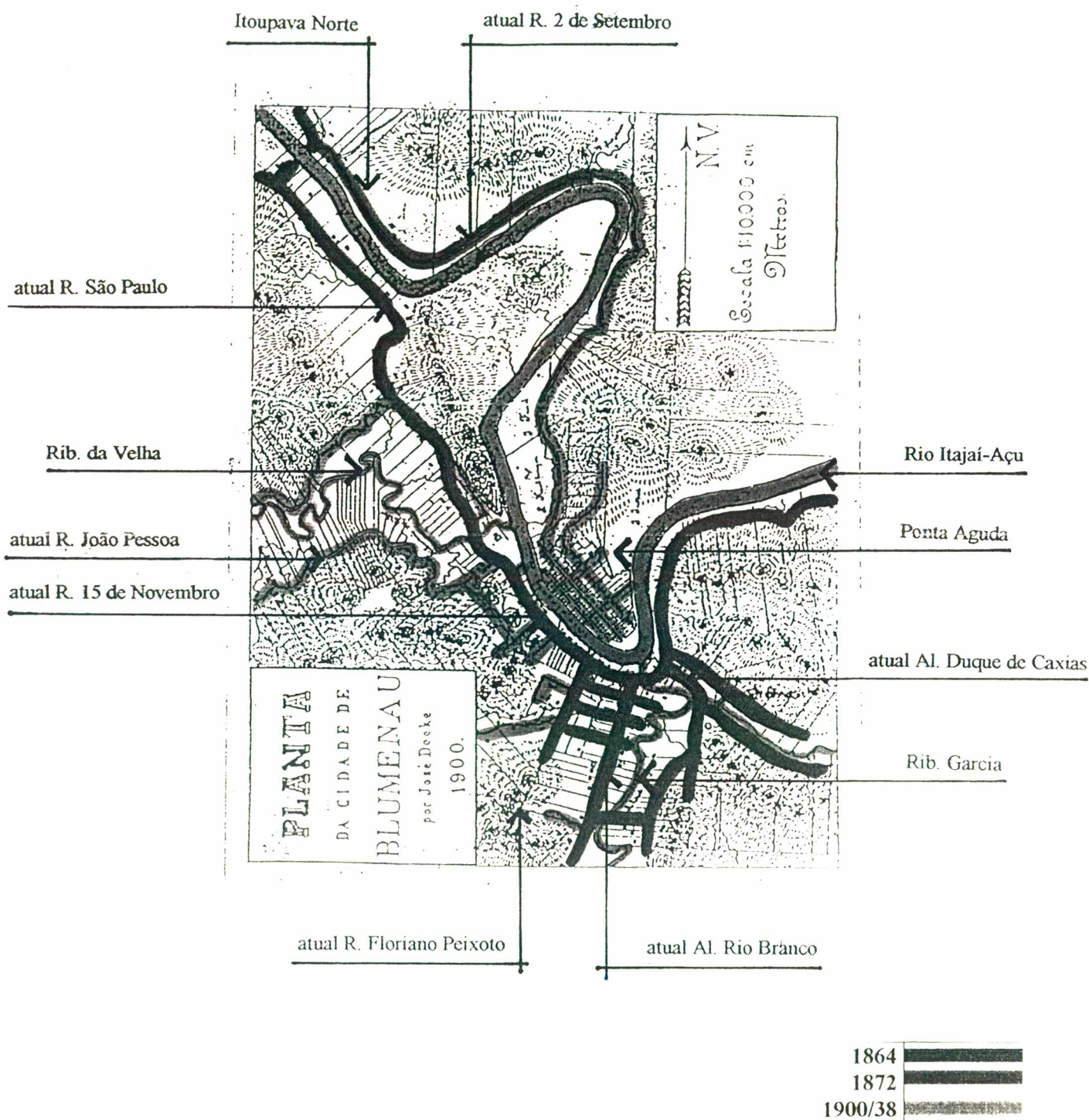


Figura 17 – Centro de Blumenau – 1900

fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

3.4.1. A MALHA URBANA EM FORMAÇÃO

Neste período da evolução urbana de Blumenau, que havia sido elevada à categoria de cidade em 28 de Julho de 1894, através do decreto 197, temos como registro o mapa de 1900, elaborado por José Deeke, na escala 1:10.000, mostrando apenas a área central, incluindo a Boa Vista e a Ponta Aguda. Os cursos d'água e os morros estão nitidamente traçados, demonstrando domínio cartográfico desta região. Os lotes coloniais estão demarcados, no sistema tradicional, e numerados. A área central já aparece bastante dividida, assumindo afinal configuração de cidade e deixando para trás os tempos da Colônia.

Na margem esquerda, percebe-se a divisão da terra na Ponta Aguda, com o traçado das futuras Ruas Uruguai, Brasil e Paraguai; e sua ligação, através da futura Rua das Missões, com a 2 de Setembro, na Itoupava Norte. A Boa Vista ainda permanecia sem ocupação.



Figura 18 – R. 15 de Novembro no início do século XX
ao fundo, a Igreja Católica – fonte: Arquivo Histórico

Na margem direita, observa-se as Alamedas Duque de Caxias⁹⁹ e Rio Branco, bem mais largas que as demais ruas: Floriano Peixoto, 15 de Novembro, São Paulo, São José e João Pessoa. A Rua Antônio da Veiga, onde hoje se encontra a Universidade, aparece em seu traçado sinuoso original, ainda não retificado. A ocupação das margens do Ribeirão da Velha já havia sido iniciada.

Como pontos de referência da paisagem urbana do período, temos a Casa Comercial Paul Husadel (1901), na Rua 15 de Novembro e o Hotel Holetz (1901)¹⁰⁰, na foz do Ribeirão Garcia. Em 1902, a Rua 15 de Novembro teve seu sinuoso traçado, a que se deveu seu apelido de "Wurststrasse", parcialmente retificado. Em 1903,

⁹⁹ Em 1899, o Boulevard Wendeburg, hoje conhecido como Alameda das Palmeiras, foi renominado para Alameda Dr. Blumenau, sendo mais tarde rebatizado de Alameda Duque de Caxias.

¹⁰⁰ Este prédio viria a ser demolido em 1959, para dar lugar ao Grande Hotel, concluído em 1962.

circulou em Blumenau o primeiro veículo a motor. A disseminação do uso dos veículos motorizados, que permitiam o desenvolvimento de maiores velocidades, levou aos poucos à retificação dos antigos caminhos coloniais e à abertura de vias mais retilíneas.

Em 1923 foi inaugurado o prédio da Maternidade Johanastif¹⁰¹, na esquina da Alameda Rio Branco com a Rua Sete de Setembro. Em 1927, também na Alameda Rio Branco, foi inaugurado o prédio dos Correios¹⁰². Ao longo da década de 30 se procedeu à canalização de córregos e ribeirões que cortam o centro da cidade.

Ainda neste período, dispomos de um mapa interessante de **1938**, com todo o Município, mas que trata o centro apenas como uma mancha. Este mapa mostra o Município de Blumenau, após os desmembramentos de Indaial e Gaspar ocorridos na década de trinta, mas mantendo ainda o Distrito de Pomerode, que só viria ser emancipado em 1958. Apesar de ser um mapa de baixa precisão cartográfica, com a omissão de muitas ruas, e a dificuldade de se fazer nele a distinção entre ruas e cursos d'água, incluímos este mapa em nosso estudo por ser o único a mostrar o Município de Blumenau totalmente parcelado em lotes no sistema colonial, incluindo a área ao longo do Ribeirão da Velha e seus afluentes, a Oeste, que anteriormente não havia sido ocupada¹⁰³. Esta divisão da terra, ocorrida quando Blumenau já era Município, seguiu o mesmo padrão anterior de lotes estreitos, paralelos aos cursos d'água.

Como novas vias do período 1900-1938 observam-se:

- na margem direita do Rio Itajaí-Açu
 - ✓ no extremo sul, o sinuoso caminho do Encano, sobre a serra, levando até Indaial;
 - ✓ a “Estrada da Velha”, aberta em 1885 ao longo do Ribeirão da Velha, que se transformaria nas futuras Ruas João Pessoa / Jorge Lacerda.
- na margem esquerda do Rio Itajaí-Açu
 - ✓ a futura Rua das Missões, interligando a Ponta Aguda à Fortaleza;
 - ✓ ao longo do Ribeirão Fortaleza, as atuais Ruas 1º de Maio / Francisco Waldieck;

¹⁰¹ Mais tarde Restaurante Cavalinho Branco e hoje abandonado, à espera de uma restauração que talvez chegue tarde demais.

¹⁰² Atualmente sede do BCN – Banco de Crédito Nacional.

¹⁰³ Gleba originalmente pertencente ao próprio Dr. Blumenau, e posteriormente (1885) ao Pastor Gustav Stutzer, sobre a qual houve acirrada disputa jurídica.

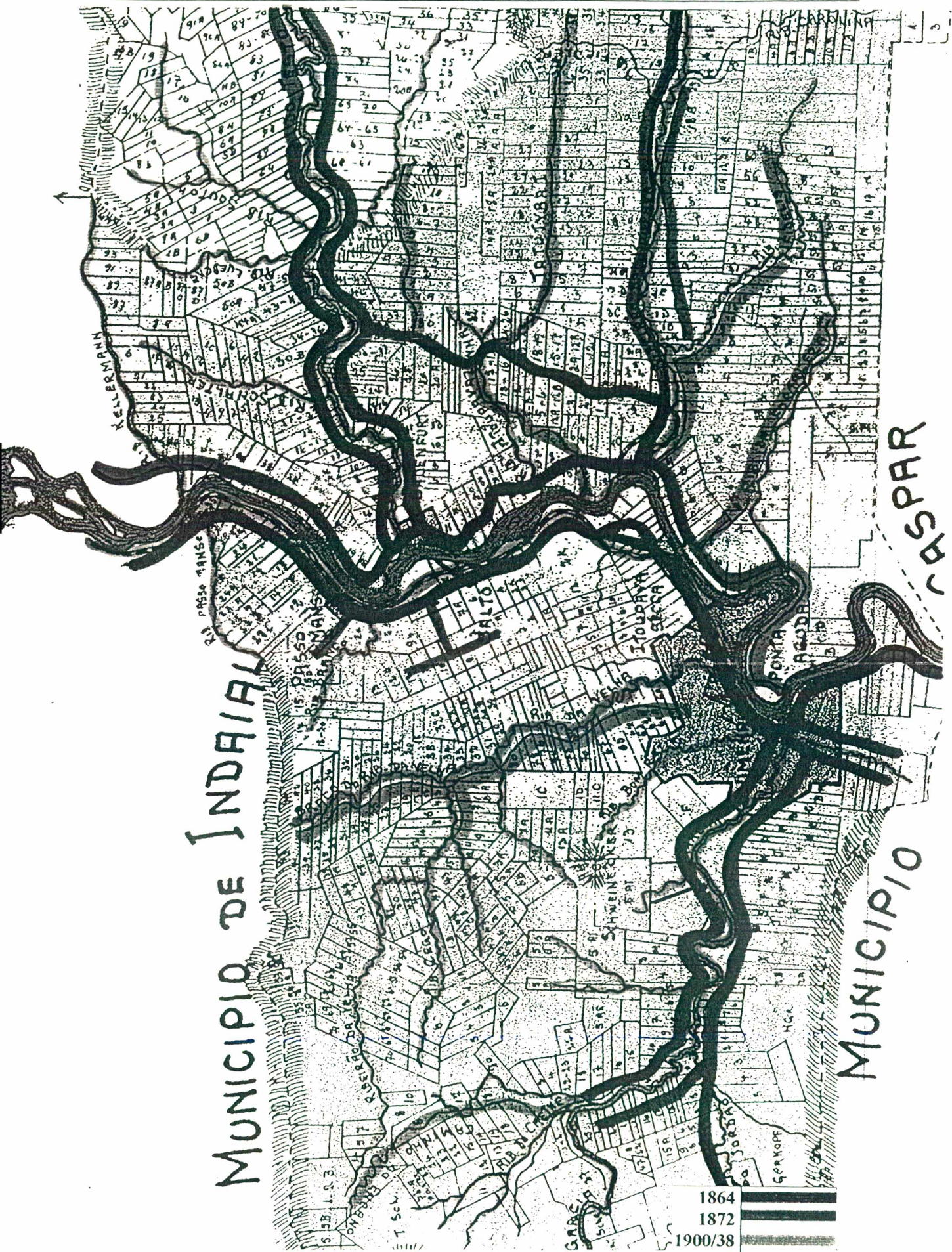


Figura 19 – Município de Blumenau, 1938

fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

- ✓ ao longo do Ribeirão Itoupavazinha, a atual Rua Pomerode, fazendo a ligação do Rio Itajaí-Açu, até a Rua Frederico Jensen;
- ✓ a atual Rua Jacob Ineichen, conhecida como Tatutiba I.

Neste mapa aparece ainda a primeira ponte sobre o Rio Itajaí-Açu (conhecida como Ponte do Salto ou Ponte Coberta e oficialmente denominada Ponte Lauro Muller), que havia sido construída em 1913, ligando os Bairros Salto e Salto do Norte.

3.4.2. OS CÓDIGOS DE POSTURAS (1883, 1905, 1923)

Ao ser instalado, o Município de Blumenau passou a ter o seu próprio Código de Posturas, aprovado em 1883 pela Assembléia Legislativa Provincial de Santa Catarina, provavelmente produzido a partir de um modelo comum para novos municípios. Este Código, que se manteria em vigor até 1905, tratava de questões de segurança, higiene, tranquilidade e moral pública; da lavoura; das ruas, estradas e caminhos; das construções, das rendas municipais e do uso de armas.

As disposições deste Código nos parecem hoje bastante ingênuas, mas já percebemos nele, em meio a um contexto predominantemente rural, as primeiras preocupações com a urbanização que se iniciava.

As características rurais da sociedade da época ficam claras nas proibições de assustar animais de montaria, de ter gado solto na rua, de fazer carreiras de cavalos, de amarrar animais nas ruas e praças, de caçar com arma de fogo nas povoações. Ao mesmo tempo, a vila que queria ser cidade já estabelecia, nesta primeira legislação, algumas exigências urbanas: ruas de no mínimo doze metros de largura, construções cobertas por telhas, calçadas de 1,80 metros.

E já se manifestava, ao se formar a cidade, a preocupação com as invasões de áreas públicas. Vejamos, por exemplo, o artigo 21: *“todo aquelle que tiver feito obras com usurpação de terrenos de serventia pública, será obrigado a restituil-os logo que tenha de reedifical-as ao fazer-lhes alteração na parte em que se fez a usurpação, e os que dóra em diante fizerem taes construcções serão obrigados a demolil-as no prazo marcado pelo fiscal.”* Observa-se que a diferença de tratamento entre os casos existentes de ilegalidade e os que se constatassem a partir da vigência da lei, se assemelha aos dispositivos legais atuais, nos quais também se percebe uma boa intenção de coibir irregularidades “daqui para frente”, aceitando-se tacitamente o que “já passou”. No século passado, como agora, o controle do espaço urbano parece ter sido ineficiente, estabelecendo-se desde então os precedentes que estimulam as ocupações irregulares.

Em 1905, o Conselho Municipal aprovou e o Superintendente Municipal Alwin Schrader sancionou um novo Código de Posturas, que era uma versão simplificada do anterior. Em edição bilingue português / alemão, este Código, em linhas bastante superficiais, tratava da higiene, ordem, segurança e moral públicas, além do “aformosamento” das ruas.

Em 1923, um novo Código de Posturas foi aprovado pelo Conselho Municipal de Blumenau, que tratava, como o anterior, da higiene, ordem, segurança e moralidade públicas, e trazendo maior detalhamento nos aspectos construtivos.

Neste Código, percebe-se que a urbanização avançava, convivendo ainda, porém, com aspectos rurais. Ao mesmo tempo que foram introduzidos dispositivos referentes a veículos motorizados – estabelecendo o limite de velocidade de 20 km/h, e a obrigatoriedade de transitar pelo lado direito das vias, permaneciam ainda as normas referentes à tração animal – como a proibição de correr em disparada a cavalo, amarrar animais em postes ou árvores e conduzir tropas de animais sem guia.

De cunho fortemente sanitaria, este Código também esboçava as primeiras normas sobre a ocupação do solo. Era proibido, por exemplo, o avanço de muros ou escadas sobre o alinhamento, sendo permitido, entretanto, a projeção de balcões. Como antecedente da taxa de ocupação máxima, que só viria a ser adotada muito mais tarde, já havia a exigência de que as construções deixassem livre um quintal de pelo menos 30 m². A altura máxima dos edifícios deveria ser igual à largura das ruas, para as construções sem recuo frontal, e diretamente proporcional, para as construções mais recuadas.

A preocupação com o embelezamento da cidade, pelos critérios do período, também se fazem notar. E surpreende, no artigo 164, a obrigatoriedade do reboco das fachadas, renegando a tradicional técnica construtiva do enxaimel de tijolos à vista: *“nas fachadas, o enxaimel não se pode apresentar senão sob aspecto artístico. Do contrário a fachada será rebocada.”*

A única referência ao parcelamento da terra encontra-se no artigo 177: *“quem, parcellando terrenos, pretender construir ruas particulares, deverá requerer prévia licença ao Superintendente, ou ao Conselho Municipal, como si se tratasse de qualquer outra construção.”* Não havia ainda, como fica claro na brevidade deste artigo, determinações quanto ao tamanho dos lotes ou quanto à interligação das vias do sistema viário que se formava.

Encontramos também, neste Código, uma breve referência ambiental, no artigo 188, que determinava que nos morros que constituíssem divisores de águas só seria permitido o desmatamento até uma distância de cinquenta metros, contados dos respectivos cimos.

3.4.3. OS TRANSPORTES

A partir de 1895, em termos de **navegação fluvial**, uma nova embarcação a vapor, com mais capacidade e potência, começou a operar na linha Blumenau - Itajaí, sendo denominada *Blumenau*. Outros vapores - o *Jan* (1889), o *Catarina* (1908) e o *Richard Paul* (1910), se juntaram à frota, à medida que o desenvolvimento da região exigia maior vazão no escoamento da produção. Em 1909, o controle acionário da CNF – Companhia de Navegação Fluvial a Vapor Itajahy-Blumenau foi adquirido pela Companhia Estrada de Ferro Santa Catarina. O vapor Progresso, que havia sido o primeiro a ser adquirido, foi desativado em 1912.

O **transporte ferroviário**, introduzido para complementar a navegação fluvial, possibilitou o escoamento da produção de forma rápida e em grandes quantidades. A Estrada de Ferro Santa Catarina, idealizada desde 1870 pelo Dr. Blumenau e pelo Eng. Emil Odebrecht, foi iniciada em 1907 pela Sociedade Colonizadora Hanseática, sob a denominação original de *Santa Catarina Eisenbahn Gesellschaft S.A.*, com sede em Berlim. Todo o material da construção, dos trilhos à dinamite, bem como as locomotivas e os vagões vieram da Alemanha em navios a vapor.

De início, a Estrada de Ferro ligava apenas Blumenau ao Alto Vale do Itajaí, não se estendendo até o Porto de Itajaí, pois sendo o Rio Itajaí-Açu navegável de sua foz até Blumenau, neste trecho era usado preferencialmente o transporte fluvial. Em 1909, a estrada de ferro chegou a Warnow (hoje bairro de Indaial) pela margem direita do Rio Itajaí-Açu, Aquidabã (hoje Apiuna) e Hansa-Hammonia (hoje Ibirama).

Em 1918, com a Primeira Guerra Mundial, a ferrovia passou a ser gerida pela Administração Geral de Estradas de Ferro, sendo rescindido o contrato com a firma alemã, e alterado seu nome, em 1919, para Estrada de Ferro Santa Catarina. Em 1921 o Estado de Santa Catarina arrendou a ferrovia, incluindo a Cia. de Navegação Fluvial a Vapor Itajahy-Blumenau.

Em 10 de Agosto de 1929, foi iniciada a construção da ponte metálica da Estrada de Ferro (hoje denominada Ponte Aldo Andrade)¹⁰⁴, sobre o Rio Itajaí-Açu, junto à foz do Ribeirão da Velha (onde hoje se localiza a Prefeitura Municipal), ligando o Centro à Ponta Aguda. Construída pela subsidiária da construtora alemã Phillip Holzmann A. G., utilizando a mais avançada tecnologia disponível à época, a sua execução ficou sob a responsabilidade da Companhia Geral de Obras e Construções S.A. - Geobra.

¹⁰⁴ Após a desativação da ferrovia, esta ponte veio a ser restaurada e incorporada ao sistema viário rodoviário em 1991.

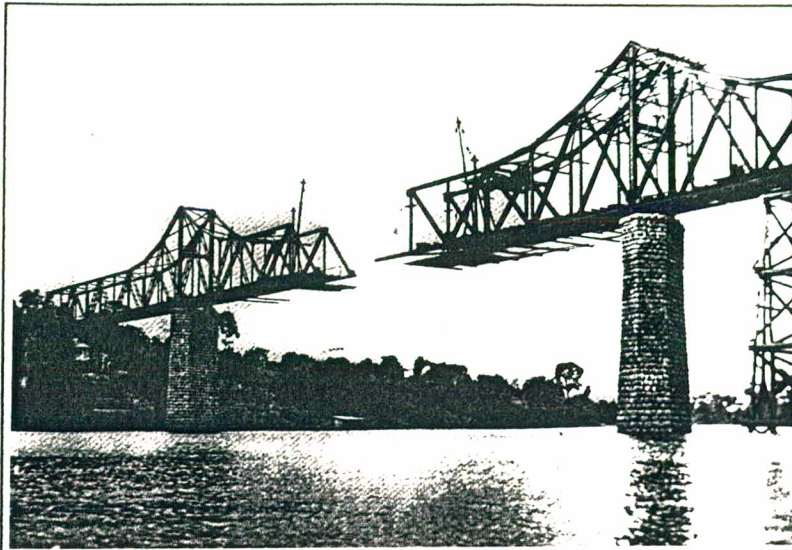


Figura 20 – Construção da Ponte da Estrada de Ferro de Blumenau, 1931.

fonte: Arquivo Histórico de Blumenau

Obedecendo ao projeto, a parte superior de ferro repousa sobre dois pilares construídos em blocos de pedra com base de 50 m², aproximadamente. A altura da ponte é de 18 metros, estando portanto livre de enchentes e permitindo o movimento de embarcações. Concluída em Dezembro de 1931, possibilitou que a

ferrovia, já existente no Alto Vale, fosse estendida na direção de Itajaí, além de se constituir em uma das melhores contribuições da mão humana para a paisagem urbana de Blumenau.

Em termos de **transporte rodoviário**, este período viu a conclusão, em 1895, do trecho Blumenau – Lontras da via que levava, na direção oeste, ao Alto Vale, e, em 1900, sua conclusão até Rio do Sul. A ligação com Joinville, na direção norte, via Guaramirim, foi concluída em 1897. Em 1912, a picada na margem direita do Rio Itajaí-Açu, na direção leste, entre Blumenau e Itajaí, foi transformada em via carroçável. Em 1913, foi inaugurada a primeira ponte sobre o Rio Itajaí-Açu, a Ponte Lauro Muller, conhecida como Ponte do Salto ou Ponte Coberta¹⁰⁵, ligando os bairros do Salto e Salto do Norte.

3.4.4. A INDUSTRIALIZAÇÃO

Após a emancipação, o desenvolvimento industrial de Blumenau aumentou o grau de urbanização e de divisão de trabalho entre o meio urbano e o rural, tomando mais complexas as interações econômicas. A partir de 1880, e até a Primeira Guerra Mundial (1914), temos, segundo Cunha¹⁰⁶, a primeira fase do desenvolvimento

¹⁰⁵ Esta ponte viria a ser demolida na década de setenta, por estar com sua estrutura comprometida. Em seu lugar foi construída uma réplica, graças ao esforço de mobilização popular que rendeu ao jornalista Luis Antonio Soares o Prêmio Esso. Lamentamos a perda da ponte original, por seu valor histórico, e lamentamos ainda mais o equívoco bem intencionado que roubou da cidade a oportunidade de ter uma moderna ligação entre as margens do Rio Itajaí-Açu, compatível com o fluxo de veículos.

¹⁰⁶ CUNHA, Idaulo José. *op. cit.*

industrial do Vale do Itajaí, possibilitada pelo aumento de mercado, pelo aprimoramento do sistema de transporte - a primeira ligação ferroviária começou a operar em 1909 - pela energia elétrica e pelos estabelecimentos creditícios. Foram fundadas neste período as indústrias têxteis Trikotwarenfabrik Hering (1880), Tecelagem Karsten (1893), Empresa Industrial Garcia (1885), mais tarde incorporada à Artex e também a Jensen e Cia. (1899), no ramo alimentício.

Neste período foi introduzida a energia elétrica em Blumenau, com a construção de uma usina hidrelétrica no Gaspar Alto (1909), a inauguração da iluminação pública em 1908 e o funcionamento da Usina Salto, no Rio Itajaí-Açu em 1915. A energia elétrica e a energia a vapor substituíram a energia humana e hidráulica na produção industrial. Esta transição possibilitou o aumento da produtividade da indústria, contribuindo também para liberar as empresas de condicionamentos locacionais, uma vez que não eram mais obrigadas a necessariamente se instalar junto a quedas d'água, como haviam feito a Hering¹⁰⁷, a Garcia e a Karsten.

As indústrias foram surgindo assim, dispersas na malha urbana que se formava, e gerando urbanização ao redor de si. Ao analisar os fatores locacionais das indústrias blumenauenses, Mamigonian¹⁰⁸ nos lembra que, *“de um modo aparentemente paradoxal, os meios de comunicação não influíram na localização industrial: a estrada de ferro construída no início do século se destinava principalmente à colonização alemã do alto vale do Itajaí e partia de Blumenau, ponto terminal da navegação no Itajaí-Açu.”* Para Mamigonian, descartados outros fatores locacionais como a proximidade de matéria prima, o provisionamento de eletricidade, a proximidade de mão-de-obra e do mercado consumidor, *“não se surpreende que em Blumenau o fator mais importante de localização (industrial) seja a posse prévia de um terreno ou a facilidade de sua aquisição.”*

É deste período também o estabelecimento do primeiro estabelecimento creditício oficial do Estado, a Caixa Econômica de Blumenau (1907), substituindo paulatinamente as casas de comércio como agentes financeiros. Também foi fundada em Blumenau a primeira Associação Comercial e Industrial do Estado, em 1898.

A Companhia Hering oferece um interessante estudo de caso na relação entre a industrialização e a urbanização. Fundada em 1880 pelos irmãos Hermann e

¹⁰⁷ A Cia Hering iniciou suas atividades, de forma doméstica, com um tear manual, localizando-se na Rua XV de Novembro na área central de Blumenau (onde hoje encontramos o Centro Comercial Lojas Hering), mas logo transferiu-se para o Bairro Bom Retiro, para beneficiar-se da energia hidráulica do Ribeirão existente no local.

¹⁰⁸ MAMIGONIAN, Armen. Estudo geográfico das indústrias de Blumenau, in **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro: Separata, 1966. p.137.

Bruno Hering, foi localizada inicialmente na primeira rua comercial da cidade, hoje Rua 15 de Novembro, onde já funcionou a Loja Hering, e onde hoje funciona o Centro Comercial Hering. O 'parque fabril' da *Gebrueder Hering*, primeira fábrica de tecidos de malha de todo o Brasil, constituía-se, então de apenas um tear circular manual, operado pela família. O aumento da produção levou à transferência da empresa do centro da cidade para o Bairro Bom Retiro, situado no vale do ribeirão de mesmo nome, em busca de maiores espaços e de força motriz hidráulica para mover uma roda d'água e acionar os teares.



Figura 21 – Cia. Hering, Seção de Costura, 1914.
fonte: livro institucional “A Hering de
Blumenau: Um século.1880-1980”

Encravada neste vale, a empresa cresceu, e a cidade cresceu com ela e ao seu redor. Hoje, já passado um século, a Cia. Hering ainda mantém sua unidade central e direção administrativa no Bairro Bom Retiro, apesar de haver expandido suas instalações para outros bairros, municípios, estados e países. No Bom Retiro, em um moderno complexo industrial perfeitamente integrado à paisagem e ao meio ambiente, estão preservadas suas construções históricas.

A segunda fase da industrialização de Blumenau se dá no período entre as duas Guerras Mundiais (1914 - 1945), que inclui a Depressão Mundial de 1929, sendo caracterizada pela integração ao mercado nacional e pelo desenvolvimento da pequena e média empresa, especialmente do setor têxtil. Esta evolução ocorreu em função do aumento de mercado propiciado pelas dificuldades impostas no País à importação de produtos estrangeiros no período das Grandes Guerras. Com a substituição de importações do período, as indústrias de Blumenau voltaram-se para o abastecimento do mercado nacional, exportando também para a Argentina, o Uruguai e para os Estados Unidos.

São deste período as indústrias Companhia Hemmer Indústria e Comércio (1915), do ramo alimentício; as indústrias têxteis Cremer e Tecelagem Kuehnrich/Teka (1926), a indústria metal-mecânica Eletro-Aço Altona e a Fábrica de Gaitas Hering.

3.4.5. A NACIONALIZAÇÃO E OS DESMEMBRAMENTOS

A partir da década de trinta, Blumenau passou a sofrer os efeitos do processo conhecido como nacionalização, comandado pelo governo do Presidente Getúlio Vargas. Buscando assegurar a soberania nacional que estaria ameaçada pelos núcleos de colonização germânica no sul do país, esta política radical provocou uma ruptura traumática na cultura alemã dos descendentes de imigrantes em Blumenau.

Segundo o Capitão Nogueira¹⁰⁹, responsável pelo processo de nacionalização em Blumenau, a cidade era considerada o “*principal foco da propaganda de desagregação*”, com seus “*costumes estranhos ao ambiente nacional*”. Qualquer manifestação pública da cultura alemã foi proibida – mesmo o puro e simples uso da língua – e era punida com cadeia. A língua alemã foi proibida nas escolas e igrejas, onde era por vezes mais empregada que o português. Vejamos as palavras do Cap. Nogueira sobre o fechamento de trinta e uma escolas em Blumenau: as “*escolas nocivas ao interesse nacional foram fechadas, com o expurgo dos pseudo-mestres que se encarregavam da inoculação do veneno nazista.*”¹¹⁰ Bíblias em alemão e livros de Goethe foram apreendidos sob o pretexto de constituírem propaganda nazista. As tradicionais *Kulturvereine* (Sociedades Culturais) e *Schutzenvereine* (Sociedades de Atiradores) foram consideradas ilegais e fechadas, vindo a ser reabertas posteriormente com novos nomes em língua nacional.

Em termos de urbanização, este período traduziu-se pelo mascaramento das construções em enxaimel, que foram rebocadas. As ruas com nomes alemães foram renominadas, através de decreto, com denominações de origem brasileira. A herança cultural alemã foi negada, e seu resgate hoje ainda é um trabalho delicado, de superação do doloroso trauma da nacionalização. O que hoje se vê na paisagem urbana é a apelação turística do pastiche enxaimoso¹¹¹ sem raízes históricas, enquanto o verdadeiro patrimônio histórico se deteriora no descaso.

A política da Nacionalização manifestou-se, também, na forma de desmembramentos, visando diminuir o poder político do Município de Blumenau, cujo território, quando foi criado em 1880, se estendia até onde hoje se localiza o Município de Pouso Redondo, no Alto Vale do Itajaí. Na década de trinta, foram emancipados a partir de Blumenau os Municípios de Rio do Sul (1930), Gaspar, Indaial, Timbó e

¹⁰⁹ NOGUEIRA, Cap. Rui Alencar. **Nacionalização no Vale do Itajaí**. RJ: Biblioteca Militar, 1947. p. 35

¹¹⁰ NOGUEIRA, Cap. Rui Alencar. **op. cit.** p. 37

¹¹¹ Enxaimoso é a expressão empregada, de forma pejorativa, para as construções que simulam a verdadeira técnica estrutural do enxaimel com apliques meramente decorativos nas fachadas.

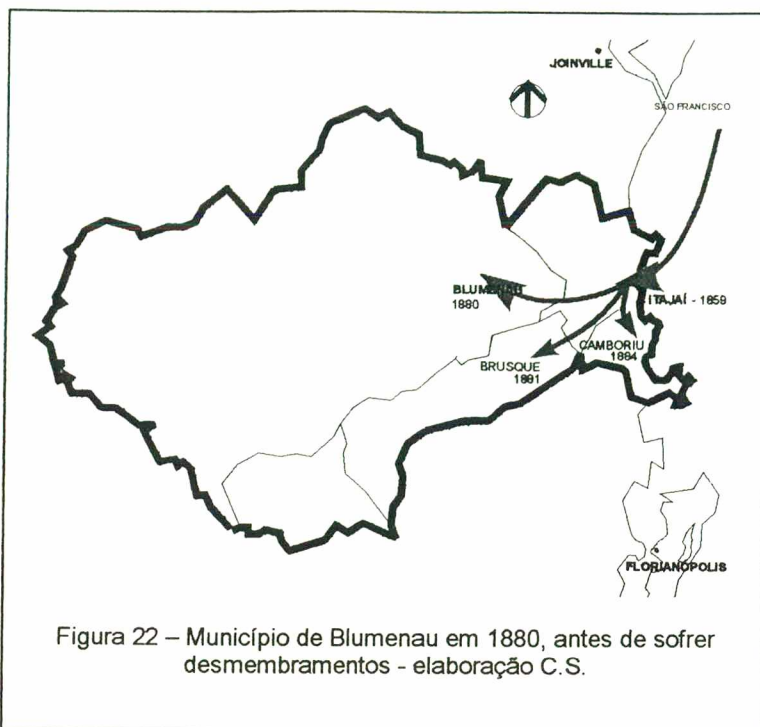


Figura 22 – Município de Blumenau em 1880, antes de sofrer desmembramentos - elaboração C.S.

Ibirama (1934), que por sua vez, através de desmembramentos sucessivos, vieram a gerar grande parte da rede urbana do Vale do Itajaí.

Com estes desmembramentos, antigos bairros de Blumenau passaram a ser cidades politicamente independentes, mantendo, entretanto, fortes vínculos funcionais com o município-mãe.

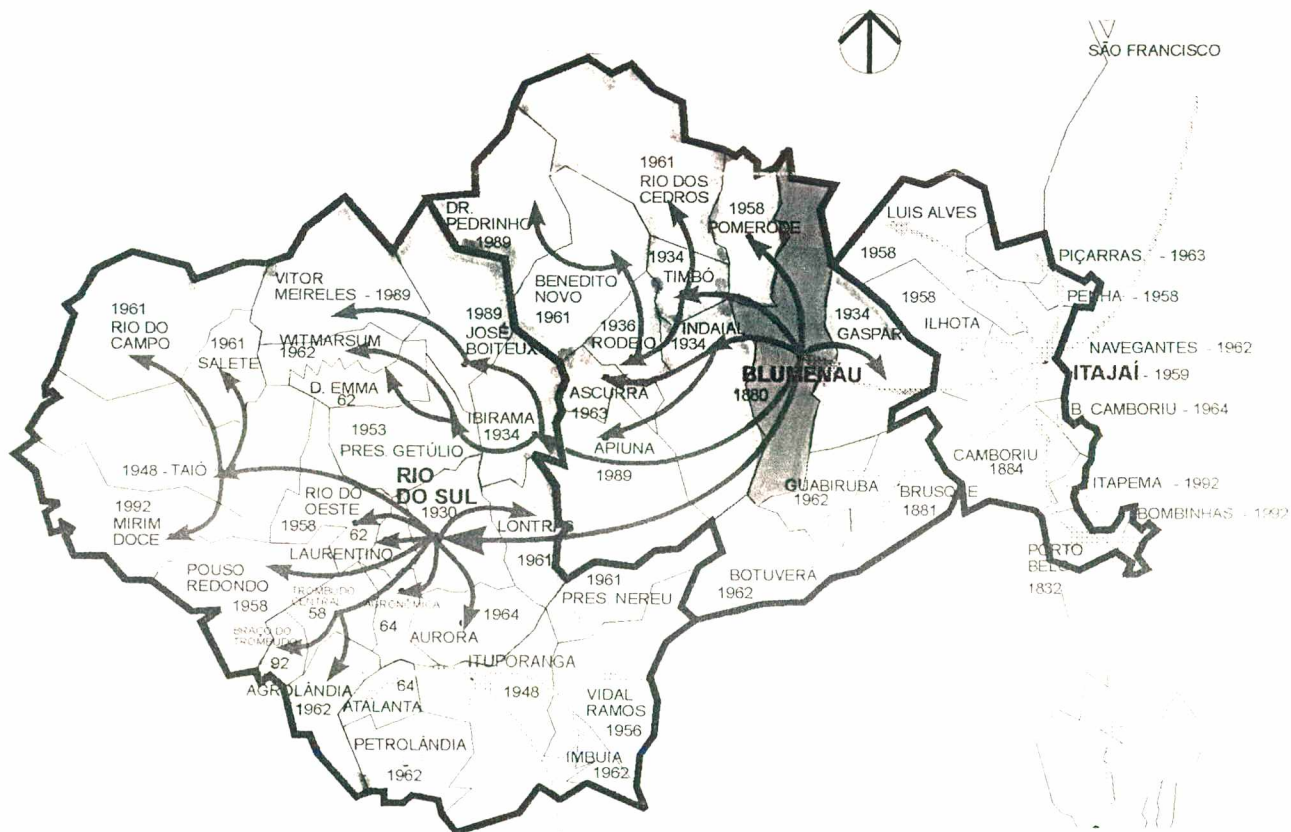


Figura 23 – Municípios desmembrados a partir de Blumenau
elaboração C.S.

3.5. A CIDADE TEM LEI: O CONTROLE URBANÍSTICO É OFICIALIZADO (1939 – 1977)

3.5.1. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO: A DIVERSIFICAÇÃO E O SALTO INDUSTRIAL

De 1945 a 1963, temos a terceira fase da industrialização de Blumenau, caracterizada pela diversificação industrial e pela substituição das importações de bens de consumo duráveis, com o crescimento das indústrias têxteis. Os entraves à expansão da indústria, neste período, foram as deficiências infra-estruturais, especialmente em termos de energia e de transporte. É deste período a Malharia Sulfabril (1947).

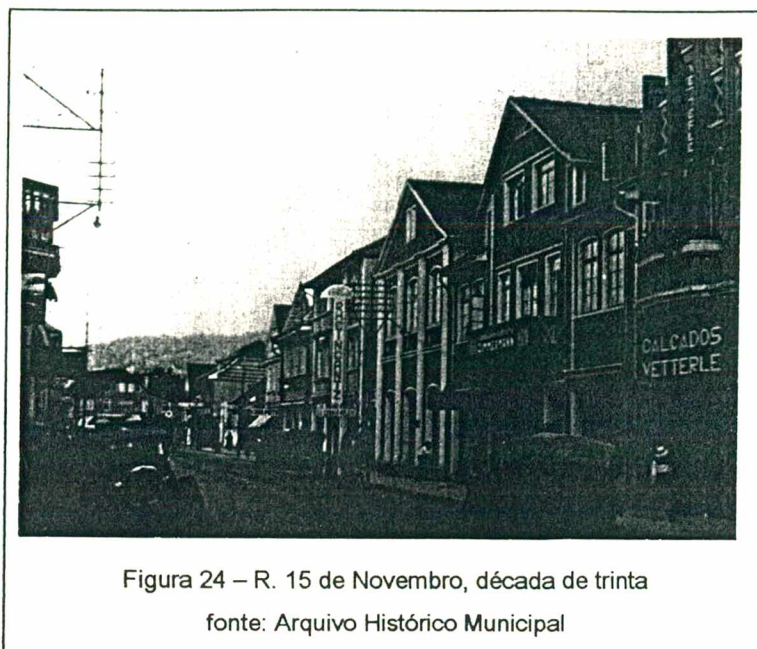
Segundo o IBGE, Blumenau contava em 1950 com uma população total de 48.108 habitantes, tendo crescido ao longo da década de cinquenta a uma taxa média de 3,3% ao ano, atingindo 66.778 habitantes em 1960.

De 1963 a 1974, a economia de Blumenau atravessa seu quarto período de industrialização, época do "milagre brasileiro" (1967 - 1973), com a retomada do desenvolvimento e o grande impulso da industrialização, especialmente no setor têxtil. O Vale do Itajaí alcançou a posição de terceiro pólo do complexo têxtil e do vestuário do País. O setor secundário da economia, que ocupava 41% da população em 1960, passou a empregar 49,1% da população em 1970. Houve nítida acentuação da urbanização, neste período, e o desenvolvimento, pelo Estado, ao longo da década de setenta, do sistema de transportes e das telecomunicações.

3.5.2. O CÓDIGO DE CONSTRUÇÕES DE 1939

A partir do final da década de trinta, o controle urbanístico, com a intervenção do Estado sobre o espaço urbano, tomou forma no primeiro regulamento construtivo de Blumenau, o Código de Construções, aprovado em 1939, na administração do Prefeito José Ferreira da Silva, como Decreto-Lei 45/39. Este Código distinguiu a zona urbana da zona rural e determinou a necessidade de recuos frontais de quatro metros para as novas edificações nas ruas residenciais, além de estabelecer uma série de procedimentos construtivos, muitos deles vigentes até hoje. Seu texto tem grande semelhança com a legislação adotada no período pelo Município de São Paulo, a partir do qual foi adaptada quase toda a legislação urbanística brasileira.

A exemplo do que ocorria em todo o território nacional, o Código de Construções de 1939, em Blumenau, manifestava as preocupações estéticas e



sanitaristas da sociedade que o elaborou, aprovou e colocou em prática. Havia recomendações, por exemplo, sobre o desenho dos gradis, sobre os motivos decorativos das portas e janelas, e sobre a pintura das edificações, prevenindo inclusive a censura estética. Havia a preocupação com a harmonia da paisagem urbana, exigindo-se a continuidade das linhas das fachadas de um prédio a outro. Havia ainda a busca da urbanidade, através da exigência de no mínimo dois pavimentos para as edificações da área central, definida pelas Ruas 15 de Novembro, 7 de Setembro, São Paulo e Rio Branco. Ironicamente, tem sido preocupação da administração municipal, na última década, reduzir o gabarito dos prédios e o adensamento desta mesma região, hoje sobrecarregada.

do-se a continuidade das linhas das fachadas de um prédio a outro. Havia ainda a busca da urbanidade, através da exigência de no mínimo dois pavimentos para as edificações da área central, definida pelas Ruas 15 de Novembro, 7 de Setembro, São Paulo e Rio Branco. Ironicamente, tem sido preocupação da administração municipal, na última década, reduzir o gabarito dos prédios e o adensamento desta mesma região, hoje sobrecarregada.

3.5.3. O CÓDIGO DE POSTURAS DE 1948

Em 1948, na administração do Prefeito Frederico Guilherme Busch Jr., Blumenau passou a contar com um novo Código de Posturas como instrumento de controle urbanístico, aprovado através da Lei 37/48. Nele, além de regulamentos construtivos já presentes no Código de Construções, foram fixadas exigências de largura e inclinação para a abertura de novas vias, de acordo com "*modemos preceitos urbanísticos*". Este Código recomendava que os novos quarteirões tivessem "*de preferência*", dimensões entre 50 e 300 metros lineares e determinava que os lotes tivessem no mínimo 300 m² e no máximo 1.000 m². Antecipando, de certa forma, a Lei Federal de Parcelamento do Solo, de 1979, o Código de Posturas de Blumenau, de 1948, exigia a doação ao Município de 5% das áreas loteadas, além das áreas destinadas a vias de circulação.

Percebemos que já havia algumas preocupações ambientais nesta época, através de determinações sobre a caça e a pesca, as águas e os rios, a proteção das

florestas e dos espécimes vegetais raros, como influência do Código Florestal Brasileiro, de 1934. O aspecto sanitaria da legislação permaneceu.

A leitura destas leis da primeira metade do século é interessante pelas reações contraditórias que provocam. Em algumas passagens nos surpreendemos pelo pioneirismo e modernidade de dispositivos urbanísticos ainda hoje em vigor, em outras percebemos a ingenuidade e até mesmo a falta de técnica legislativa de então. As recomendações estéticas nos revelam uma sociedade menos liberal que a atual, em termos do controle da aparência das edificações, e como resultado, uma paisagem urbana mais uniforme.

3.5.4. A MALHA URBANA SE ESTRUTURA

Décadas de trinta e quarenta



Período de construções no estilo eclético e *art-deco*, algumas das quais sobreviveram até nossos dias, adaptadas a novos usos, na Rua 15 de Novembro, na Alameda Rio Branco, no Bom Retiro. Em 1939, foi inaugurado, na Rua 15 de Novembro, o prédio que abrigaria a Sociedade Dramático Musical Frohsinn¹¹² e foi reformado o

prédio que abrigava a Prefeitura, na foz do Ribeirão Garcia. Neste mesmo ano, a cidade começou a ser abastecida por água tratada e foi concluída a terceira ponte sobre o Rio Itajaí-Açu, posteriormente denominada Ponte Eng. Antonio Vitorino Ávila Filho, conhecida como Ponte da Sul Fabril ou Ponte dos Arcos, ligando os Bairros Ponta Aguda e Vorstadt. Esta ponte foi a única de Blumenau a servir simultaneamente à estrada de ferro e à passagem de veículos motorizados¹¹³.

¹¹² Hoje denominado Teatro Carlos Gomes.

¹¹³ Até a desativação da ferrovia em 1973.

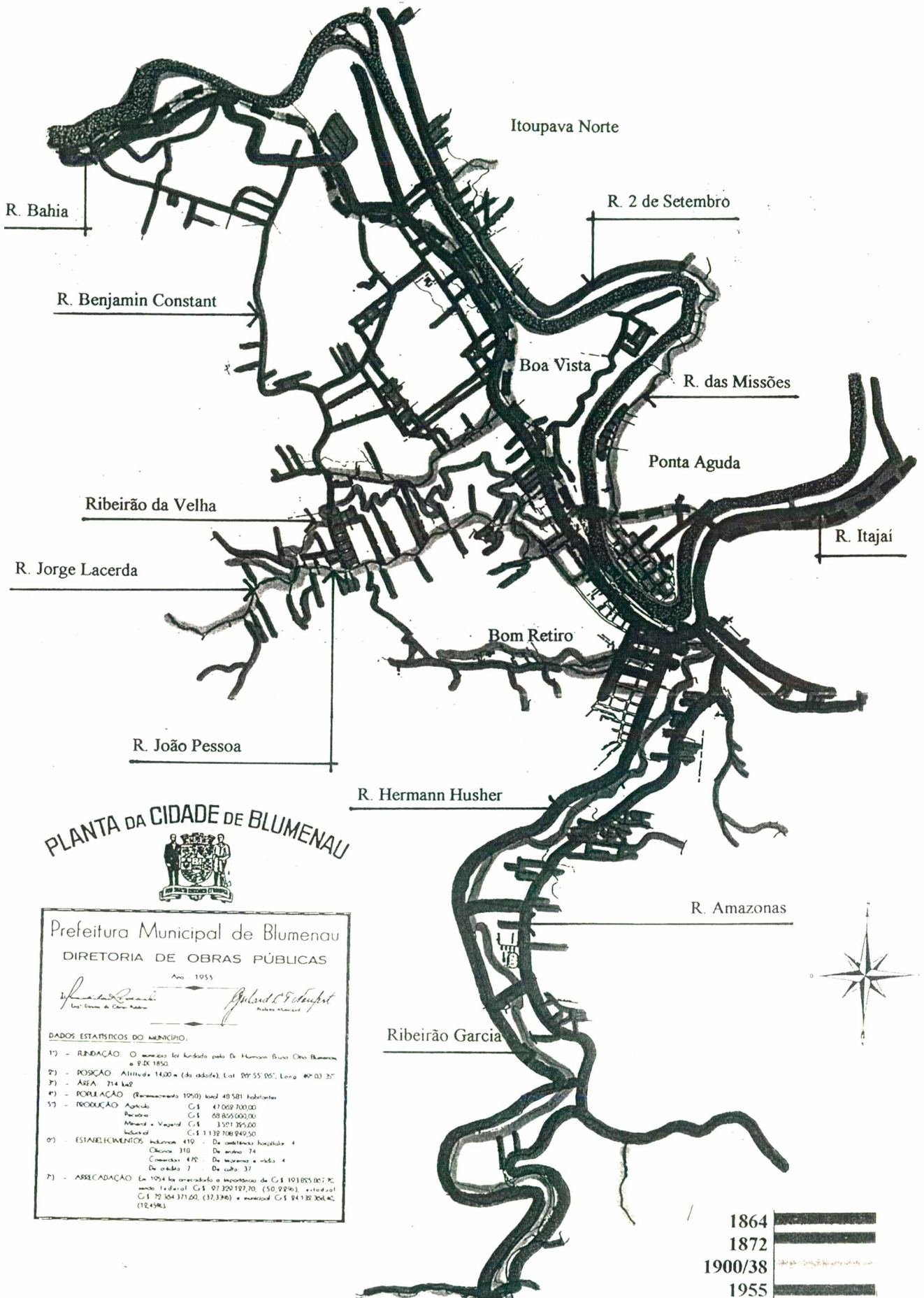


Figura 26 – Malha Urbana de Blumenau, 1955

fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

Década de cinquenta

Em 1951, foi inaugurado o trecho da ferrovia entre Blumenau e Gaspar. Em 1954, a ferrovia chegou finalmente a Itajaí. Em 1955, começou a funcionar a primeira rodoviária da cidade¹¹⁴, na Rua Padre Jacobs, Bairro Centro, trazendo grande alívio ao sistema viário, por concentrar em um único ponto as paradas de ônibus anteriormente dispersas pela área central.

Para a análise da expansão da malha urbana deste período, dispomos, inicialmente, de um mapa de 1955, quando Blumenau já contava com aproximadamente 48.600 habitantes. Este é o primeiro mapa de nossa análise com características verdadeiramente urbanas, mostrando claramente as ruas com sua denominação e sem a demarcação dos lotes coloniais. Fica claro então, que o sistema viário havia assumido o papel de organizador do espaço urbano.

Quatro pontes já haviam sido construídas sobre o Rio Itajaí-Açu, sendo que três destas já foram comentadas anteriormente neste estudo: a Ponte do Salto, a Ponte da Estrada de Ferro, a Ponte dos Arcos. Em 1953, havia sido inaugurada a Ponte Irineu Bornhausen, conhecida como Ponte das Gaitas Hering, ligando os Bairros Itoupava Seca e Itoupava Norte, no ponto onde por muitos anos havia funcionado um serviço de balsas. A outra ponte que faz a ligação entre o Centro e a Ponta Aguda, a Ponte Adolfo Konder (conhecida como Ponte da Moellmann), só viria a ser inaugurada em 1957, aparecendo neste mapa como ponte projetada.

Apesar de já existirem um total de quatro pontes sobre o Rio Itajaí-Açu neste período, fazendo a ligação das duas margens, a ocupação urbana ainda se dava quase que exclusivamente na margem direita, onde a urbanização começaram a se intensificar a partir do “*Stadtplatz*”. Na margem esquerda, a ocupação se limitava às proximidades do Rio Itajaí-Açu, sem avançar para o interior do território. A região Norte simplesmente não aparece neste mapa, por ter ainda ocupação predominantemente rural.

O Centro e a Ponta Aguda já tinham sua ocupação consolidada. Na Ponta Aguda, aparece o traçado de uma avenida beira-rio, que nunca veio a ser executada. No Bairro Garcia (região Sul), e no Bairro da Velha (região Oeste), já se nota que os antigos lotes coloniais estavam aos poucos se transformando em loteamentos, com ruas transversais às vias principais (Rua Amazonas e Rua João Pessoa / Jorge Lacerda, respectivamente), surgindo com poucas ligações entre si. A Rua Benjamin Constant havia sido aberta, fazendo a ligação dos Bairros do Salto e da Velha.

Na Boa Vista, que já fazia parte da mancha urbana no mapa de 1938, visto anteriormente, aparece agora a Rua Carlos Rischbieter. A ligação entre o Bairro da Velha e o final da área Central e início do Garcia, passando pelo Morro do Bom Retiro (Cia Hering) também é deste período. A Rua Antônio da Veiga, onde hoje se localiza a Universidade, e que havia sido aberta anteriormente no período 1900/1938, aparece retificada.

Este mapa mostra ainda algumas construções como pontos de referência: a Tecelagem Kuehnrich, hoje Teka, na Itoupava Norte; a Fábrica de Gaitas (Hering), a Eletro Aço (Altona), a Cremer e a Auto Viação (Catarinense) na Itoupava Seca; o Grupo Escolar Luiz Delfino, junto a foz do Ribeirão da Velha; o Teatro Carlos Gomes e o Colégio Santo Antônio, no Centro; a Gráfica Catarinense, na Rua Alwin Schrader; a Prefeitura Velha, na foz do Ribeirão Garcia; o Hospital Santo Antônio, na Rua Itajaí; o Hospital Santa Catarina, na Rua Amazonas; o Hospital Santa Isabel, no início Bom Retiro; a Cia Hering, nos fundos do Bom Retiro; o Quartel do Batalhão de Infantaria, no Garcia e a empresa Garcia (hoje Artex), ao final da Rua Amazonas.

Em 1956, houve uma transformação pontual, mas de grande impacto visual, na paisagem urbana de Blumenau. Foi concluída, neste ano, a nova Igreja Matriz S. Paulo Apóstolo, na área central, substituindo a antiga igreja. Ambas foram marcos visuais em sua época. A nova Igreja Matriz foi inaugurada ainda sem a torre de pedra tão característica, independente do corpo da igreja e com os três sinos em orifícios circulares, que só viria a ser concluída em 1963.

Em 1958 um incêndio atingiu o prédio da antiga Prefeitura Municipal, destruindo totalmente uma de suas alas.

Década de sessenta

Em 1962, foi concluída a construção do Grande Hotel, marco da arquitetura moderna de Blumenau, com sua lâmina vertical isolada do embasamento. Este prédio, localizado junto à foz do Ribeirão Garcia, na esquina da Alameda Rio Branco com a Rua 15 de Novembro, substituiu o tradicional Hotel Holetz. Novas imagens urbanas para uma cidade que se fazia moderna.

O próximo mapa de nosso estudo da evolução da malha urbana é a “planta geral do fotocadastro imobiliário”, de 1968, elaborado pela empresa LASA – Levantamentos Aerofotogramétricos S.A. na gestão do Prefeito Carlos Curt Zadrozny.

¹¹⁴ Esta rodoviária veio a ser desativada em 1980, com a inauguração do Terminal Rodoviário da Rua Dois de Setembro, Bairro Itoupava Norte.



Figura 27 – Malha Urbana de Blumenau, 1968
fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

Neste período da evolução urbana de Blumenau, percebe-se o adensamento ocorrido na região Sul, na qual as regiões mais planas localizadas no fundo de vale do Ribeirão Garcia e de seus principais afluentes já haviam sido ocupadas, e na qual a urbanização continuava a subir as encostas com a transformação dos lotes coloniais em loteamentos. No Centro, a Avenida Beira Rio aparece como rua projetada.

Na região Oeste, a ocupação do Bairro da Velha havia avançado com a abertura das Ruas Frei Estanislau Schaette, General Osório e Caçadores, chegando até a Rua José Reuter. A Rua Sete de Setembro havia sido prolongada da Rua Amadeu da Luz até a Rua Antônio da Veiga, encurtando assim o contorno que anteriormente se fazia pela Rua Benjamin Constant.

Na Ponta Aguda, a ocupação hoje conhecida como Morro da Pedreira, transversal à Rua República Argentina, já estava iniciada e no Bairro Vorstadt, região Leste, a Rua Pedro Kraus Sênior havia sido aberta, subindo a encosta marginal à Rua Itajaí. Hoje, estas duas áreas abrigam ocupações irregulares, denominadas pela Administração Municipal de “focos de sub-moradia”.



Figura 28 – Construção da Av. Beira Rio, 1968.

fonte: impresso “Adivinhe que país é esse?”

Percebe-se, no mapa de 1968, que a urbanização do Bairro Itoupava Norte havia se intensificado, avançando na direção Norte para o Bairro Fortaleza, até a Rua Fritz Koegler.

Em 1968, foi inaugurado o Restaurante Frohsinn, sobre o morro, com vista privilegiada para a área central. Dali se visualizava as obras do que viria a ser o mais novo “cartão postal” da cidade: a Beira-Rio (Av. Presidente Castello Branco), cuja construção havia se iniciado no mesmo ano, no

trecho entre a Ponte Adolfo Konder e a foz do Ribeirão Garcia. A construção de uma avenida na beira do rio foi uma mudança de paradigma para a época, pois a cidade

sempre cresceu de costas para os rios, com os fundos das casas aproveitando os cursos d'água como coletores de esgotos. A visão panorâmica do rio proporcionada pela Beira-Rio, de alto impacto paisagístico, tornou-se marca registrada de Blumenau, um dos seus referenciais mais fortes no imaginário coletivo.

Em 1969, foram concluídos os três primeiros blocos da FURB – Universidade Regional de Blumenau, na Rua Antonio da Veiga. A partir de então a Universidade passou a ser um pólo de desenvolvimento urbano para os Bairros Victor Konder e Vila Nova.

O Município cresceu a uma taxa média de 4,1% ao ano, na década de sessenta, atingindo uma população total de 100.275 habitantes em 1970, segundo o IBGE.

Década de setenta



Figura 29 – R. 15 de Novembro, década de 70

fonte: Arquivo Histórico Municipal

Em 1971 foi desativada a estrada de ferro e o trem andou em Blumenau pela última vez, deixando saudades para os que o conheceram, e um leito que foi aos poucos incorporado ao sistema viário. No mesmo ano, foi construído o Restaurante Moinho do Vale, na Ponta Aguda.

O próximo mapa analisado na análise da evolução da malha urbana, foi elaborado, na escala 1:20.000, na Administração do Prefeito Félix Theiss, entre 1973 e 1977. Apesar de não termos a data precisa de sua elaboração, acreditamos que ele seja anterior a 1976, uma vez que nele não está registrada a Ponte José Ferreira da Silva (Anel Viário Norte), concluída naquele ano. A representação da região Norte (margem esquerda) limita-se aos Bairros Itoupava Norte e Fortaleza, o que nos sugere que nas Itoupavas continuava a predominar a ocupação rural. Ilustrado com fotografias que mostram o primeiro trecho concluído da Beira-Rio (Av. Presidente Castelo Branco), e acompanhado de listagem de ruas e relação de empresas e pontos turísticos, traz o slogan *“faça turismo e conheça nossa indústria e comércio”*.

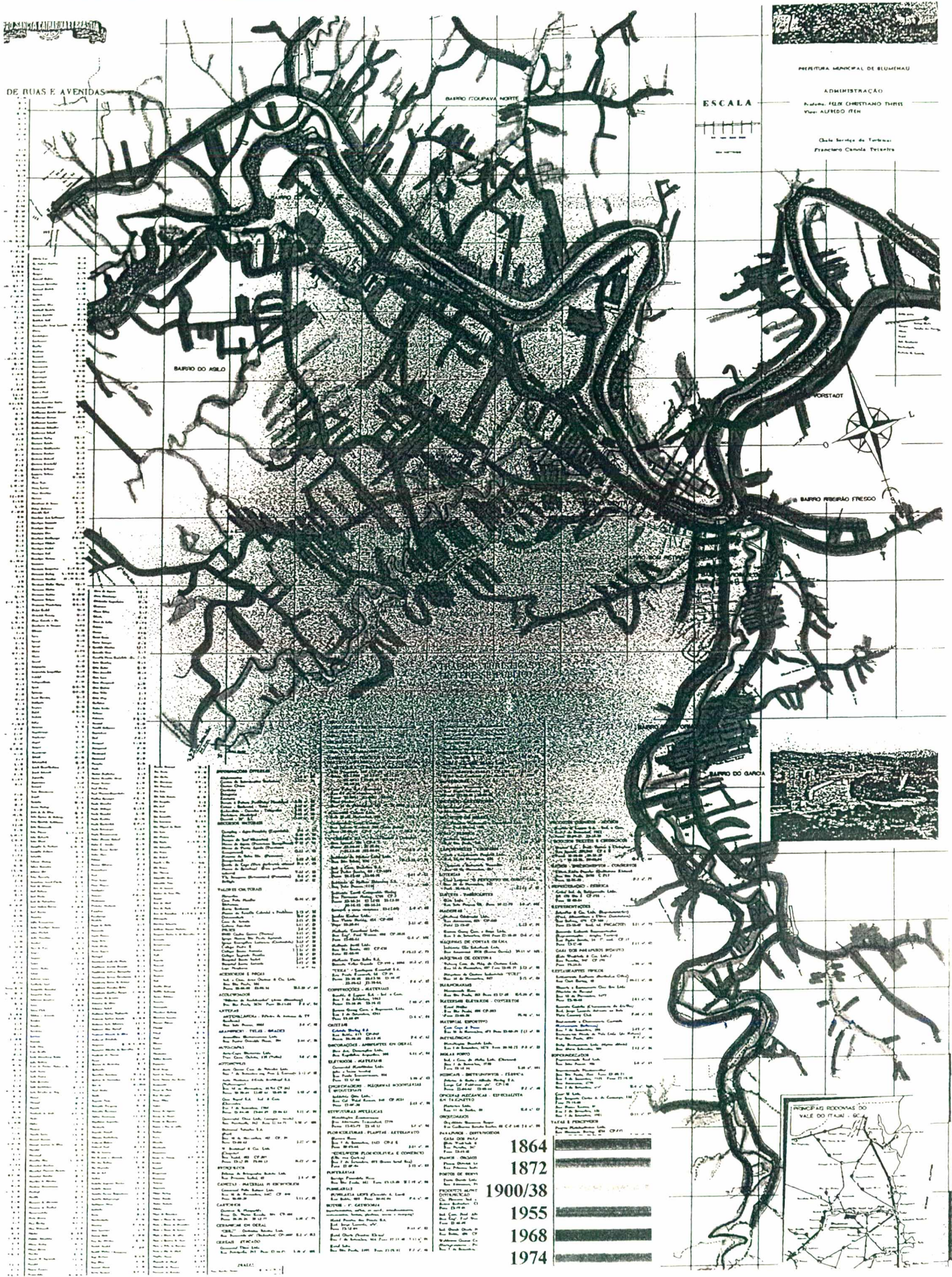


Figura 30 – Malha Urbana de Blumenau, 1973/77

fonte: Arquivo Histórico de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

A partir deste período, as atualizações dos mapas de ruas se tornaram mais freqüentes, possibilitando melhor acompanhamento da expansão da malha urbana.

Neste mapa da década de setenta, observamos um crescimento mais lento em relação ao período anterior, com a abertura de poucas novas ruas, em decorrência do pequeno crescimento populacional da década de sessenta¹¹⁵. As áreas que mais se urbanizaram foram os Bairros Asilo, Itoupava Norte e Fortaleza.

Na região Sul, já consolidada, apenas pequenas ruas transversais às Ruas Progresso e Emílio Tallmann haviam sido abertas, subindo as encostas.

Na área central, havia sido concluído o primeiro trecho da Beira-Rio, entre a Ponte Adolfo Konder e a foz do Ribeirão Garcia. As pedras utilizadas no aterro necessário para a construção da Beira-Rio haviam sido retiradas do Morro da Boa Vista, também conhecido como Morro da Banana, resultando na abertura da Rua Walter Berner. Na região Oeste, no Bairro do Asilo, apareceram as Ruas Norberto Seara Heusi, Nicolau Reiter e Rudolf Roedel. No Bairro da Velha, havia sido aberta a Rua Humberto de Campos, fazendo a ligação da Rua Sete de Setembro com a PROEB – Fundação Promotora de Eventos de Blumenau.

Na Ponta Aguda, aparece o traçado inicial do Loteamento Portal da Saxônia, com suas ruas sinuosas sobre o morro. A Rua das Missões, que faz a ligação da Ponta Aguda com a Itoupava Norte, havia sido retificada em dois trechos. Os traçados anteriores, sinuosos e ao pé do morro, permanecem em nossos dias, com edificações mais antigas que o traçado retificado, servindo assim de testemunho deste aspecto da evolução da malha urbana de Blumenau.

3.5.5. O CÓDIGO DE POSTURAS DE 1974

O Código de Posturas tomou a ser revisado em 1974, na administração do Prefeito Félix Christiano Theiss, através da Lei 2.047/74. Pela primeira vez, foi explicitado o objetivo geral da legislação, qual seja, o de "*disciplinar o uso e gozo dos direitos individuais e do bem estar geral*". Fica evidente então a importância do papel regulador do Estado no espaço urbano, à medida que a urbanização se intensificava. A expressão "*meio ambiente*" surgiu pela primeira vez na legislação de Blumenau, refletindo a tendência de conscientização ambiental a nível nacional.

3.6. A CIDADE TEM PLANO: O CONTROLE URBANÍSTICO É APERFEIÇOADO (1977 – 1989)

Na década de setenta, devido às intensas migrações causadas pela oferta de emprego, o crescimento foi o mais acelerado do século, com a taxa média de 4,6% ao ano, atingindo 157.258 habitantes em 1980.

É neste período que o Estado procura aumentar seu controle sobre o espaço urbano, através do primeiro Plano Diretor do Município, mas é também nesta época, marcada por trágicas enchentes e enxurradas, e pelo começo da retração econômica, que cresce também a cidade ilegal, como veremos no Capítulo Quatro, e que se tenta vender uma imagem falsa e estereotipada de Blumenau, que não reflete a totalidade de sua complexidade urbana.

3.6.1. A IMAGEM FORJADA

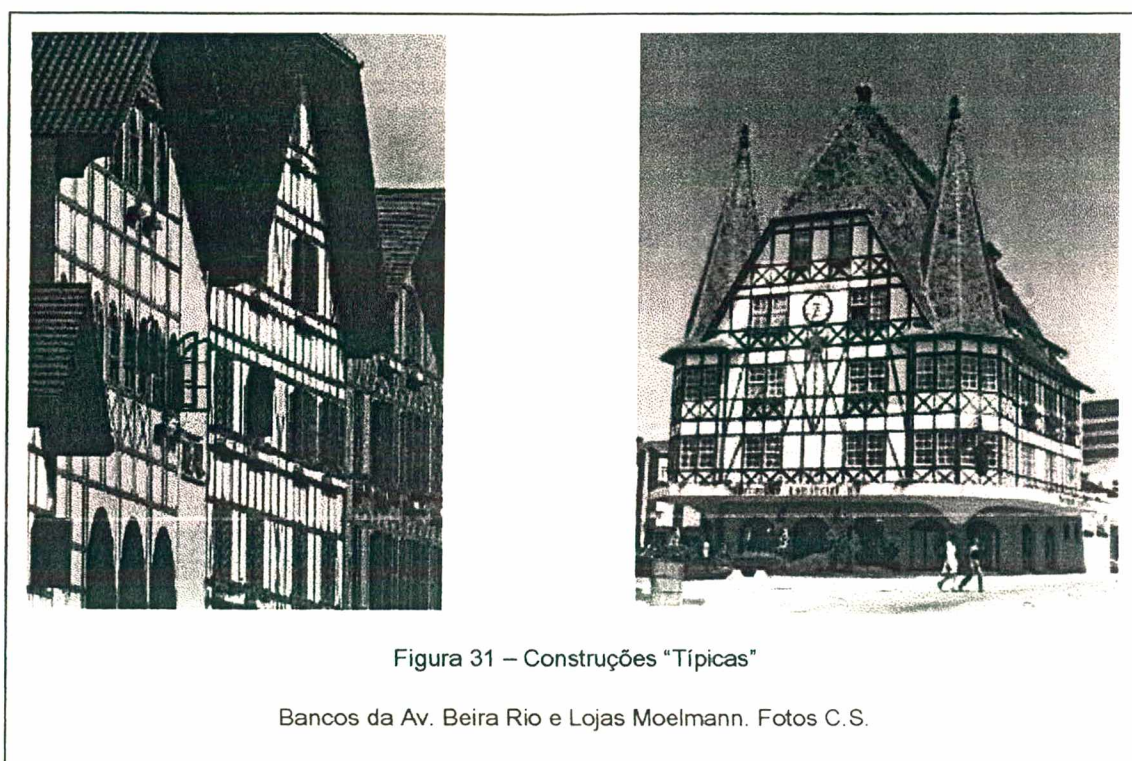
Blumenau sempre procurou transmitir uma imagem de “primeiro mundo”, de cidade européia, sem os problemas do resto do país. Esta fabricação de uma imagem cada vez mais estereotipada – “a loira cidade do Sul” - intensificou-se nas últimas décadas, ocultando a outra Blumenau que, cada vez mais pobre e mais parecida com tantas outras cidades brasileiras, expandia-se clandestinamente subindo as encostas da periferia. Se o problema não é visto, é como se ele não existisse, e portanto, não precisamos nos preocupar em resolvê-lo. A imagem forjada para consumo externo passa a ser também a auto-imagem da Blumenau que já não é mais, mas que se queria poder ser.

No final da década de setenta, no primeiro mandato do Prefeito Renato de Mello Vianna, uma lei municipal obteve êxito em alterar a paisagem urbana, como poucas outras leis conseguiram. Trata-se da lei 2.262/77, de incentivo fiscal à construção e reforma de edificações em estilo “*germânico: enxaimel ou casa dos alpes*”, que em poucos anos transformou a fisionomia da área central de Blumenau, dando-lhe um apelo fortemente turístico. Este lei gerou o que se chamou da “febre do enxaimel”, ferozmente combatida pelo paisagista Burle Marx, em visita à cidade, por gerar um fachadismo sem sinceridade estrutural. Apesar da polêmica criada, as aplicações de madeirinhas cruzadas nas fachadas proliferaram pela cidade, em réplicas de construções medievais européias, o que nos leva a cogitar sobre as

¹¹⁵ Como já comentamos anteriormente, a cartografia registra o crescimento demográfico do período anterior.

motivações da sociedade naquele momento, uma vez que o incentivo fiscal por si só, em termos financeiros, não justificaria a grande aceitação da proposta do Estado. Resgate das tradições alemãs sufocadas no período da nacionalização? Busca de uma vocação turística? Contra-reação à frieza da arquitetura moderna? É algo a ser pesquisado em termos sociológicos.

São deste período, a “nova” Moellmann (1978), uma réplica da Prefeitura (medieval) de Michelstadt, na Alemanha; e as sedes dos bancos Bradesco, Unibanco e Banestado, todos do mesmo ano; a nova Prefeitura (1982), projeto de Henrique Herwig. Transforma-se a imagem e o imaginário da cidade.



Na década de oitenta se acentuou o processo iniciado na década de setenta de transformar Blumenau em uma cidade “típica”, “*um pedacinho da Europa no Brasil*”. Lamentavelmente, em vez de se procurar preservar as construções históricas remanescentes do período da migração ou do início do século, resgatando a verdadeira cultura alemã sufocada no período da Nacionalização, apelou-se para o pastiche, no fachadismo que procura evocar o enxaimel mas que resvala para o “enxaimoso”.

Estimuladas pelo incentivo fiscal oferecido pelo Município (isenção de Imposto Predial), inúmeras edificações foram construídas e reformadas na área central, transformando a paisagem urbana. Apesar do seu apelo turístico, estas construções que agradam aos leigos, desagradam, conceitualmente, aos arquitetos, por sua falsidade estrutural. No “enxaimoso”, a madeira é apenas um apliance na

fachada, sem qualquer função estrutural, muitas vezes ao invés da madeira se emprega um relevo do reboco pintado de marrom.

Numa tentativa de se contrapor ao “enxaimoso”, os setores vinculados à preservação do patrimônio histórico conseguiram aprovar, em 1981, a Lei 2.762, e em 1984, a Lei 3.142, que concedem isenção fiscal às legítimas construções em enxaimel.

Com a mesma motivação turística das construções “típicas”, foi realizada, em 1984, pela Prefeitura Municipal, a primeira Oktoberfest, a grande Festa da Cerveja de Blumenau, como forma de promover a reconstrução material e espiritual da cidade, arrasada pelas enchentes de 1983 e 1984. A primeira Oktoberfest reuniu cem mil pessoas no Pavilhão A da PROEB, no Bairro da Velha. Nos anos seguintes, a festa cresceu e tomou conta do Pavilhão B, exigiu a construção do Pavilhão C, e estendeu-se até o Ginásio do Galegão, reunindo entre 800.000 a um milhão de pessoas.

A Oktoberfest de Blumenau, inspirada na Oktoberfest de Munique, na Alemanha, é hoje considerada a segunda maior festa da cerveja do mundo e a segunda maior festa popular do Brasil, logo depois do Carnaval. O principal faturamento da Festa não é medido diretamente nas bilheterias, mas indiretamente através dos hotéis, dos restaurantes e do comércio local.

Em termos urbanísticos, a Oktoberfest é uma violência para com a cidade. O fluxo de veículos paraliza a cidade, uma vez que a área da festa fica próxima ao Centro, e o sistema viário local não comporta os automóveis e ônibus dos visitantes que chegam de todos os lados. Não há estacionamento suficiente, e os desfiles tomam conta e interrompem as já escassas vias centrais.

3.6.2. O PRIMEIRO PLANO DIRETOR - 1977

No final da década de setenta, época de grande impulso da industrialização e de crescimento demográfico, a ação do Estado sobre o espaço urbano se intensifica, com grandes investimentos de infra-estrutura, como a construção da nova rodoviária e da Avenida Beira Rio (Av. Presidente Castelo Branco) e com a intervenção no uso e ocupação do solo através do primeiro Plano Diretor da cidade. Os trabalhos de elaboração do Plano Diretor foram iniciados a partir de 1973, no mandato do Prefeito Félix Theiss, com metodologia do SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e financiamento do BNH – Banco Nacional de Habitação e começaram a ser aplicados, informalmente, a partir de 1974. Elaborado pelo Arquiteto Harry Cole, em consórcio com o escritório de Saturnino de Brito - notório urbanista paulista - este plano foi contratado na administração do Prefeito Félix Theiss e aprovado no primeiro mandato do Prefeito Renato de Mello Vianna, em 1977.

Como se fazia pelo país a fora nestes tempos poucos democráticos da história brasileira, o Plano Diretor de 1977 de Blumenau foi elaborado de forma tecnocrática, por uma equipe externa, com pouca participação da equipe técnica da Prefeitura e limitada participação popular, revelando uma ação estatal autoritária.

Segundo Vidor¹¹⁶, *“quando da elaboração do Plano Diretor, a população foi consultada através de segmentos sociais muito restritos. As idéias que presidiram à elaboração do plano não alcançaram o grande público, que deveria ter sido diretamente envolvido, para que pudesse objetar, argumentar, enfim, discutir a validade do plano.”*

Neste espírito autocrático, o objetivo do plano era o de “disciplinar” o crescimento urbano. Constituído pela Lei do Plano Diretor (2.235/77) e pelos Códigos de Zoneamento (2.242/77), Parcelamento da Terra (2.263/77) e Edificações (2.264/77), o Plano Diretor de 1977 introduziu na legislação urbanística de Blumenau as preocupações com o adensamento e com a separação das funções urbanas através do zoneamento.

O zoneamento do Plano Diretor de 1977 estabeleceu uma Zona Central e uma Zona de Expansão do Centro, Corredores de Serviço radiais a partir do Centro, Centros de Bairro, Zonas Residenciais de densidades diversas, Zonas Industriais e Agrícolas. Veremos a seguir as características de cada uma destas zonas.

A Zona Central 1 (ZC-1) compreendia as Ruas Sete de Setembro, XV de Novembro, Av. Presidente Castelo Branco e suas transversais. Seu objetivo era *“proporcionar a maior variedade possível na oferta de serviços, comércio varejista, recreação e pontos de encontro e convívio social”*¹¹⁷. Considerava-se Zona de Expansão do Centro (ZC-2) o Bairro Vitor Konder, entre as Ruas São Paulo, Antonio da Veiga e Sete de Setembro, destinado a atividades comerciais e de serviços que exigissem áreas mais amplas. Os índices urbanísticos¹¹⁸ da ZC-1 e da ZC-2 eram, respectivamente, coeficiente de aproveitamento 4 e 3 e taxa de ocupação 70% e 60%. Visando estimular a ocupação da recém construída Avenida Beira Rio (Av. Presidente Castelo Branco), o Plano Diretor de 1977 incentivou a construção em altura nesta via, oferecendo como bônus a área construída equivalente aos três primeiros pavimentos¹¹⁹. Este incentivo estava condicionado ao uso comercial e à construção de

¹¹⁶ VIDOR, Vilmar. *op. cit.* p. 185.

¹¹⁷ Lei 2.242 / 77, Art. 7º.

¹¹⁸ Os Índices urbanísticos determinam o adensamento, o volume das construções e seu posicionamento no terreno. Os principais são o **coeficiente de aproveitamento**, que determina a área máxima a ser construída em um terreno em função de sua área e a **taxa de ocupação**, que define quanto de um terreno pode ser ocupado por uma construção.

¹¹⁹ A área destes três pavimentos não seria computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

galerias interligando a Rua 15 de Novembro à Beira Rio. Deve-se a este incentivo as edificações mais altas da área central de Blumenau: os Edifícios Catarinense e Brasília, com mais de 15 pavimentos. Mais tarde, a altura das construções na área central foi fixada em seis pavimentos, freando assim a verticalização desta área. Lembramos que hoje se busca restringir o adensamento desta área.

Os **Corredores de Serviço**, propostos para as Ruas Itajaí, Amazonas, João Pessoa, Missões e Dois de Setembro¹²⁰, visavam levar o comércio aos bairros, aproveitando a tendência de crescimento linear da cidade e também a tendência natural de concentração de comércio e serviços ao longo das vias de maior movimento. Este tipo de zoneamento, adotado até hoje, gera certo conflito com a circulação de veículos, ao sobrepor o fluxo local com o fluxo de passagem.

Os **Centros de Bairros**, que visavam diminuir a dependência dos bairros em relação ao Centro, foram apenas esboçados no zoneamento, sem maiores detalhamentos ou investimentos públicos. Talvez por isto, ou por falta de um adensamento que criasse o mercado necessário, estes centros de bairro não se viabilizaram neste período.

As **Zonas Residenciais** foram classificadas em quatro tipos, conforme sua densidade ou padrão, com o objetivo de *“conservar as características existentes, bem como estimular determinadas formas de ocupação dos terrenos (...) particularmente as densidades demográficas e a paisagem urbana”*¹²¹. Esta distinção era nitidamente elitista e segregacionista, reservando as Zonas Especiais de Residência¹²² (ZER) e as Zonas Residenciais 1 (ZR-1) para residências unifamiliares de *“padrão elevado”* e relegando as habitações de padrão econômico para as Zonas Residenciais 3 (ZR-3), localizadas na periferia.

As **Zonas Industriais** foram divididas em quatro tipos de acordo com o tamanho do terreno, o índice de desconforto (número de empregados e movimentação de veículos) e o índice de interferência ambiental (nível de poluição sonora, do ar e da água).

O Plano Diretor de 1977 previa ainda Zonas Recreativas (ZRC) ao longo do leito secundário dos ribeirões, e algumas Zonas Especiais, como o Centro de Artes, o Centro Cívico.

As maiores contribuições do Plano Diretor de 1977 ao espaço urbano de Blumenau estão ligadas à circulação viária: a previsão de alargamento das vias que

¹²⁰ Estranhamente, a Rua São Paulo, com características semelhantes às demais, não foi considerada Corredor de Serviço.

¹²¹ Lei 2.242 / 77, Art. 8º.

¹²² Áreas acima da cota de 25 metros acima do nível do mar.

constituíam o sistema viário principal, através do recuo progressivo das construções; a exigência de vagas de estacionamento para as novas edificações; e a reserva de área para a implantação de novas vias projetadas para constituir um anel viário.

Analisando em retrospectiva o Plano Diretor de 1977, percebemos os enganos cometidos, que viriam a ser corrigidos nas suas revisões, mas que deixaram sua marca no espaço urbano. O maior equívoco deste Plano refere-se às enchentes, preocupação constante de Blumenau. Seguindo orientação do DNOS – Departamento Nacional de Obras e Saneamento, o Plano Diretor de 1977 proibiu edificações apenas abaixo da cota de 10 metros acima do nível do mar. Por este motivo, em um período de intensa urbanização e crescimento acelerado, grande extensão de área inundável foi ocupada por residências nas proximidades do centro de Blumenau, transformando em calamidade as enchentes de 1983 e 1984, que ultrapassaram a cota de 15 metros.

Também provou-se equivocado oferecer o maior coeficiente de aproveitamento da cidade (quatro vezes a área do terreno) para a área central, agravando assim, com adensamento adicional, o sobrecarregamento do sistema viário, e supervalorizando uma área já naturalmente valorizada em função de sua centralidade. A redução deste índice, nas subseqüentes revisões do Plano Diretor, demandou desgastantes discussões com o ramo imobiliário e da construção civil.

No Plano Diretor de 1977 não havia limite máximo de altura (gabarito) para as edificações, podendo-se construir tantos pavimentos quanto permitisse o uso conjugado do coeficiente de aproveitamento e da taxa de construção. Na prática, o tamanho dos terrenos limitava a altura dos prédios a cerca de vinte pavimentos, mas, teoricamente, um terreno de quadra inteira permitiria alturas maiores. Como esta falta de limite de altura foi considerada prejudicial à paisagem urbana por ocultar a silhueta dos morros na linha do horizonte, introduziu-se, na primeira revisão do Plano Diretor, realizada em 1989, o gabarito máximo diferenciado conforme a zona.

Em seu todo, o Plano Diretor de 1977 cumpriu o seu objetivo de “disciplinar” o crescimento da cidade, mas percebe-se agora que serviu também como fator de manutenção da segregação urbana.

3.6.3. PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – SÓ NO PAPEL

Blumenau foi, em 1977, a segunda cidade brasileira a criar um órgão municipal de controle ambiental: a AEMA – Assessoria Especial de Meio Ambiente¹²³. Como decorrência da política ambiental deste órgão, além da estipulação, no Plano

¹²³ Atual FAEMA – Fundação Municipal do Meio Ambiente.

Diretor de 1977, da cota de 25 metros acima do nível do mar como limite para as Zonas Especiais de Residência (ZER) – áreas de baixíssima densidade, foi estabelecida, em 1980, através do decreto 1.567, uma grande Área de Preservação Permanente. Nesta APA, localizada na região Sul do Município, o parcelamento do solo seria vedado. Esta área destinava-se a *“assegurar condições de bem-estar público, preservação ecológica da flora, da fauna e proteção do manancial hídrico do Município”*¹²⁴.

As justificativas para a definição desta área de preservação permanente foram bastante convincentes: seu relevo acidentado, sua rica rede de drenagem, a necessidade da preservação dos mananciais para abastecimento de água potável, o acelerado desmatamento e os processos erosivos dele decorrentes, a necessidade de equilibrar a vazão dos cursos d’água e de preservar a fauna e flora remanescente.

No entanto, as ocupações clandestinas¹²⁵ das áreas delimitadas por este decreto continuaram acontecendo, como pode se observar nos levantamentos aerofotogramétricos da região.

3.6.4. A MALHA URBANA EM EXPANSÃO

Em 1980, foi concluída a nova Rodoviária – Terminal Rodoviário Prefeito Hercílio Deeke, na Rua Dois de Setembro, Bairro Itoupava Norte. Com isso, o eixo de crescimento da cidade começa a se deslocar na direção Norte. Em 1982, foi concluída a nova Prefeitura, na foz do Ribeirão da Velha, substituindo a antiga Prefeitura, localizada na foz do Ribeirão Garcia, que passou então a abrigar a Fundação Cultural de Blumenau. Em 1983, foi reinaugurada a Ponte do Salto, com a réplica da ponte original como resultado da campanha popular liderada pelo jornalista Luis Antonio Soares, que lhe rendeu o Prêmio Esso de Jornalismo. Inadequada para o atual volume de tráfego, por só possuir duas pistas, esta ponte causa hoje os piores congestionamentos de Blumenau.

Vejamos agora o mapa de ruas de 1984, elaborado na escala 1:20.000, também com a relação de ruas em suas margens. Nele, a região Norte aparece por inteiro, inclusive com uma inserção do Distrito de Vila Itoupava no canto superior direito, o que indica que os vetores de crescimento da cidade avançavam na direção Norte, em consequência da gradual saturação da região Sul. O perímetro urbano e a

¹²⁴ Decreto 1.567/80, Art. 3º.

¹²⁵ Loteamento Dona Edite, Morro do Artur, Morro do Hadlich e Vila Iná, entre outros.

divisão dos bairros estão traçados, e os cursos d'água destacam-se em azul sobre o fundo em cor verde claro do original

Como pontos notáveis deste mapa, em relação aos anteriores, temos o novo traçado da BR-470 e sua ligação pela via expressa projetada, no Bairro Fortaleza, com a Ponte do Tamarindo, até hoje não concluída. A quantidade de novas ruas neste período é notável – **certamente a maior expansão urbana da história de Blumenau** – principalmente nas regiões Norte e Oeste, refletindo o crescimento demográfico da década de setenta.

Na região Sul, as vias estruturais haviam continuado a se estender ao longo dos fundos de vale, surgindo a Rua Bruno Schreiber e o prolongamento das Ruas Santa Maria e Progresso, entre outras.

Na região Leste, no Bairro Vorstadt, o Loteamento City Figueiras havia sido aberto pela Cia. City de São Paulo, nos moldes da Cidade Jardim de Ebenezer Howard. Este loteamento foge totalmente ao padrão tradicional de transformação dos lotes coloniais em loteamentos, uma vez que a aquisição de várias glebas por um só empreendedor possibilitou um traçado bem mais interessante. Nesta mesma região, havia sido aberto o Anel Viário Norte, fazendo, com a Ponte José Ferreira da Silva, sobre o Rio Itajaí-Açu (inaugurada em 1976), a ligação do Bairro Vorstadt com a Ponta Aguda, na altura do Morro da Pedreira. A segregação urbana nesta área é dupla: o rio corta fisicamente o tecido urbano, deixando em cada margem um estrato do tecido social: a ocupação clandestina do Morro da Pedreira na margem esquerda e o elitista loteamento City Figueiras na margem direita.

Na região Oeste, a expansão urbana do Bairro da Velha havia sido extraordinária, com a abertura de dezenas de quilômetros de ruas como a Johann Off, Água Branca e Bernardo Reuter, que são vias estruturais de ligação. Também no Bairro da Velha haviam continuado a surgir loteamentos no padrão tradicional, derivados dos lotes coloniais, com ruas sem saída e sem interligação. Um dos poucos loteamentos a fugir deste padrão é o Loteamento Girassol, que sendo de maior porte que os costumeiros, pôde aproveitar mais de uma gleba colonial para fazer o traçado de suas ruas.

Na margem esquerda, na Ponta Aguda, o Loteamento Portal da Saxônia, de alto padrão, havia sido concluído no alto do morro, onde até hoje sofre processos erosivos de deslizamentos. Este mesmo morro, em sua outra face, recebeu o assentamento clandestino conhecido como Morro da Pedreira. Havia sido concluído o prolongamento da Rua Silvano Cândido da Silva Sênior, fazendo a ligação com Gaspar pela margem esquerda do Rio Itajaí-Açu. Também na margem esquerda, o Bairro Fortaleza “explodiu”, com dezenas de novas ruas. Na região Norte (Bairros

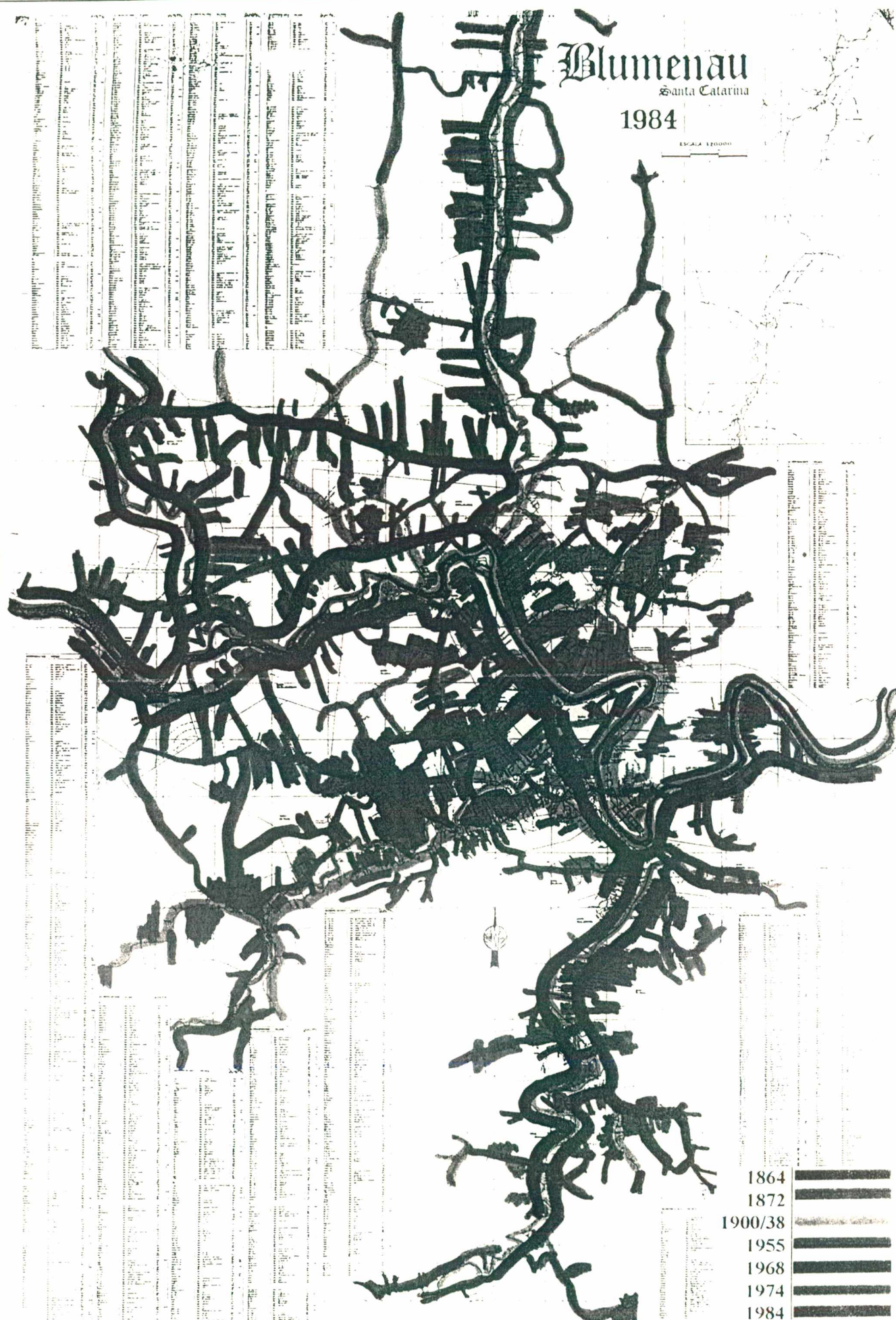


Figura 32 – Malha Urbana de Blumenau, 1984

Testo Salto, Badenfurt, Itoupavazinha, Salto do Norte, Fidélis e Itoupava Central), são tantas as novas ruas que devemos ponderar se algumas já existiam anteriormente mas não eram mostradas nos mapas que omitiam esta região. Os novos loteamentos, ainda no esquema tradicional, aparecem principalmente transversais à Rua Dr. Pedro Zimmermann. O aeroporto, de 1941, também apareceu neste mapa pela primeira vez.

3.6.5. AS GRANDES ENCHENTES

O nível médio do leito do Rio Itajaí-Açu em Blumenau é de 6 metros acima do nível do mar. Na cidade, uma enchente na cota 10, com período de retorno de aproximadamente cinco anos e risco anual de inundação de 20%, é considerada uma enchente pequena. Já uma enchente de quinze metros, que tem período de retorno de aproximadamente trinta e cinco anos, e risco de inundação anual de menos de 5%, é considerada uma grande enchente¹²⁶.

A história das enchentes em Blumenau é tão antiga quanto a própria história da cidade. A primeira grande cheia registrada (16,30 m) remonta ao ano de 1852, dois anos após a fundação da Colônia Blumenau, e desde então a cidade já foi inundada mais de sessenta vezes. Apesar das enchentes ocorrerem desde o início da colonização, sua frequência, como foi comprovado por Butzke¹²⁷, tem aumentado proporcionalmente ao crescimento populacional, que traz consigo urbanização, movimentos de terra, desmatamentos e impermeabilização do solo.

As enchentes em Blumenau ocorrem devido ao transbordamento do Rio Itajaí-Açu ou de seus afluentes, mas deve ser lembrado que enchentes são fenômenos naturais antropogenicamente reforçados, ou seja, agravadas, mas não causadas, pelo desmatamento e pela urbanização. A ocupação pela urbanização do leito secundário dos cursos d'água, considerados planícies de inundação, é que força a convivência do homem com as enchentes, transformando um fenômeno natural em calamidade. As enchentes são agravadas também pelo desmatamento das bacias hidrográficas e pelas práticas agrícolas inadequadas que com o desnudamento do solo levam a processos erosivos

Em Julho de 1983 e em Agosto de 1984, Blumenau sofreu duas de suas maiores enchentes, que inundaram aproximadamente 70% da área urbana, atingindo respectivamente os níveis de 15,34 e 15,46 metros acima do nível do mar. A enchente

¹²⁶ (dados do DNAEE – Departamento Nacional de Água e Energia Elétrica)

¹²⁷ BUTZKE, Ivani Cristina. **Ocupação de áreas inundáveis em Blumenau (SC)**. Rio Claro, 1995. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista.

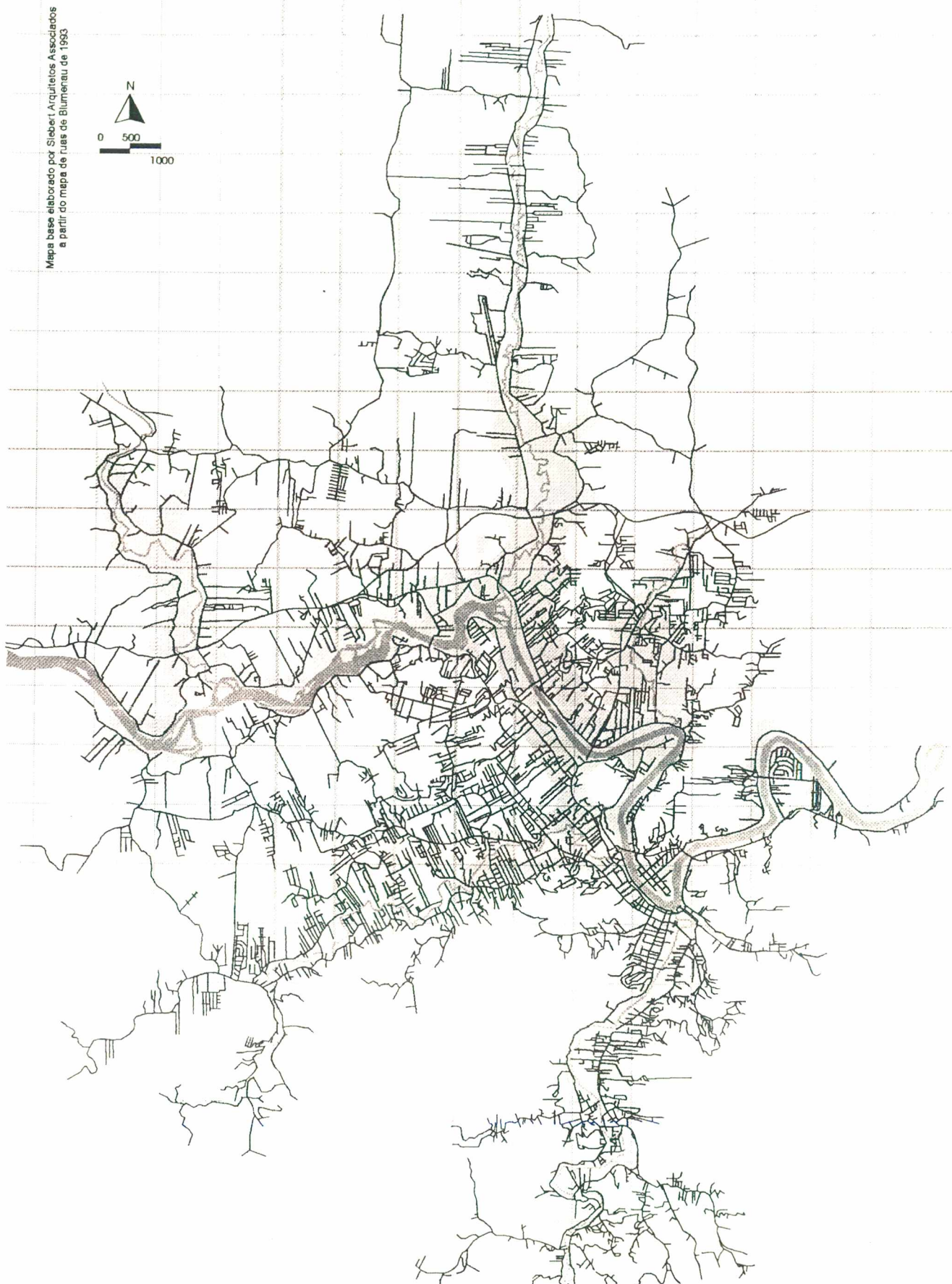


Figura 33 – Blumenau: área atingida pelas grandes enchentes de 1983/1984 (~cota 15,30 m)

fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau, elaboração C.S.

de 1983, mais prolongada, causou grandes perdas para as empresas atingidas (41% das indústrias, 49% do comércio e 60% das prestações de serviço) e para mais de onze mil residências. A enchente de 1984, de curta duração, encontrou uma sociedade mais preparada e organizada através da Defesa Civil¹²⁸, causando por consequência prejuízos menores do que a do ano anterior.



Figura 34 – Enchente de 1983 na Av. Beira Rio
fonte: foto de Sérgio Aragão

As grandes enchentes provocaram uma modificação profunda no modelo de urbanização de Blumenau, induzindo tanto uma verticalização acelerada das áreas atingidas, como a Ponta Aguda e a região da Alameda Rio Branco, quanto a ocupação das encostas dos morros que permeiam e contornam a malha urbana. Algumas indús-

trias, como a Albany, que se transferiu para Indaial, deixaram Blumenau em busca de terras mais altas. Outras, como a Teka, protegeram seu patrimônio com muros, diques e comportas.

Existem três linhas de ação para minimizar as perdas decorrentes das enchentes. As duas primeiras, ditas do tipo não estrutural, consistem no sistema de alerta à defesa civil, com a finalidade de preparar a população afetada; e no zoneamento de áreas inundáveis, com a finalidade de induzir um melhor direcionamento para a ocupação do espaço urbano do Município. A terceira linha de ação, dita do tipo estrutural, é relativa às obras hidráulicas de contenção de cheias tais como barragens, diques e canalizações. A nível de monitoramento, o IPA - Instituto de Pesquisas Ambientais (antigo Projeto Crise), da FURB - Universidade Regional de Blumenau, monitora o nível das águas do Rio Itajaí-Açu e seus afluentes através de estações telemétricas. O IPA opera ainda o Sistema de Alerta implantado pelo DNAEE, desenvolve modelos matemáticos de previsão, estuda a climatologia do Vale

¹²⁸ Além da notável organização da defesa civil, é também admirável a solidariedade da população na emergência da enchente e no afã da limpeza e reconstrução.

do Itajaí e desenvolve sistemas computacionais de interesse das Defesas Civis Municipais.

3.6.6. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – EXPANSÃO E RETRAÇÃO

No período que estamos analisando, de 1977 a 1989, que cobre a vigência do primeiro Plano Diretor de Blumenau, a economia da cidade atravessou duas fases distintas. A primeira, de expansão, ainda pertence ao chamado quarto período da industrialização, e vai até 1980. A segunda fase, na década de oitenta, já é um período de retração econômica, especialmente após as grandes enchentes de 1983 / 84.

Na fase de expansão econômica temos a criação, em 1985, do Distrito Industrial da Rua Amo Delling, e os incentivos oferecidos pela Administração Municipal – isenção tributária, doação de terras e infra-estrutura – para atrair novas indústrias, que beneficiaram 24 empresas, entre elas a Moore Formulários Ltda., a Indústria e Comércio Dudalina S.A., a Malharia Thiemann Ltda., a Produtos Alimentícios Medeiros Ltda. e a Cristallerie Strauss S.A.. Neste período, a PEA – população economicamente ativa do Município passou de 36.654 em 1970 para 72.781 em 1980, com o setor secundário da economia, que empregava 49,1% dos trabalhadores em 1970, passando a empregar 54,8%.

Lamentavelmente, o desenvolvimento sócio-econômico de Blumenau, mesmo nos períodos de expansão, está sujeito à perversa lógica capitalista, na qual riqueza e miséria são produzidas simultaneamente no mesmo processo. Por este motivo, a esta fase de expansão da economia coresponde também o crescimento da exclusão sócio-econômica. Confirma-se em Blumenau a observação de Maricato¹²⁹ sobre as cidades brasileiras: *:"ao lado de intenso crescimento econômico, o processo de urbanização com crescimento da desigualdade resultou numa inédita e gigantesca concentração espacial da pobreza."*

Na fase de retração econômica, a partir de 1980, o crescimento passa a ser mais lento. A PEA, por exemplo, registrou na década de oitenta metade do crescimento da década anterior, subindo para apenas 98.498 em 1991. O setor mais atingido pela recessão foi o industrial, que passou a empregar apenas 45,8% dos trabalhadores, baixando, portanto, a níveis anteriores à década de setenta. Já o setor terciário, que estava estabilizado na faixa de cerca de 45% desde 1960, expandiu-se, passando a ser responsável por 53,1% dos empregos em 1990. O desemprego, que

¹²⁹ MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: HUCITEC, 1996. p. 55.

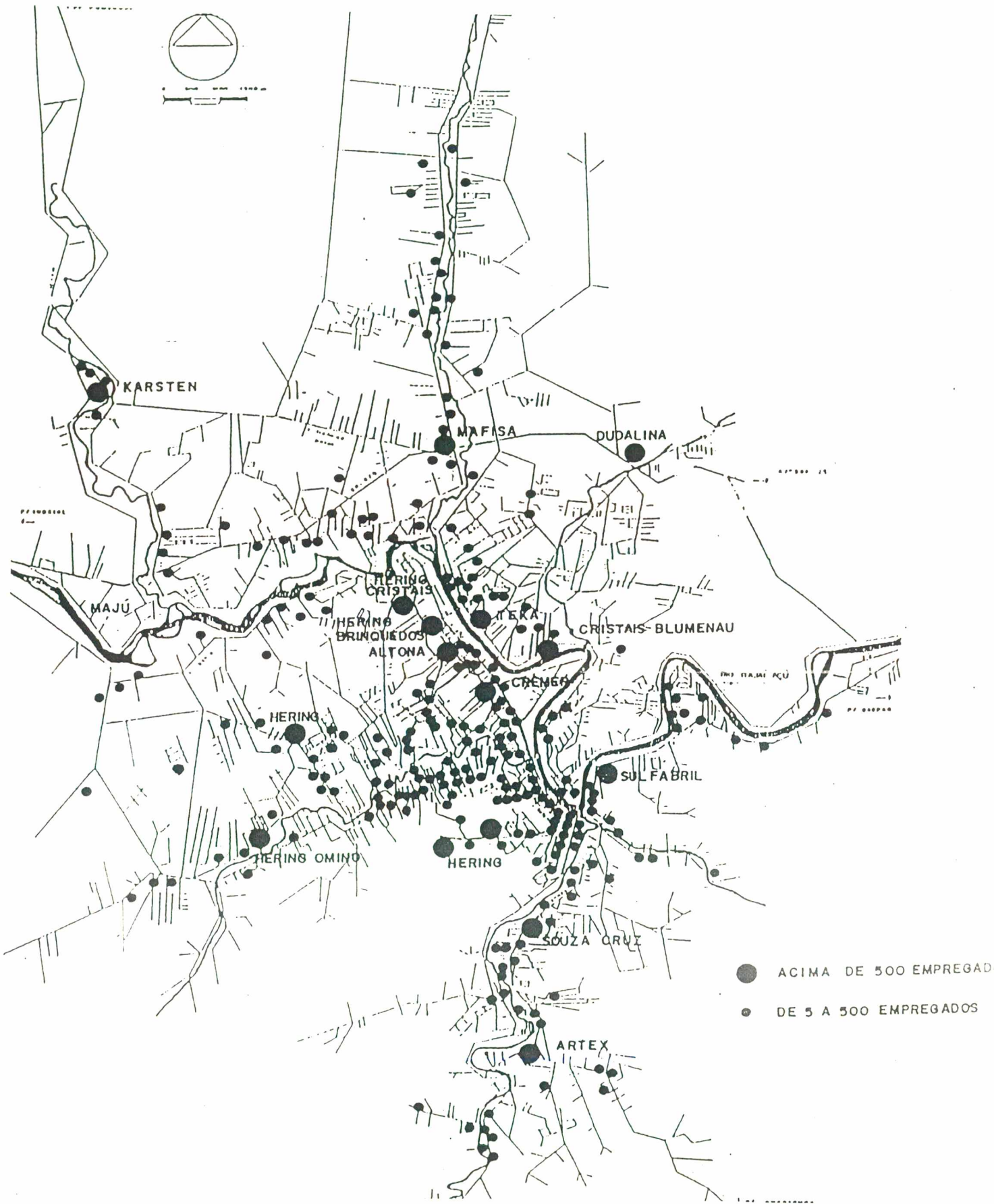


Figura 35 – Mapa de Localização de Indústrias em Blumenau – 1988

fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau. Levantamento de Dados. Blumenau, 1988.

não chegava a ser preocupante na década de oitenta, viria a agravar-se na década seguinte, trazendo como consequência mais pressão de ocupações ilegais.

O mapa de distribuição espacial das indústrias de Blumenau elaborado em 1998 na etapa de levantamento de dados do Plano Diretor demonstra claramente a dispersão das indústrias grandes e pequenas por toda a malha urbana.

3.7. BLUMENAU FIN DE SIÈCLE (1989 – 1999)

Mais um fim de século se aproxima e as transformações urbanas parecem se acelerar. É um período de ruptura, de mudança de paradigmas. Neste último período da evolução urbana de Blumenau, de 1980 aos nossos dias, discutiremos as revisões do Plano Diretor, os efeitos da crise econômica, da verticalização e do fenômeno shopping-center.

3.7.1. A PRIMEIRA REVISÃO DO PLANO DIRETOR - 1989

Após as enchentes de 1983 e 1984, houve grande pressão imobiliária de verticalização das áreas inundáveis, como forma de fazer frente à desvalorização dos imóveis atingidos. Sem que houvesse alteração legal do Plano Diretor, áreas residenciais unifamiliares, como o Bairro da Ponta Aguda, próximo ao Centro, tiveram seu zoneamento alterado para multifamiliar e seus índices urbanísticos majorados, de forma que pudessem ser verticalizadas. Isto foi feito de forma extra-oficial ou informal, sem encaminhamento ao legislativo, apesar da alteração ter partido da própria Secretaria de Planejamento. Ou seja, para todos os efeitos, tratou-se de uma ilegalidade. Além disso, ligações previstas do sistema viário foram ignoradas, com a liberação de construções sobre as vias projetadas.

Esta prática, possível devido ao autoritarismo e falta de organização da sociedade civil do período, teve, de início, a fundamentação técnica de que as áreas a serem adensadas ofereciam infra-estrutura urbana sub-aproveitada, mas degenerou-se em troca de favores pouco lícitos. O resultado foi um grande volume de construções irregulares, com excesso de área construída, que precisaram ser convalidadas pela Câmara de Vereadores na administração seguinte.

Em 1989, após doze anos de vigência, defasado e desmoralizado, o Plano Diretor de Blumenau teve sua primeira revisão aprovada na Câmara de Vereadores, na administração do Prefeito Wilson Pedro Kleinubing. Elaborada por técnicos da Secretaria de Planejamento Municipal, a participação popular na elaboração desta

revisão limitou-se à discussão dos ante-projetos de lei com o Conselho Municipal de Desenvolvimento. Este órgão consultivo era constituído por representantes de diversos segmentos da comunidade, no qual se destacavam as áreas da engenharia, da construção civil, empresarial e imobiliária. Diversas alterações do projeto original, propostas por estas entidades foram aprovadas, muitas delas atendendo interesses imobiliários, como o incremento dos índices urbanísticos, que aumentou a valorização dos imóveis.

Um empresário, que já havia adquirido terreno para nova unidade industrial na Rua Bahia, a montante da captação de água de Blumenau, obteve a transformação do zoneamento desta rua em Zona Industrial, com ameaças de levar sua empresa para Indaial, Município vizinho, onde continuaria poluindo esta captação, apenas 500 metros mais acima.

Estes exemplos mostram como a fase de discussões do Plano Diretor com a comunidade, na qual se espera democratizar o processo de planejamento, pode ser manipulada, pelos agentes do mercado imobiliário, a seu favor.

Dito emergencial, devido ao estado de incerteza e desinformação da construção civil em Blumenau decorrente do descumprimento da legislação até então vigente, o Plano Diretor de 1989 foi rapidamente aprovado pela Câmara Municipal. Seu objetivo geral era o de *“garantir o equilíbrio entre o crescimento demográfico/econômico e a preservação da qualidade de vida”*, ecoando as tendências mundiais de sustentabilidade do desenvolvimento urbano.

Suas maiores contribuições para o espaço urbano foram, além da continuidade das preocupações com a circulação viária, a definição de um macrozoneamento direcionando a expansão urbana; a redução dos índices urbanísticos da área central, visando evitar seu adensamento excessivo; a proibição do uso residencial abaixo da cota de doze metros; a definição de eixos industriais ao longo das rodovias de acesso; a preservação do patrimônio histórico e do meio ambiente.

O macrozoneamento definiu três regiões homogêneas em Blumenau, conforme sua vocação. A região Sul foi considerada de preservação, em função de suas condicionantes físicas: relevo acidentado, vales estreitos, geologia frágil, mananciais de água potável e reservas florestais a preservar. A região central foi considerada uma área a ser consolidada, com melhor aproveitamento da infraestrutura urbana já implantada. A região Norte foi considerada a área para a qual a expansão urbana deveria ser direcionada, em função da disponibilidade de áreas planas livres de enchentes e de geologia estável.

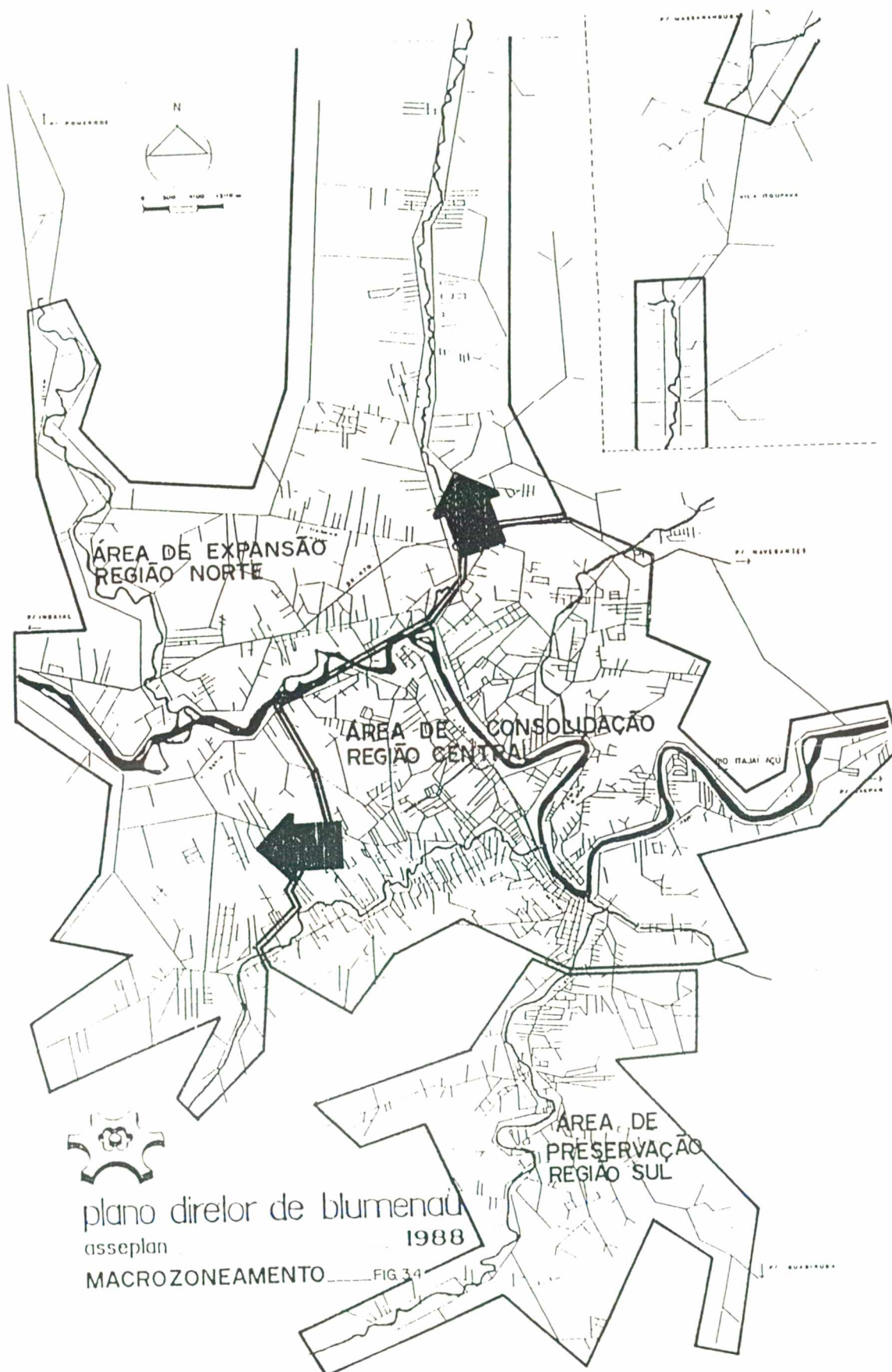


Figura 36 – Macrozoneamento do Plano Diretor 89
fonte: Prefeitura Municipal

Lamentavelmente, como veremos, estas corretas diretrizes urbanísticas não foram seguidas: as áreas de preservação da região Sul foram invadidas, muitos vazios urbanos da área central continuam ociosos e não houve investimento de infraestrutura na região Norte, que cresceu apenas devido à disponibilidade de áreas.

Em termos de preservação do patrimônio construído, o Plano Diretor de 1989 criou duas ZPH – Zonas de Preservação Histórica, uma no Bom Retiro e outra no Centro Histórico (Prefeitura Velha/Alameda Duque de Caxias), com limitação de gabarito de novas edificações em quatro pavimentos como forma de desestimular a demolição das edificações históricas. Não houve, no entanto, o tombamento das edificações de interesse de preservação.

O Plano Diretor de 1989 teve como principal deficiência a falta de detalhamento decorrente do seu curto prazo de elaboração, com a indefinição dos centros de bairro propostos e do mapeamento das áreas de preservação em escala compatível. Além disto, apesar de correto em sua intenção de direcionar o crescimento da cidade para a região norte, este Plano mostrou-se impotente para impedir as ações do próprio Estado e da população na ocupação de áreas sujeitas a deslizamentos e enxurradas. Temos então uma contradição da ação do Estado sobre o espaço urbano, manifestada pela intenção técnica e pela ação política.

Nesta administração, concluída pelo Prefeito Vitor Fernando Sasse, foi projetado e dado início à implantação do Sistema Integrado de Transportes de Blumenau, com terminais em cada bairro induzido uma urbanização polinucleada como forma de desafogar a congestionada área central.

A proibição de instalação de novas transportadoras fora dos corredores de serviços pesados e o estabelecimento de prazos para a relocação das transportadoras já existentes na área próxima ao centro fez com que em poucos anos estas empresas buscassem a localização ao longo da BR-470, onde dispõem de acesso facilitado e evita-se assim o congestionamento das áreas centrais. A BR-470, classificada no zoneamento do Plano Diretor de 1989 como ZI-1 – Zona Industrial do tipo um, adequada às indústrias com maior índice de degradação ambiental, e a SC-474, classificada como ZI-2 – Zona Industrial do tipo dois, têm sido desde então a localização industrial preferencial, contrapondo-se ao modelo tradicional de dispersão das indústrias na malha urbana.

A resultante espacial mais visível do Plano Diretor de 1989 foi a verticalização, com limite máximo em quinze pavimentos, das áreas para as quais foram concedidos os índices urbanísticos mais vantajosos: ZR5 – Zona Residencial Cinco, com coeficiente de aproveitamento de três vezes a área do terreno (Bairros Vila Nova, Ponta Aguda e Jardim Blumenau, no final da Alameda Rio Branco), e ZC2 –

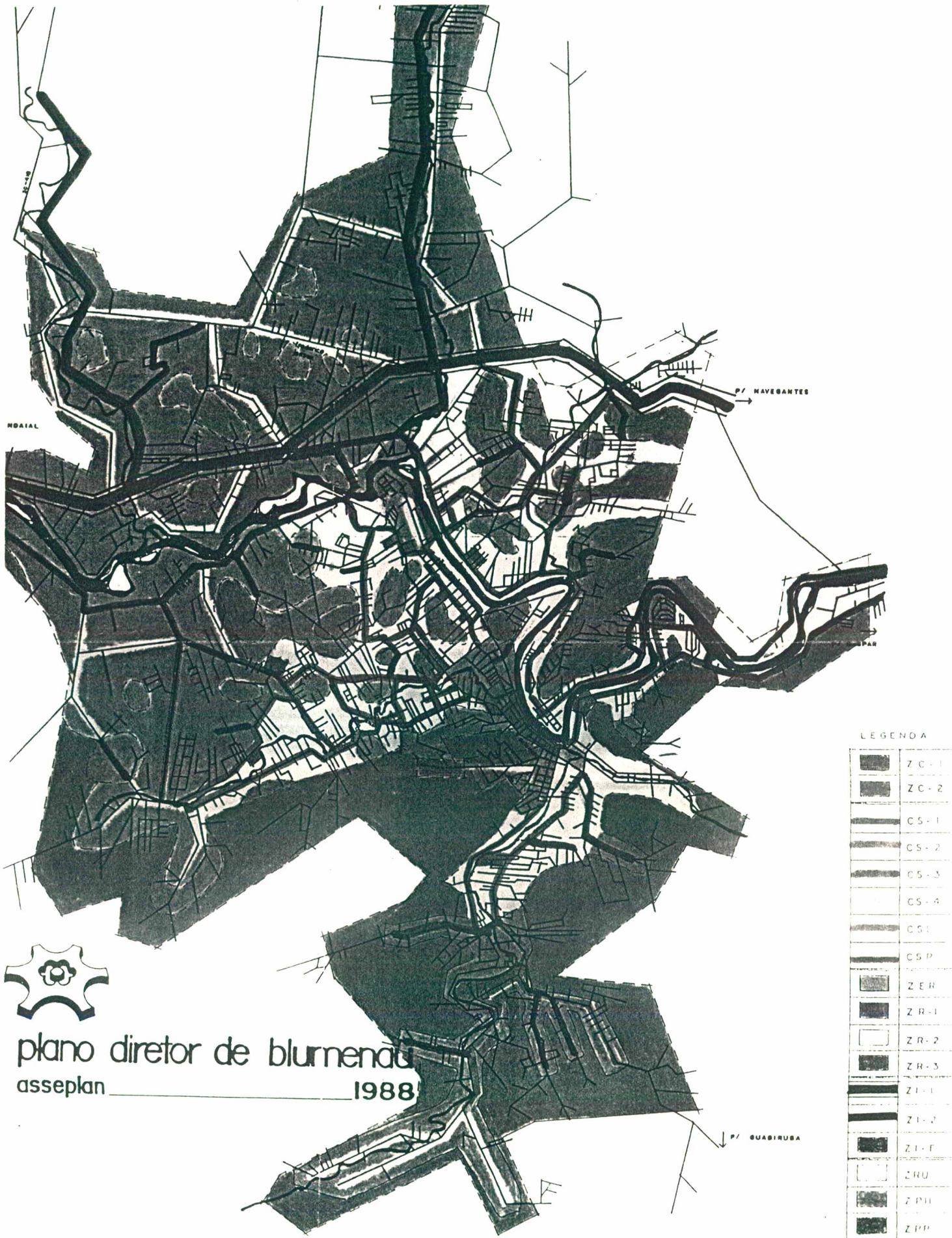


Figura 37 – Zoneamento do Plano Diretor de 89
fonte: Prefeitura Municipal

Zona Comercial Dois, com coeficiente de aproveitamento igual a quatro (Bairro Victor Konder e início da Alameda Rio Branco, considerados áreas de expansão do centro tradicional). Esta estratégia visava promover a ocupação dos vazios urbanos das áreas bem servidas de infra-estrutura, e redirecionar os investimentos imobiliários do centro da cidade para a área em seu entorno imediato. Esperava-se com isto contribuir para desafogá-lo, uma vez que no Plano Diretor anterior o centro era a área com mais estímulos à construção, e por este motivo, acrescido à sua configuração espacial aprisionada entre rio e morro, corria o risco de entrar em colapso.

Também para diminuir a pressão sobre a área central e para propiciar maior autonomia aos bairros (além da previsão de centros de bairros) foi ampliada a rede de corredores de serviços, possibilitando a instalação de comércio e serviços nas principais vias de acesso aos bairros.

A idéia de promover a ocupação dos vazios urbanos através da atribuição de índices urbanísticos mais vantajosos pode fazer sentido, tecnicamente, e neste sentido foi uma decisão acertada que atingiu seus objetivos. No entanto, esta medida contribuiu para supervalorizar terrenos já excessivamente valorizados, deixando seus proprietários ainda mais ricos, premiando aqueles que tinham a terra ociosa. A aplicação do dispositivo da concessão onerosa do direito de construir, através do solo criado, seria uma maneira de, através do controle urbanístico, implantar um pouco de justiça social em Blumenau, evitando que o zoneamento funcione como instrumento de concentração de capital.

3.7.2. A ENXURRADA DE 1990 – O PREÇO DA OMISSÃO

Na madrugada do dia 14 de Outubro de 1990, enquanto Blumenau, repleta de turistas, celebrava mais uma Oktoberfest, o céu caiu sobre nossas cabeças. Uma enxurrada na região Sul atingiu mais de seis mil pessoas, com 22 mortes, 67 desabamentos, 764 atendimentos hospitalares, 307 casas em situação de risco iminente, 6.000 atingidos pelas águas e prejuízos da ordem de US\$ 17 milhões. As casas atingidas, em sua absoluta maioria, constituíam ocupações ilegais em áreas de preservação permanente. A precipitação, que durou apenas três horas e concentrou-se na região Sul, foi da ordem de 65 mm, com 90 litros d'água por metro quadrado da área atingida.

A cidade que queria encantar o Brasil com sua festa foi às primeiras páginas de jornais de circulação nacional estampando a vergonhosa omissão transformada em tragédia. A “outra” Blumenau deu as caras, mostrando-se ao mundo em sua perversa

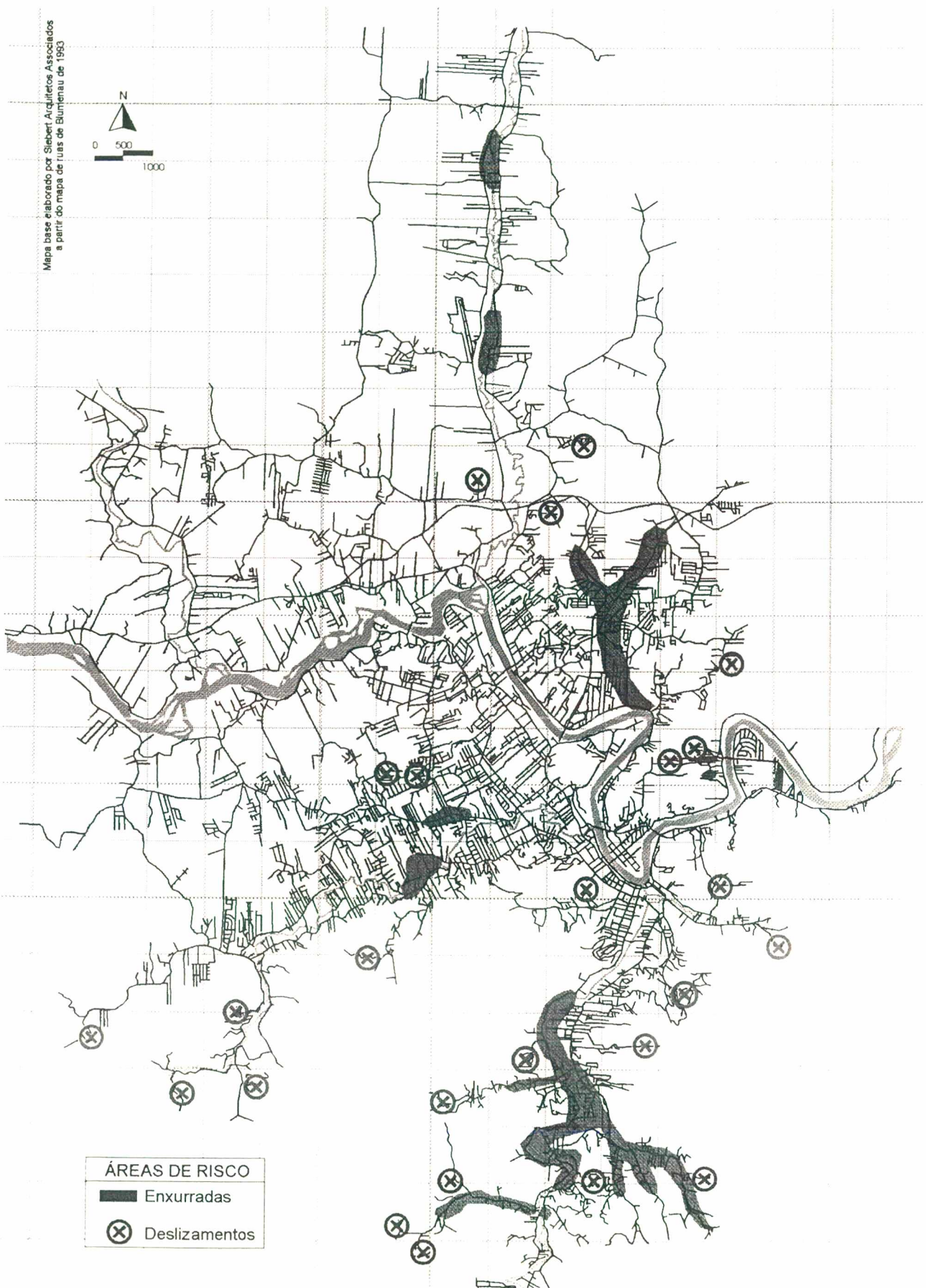


Figura 38 – Áreas de risco em Blumenau
fonte: Schneider, Cora C. M., 1998. elaboração C.S.

realidade, revelando "uma cidade de Blumenau não reconhecida, ocultada pelas elites locais." (Hillesheim¹³⁰)

Uma faixa negra de luto cobriu o camarote da Prefeitura nos pavilhões da festa que continuava, enquanto os bombeiros procuravam os corpos das vítimas no meio da lama. A rádio FM tocava marchinhas alemães embalando a folia, mas na banda AM se escutava a relação de nomes dos desaparecidos. Em meio a esta situação surrealista, as autoridades municipais assumiam publicamente sua omissão na fiscalização, mas, em sua ideologia neo-liberal, não cogitavam como sua a responsabilidade pela oferta de alternativas habitacionais como forma de evitar ocupações de áreas de risco.



Figura 39 – Sinalização de áreas de risco
fonte: P.M.B.

Num esforço bem intencionado, mas vão, a Assessoria de Planejamento de Blumenau, em esforço conjunto com a Defesa Civil e a Assessoria de Meio Ambiente, sinalizou as mais perigosas áreas de risco com grandes placas, visíveis à distância, com suas letras vermelhas sobre fundo branco: "Cuidado! Área de Risco!" Esta iniciativa buscava alertar a população para o perigo da ocupação destas áreas, uma vez que as pessoas desabrigadas haviam alegado desconhecimento do risco que corriam, mas provou-se ineficaz para impedir que as ocupações de áreas de risco continuassem a ocorrer.

COMPROMETIMENTO DA RECEITA MUNICIPAL COM AS ENXURRADAS 90-93

enxurradas	prejuízos (US\$)	Receita Municipal Anual (US\$)	comprometimento da receita (%)
14/10/90	16.954.544,00	63.287.344,00	26,7
15/11/91	2.204.205,00	50.380.990,00	4,4
24/01 a 01/02/92	22.998.977,00	44.725.196,00	51,4
11/02 a 18/03/93	3.183.802,00	18.350.840,00	21,6

fonte: JSC, 29-30/12/96, p. 6-7, a partir do Depto. de defesa Civil e Secretaria de Finanças da P.M.B.

¹³⁰ HILLESHEIM, Jaime. *O cenário citadino de Blumenau: imagens criadas e realidade vivida*. SP, 1996. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) - PUC. p. 159

As enxurradas na região Sul de Blumenau têm se repetido periodicamente. Com elas, boa parte da receita do Município vai “por água abaixo”, no reparo do sistema viário, inviabilizando investimentos em outras áreas. Além da crise econômica do setor têxtil na década de noventa, esta teimosia em reinvestir em uma área inadequada à urbanização tem contribuído para a estagnação do desenvolvimento urbano de Blumenau. É como se a cidade estivesse “patinando” na lama das enxurradas.

3.7.3. A MALHA URBANA SE CONSOLIDA

A tendência atual de crescimento de Blumenau é nitidamente na direção Norte. Não porque o Plano Diretor venha apregoando desde 1989 que esta região é mais propícia para a urbanização, já que os investimentos públicos continuaram concentrados na região Sul, mas em função da saturação desta região. De topografia mais suave, livre de enchentes e geologicamente estável, ou seja, sem riscos de deslizamentos, a região Norte tem apresentado as mais altas taxas de crescimento da cidade, como pode ser comprovado nos estudos de Refosco / Soznoski¹³¹ e Farfan¹³².

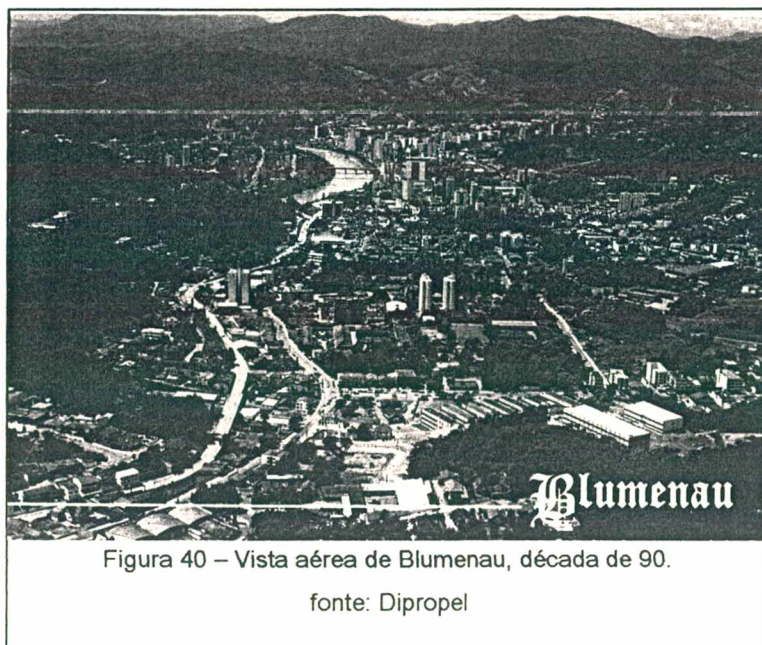


Figura 40 – Vista aérea de Blumenau, década de 90.

fonte: Dipropel

Alguns bairros atingidos por enchentes, como o Ribeirão Fresco, apresentaram decréscimo populacional. Outros, como o Victor Konder, apesar de também serem atingidos, foram valorizados pela proximidade do centro, e encontraram na verticalização uma alternativa para continuarem crescendo apesar das enchentes periódicas. Os bairros

¹³¹ REFOSCO, Julio Cesar e SOZNOSKI, Julio Cesar. **Avaliação multitemporal da cobertura do solo do Município de Blumenau através do sensoriamento remoto**. Blumenau, 1998. Relatório de Pesquisa(PIPE – Programa de Incentivo à Pesquisa) – FURB.

¹³² FARFAN, Ivan Patrício Vega. **Crescimento demográfico de Blumenau – período 1980 a 1996**. Blumenau: IPS – Instituto de Pesquisas Sociais da FURB, 1998.

livres de enchentes, e que ainda dispõem de áreas livres para serem ocupadas, como o Bairro Itoupavazinha, cresceram em ritmo acelerado, tanto em termos demográficos, quanto econômicos.

CRESCIMENTO DOS BAIRROS DE BLUMENAU 1980-1996

BAIRROS	ÁREA km2	1980	taxa (%a.a.)	1991	taxa (%aa)	1996	REGIÕES
		POPULAÇÃO		POPULAÇÃO		POPULAÇÃO	
CENTRO	0,9	3.080	-2,5	2.328	-2,6	2.041	CENTRAL
JARDIM BLUMENAU	0,3	909	-1,3	786	2,6	893	
BOM RETIRO	2,5	1.631	-1,3	1.415	-4,1	1.150	
PETRÓPOLIS	0,5	896	0,9	990	-5,6	744	
VICTOR KONDER	0,4	1.712	-2,5	1.297	7,8	1.886	
BOA VISTA	1,4	2.183	-1,0	1.953	-5,5	1.470	
VILA FORMOSA	2,9	1.120	-5,3	615	3,7	738	
TOTAL	8,9	11.531	-1,9	9.384	-1,0	8.922	
PONTA AGUDA	6,7	7.261	1,2	8.316	0,4	8.498	LESTE
VORSTADT	3,9	4.367	0,3	4.495	0,7	4.646	
RIBEIRÃO FRESCO	2,0	2.511	-2,2	1.961	-5,0	1.516	
TOTAL	12,6	14.139	0,4	14.772	-0,2	14.660	
DO GARCIA	6,8	13.989	0,9	15.474	-2,9	13.378	SUL
DA GLÓRIA	3,9	6.298	-0,5	5.938	1,2	6.310	
PROGRESSO	9,4	8.115	3,4	11.767	3,6	14.013	
VALPARAISO	2,6	5.218	0,5	5.503	0,6	5.670	
TOTAL	22,7	33.620	1,3	38.682	0,4	39.371	
DA VELHA	21,9	20.255	3,7	30.292	0,7	31.389	OESTE
VILA NOVA	1,8	5.653	0,1	5.669	0,7	5.877	
DO ASILO	6,7	12.870	2,6	17.116	0,8	17.827	
DO SALTO	2,2	2.245	4,4	3.619	1,0	3.799	
ITOUJAVA SECA	1,9	3.503	-0,3	3.386	-1,6	3.119	
SALTO WEISSBACH	4,0	1.287	1,7	1.542	3,1	1.792	
PASSO MANSO	6,5	1.711	1,9	2.100	3,8	2.536	
TESTO SALTO	6,4	2.121	3,8	3.212	2,5	3.632	
TOTAL	51,4	49.645	2,9	66.936	0,9	69.971	
ITOUJAVA NORTE	7,3	11.953	1,5	14.147	-0,6	13.728	NORTE
FORTALEZA	8,8	9.355	5,8	17.310	2,6	19.708	
SALTO DO NORTE	5,8	5.065	1	5.669	3,3	6.653	
BADENFURT	4,1	1.846	4,8	3.093	2,7	3.536	
ITOUVAZINHA	10,5	2.161	10,3	6.359	10,9	10.681	
ITOUV. CENTRAL	16,4	5.284	4,3	8.432	2,5	9.553	
VILA ITOUJAVA	7,0	1.213	-1,5	1.026	8,2	1.519	
FIDÉLIS	0,5	189	6,6	300	5,0	485	
TOTAL	60,4	37.066	3,9	56.416	3,1	65.863	
TOTAL GERAL	156,0	146.001	2,2	186.190	1,3	198.787	

fonte: IPS – Instituto de Pesquisas Sociais / FURB

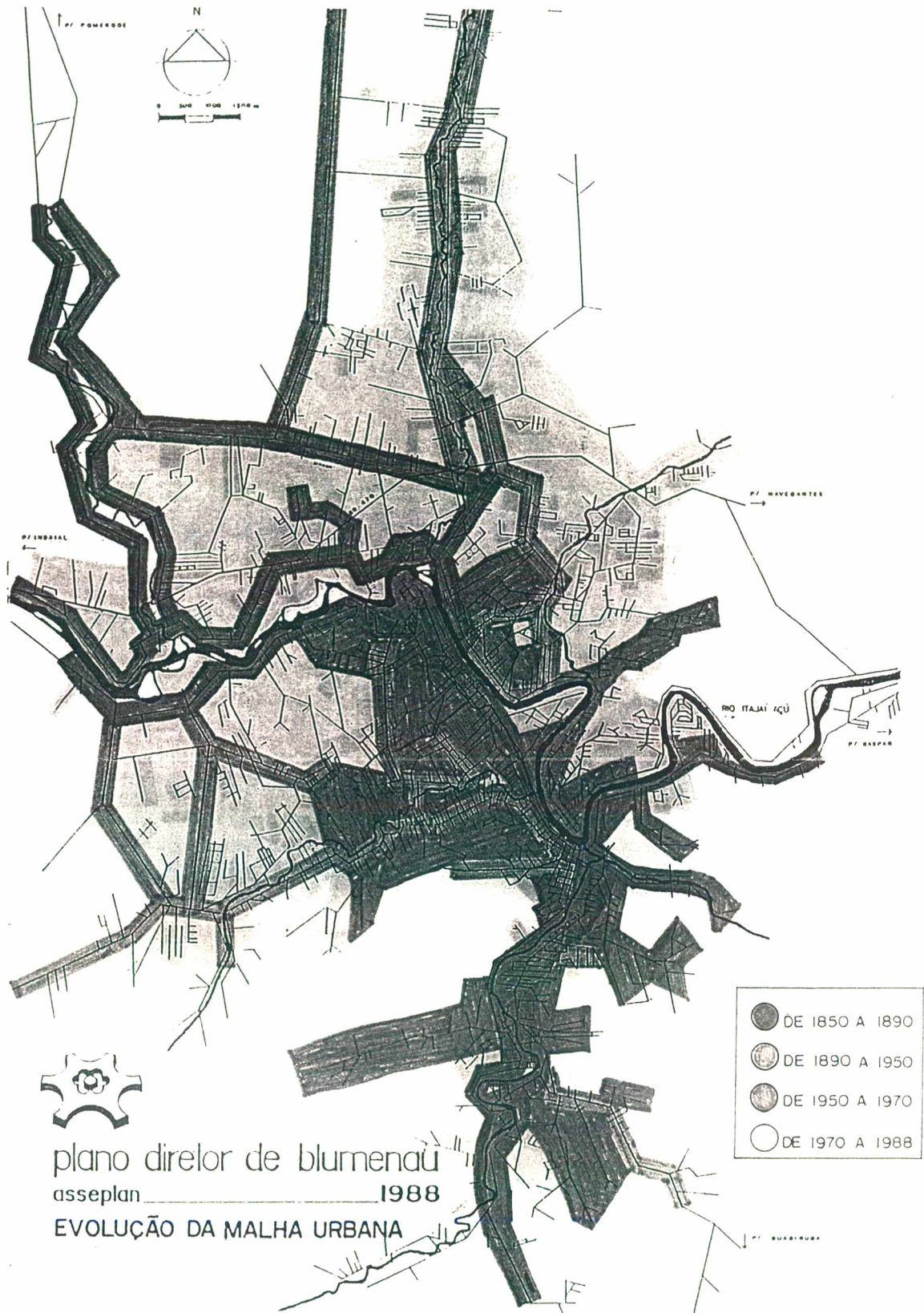


Figura 41 – Evolução da Malha Urbana de Blumenau.
fonte: Assplan, Diagnóstico do Plano Diretor de Blumenau, 1991.

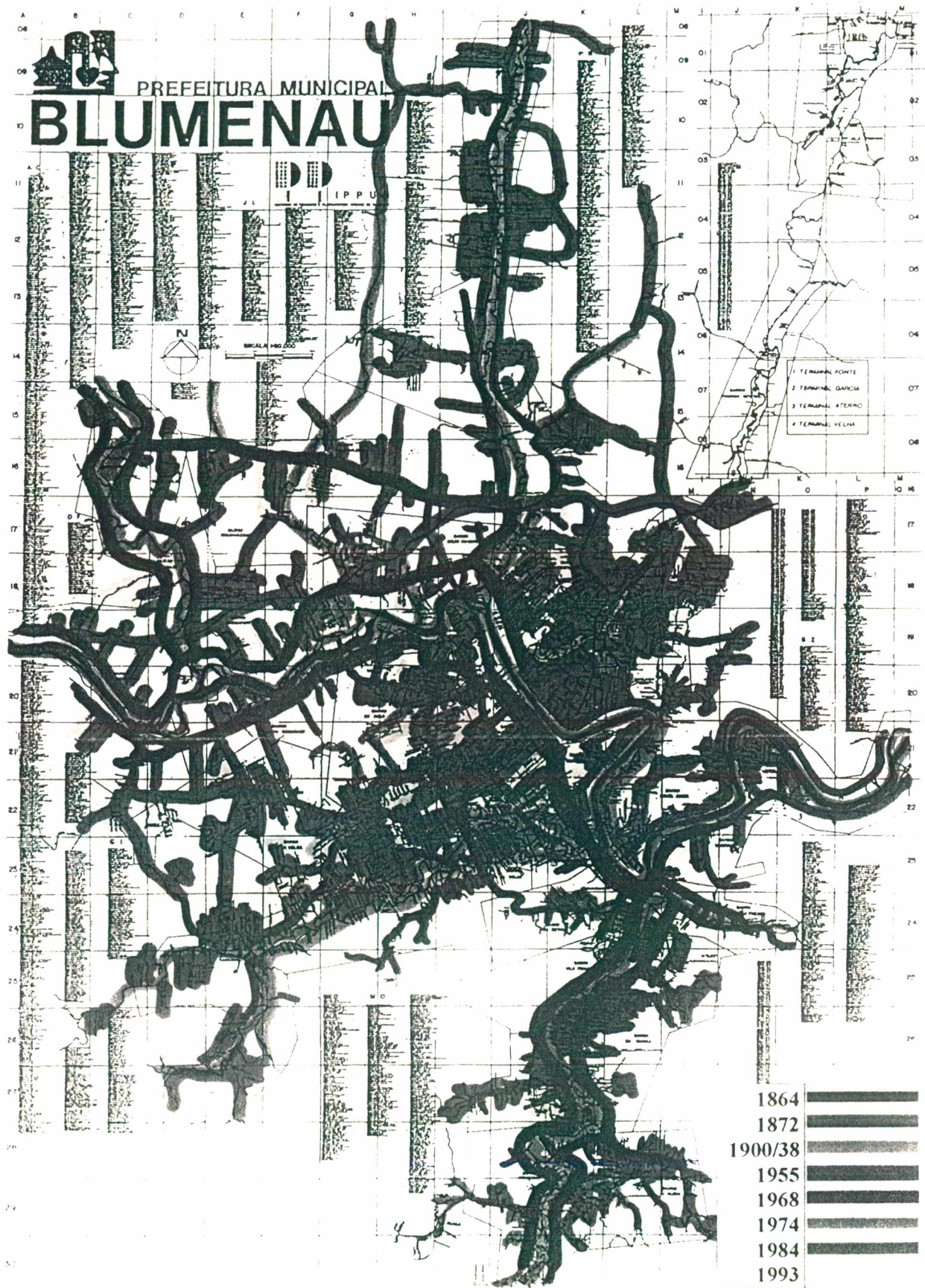


Figura 42 – Malha Urbana de Blumenau – 1993

fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau, edição C.S. e A.P.L.

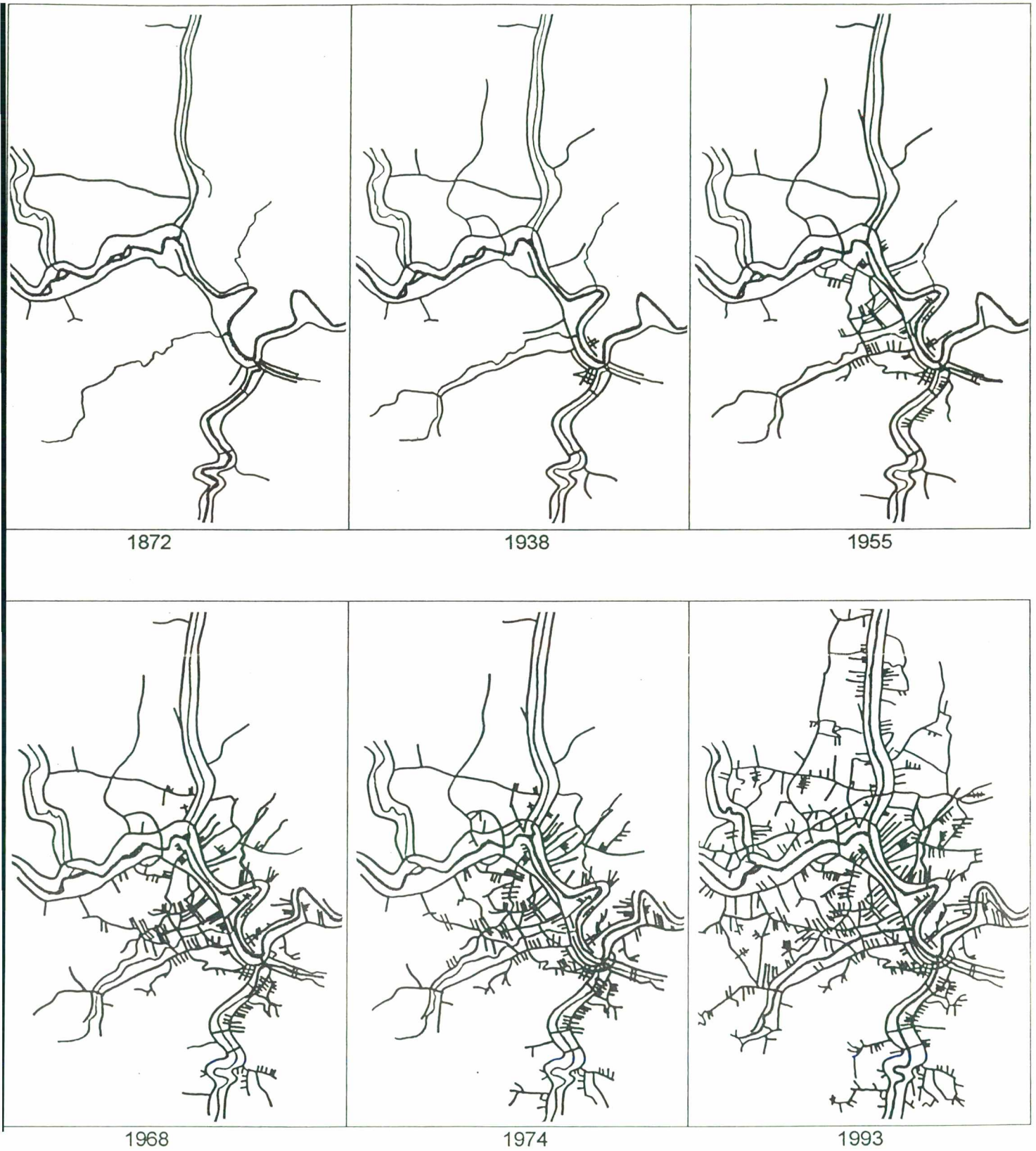


Figura 43 – Evolução da Malha Urbana de Blumenau: 1872 - 1993

elaboração C.S.

CONSTRUÇÃO CIVIL EM BLUMENAU 1983 - 97

ano	licenças concedidas	res (m ²)	com (m ²)	ind (m ²)	total (m ²)	m ² /licença
80	1.374	-	-	-	246.612	179,48
81	1.691	-	-	-	271.461	160,53
82	1.923	-	-	-	287.118	149,30
83	1.949	172.503	49.725	21.043	243.271	124,82
84	1.380	188.997	85.903	17.428	292.328	211,83
85	1.439	181.390	63.774	34.135	279.299	194,09
86	1.423	204.261	93.559	29.515	327.335	230,03
87	1.234	211.124	56.760	53.631	321.515	260,55
88	1.592	241.721	79.343	18.824	339.888	213,50
89	1.597	234.789	55.789	26.447	317.025	198,51
90	986	239.155	50.710	4.474	294.339	298,52
91	1.219	170.165	75.092	13.962	259.219	212,65
92	2.249	178.392	94.916	17.841	291.149	129,46
93	3.513	352.561	67.172	52.168	471.901	134,33
94	1.270	305.084	93.445	6.991	405.520	319,31
95	1.006	279.574	53.783	20.519	375.090	372,85
96	3.192	681.840	251.933	89.843	1.123.415	351,95
97	2.086	468.363	129.480	46.669	705.050	337,99

fonte: Prefeitura Municipal

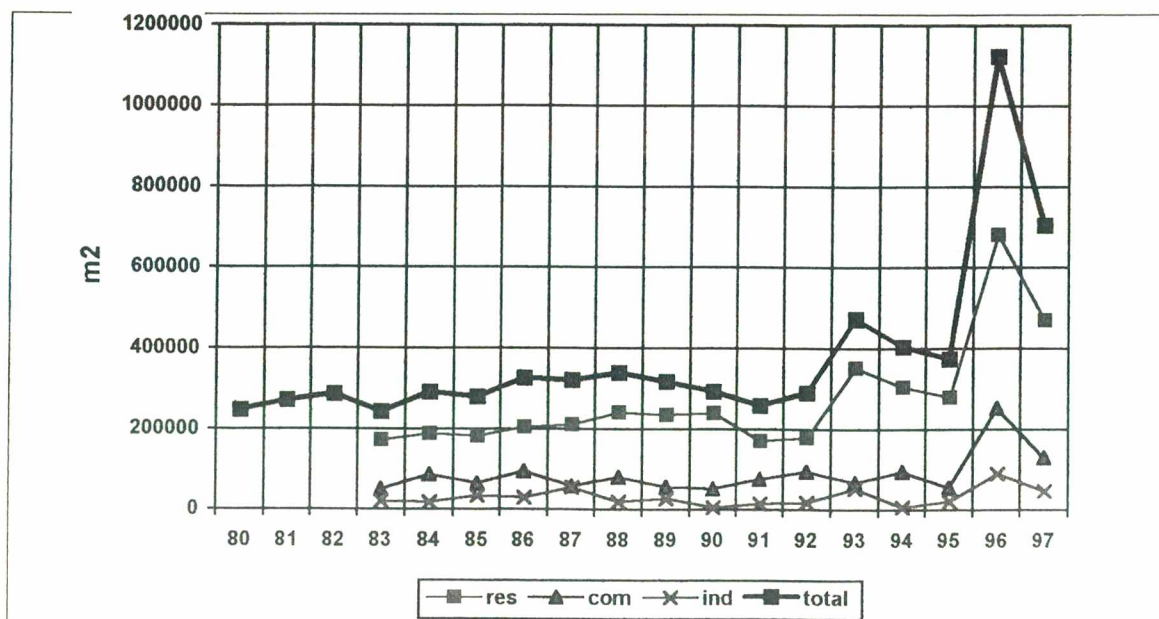


Figura 44 – Gráfico da construção civil em Blumenau – 1983 a 1997

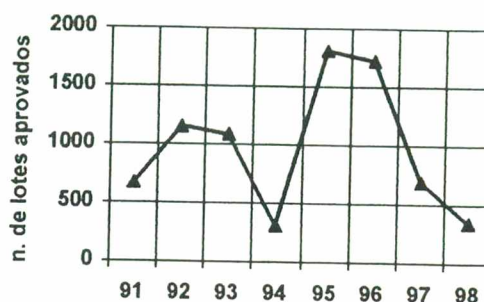
elaboração C.S.

Os dados acima, referentes à construção civil em Blumenau no período de 1983 a 1997, mostram dois nítidos “picos”, nos anos de 1993 e 1996. O primeiro deles reflete os efeitos da política habitacional da CEF – Caixa Econômica Federal. O segundo pico, mais acentuado, assinala o ímpeto da construção civil em aprovar projetos em 1996, ano em que se procedia a segunda revisão do Plano Diretor, que

traria a redução dos índices urbanísticos de algumas áreas, em especial da área central.

LOTEAMENTOS EM BLUMENAU 1991 – 98

ano	loteamentos	lotes
91	8	672
92	13	1.159
93	13	1.084
94	6	313
95	25	1.807
96	25	1.720
97	17	693
98	5	339



fonte: Prefeitura Municipal – elaboração C.S.

Os dados referentes à aprovação de loteamentos em Blumenau, no período de 1991 a 1998, apresentam uma queda significativa em 1994, e um período de declínio, a partir de 1997, que reflete a crise econômica do país e de Blumenau.

Desde a década de oitenta, a família blumenauense média vem ficando menor: de 4,4 habitantes por domicílio em 1980, passou para 3,8 em 1991 e 3,6 em 1996, segundo dados do IBGE. Esta redução é fruto da maior participação feminina no mercado de trabalho e da urbanização, que tendem a reduzir o número de filhos por mulher. Como efeito urbanístico desta redução do tamanho da família média, observamos o aumento da demanda por apartamentos de apenas um quarto.

Também em função do trabalho feminino, nestes apartamentos pequenos é cada vez mais comum encontrarmos duas vagas de estacionamento por apartamento, quando o Plano Diretor só faz esta exigência a partir de 150 m² de área construída.

O último mapa de nossa análise da malha urbana de Blumenau, de 1993, também com a relação de ruas nas bordas, reflete, com sua menor quantidade de novas ruas, a queda do crescimento populacional ocorrida na década anterior, possivelmente em decorrência das grandes enchentes de 1983 e 1984, que haviam atingido grande parte da malha urbana.

As poucas ruas que surgiram na região Sul localizam-se nas extremidades das vias de penetração. A área próxima ao Centro – Bairros Vorstadt, Ponta Aguda, Centro, Boa Vista, Vitor Konder e Itoupava Seca – não havia se alterado em termos de expansão da malha urbana, mas havia passado por um processo de verticalização, também decorrente das grandes enchentes, que não é registrado nos mapas.

O maior crescimento do período havia ocorrido no Bairro da Velha e na região Norte, nos quais não haviam surgido novas ligações estruturais, mas novos loteamentos continuaram sendo abertos no esquema tradicional. A revisão do Plano

Diretor de Blumenau, realizada em 1989, já havia incluído no Código de Parcelamento do Solo a exigência de ruas transversais nos loteamentos, a cada trezentos metros, mas ainda não se observa no mapa os efeitos deste dispositivo para criar um sistema viário secundário paralelo ao principal.

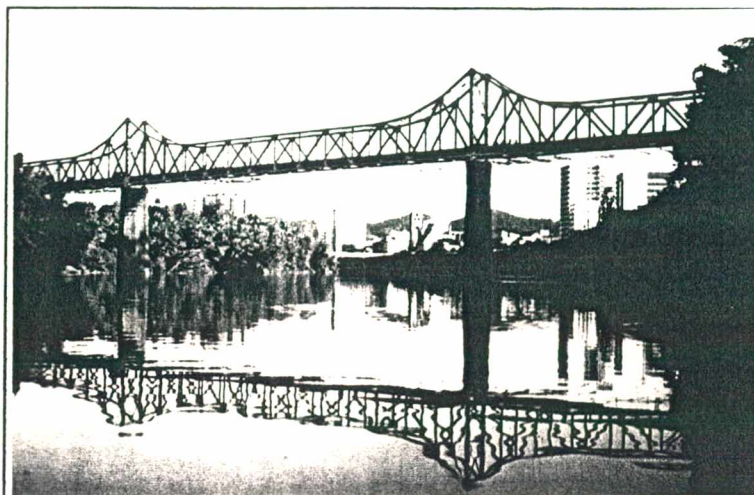


Figura 45 – Ponte Dep. Aldo Andrade, 1990

foto: Mário Barbeta

Ainda na década de noventa, ocorreu a incorporação, ao sistema viário, do antigo leito da ferrovia que havia sido desativada na década de setenta. É deste período, por exemplo, a Av. Martin Luther, paralela à Rua São Paulo e a restauração da Ponte Metálica da Estrada de Ferro (Ponte Deputado Aldo Andrade), que pas-

sou a receber fluxo de veículos sobre rodas.

3.7.4. A SEGUNDA REVISÃO DO PLANO DIRETOR – 1996/1997

O Plano Diretor de Blumenau recebeu, em 1996, sua segunda revisão na administração do Prefeito Renato de Mello Vianna (em seu segundo mandato). Concebida pelos técnicos do recém criado IPPUB - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau¹³³, esta revisão foi discutida longamente com o Conselho Deliberativo do IPPUB, desta vez com maior participação de entidades comunitárias. A demora da Câmara de Vereadores em analisar e votar este novo Plano Diretor postergou sua aprovação para os últimos dias daquela administração, vindo então a ser sancionado na administração do Prefeito Décio Nery de Lima, já em 1997. Alguns vetos do Prefeito Renato Viana a emendas do legislativo foram derubados pela Câmara de Vereadores. Com isso, a inabilidade legislativa gerou um Código de Parcelamento da Terra sem tabela de definição do tamanho dos lotes. Como o Código anterior fora automaticamente revogado com a aprovação do novo, o Município passou alguns meses com uma legislação inaplicável, até a aprovação de um “remendo” do estrago feito pelos vereadores.

¹³³ Criado em 1996, através da Lei Complementar 56.

O Plano Diretor de 1997 obteve êxito em aumentar as restrições ao adensamento da área central e em assegurar a preservação do patrimônio histórico e ambiental. Também foi um avanço a criação das ZRU – Zonas Recreacionais Urbanas, localizadas nos fundos de vale e áreas inundáveis, com o objetivo de implantação de parques e áreas de lazer.

Com exceção da redução dos índices urbanísticos da área central (ZC-1), no Plano Diretor de 1996/97, assim como no de 1989, os coeficientes de aproveitamento mais altos foram atribuídos às áreas mais valorizadas. A lógica urbanística que fundamenta esta medida é a intenção de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura já implantada. No entanto, como já vimos, esta prática é concentradora de renda, conforme observou Milton Santos¹³⁴: *“ao declarar que só ali – onde já estavam concentrados os terrenos mais valorizados – poder-se-iam praticar os coeficientes mais altos e os usos mais diversificados, a lei se transformou em indexador, reiterando o status quo de distribuição de riqueza imobiliária da cidade”*.

Os dispositivos urbanísticos previstos no projeto-de-lei federal de reforma urbana, que vimos no item 2.1.1. Breve Histórico do Controle Urbanístico, e que haviam sido mencionados na Constituição Federal e no Plano Diretor de 1989, foram detalhados nesta segunda revisão do Plano Diretor de Blumenau, evoluindo na direção da função social da propriedade. No entanto, estes dispositivos ainda não aplicados por desconhecimento da comunidade e por falta de vontade política.

No tocante ao solo criado, ou concessão onerosa do direito de construir, o Código de Diretrizes Urbanísticas¹³⁵ desta segunda revisão do Plano Diretor permite um acréscimo de 30% na área construída permitida pelo zoneamento, a ser obtido pelo incorporador através de recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento. Desta maneira, consagra-se como regular o procedimento adotado em 1989 para regularização das obras em desacordo com o Plano Diretor, um caso de anistia que analisaremos no item 4.1.3. A Ilegalidade das Elites. Discordamos deste procedimento para casos novos, pois entendemos que seria mais justo, socialmente, e mais eficiente como mecanismo desconcentrador de renda, se toda a área edificada acima do coeficiente de aproveitamento de uma vez a área do terreno, até o máximo previsto no Código de Zoneamento (sem acréscimos), fosse sujeita à concessão onerosa, ou seja, dependesse de contribuições para o Fundo Municipal de Desenvolvimento, que aplicaria estes recursos em obras sociais, em especial na

¹³⁴ SANTOS, Milton. *Metrópole corporativa fragmentada – o caso de São Paulo*. SP: Nobel, 1990. p.201.

¹³⁵ Lei Complementar 142, artigos 93 a 96.

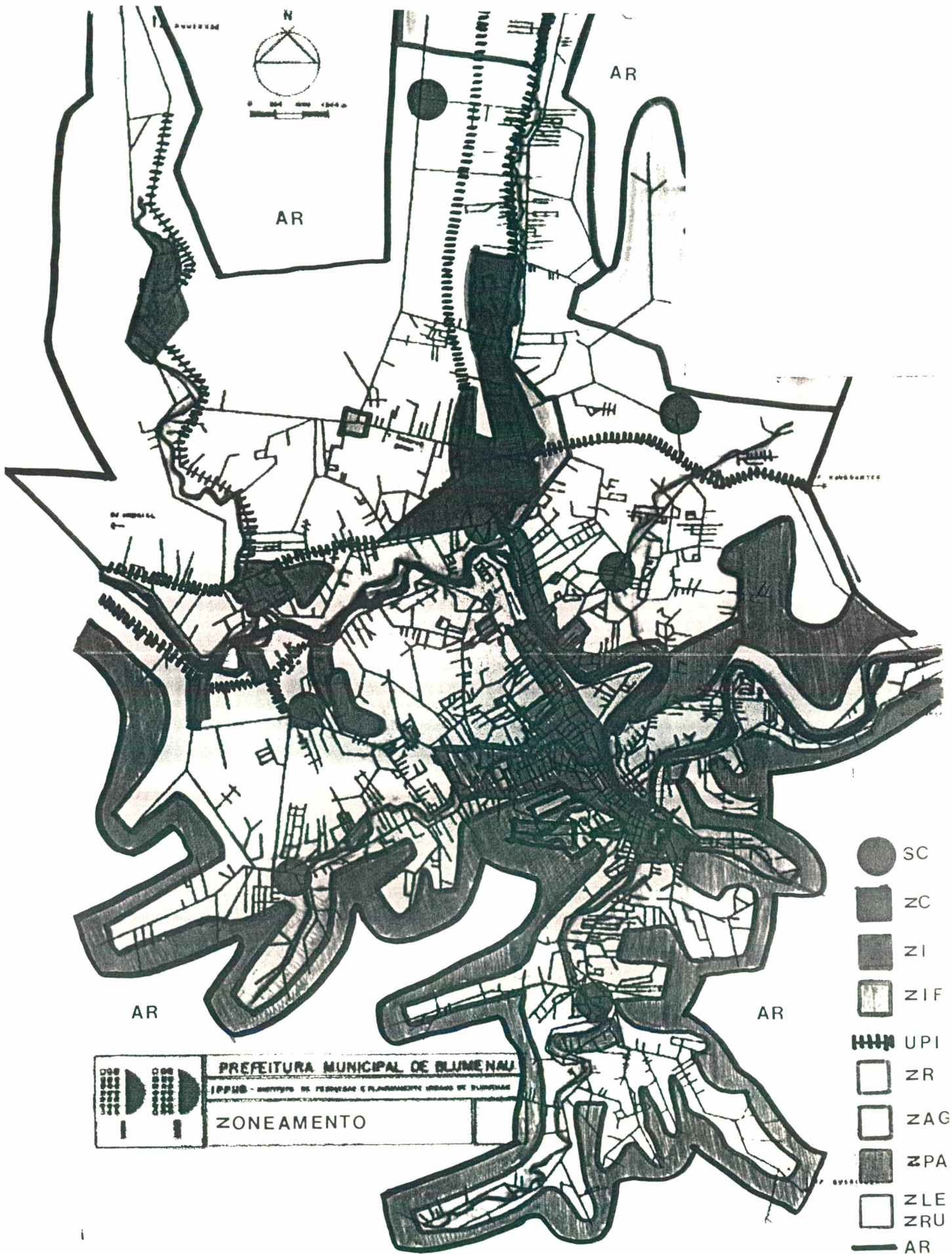


Figura 46 – Zoneamento do Plano Diretor de 1996/97

versão simplificada, sem os corredores de serviço e sem subdivisão das zonas. fonte: IPPUB

habitação popular. Desta maneira, o zoneamento continuaria a controlar o uso e a ocupação do solo, sem ser no entanto, como hoje, um instrumento de concentração de renda.

Até o momento, detectou-se como possível equívoco na elaboração do Plano Diretor 96/97a excessiva segregação de funções, com a definição de muitas áreas exclusivamente residenciais. A impossibilidade da instalação de micro-empresas nas áreas residenciais, em período de desemprego e crise econômica, levou a algumas alterações, pela atual administração, do Código de Zoneamento.

Nos anos de 1997 e 1998, o Plano Diretor de Blumenau, que até então só havia passado por duas revisões globais, passou a sofrer alterações pontuais. Nestes dois anos, seis Leis Complementares¹³⁶ alteraram diversos dispositivos do Código de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Edificações. Como a revisão de 1996/97 e suas alterações subsequentes não foram organizadas na forma de livro, ou mesmo na Internet, hoje, até aqueles poucos que querem cumprir a legislação urbanística, tem dificuldade de saber o que está em vigor.

Vimos, portanto, ao longo da análise da legislação urbanística de Blumenau, que a ação do Estado sobre o espaço urbano evoluiu de ações administrativas para ações de organização espacial, passando por períodos de preocupações estéticas e higienistas; por períodos de preocupações com a circulação viária e com o adensamento; e por períodos de preocupações com o meio ambiente e o patrimônio histórico. Cada um destes períodos reflete claramente as idéias e tendências predominantes na sociedade a seu tempo, contribuindo para a transformação do espaço urbano. Não se manifestou ainda na ação do Estado preocupação com a justiça social através do uso da função social da propriedade para o controle da valorização fundiária. Instrumentos como o solo criado, o direito de preempção e o de superfície, foram mencionados no Plano Diretor de 1989 e explanados no Plano Diretor de 1996/1997, mas sua aplicação ainda não se tomou realidade. Desta maneira, os Planos Diretores resultam inócuos para o que se propõem: assegurar a qualidade de vida da população, uma vez que só se aplicam a uma parcela da sociedade. O desafio, técnico e político, para o controle urbanístico de Blumenau, nos próximos anos, será a conquista do direito à cidade para todos.

¹³⁶ Leis Complementares 150/97, 151/97, 154/97, 166/98, 183/98 e 208/98.

3.7.5. O EFEITO *SHOPPING CENTER*: O CENTRO PERDE CENTRALIDADE

Em Setembro de 1993, foi inaugurado em Blumenau, o primeiro *shopping-center*, denominado *Neumarkt*, com 50.000 m² de área construída e 4.500 vagas rotativas/dia de estacionamento coberto. Localizado na Rua Sete de Setembro, no estreito e já sobrecarregado gargalo central, foi aprovado de forma irregular, uma vez que a atividade *shopping center* era explicitamente proibida na ZC1 - Zona Comercial 1. A aprovação baseou-se na alegação do requerente de que se tratava, na verdade, um centro comercial, atividade esta permitida pelo Plano Diretor. Com variado *mix* de lojas ancoradas pelas Lojas Americanas¹³⁷, praça de alimentação e cinemas, o *shopping*, templo moderno devotado ao ópio do consumo, revolucionou o comércio local, repetindo o efeito já ocorrido em tantas outras cidades brasileiras.

A Rua 15 de Novembro, tradicional área comercial da cidade, foi subtraída de sua centralidade. Dando continuidade ao processo apontado por Vidor¹³⁸, de substituição do pequeno comércio e prestação de serviço por grandes agências financeiras, ocorrido a partir da década de sessenta, diversas lojas fecharam na década de oitenta, não conseguindo fazer frente à concorrência do *shopping*, e parte do comércio de capital local foi substituído por lojas de cadeias nacionais, de padrão popular. O ponto de encontro da população passou a ser o *shopping*, onde se confunde o cidadão com o consumidor.

Na verdade, Blumenau sempre apresentou deficiência de áreas públicas dedicadas ao convívio comunitário, uma vez que, como vimos anteriormente, a sua tradição do plano urbano, de influência alemã, privilegiava a rua comercial como gerador da malha urbana. Na falta de praças, a rua 15 de Novembro funcionava como este ponto de encontro da população – ao menos, tratava-se de um espaço público! Agora, nem este espaço restou. Decadente, com lojas fechadas em todas as quadras, a Rua 15 aguarda a implantação do projeto de requalificação urbana, vencedor de concurso público, para tentar resgatar sua centralidade perdida.

3.7.6. OS EFEITOS DA CRISE ECONÔMICA

O último período da economia blumenauense, de 1980 a nossos dias, reflete

¹³⁷ Hoje Loja Stok.

¹³⁸ VIDOR, Vilmar. *Industrialização e urbanização do nordeste de Santa Catarina*. Blumenau: Ed. da FURB, 1995. p. 185.

os efeitos da nova ordem (ou desordem) da economia mundial. O fenômeno da acumulação flexível e a assim chamada globalização da economia dela resultante também se manifestam em Blumenau, cidade que pode ser considerada globalizada desde sua origem, quando os produtos coloniais e industriais eram exportados para o Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro e São Paulo, e quando os descendentes de imigrantes alemães mantinham vínculos culturais, econômicos e tecnológicos com a Alemanha. Visando sua inserção na economia capitalista globalizada, as empresas da cidade, com destaque para o setor têxtil, passaram por um processo de reestruturação industrial. Este doloroso processo, que envolve desconcentração industrial, automação e terceirização, aumentando com isso o nível de desemprego e o grau de informalidade da economia, ainda está em curso e constitui uma crise econômica e social sem precedentes na história de Blumenau.

Apesar de inserida no contexto nacional, a crise que abala a economia de Blumenau é agravada pela excessiva dependência da cidade em relação ao setor têxtil. Em 1968, Paul Singer¹³⁹, ao verificar que em 1958 o setor têxtil respondia por 41,8% da atividade econômica de Blumenau, já havia alertado que o desenvolvimento da cidade estaria comprometido caso sua economia continuasse baseada, exclusivamente, no setor têxtil:

"Considerando-se este fato (a diversificação industrial), é imperioso concluir que Joinville possui um parque industrial melhor adaptado à evolução geral da indústria brasileira do que Blumenau. Se a tendência até o momento prosseguir, Joinville se tomará, com o tempo, o centro da indústria pesada de Santa Catarina, ao passo que Blumenau, juntamente com Brusque, será o centro da indústria leve, com possibilidades de expansão relativamente limitadas."

O risco de ter toda uma região voltada para um único setor produtivo, com a indústria têxtil exercendo o papel de "mono-indústria", reside na vulnerabilidade frente às oscilações do mercado interno e externo, seja pelo surgimento de novos competidores, seja pela falta de estabilidade no estabelecimento de uma política de importação e exportação pelo Governo Federal. As crises do setor dominante se propagam com muita velocidade e não são amparadas pela estabilidade ou desenvolvimento de outro setor da economia, o que aumenta o seu impacto.

As últimas décadas confirmaram a clarividência de Singer, pois realmente a falta de diversificação industrial comprometeu o desenvolvimento econômico de Blumenau, o que por sua vez teve repercussão no seu crescimento demográfico. Já

¹³⁹ SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. SP: Cia Editora Nacional, 1968.

Joinville, no nordeste do Estado, que até a década de sessenta contava com uma população da mesma ordem de grandeza que Blumenau, cresceu de forma acelerada no mesmo período, graças à diversidade de seu parque industrial, contando em 1991 com 134.470 habitantes a mais que Blumenau.

POPULAÇÃO BLUMENAU E JOINVILLE 1940 - 1991

	1940	1950	1960	1970	1980	1991
Joinville	44.808	43.334	69.677	126.058	235.812	346.332
Blumenau	40.782	48.108	66.778	100.275	157.258	211.862

Fonte: IBGE

Apesar do alerta de Singer contra a monoindústria, os dados apresentados por Theis¹⁴⁰ mostram que, na década de noventa, Blumenau se tornou ainda mais dependente de uma estrutura econômica monoindustrial, tendo aumentado a participação do gênero têxtil/confecções de 60,2% da economia municipal, em 1985, para 63,9% em 1994.

Em termos regionais, a internacionalização da economia, as melhorias nos sistemas de transporte e de comunicação possibilitaram a descentralização industrial. Até então, o modelo de industrialização levava, pelas leis da economia de escala e da economia de aglomeração, a uma concentração industrial na cidade pólo, que, hipertrofiada, absorvia então a renda e a mão de obra das cidades localizadas em sua área de influência, sofrendo com isso um processo de inchaço urbano. Foi o que aconteceu em Blumenau até meados de 1980.

Na década de oitenta, e com efeitos mais nítidos a partir dos primeiros anos da década de noventa, esta situação começa a ser gradativamente alterada com a desconcentração espacial das atividades econômicas, expresso no deslocamento de capitais e mão de obra qualificada para cidades menores.

Como observamos anteriormente em outra obra:

“Como ‘divisores de água’ deste período talvez possam ser adotados os anos de 1983 e 84, quando grandes enchentes atingiram a área urbana de Blumenau, levando ao redirecionamento dos investimentos empresariais. Na verdade, as enchentes foram talvez a ‘gota d’água’, mas o processo gradual de concentração excessiva de Blumenau já se fazia sentir no elevado custo da terra, na falta de áreas planas propícias à urbanização, na elevação do custo da mão de obra.”¹⁴¹

¹⁴⁰ THEIS, Ivo M. . O papel da administração pública no desenvolvimento local: o caso de Blumenau. In: *Revista de Negócios*, Blumenau: FURB, Vol. 2, N.º 2 jan/mar 1997.

¹⁴¹ SIEBERT, Claudia. *op. cit.* p. 105.

Várias empresas sediadas em Blumenau passaram a considerar as cidades médias e pequenas do Vale do Itajaí como alternativas viáveis para a instalação de filiais ou novas unidades produtivas, devido ao baixo custo da terra, aos incentivos municipais, à redução do custo de transporte de funcionários e à inexistência de agitação sindical e de problemas de tráfego, entre outros fatores que constituem deseconomia de escala nas grandes aglomerações. Foi o caso, por exemplo, da relocação da Albany, da nova unidade da Teka e da ampliação da Hering, todas em Indaial; das novas unidades da Sul Fabril em Acurra e da Hering em Rodeio, todas no ramo têxtil, e da Ceval, no ramo alimentício, em Gaspar, esta buscando também uma proximidade maior com o porto de Itajaí.

Para Blumenau, esta desconcentração da atividade industrial representa uma transição econômica, com novas alternativas de desenvolvimento surgindo no setor terciário (comércio e prestação de serviços), que já sobrepujou o setor secundário (indústrias de transformação).

A nível intra-urbano, a reestruturação das empresas blumenauenses em busca de competitividade, para reagir à crise econômica, levou à automação do setor têxtil, do qual a cidade é extremamente dependente. A automação industrial, por sua vez, provocou o desemprego em níveis sem precedentes na história do Município.

A redução do número total de empregos industriais em Blumenau, na última década foi brutal, reduzindo-se de 45.883, em 1993, para 39.473, em 1998. Segundo o Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Fiação e Tecelagem de Blumenau, o setor têxtil registrou 4.800 demissões em 1985 e 9.300 demissões no período entre Julho de 1995 e Julho de 1996. Estima-se que hoje haja cerca de 17.000 desempregados em Blumenau. Este dado é de difícil aferição, devido ao alto grau de informalidade da economia (trabalhadores e autônomos não registrados), que tende a crescer nos períodos de crise.

INDÚSTRIAS E EMPREGOS INDUSTRIAIS EM BLUMENAU 1985-1998

PORTE (funcionários)	ESTABELECEMENTOS						EMPREGADOS					
	85	%	93	%	98	%	85	%	93	%	98	%
GRANDE (+200)	33	4,6	33	1,9	33	1,3	30.948	83,1	30.835	67,2	18.922	47,9
MÉDIA (50-199)	47	6,5	75	4,3	81	3,2	5.078	13,6	7.792	17,0	7.316	18,6
PEQUENA (0-49)	639	88,9	1.625	93,8	2.425	95,5	1.211	3,3	7.256	15,8	13.235	33,5
TOTAL	719		1.733		2.539		37.237		45.883		39.473	

fonte: IPPUB. Retrospectiva Econômica de Blumenau - 1985-98. Blumenau, 1998.

Com a intensificação da automação, a tendência é que muitos dos postos de trabalho perdidos sejam eliminados de maneira definitiva, e o desemprego deixe de ser conjuntural, para se tornar estrutural, ou seja, permanente. Outra estratégia

adotada pelas empresas para reduzir seus custos de produção foi a terceirização, especialmente no ramo de confecções, onde atuam as fábricas. Isto explica porque a participação das pequenas indústrias como empregadoras mais do que dobrou de 1993 a 1998.

As grandes indústrias de Blumenau, que são que adotam com mais intensidade a automação e a terceirização, reduziram sua participação no número de empregos industriais, de 83,1% em 1985, para apenas 47,9%, em 1998.

Vejamos agora de que maneira a crise econômica implica, espacialmente, em uma reestruturação urbana. Como vimos, a industrialização de Blumenau teve início já nos primeiros anos da colônia. Isto fez com que a cidade fosse crescendo ao redor das primeiras indústrias - na verdade, cidade e indústrias cresceram juntas, com a industrialização gerando o crescimento demográfico - e resultando, nos dias de hoje, em uma dispersão das indústrias na malha urbana. Alguns dos maiores complexos industriais da cidade, como a Cia. Hering Têxtil e a Artex, estão encravadas em vales estreitos, com uma única via de acesso para o escoamento da produção.

As primeiras indústrias surgiram condicionadas à proximidade de um curso d'água, para aproveitamento de sua energia mecânica. Com a implantação da energia elétrica em Blumenau, a energia deixou de ser um fator locacional, mas a proximidade de um curso d'água continuou sendo importante devido ao elevado consumo de água pela indústria têxtil.

Mamigonian¹⁴² apontou as seguintes consequências espaciais da industrialização blumenauense:

- presença da fábrica na paisagem;
- volume de deslocamentos residência / trabalho;
- criação de uma estrutura específica do habitat.

A estas três consequências, acrescentaríamos ainda:

- interferência ambiental devido aos efluentes, especialmente no caso das tinturarias;
- conflitos no sistema viário gerados pelo escoamento da produção.

Dos efeitos espaciais da globalização apontados por Santos¹⁴³, alguns não chegaram a ser sentidos em Blumenau. Não ocorreu, por exemplo, a transformação do território nacional em espaço nacional da economia internacional, uma vez que não houve a instalação de empresas transnacionais. A caça às montadoras de veículos,

¹⁴² MAMIGONIAN, Armen. Estudo geográfico das indústrias de Blumenau, in *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro: Separata, 1966, p. 132.

¹⁴³ SANTOS, Milton. *Técnica espaço tempo*. São Paulo: Hucitec, 1994.

por exemplo, passou ao largo de Blumenau, apesar de débeis tentativas da administração municipal.

A exarcebação das especializações produtivas a nível espacial, que já acontecia, como vimos, anteriormente ao que hoje se chama de globalização, constituindo Blumenau forte pólo de desenvolvimento no setor têxtil, tende a se acentuar, a nível regional, caso as empresas logrem se adaptar ao modo de produção flexível. Storper¹⁴⁴, que menciona Blumenau como uma "*zona incipiente de produção flexível*", também afirma que "*a virada em direção à flexibilidade da produção foi marcada por uma decisiva reconcentração geográfica da produção e o ressurgimento de fenômeno do distrito industrial*".

Dos efeitos espaciais da globalização elencados por Santos, o que se manifesta mais nitidamente em Blumenau é a concentração da produção em unidades menores, com o aumento da relação entre produto e superfície. No regime de acumulação flexível, a produtividade é aumentada com o auxílio da automação, sem que haja a conseqüente expansão física das unidades industriais.

Este fato terá grande impacto no desenvolvimento urbano de Blumenau, eliminando a pressão de expansão das áreas industriais existentes, especialmente para as indústrias localizadas em áreas hoje consideradas inadequadas ao uso industrial e que foram enquadradas pelo Plano Diretor de 1989 em Zonas Industriais Fechadas (ZIF), nas quais seu funcionamento é permitido, mas a expansão física é limitada.

No entanto, esta pausa na expansão física não significa a eliminação dos conflitos entre as indústrias e a cidade. Ocorre que, o que faz com que uma indústria seja considerada inconveniente é o grau de interferência ambiental que ela provoca, seja por sua poluição, por seu número de funcionários, ou pelo volume do fluxo de veículos de carga que gera. Nas indústrias do mundo globalizado, a poluição é controlada não apenas pelas normas ambientais nacionais, mas também pelos padrões dos clientes internacionais, frequentemente mais exigentes que os nossos. Assim, a questão da poluição deixa de ser a mais premente. O número de funcionários, com seus conseqüentes deslocamentos casa-trabalho, também deixa de ser uma preocupação do urbanista, pois, como vimos, a automação está aumentando a produtividade com redução da mão-de-obra. Resta, então, como interferência crescente das indústrias globalizadas, o seu fluxo de veículos de carga, com a entrada dos insumos e o escoamento da produção. No caso de Blumenau, caminhões e

¹⁴⁴ STORPER, Michael. A industrialização e a questão regional no terceiro mundo. IN: Valladares, Licia e Preteceille, Edmond (coords.). **Reestruturação urbana: tendências e desafios**. São Paulo: Nobel, 1990.

containeres que seguem por meio rodoviário para a BR-101 e o Porto de Itajaí e dali buscam o mercado interno e externo.

A adequação do sistema viário à circulação do transporte de carga continuará como uma das maiores responsabilidades da administração municipal, especialmente tendo em vista as dificuldades oferecidas pelo sítio urbano segmentado em vales, pela malha viária radial e pela localização dispersa das indústrias.

Parece-nos, portanto, que a questão maior, que se coloca prioritariamente como preocupação dos planejadores urbanos, nesta nova ordem econômica, são justamente os excedentes de mão de obra, esta massa marginalizada, descartada do processo capitalista periférico. Como reintegrá-los à sociedade produtiva e consumidora, como assegurar-lhes o direito à cidade, como preservar sua cidadania? A iniciativa, visando absorver a mão-de-obra ociosa, da criação de frentes de trabalho de limpeza e serviços urbanos pela Administração Municipal de Blumenau, ainda que bem-vinda e necessária, apresenta-se como solução apenas emergencial e de efeito não mais que paliativo.

E no tocante à urbanização de Blumenau, a crise do emprego vai sustar o fluxo migratório e reduzir a pressão demográfica sobre as áreas inadequadas à urbanização, ou, ao contrário, a falta de poder aquisitivo resultante do desemprego estrutural vai dificultar mais ainda o acesso à moradia, resultando em continuadas invasões de áreas de risco? As primeiras observações apontam para a segunda alternativa, com o continuado crescimento do espaço urbano ilegal, pois o modelo econômico que vigora gera a exclusão econômica. Esta, por sua vez, expressa na falta de poder aquisitivo que possibilite o acesso ao mercado imobiliário formal, gera a exclusão (ou segregação) espacial: as ocupações ilegais na periferia. Esta situação leva, finalmente, à exclusão social implícita na ausência de cidadania e na deficiência de infra-estrutura e serviços urbanos.

Capítulo 4
Blumenau sem lei:
O outro lado da mesma moeda



fotos do verso, de cima para baixo:

- **Morro do Abacaxi, 1988** – fonte Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider;
- **Rua Pedro Krauss, 1999** – foto Natalie Rodrigues;
- **Morro do Artur, 1998** - fonte Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider.
- **Morro Germano Gross, 1988** – fonte Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider;

"A generalização da cidadania e do direito acarreta transformações no mercado privado, na propriedade da terra e na relação entre os capitais que participam da produção do espaço. Por isso a superação da exclusão social no espaço exige profundas transformações na sociedade, não bastando, embora seja importante, garantir no texto da lei os direitos fundamentais dos quais está privada a maioria da população brasileira."(Maricato¹⁴⁵)

Neste capítulo analisamos como se dão, em Blumenau, as relações entre o espaço urbano que segue as normas urbanísticas e que portanto é socialmente legitimado e aquele que não as segue e que costuma ser chamado de cidade ilegal ou clandestina. Como a ilegalidade, em maior ou menor grau, se manifesta com tanta frequência em nossas cidades, e com tanta impunidade, temos às vezes a impressão que a cidade ilegal é que é a realidade, ao passo que aquela parcela da cidade que consegue (ou que se dá ao trabalho de) obedecer à lei, é um pequeno mundo de faz-de-conta, uma ilusão. É claro que a realidade é justamente esta complexa mistura de dois mundos, de duas cidades, coexistindo no mesmo espaço-tempo, e aí reside a fonte de nossa constante perplexidade.

A seguir, demonstramos através de exemplos específicos, como se manifesta a ilegalidade no espaço urbano de Blumenau e quais foram as iniciativas de regularização implementadas. Com base nestes exemplos, apontamos na sequência os fatores que levam à formação do espaço urbano ilegal, e finalizamos este capítulo analisando as consequências da cidade ilegal para a sociedade: tanto para seus moradores e seus vizinhos – aqueles que habitam a cidade legal – quanto para o Estado.

4.1. DE QUE MANEIRA SE MANIFESTA A ILEGALIDADE, EM SUAS VÁRIAS NUANCES, NO ESPAÇO URBANO DE BLUMENAU

Foi visto, no item anterior, a evolução da legislação urbanística em Blumenau, dos primeiros instrumentos legais de teor predominantemente rural aos sofisticados

¹⁴⁵ MARICATO, Ermínia. *Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: HUCITEC, 1996. p.70.

Planos Diretores da nossa época. Veremos agora a cidade que desobedece a estes regulamentos urbanísticos, e que cria as suas próprias "leis".

As ocupações ilegais se intensificaram em Blumenau a partir da década de setenta, acompanhando a aceleração do crescimento demográfico da cidade e o maior detalhamento da legislação urbanística. No entanto, há registros mais antigos, como por exemplo este que, já em 1949, demonstra a preocupação da sociedade da época com a remoção de uma ocupação irregular no Bairro Boa Vista, próximo ao Centro: *"fruto de toda miséria de uma época, a 'Farroupilha', como é conhecido o conglomerado de barracos existentes nas cercanias do reservatório de água da cidade, começa a desaparecer. Dos 102 barracos existentes no início do ano, 43 são demolidos e, por ordem judicial, fica proibido o afavelamento daquela área."*¹⁴⁶

A legislação urbanística pode ser considerada uma espécie de contrato social entre o Estado (a Administração Municipal) e a sociedade, no qual os contratantes acordam sobre a cidade que se pretende construir, e as responsabilidades de cada uma das partes em sua construção.

Assim se dá, por exemplo, com a legislação que determina como se dará o parcelamento da terra, fixando lotes mínimos, declividades máximas e atribuindo ao loteador a responsabilidade pela execução da infra-estrutura do loteamento e pela doação de áreas para serem anexadas ao estoque de terras públicas. Ao aprovar um loteamento executado de acordo com a legislação pertinente, o Estado aceita a incorporação do novo arruamento à malha urbana oficial da cidade, e se compromete, em contrapartida, a atender esta área com seus serviços públicos: coleta de lixo, transporte coletivo, manutenção das vias, abastecimento de água e luz, serviços de educação, saúde e lazer.

Ocorre que, como a sociedade é desigual, este é, em sua origem, um contrato também desigual, e portanto, sem legitimidade. A legislação urbanística não foi feita tendo em vista a parcela mais pobre da população, mas sim aqueles que conseguem atingir seus padrões de cidade idealizada.

O que acontece, então, quando o contrato social representado pela legislação urbanística, inválido em sua origem, é rompido? As ocupações de áreas públicas, em sua maior parte não edificáveis por questões ambientais, e os loteamentos clandestinos e irregulares, por vezes localizados fora do perímetro urbano e quase sempre desprovidos de infra-estrutura, constituem a cidade informal, que surge à margem da cidade legal, como fruto de um processo conflituoso e produtor de tensões sociais. Seus moradores, no entanto, aspiram aos mesmos direitos que o cidadão

legal, isto é, aquele que tem condições de adquirir seu lote, contratar um projeto e pagar todas as taxas e impostos inerentes ao aparato burocrático e que, além disso, se sujeita às determinações, nem sempre bem aceitas, da conjuntura legal.

Ao aspirar ao bônus da legalidade, e sem condições de arcar com o seu ônus, a cidade infratora se atrita com a cidade oficial. Para não desmoralizar a legislação, para não estabelecer precedentes e por falta de capacidade financeira, o Poder Público hesita em anistiar as áreas irregulares, sem no entanto mostrar-se capaz de intervir repressivamente na exigência de sua legalização ou preventivamente evitando novas irregularidades.

Fica estabelecido então um impasse entre os movimentos sociais urbanos e o Estado, que gera um novo pacto social, agora informal, no qual a ilegalidade, apesar de manter seu status marginal, passa aos poucos a ser incorporada ao tecido urbano oficial. Uma a uma, as reivindicações comunitárias, referentes ao fornecimento de infra-estrutura e serviços urbanos, tomadas visíveis pela imprensa, vão sendo atendidas pelo Poder Público, contrariando a determinação do Código de Parcelamento da Terra Municipal, que diz que *“nenhum benefício do Poder Público municipal será estendido a terrenos desmembrados ou loteados sem a prévia autorização do Executivo Municipal.”* Isto ocorre, frequentemente, com mediação da classe política, que visa seus próprios interesses eleitoreiros. O “perdão” oficial chega, cedo ou tarde, por uma anistia que assegura a legalização do que por vezes é ilegalizável.

Todo este ciclo, conhecido em qualquer cidade brasileira, se desenrola também em Blumenau. A imagem da loira cidade turística oficial, com sua paisagem de cartão postal, oculta em seus vales a mesma precariedade de condições de vida de outras terras. Estas áreas ilegais, sem saneamento básico e à mercê de enchentes, enxurradas e deslizamentos, marginalizadas e esquecidas pela administração local que as trata como *“focos de sub-moradia”* ou *“bolsões de pobreza”*, abrigam trabalhadores, operários, autônomos e pessoas em busca de novas oportunidades. A configuração espacial da cidade, com seus vales tentaculares, ajuda a encobrir a face clandestina da cidade, permitindo que o turista continue a levar consigo a ilusão do *“pedacinho da Europa no Brasil”*.

Ao comentar o turismo e o meio ambiente em Blumenau, o Prof. Lauro Bacca, emérito ambientalista blumenauense, em recente artigo publicado no Jornal de Santa

¹⁴⁶ ACIB – Associação Comercial e Industrial de Blumenau. *Blumenau 90 anos de memória*. Blumenau: Fundação Casa Dr. Blumenau, 1989.

Catarina¹⁴⁷, nos lembra que, enquanto as agências de turismo “vendiam” Blumenau com a pergunta “adivinha que país é esse?”,

“a cidade começou a crescer, ou melhor, inchar, de forma desordenada. Paralelamente a este inchaço, começou a instalar-se com mais ênfase na política, o populismo barato, a busca do voto fácil, não importa como, mesmo que fosse às custas do incentivo à ocupação desordenada do nosso solo urbano ou rural. O ilegal corria e chegava na frente do legal e a cidade aos poucos foi ocupando várias encostas, invadindo o fundo de quase todos os vales, aterrando, estrangulando, poluindo, enfeando.... e encarecendo o custo operacional-administrativo do município.”

O crescimento da cidade ilegal acompanhou o crescimento demográfico de Blumenau. Na década de setenta, quando a população do Município crescia a uma taxa de 4,6% ao ano (a mais alta registrada desde 1940, quando se inicia a série histórica do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), intensificou-se a ocupação de áreas verdes, de encostas consideradas áreas de preservação e de áreas não edificáveis ao longo dos cursos d’água. A urbanização acelerada do período, causada principalmente pelos movimentos migratórios originados do interior do Estado, não foi acompanhada por programas habitacionais que facilitassem o assentamento dos novos contingentes populacionais. Desassistidos, e sem condições de buscar no mercado imobiliário legal sua opção de moradia, estes migrantes encontraram na ilegalidade a alternativa mais viável para a questão habitacional.

Como veremos, após as enchentes de 1983/84, estas ocupações deram-se, tragicamente, quase que exclusivamente em uma periferia que em Blumenau corresponde a encostas de morros, consideradas áreas de risco em função de sua excessiva declividade e fragilidade geológica. Por que isto ocorreu? Evidentemente, não se trata apenas de uma infeliz coincidência. O que acontece é que estas áreas são justamente as menos valorizadas de Blumenau para o fim habitacional, e, portanto, as de menor custo, sendo assim a primeira opção de acesso à propriedade da terra (ainda que ilegal) para a população de baixa renda.

O processo de ocupação destas áreas, através da auto-construção, sem critérios técnicos, com remoção da cobertura vegetal, com cortes e aterros não estabilizados e sem obras de drenagem, aumenta os riscos de deslizamentos.

A violência dos fatores climáticos e geológicos nas áreas ocupadas irregularmente em Blumenau causou a morte de 25 pessoas já na primeira metade

¹⁴⁷ BACCA, Lauro Eduardo. O turismo e o meio ambiente em Blumenau. In: *Jornal de Santa Catarina*, 05/06/98, p. 2B.

desta década. Segundo o Geólogo Gerson Ricardo Muller¹⁴⁸, cerca de dez mil residências encontram-se em áreas de risco em Blumenau, sendo um terço destas em área de risco iminente. A catástrofe, sempre anunciada, acontece de forma recorrente, dando a frustrante sensação de estarmos assistindo, repetidamente, ao mesmo velho filme, sem nada poder fazer para alterar seu trágico desfecho.

Esta sensação é reforçada quando, ao pesquisarmos nos artigos publicados na imprensa local (JSC- Jornal de Santa Catarina, Not - A Notícia e Est – O Estado), ao longo dos anos, percebemos que a notícia parece ser sempre a mesma:

JSC, 19/07/83, p.10 – *"Morro da Coripós racha e condena 60 casas"*;
Not, 22/07/83, p.7 – *"Desabamentos destroem casas"*;
JSC, 07-08/08/83, p. 10 – *"Morro desliza e inutiliza 50 moradias"*;
JSC, 16/10/92, p.3 – *"Plano Diretor não evita inchaço da periferia"*;
JSC, 28/08/93, p.3 – *"Tragédia de 1990 deu prejuízo de US\$ 17 mi."*;
JSC, 28/08/93, p.3 – *"Recuperação dos estragos consumiu mais da metade da receita de 1992"*;

JSC, 01-02/10/95, p.2 – *"Carta geotécnica define áreas de risco à moradia"*;
JSC, 02/05/96, p.9 – *"Crescimento desordenado preocupa a comunidade"*;
JSC, 20/06/96, p.3B – *"Loteamentos irregulares não tem infra-estrutura"*;
JSC, 28/06/96, p.2B – *"Moradores vivem a insegurança das áreas irregulares"*;
JSC, 24/07/96, p.2B – *"Moradores contra a invasão clandestina"*;
JSC, 03/08/96, p.2B – *"Falta água e luz em áreas irregulares"*;
JSC, 14/09/96, p.2B – *"Fidélis pede legalização de loteamento"*;
JSC, 29-30/12/96, p.6-7B – *"Ocupação torna encostas feias e perigosas"*;

O Estado, no caso a Administração Municipal de Blumenau, estava despreparado para exercer controle sobre as ocupações irregulares de áreas de preservação. Quando da contratação do levantamento aerofotogramétrico da década de oitenta, por uma questão de redução de custos, optou-se pela restituição¹⁴⁹ na escala 1:10.000 de toda a área urbana, e, na escala 1:2.000, apenas das áreas planas do perímetro urbano. Explica-se: áreas montanhosas aparecem em mapas representadas por curvas de nível muito próximas, e o desenho destas áreas encarece demasiadamente o processo de restituição. Como a ocupação das áreas de encostas não era permitida pela legislação urbanística, pareceu, na época, ser uma boa economia não representá-las nos mapas em escala 1:2.000.

Assim, quando a ocupação clandestina intensificou-se, não havia nem fiscalização e nem mesmo base cartográfica para cadastrá-las! Na década de noventa,

¹⁴⁸ Jornal de Santa Catarina, 29-30/12/96, p. 6-7B – *"Ocupação torna encostas feias e perigosas"*.

¹⁴⁹ Restituição é o desenho de mapas a partir das fotos obtidas nos levantamentos aerofotogramétricos.

no novo levantamento aerofotogramétrico, este equívoco foi sanado, sendo hoje possível, ao menos, ter conhecimento da extensão da cidade ilegal.

Em 1995, a preocupação da Administração Municipal com a ocupação das áreas de risco levou à elaboração, pelo IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento urbano de Blumenau, de uma Carta Geotécnica, produzida pelo Geólogo Fernando Xavier, definindo critérios geológicos para a urbanização, com o objetivo de restringir a ocupação de áreas de risco. Esta louvável e necessária iniciativa, no entanto, também não teve efeitos práticos sobre o crescimento da cidade ilegal, devido à falta de alternativas habitacionais para a população de baixa renda.

Ao longo desta pesquisa, não obtivemos dados precisos que nos permitam quantificar com segurança o espaço urbano ilegal de Blumenau. Segundo levantamento realizado em 1994 pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária, 2.915 famílias, ou 8.967 pessoas (cerca de 4% da população urbana), viviam na faixa de pobreza em Blumenau, em treze bolsões de pobreza. A FAEMA – Fundação Municipal de Meio Ambiente estima que em 1998 existam cerca de 10.000 moradias em ocupações ilegais, das quais 30% com risco iminente de desmoronamento. Isto significaria, considerando o índice de 3,6 pessoas por família¹⁵⁰, 36.000 pessoas, ou cerca de 15% da população total¹⁵¹ do Município, calculada em 230.988 habitantes, em 1996, pelo IBGE. Nosso próprio levantamento, consolidando informações de variadas fontes, nos levou aos seguintes valores: 5.390 residências em áreas ilegais, o que corresponderia a 19.404 pessoas ou 8,4% da população total. Salientamos que há um elevado grau de imprecisão nestas informações, e que portanto devemos considerar estes valores como estimativas não oficiais.

Distinguem-se, por sua presença no espaço urbano, entre tantas outras nuances de ilegalidade, as **invasões**¹⁶² (áreas nas quais a ocupação não se dá por iniciativa de seu proprietário), os **loteamentos clandestinos** (nos quais o proprietário vende os lotes sem conhecimento da Prefeitura, sem projeto e sem infra-estrutura) e os **loteamentos irregulares** (nos quais o proprietário vende os lotes sem aprovação final da Prefeitura, sem infra-estrutura completa, mas com um projeto encaminhado para aprovação). Na prática, estas três categorias de ocupações ilegais geram os mesmos problemas básicos: falta de um registro oficial da propriedade (legitimação), falta de infra-estrutura e falta de segurança – em suma, falta do que se espera de uma

¹⁵⁰ Este número é a média de pessoas por domicílio levantada pelo IBGE em 1996. Nas áreas periféricas, o número de pessoas por domicílio tende a ser mais alta.

¹⁵¹ Como muitas das ocupações irregulares ocorrem fora do perímetro urbano, consideramos neste cálculo a população total e não a urbana.

¹⁵² Apesar da forte carga ideológica da palavra "invasão", a empregamos aqui em sua conotação técnica e legal, sem contudo descartar a legitimidade destas ocupações.

cidade e que deveria estar implícito na cidadania. Algumas ocupações começam como loteamentos irregulares – aprovados na forma de desmembramentos – mas tiveram sequência com a divisão de novos lotes, sem encaminhamento de projeto à Prefeitura, sendo então enquadradas na categoria de loteamentos clandestinos.

Falamos de **nuances** de ilegalidade, pois entendemos que, apesar de qualquer descumprimento da lei caracterizar uma ilegalidade, esta pode ser mais ou menos grave. Em um nível de ilegalidade de menor gravidade, teríamos, por exemplo, o subdimensionamento de um aposento ou de uma janela, em uma edificação que cumprisse todas as demais exigências legais. Esta ilegalidade afetaria tão somente os ocupantes desta edificação, não prejudicando a sociedade como um todo, ou o meio ambiente. Eventualmente, uma legislação menos detalhista e intervencionista seria o suficiente para evitar que esta situação caracterizasse uma ilegalidade. Já uma invasão de área verde ou não edificável, uma construção fora de recuo ou um loteamento sem infra-estrutura lesam a comunidade como um todo, sendo assim considerados, neste trabalho, como ilegalidades mais graves, para as quais não deveria haver transigência. Lembramos que as ilegalidades das invasões e dos loteamentos clandestinos e irregulares são associadas à população de baixa renda, mas não é menos irregular a ilegalidade das elites, como veremos na sequência deste trabalho.

A administração pública de Blumenau não dispõe de um levantamento completo das áreas ocupadas ilegalmente, o que por si só já demonstra o descaso com esta questão. A relação a seguir foi produzida com informações obtidas em diversos órgãos da Administração Municipal: Assessoria de Planejamento, Superintendência de Habitação, Secretaria de Ação Comunitária, IPPUB, FAEMA e Defesa Civil. Para efeito de análise, agrupamos as áreas em invasões, loteamentos clandestinos e loteamentos irregulares, apesar de algumas delas terem começado com um desmembramento que mais tarde se transformou em um loteamento clandestino. Lembramos que a informação referente ao número de famílias residentes em cada área, é bastante impreciso e se desatualiza rapidamente.

As áreas listadas a seguir estão mapeadas e analisadas na sequência deste trabalho. Em linhas gerais, percebe-se que as invasões e os loteamentos clandestinos tendem a concentrar-se em áreas de risco na região Sul, ao passo que os loteamentos irregulares distribuem-se predominantemente na região Norte. Esta gradação ocorre porque, na escala da ilegalidade, os loteamentos irregulares estão mais próximos do legal, ocupando, correspondentemente, áreas não tão desvalorizadas pelo mercado imobiliário formal. Lembramos que a região Sul é considerada área de preservação por ser considerada imprópria para a urbanização, ao passo que a região Norte é

ÁREAS ILEGAIS DE BLUMENAU – 1999

N	Denominação	Localização	Famílias	Área de Risco	Início
1	COHAB I	Bairro Fidélis	279	não	
INVASÕES					
2	Rua Araranguá	Bairro Garcia	500	sim	~1970
3	Horto Florestal	R. Bahia, Bairro do Salto	273	não	~1980
4	Morro da Garuva	final R. Pastor Oswaldo Hesse, Bairro Ribeirão Fresco	78	não	~1990
5	Morro da Pedreira (Saxônia)	R. José Isidoro Correia, Bairro Ponta Aguda	322	sim	~1970
6	Morro do Abacaxi (Nova Esperança ou Toca da Onça)	divisa com Gaspar	268	sim	~1970
7	Morro Germano Gross	Rua Coripós, Bairro do Asilo	68	sim	~1980
8	Morro São Roque	Rua Ver. R. da Conceição Badia, Bairro Itoupava Norte	454	sim	~1970
9	Rua Pedro Kraus (Rua das Cabras ou Boa Esperança)	R. Itajal, Bairro Vorstadt	401	sim	~1970
10	Rua S. Boaventura	R. Ruy Barbosa, Bairro Progresso	50	sim	~1980
10	Total Invasões		2.693		
LOTEAMENTOS CLANDESTINOS					
11	Loteamento D. Edite	R. Franz Muller, Bairro da Velha	400	sim	~1980
12	Morro do Aipim (Morro do Frohsinn)	R. Gertrud Sierich, Bairro Vorstadt	40	não	~1970
13	Morro do Artur	final da R. Belmiro Colzani, Bairro Progresso	159	sim	~1980
14	Morro do Hadlich	final da R. Rui Barbosa, Bairro Progresso	149	sim	~1980
15	Rua Itapuá (Morro do Quartel)	Bairro Garcia	110	sim	~1970
16	Vila Iná	R. Paulo Eberhard, Bairro Valparaíso	151	sim	~1970
6	Total Loteamentos Clandestinos		1.009		
LOTEAMENTOS IRREGULARES					
17	Loteamento Aquarius	R. Berta Mette, Bairro Itoupavazinha	48	não	1994
18	Loteamento Água Verde II	R. Guilherme Poerner, Bairro da Velha	91	não	1990
19	Loteamento Ana Cristina	R. Norberto Seara Heusi, Bairro do Asilo	36	não	1995
20	Loteamento Cidade Jardim I e II	R. Bernardo Scheidemantel, Bairro Teste Salto	328	não	1991
21	Loteamento Jardim D. Maria	R. Samuel Morse, Bairro Fortaleza	99	não	1996
22	Loteamento Helmuth Jensen	R. Maria S. Pacheco, Bairro do Asilo	39	não	1992
23	Loteamento Max Schneider	R. Margareth Bennertz, Bairro Badenfurt	11	não	1993
24	Loteamento Morada do Sol	R. Samuel Morse	222	não	1988
25	Loteamento Parque Residencial Natália	R. Felipe Haussmann, Bairro Teste Salto	69	não	1993
26	Loteamento Paula Kraupp	R. Júlio Michel, Bairro Fortaleza	60	não	1988
27	Loteamento Residencial Alexander	R. Leôncio João Deschamps, Bairro Itoupava Central	13	não	1996
28	Loteamento Residencial Atlanta	R. Prof. Jacob Ineichen, Bairro Itoupavazinha	122	não	1996
29	Loteamento Residencial Dickmann I e II	R. Oscar Dickmann, Bairro Itoupavazinha	15	não	1996
30	Loteamento Residencial Manarim	R. José Reuter, 601, Bairro da Velha	70	não	1991
31	Loteamento Residencial Nova Aliança	R. Fragata, Bairro Itoupavazinha	117	não	1993
32	Loteamento Residencial Ruediguer	R. Gov. Jorge Lacerda, Bairro da Velha	32	não	1996
33	Loteamento Rio Bonito	R. Gustavo Zimmermann	63	não	1991
34	Loteamento Três Peixinhos	R. Alexandre Krenkel, Bairro Salto do Norte	163	não	1988
35	Loteamento Verde Vale	R. Gustavo Zimmermann, Bairro Itoupava Central	90	não	1991
19	Total Loteamentos Irregulares		1.688		
35	TOTAL GERAL		5.390		

fontes: Secretaria de Planejamento, IPPUB, Superintendência de Habitação, Secretaria de Ação Comunitária, FAEMA. elaboração C.S. – elaboração C.S.

considerada área de expansão urbana, adequada para a urbanização mais ainda mal servida de infra-estrutura urbana.

Fica clara assim a relação entre a ilegalidade e a valorização fundiária, uma vez que, na disputa pelas melhores localizações, aqueles que podem arcar com os custos de produção do espaço urbano legal ocupam as áreas mais valorizadas pela proximidade do centro e por sua segurança e infra-estrutura; enquanto que aos excluídos economicamente restam as áreas menos valorizadas da cidade, que são então ocupadas de maneira irregular. Completa-se assim o círculo vicioso de exclusão econômica, exclusão espacial e exclusão social.

Na análise caso a caso que se segue percebemos também que as invasões possuem o padrão de urbanização mais precário, com lotes menores e arruamento mais estreito e tortuoso, e às vezes com escadas de terra no lugar de ruas de acesso às casas. Os loteamentos clandestinos encontram-se em uma situação intermediária, ao passo que os loteamentos irregulares são os que mais se aproximam do padrão de urbanização oficial, com lotes maiores e ruas retilíneas, carecendo basicamente de infra-estrutura.

Em termos de infra-estrutura e serviços urbanos, muitas das áreas ocupadas ilegalmente receberam, ao longo dos anos, abastecimento de água (SAMAE) e/ou luz (CELESC) e outros serviços públicos, de forma clientelista¹⁵³, e administrativamente incoerente com a política urbana oficial. O atendimento a estas áreas, no entanto, enfrenta sempre a dificuldade da declividade, que impede a subida do caminhão da coleta de lixo; e da altitude, que impede o abastecimento de água por pressão da rede. Nas áreas de risco, as obras executadas pelo Poder Público para atender a população já assentada acaba estimulando novas ocupações, o que torna o Estado agente ativo, e não mais apenas passivo, do processo de formação do espaço urbano ilegal.

A aceitação tácita da ilegalidade expressa na falta de fiscalização e no fornecimento de infra-estrutura e serviços urbanos (água, luz, coleta de lixo, escola, etc.) é um ato de tolerância – mas não por razões humanitárias – em relação ao espaço urbano ilegal, uma aceitação do Estado de que a legislação urbanística não é aplicável a toda a cidade. No entanto, ao invés de elaborar uma legislação menos exigente, adaptada às reais possibilidades da população de baixa renda, que lhes concederia enfim o direito à cidadania, o Estado opta por deixar esta população refém das práticas clientelistas. Para o mercado imobiliário formal, esta prática garante a escassez das áreas legais e sua consequente valorização.

¹⁵³ Não é por acaso que os vereadores mais votados das duas últimas legislaturas eram provenientes da Celesc e da Secretaria Municipal de Obras.

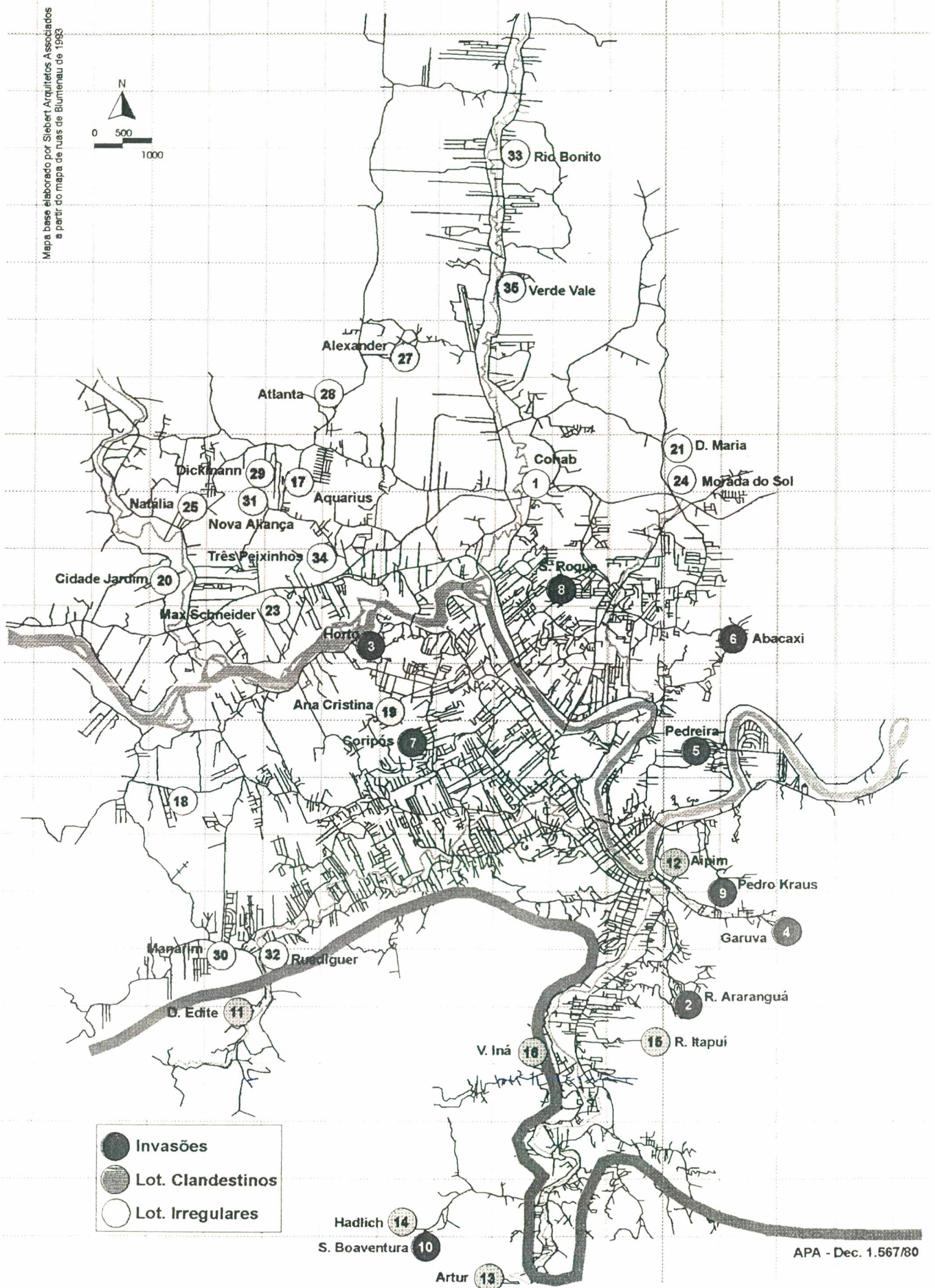


Figura 47 – Blumenau, 1999 – Espaço Urbano Ilegal - I
elaboração C.S.

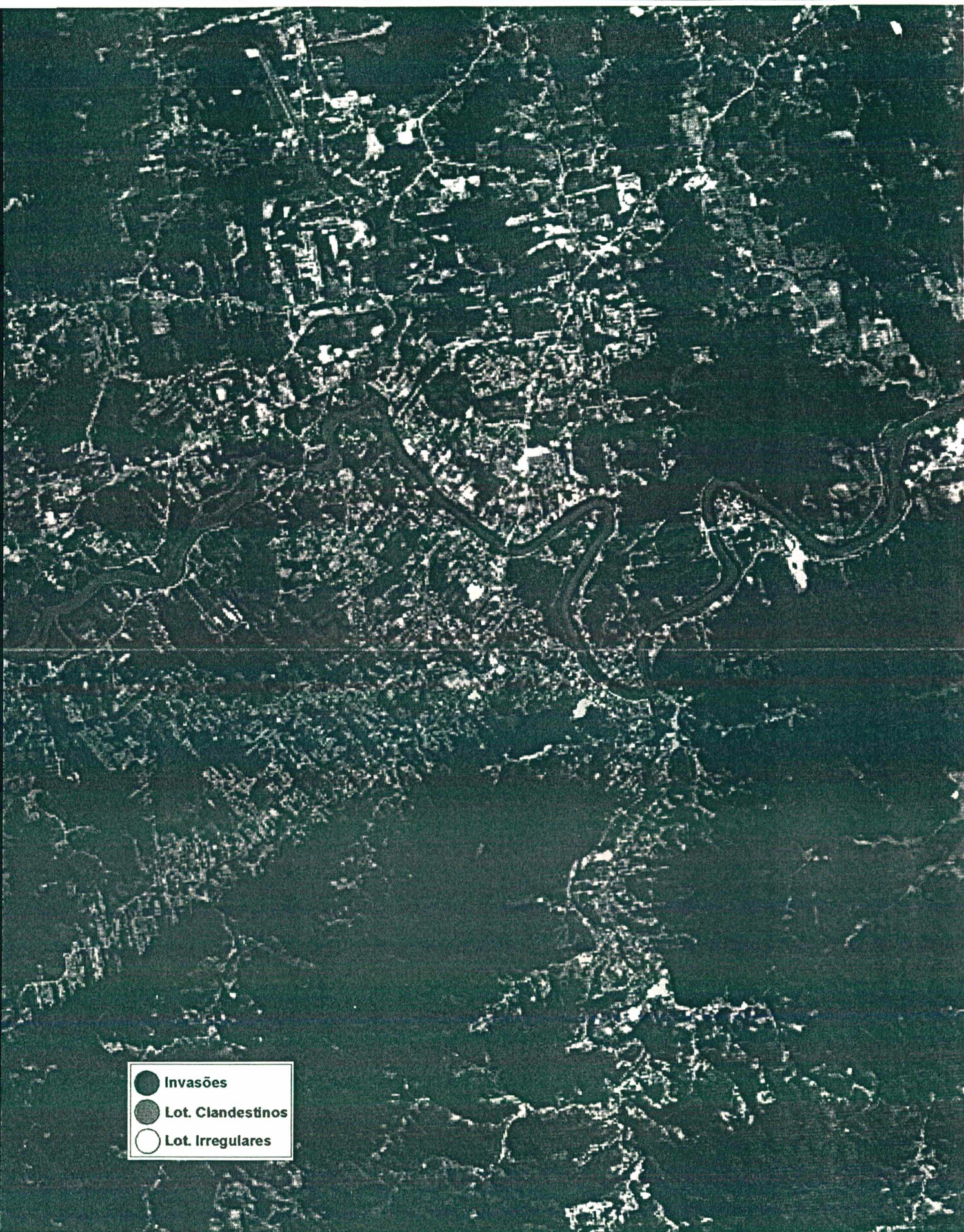


Figura 48 – Blumenau, 1999 – Espaço Urbano Ilegal - II
base: imagem de satélite Landsat/INPE 1997- elaboração C.S.

Elaboramos o quadro a seguir para sintetizar as principais características referentes ao espaço urbano ilegal, classificado em invasões, loteamentos clandestinos e irregulares:

ESPAÇO URBANO ILEGAL - QUADRO COMPARATIVO

	INVASÕES	LOTEAMENTOS CLANDESTINOS	LOTEAMENTOS IRREGULARES
Propriedade da terra	<ul style="list-style-type: none"> nenhuma 	<ul style="list-style-type: none"> proprietário original parcelou informalmente 	<ul style="list-style-type: none"> loteador vendeu sem autorização da Prefeitura
projeto / plano	<ul style="list-style-type: none"> nenhum 	<ul style="list-style-type: none"> informal 	<ul style="list-style-type: none"> geralmente de acordo com as normas
infra-estrutura	<ul style="list-style-type: none"> atendimento clientelista pós-ocupação 	<ul style="list-style-type: none"> proprietário se omite; atendimento clientelista pós-ocupação 	<ul style="list-style-type: none"> loteador se omite; atendimento clientelista pós-ocupação
área de risco	<ul style="list-style-type: none"> quase sempre 	<ul style="list-style-type: none"> frequentemente 	<ul style="list-style-type: none"> não
áreas públicas (praças, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> não há 	<ul style="list-style-type: none"> não há 	<ul style="list-style-type: none"> geralmente são vendidas como lotes
passos p/ legalização	<ul style="list-style-type: none"> regularização fundiária; relocação de áreas de risco; convalidação do desenho urbano fora das normas e do zoneamento inadequado; infra-estrutura. 	<ul style="list-style-type: none"> relocação de áreas de risco; convalidação do desenho urbano fora das normas e do zoneamento inadequado; infra-estrutura. 	<ul style="list-style-type: none"> infra-estrutura

elaboração C.S.

O estudo das ocupações ilegais nos levantamentos aerofotogramétricos das décadas de oitenta e noventa nos permitiu fazer uma análise temporal desta áreas, com sua evolução ao longo do tempo. Percebemos que algumas ocupações são bastante recentes, tendo ocorrido na década de oitenta, ao passo que outras já estavam consolidadas em 1981 e que as ocupações tendem a se iniciar pelas áreas mais baixas, subindo progressivamente as encostas.

Nas visitas a campo, percebemos que quanto mais antiga a ocupação, mais ela se aproxima, ao menos formalmente, do espaço urbano legal. A infra-estrutura, por exemplo, é quase completa nas ocupações mais antigas, obtida através de movimentos reivindicatórios. Também a tipologia construtiva das edificações, nas ocupações mais antigas e já consolidadas, aproxima-se do restante da cidade, com as pequenas casas de madeira e cobertura de fibrocimento substituídas por edificações maiores, de alvenaria e com cobertura cerâmica.

4.1.1. AS INVASÕES – TERRA DE NINGUÉM

Considera-se, passando ao largo da questão ideológica contida no termo, que “invasão” seja a ocupação de uma área sem a devida propriedade da terra. Enquanto que nos loteamentos irregulares ou clandestinos há uma relação mercantil de compra e venda da propriedade, nas invasões não existe, inicialmente, vínculo de propriedade da terra. As áreas cuja ocupação teve início em um processo de invasão passam, aos poucos, a serem vendidas e revendidas informalmente, através de acordos verbais ou de contratos “frios”, por aqueles que chegaram primeiro.

Como o parcelamento das áreas invadidas não se dá por iniciativa de seu proprietário, seu padrão de ocupação costuma ser desordenado, sem um plano básico. São alvo deste tipo de ocupação as faixas não edificáveis ao longo dos cursos d'água, reservadas para a extravasão nas épocas de maior precipitação; as áreas com declividade superior a 45%, consideradas de preservação ambiental no Plano Diretor do Município, com a finalidade de contenção de processos erosivos; as áreas verdes dos loteamentos e outras áreas ociosas, sejam elas públicas ou não. Estas áreas são as menos valorizadas pelo mercado imobiliário, constituindo frequentemente áreas de risco.

Como verificaremos a seguir na análise de casos específicos, a maioria das invasões em Blumenau aconteceram a partir da década de setenta, com mais intensidade na década de oitenta. Observamos que as áreas mais visadas pelas invasões são as encostas, o que se percebe facilmente pelas suas denominações, quase sempre associadas a um morro, como Morro da Pedreira ou Morro São Roque. Apesar de serem livres de enchente, são áreas sujeitas a deslizamentos, especialmente em função da ocupação realizada sem critérios técnicos.

A regularização das áreas invadidas apresenta duas dificuldades básicas, possivelmente intransponíveis: a titulação da terra, ou seja, a questão dominial; e o fato de se localizarem em áreas consideradas de risco e de preservação ambiental.

Entre as áreas cuja posse foi tomada e não adquirida, em Blumenau, destacam-se: o antigo Horto Florestal, o Morro da Pedreira, o Morro do Abacaxi (Nova Esperança), o Morro Germano Gross (Rua Coripós) e o Morro S. Roque. Veremos a seguir alguns dados destas áreas invadidas, como exemplos das causas e consequências do espaço urbano ilegal. Neste levantamento, feito a partir de diversas fontes, dados preciosos sobre as áreas de risco foram obtidos no Relatório Final do

Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica e Ambiental¹⁵⁴ elaborado pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária em Janeiro de 1995.

Horto Florestal



Figura 49 – Horto Florestal, 1999
foto: Silvana Silvestre

A ocupação desta área pública, localizada entre as Ruas Bahia e Fritz Muller, próximo à Ponte do Salto, no bairro de mesmo nome, teve início nos primeiros anos da década de oitenta. Originalmente destinada à implantação de um Horto Florestal, foi ocupada por um total de 273 famílias, das quais 23,3% procedentes do Paraná. Segundo laudo do

Geólogo Fernando F. Xavier¹⁵⁵, de 1995, houve nesta ocupação um total descaso quanto à proteção do solo e a vegetação foi retirada indiscriminadamente, sem reposição ou impermeabilização do solo.

A invasão do Horto Florestal começou a ser legalizada pela Lei 3.723/90, que autorizou a venda dos lotes a seus ocupantes. Atualmente, encontra-se em fase de reurbanização e regularização fundiária, com implantação de infra-estrutura e relocação de oitenta famílias para a Vila Bromberg. Estas relocações se fazem necessárias para a implantação da infra-estrutura e para liberar as áreas consideradas impróprias para ocupação urbana, inclusive as áreas sob uma rede de alta tensão.

Ao longo de quase vinte anos, os moradores desta área introduziram uma série de melhorias em suas edificações, que hoje apresentam um padrão de conforto bastante razoável. O abastecimento de energia elétrica, água potável e a coleta de lixo foram conquistados ao longo do tempo.

¹⁵⁴ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica Ambiental na Cidade de Blumenau. (Relatório Final) Blumenau, 1995.

¹⁵⁵ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. op. cit.



Figura 50 – Horto Florestal, 1981

esc. 1: 8.000 - fonte: Pref. de Blumenau – Assplan. Área ainda não ocupada



Figura 51 – Horto Florestal, 1993

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan - Área já totalmente ocupada.

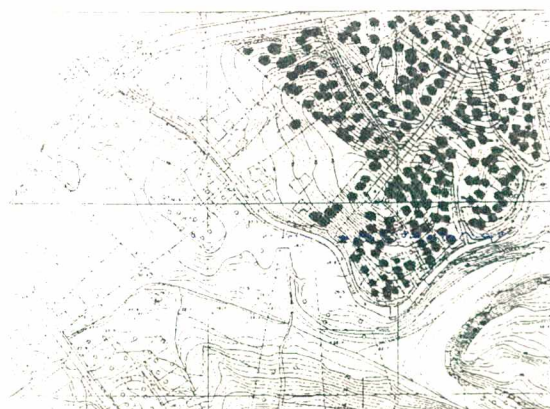


Figura 52 – Horto Florestal, 1994

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan



Morro da Pedreira



Figura 53 – Morro da Pedreira, 1998
fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider

Esta área, localizada na Rua José Isidoro Correia, no final da Rua República Argentina, Bairro Ponta Aguda, era originalmente de propriedade do Município e parte de Fernando Beduschi, que não entrou na Justiça com pedido de reintegração de posse. A invasão teve início na década de setenta, com a ocupação de áreas de

declividade acentuada, com cortes e aterros mal dimensionados.

Hoje, um total de 322 famílias reside no local, sendo 100 destas localizadas em áreas de risco. Estas cem famílias deverão ser relocadas pela Superintendência de Habitação para o Loteamento Libertadores, que está sendo implantado na Rua Frederico Boheringer, Bairro Itoupavazinha, na região norte do Município.

Morro do Abacaxi (Nova Esperança)

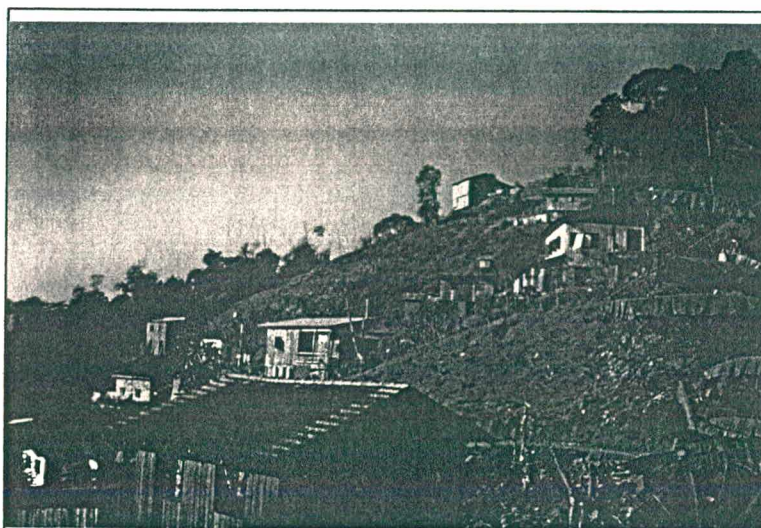


Figura 54 – Morro do Abacaxi, 1998
fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider

Localizado na divisa com Gaspar, esta ocupação, também conhecida como Toca da Onça, era originalmente de propriedade de Gregório Michels e do Município. A ocupação teve início na década de setenta, e hoje já abriga cerca de 268 famílias. Uma pequena parte desta ocupação foi regularizada através de desmembramento. Locali-

zado parcialmente em área de risco em função de sua declividade excessiva, a área tem infra-estrutura precária, com ruas intransitáveis quando chove.



Figura 55 – Morro da Pedreira, 1981

esc. 1: 8.000 - fonte: Pref. de Blumenau – Assplan. Observa-se as ruas já abertas, mas poucas casas construídas, e o arruamento do Loteamento City Figueiras na margem direita do Rio Itajaí-Açu



Figura 56 – Morro da Pedreira, 1993

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan

Nas ruas já visíveis na década anterior, a construção de casas intensificou-se.



Figura 57 – Morro da Pedreira, 1994

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan



Morro Germano Gross (Rua Coripós)

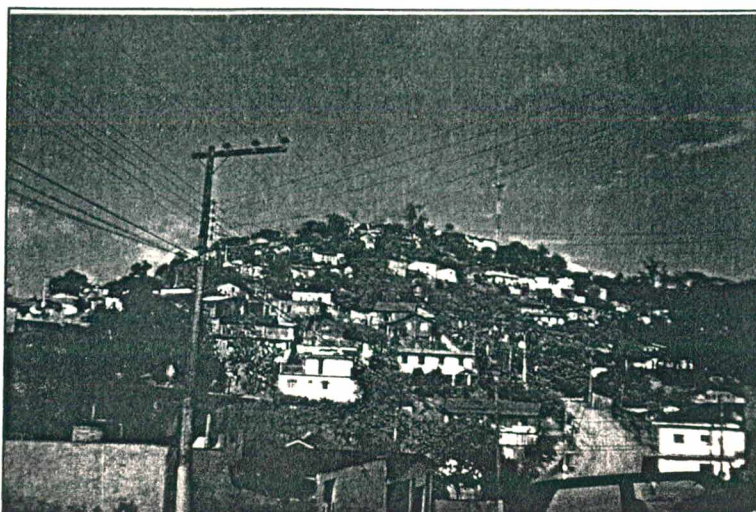


Figura 58 – Morro Germano Gross, 1998
fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider

Localizado em uma transversal da Rua Benjamin Constant, no Bairro do Asilo, região Oeste. Pelo Zoneamento do Plano Diretor está em uma ZPA – Zona de Preservação Ambiental. A ocupação teve início na década de oitenta, através de invasão de área do Município. Algumas residências foram removidas na década

de oitenta, mas novas invasões ocorreram. Em 1995, 68 famílias residiam nesta área, das quais 37,2%, segundo pesquisa elaborada pela Secretaria de Ação Comunitária¹⁵⁶, eram procedentes do Planalto Catarinense.

A área possui atendimento precário de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de lixo, mas o esgoto corre a céu aberto. Parte da área é considerada de risco. Segundo análise geológica-geotécnica do Geólogo Gerson Ricardo Müller, de 1994, a ocupação de áreas de elevada declividade, com habitações construídas precariamente sobre aterros, com águas pluviais e servidas correndo a céu aberto, criou um quadro de instabilidade generalizada de caráter antrópico. A Administração Municipal realizou a ancoragem de alguns blocos de rocha, mas a solução definitiva para esta área seria a relocação dos moradores das áreas de risco com recuperação da cobertura vegetal.

Morro São Roque

Localizado no Bairro Itoupava Norte, na Rua Vereador Romário da Conceição Badia, transversal da Rua Dois de Setembro, teve sua ocupação iniciada na década de setenta e era ocupado por 454 famílias em 1994, das quase 45,9% procedente do Vale do Itajaí. Parte desta ocupação está localizada em área plana e parte em área

¹⁵⁶ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica Ambiental na Cidade de Blumenau. (Relatório Final) Blumenau, 1995.



Figura 59 – Morro São Roque, 1981

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan. Ocupação já consolidada



Figura 60 – Morro São Roque, 1993

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan



Figura 61 – Morro São Roque, 1994

esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan



Figura 62 – Morro São Roque, 1998
fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider

sujeita a erosão e instabilidade, nas quais observam-se ravinas e pequenos deslizamentos. Por se tratar de uma ocupação mais antiga, hoje a maioria das casas já são de alvenaria e é razoavelmente bem servido de infra-estrutura: possui abastecimento de energia elétrica, água tratada,

coleta de lixo, esgoto ligado à rede de águas pluviais e ruas macadamizadas.

Rua Pedro Krauss / Rua das Cabras

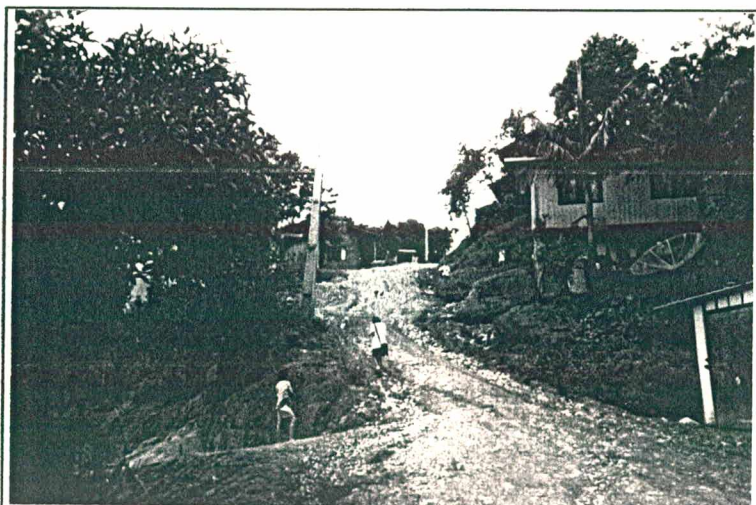


Figura 63 – Rua Pedro Krauss, 1999
foto N.R.

Também conhecida como Boa Esperança, esta ocupação localiza-se na Rua Pedro Krauss Sênior, transversal da Rua Itajaí, Bairro Vorstadt, ao leste de Blumenau. A venda irregular dos lotes teve início na década de setenta. Área com declividade acentuada (55%) com mais de trezentas famílias, das quais 29,6%

residem há mais de vinte anos no local. Por se tratar de uma ocupação mais antiga, é razoavelmente bem servida de infra-estrutura: possui fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, coleta de lixo, e parte do esgoto ligado na rede de águas pluviais.

Nesta área, o Prof. César Murillo Caparelli, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB – Universidade regional de Blumenau, desenvolve um projeto denominado “Assentamentos Humanos: estudos de morfologias urbanas atuais e alternativas”, com envolvimento da comunidade local.

4.1.2. OS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS E IRREGULARES

Ao contrário das invasões, nos loteamentos clandestinos (sem conhecimento oficial do Poder Público) ou irregulares (do conhecimento oficial do Poder Público, mas executado em desacordo com a legislação), há um responsável único pelo início da ocupação, e a posse da terra é baseada desde seu início, em um contrato de compra e venda. Este contrato não chegou a se tornar um registro legal do imóvel pelo fato do loteamento não ter sido encaminhado para aprovação da Municipalidade, no caso dos loteamentos clandestinos; e, no caso dos loteamentos irregulares, em função de falhas na documentação, no projeto e, mais frequentemente, em função de falta de execução da infra-estrutura pelo loteador.

Para o Prof. Gasparini¹⁵⁷, referência nacional em Direito Administrativo, são várias as causas das urbanizações ilegais: incuria ou negligência fiscalizatória da Administração Pública, irresponsabilidade do interessado – parcelador, ausência de sanção a ser imposta aos infratores e interesse dos compradores. A Lei Federal 6.766/79, em seu artigo 50, caracterizou como crime contra a Administração Pública, ou seja, que tem o Poder Público como sujeito passivo, a execução de loteamentos clandestinos ou irregulares, e vender, ou prometer vender, lote em loteamento não registrado no Registro de Imóveis, sendo a pena estabelecida a reclusão de um a cinco anos e multa de cinco a cem salários mínimos, aplicadas cumulativamente.

As antigas propriedades coloniais de Blumenau, que vimos anteriormente no item 'Configuração Espacial' deste trabalho, costumam ser subdivididas com a abertura de uma rua central e a distribuição de lotes a ela confrontantes e por ela acessados. Como a abertura de uma nova via caracteriza um loteamento, nos termos da Lei Federal 6.766/79, que rege o parcelamento do solo para fins urbanos em todo o território nacional, o loteador estaria obrigado a executar a infra-estrutura desta nova via e doá-la ao Município, acompanhada da área verde e para equipamentos comunitários até totalizar 35% da gleba original.

Para esquivar-se destas exigências, que são parte do contrato social que viabiliza a gestão urbana, os proprietários ou loteadores apenas subdividem a área, sem a doação de áreas públicas e sem a execução da infra-estrutura das vias, agindo como se se tratasse de um processo de desmembramento, no qual estas exigências não existem, mas na verdade legando ao Município um legítimo "presente de grego": uma rua sem infra-estrutura alguma, para ser atendida por serviços urbanos oficiais.

¹⁵⁷ GASPARINI, Diógenes. *O município e o parcelamento do solo*. SP: Saraiva, 1988.

Esta prática onera a administração da cidade, fazendo com que sua receita não cubra seus custos operacionais.

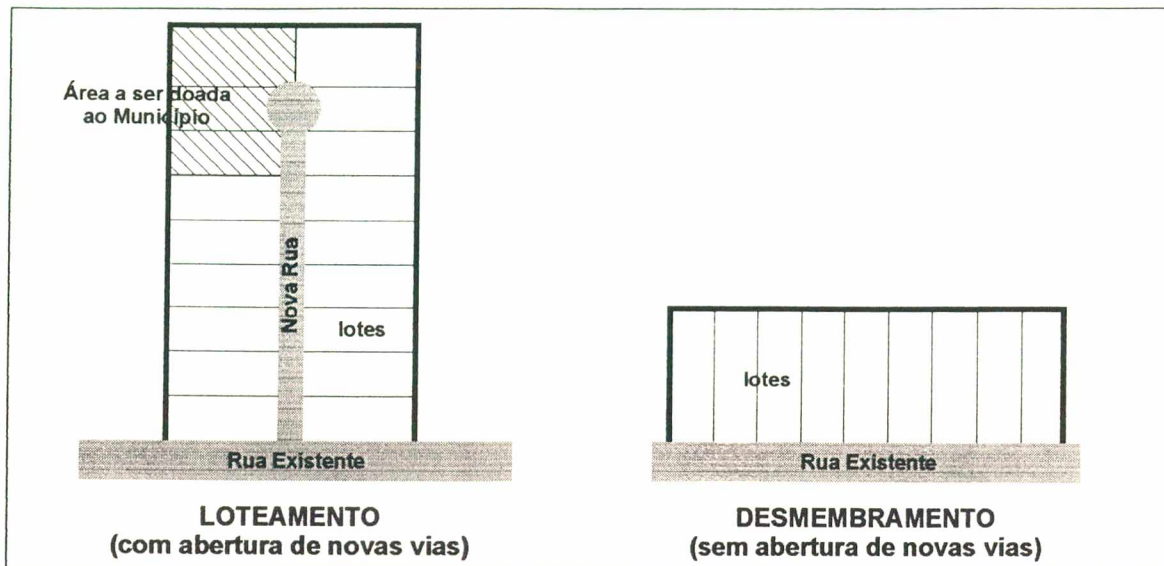


Figura 64 – Diagrama: loteamentos x desmembramentos - elaboração C.S.

Com lamentável freqüência, nos loteamentos clandestinos e irregulares, o responsável pela irregularidade, seja ele o proprietário do loteamento ou a empresa encarregada da execução do loteamento e da venda dos lotes, se exime de participar da regularização do empreendimento. Há casos de falecimentos, de desaparecimentos, de mudança da razão social da empresa, de alegada incapacidade financeira. Em todos estes casos, o loteador deixa de exercer seu papel intermediador entre o comprador do lote e o Estado, que passam então a se relacionar de forma direta, não organizada.

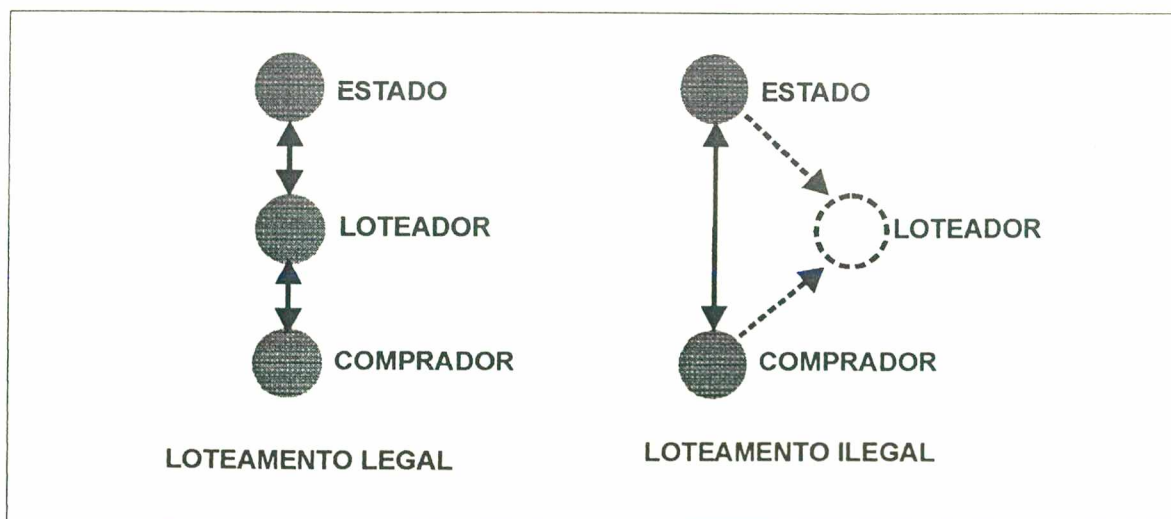


Figura 65 – diagrama: Estado x loteador x comprador de lote - elaboração C.S.

Por não se tratarem de invasões, nos loteamentos clandestinos e irregulares não costuma haver, em princípio, conflito entre os moradores e o conjunto da sociedade. Apenas recentemente, com o aumento da conscientização ambiental, tem surgido pressão das forças preservacionistas sobre o Estado para que este promova a desocupação das áreas de preservação ambiental indevidamente ocupadas por loteamentos ilegais.

Incluem-se na categoria dos loteamentos clandestinos em Blumenau áreas como o Loteamento D. Edite, a ocupação conhecida como Morro do Artur, o Morro do Hadlich, a Vila Iná; e na categoria dos loteamentos irregulares áreas como os loteamentos ironicamente denominados de Cidade Jardim I e II.

Como já fizemos com as invasões, veremos, a seguir, dados sobre alguns loteamentos clandestinos e irregulares, sem contudo tentar esgotar o assunto. Não haveria possibilidade, no âmbito deste trabalho, de concluirmos uma pesquisa exaustiva sobre todas as ocorrências de ocupações urbanas ilegais, nem seria este levantamento de nossa competência. Procuramos apenas registrar exemplos que contribuam para esclarecer a questão do surgimento de ilegalidades urbanísticas e da ação do Estado em relação a elas. Os dados aqui apresentados foram coletados em diversas Secretarias Municipais, a partir de informações verbais de funcionários mais antigos, aos quais consignamos nossos agradecimentos. O único levantamento oficial das situações de ilegalidade no espaço urbano data de 1995, elaborado pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária. Este levantamento, bastante abrangente, inclui laudos geotécnicos de cada área, elaborados pelo IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau, caracterizando as áreas de risco. Hoje, a Superintendência de Habitação da Assessoria de Planejamento está atuando na regularização de algumas destas áreas.

Loteamento D. Edite

O Loteamento D. Edite, no Bairro da Velha, acessado a partir da Rua Franz Muller, é um exemplo claro de como a ilegalidade, na origem de um loteamento, pode afetar a vida de centenas de pessoas, por várias décadas. Alvo de vários estudos do Curso de Serviço Social da FURB, entre eles o de Ewald¹⁵⁸ e o de Bachmann e

¹⁵⁸ EWALD, Marianne. *As condições de moradia de um loteamento irregular em um espaço urbano – que sofre mediações da situação de pobreza / realidade do loteamento D. Edite*. Blumenau, 1996. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – FURB.

Schaefer¹⁵⁹, este loteamento, iniciado no final da década de setenta, abrigava, em 1996, 400 famílias, ou cerca de 2.000 pessoas, sendo destas 700 crianças. Pelos dados levantados nestas pesquisas, a maior parte dos moradores deste loteamento são migrantes que vieram em busca de melhores condições de vida ou trabalho, 38,33% procedentes do Oeste do Estado.

Segundo carta geotécnica¹⁶⁰ do IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau, parte desta área é imprópria para ocupação urbana, por ser fortemente inclinada (30° a 40°), sujeita a escorregamentos naturais com relativa frequência e alta sensibilidade a qualquer mutilação. Os fenômenos erosivos naturais de alta intensidade que se manifestam principalmente na forma de erosão por sulcos se acentuam nas áreas em que o solo é exposto, por corte ou aterro, sem que se adote medidas de proteção superficial.

D. Edite era a proprietária das terras, e ao falecer deixou-as de herança para seu marido, o Sr. Kuniberto Hubes, que por sua vez fez a subdivisão e a venda dos lotes indevidamente, sem legalizar o loteamento junto ao Poder Público e sem tampouco executar a necessária infra-estrutura. De início, eram cerca de cem lotes, ficando uma área de declividade acentuada e farta cobertura vegetal, nos fundos do terreno, como remanescente. Os lotes continuaram sendo vendidos e revendidos por terceiros, muitas vezes com mais de uma casa ocupando o mesmo lote, e novos lotes foram abertos. Em 1986 a Administração Municipal elaborou uma planta do loteamento, numa tentativa de regularizá-lo, mas isto não foi possível, pois, de acordo com o Plano Diretor, parte do loteamento estava em uma ZPA – Zona de Preservação Ambiental, na qual só são admitidos desmembramentos, sendo o lote mínimo de 3.000 m².

Após o falecimento do Sr. Kuniberto, em 1988, os moradores do loteamento tentaram dar entrada em um processo de usucapião coletivo, visando legalizar a propriedade da terra, mas a terceira esposa do Sr. Kuniberto, D. Terezinha, ameaçou impugnar este processo por serem seus filhos herdeiros legítimos da terra. De qualquer maneira, o usucapião só se aplicaria aos que ali residissem há pelo menos cinco anos, e parte dos lotes estava localizada em área rural, na qual a exigência para o usucapião é a ocupação do terreno por no mínimo quinze anos. Apesar dos lotes

¹⁵⁹ BACHMANN, Maira Solange e SCHAEFER, Marta. D. Edite – a realidade de um loteamento clandestino: migração, urbanização e organização. Blumenau, 1993. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – FURB.

¹⁶⁰ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica Ambiental na Cidade de Blumenau. (Relatório Final) Blumenau, 1995.



Figura 66 – Loteamento Dona Edite, 1981
esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan. Início da ocupação.

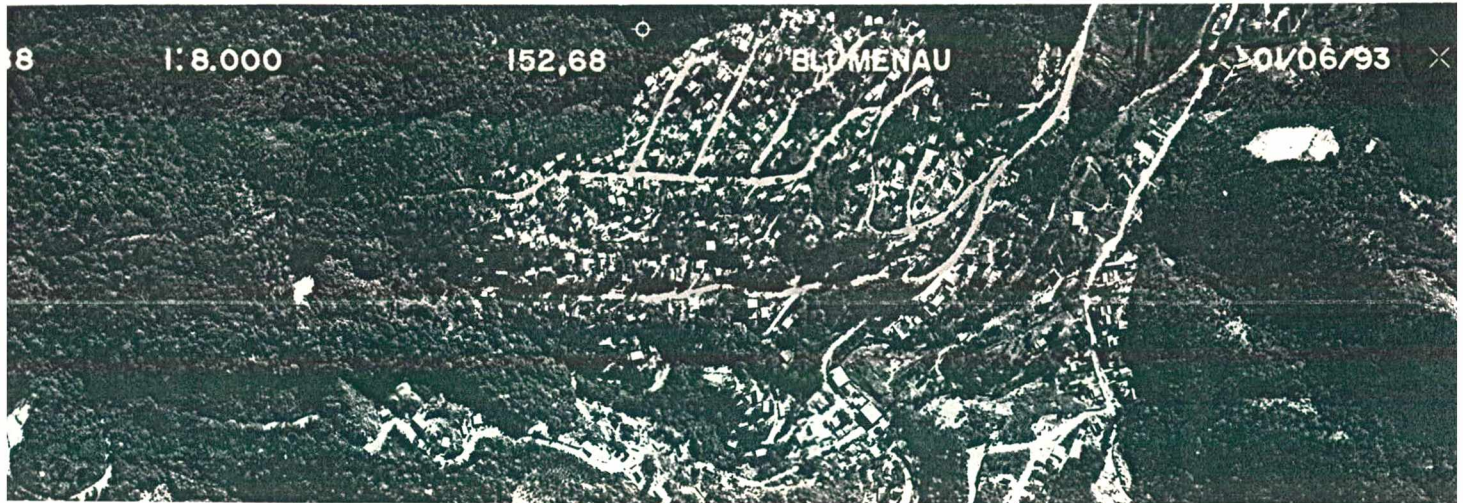


Figura 67 – Loteamento Dona Edite, 1993
esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan – Ocupação já consolidada.

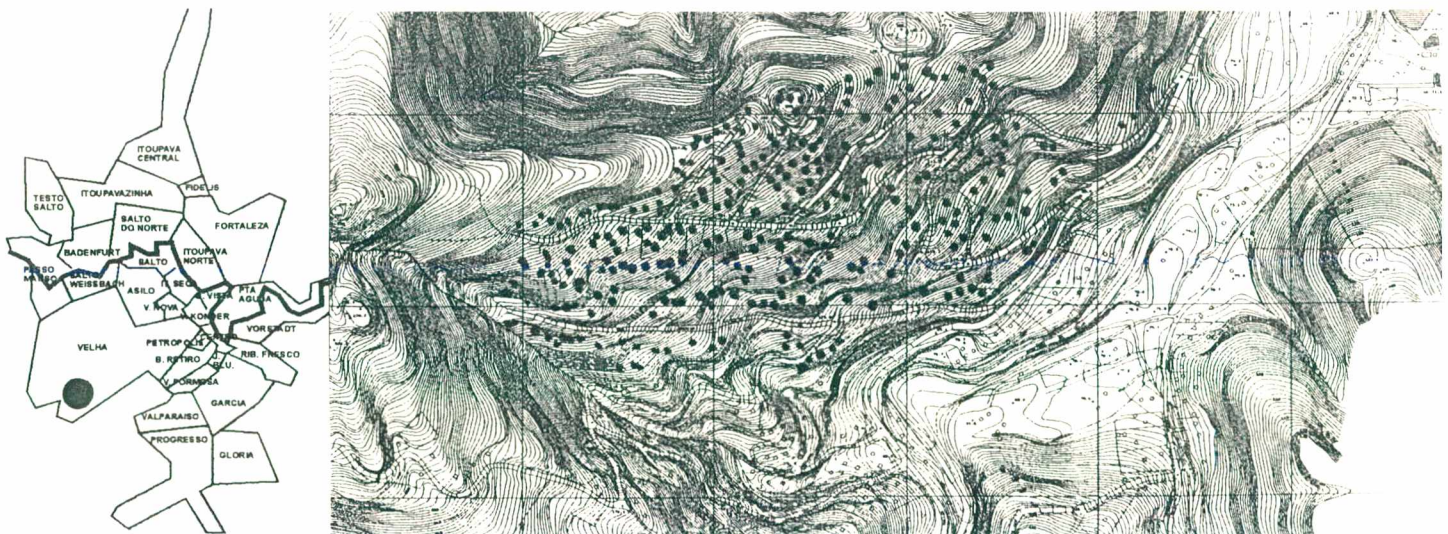


Figura 68 – Loteamento Dona Edite, 1994 - esc. 1: 8.000 - fonte: PMB – Assplan

terem sido vendidos aos moradores e os devidos pagamentos feitos, todas as transações se deram tendo por base apenas contratos de compra e venda, sem escrituração definitiva dos lotes no Registro de Imóveis, uma vez que o loteamento nunca chegou a ser aprovado pelo Município. Legalmente, portanto, a terra continuou sendo do Sr. Kuniberto, e posteriormente, quando de sua morte, de seus herdeiros.

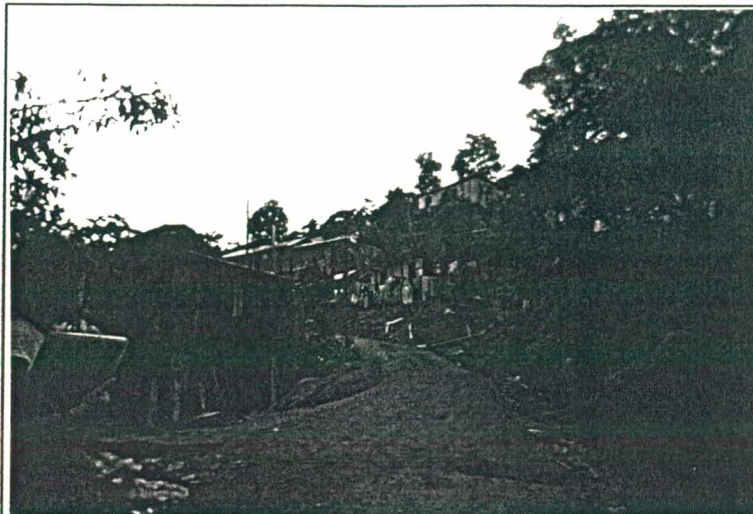


Figura 69 – Loteamento Dona Edite, 1998
fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider

Este caso demonstra de maneira exemplar a vulnerabilidade de quem compra, embora de boa fé, um lote ilegal. No processo de reivindicação da legalização do Loteamento D. Edite, organizou-se um movimento popular no loteamento, que obteve das autoridades municipais alguma infra-estrutura, como

o abastecimento d'água e rede de energia elétrica, mas a área carece ainda de pavimentação, saneamento básico, coleta de lixo, e áreas de lazer. O abastecimento d'água é precário, sem pressão para atingir os pontos mais altos, ficando os moradores dependentes da boa vontade dos vizinhos que moram nos pontos mais baixos para obter água. As ligações de energia elétrica ocorrem de forma clandestina, através de "rabichos" da rede principal. O esgoto corre a céu aberto em valas, facilitando a proliferação de doenças transmissíveis, e o lixo amontoa-se nos lados das ruas.

Morro do Artur

Localizada no final da R. Belmiro Colzani, no Bairro Progresso, extremo sul do perímetro urbano, esta área era originalmente de propriedade de Max Labes. A venda dos lotes, de forma clandestina, ocorreu na década de oitenta.

A área é extremamente suscetível a erosão e escorregamentos, com geomorfologia caracterizada pelas altas declividades (20° a 40° nos pontos mais críticos). A forma dos vales é em "V" fechado, com diferenças de nível de 200 metros, aproximadamente. Observam-se fenômenos erosivos naturais de média a alta densidade, manifestando-se na forma de erosão por sulcos, acentuando-se nas áreas

em que o solo é exposto. Os escorregamentos são acelerados pelos fatores antrópicos: cortes com altura e geometria inadequados, retirada da vegetação em áreas onde esta desempenha uma função de contenção do solo, alterações inadequadas das drenagens naturais.

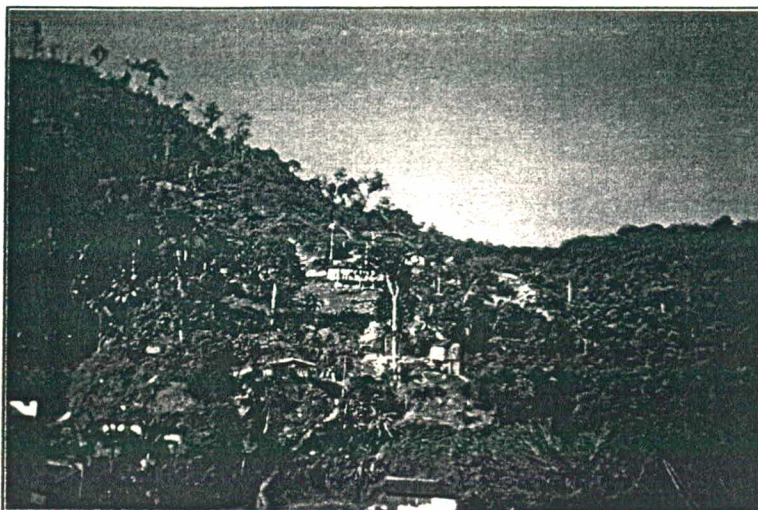


Figura 70 – Morro do Artur, 1998.

fonte: Projeto ARIS, Profa. Cora Schneider.

Hoje, cerca de 159 famílias ocupam a área, procedentes principalmente do Vale do Itajaí e do Paraná. Em termos de infra-estrutura, o abastecimento de água vem de fonte natural, não tratada, o esgoto é a céu aberto, a coleta de lixo só é feita no início do morro e a energia elétrica é clandestina, com “rabicho”. A Superinten-

dência de Habitação está desenvolvendo nesta área um projeto de reurbanização e recuperação de áreas degradadas, com a relocação de 45 casas, localizadas em área de risco, para o Loteamento Libertadores, que está sendo implantado na Rua Frederico Boheringer, Bairro Itoupavazinha, na região norte do Município. Este loteamento também receberá as famílias transferidas do Morro da Pedreira, área invadida já vista anteriormente.

Morro do Hadlich

Localizado na Região Sul, Bairro Progresso, no final da Rua Rui Barbosa. Foi desmembrado inicialmente, por Boaventura Söhte, em lotes grandes, sendo posteriormente subdividido em lotes menores sem legalização. Segundo carta geotécnica¹⁶¹ do IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau, parte desta área é imprópria para ocupação urbana, por ser fortemente inclinada (30° a 40°), sujeita a escorregamentos naturais com relativa frequência e alta sensibilidade a qualquer mutilação. Os fenômenos erosivos naturais de alta intensidade que se manifestam principalmente na forma de erosão por sulcos se acentuam nas áreas em

¹⁶¹ PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. *op. cit.*

que o solo é exposto, por corte ou aterro, sem que se adote medidas de proteção superficial.

Ocupado por 149 famílias em 1995, a maioria procedente do Vale do Itajaí (35,2%). A área possui energia elétrica, abastecimento de água e coleta de lixo, mas o esgoto corre a céu aberto.

Vila Iná

Localizado na Rua Paulo Eberhard, transversal da Rua Hermann Husher, Bairro Valparaíso, região sul. A venda dos lotes teve início, de forma irregular, na década de setenta. Com cerca de 150 famílias, das quais parte foi regularizada, mas trinta permanecem irregulares. 28,8% dos moradores são procedentes do Vale do Itajaí. Trata-se de uma ocupação antiga, com 46,1% dos moradores com mais de dez anos de tempo de residência no local e 23,1% com mais de vinte anos. Com exceção da parte mais alta, as condições de infra-estrutura são consideradas satisfatórias, com fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, esgoto ligado à rede de água pluvial, coleta de lixo e ruas macadamizadas.

Segundo carta geotécnica¹⁶² do IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau, parte desta área é imprópria para ocupação urbana, por ser fortemente inclinada (30° a 40°), sujeita a escorregamentos naturais com relativa frequência e alta sensibilidade a qualquer mutilação. Os fenômenos erosivos naturais de alta intensidade que se manifestam principalmente na forma de erosão por sulcos se acentuam nas áreas em que o solo é exposto, por corte ou aterro, sem que se adote medidas de proteção superficial.

Loteamentos Cidade Jardim I e II

Localizados na Rua Bernardo Scheidemantel, no Bairro Testa Salto, são de propriedade da empresa Marabá Empreendimentos Imobiliários Ltda. Projetado e encaminhado à Prefeitura com um total de 328 lotes de 200 m² de área, enquadra-se no padrão considerado popular. Não foi aprovado até hoje por falta de execução da infra-estrutura pelo loteador, mas já recebeu ligação de energia elétrica em atendimento às reivindicações dos moradores. O esgoto ainda corre a céu aberto. Seu traçado, feito a partir de um antigo lote colonial, apresenta o padrão característico de

¹⁶² PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. **Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica Ambiental na Cidade de Blumenau.** (Relatório Final) Blumenau, 1995.

ruas perpendiculares ao sistema viário principal e às curvas de nível, sem ligação entre si.

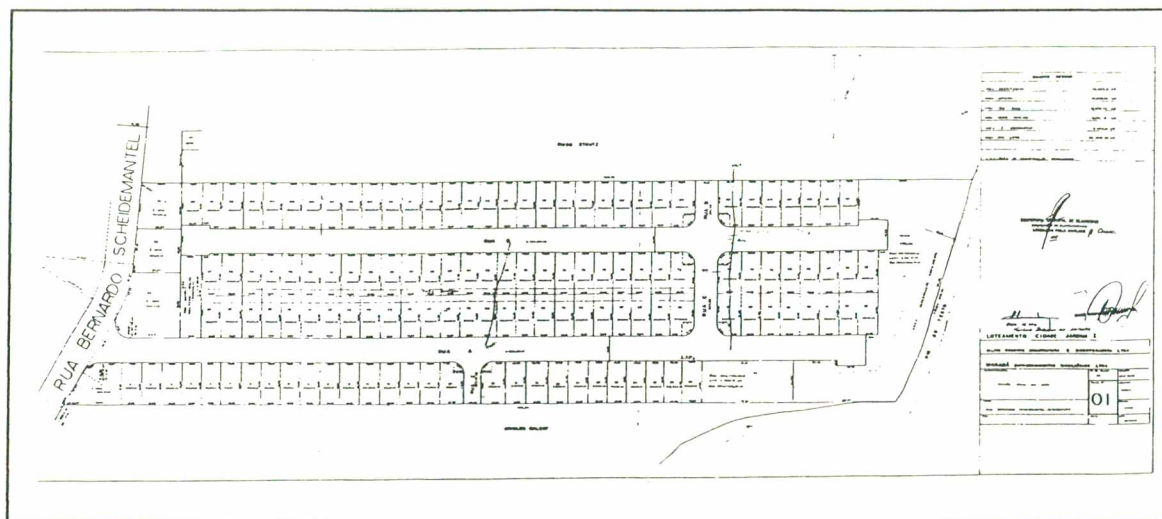


Figura 71 –Projeto do Loteamento Cidade Jardim I – fonte Assplan, PMB.

Em visita ao local, constatamos, curiosamente, que vários moradores adotam o sistema de colocar uma garrafa plástica cheia d'água sobre o hidrômetro, como forma de falsear a medição de consumo do SAMAE.

4.1.3. A ILEGALIDADE DAS ELITES

Apesar de corriqueiramente associada à pobreza, a ilegalidade não é “privilégio” dos excluídos e marginalizados de uma sociedade capitalista. Ela está presente, em maior ou menor grau, em construções fora de alinhamento, em prédios com excesso de área construída, em usos inadequados ao zoneamento, em comércios sem estacionamento, em estacionamentos sobre as calçadas, ou mesmo na ausência de calçadas, em placas de propaganda afixadas no passeio público, e tantas outras irregularidades de maior ou menor gravidade. O dito popular “aos amigos, os favores da lei; aos inimigos, os seus rigores”, poderia parecer a tônica, mas as causas da ilegalidade das elites devem ser buscadas também na ineficiência da fiscalização e na morosidade do processo judicial, perante a voracidade especulativa dos incorporadores.

Ao estabelecer precedentes de impunidade, a ilegalidade das elites, que beneficia a parcela mais abastada da sociedade, fomenta as outras ilegalidades urbanísticas. Comentaremos a seguir os casos mais relevantes da ilegalidade das elites ocorridos a partir da década de oitenta, período a partir do qual obtivemos registros e relatos.

O caso mais notável da ilegalidade das elites em Blumenau deu-se entre 1986 e 1988, com solução de moralização em 1989. Nos últimos anos da administração do Prefeito Dalto dos Reis, dezenas de alvarás de construção foram expedidos pela Secretaria de Planejamento, em desacordo com o Plano Diretor vigente (aprovado em 1977). Foram vários casos de edifícios comerciais e residenciais multifamiliares com excesso de área construída em relação ao permitido pelo Código de Zoneamento, chegando a representar até dois pavimentos a mais. Estas liberações indevidas ocorreram à revelia dos técnicos de carreira, sob a responsabilidade do então Secretário de Planejamento, Arq. Constantino Magno Pimentel de Oliveira, incidentalmente cunhado do Prefeito.

O mercado da construção civil funcionava sem lei. Para um mesmo terreno, a área construída máxima permitida variava conforme a construtora que apresentava o projeto. Em 1989, sob nova gestão (Prefeito Vilson Pedro Kleinubing / Vice-Prefeito Victor Fernando Sasse), a Administração Municipal decidiu moralizar o setor de aprovação de projetos. Com base nos dados de análise de projetos que os técnicos¹⁶³ haviam tido o cuidado de preservar, o primeiro passo foi a anulação dos alvarás, expedidos indevidamente, das obras que ainda não haviam sido iniciadas.

Quanto às obras já iniciadas¹⁶⁴, foi necessário contemporizar para assegurar, ao menos parcialmente, a regularização pretendida. Após penosas discussões com os proprietários, que alegavam desconhecimento das ilegalidades, e com o SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção, foi acordado com a sociedade uma regularização com a imposição de penalidades que compensassem a cidade pelos prejuízos urbanísticos decorrentes dos excessos de área construída, mas também com a anistia pura e simples de uma parcela significativa das obras ditas irregulares.

Estas concessões objetivavam “*separar o joio do trigo*”, ou seja, anistiar aqueles que haviam obtido o excesso de área de boa-fé – em um processo ilegal, mas não imoral – daqueles que intencionalmente teriam agido de má-fé, em conluio com o Poder Público (na figura do Secretário de Planejamento), para obter os favores do excesso de área.

Do total de 49 empresas envolvidas em 79 projetos, cerca de dez por cento dos projetos aprovados de forma indevida pertenciam a uma mesma empresa, a Censi Empreendimentos Imobiliários, que parecia privar de maior intimidade com o poder, tendo logrado a aprovação de oito projetos com excesso de área. Hoje esta empresa deixou de atuar no ramo da incorporação imobiliária.

¹⁶³ Deve aqui ser feita a menção ao dedicado e corretíssimo trabalho dos Engenheiros Inácio Volles, Laureano Schmit e Maria Teresa Beduschi, da Secretaria de Planejamento.

Do universo de setenta e nove projetos aprovados com excesso de área em relação ao Plano Diretor 77, vinte e sete viriam a ser regularizados automaticamente com o novo zoneamento do Plano Diretor 89, deixando automaticamente, portanto, de ser considerados irregulares. Oito projetos, com excesso de área inferior a vinte por cento da área total permitida, foram anistiados, com a justificativa de que um acréscimo de área de até 20% vinha sendo aceito como prática costumeira na análise e aprovação de projetos, não constituindo, portanto, um ato de má-fé.

Quatro projetos beneficiaram-se de um incentivo destinado apenas à Av. Presidente Castello Branco / Beira Rio, mas estendido na ocasião à toda a área central: a desconsideração dos três primeiros pavimentos no cômputo da área construída. Três alvarás de obras já iniciadas foram anulados¹⁶⁵, por apresentarem irregularidades consideradas mais graves do que o mero excesso de área.

Os embates administrativos e jurídicos travados neste período foram extremamente desgastantes. Os proprietários argumentavam que os alvarás expedidos pelo Município eram documentos válidos. A Administração Municipal, amparada na doutrina de Hely Lopes Meireles, argüia que um alvará em desacordo com a legislação é nulo de direito. No caso do Edifício Duque de Caxias, por exemplo, a anulação administrativa do alvará não impediu que o proprietário prosseguisse com o estacionamento da fundação. Esta obra, contígua ao Museu da Família Colonial, colocava em risco a integridade desta centenária edificação enxaimel, e por este motivo foi solicitado o seu embargo judicial e procedeu-se à desapropriação do imóvel.

Três projetos foram retirados ou modificados pelos proprietários. Um projeto já havia recebido o "habite-se" quando dos procedimentos de regularização e outro incorporou área ao terreno original, de forma a compensar a área construída em excesso. Dos setenta e nove projetos inicialmente listados, após esta série de concessões, restaram apenas 32 para serem regularizados através de uma lei específica. Estes números deixam claro a dificuldade de fazer cumprir a lei em situações já consumadas, onde a ilegalidade passa a ser direito adquirido. A esta dificuldade se acresce o fato de que nas obras já iniciadas torna-se praticamente inviável regularizar questões como os recuos frontais ou laterais – pois implicaria na demolição do já edificado – resumindo-se a regularização ao excesso de área construída.

¹⁶⁴ Na época conceituou-se como obra já iniciada aquela cujas fundações houvessem sido principiadas.

¹⁶⁵ O projeto da empresa AJB, do Vereador Eng. Ariindo de Franceschi, localizado em uma área de preservação – apropriadamente denominado de Residencial Monte Verde; o projeto da empresa Frechal Const. Inc. Ltda., localizado no Centro Histórico, na Alameda Duque de Caxias – Edifício Duque de Caxias; e o projeto da empresa RB Planejamento e Const. Ltda., localizado em área inundável na Rua Erwin Schneider.

A lei 3.586/89 autorizou a convalidação dos alvarás em desacordo com o Plano Diretor-77, estabelecendo critérios para a anexação de áreas ao terreno da edificação ou doação de áreas ao Município para a constituição de praça, parque ou para fins sociais, como forma de compensação à cidade pelo adensamento excessivo.

Com base nesta lei, cada obra ilegal deste período passou por um processo individual de regularização, devidamente documentado. As irregularidades foram sanadas, dentro do possível, mas o maior benefício para a cidade, sem sombra de dúvida, foi a moralização do setor de aprovação de projetos, que desde então vem procurando seguir a legislação urbanística à risca.

Desde então, a ilegalidade das elites tem se limitado a casos isolados como o Shopping Neumarkt (aprovado como centro comercial, já que o Zoneamento não permitia shopping-centers na Zona Central); o Biergarten (uso industrial – produção de cerveja – inadequado na Zona de Patrimônio Histórico); o túnel da Casa Royal (uso particular de imóvel público sem autorização legislativa ou licitação); o Supermercado Angeloni da Fonte Luminosa (uso não permitido pelo zoneamento); a Justiça do Trabalho (construção sem recuo frontal). Para alguns destes casos, o Plano Diretor foi alterado de forma a convalidar a autorização já concedida.

4.1.4. A AÇÃO PREVENTIVA

Apesar da grande ineficácia da máquina pública na ação preventiva à ilegalidade urbanística, mencionamos algumas iniciativas tímidas adotadas pelo Poder Público, ao longo do tempo, no sentido de tentar evitar ou coibir urbanizações ilegais. Lamentavelmente, a verdadeira ação preventiva, que teria resultados concretos, por agir na causa das ocupações ilegais, ainda não veio a ser adotada extensivamente em Blumenau: a adoção de uma eficiente política habitacional e a intervenção do Estado como regulador do mercado imobiliário.

Após a enxurrada registrada em 1990 em Blumenau, que causou a morte de mais de vinte pessoas, a Administração Municipal preocupou-se, como vimos no item 3.7.2. **A Enxurrada de 1990 – O Preço da Omissão** deste trabalho, em sinalizar as áreas de risco de deslizamento. Preocupação tardia, certamente, em relação às mortes já ocorridas, mas que poderia significar a prevenção de novas tragédias. Lamentavelmente, as placas colocadas foram aproveitadas como material de construção para novas invasões, justamente nos locais mais perigosos.

Neste mesmo período, a Administração Municipal procurou estruturar o setor de fiscalização através da contratação e treinamento de fiscais concursados, da informatização dos dados referentes a notificações, multas e embargos e da

moralização do setor obtida, entre outras coisas, com a nomeação de um oficial da Polícia Militar para a chefia do setor. Hoje, o setor de Fiscalização encontra-se novamente desestruturado para fazer frente a ocupações que acontecem por toda a parte, à noite e em fins de semana.

Na segunda revisão do Plano Diretor, sancionada em 1997, foi incluído, no Código de Parcelamento da Terra, um dispositivo para coibir a venda de lotes ilegais. Trata-se da exigência de colocação, pelo loteador, de uma placa no loteamento com os seguintes dizeres, entre outros: "*consulte sempre a Prefeitura antes de comprar um lote.*"

O aproveitamento das áreas verdes dos loteamentos como áreas de lazer coletivas - como foi feito por iniciativa dos moradores dos loteamentos Champs Élysées I e II, no Bairro da Velha - e das áreas de preservação para a formação de parques, é uma maneira de evitar invasões, pois as áreas verdes ociosas ficam vulneráveis a ocupações clandestinas.

4.1.5. O FATO CONSUMADO - A REGULARIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO ILEGAL

Não se registrou em Blumenau processos de regularização em massa de urbanizações ilegais, como ocorreu em São Paulo, que, segundo Grostein¹⁶⁶, entre 1979 e 1985 regularizou 2.350 loteamentos clandestinos e irregulares. As poucas regularizações que chegaram a termo em Blumenau foram tratadas de forma isolada, através de lei específica, como no caso da Lei 3.723/90¹⁶⁷, que regularizou a invasão do Horto Florestal e a Lei 3.586/89¹⁶⁸, que autorizou a regularização de construções em desacordo com o Plano Diretor.

No tratamento caso a caso, visando a legalização das situações vistas anteriormente de clandestinidade ou irregularidade, incontáveis negociações são entabuladas a cada nova administração municipal, entre moradores, loteadores e representantes de órgãos públicos como a Prefeitura, a Celesc – Centrais Elétricas de Santa Catarina, o SAMAE – Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto e o Ministério Público, cada parte eximindo-se de culpa ou responsabilidade e negando-se a contribuir com o esforço e sacrifício necessário à legalização.

¹⁶⁶ GROSTEIN, Marta Dora, *op. cit.*

¹⁶⁷ Do mesmo período, temos ainda a Lei 3.621/89, que autorizou a venda da área pública invadida na Rua Dr. Fritz Muller, Bairro do Asilo; e a Lei 3.722/90, que autorizou a venda da área pública invadida na Rua José Deeke, Bairro do Asilo.

¹⁶⁸ Ver item 4.1.3. *A Ilegalidade das Elites* deste trabalho.

Em Blumenau, os movimentos sociais urbanos, chamados por Castells¹⁶⁹ de “movimentos cidadãos”, ainda não atingiram grau de organização suficiente para obter resultados concretos da pressão sobre o Poder Público pela regularização das áreas ocupadas de forma ilegal pela população de baixa renda. Falta-lhes, também, a necessária assessoria técnica e jurídica para indicar alternativas viáveis de regularização. Por este motivo, estes movimentos acabam sendo manipulados por políticos interessados apenas em sua próxima eleição.

Nada ou muito pouco é feito para efetivamente solucionar a questão do *fato consumado*, ou seja, das ilegalidades já cometidas. Talvez porque a regularização seja também uma maneira indireta de estimular a clandestinidade, uma promessa de anistias futuras. Neste sentido, merece ser aqui transcrito o parecer, citado por Grostein¹⁷⁰, do Prefeito de São Paulo, Prestes Maia, no Processo 678/60, folhas 50 e 51, falando sobre anistias, ao explicar seu veto a uma lei de regularização de origem do legislativo:

“Constitui estímulo àqueles que, valendo-se da complexidade inerente à administração de uma cidade como SP e burlando a vigilância das autoridades, dedicam-se à prática habitual de promoverem arruamentos clandestinos, que desatendem às exigências legais de natureza higiênica e sanitária, causando sérios prejuízos à coletividade em geral e aos compradores de lotes de terrenos, em particular.

Da proliferação dos arruamentos clandestinos originam-se problemas insolúveis para o governo comunal, sempre em detrimento dos interesses da população e, assim, não deve ser estimulada esta atividade ilícita e, sobre todos os títulos, condenável.

Os planos de arruamentos não submetidos à aprovação da Prefeitura, além de provocarem desfalque de receita representado pelos emolumentos não pagos, que atingem muitas vezes cifras vultosas, deixam de atender às exigências essenciais ao bem comum, consignadas no Código de Obras e no Código Sanitário do Estado. Prejudicam a ordenação da cidade por não se sujeitarem às diretrizes relativas ao sistema viário geral do Município. Refogem à exigência da reserva de espaços livres e o exame das condições topográficas do terreno.

Melhorias que normalmente constituem encargo do arruador passam a onerar o Município. Não podendo este realizá-las em virtude dos defeitos insanáveis dos arruamentos, a consequência inelutável é que as glebas loteadas permanecem, indefinidamente, sem tais benfeitorias, para tormento dos moradores locais e dos adquirentes de lotes.

¹⁶⁹ CASTELLS, Manuel. *Cidade, democracia e socialismo*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

¹⁷⁰ GROSTEIN, Marta Dora, *op. cit.*

O poder público se desmoraliza ao editar preceitos da natureza dos ora impugnados, pois oficializa, além de ruas que não estão em condições de serem declaradas, a tolerância quase ilimitada do governo, em relação a abusos cometidos por arruadores menos escrupulosos. O enfraquecimento da autoridade da Prefeitura, no que diz respeito à fiscalização dos loteamentos, torna-se inevitável."

No entanto, é preciso admitir o fato de que os loteamentos clandestinos ou irregulares são tão comuns que a Lei 6766/79 já estabeleceu os procedimentos necessários para sua regularização, que Gasparini¹⁷¹ assim descreve:

"se o parcelamento é ilegal, cabe ao município, assim que dele tiver conhecimento, declarar a ilegalidade da urbanização, aplicar a multa correspondente, notificar o parcelador-infrator a paralisar as obras ou embargá-las, se desatendida a notificação, assinar-lhe um prazo para a regularização, e de tudo isso informar o Delegado de Polícia ou o representante do Ministério Público local para que, se for o caso, tomem as providências cabíveis."

Os entraves à legalização, por vezes insolúveis, e as práticas clientelistas, que apenas atendem reivindicações de forma pontual, sem atingirem a raiz do problema para verdadeiramente promover a legalização das áreas de ocupação ilegal, condenam seus moradores ao espectro da não-cidadania.

Quais são estes entraves legais? Primeiramente, a regularização da propriedade da terra, seja através de autorização legislativa à venda das áreas públicas invadidas, seja através de ações de usucapião em áreas de particulares.

A seguir, a adequação às determinações urbanísticas do Plano Diretor, uma vez que, nas ocupações ilegais, geralmente realizadas sem projeto, inexistem as áreas verdes obrigatórias e os lotes possuem área inferior ao mínimo permitido, situando-se parcialmente em área de preservação permanente, em função da declividade superior a 45%. Todas estas irregularidades urbanísticas poderiam ser convalidadas através de um projeto-de-lei específico a ser remetido à Câmara de Vereadores, ou através de um projeto de reurbanização do local, com a unificação de alguns lotes e relocação das casas para outras áreas. Evidentemente, a convalidação legislativa não eliminaria os problemas urbanísticos; e a reurbanização envolveria significativos custos e complicadas negociações.

Em terceiro lugar, é preciso regularizar a situação da infra-estrutura, que deveria ter sido executada pelo loteador. Caso este não seja localizado, ou se exima de providenciar a regularização do loteamento, o Município arca com estes custos, cabendo neste caso ações indenizatórias contra o loteador. Nas áreas em que não há um único responsável pela ocupação, os moradores, em conjunto, podem ser

¹⁷¹ GASPARINI, Diógenes. *op. cit.*

chamados a colaborar com a execução da infra-estrutura. No entanto, sua já precária situação sócio-econômica geralmente não lhes permite contribuir com a regularização da infra-estrutura.

Como as ações indenizatórias contra o loteador podem demandar anos até a sentença final, o Código de Parcelamento da Terra do Município de Blumenau, a partir de 1989, possibilita a exigência de uma garantia, para o Município, da execução da infra-estrutura pelo loteador. Esta garantia é a caução (hipoteca) de áreas de terra, em nome do Município, pelo loteador, quando da aprovação de projetos de loteamento. As áreas a serem caucionadas devem ter valor equivalente ao das obras a serem realizadas, de forma que, através de sua comercialização, o Município e os adquirentes dos lotes possam ser ressarcidos, caso venha a ser necessário, das despesas de execução da infra-estrutura do loteamento. Evidentemente, estas garantias só são aplicáveis nos casos em que o projeto de loteamento é trazido para a aprovação do Poder Público, e, portanto, asseguram apenas a legalização dos loteamentos irregulares, ou seja, aqueles executados em desacordo com o projeto aprovado, não beneficiando os loteamentos clandestinos, que são executados sem a existência de projeto e sem o conhecimento dos órgãos públicos.

No caso de regularização de parcelamentos já consolidados, nos quais as ruas já estejam abertas e os lotes ocupados, o Município poderá legitimar o parcelamento, através de regularização registrária, isto é, a regularização junto ao Registro de Imóveis competente, que permita ao adquirente do lote o registro de sua unidade, deixando de lado a regularização urbanística. Este procedimento, ensina Gasparini¹⁷², não libera o parcelador das responsabilidades a que estava, por força do ato de aprovação ou da lei, obrigado a cumprir, devendo o Município promover as competentes ações de indenizações, correspondentes às obrigações do loteador.

A legalização dos loteamentos clandestinos ou irregulares não é impossível, mas é costumeiramente feita caso a caso e passa por uma penosa sucessão de medidas administrativas e legais que, aparentemente, a ninguém interessa perseguir. A legalização fundiária para regularizar a propriedade da terra, a regularização registrária e/ou urbanística, a execução da infra-estrutura e finalmente a regularização das construções, não são levadas a cabo por falta de mobilização das comunidades, e por descaso do Poder Público, que permanece na passiva e confortável posição de carimbar os projetos que dão entrada, observando a lei minuciosamente nestes casos, mas sem tomar as rédeas do que é feito à sua revelia, na cidade ilegal, que não pede permissão para existir e que aos poucos engole a cidade legal.

¹⁷² GASPARINI, Diógenes. *op. cit.*

Para o loteador infrator, evidentemente, é mais interessante que a regularização se dê através de uma anistia sem custos do que através de uma legalização com ônus. E neste último caso, interessa ao infrator que a regularização seja feita caso a caso e sem critérios previamente definidos, de forma que ele tenha a possibilidade de se beneficiar com uma análise mais branda, do que uma regularização com critérios técnicos fixos e iguais para todos.

Em termos legais, a maneira mais simplificada de regularizar um loteamento ilegal é oficializar, ou tornar públicas, as suas ruas, através de lei específica. Ao oficializar uma rua, a Administração Municipal a incorpora ao seu patrimônio, assumindo a si a responsabilidade por sua manutenção, e se for o caso, a execução da infra-estrutura faltante, que deveria ter sido executada por quem abriu a rua e teve lucro na comercialização dos lotes a ela confrontantes. Uma vez oficializada a rua, a regularização dos lotes se torna possível através de processos de desmembramentos, nos termos da Lei Federal 6.766/79, sem que haja a necessidade de doação de áreas públicas. Os lotes podem então ser escriturados, assegurando aos seus moradores o direito de propriedade.

Não deve ser esquecido, porém, que no procedimento acima descrito a sociedade como um todo é lesada, tendo que assumir através de seus impostos os custos da infra-estrutura e de eventuais desapropriações que se façam necessárias para a implantação de equipamentos comunitários, já que neste caso a regularização é apenas jurídica-administrativa e não técnica. Desta maneira, a regularização não esgota realmente o problema, mas inicia um novo.

Também é preciso lembrar que as regularizações não deveriam, em hipótese alguma, oficializar situações de risco, casos em que não se pode transigir, temporizar. A fragilidade geológica de algumas áreas de Blumenau, e o seu sítio urbano extremamente acidentado, sujeito tanto a enchentes quanto a enxurradas, faz da omissão quanto à ocupação de áreas de risco um ato verdadeiramente criminoso.

Transformar a cidade ilegal em cidade legal envolve custos a serem assumidos pela sociedade como um todo, através do Poder Público. Passa, portanto, por um novo contrato social, na forma de legislação urbanística e tributária. E, para não criar precedentes para novas irregularidades, as ações de regularização, quando inevitáveis, deveriam ser acompanhadas por uma efetiva fiscalização preventiva e por um amplo programa habitacional.

No entanto, em vez de encarar o desafio de, etapa por etapa, solucionar o problema das áreas irregulares, a sociedade como um todo, com todos os seus agentes, deixa as coisas ficarem como estão, convivendo passivamente, mas não pacificamente, com a ilegalidade. Se a origem do problema pode, em alguns casos,

remontar a um único proprietário, a responsabilidade por sua permanência no espaço urbano, dilui-se em diversas Administrações Municipais, no Poder Judiciário, no Poder Legislativo, no Ministério Público e também entre as imobiliárias que comercializaram os lotes e entre os moradores. Estes últimos, embora não isentos de parte da responsabilidade pela irregularidade de sua situação, são certamente os mais prejudicados por ela, vivendo uma situação estigmatizada de exclusão social.

4.2. FATORES QUE LEVAM À FORMAÇÃO DE UM ESPAÇO URBANO ILEGAL

Depois de termos feito um levantamento abrangente, apesar de não exaustivo, de como se dá a ilegalidade no espaço urbano de Blumenau, vamos agora tentar elucidar o seu **porque**. Os fatores que levam à formação do espaço urbano ilegal comentados a seguir são aqueles que detectamos na análise individual de cada caso de ilegalidade urbana em Blumenau efetuada no item anterior. A ilegalidade surge no mesmo momento que a lei. A partir dos exemplos pesquisados de urbanizações ilegais, podemos destacar quatro causas preponderantes: fatores sócio-econômicos, a falta de uma política habitacional, o excesso de exigências legais e o descrédito do Estado. Estes fatores, que comentaremos a seguir, podem ocorrer isolados ou associados.

4.2.1. FATORES SÓCIO-ECONÔMICOS

O principal fator sócio-econômico que leva ao surgimento do espaço urbano ilegal é o processo de desenvolvimento desigual gerado pelo modo de produção capitalista. Ao excluir uma grande massa do processo de acumulação de capital, este modelo de desenvolvimento forma uma sociedade desigual, que por sua vez, gera um espaço urbano dividido.

Para o Prof. César Caparelli, do Curso de Arquitetura e Urbanismo da FURB, são fatores causadores do espaço urbano ilegal "*o processo de pilhagem do capitalismo tardio, as contradições inseparáveis entre capital e trabalho e a crise de legitimidade e de motivação do Estado moderno.*"

A cidade é a tentativa de materialização coletiva dos diversos sonhos individuais de seus moradores. Sonhos de cidadania e sonhos de consumo se confundem. O sonho da casa própria, o sonho de um bom emprego, o sonho de ser o seu próprio patrão, o sonho de dar aos seus filhos uma vida melhor. No entanto, para

uma significativa parcela da população, há uma enorme distância entre o sonhado e o realizado, por falta de poder aquisitivo. Em uma sociedade desigual, sem o amparo do Estado, deixada à mercê das leis de mercado, muitos sonham em vão. O intenso fluxo migratório que Blumenau recebeu nas décadas de sessenta e setenta, por exemplo, com taxas de crescimento populacionais superiores a 4% ao ano, trouxe famílias atraídas pela oferta de emprego na indústria têxtil¹⁷³. No entanto, os postos de trabalho disponíveis exigiam uma qualificação profissional da mão-de-obra muito superior ao que estas pessoas dispunham, e assim elas se viram desempregadas, ou subempregadas, sem condições financeiras para adquirir ou locar um imóvel legalizado. Sonhos de consumo frustrados, que, para Milton Santos¹⁷⁴, levaram os pobres à cidade, ou nela fizeram pobres os que ainda não o eram.

Para João Maria de Souza, presidente da UNIBLAM – União Blumenauense de Associações de Moradores, por nós entrevistado para este trabalho, o êxodo rural, fruto do modo de produção capitalista, é um dos principais fatores causadores da ilegalidade do espaço urbano, a partir da *“falta de uma política agrícola que dê incentivo ao pequeno produtor, incentivando-o a permanecer na agricultura. Com o crescimento do êxodo rural, o homem do campo muitas vezes vem para a cidade em busca de vida melhor, só que com pouca qualificação profissional acaba sendo excluído do mercado de trabalho, cada vez mais exigente.”*

Já nas décadas de oitenta e noventa, o fluxo migratório se reduziu, com taxas de crescimento populacional da ordem de 2,7% e 1,7% ao ano, respectivamente, mas por outro lado, a conjuntura econômica de Blumenau, no período, levou a uma redução drástica do nível de emprego na cidade, ocasionando, da mesma maneira, uma pressão de ocupações clandestinas e irregulares.

O menor custo das áreas ilegais, por sua localização periférica e em áreas inadequadas à urbanização, por sua falta de infra-estrutura e serviços urbanos e até mesmo pela inexistência de taxas a serem pagas, atrai a parcela de renda mais baixa da população como a única alternativa habitacional viável.

A especulação imobiliária faz parte do quadro causal da ilegalidade do espaço urbano de Blumenau, com os vazios urbanos aguardando valorização nas áreas próximas ao centro, já bem servidas de infra-estrutura e contribuindo para manter escassa, e portanto valorizada, a oferta de moradia.

¹⁷³ Segundo informações do Perfil de Blumenau, elaborado pela Prefeitura Municipal em 1996, as principais fontes emissoras de migrantes para Blumenau são: o Oeste Catarinense, o Planalto Serrano e o interior do Paraná.

¹⁷⁴ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. SP: Nobel, 1998. pág. 16.

A questão sócio-econômica é complementada com o item que veremos a seguir, a falta de uma política habitacional, o que assegura a existência de uma demanda constante para o espaço urbano ilegal.

E mesmo quando há programas habitacionais, a população de baixa renda, sujeita à lei do lucro da cidade corporativa, frequentemente não consegue permanecer nas residências obtidas nos raros programas habitacionais oferecidos. A casa própria é então transformada em mercadoria, em fonte de renda, e a família retorna a uma situação de clandestinidade. Sem uma renda compatível com suas necessidades, sem amparo do Estado e vítima em uma sociedade de consumo, a parcela destituída da população parece estar condenada à periferia sem serviços públicos (Milton Santos¹⁷⁵). No caso específico de Blumenau, esta situação é agravada por esta periferia localizar-se em encostas sujeitas a deslizamentos fatais.

Para o Professor Jaime Hillesheim, do Departamento de Serviço Social da FURB, e autor da dissertação "O cenário citadino de Blumenau: imagens criadas e realidade vivida"¹⁷⁶, por nós entrevistado para este trabalho, "*o espaço urbano ilegal não se configura pelo mero desrespeito às normas urbanísticas estabelecidas. Estas normas já são a expressão dos interesses antagônicos, dos conflitos existentes entre o interesse social e o de mercado quanto ao uso do espaço urbano. O espaço urbano ilegal nada mais é do que a evidência de que os modelos de organização das cidades capitalistas são excludentes.*"

E tampouco devemos nos esquecer que o modelo econômico não é, como observou ainda Milton Santos¹⁷⁷, o único responsável pela desigualdade do espaço urbano brasileiro. O modelo cívico adotado em nosso país, ou seja, nosso modelo de cidadania, ou a maneira pela qual encaramos os direitos do cidadão, é também responsável por perpetuar injustiças no espaço urbano. O clientelismo político, para o qual os assentamentos ilegais constituem inesgotável fonte (Maricato¹⁷⁸), tal qual a indústria da seca no nordeste, tem sido a prática tanto do Executivo, quanto do Legislativo.

¹⁷⁵ SANTOS, Milton. *op. cit.* p. 46-47 e 76.

¹⁷⁶ HILLESHEIM, Jaime. *O cenário citadino de Blumenau: imagens criadas e realidade vivida*. São Paulo, 1996. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – PUC.

¹⁷⁷ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. SP: Nobel, 1998. p. 97-100.

¹⁷⁸ MARICATO, Erminia. O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática. In: GONÇALVES, Maria Flora (org.). *O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995. p.265.

4.2.2. FATORES FÍSICO-TERRITORIAIS

Se em qualquer cidade um série de fatores se conjugam para induzir a geração de um espaço urbano ilegal, em Blumenau, as condições do sítio físico contribuem para agravar o problema. Sujeita a enchentes nas áreas planas localizadas nos fundos de vale, e extremamente acidentada e com geologia frágil nas demais áreas, Blumenau oferece poucas opções para uma ocupação dentro dos parâmetros legais.

A região Sul, em especial, formada por rochas sedimentares do Grupo Itajaí, com solo silto-argiloso ou arenoso, é muito suscetível a erosão e deslizamentos, sendo por este motivo a área menos adequada à urbanização e conseqüentemente, a mais desvalorizada.

Como já vimos, a população de baixa renda das cidades brasileiras, expulsa pelos altos custos das áreas centrais, tende a se localizar na periferia. Ocorre que, em Blumenau, a periferia, especialmente na região Sul, situa-se em íngremes encostas, geologicamente instáveis. A ocupação destas áreas, da maneira como é feita, em regime de auto-construção, sem critérios técnicos de corte e aterro, com a remoção indiscriminada da cobertura vegetal e sem obras de drenagem, leva, fatidicamente, à catástrofe, com deslizamentos de terra que levam consigo as frágeis habitações.

4.2.3. A FALTA DE UMA POLÍTICA HABITACIONAL

Até a década de sessenta, algumas indústrias de Blumenau, como a Hering, a Artex, a Eletro Aço Altona, a Fábrica de Cadarços e Bordados Haco e a Teka, se envolviam no fornecimento de moradia para seus empregados, na forma de vilas operárias, para atrair a mão-de-obra.

No plano público, o Município de Blumenau nunca contou com um programa habitacional permanente, havendo apenas, a cada nova administração, iniciativas isoladas e esporádicas de construção de algumas unidades habitacionais. A inexistência de uma política habitacional em Blumenau não pode deixar de ser considerada como um dos fatores que levam à formação de um espaço urbano ilegal, pois, desta maneira, a habitação, em todos os níveis sociais, fica à mercê do mercado imobiliário, sem a intermediação reguladora do Estado. Quem tem condições financeiras adquire ou aluga um imóvel legalizado com condições de habitabilidade. Aqueles que podem menos, sem qualquer apoio do Estado, instalam-se onde podem pagar, da maneira que for possível, seja ela legal ou não. E, lamentavelmente, com mais frequência do que o contrário, devido à falta de alternativas habitacionais legais

acessíveis, a maneira encontrada é a ocupação clandestina de áreas de risco, sem serviços públicos, através da autoconstrução de habitações precárias em sua estrutura e sem conforto ambiental.

A intervenção do Estado no mercado imobiliário se faz necessária, pois, como sustentou Harvey¹⁷⁹, já que o processo de urbanização tende a gerar um espaço socialmente segregado – *“a expressão geográfica tangível de uma condição estrutural na economia capitalista”* – recursos extras devem ser alocados para ajudar a superar dificuldades especiais decorrentes do ambiente físico e social, para criar justiça social territorial.

O argumento da Administração Municipal, ao longo de várias gestões, para a falta de uma política habitacional, tem sido o de que investir em programas habitacionais atrairia mais migrantes, aumentando assim o déficit habitacional que se pretendia reduzir. O argumento pode ser defensável, contudo, a falta de uma política habitacional condena a população de baixa renda a viver em condições precárias, insalubres, excluídos da cidadania inerente à legalidade, e obriga a cidade legal a conviver, com uma venda nos olhos, com a cidade clandestina.

Para Schneider¹⁸⁰, o problema habitacional relacionado com o assentamento da população carente nas áreas de risco é uma situação de emergência, *“no sentido de que necessita urgentemente de ações e propostas rápidas, concretas e eficazes. Que tenham realmente o objetivo de encontrar soluções para o problema: pobreza x habitações precárias em regiões que oferecem risco. A agilidade deste processo refletirá diretamente no número de catástrofes, perdas materiais e mortes que ainda poderão ocorrer.”*

Hillesheim¹⁸¹ abre nossos olhos para a constatação de que a simples remoção das ocupações ilegais não é solução para o problema habitacional: *“na cidade de Blumenau, a política pública de habitação inexistente. Ou seja, o poder público se propõe a agir com rigor frente às ocupações ‘ilegais’, mas, no entanto, não aponta alternativas para que o problema de moradia seja equacionado.”*

Os dados referentes às esporádicas iniciativas da administração municipal na área habitacional, levantados por Arruda¹⁸² em 1992, e complementados no presente trabalho com dados da Superintendência de Habitação do Município, revelam a

¹⁷⁹ HARVEY, David. *op. cit.* pp. 116 e 273.

¹⁸⁰ SCHNEIDER, Cora Clívia Maria. **Habitação social para áreas de risco em Blumenau – Sc.** São Carlos, 1998. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, USP.

¹⁸¹ HILLESHEIM, Jaime. **O cenário citadino de Blumenau: imagens criadas e realidade vivida.** São Paulo, 1996. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – PUC. p. 160

¹⁸² ARRUDA, Margit W. de. **O nível de socialização dos equipamentos urbanos em relação ao processo produtivo de Blumenau.** Florianópolis, 1992. Dissertação (Mestrado) – UFSC.

surpreendente inadequação da oferta habitacional à demanda, para uma cidade do porte de Blumenau, sujeita a intensos fluxos migratórios. Não há estoque de terras que possibilite regular o preço da unidade habitacional. Vejamos a seguir, cronologicamente, as intervenções realizadas na área habitacional:

- 1949:** uma favela nas cercanias do reservatório de água da cidade foi removida por ordem judicial;
- 1966:** primeiro convênio oficial com a COHAB – Companhia de Habitação de Santa Catarina, para a construção de quinhentas casas populares, 79 entregues em **1969** na Itoupava Norte;
- 1974:** Plano Nacional de Habitação, com previsão de sessenta casas até 1974, sendo realizadas apenas oito até 1977. Exigências: um ano de residência em Blumenau, renda de até cinco salários mínimos e propriedade do terreno;
- 1979:** BNH – Banco Nacional de Habitação associado à COHAB, com previsão de construção de trezentas casas populares no Bairro Itoupava Norte, até 1980;
- 1984:** 3.000 famílias carentes inscritas; 31 casas construídas, no Bairro do Salto, para quem perdeu sua casa na enchente de 1983;
- 1985:** outro loteamento para flagelados da enchente, com contrato de comodato;
- 1988:** convênio com a SEAC – Secretaria Nacional de Ação Comunitária, para a construção de 492 casas populares em regime de mutirão, em terrenos doados pelo Município;
- 1993:** 25 unidades habitacionais entregues;
- 1994:** 155 unidades habitacionais entregues no Bairro Fidélis, através de convênio COHAB/SC – CEF.

Os efeitos da falta de uma política habitacional municipal foram agravados pela sistemática de atendimento do BNH – Banco Nacional de Habitação (criado em 1965 para financiamento da habitação e do saneamento no país, e extinto em 1986), que, para diminuir os índices de inadimplência priorizou o atendimento à classe média, preterindo as faixas de menor renda (até três salários) para quem a instituição havia sido originalmente criada.

A atual administração municipal criou, em 1997, a Superintendência de Habitação, vinculada à Secretaria de Planejamento, para fazer frente à questão habitacional. As principais atividades já realizadas, em termos de regularização de ocupações ilegais, foram as seguintes:

- Reurbanização da Vila Operária do Horto Florestal, beneficiando 273 famílias (das quais 80 tiveram que ser relocadas para a implantação de infra-estrutura), com recursos da CEF – Caixa Econômica Federal;
- Aquisição de terreno no Bairro Itoupavazinha para futura relocação de 140 famílias residentes em áreas de risco do Morro da Pedreira e do Morro do Artur, com recursos da CEF – Caixa Econômica Federal.

Esta Superintendência atua ainda com os seguintes programas:

- Programa de Regularização Fundiária e Recuperação de áreas Ocupadas;
- Programa Habitacional – Unidade Isolada / VIVACASA (51 famílias atendidas);
- Programa de Auxílio Emergencial (55 famílias atendidas);
- Programa de Assessoria Técnica (181 famílias atendidas);
- Programa para Produção de Moradias e Lotes Urbanizados (96 casas e 25 lotes já entregues).

Percebe-se, no trabalho desta Superintendência, chefiada por Renato Junge, muita disposição para alterar o complexo quadro habitacional do Município. Nas palavras de Renato Junge:

“os projetos desenvolvidos pela Superintendência de Habitação estão embasados em normas técnicas que privilegiam a qualidade, contrariando antigos conceitos, de que, para se executar obras de baixo custo, somente era possível com a redução da qualidade das mesmas. Estamos provando na prática, que boas condições de habitabilidade e salubridade, são um direito de todos, como também, um grande passo para o resgate da cidadania.”

Esperamos que este dedicado trabalho possa ter continuidade, aproveitando-se a equipe constituída, uma vez que os resultados de programas habitacionais surgem apenas a médio e longo prazo.

4.2.4. O EXCESSO DE EXIGÊNCIAS LEGAIS

Percebemos, ao longo deste trabalho, que ao longo da evolução urbana de Blumenau, a legislação urbanística da cidade foi se tomando cada vez mais complexa, minuciosa e detalhada, sem que, no entanto, houvesse um correspondente aumento efetivo do controle urbanístico.

O excesso de exigências legais, por mais bem intencionadas que sejam no sentido de aprimorar a qualidade do espaço urbano, pode ser um fator indutor da ilegalidade. A falta de exequibilidade prática da legislação e a morosidade do ritual burocrático para a aprovação de projetos contribuem para reproduzir a clandestinidade.

Fazemos nossas as palavras do Eng. Luiz Gomes Cardim Sangirardi, da Prefeitura de São Paulo, citado por Grostein¹⁸³: a ação do Poder Público deveria ser:

“real, eficiente, mas limitada ao mínimo necessário para conduzir o planejamento e a realização dos loteamentos em moldes técnicos, legais,

¹⁸³ GROSTEIN, Marta Dora. op. cit. p. 437.

razoáveis e não ideais, sem o aparecimento de exigências que encarecem demasiadamente o empreendimento. (...) Pretender exigir mais do que o cidadão pode dar é influir decisivamente para o não cumprimento da lei, com todas as suas consequências. (...) É tecnicamente aconselhável que os lotes tenham frente mínima de 12 m e área de 360 m², mas o orçamento dos trabalhadores comporta a compra de lotes com estas dimensões? Igualmente é de toda conveniência que os arruamentos tenham suas ruas pavimentadas; mas pode o trabalhador atender a esse acréscimo de despesa na prestação mensal da compra do lote?"

O caso da Lei Estadual do Parcelamento da Terra, Lei 6.063/82, recentemente alterada, que como vimos no item 2.1.1. Breve Histórico do Controle Urbanístico, estabelecia o lote mínimo de 360 m², é um exemplo claro desta situação. Inúmeros Planos Diretores Municipais, por todo o Estado, estabeleceram lotes mínimos inferiores ao exigido pela lei estadual, por entenderem não ser viável a sua aplicação, respeitando no entanto o valor mínimo de 125 m² estabelecido na legislação federal. Criou-se assim, desnecessariamente, uma situação de conflito em termos de hierarquia das leis. Alguns juristas argumentavam, em favor dos municípios, que a Constituição Federal, em seu artigo 30, atribuiu-lhes a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, ficando assim como letra morta a Lei Estadual do Parcelamento. Este entendimento, e a pressão dos Secretários Municipais de Planejamento, levou à alteração da lei estadual, em 1998, passando o lote mínimo no Estado a ser o mesmo da lei federal, ou seja, 125 m².

A discussão sobre a questão do lote mínimo tem girado sempre em torno do que seria o lote ideal para atender as necessidades residenciais de uma família, mas entendemos que, em vez do ideal, interessa aqui o possível, ou seja, aquele lote que se pode pagar. Qualquer definição idealizada, fora do contexto sócio-econômico real, empurrará para a ilegalidade toda a parcela da população cujo poder aquisitivo não permite consumir o ideal.

A última revisão do Plano Diretor de Blumenau, sancionada em 1997, abriu uma pequena brecha, apesar de ainda extremamente burocrática, para a flexibilização da legislação urbanística. Na Lei Complementar 139/97, que instituiu o Código de Parcelamento da Terra, os artigos 64 e 65 permitem a execução e a aprovação de parcelamentos com lotes de área inferior ao mínimo de 250 m², desde que haja parecer favorável do órgão municipal responsável pelo meio ambiente, do Conselho do IPPUB, e autorização legislativa.

Em alguns casos as exigências legais são de tal grau de minúcia que a elas não corresponderá a estrutura fiscalizatória necessária para assegurar seu

cumprimento. Em outros, as exigências parecem arbitrárias. Chega a ser surrealista tentar regulamentar o espaço individual do interior das moradias, quando a cidade clandestina, que ignora qualquer norma, ameaça engolir a cidade legal.

Um exemplo claro deste surrealismo é a prática de fornecimento de “projetos padrão” pela Prefeitura, para legalizar edificações já concluídas, sem qualquer semelhança com o existente, apenas para cumprir o ritual legal. Ora, se é aceitável regularizar uma obra com um projeto que a ela não corresponde, por que então exigir o projeto? E, se em vez de um responsável técnico acompanhar a execução da obra, para assegurar sua estabilidade, basta um “caneteiro” para “assinar a planta”, por que manter esta exigência? É claro que obras executadas de acordo com projetos técnicos e acompanhadas por profissionais responsáveis oferecerão mais qualidade e segurança aos seus moradores, mas em muitos casos, por pressões corporativistas e para não abrir precedentes, se exige apenas o rito legal.

A cidade precisa de mais ação administrativa e menos planejamento de gabinete (Maricato¹⁸⁴), para evitar a ocupação de áreas de risco. Se os recursos públicos gastos com a análise da distribuição interna dos cômodos na aprovação de projetos fossem aplicados em reais alternativas habitacionais, estaríamos mais próximos da solução dos problemas de nossa cidade dividida.

4.2.5. O DESCRÉDITO DO ESTADO

Se os loteamentos ilegais podem ser considerados empreendimentos de sucesso, do ponto de vista empresarial, por obterem o lucro máximo com o mínimo de investimentos, do ponto de vista do Poder Público, eles são um atestado de ineficiência, de falência do Estado, que é cúmplice da ilegalidade. Há falta de vontade política de fazer a “costura” entre os lados legal e ilegal desta cidade rasgada.

Quando grande parte da sociedade se recusa a aceitar as normas impostas pelo Estado para a construção do espaço urbano, talvez seja o caso de questionar também, além das normas em si, a própria legitimidade deste Estado.

Como observou Maricato¹⁸⁵, com muita lucidez: *“está previsto que o Estado se organiza para cumprir a norma e punir os que a contrariam. Quando o contrário, porém, predomina, e a impunidade ou punição aleatória se generalizam, estabelece-se*

¹⁸⁴ MARICATO, Erminia. O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática. In: GONÇALVES, Maria Flora (org.). *O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas*. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995. p.264.

¹⁸⁵ MARICATO, Erminia. *op. cit.* p.262.

um 'faz de conta' geral das instituições que se estruturam baseadas na legislação que pretende regulamentar a globalidade urbana."

Quando as ocupações de terrenos públicos e de áreas de preservação se sucedem, sem que haja medidas rigorosas para coibi-las, a mensagem que o Estado passa à sociedade, é de que esta é uma norma que não precisa ser cumprida. O mesmo ocorre em tantos outros exemplos, sendo um de menor importância, mas de bastante visibilidade, o estacionamento sobre as calçadas. Se a fiscalização municipal é omissa e inoperante, está dado o sinal verde para o descumprimento da lei.

Vemos em Blumenau um processo constante de redução do contingente de fiscais de obras particulares, à medida que a população cresce e a cidade se expande. Dos vinte fiscais com quem a Assessoria de Planejamento de Blumenau contava no início da década de noventa, hoje são apenas sete, para uma cidade de quase 240.000 habitantes, deixada à sua própria sorte, com construções clandestinas surgindo durante a noite e nos finais de semana. Soluções como a terceirização ou o credenciamento das Associações de Moradores para a fiscalização foram cogitadas, mas não chegaram a ser adotadas.

Segundo a Superintendência de Fiscalização da Secretaria de Planejamento da atual administração municipal, foram expedidos, em 1997, 3.302 notificações preliminares, 968 notificações de embargo e 343 multas. Já no ano de 1998, estes números foram reduzidos para 1.318 notificações preliminares, 310 notificações de embargo e 248 multas. Reduziram-se as irregularidades, ou reduziu-se a fiscalização?

Muitas vezes o próprio Estado dá o exemplo do descumprimento da lei. É o caso, por exemplo, dos milhares de metros de calçadas de terrenos públicos sem a pavimentação exigida por lei, no Código de Posturas, e que deve ser executada pelo proprietário do imóvel. Se o Município não calça os passeios dos imóveis que lhe pertencem, com que autoridade moral pode exigir que um particular o faça? E quantas são as obras públicas, como escolas e hospitais, que são construídas sem a devida aprovação de projetos, e mesmo com flagrantes irregularidades, como a falta de recuo em relação à vias e aos cursos d'água? E por que o particular não faria o estacionamento sobre a calçada, apesar de ser proibido pelo Plano Diretor, se o próprio prédio do Serviço Municipal de Trânsito funciona neste sistema?

Para as indústrias já existentes em áreas onde hoje o Plano Diretor não permite o uso industrial, foram criadas as ZIF – Zonas Industriais Fechadas, no Plano Diretor de 1989. Para os hospitais na mesma situação (todos os da cidade), foram criadas as ZHF – Zonas Hospitalares Fechadas. Ou seja, para o capital e para o Estado, a lei faz exceção e dobra-se às suas conveniências. A população carente, no entanto, não recebe os mesmos benefícios, devendo adequar-se a um ideal

inatingível, submeter-se a burocráticos e clientelistas procedimentos de anistias ou conformar-se em permanecer na ilegalidade.

Os precedentes abertos com anistias e regularizações também contribuem para a reprodução do espaço urbano ilegal. A incongruência entre controlar o espaço urbano com normas urbanísticas rigorosas e contrariar estas mesmas normas ao regularizar casos de ilegalidade consumada tem como preço o descrédito do Estado. Vejamos, por exemplo, o Código de Parcelamento do Solo¹⁸⁶, parte integrante do Plano Diretor vigente. Ao mesmo tempo em que estabelece uma série de penalidades para a execução de loteamentos irregulares ou clandestinos, esta lei complementar, em seu artigo 67, já acena com a possibilidade da anistia: *“nas ocupações irregulares denominadas de loteamentos clandestinos, o Município poderá regularizar os parcelamentos (...) conforme lei específica para cada caso, mediante parecer favorável da Fundação Municipal do Meio Ambiente e ouvido o Conselho Deliberativo do IPPUB.”* Nesta mesma lei complementar, é autorizada a regularização de parcelamentos ilegais anteriores a 1992, o que também já sugere futuras convalidações. O ilegal hoje pode ser o legal de amanhã, bastando para isto resignar-se a conviver com o ônus da ilegalidade por alguns anos, no aguardo do bônus da legalização.

A inclusão destes dispositivos é compreensível, por se tratar da saída encontrada para resolver casos pré-existentes de ilegalidade, que de outra maneira seriam insolúveis, mas também é inegável que alimentam o ciclo vicioso das convalidações. Ora, se uma urbanização fora dos padrões legais se torna aceitável por “decorso de prazo”, talvez poupássemos tempo e sofrimento flexibilizando estes padrões.

A morosidade dos procedimentos reforça o descrédito do Estado. Caso as notificações aplicadas pelos fiscais não sejam cumpridas, são aplicadas multas e é encaminhado o processo à Procuradoria Geral do Município para que esta proceda ao embargo judicial. Enquanto isto, as obras irregulares continuam. Na defesa dos infratores, os advogados não encontram dificuldade de apresentar precedentes. As multas não pagas são encaminhadas para cobrança judicial ou inscritas, pela Secretaria Municipal de Finanças, na Dívida Ativa do Município, onde prescrevem no prazo de cinco anos.

A contradição intrínseca entre pregar o crescimento da cidade na direção norte (como está estipulado no Plano Diretor desde 1989) e a falta de investimentos públicos em infraestrutura e serviços urbanos como água e transporte coletivo nesta

¹⁸⁶ Lei Complementar 139/97

região, também estimula a ocupação ilegal de áreas já beneficiadas por estes serviços.

E finalmente, não devemos esquecer que o Estado estimula a produção do espaço urbano ilegal ao fornecer infra-estrutura, como abastecimento de água e energia elétrica, para áreas irregulares. Este procedimento é empregado pelas autarquias (SAMAE e CELESC), mas também a Secretaria de Obras Municipal se encarrega de estabelecer o precedente de atender com patrolamento de ruas e construção de pontes as áreas ocupadas ilegalmente.

4.3. AS CONSEQUÊNCIAS DA CIDADE ILEGAL

Quais são as consequências da cidade ilegal? Quem perde com o fato de que parte da cidade existe à revelia da lei? Nesta história sem vilões ou vítimas definidas, os moradores de áreas não legalizadas, como já vimos, são considerados cidadãos de segunda categoria, estigmatizados pela cidade legal, excluídos dos serviços urbanos mínimos, uma vez que a ilegalidade serve de justificativa para a omissão do Estado. Moradores de ruas que, por terem sido abertas ilegalmente, não são oficialmente nominadas pelo Poder Público, ficam destituídos até mesmo de um endereço.

A cidade como um todo perde também, pois a gestão urbana fica ameaçada, tanto financeira quanto moralmente. Se o espaço urbano ilegal for atendido, pelo Município, com a infra-estrutura urbana que deveria ter sido executada pelo loteador, este custo é diluído entre todos os contribuintes. E se os ocupantes do espaço urbano ilegal não forem incluídos na cobrança de impostos e taxas urbanas como o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, além de não serem considerados cidadãos, também estarão onerando a já debilitada gestão urbana.

Quando a ilegalidade inclui agressões ao meio ambiente, novamente o prejuízo pode ser estendido à toda a comunidade. No cabo de guerra entre a cidade legal e a ilegal, a questão ambientalista aparece como uma nova força no cenário, pressionando para que uma solução, que assegure a integridade das áreas de preservação, ameaçadas pelo modelo de urbanização predatório, seja encontrada. Na última década, aumentou a preocupação com a implantação de unidades de preservação como parques ecológicos (como o das Nascentes e o São Francisco) e ARIE – áreas de relevante interesse ecológico. A efetiva preservação destas áreas dependerá, no entanto, do esvaziamento da pressão de ocupações clandestinas.

Se a ilegalidade do espaço urbano a tantos prejudica, sem que nada seja feito consistentemente para erradicá-la, nossa curiosidade é aguçada em saber se a alguém ela beneficia. A primeira hipótese é que a existência da cidade ilegal é do

interesse dos que especulam com a terra urbana. Quanto mais discrepante for a proporção entre as áreas ilegais e as áreas legais, mais valorizadas serão estas últimas no mercado imobiliário. Imaginemos um grande projeto de reurbanização, no qual todas as áreas ilegais fossem regularizadas, com a relocação das casas para áreas planas, livres do risco de enchentes, enxurradas e deslizamentos, com o direito de propriedade assegurado e a infra-estrutura básica providenciada. Com este imaginário aumento da oferta de moradia legal, o valor do metro quadrado dos imóveis seria reduzido drasticamente, o que sem dúvida alguma não agradaria àqueles que lucram com a especulação imobiliária.

A permanência da cidade ilegal poderia interessar também aos políticos adeptos de práticas clientelistas, que a cada eleição asseguram seus novos mandatos articulando a implantação de infra-estrutura em loteamentos clandestinos e irregulares, atendendo às reivindicações dos moradores de forma casuística e oportunista, sem contudo resolver a questão básica da ilegalidade da ocupação e sem permitir aos moradores destas áreas, reféns do cativo eleitoral, a dignidade da cidadania.



Capítulo 5
Conclusão

“Mais do que um direito à cidade, o que está em jogo é o direito a obter da sociedade aqueles bens e serviços mínimos, sem os quais a existência não é digna. Esses bens e serviços constituem um encargo da sociedade, através das instâncias do governo, e são devidos a todos. Sem isso, não se dirá que existe o cidadão”.(Milton Santos¹⁸⁷)

Este trabalho, que aqui se conclui, não esgota seu tema, em função de sua amplitude e complexidade. Por outro lado, foi possível reunir e produzir um conjunto de informações verdadeiramente inédito sobre a evolução urbana de Blumenau e de sua legislação urbanística, e sobre a ilegalidade do espaço urbano, contribuindo assim para a reflexão sobre a questão da dualidade entre o espaço urbano legal e ilegal na formação de um espaço urbano dividido. Este estudo não deve encerrar-se aqui, pois a cidade, seja ela legal ou não, está em constante mutação. Por este motivo, os dados aqui registrados – antes que se perdessem na memória – poderão vir a ser de valia para futuros pesquisadores.

Elaborado em resposta à dificuldade de tentar administrar os conflitos existentes entre o espaço urbano legal e o ilegal, este trabalho possibilitou melhor compreensão desta questão, que transcende, devido à sua origem sócio-econômica, os aspectos técnicos da legislação urbanística.

O controle urbanístico dissociado da compreensão da realidade sócio-econômica torna-se um alvo inatingível, e, mais do que isso, a tentativa de exercer controle urbanístico através de uma legislação cada vez mais exigente, voltada para as elites privilegiadas, passa a ser também uma das causas da formação do espaço urbano ilegal.

Ao longo da análise da evolução urbana de Blumenau, o espaço urbano se formou a partir da materialização espacial do processo produtivo, no qual, em função da concentração de renda inerente ao modo de produção capitalista, a desigualdade social sempre esteve presente, gerando a justaposição de espaços também desiguais. Assim, as elites e a classe média ocuparam espaços urbanos que, apesar de também contarem com suas transgressões, em diversos níveis, foram produzidos, em suas linhas gerais, dentro da ordem urbanística, enquanto que aos excluídos do processo capitalista de acumulação restou ocupar, de forma considerada ilegal, áreas de risco e sem infra-estrutura. Tornam-se, neste processo, cidadãos de segunda categoria, como

¹⁸⁷ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998. p. 129.

já apontou Milton Santos¹⁸⁸, por não poderem contar com a infra-estrutura e os serviços urbanos que fazem a cidade um lugar digno de se viver, e, principalmente, por não serem considerados moradores legítimos da cidade. A formação do espaço urbano ilegal em Blumenau acentuou-se a partir da década de setenta, período de maior crescimento demográfico da cidade, em função das migrações, e agravou-se nas décadas de oitenta e noventa – período de crescimento mais lento, mas fortemente recessivo em termos econômicos.

Coincidentemente ou não, foi justamente a partir do final da década de setenta que o controle urbanístico em Blumenau atingiu o grau de sofisticação dos Planos Diretores. Ou seja, o descontrole urbanístico cresceu proporcionalmente a tentativas de controle, por parte do Estado, da formação do espaço urbano.

Constatamos, neste trabalho, que o espaço urbano ilegal – apesar da ilegalidade ocorrer das mais variadas maneiras – pode ser agrupado em três grandes blocos, conforme sua origem e grau de ilegalidade: os loteamentos irregulares, os loteamentos clandestinos e as invasões; e que sua distribuição espacial obedece às leis do mercado imobiliário formal e informal.

Os loteamentos irregulares – que são os que mais se aproximam da legalidade – carecem de infra-estrutura, mas a propriedade da terra e seu desenho urbano seguem, aproximadamente, as normas oficiais. Localizam-se, em sua maioria, nas áreas de expansão urbana – regiões Norte, Leste e Oeste – que estão em processo de valorização. Já os loteamentos clandestinos e as invasões, com traçado mais irregular e também sem infra-estrutura, buscaram as áreas de preservação ambiental da região Sul, menos valorizadas pelo mercado. Nos loteamentos clandestinos, a ocupação deu-se por iniciativa do proprietário, mas sem oficialização do parcelamento. As áreas invadidas, ou seja, aquelas nas quais a ocupação não se deu por ação de seu proprietário legal, são as que apresentam a morfologia urbana mais irregular: ruas estreitas e tortuosas, que por vezes se resumem a escadas de terra, lotes pequenos ou mesmo indefinidos, acesso aos lotes se dando através de outros lotes. Este desenho urbano se deve à falta de um projeto global. As áreas invadidas são também as que apresentam maior grau de dificuldade para serem legalizadas, em função de seu traçado irregular e devido à falta de propriedade da terra.

O modelo econômico excludente e concentrador de renda é, sem sombra de dúvida, o maior responsável pela existência do espaço urbano ilegal, pois a exclusão econômica leva à exclusão espacial, que, por sua vez, implica na exclusão social,

¹⁸⁸ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998.

resultando em uma cidade dividida, onde a cidadania é mutilada. Retomando as palavras de Milton Santos¹⁸⁹, “*deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço vivido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadãos*”. Mas o Estado, e em especial a instância Municipal, responsável pela gestão urbana, tem também sua parcela de culpa, tanto por sua ação quanto por sua omissão.

Vejamos, primeiramente, a ação do Estado. Ela se dá pelo incentivo de alguns políticos à invasão de áreas públicas, pelo fornecimento de infra-estrutura em áreas não legalizadas nos períodos eleitorais, pelo estabelecimento de precedentes com anistias e convalidações, pelo mau exemplo no descumprimento da lei nas obras públicas.

A omissão do Estado, também tem seu papel. Observamos que a ilegalidade do espaço urbano, que ocorre, em suas várias nuances, tanto nas áreas de baixa renda quanto, em menor escala, nas áreas de maior poder aquisitivo, é explorada de forma a excluir os mais pobres dos benefícios sociais, devido à sua clandestinidade; e a beneficiar a parcela mais abastada da sociedade, através da impunidade. Ampliam-se assim as desigualdades sociais.

O Estado é contraditório. Se por um lado aparenta querer controlar a produção do espaço urbano através de meticulosa legislação urbanística e rigorosa análise na aprovação de projetos, por outro finge que não vê a cidade que desafia a lei. A legislação excessivamente rigorosa e a falta de fiscalização urbanística formam um verdadeiro convite à ilegalidade: só segue a lei quem quer. Aos poucos, a ilegalidade passa a ser a regra, e não mais a exceção.

Uma vez consumada a ilegalidade de uma ocupação, Blumenau não tem uma política de regularização de áreas ilegais. Com exceção da Lei 3.586/89, que convalidou, com penalidades, os alvarás de edificações com excesso de área construída, não há casos de regularizações em massa, apenas um ou outro caso isolado como o da invasão do Horto Florestal. As poucas tentativas de regularização não foram levadas a termo, refletindo o descaso do Poder Público – Executivo, Legislativo e Judiciário – e da sociedade para com a questão.

Desta maneira, o Estado encontra, na ilegalidade, a justificativa necessária para não investir nas áreas de baixa renda, concentrando seus benefícios nas áreas mais valorizadas, ocupadas pela população de maior poder aquisitivo. As áreas ilegais, consideradas ilegítimas, marginais, ficam à mercê das práticas políticas clientelistas para se beneficiar de alguma infra-estrutura e serviços urbanos. E, se este

¹⁸⁹ SANTOS, Milton. *O espaço do cidadão*. São Paulo: Nobel, 1998. p. 43.

quadro de múltipla exclusão já seria dolorosamente perverso em qualquer cidade, em Blumenau ele se faz ainda mais grave, em virtude do potencial de risco do espaço urbano ilegal, sistematicamente pendurado em morros geologicamente instáveis, na região Sul da área urbana.

Isto não ocorre, como querem alguns, por uma mera e triste coincidência, mas justamente por serem estas as áreas mais desvalorizadas da cidade para o fim habitacional e, conseqüentemente, as de menor custo, no mercado imobiliário informal. Consideradas áreas de preservação, estes espaços encontram-se ociosos por falta de implantação de parques e vulneráveis a ocupações irregulares.

A questão ambiental, que nas últimas décadas alcançou maior visibilidade, constitui um fator complicador das ocupações ilegais, uma vez que, em sua maioria, elas ocorrem em áreas que deveriam ser preservadas, em função dos mananciais hídricos, da mata e fauna nativa e como forma de evitar processos erosivos. Uma vez ocupadas, estas áreas – que já são frágeis em sua origem devido à sua formação geológica – tomam-se ainda mais perigosas, pois a ocupação é feita com a remoção da cobertura vegetal, com obras de cortes e aterros não consolidados e sem obras de drenagem. Com isso, a ilegalidade urbana deixa de ser uma questão meramente formal, que poderia ser solucionada burocraticamente através de anistias, passando a ser um impasse cujo equacionamento depende de relocações das ocupações de áreas de risco. Nos defrontamos, portanto, com uma problemática que deve ser enfrentada não só por mero legalismo, mas pela defesa da cidadania, da qualidade do espaço urbano, do meio ambiente e da própria vida humana.

Pelo exposto, fazemos aqui um alerta aos que se interessam por esta cidade. As perspectivas futuras, em função do quadro sócio-econômico que enfrentamos, e do progressivo dismantelamento do Estado, são sombrias, com tendência de agravamento da cisão entre as duas cidades que compõem Blumenau. A necessidade de intervenção do Estado como regulador do mercado imobiliário e como provedor de habitação social será emergencial, na medida que o emprego tende a desaparecer, e o poder aquisitivo da população tende a decair. Sem esta intervenção, a ilegalidade do espaço urbano passará a ser a regra, com suas nefastas conseqüências sociais e ambientais. Da mesma maneira, se as exigências da legislação urbanística não forem reduzidas ou flexibilizadas (tamanho dos lotes, ritual de aprovação, exigência de documentação, etc.) a cidade ilegal começará a avançar sobre a cidade legal, como já vem acontecendo em outras cidades brasileiras, uma vez que a população carente não tem condições financeiras para seguir os padrões estabelecidos para a classe média e alta. O mito da “Blumenau cartão postal”, baseado em uma imagem

idealizada de cidade, já não encontra sustentação fora da área central, que nosso mapeamento mostrou estar cercada por um espaço urbano produzido irregularmente.

A regularização dos espaços urbanos ilegais já existentes, quando não estiverem em área de risco, deve envolver uma força-tarefa intersecretarial, envolvendo os setores de planejamento, controle urbanístico, meio ambiente, finanças, jurídico, assistência social, habitação e obras, e envolvendo também o Legislativo, o Ministério Público, o Registro de Imóveis e os movimentos populares locais.

Não é a pretensão deste trabalho apontar soluções definitivas para uma questão tão complexa e delicada quanto a da presença da ilegalidade no espaço urbano, pois, compartilhamos as indagações de Grostein¹⁹⁰, referindo-se à cidade de São Paulo: ***“será que em algum momento a cidade esteve sob controle? Estaria correto o controle pretendido? Seria a cidade um organismo controlável? Alguma vez o foi?”***

No entanto, entendemos que agir apenas com fiscalização, como querem alguns, ou seja, com repressão, é inócuo, pois seria preciso um exército de fiscais com o mesmo contingente que os potenciais invasores. A fiscalização não age sobre as causas das ocupações ilegais, e por este motivo, não as evita. Como vimos no item 4.2. Fatores que levam à formação de um espaço urbano ilegal, para agir na raiz da questão é necessária a ação preventiva, que deve ser concentrada na oferta de alternativas habitacionais a preços acessíveis, na simplificação da legislação urbanística de forma que ela possa valer para todos, na desburocratização do processo construtivo, na regulação do mercado imobiliário. Mas para que estas medidas possam ser eficazes, nosso modelo econômico e social precisa tomar-se menos excludente e segregador.

Ao concluir esta dissertação sobre a instigante questão da ilegalidade do espaço urbano, em todas as suas nuances e complexidades, está claro que os aspectos sócio-econômicos são determinantes para a existência de uma cidade dividida em suas faces formal e informal. Porém os aspectos urbanísticos não podem ser esquecidos, uma vez que o espaço urbano ilegal não apenas se forma contrariando a legislação urbanística, mas, na verdade, em grande parte, este espaço é ilegal justamente porque esta legislação, ao tentar impor um controle urbanístico cada vez mais rígido, dificulta sistematicamente a produção do espaço urbano considerado oficial.

Para a população que compra lotes irregulares e constrói sem projeto, parece não fazer sentido pagar taxas (Prefeitura, INSS, CREA), projetos, cópias, responsável

¹⁹⁰ GROSTEIN, Marta Dora. *op. cit.* p. 351.

técnico, etc., para legalizar sua moradia já pronta. Qual é o sentido destas exigências, que de qualquer maneira não são seguidas, e que mesmo assim condenam grande parte da população à ilegalidade? Por que a legalização de uma casa popular já construída passa pelo desenho do *as built* e pela assinatura de uma ART? Quem ganha com isso?

É também um fator concorrente para a formação de uma cidade dividida a prática vigente do planejamento urbano, em termos de zoneamento e uso do solo, de conceder os maiores índices urbanísticos, e, conseqüentemente, a maior possibilidade de adensamento, às áreas bem servidas de infra-estrutura. Esta prática apoia-se na intenção de otimizar o aproveitamento dos investimentos já feitos em infra-estrutura urbana, estimulando a ocupação dos vazios urbanos e evitando a necessidade de expansão periférica.

Ocorre que, apesar de tecnicamente defensável, esta prática, quando não associada a instrumentos tributários que levem em consideração a função social da propriedade, beneficia justamente aqueles proprietários que já detêm em seu poder as parcelas mais valorizadas da cidade, premiando assim os interesses especulativos e servindo de instrumento de concentração de renda. Supervalorizando estas áreas centrais, ampliamos, cada vez mais, o fosso entre a cidade legal e a cidade ilegal.

Apesar das dificuldades políticas envolvidas – devido a estarmos lidando com privilégios já estabelecidos – o controle urbanístico deveria incorporar, de fato, o princípio da função social da propriedade. Isto se daria através da taxaçaõ progressiva de terrenos baldios e do instrumento do solo criado, com a concessão onerosa do direito de construir contribuindo para a arrecadação de recursos que seriam aplicados na área social, em especial em habitação e regularização de áreas ocupadas ilegalmente.

Assim, para usufruir dos índices urbanísticos mais vantajosos, o proprietário deveria pagar, ao Município, taxas referentes ao aproveitamento superior a uma vez a área de seu terreno, taxas estas que formariam um Fundo de Desenvolvimento Urbano.

A concessão onerosa do direito de construir é necessária para que o zoneamento dos Planos Diretores não se transforme, cada vez mais, em um instrumento de concentração de renda, exclusão social e segregação espacial. Não devemos esquecer que, em última análise, a ilegalidade do espaço urbano – e a conseqüente fragmentação da cidade em suas versões formal e informal – sempre estará presente onde não houver cidades justas. O controle urbanístico, portanto, deve incorporar a seus objetivos a busca da equidade social – ou seja, não apenas a qualidade de vida, mas a qualidade de vida para todos.

Capítulo 6
Cronologia Urbanística
de Blumenau

- 1848 – Visita do Dr. Blumenau ao Vale do Itajaí;
- 1850 – Fundação da Colônia;
- 1852 – Entrega dos primeiros lotes aos colonos, e enchente de 16,30 metros;
- 1858 – Elevação a Distrito de Paz;
- 1859 – A Colônia passa ao patrimônio do Governo Imperial;
- 1873 – Freguesia de São Paulo Apóstolo de Blumenau;
- 1874 – Início da construção da Casa de Câmara e Cadeia (futura Prefeitura);
- 1877 – Inauguração da Igreja Evangélica do Espírito Santo;
- 1878 – Companhia de Navegação Fluvial a Vapor Itajahy-Blumenau;
- 1879 – Primeiro vapor: “Progresso”;
- 1880 – Emancipação e enchente de 17,10 metros;
- 1883 – Instalação do Município e primeiro Código de Posturas;
- 1901 – Inauguração da Casa Comercial Paul Husadel e conclusão do Hotel Holetz, que viria a ser demolido em 1959 para dar lugar ao Grande Hotel;
- 1902 – Retificação da Rua 15 de Novembro;
- 1905 – Novo Código de Posturas;
- 1906 – Ponte do Garcia;
- 1909 – Iluminação elétrica;
- 1911 – Enchente de 16,90 metros;
- 1912 – Rede telefônica;
- 1913 – Inauguração da ponte Lauro Muller, primeira ponte sobre o Rio Itajaí-Açu, conhecida como Ponte do Salto ou Ponte Coberta, ligando os Bairros do Salto e Salto do Norte;
- 1914 – Primeiro ônibus;
- 1915 – Usina do Salto;
- 1923 – Novo Código de Posturas e inaugurada a Maternidade Johanastif (mais tarde Restaurante Cavalinho Branco);
- 1927 – Inaugurado o prédio dos Correios, na Alameda Rio Branco, hoje BCN;
- 1929 – Início das obras da ponte da Estrada de ferro;
- 1931 – Inauguração da ponte da Estrada de Ferro, posteriormente denominada Ponte Deputado Aldo Andrade, sobre o Rio Itajaí-Açu, ligando os Bairros Centro e Ponta Aguda;
- 1939 – Sociedade Dramático Musical Froshinn (hoje Teatro Carlos Gomes)
- 1941 – Inauguração da ponte posteriormente denominada Eng. Antonio Vitorino Ávila Filho, conhecida como Ponte da Sul Fabril ou Ponte dos Arcos, sobre o Rio Itajaí-Açu, ligando os Bairros Ponta Aguda e Vorstadt;
- 1941 – Começou a operar a pista de pouso do aeroporto Quero-Quero;
- 1953 – Inauguração da Ponte Irineu Bornhausen, conhecida como Ponte das Gaitas Hering, sobre o Rio Itajaí-Açu, ligando os Bairros Itoupava Seca e Itoupava Norte;
- 1957 – Conclusão da Ponte Adolfo Konder, conhecida como Ponte da Moellmann, sobre o Rio Itajaí-Açu, ligando os Bairros Centro e Ponta Aguda;
- 1976 – Conclusão da Ponte José Ferreira da Silva, conhecida como Ponte do Anel Viário Norte, sobre o Rio Itajaí-Açu, ligando os Bairros Vorstadt e Ponta Aguda;
- 1977 – Lei de incentivo a casas “típicas” e revisão do Plano Diretor;
- 1978 – Construções “típicas”: Moellmann, Bradesco, Unibanco, Banestado;
- 1982 – Prefeitura nova;
- 1983 – Enchente de 15,34 metros;
- 1984 – Enchente de 15,46 metros;
- 1985 – Distrito Industrial R. Arno Delling;
- 1989 – Revisão do Plano Diretor;
- 1993 – Shopping Neumarkt;
- 1996 – Criação do IPPUB;
- 1997 – Revisão do Plano Diretor.

Capítulo 7
Referências Bibliográficas

7.1. LIVROS, TESES, DISSERTAÇÕES E ARTIGOS

- AB'SABER, Aziz Nacib. O sítio urbano de Blumenau e suas implicações para o planejamento regional – um alerta. In: 5ª. Reunião Especial da SBPC. Anais. Blumenau: Editora da FURB, 1997.
- ABREU, Maurício de Almeida. **Evolução urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO/Instituto de Planejamento Municipal - Zahar, 1987.
- ARRUDA, Margit W. de. **O nível de socialização dos equipamentos urbanos em relação ao processo produtivo de Blumenau**. Florianópolis, 1992. Dissertação (Mestrado) – UFSC.
- AVÉ-LALLEMANT. **Viagem pelo sul do Brasil no ano de 1858**. Rio de Janeiro: Instituto Nacional do Livro, 1953.
- BACCA, Lauro Eduardo. O turismo e o meio ambiente em Blumenau. In: **Jornal de Santa Catarina**, 05/06/98, p. 2B.
- BACHMANN, Maira Solange e SCHAEFER, Marta. **D. Edite – a realidade de um loteamento clandestino: migração, urbanização e organização**. Blumenau, 1993. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – FURB.
- BENEVOLO, Leonardo. **As origens da urbanística moderna**. Coleção Dimensões. Lisboa: Editorial Presença, 1987.
- BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.
- BUTZKE, Ivani Cristina. **Ocupação de áreas inundáveis em Blumenau (SC)**. Rio Claro, 1995. Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual Paulista.
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos**. SP: Nobel, 1992.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo, Edusp, 1994.
- CASEIRO, Luciano. **Loteamentos clandestinos – consequências penais**. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito Ltda., 1979.
- CASTELLS, Manuel. **Cidade, democracia e socialismo**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.
- CUNHA, Idaulo José. **O salto da indústria catarinense: um exemplo para o Brasil**. Florianópolis:
- DEEKE, José. **O município de Blumenau e a história de seu desenvolvimento**. Blumenau: Nova Letra, 1995.
- EWALD, Marianne. **As condições de moradia de um loteamento irregular em um espaço urbano – que sofre mediações da situação de pobreza / realidade do loteamento D. Edite**. Blumenau, 1996. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Serviço Social) – FURB.
- FARFAN, Ivan Patrício Vega. **Crescimento demográfico de Blumenau – período 1980 a 1996**. Blumenau: IPS – Instituto de Pesquisas Sociais da FURB, 1998.
- GASPARINI, Diógenes. **O município e o parcelamento do solo**. SP: Saraiva, 1988.

- GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1993.
- GRANELLE, Jean Jacques. As experiências da política fundiária na França. in: PESSOA, Álvaro. **Direito do urbanismo – uma visão sócio-jurídica**. Rio de Janeiro: IBAM, 1981.
- GRAZIA, Grazia de (org.). **Plano Diretor - Instrumento de reforma urbana**. RJ: Fase, 1990.
- GRECO, Marco Aurélio. O solo criado e a questão fundiária. in: PESSOA, Álvaro. **Direito do Urbanismo – uma visão sócio-jurídica**. RJ: IBAM, 1981.
- GROSTEIN, Marta Dora. **A cidade clandestina: os ritos e mitos. O papel da 'irregularidade' na estruturação do espaço urbano no Município de São Paulo (1900 – 1987)**. São Paulo, 1987. Tese (Doutorado) - FAU-USP.
- HARVEY, David. **Social justice and the city**. Oxford, UK: Blackwell, 1993 (first published 1973).
- HERING, M. L. Renaux. **Colonização e indústria no vale do Itajaí - o modelo catarinense de desenvolvimento**. Blumenau, Editora da FURB, 1987.
- HILLESHEIM, Jaime. **O cenário citadino de Blumenau: imagens criadas e realidade vivida**. São Paulo, 1996. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – PUC.
- KORMANN, Edith. **Blumenau, arte, cultura e as histórias de sua gente (1850-1985)**. Blumenau, Edição da Autora, 1994, volumes I - III.
- KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. RJ: Paz e Terra, 1979.
- LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Documentos, 1969.
- _____. **The production of space**. © 1974. Oxford: Blackwell, 1997.
- LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.
- MAMIGONIAN, Armen. Estudo geográfico das indústrias de Blumenau, in **Revista Brasileira de Geografia**. Rio de Janeiro: Separata, 1966.
- MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo – ilegalidade, desigualdade e violência**. SP: HUCITEC, 1996.
- _____. **O urbanismo na periferia do capitalismo: desenvolvimento da desigualdade e contravenção sistemática**. In: GONÇALVES, Maria Flora (org.). **O novo Brasil urbano: impasses, dilemas, perspectivas**. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1995.
- MARX, Murillo. **Cidade no Brasil terra de quem?** São Paulo: Nobel, 1991.
- MUMFORD, Lewis. **A cidade na história**. São Paulo: Martins Fontes, 1991.
- NOGUEIRA, Cap. Rui Alencar. **Nacionalização no Vale do Itajaí**. RJ: Biblioteca Militar, 1947.
- PELUSO Jr., Victor Antonio. Tradição e plano urbano, In: **Estudos de geografia de SC**. Fpolis: Editora da UFSC, 1991. (publicado originalmente no Boletim da Comissão Catarinense de Folclore. Ano V – n. 15/16, 1953)
- PIAZZA, Walter F. . **Santa Catarina, sua história**. Florianópolis: Editora da UFSC, 1983.

- REFOSCO, Julio Cesar e SOZNOSKI, Julio Cesar. **Avaliação multitemporal da cobertura do solo do Município de Blumenau através do sensoriamento remoto**. Blumenau, 1998. Relatório de Pesquisa (PIPE – Programa de Incentivo à Pesquisa) – FURB.
- RODRIGUES, Fernando de Moura. **Desenho urbano: cabeça, campo e prancheta**. São Paulo: Projeto, 1986.
- ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. SP: Nobel, 1997.
- SANTOS, Milton. **Metrópole corporativa fragmentada – o caso de São Paulo**. SP: Nobel, 1990.
- _____ **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1998.
- _____ **Pensando o espaço do homem**. São Paulo: HUCITEC, 1991,
- _____ **Por uma economia política da cidade**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- _____ **Técnica espaço tempo**. SP: Hucitec, 1994.
- SCHNEIDER, Cora Clívia Maria. **Habitação social para áreas de risco em Blumenau – Sc**. São Carlos, 1998. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos, USP.
- SEYFERTH, Giralda. **A colonização alemã no vale do Itajaí-Mirim**. Porto Alegre: Editora Movimento, 1974.
- SIEBERT, Claudia. **Estruturação e desenvolvimento da rede urbana do vale do Itajaí**. Blumenau, SC: Editora da FURB, 1997.
- SILVA, Etienne Luiz. **O desenvolvimento econômico periférico e a formação da rede urbana de Santa Catarina**. Porto Alegre, 1978. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – UFRS.
- SILVA, José Ferreira da. **História de Blumenau**. In: **Album do centenário de Blumenau**. Blumenau: Comissão dos Festejos, 1950.
- SINGER, Paul. **Desenvolvimento econômico e evolução urbana**. São Paulo: Cia. Editora Nacional (USP), 1968.
- _____ **O uso do solo urbano na economia capitalista**, In: MARICATO, Eminia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. SP: Alfa-ômega, 1982.
- STORPER, Michael. **A industrialização e a questão regional no terceiro mundo**. IN: Valladares, Licia e Preteceille, Edmond (coords.). **Reestruturação urbana: tendências e desafios**. SP; Nobel, 1990.
- TAVARES, Maria Goretti da Costa. **Planos diretores como instrumento de reforma urbana: potencialidades e limites**. In: ANPUR – Associação Nacional de Pós-Graduação em Planejamento Urbano. **Anais**. 1997.
- THEIS, Ivo M. . **O papel da administração pública no desenvolvimento local: o caso de Blumenau**. in **Revista de Negócios**, Blumenau: FURB, Vol. 2, Nº 2 jan/mar 1997.
- VIDOR, Vilmar. **Industrialização e urbanização do nordeste de Santa Catarina**. Blumenau: Ed. da FURB, 1995.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

WALCACER, Fernando. A nova lei de loteamentos. in: PESSOA, Álvaro. **Direito do Urbanismo – uma visão sócio-jurídica**. RJ: IBAM, 1981.

WEIMER, Günther. **Arquitetura da imigração alemã**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 1983.

7.2. RELATÓRIOS

ACIB – Associação Comercial e Industrial de Blumenau. **Blumenau 90 anos de memória**. Blumenau: Fundação Casa Dr. Blumenau, 1989.

IPPUB – Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Blumenau. **Perfil**. Blumenau, 1996.
IPPUB – Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano de Blumenau. **Retrospectiva Econômica de Blumenau - 1985-98**. Blumenau, 1998.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. **Blumenau: aplicação da sistemática dos condicionantes, deficiências e potencialidades (CDP) ao planejamento e uso do solo urbano, programa de revisão e atualização do plano diretor físico-territorial de Blumenau**. Blumenau, 1981.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. **Diagnóstico do Plano Diretor**. Blumenau, 1988.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. **Levantamento de dados**. Blumenau, 1991.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU. **Projeto de Cadastramento – Avaliação Sócio-Econômica Ambiental na Cidade de Blumenau**. (Relatório Final) Blumenau, 1995.

7.3. LEIS e DECRETOS

- **Municipais:**

Lei 26/1905 – Código de Posturas

1923 – Código de Posturas

Lei Complementar 2.235/77 – Lei do Plano Diretor.

Lei Complementar 2.242/77 – Código de Zoneamento.

Lei 2.262/77 – Incentivo a construções “típicas”

Lei Complementar 2.263/77 – Código do Parcelamento da Terra.

Lei Complementar 2.264/77 – Código de Edificações.

Decreto 1.567/80, que estabeleceu Zonas de Preservação Permanente (ZPP);

Lei 2.762/81, que concede isenção fiscal às legítimas construções em enxaimel;

Lei 3.586/89, que autorizou a regularização de construções em desacordo com o Plano Diretor;

Lei 3.621/89, que autorizou a venda da área pública invadida na Rua Dr. Fritz Muller, Bairro do Asilo;

- **Lei Complementar 3.652/89** – Código de Diretrizes Urbanísticas;
- **Lei Complementar 3.650/89** – Código de Zoneamento e Uso do Solo;
- **Lei Complementar 3.649/89** – Código de Parcelamento da Terra;
- **Lei Complementar 3.651/89** – Código de Edificações;
- **Lei 3.722/90**, que autorizou a venda da área pública invadida na Rua José Deeke, Bairro do Asilo;
- **Lei 3.723/90**, que autorizou a venda da área pública invadida no Horto Florestal;
- **Lei Complementar 56/96**, que criou o IPPUB – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Blumenau;
- **Lei Complementar 139/97** – Código de Parcelamento da Terra;
- **Lei Complementar 140/97** – Código de Uso e Ocupação do Solo;
- **Lei Complementar 141/97** – Código de Edificações;
- **Lei Complementar 142/97** – Código de Diretrizes Urbanísticas
- **Lei Complementar 150/97** – alterou dispositivos da Lei C. 140/96;
- **Lei Complementar 151/97** – alterou dispositivos da Lei C. 141/96;
- **Lei Complementar 154/97** – definiu novo zoneamento, alterando a Lei C. 140/96;
- **Lei Complementar 166/98** – alterou dispositivos da Lei C. 141/97;
- **Lei Complementar 183/98** – alterou dispositivos da Lei C. 140/97;
- **Lei Complementar 208/98** – alterou dispositivos da Lei C. 140/97.

- **Estaduais:**

- **Decreto 860/1880** – desmembramento de Blumenau a partir de Itajaí;
- **1883** – Código de Posturas do Município de Blumenau;
- **Lei 6.063/82** - Parcelamento da Terra;
- **Lei 10.957/98** – reduziu o lote mínimo de 360 para 125 m².

- **Federais:**

- **Decreto Imperial 601/1850** – Lei de Terras;
- **Decreto Imperial 7.693/1880** – ratificou a emancipação de Blumenau;
- **Decreto-Lei 6.766/79** – Parcelamento do Solo (Lei Lehmann)