

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS ECONÔMICAS**

**DESENVOLVIMENTO EM FLORIANÓPOLIS: SUSTENTABILIDADE OU  
DESTRUIÇÃO**

Monografia submetida ao Departamento de Ciências Econômicas para obtenção de carga horária na disciplina CNM5420-Monografia.

**Por:** Letícia Mendes dos Santos

**Orientador:** Prof. Helton Ricardo Ouriques

**Área de Pesquisa:** Economia Regional e Urbana

Palavras-Chave: 1 Florianópolis  
2 Crescimento Urbano  
3 Desenvolvimento

**Florianópolis, junho de 2005.**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS ECONÔMICAS**

A Banca Examinadora resolveu atribuir nota 8,00 a aluna Letícia Mendes dos Santos na Disciplina CNM 5420-Monografia, pela apresentação deste trabalho.

Banca Examinadora:

---

Prof<sup>o</sup> Helton Ricardo Ouriques

Presidente

---

Prof<sup>o</sup> Hoyêdo Nunes Lins

Membro

---

Prof<sup>o</sup> José Antônio Nicolau

Membro

*À minha família, em especial meus pais, que direta ou indiretamente fizeram com que eu chegasse até o fim.*

*Ao meu companheiro, amigo e grande amor Judson, pela compreensão, atenção, incentivo e dedicação, que foram fundamentais para esta conquista.*

## AGRADECIMENTOS

No caminho percorrido vários foram os obstáculos, mas também vários foram os incentivos e motivos que nos fizeram chegar até o fim. Assim, diversos personagens fizeram parte desta história de superações e conquistas.

Não será possível citar todos, no entanto, sintam-se lembrados todos aqueles que direta ou indiretamente, trilharam conosco este caminho.

Agradeço ao Prof<sup>o</sup> Helton pela enorme paciência, dedicação e sabedoria durante a orientação.

Aos meus grandes e verdadeiros amigos, Lúcia, Fernando, Sandra, Vilma, Adolfo, Giordana e família, que estiveram sempre por perto com uma palavra de conforto e incentivo.

Ao Prof<sup>o</sup> Pedro, que mesmo não estando envolvido diretamente neste trabalho, contribuiu com sua sabedoria, nos fazendo (re) pensar o verdadeiro sentido das “coisas”.

Aos professores desta universidade, pelos conhecimentos transmitidos.

A Deus, pela vida e sabedoria, muito obrigada.

## SUMÁRIO

	<b>Página</b>
<b>-LISTA DE TABELAS</b> .....	vi
<b>- RESUMO</b> .....	vii
<b>CAPÍTULO I</b>	
1. Introdução .....	08
1.1. Formulação dos Objetivos .....	10
1.1.1. Objetivo Geral .....	10
1.1.2. Objetivos Específicos .....	11
1.2. Procedimentos Metodológicos .....	11
1.3. Fundamentação Teórica.....	11
1.3.1. Espaço Urbano .....	11
<b>CAPÍTULO II – O CRESCIMENTO URBANO E AS TRANSFORMAÇÕES DE FLORIANÓPOLIS</b>	
2.1 Crescimento e Desenvolvimento do Espaço Urbano da Cidade .....	19
2.2 O Cenário da Construção Civil.....	23
2.3 Espaço Urbano, suas Leis , Decretos e Projetos.....	24
2.4 Ocupação e Criação dos Espaços.....	27
<b>CAPÍTULO III – SOCIEDADE x NATUREZA x ESPAÇO URBANO</b>	
3.1 Zoneamento.....	30
3.2 Loteamentos e Desmembramentos. ....	32
3.3 Agentes e Ações no Espaço Urbano.....	34
3.4 A Produção e Reprodução do Espaço Urbano frente à Legislação.....	36
<b>CAPÍTULO IV – AS QUESTÕES AMBIENTAIS E ATUAÇÃO DA SOCIEDADE</b>	
4.1 Turismo e Meio Ambiente .....	40
4.2 A Preocupação Ecológica na Ilha .....	44
4.3 A Participação dos Foruns nos Anos 90.....	45
4.4 A Comunidade do Campeche na Luta por um Desenvolvimento com Qualidade de Vida.....	46
4.4.1 Dossiê Campeche – Diretrizes e Propostas Alternativas.....	49
<b>CAPÍTULO V</b>	
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	51
REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA .....	54
ANEXOS .....	56

**LISTA DE TABELAS**

<b>Tabelas</b>	<b>Páginas</b>
01- Empresas da Construção Civil por município da região da grande Florianópolis, 1980-1992.....	23
02- Macrozoneamento do Município de Florianópolis – 1978 e 1998.....	31
03- Florianópolis: Loteamentos por década – 1940 a 2001.....	33
04- Florianópolis: Área loteada(ha) por década– 1940 a 2001 .....	33
05- Florianópolis – Loteamentos e Desmembramentos – 1940 a 2001 .....	34

## RESUMO

O presente trabalho tem como principal objetivo efetuar um estudo sobre as principais contradições do desenvolvimento da cidade de Florianópolis, apresentando assim, a forma como ocorreu o desenvolvimento da cidade, e os impactos causados na configuração da cidade, nas relações sociais e no meio ambiente. A estrutura da cidade é modificada e a população tem seus hábitos e costumes redefinidos, como fruto desta mudança estrutural, e cultural, trazida pelos diversos imigrantes vindos para cidade. O turismo se expande como principal atividade na cidade, trazendo consigo a supervalorização da terra urbana, que expulsa grande parte da população para as áreas da periferia, bem como para aquelas impróprias ao uso urbano, como as áreas de preservação. E num processo de disputa pela cidade, a população vem lutando com os agentes “influentes” neste processo de produção e consumo do espaço urbano, para um desenvolvimento que possa garantir uma melhora na qualidade de vida daqueles que não podem “pagar”por ela, como também, a manutenção e preservação do meio ambiente.

## 1. INTRODUÇÃO

A cidade de Florianópolis sofre grandes transformações a partir da década de 1930, através de políticas estaduais e federais. Estas transformações ampliam o espaço urbano da cidade e seus problemas, assim como também interferem diretamente na vida da população que tem seu perfil redefinido.

Atrelado a este processo, ocorre o fortalecimento do comércio, e a cidade é mantida pelo crescimento do setor público e pelas atividades de comércio e serviços. O comércio, aliás, torna-se a principal atividade econômica da cidade devido a expansão do setor público e ambos continuam a crescer nos períodos seguintes trazendo uma forte migração para a cidade.

No mesmo momento em que ocorre a expansão das atividades na cidade, o Estado recebe grandes obras de infra-estrutura como: a BR-101, ligando o litoral e a BR-282 fazendo a ligação com o interior; pavimentação de diversas rodovias estaduais; ampliação dos serviços de transporte; entre outros, todos com recursos estaduais e federais.

Frente a este processo de transformação, a cidade apresenta um elevado crescimento de sua população urbana, impulsionado pelo fluxo migratório de populações pobres e de classe média, atraídas pelo setor público. Desta forma, a expansão do setor público, levou a um crescimento da população de classe média, que expandiram as áreas loteadas, prédios e bairros residenciais, assim como o comércio. Em contrapartida também fez migrar as populações pobres, em busca de emprego e melhores condições de vida, ocupando as áreas da periferia urbana e favela.

A ocupação das áreas da periferia urbana, encostas e favelas, não ocorre somente pela migração da população vinda de outras regiões, ocorre também pela expropriação da população pobre e de baixa renda, das áreas planas e centrais, que ficaram cada vez mais valorizadas, onde o capital imobiliário dita suas regras e seleciona a população do espaço urbano.

Segundo CORRÊA(1993), o espaço urbano capitalista, nada mais é que o resultado das ações cumulativas dos agentes sociais, que produzem e consomem espaço, onde dentre estes agentes estão os grupos sociais excluídos, que segundo o mesmo autor, apenas tem como alternativa a moradia em cortiços localizados próximos ao centro da Cidade, casas construídas em loteamentos periféricos, conjuntos habitacionais feitos pelo Estado e a favela.

A cidade de Florianópolis não pode ser analisada de forma isolada, pois a mesma está inserida em um aglomerado urbano, composto por mais três municípios, a saber: Biguaçu, Palhoça, São José, assim, as transformações ocorridas na cidade afetam estes municípios, que se desenvolvem de forma desigual e com fortes desequilíbrios.

A definição deste aglomerado urbano revela uma divisão econômica regional, no geral São José concentra-se na área industrial, Florianópolis o setor de serviços, Biguaçu e Palhoça pelo setor primário.

Até os anos 70, a região litorânea ainda não havia sofrido os impactos do rápido processo de urbanização que invadia a cidade, no entanto, já no final deste período e início dos anos 80, a situação se modifica. A procura do lazer nos balneários faz crescer o fluxo turístico, assim também as áreas do litoral começam a sofrer os mesmos problemas das áreas urbanas: *ocupação irregular, falta de planejamento, destruição do meio ambiente* entre outros.

O turismo inicia sua explosão, e as comunidades do interior da ilha se transformam por completo, bem como toda estrutura urbana. Aumentam o número de construções, loteamentos, pequenos negócios, bares, restaurantes, e de forma ainda maior, o capital imobiliário, que não se interessa em atender a população de baixa renda, uma vez que seu interesse está no valor de troca da terra e não em seu valor de uso, exercendo muitas vezes pressões junto ao Estado, interferindo na definição das leis de uso e ocupação do solo urbano.

O fluxo turístico que se instala na cidade propicia uma urbanização que apenas visa atender a demanda de um curto período de tempo (temporada), mas que exige grandes investimentos em infra-estrutura, deixando a população de outras áreas, que apresentam deficiência em infra-estrutura, carentes de uma condição digna de moradia e saneamento.

Grande parte destes investimentos, direcionados à satisfação desta demanda turística, de alguma maneira, beneficiam loteamentos e construções, fora de toda e qualquer legislação e limite de ocupação. Neste processo, estão envolvidos setores e classes sociais com interesses comuns, que apenas querem satisfazer aos “caprichos” da especulação imobiliária.

Os reflexos desta ciranda imobiliária aparecem na degradação ambiental e na desvalorização da qualidade de vida. Assim, a cidade vem sendo transformada pelo processo de ocupação urbana desordenada, que aos poucos destrói seus espaços naturais, criando a necessidade de um planejamento sustentável. Nos termos de CECA:

“Os limites físicos reais da Ilha, suas áreas naturais, a intenção de se ter boa qualidade de vida versus a situação da crescente expansão urbana, atualmente desordenada, além do atual processo de degradação ambiental, coloca a questão da insularidade no centro das reflexões sócio-ambientais de um projeto futuro para a cidade”.(1996:96).

A dinâmica da ocupação urbana, fez diminuir as paisagens naturais da cidade, causando alterações nos ecossistemas e uma perda significativa na qualidade de vida da população. As intervenções no meio ambiente, tiveram início na ocupação da área central da cidade, onde árvores foram sendo derrubadas a fim de ceder espaço as edificações. Logo após, na busca por espaços para moradia, a população, seja como vítima da valorização imobiliária ou como parte integrante do fluxo migratório, invade as encostas e morros, como única alternativa para habitação.

Na busca de áreas para dar continuidade ao processo de urbanização, e já com a escassez das mesmas, aterraram-se grandes áreas das baías norte e sul, e parte do manguezal localizado no bairro do Itacorubi. Assim, onde antes existia vida marinha, hoje apenas existem mais áreas pertencentes ao espaço urbano.

Frente a realidade da cidade, é possível afirmar que a maior ameaça ao meio ambiente, esteja na expansão urbana. Desta forma, se faz necessário avaliação e controle da qualidade de vida da população, assim como da qualidade do meio ambiente e do desenvolvimento.

Nos remetemos aos questionamentos quanto a sustentabilidade da cidade, haja vista seu processo de crescimento desordenado, pretendendo abordar os debates atuais acerca de todo este processo, demonstrando a ocorrência ou não do desenvolvimento e destruição.

## **1.1 FORMULAÇÃO DOS OBJETIVOS**

### **1.1.1 OBJETIVO GERAL**

Efetuar um estudo sobre as contradições do desenvolvimento de Florianópolis, a partir dos anos 80.

### **1.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- 1-Analisar o processo de desenvolvimento e alguns de seus impactos;
- 2-Discorrer sobre as principais tendências do desenvolvimento em Florianópolis;
- 3-Apresentar o atual debate sobre o desenvolvimento de Florianópolis.

### **1.2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

O trabalho foi elaborado através de pesquisa bibliográfica, principalmente a partir dos trabalhos que enfocam a questão do desenvolvimento de Florianópolis, como teses, dissertações, monografias e artigos existentes no acervo da Biblioteca Universitária.

Foram realizadas pesquisas junto aos órgãos públicos, como IPUF e SUSP, para obtenção de relatórios, e documentos diretamente relacionados ao crescimento e desenvolvimento da cidade . Documentos voltados ao meio ambiente e planejamento urbano como: Legislação Ambiental, Estatuto da Cidade e Plano Diretor, também farão parte da pesquisa.

Também foram utilizados artigos e publicações nos jornais locais, a fim de acompanhar a evolução dos fatos e dados da cidade.

### **1.3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

#### **1.3.1 O ESPAÇO URBANO, SEUS AGENTES E AÇÕES.**

O espaço urbano pode ser definido como o agrupamento das várias formas de uso das áreas de terra, consolidando assim os vários tipos de áreas como, centro da cidade, áreas industriais, áreas residenciais , assim, se apresenta como forma da organização espacial da cidade.

Este espaço urbano, segundo CORRÊA( 1993) , se apresenta de forma articulada e fragmentada, onde a articulação se manifesta através das relações espaciais, que envolvem a circulação de decisões e investimentos de capital, mais valia, salários, juros, rendas, e ainda, a prática do poder e da ideologia, deste forma, como expressão espacial de processos sociais.

Assim, o espaço urbano da cidade capitalista se divide em áreas residenciais segregadas, que refletem a estrutura social em classes; não somente das ações realizadas no presente, mas também aquelas realizadas no passado, deixando assim suas marcas nas formas espaciais presentes.

O espaço urbano, principalmente das cidades capitalistas, possui uma característica muito própria, que é a desigualdade, isto pode ser explicado pelo fato de ser um reflexo social e ocorrer de forma fragmentada. Estes fatos também lhe atribuem uma mutabilidade complexa, de forma e natureza diferentes. Este mesmo espaço, também é visto como um condicionante da sociedade, que se dá através do papel que as obras fixadas pelo homem, desempenham na reprodução das condições de produção e das relações de produção.

Diante do exposto acima, o autor conclui espaço urbano como:

“ Fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais.” (CORRÊA, 1993, p.9).

Desta forma, trata-se de um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e geradas por agentes que produzem e consomem espaço.

E, como resultado dessas ações, CORRÊA relata que :

“ A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.” ( Idem, p.11)

O autor identifica como agentes sociais participantes deste processo de transformação do espaço urbano, os proprietários dos meios de produção; os proprietários fundiários; promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos. Ainda nos faz algumas considerações sobre os agentes isolados ou em conjunto, como segue:

- a) a atuação dos agentes ocorre dentro de um marco jurídico, que não é neutro, e reflete o interesse dominante de um dos agentes;
- b) os proprietários dos meios de produção, os proprietários e promotores fundiários, estão unidos pela apropriação da renda da terra, embora possa haver conflitos entre eles, no entanto,

suas ações servem a razão da sociedade capitalista, que é a reprodução das relações de produção, dando continuidade ao processo de acumulação;

c) os grandes capitais industriais, financeiro e imobiliário, podem estar integrados em grandes corporações, exercendo assim, as atividades de compra, venda, especulação e produção do espaço urbano;

d) as estratégias adotadas por estes agentes, sofrem variações no tempo e no espaço, podendo ocorrer por causas internas ou externas, que se relacionam às contradições ligadas ao tipo de capital de cada agente, frente a acumulação capitalista e os conflitos de classes.

Feitas as considerações, o autor nos apresenta a ação de cada um dos agentes, colocadas a seguir:

➤ **Proprietários dos meios de produção:** grandes consumidores de espaço, fato justificado em razão da extensão de suas atividades. Desta forma, precisam de terrenos amplos e baratos, que atendam as condições locacionais exigidas em função de suas atividades, como a proximidade a portos, ferrovias, ou fácil acesso da população. Suas relações com a terra urbana são bastante complicadas, pois as especulações fundiárias, que elevam o preço da terra, causando um duplo efeito sobre suas atividades, sobrecarrega os custos de expansão, e aumenta o preço dos imóveis, resultando numa elevação do preço da terra, atingindo diretamente os salários da força de trabalho. Desta maneira, a especulação não é de interesse do proprietário dos meios de produção, mas sim interesse dos proprietários fundiários, que aumentam a renda da terra através da retenção da mesma, para ocasionar uma redução na oferta e conseqüentemente um aumento do preço.

Toda esta articulação, gera conflitos entre os proprietários industriais e fundiários, que se resolvem com fortes pressões junto ao Estado, por parte dos proprietários industriais, para que sejam feitas desapropriações de terras e a implantação da infra-estrutura necessária às suas atividades. O autor coloca que existem aspectos positivos, quanto aos conflitos destes dois agentes, visto que suas ações modelam a cidade e produzem seu próprio espaço, e ainda interferem na localização de outros usos da terra. Sua colocação é reafirmada nos dizendo que, quando uma indústria decide por uma realocação, tendo em vista que a área onde está instalada, se encontra totalmente voltada ao uso residencial de padrão elevado, as indústrias transferem-se para áreas maiores e de menores custos, já com uma infra-estrutura implantada, muitas vezes pelo Estado. Assim, adquirem melhores condições de expansão, e ainda

conseguem uma renda fundiária elevada, quando da realização de loteamento do antigo terreno das suas intalações, que fica muito mais valorizado pelo novo uso;

➤ **Proprietários Fundiários:** suas atuações estão voltadas à obtenção de maiores rendas fundiárias para suas propriedades, particularmente se interessam na transformação da terra rural em terra urbana, ou seja, querem expandir o espaço da cidade, à medida que este tem um valor maior do que a terra rural. Assim, seus interesses estão voltados ao valor de troca da terra, e não ao seu valor de uso.

Exercem pressões junto ao Estado, pretendendo interferir no processo de definição das leis de uso e ocupação do solo e do zoneamento urbano, onde os mais poderosos conseguem ainda ter suas terras valorizadas, através de investimentos públicos em infra-estrutura. A periferia urbana, está sob os olhares atentos dos proprietários fundiários, isto porque segundo CORRÊA:

“... o fato de estar diretamente submetida ao processo de transformação do espaço rural em urbano. As possibilidades dessa transformação são, entretanto, dependentes de um confronto entre as rendas para fins urbanos...graças ao diferencial da renda, o uso agrícola da periferia é substituído por um urbano...Há então um processo de valorização fundiária.” (1993:17)

Para CORRÊA, esta passagem da terra agrícola para terra urbana, envolve diferentes demandas de terras e habitações, que dependem do surgimento de novas classes sociais, vindas em boa parte dos fluxos migratórios, onde estas, possuem um nível de renda que as permitem participar do mercado de terras e habitações. O autor continua dizendo que existem “... condições que interferem na demanda de terras e habitações, as quais serão traduzidas em taxas distintas de crescimento demográfico e espacial das cidades de um dado país ou região”.(Idem, p. 17)

Os rumos das transformações, dependem de alguns fatores como a estrutura agrária, condições ecológicas distintas, existência de eixos de circulação, e os tipos de uso a que se destina a terra urbana. Desta forma, as estruturas agrárias diferenciadas, influenciam de forma distinta na passagem do rural para o urbano, pois, quando esta estrutura está baseada na propriedade especulativa, a transformação acontece de forma mais rápida, por outro lado, a valorização fundiária pode encontrar obstáculos, quando existem áreas alagadiças em algumas partes da periferia urbana.

Para o autor os eixos de comunicação “...têm ocorrência espacial de modo seletivo, afetando desigualmente a periferia rural-urbana.”(CORRÊA,1993:18), e as diversas formas de ocupação urbana, ocorridas na periferia relacionadas ao uso residencial, podem ser, segundo o autor as seguintes: “urbanização de *status* e urbanização popular”. Desta forma, as estratégias dos proprietários fundiários, mudam conforme a localização de suas propriedades em uma ou outra forma.

Diante deste quadro, CORRÊA coloca que, aqueles que possuem terras bem localizadas e valorizadas por fatores externos como mar, verde, entre outros, pressionam o Estado para instalação de infra-estrutura urbana ou para obtenção de créditos bancários, para eles próprios realizarem as instalações de infra-estrutura, valorizando ainda mais as terras, que se destinam a população de *status*. É possível, que estes proprietários fundiários se tornem também promotores imobiliários, loteando, vendendo e construindo casas de luxo. Assim “...criam-se bairros seletivos em setores de amenidades: como a palavra ‘periferia’ tem sentido pejorativo, estes bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas os bairros de *status* não são socialmente periféricos!”(Idem, p.18)

Na outra extremidade, estão os proprietários dos terrenos mal localizados, onde apenas lhes restam a implantação de loteamentos populares, com o mínimo de infra-estrutura, como meio de auferirem a renda da terra. Para estes loteamentos, são atraídas as populações de baixo poder aquisitivo, neste caso, não há interesse dos proprietários fundiários de se tornarem promotores imobiliários. Desta forma, irão apenas realizar os loteamentos, e as casas serão construídas por sistemas de auto- construção ou pelo Estado.

Neste novo espaço urbano criado, encontram-se os problemas vividos por grande parte da periferia urbana, que não foi favorecida pelos proprietários fundiários, tais como enchentes, valas negras, mosquitos, criminalidade e sistema de transportes precário. Estes loteamentos são ilegais, frente à legislação vigente, porém em pouco tempo serão legalizados, e com a pressão popular junto ao Estado, se consegue alguns serviços de infra-estrutura, levando a uma nova valorização fundiária, que atinge inclusive os terrenos reservados pelos antigos proprietários fundiários.

➤ **Promotores Imobiliários:** são aqueles agentes que realizam a incorporação, o financiamento, estudo técnico, construção do imóvel e a comercialização do mesmo. Segundo

o autor, “ Estas operações vão originar diferentes tipos de agentes concretos, incluindo o proprietário-construtor do terreno,(...)as firmas exclusivamente incorporadoras...”(Idem, p.20). CORRÊA nos apresenta as estratégias usadas por estes promotores fundiários, que vão desde a produção de habitações com inovações, assim, com valor de uso superior às antigas, obtendo um preço de venda cada vez maior, desta forma ampliando a exclusão das camadas populares. “ Na sociedade capitalista não há interesse das diferentes frações do capital envolvidas na produção de imóveis em produzir habitações populares. Isto se deve, basicamente, aos baixos níveis dos salários das camadas populares, face aos custos da habitação produzida capitalisticamente.” (Idem, p.21)

Henri Coing, ( Apud DURAND-Lasserve, Alain, 1980), levanta uma questão a cerca das condições que possibilitaria a construção de habitações para a população de baixa renda, e quando esta seria rentável. Sobre esta questão ele nos diz que: a) serão rentáveis quando superocupadas por várias famílias ou várias pessoas solteiras, que alugam apenas um imóvel ou um cômodo; b) quando a construção for de péssima qualidade, com custos reduzidos ao mínimo, ou; c) quando há pouca oferta de habitações, fazendo com que ocorra uma elevação absurda nos preços.

Porém, está não é a situação em que se encontra a cidade dos países subdesenvolvidos, onde o capital não tem interesse em produzir habitações para esta camada da população. Neste caso, as estratégias passam a ser as seguintes: a) a princípio destinar as construções para residências que satisfaçam a demanda solvável; b) obter ajuda do Estado, a fim de tornar solvável a construção de residências que possa atender a demanda não solvável.

Quanto a primeira estratégia, está refere-se à produção de imóveis de luxo, para atender aqueles que possuem recursos. A produção deste tipo de imóveis pode até saturar, porém por outro lado, ocorre o déficit de residências populares.

Assim, o interesse do capital imobiliário em obter ajuda do Estado, pode ser explicado pela existência de uma demanda solvável saturada e de uma não-solvável insatisfeita, onde o Estado pode tornar viável a construção para a população de baixa renda, através de créditos para os promotores imobiliários, facilidades para desapropriação de terras, e créditos para os futuros moradores. Alguns exemplos podem ser citados, como a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH), Cooperativas de Habitação (COHAB's) , e também mecanismos jurídicos e financeiros como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Sobre esta situação, CORRÊA se manifesta afirmando que:

“ esta estratégia é viável em razão da importância da produção de habitações na sociedade capitalista. Cumpre ela um papel fundamental, que é o de amortecer as crises cíclicas da economia através do investimento de capital e da criação de números empregos: daí ter o apoio do Estado capitalista, que por sua vez está fortemente repleto, através de seus componentes, de interesses imobiliários.” (1993, p.23)

Para CORRÊA, a ação dos promotores imobiliários está diretamente relacionada a: a) elevado preço da terra e alto *status* do bairro; melhor estrutura dos meios de transporte; c) escassez de áreas para construções e condições dos imóveis produzidos anteriormente. Estes fatores em conjunto, tendem a valorizar de forma diferente certas áreas, que serão objeto de desejo da ação dos promotores imobiliários.

“ Assim, de um lado, verifica-se a manutenção de bairros de status, que continuam a ser atrativos ao capital imobiliário e, de outro, a criação de novas áreas nobres em razão do esgotamento de áreas disponíveis em outros setores valorizados do espaço urbano: os novos bairros nobres são efetivamente criados ou resultam da transformação da imagem de bairros antigos que, dispondo de alguns atrativos, tornam-se de status elevado.”(Idem, p.23)

Em suma, ocorre de forma desigual à atuação dos promotores imobiliários, fazendo com que seja criada e reforçada a segregação residencial, característica da cidade capitalista, e quando ocorre à produção de habitações populares por outros setores, esta segregação é corrigida.

➤ **O Estado** : atua como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sendo também um agente de regulação do uso do solo e alvo dos movimentos sociais urbanos. É esperada sua atuação através da implantação de serviços públicos, e no que se refere ao espaço urbano, na elaboração de leis e normas vinculadas ao uso e ocupação do solo, entre outras normas de zoneamento e códigos de obras.

Porém, a atuação do Estado, não ocorre de forma homogênea, que segundo o autor, “...como se o Estado fosse uma instituição que governasse de acordo com uma racionalidade fundamentada nos princípios de equilíbrio social, econômico e espacial, pairando acima das classe sociais e de seus conflitos.”(Idem, p.26)

Ocorre com a presença dos conflitos de interesses das diferentes classes da sociedade, assim como das alianças que se formam entre elas, privilegiando os interesses da classe ou grupo dominante, que detém o poder.

O Estado assim, atua de modo a criar condições que permitam o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais.

➤ **Os grupos sociais excluídos:** o acesso dos bens e serviços produzidos socialmente, são distintos nas sociedades de classes, como a habitação, que tem seu acesso seletivo, onde, grande parte da população não tem renda para pagar um aluguel de uma casa decente e muito menos, comprar um imóvel.

As possíveis moradias, encontradas pelos grupos sociais excluídos são os cortiços, localizados próximos ao centro da cidade, casas produzidas pelo sistema de auto-construção em loteamentos periféricos, conjuntos habitacionais construídos pelo Estado, e a favela. Onde a única destas possibilidades, que transforma a população excluída em agente modelador, é a favela.

“ É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos tornam-se efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes. A produção deste espaço é, antes de mais nada, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência.” (CORRÊA,1993, p.30)

Resistência e sobrevivência as condições adversas que lhe foram impostas, quando expulsos do campo ou de áreas urbanas renovadas, que agora lutam pelo direito à cidade.

Segundo o autor, a favela se torna uma solução aos problema da habitação e do acesso ao local de trabalho, onde sua evolução, até chegar a ser um bairro popular, será resultado da ação dos próprios moradores, que aos poucos melhoram suas casas e implantam serviços diversos, bem como da ação do Estado, com a implantação da infra-estrutura básica. Todavia, essa evolução, ou seja, esta urbanização da favela, também gera um processo de valorização, que resulta na expulsão de alguns e atração de outros.

## **CAPITULO II : O CRESCIMENTO URBANO E AS TRANSFORMAÇÕES DE FLORIANÓPOLIS**

### **2.1 CRESCIMENTO E DESENVOLVIMENTO DO ESPAÇO URBANO DA CIDADE**

Com a revolução de 30, o Estado atua fortemente em todo o país, em Florianópolis, as atividades urbanas se desenvolvem pelo setor público. A história da cidade é marcada pelo fortalecimento do comércio, pela diminuição da importância da atividade portuária, e a cidade é mantida pelo crescimento do Setor Público; injeção de recursos estaduais e federais, conservando ainda uma produção agrícola e industrial.

A população local acompanha as transformações resultantes das ações políticas, que expandem o espaço urbano, e modificam o perfil da população. No início do século XX, o comércio local se expande, e se torna a principal atividade da cidade, e juntamente com o setor público, acentua a demanda de imigrantes vindos do interior do Estado a procura de empregos, sejam eles no comércio ou em repartições públicas.

O Estado e a cidade de Florianópolis recebem grandes obras de infra-estrutura, como: BR-101 e BR-282, a primeira fazendo a ligação do litoral e a segunda do interior; pavimentação de várias rodovias estaduais, a ampliação dos serviços de transporte; construção de avenidas; o aterro da Baía Sul; a ponte Colombo Salles; a avenida Beira-Mar Norte; a ligação com as antigas freguesias, agora chamadas de balneários e praias; todas com recursos estaduais e federais.

Neste processo, em que também o país sofre grandes transformações, onde as grandes cidades ganhavam avenidas, estações rodoviárias, entre outras obras, a população urbana apresenta um forte crescimento, acelerado pela migração de populações pobres e funcionários de nível médio com suas famílias, todos atraídos pela expansão do setor público. Com certeza, o melhoramento de vias estaduais e federais, facilitou não só o acesso à Ilha, mas do país como um todo, e para a cidade estes melhoramentos fizeram com que a população do interior do Estado viesse à Capital em busca de melhores condições de vida. O crescimento da população se dá principalmente nos anos 70, afetando também os municípios vizinhos. E a implantação das estatais, tem as seguintes particularidades:

Enquanto a implantação da Universidade Federal de Santa Catarina, da Eletrosul e de várias outras empresas estatais, impulsionaram o crescimento das camadas médias ( ou classes médias) multiplicando as áreas loteadas, os bairros residenciais, os prédios de apartamentos, as empresas e o comércio; os processos de expropriação do campo e de expulsão de outras cidades, aliados às possibilidades de emprego que se abriam em Florianópolis, impulsionaram a vinda de uma população migrante pobre, multiplicando as áreas de periferia urbana e favelas. ( CECA, 1996, p.103)

Segundo os relatos de CECA , estas mudanças estão relacionadas com os conflitos nos processos de uso e ocupação do solo, que não atingem somente o perímetro urbano, mas sim toda a Ilha. Assim, continua afirmando que:

“ Passa a ocorrer na Ilha uma valorização imobiliária crescente aliada á explosão do turismo, que aqui tem a natureza como objeto de consumo privilegiado. Nestes novos processos de redefinição dos espaços, os atores dos conflitos se multiplicaram e tornaram-se mais diversificados, ilhéus e **estrangeiros** assumem características diversas.” ( Idem, p.103)

Quanto as características da população migrante, onde grande parte é de origem urbana, destacam-se três fluxos: os que vêm preencher os cargos públicos administrativos, os estudantes universitários e o ‘rural-urbano ou urbano-rural’ ( aspas usadas por CECA), os dois primeiros vem para morar na Ilha ,os últimos nos demais municípios da aglomeração.

Com limitações físicas, a cidade se espalha pela Ilha e pelo Continente, transpondo seus limites municipais. Desta forma, Florianópolis se insere num aglomerado urbano composto por mais três municípios: Biguaçu, Palhoça e São José. Este espaço conurbado resultou no desenvolvimento dos municípios da aglomeração, de forma desigual e com fortes desequilíbrios entre eles. Assim , “ Florianópolis é caracterizada nesta região pela condição de Capital do Estado, concentrando serviços e poderes representativos de decisão. Basicamente, a aglomeração corresponde à expansão urbana que se processa a partir da capital.” ( idem, p.104).

Com a limitação da sua área central , e um planejamento urbano insuficiente, bem como a crescente expansão urbana, busca-se medidas alternativas, como a invasão do mar.

E na década de 1960, a Baía Norte é aterrada, e o mar cede seu lugar aos prédios, forma-se uma área residencial apenas para uma classe social privilegiada, e junto a isso vem o problema do grande fluxo de veículos, que logo é resolvido com a implantação de uma grande via de quatro pistas, e nos relatos de BITTENCOURT, apud LAGO , 1998,p.9:

O uso do mar aterrado das baías Norte e Sul de Florianópolis tem ficado subordinado ao poder invasor do fenômeno da circulação permitido pela tecnologia dos veículos automotores. É, principalmente, um espaço de circulação ativa e um espaço de estacionamento. Vias expressas construídas cederam seus atributos para se constituírem numa espécie de deliberada, ampla e aberta `garagem coletiva`. A parte ativa da circulação, com as vias de acesso à ponte Colombo Salles, com terminais de ônibus, urbanos e interurbanos, empurrou as edificações públicas para um canto a sudoeste do antigo Miramar.

Assim, o mar perde seu espaço, e os aterros vão surgindo, e neles criam-se avenidas, estacionamentos, terminais urbanos, prédios administrativos e residenciais, sem nenhuma preocupação com o meio ambiente, ou melhor, sem preocupação com a preservação de algumas áreas, e tampouco se pensou nas áreas de lazer, e só na década de 90 foi construído no aterro da baía Sul um centro de eventos, que hoje é o maior espaço cultural da cidade.

Nesta mesma década, surge um novo aterro para ampliação do bairro Saco dos Limões, onde atualmente já está concluída a construção de um túnel, com vias rápidas, a fim de atender a deficiência do acesso ao Sul da Ilha, onde o sistema viário já não comportava mais o fluxo de veículos.

Todos estes fatos servem para evidenciar que não existem limites para degradação ambiental, ela existiu em todo o processo de urbanização da cidade e continua a existir como alternativa para o mau planejamento da cidade. Assim, a população sofre as conseqüências da total irresponsabilidade do governo e empresários, e perde sua qualidade de vida. É necessário uma ação conjunta do público e privado para que se possa, quem sabe, em um futuro talvez não tão próximo, se obter um desenvolvimento sustentável.

Segundo Bitencourt ( 1998:10-11) :

A cidade é um fato histórico, geográfico, mas acima de tudo social. Baseando-se neste conceito, verifica-se que Florianópolis foi historicamente povoada devido sua geografia ser favorável aos interesses de seus colonizadores. Contudo, o fator social apresentou-se com precariedade a seus habitantes...A concentração urbana foi uma conseqüência da importância política-administrativa em que a Ilha tornou-se, atraindo cada vez mais pessoas de todas as partes do Estado e fora dele....

E ainda sobre as transformações ocorridas no modo de viver “ilhéu”, podemos destacar não só as mudanças nos hábitos, que sofrem influências dos diversos”povos” que vem para cidade, bem como a descaracterização da cultura e atividades produtivas, como a pesca,

artesanatos, que hoje figuram como parte do folclore da Ilha, e nos relatos de CECA(1996:105) :

Ocorreu em toda Ilha a fragmentação da pequena propriedade rural, através do seu parcelamento – na maioria dos casos irregularmente – visando a criação de lotes para residências. Este processo foi acelerado com a chegada de novos moradores ao município, principalmente na Ilha, a partir da década de 60. Então, os funcionários das empresas e repartições estatais recém-instaladas, invadiram com seus loteamentos, conjuntos residenciais, terrenos e bairros os antigos sítios que compunham as freguesias mais próximas do perímetro urbano da Ilha – Trindade, Pantanal, Santa Mônica e Córrego Grande, são exemplos disso.

O turismo é tido como o responsável pela aceleração deste processo, onde aumenta o número de construções e casas para os veranistas, acompanhado de uma infra-estrutura que modifica as comunidades pesqueiras do interior da Ilha.

“(..) Os ilhéus foram assim, em grande parte, rapidamente expropriados de seus sítios. Alguns destes destinaram-se à especulação imobiliária a longo prazo, outros foram imediatamente loteados e vendidos. Houve uma desarticulação das antigas unidades de produção: a pesca artesanal, a agricultura, a produção de artefatos diversos, da farinha de mandioca e dos derivados da cana-de-açúcar.” ( CECA, 1996, p.105)

Aqueles que não foram deserdados da terra, foram absorvidos pelo mercado de trabalho, de forma bastante diferente , onde alguns, já identificando o potencial do turismo, instalaram pequenos negócios como, restaurantes, hotéis, bares, farmácias, e lojas. Porém, a grande maioria se tornou assalariada em serviços considerados inferiores, como empregadas domésticas, faxineiras, arrumadeiras, garçons, operários da construção civil e outros. Outros tornaram-se funcionários públicos, mas a maioria com níveis de salários baixos, quando muito médios, que pode ser explicado como sendo resultado de uma formação escolar limitada, restrita à experiência familiar e suas tradições, desta forma a população local disputa em desvantagem o mercado de trabalho com os profissionais de nível médio e superior.

A população que trabalha no setor de serviços , fica sujeita à sazonalidade da atividade turística. Assim, de um lado gera empregos durante o verão, e de outro desempregos nas demais épocas.

Desta forma, é no verão que a mão-de-obra não especializada é melhor absorvida pelo mercado, repassando assim, uma falsa imagem de Capital com melhores empregos e condições de vida. Mas apesar disto, esta continua sendo uma condição atrativa para a população local e migrantes, que durante um curto período, conseguem reforçar suas rendas.

## 2.2 O CENÁRIO DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Como já visto anteriormente, as obras que marcaram a história do desenvolvimento da cidade, como a primeira ligação ilha-continente, loteamento de chácaras, instalação de órgãos públicos e abertura da BR-101, modificaram a cidade não só em seu aspecto natural, mas também quanto ao número de habitantes da cidade . Estes acontecimentos levaram ao surgimento de novas edificações, loteamentos, edifícios residenciais e comerciais, e consequentemente a infra-estrutura urbana necessária para comportar todas estas mudanças, ocasionando a potencialização da indústria da construção civil.

È a partir da década de 60, quando o processo de urbanização se intensifica, que as empresas da construção civil irão predominar . Já na década de 1980, São José é o município que tem a maior predominância da indústria da construção civil, conforme dados fornecidos pelo CREA-SC, no período de 1980-1992, São José apresentou a maior taxa de crescimento nas indústrias da construção civil, dentre os municípios da grande Florianópolis.

**TABELA 1**

**Empresas da Construção Civil por município da região da grande Florianópolis, 1980-1992**

<b>Nº Empresas</b>		
<b>Municípios</b>	<b>1980</b>	<b>1992</b>
<b>Florianópolis</b>	157	213
<b>São José</b>	12	65
<b>Palhoça</b>	3	8
<b>Biguaçu</b>	1	3
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>173</i></b>	<b><i>289</i></b>

Fonte: CREA-SC

Este crescimento das empresas em São José, pode ser atribuído a proximidade do município com Florianópolis, em função da conurbação, sendo assim um mercado ideal para a construção civil .

Analisando os dados das empresas que constituíam a indústria da construção civil, BERTELLE (1995) nos mostra que houve uma grande rotatividade destas empresas no período de 1980-1992, principalmente em Florianópolis, assim como a ocorrência de uma migração para outros municípios. Em 1980, Florianópolis possuía 157 empresas, das quais 30 permaneceram até o ano de 1992, destas 7 migraram para São José, enquanto que neste município, das 12 empresas que existiam em 1980, apenas 5 permaneceram até o ano de 1992, quando neste mesmo ano o município apresentava 65 empresas.

O principal motivo que levou as empresas migrarem de Florianópolis para São José, segundo o presidente do SINDUSCON( gestão 90/93), Sr. José Joaquim de Souza, foi a ação do IPUF, que tinha por objetivo o planejamento e ocupação do espaço urbano, que acabou prejudicando a expansão da indústria da construção civil com uma maior regulamentação.

As empresas que estavam migrando para o novo município, teriam um melhor acesso ao poder público, que resultaria em um desenvolvimento maior e mais lucrativo para estas empresas. No entanto, este argumento parece valer apenas para as empresas de pequeno porte e/ou peso político, e não aquelas de grande porte, e forte poder político, frente ao grande mercado que era a cidade de Florianópolis, com sua localização privilegiada, favorecendo os vários setores empresariais como aqueles ligados a hotelaria, turismo e construção civil.

Segundo Cadastro Central de Empresas, feito pelo IBGE em 2001, os municípios da aglomeração apresentavam os seguintes números: Florianópolis 613 empresas, São José 409, Palhoça 191 e Biguaçu 87 empresas, comparando estes números com aqueles apresentados para o ano de 1992, é possível perceber que, mesmo todos os municípios tendo apresentado crescimento, as empresas continuaram a crescer em São José numa proporção maior do que a registrada para Florianópolis, no entanto de modo geral, os municípios de Biguaçu e Palhoça, foram os que apresentaram um crescimento muito maior no número de suas empresas, o que pode ter uma relação direta com o crescimento da população, assim como com o desenvolvimento dos próprios municípios.

### **2.3 ESPAÇO URBANO, SUAS LEIS DECRETOS E PROJETOS.**

A normatização do espaço, é feita através da legislação urbana, que regulamenta e ordena o uso e ocupação do espaço urbano. É o Plano Diretor da cidade que irá interferir

diretamente no processo de expansão urbana, através do estabelecimento de critérios e normas de uso, ocupação, áreas de preservação, infra-estrutura viária, entre outros.

Na formulação das leis que deliberam sobre o uso e ocupação do solo urbano, há interferências dos agentes ocupantes ou não do espaço urbano, em principal daqueles cujos interesses financeiros estão intimamente ligados, ou melhor, dependem de tal deliberação, para que os mesmos possam ser alcançados com êxito. E como um dos principais agentes deste “jogo de interesses”, está a indústria da construção civil, maior transformadora, que usa seu poder de destruição e criação para transformar o espaço urbano, e que tem seu limite nas leis.

E é assim, que esta indústria, principal agente transformador do espaço se faz peça fundamental no processo de elaboração e aprovação das leis urbanas, fazendo com que prevaleça interesses particulares.

A cidade teve seu primeiro Plano Diretor em 1952, aprovado dois anos mais tarde pela Câmara de Vereadores. No ano de 1967, um novo plano é elaborado pelo Conselho de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo-CEAN, que deu origem ao Plano de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Florianópolis – PDAMF, cujo objetivo era estabelecer a metropolização da região da grande Florianópolis, com mais 20 municípios. No entanto este plano não chegou a ser implantado, apenas serviu como base para o que foi elaborado em 1971, que somente no ano 1976 teve aprovação através da Lei 1.440/73, regulamentando o espaço urbano das áreas central e continental da cidade.

No ano de 1993, três eram os planos que regulamentavam o espaço urbano de Florianópolis: a Lei 1.440/76, do Centro e Continente; a Lei 1.815/82, da Trindade e região leste da Ilha, e a Lei 2.193/85 dos Balneários<sup>1</sup>.

Desde a década de 1970, os planos vem passando por uma série de alterações, estas ocorrem com maior frequência a partir da 1988. Neste ano foram 34 alterações, sendo 24 leis e 10 decretos, já no período seguinte, com o município sob nova administração (1989-1992),

---

<sup>1</sup> A Lei 2193/85 que dispõe sobre o zoneamento, uso e a ocupação do solo nos balneários da Ilha, teve recentemente em 20/05/2005, uma alteração no seu Art. 163. Este artigo que antes previa a alteração da Lei somente por iniciativa de 1/3 dos membros do Poder Legislativo ou mediante proposta do Chefe do Poder Executivo, agora também permite que a população se manifeste com pelo menos 5% dos eleitos no município, para encaminhamento de pedidos de alteração, assim como estabelece a publicação na imprensa local e realização de audiência pública com a comunidade da região impactada, para que se procedam as revisões ou alterações na Lei. Talvez com um excesso de otimismo, este seja o primeiro passo para mudanças na forma de legislar e decidir sobre o destino do espaço urbano, sem que prevaleçam “apenas” os interesses da classe dominante aliados ao poder público.

foram 158 alterações entre leis e decretos, uma vez que no período de 1976-1988 ocorreram 127 alterações.

Analisando os períodos em que ocorrem as alterações, é possível perceber que elas se concentram nos últimos anos dos mandatos dos prefeitos em gestão, talvez como uma forma de antecipar as vantagens a alguns, ou cumprir as vantagens prometidas a outras, mostrando assim uma relação política muito comum, o “ clientelismo” . Esta relação se intensifica com o passar dos tempos e é claro dos mandatos políticos, considerando que, 1/3 de todas as alterações sobre o espaço urbano foram realizadas por decretos, saindo assim do executivo; o período considerado refere-se ao ano de 1976 ao ano de 1993.

Algumas das alterações que ocorreram nos anos 80 e 90, tinham como “eixo” principal os empresários da construção civil, grandes beneficiários das mudanças no Plano Diretor. Assim, a regulação do uso e ocupação do espaço urbano, limita a atuação da construção civil , ao mesmo tempo que a beneficia através das alterações no Plano Diretor para o zoneamento urbano.

Ainda na década de 1980, as leis urbanas da cidade tinham como característica a expansão urbana, apostando no turismo para alcançar o desenvolvimento econômico e urbano da capital. Em 1981, é criada uma lei de incentivo dos meios de hospedagem, Lei 1815, que especifica os locais, e permite a alteração do gabarito para 18 pavimentos, a hotéis de 4 e 5 estrelas. Já em 1984 ocorre uma nova alteração, Lei 2090, que cria AIH- Área de Incentivo á Hotelaria, estas duas leis buscam a expansão da ocupação urbana e do turismo, logo beneficiando os segmentos ligados a Hotelaria, turismo e construção civil.

Depois disto, outras leis continuaram sendo aprovadas, beneficiando e impulsionando a construção civil, como a que permite a construção de Shopping Centers, como exemplo o Shopping Beira Mar, que foi construído numa área designada por área verde, e que por meio de uma alteração no Plano Diretor, teve sua construção viabilizada. E assim, outros grandes projetos puderam ser realizados, com alterações e criações de decretos e leis; marinas, shoppings, hotéis e complexos turísticos, este ultimo implantado no Costão do Santinho, destinado a elite da sociedade, aliás não só da sociedade catarinense, mas do Brasil.

Os investimentos na capital não param por aí. Recentemente em matéria publicada no Jornal Diário Catarinense(01/05/2005), cujo o título era “ Florianópolis coleciona grandes obras”, onde na reportagem os empresários das grandes obras, relatam o que os levou a

investir na capital assim como a projeção de emprego e renda para o município. O interesse pela capital, partiu do grande crescimento populacional que a cidade apresenta, dentro das camadas sociais mais elevadas, onde um dos empresários relata que: “a decisão pela obra (Santa Mônica Shopping Center) ocorreu depois que estudos apontaram o alto poder aquisitivo dos moradores. A renda familiar chega a R\$ 4,7 mil, uma das mais altas do país.” Juntos os mais de 10 empreendimentos que serão realizados na capital, que vão desde Shopping's, passando por complexos turísticos, Lofts, Loteamentos, até um campo de Golf, somam R\$ 600 milhões e prometem gerar cerca de 4,5 mil empregos. Diante deste quadro, nos remetemos aos seguintes questionamentos: da renda gerada por estes empreendimentos, quanto ficará na cidade, e em que mãos elas irão parar? Dos empregos gerados, quais serão ocupados pela população local? E quanto aos impactos sociais e ambientais, que consequências trarão para a cidade?

Em suma, diversas alterações na legislação urbana de Florianópolis incentivaram não só a construção civil, mas também o turismo e a expansão urbana. Áreas onde o uso e ocupação eram limitados transformaram-se em áreas destinadas aos mais diversos usos, intensificando sua ocupação. Estas alterações nos mostram o quanto é frágil e fragmentado o planejamento urbano, que é influenciado e modificado pela intensa relação de clientelismo entre o público e privado, e desta forma, a configuração dos espaços se transforma condicionados aos interesses da elite e do poder público, mesmo que com isso a população tenha sua qualidade de vida prejudicada, ou melhor desqualificada.

## **2.4 A OCUPAÇÃO E CRIAÇÃO DOS ESPAÇOS**

A paisagem natural da cidade sofre modificações desde o começo de sua colonização, e analisando os relatos de viajantes que por aqui passavam, observa-se que foram os madeirenses quem iniciaram este processo de degradação ambiental, quando a Ilha ainda era chamada de Vila de Nossa Senhora do Desterro.

Ainda baseado nos relatos dos viajantes, é possível perceber que as ocupações estavam restritas a área onde já havia povoado local.

O crescimento da população deixa suas marcas. A lenha começa a ser extraída com maior frequência, pois serviria não só para o uso doméstico; os mangues são explorados para

facilitar o transporte nos rios; no entanto, foi a atividade agrícola, a causadora dos maiores impactos neste período, tendo em vista a forma como procediam para fazer uso da terra.

Segundo Caruso (apud TEIXEIRA, 1998:32) :

“ Abrindo clareiras a fogo e machado, o colono deixava o solo desnudo, limpo, num trabalho que liquidava todas as árvores, arbustos e ervas de uma determinada área. Este processo dava-se primeiro nas imediações do litoral, nas planícies quaternárias, e a medida que o solo se esgotava, a fronteira agrícola ia movendo-se para o interior e subindo as encostas dos morros até atingir os topos”.

No entanto, este desmatamento não fica restrito a suprir a necessidade de expansão da atividade agrícola, que atende a uma demanda maior de consumo, passa também a ser utilizado para fins industriais, com a construção de outros engenhos de farinha e açúcar. Também neste período já existiam fábricas de tijolos e louças.

E desta forma, o desmatamento na Ilha avança pelo século XIX, e já nesta época reinava o jogo de interesses, onde os interesses de certos grupos aliados ao poder público, estavam acima dos interesses da coletividade, ou melhor, dos interesses da população. A Legislação Ambiental não era respeitada, uma vez que isto significava desagradar os fazendeiros, grandes aliados do poder público.

Grandes transformações ocorrem na estrutura urbana da cidade, no início do século XX, mas sem dúvida a de maior importância foi a construção da ponte Hercílio Luz, que fez a primeira ligação Ilha – Continente, trazendo mudanças na vida da população, na paisagem da cidade, assim como nas relações sociais e comerciais da Ilha.

A atividade comercial se fortifica, fazendo com que haja a necessidade de se construir novos espaços, assim como as ruas são modificadas para atender a nova demanda. Aliado a estas modificações, os espaços naturais do centro urbano são frequentemente ocupados.

Com o crescimento do setor público, novas áreas começam a ser ocupadas, para atender a demanda habitacional que não pára de crescer. Nesta época, as chácaras que ainda existiam, formavam as poucas áreas verdes existentes, que mais tarde não suportando as pressões imobiliárias, começam a ser loteadas, e onde antes via-se o verde, agora apenas construções.

O processo continua na década de 50, com a população crescendo em ritmo acelerado, beneficiando o setor imobiliário, através de novos investimentos. E assim, grandes prédios

residenciais e comerciais são erguidos, modificando definitivamente a paisagem natural da cidade.

A ocupação das áreas da periferia e encostas dos morros é feita pela parte da população com menor poder aquisitivo, alguns já moradores da Ilha, outros vindos de diversas localidades, atraídos pelas oportunidades de trabalho e esperança de uma vida melhor.

Acompanhando o processo de crescimento da população e urbanização da cidade, o setor imobiliário se expande, e se beneficia da carência de espaços urbanos. Este problema da falta de áreas urbanizáveis, é resolvido em detrimento do que ainda restava das áreas naturais e intocadas, e assim mares e mangues foram aterrados, afim de criar mais espaço, para que pudesse ser ocupado e urbanizado.

Neste contexto, grande parte do mangue do Itacorubi é transformado em loteamento, como já citado anteriormente, desrespeitando as leis , demonstrando o enorme descaso com o meio ambiente.

Assim como o mangue, o mar também sofreu as intervenções urbanas, modificando a vida dos moradores que estavam acostumados com sua presença. Surge o aterro da baía Sul, e ao invés do barulho do mar, agora havia os ruídos dos carros, fruto das novas avenidas que surgiam para suportar o novo sistema viário, conseqüência da primeira ligação Ilha-Continente.

O processo de crescimento da população, desenvolvimento desordenado e a destruição do meio ambiente, prossegue a sua trajetória, e a região do Sul da Ilha , também passa por modificações em sua paisagem natural, onde parte do mangue e mar são aterrados para construção da Via Expressa Sul, rodovia que liga o centro da capital aos bairros do Sul da Ilha. E assim, mais uma vez a população é afastada do convívio com o mar, onde muitos tiravam dele seu sustento.

E é desta forma que a cidade cresce, com seu processo de urbanização sem planejamento, e nenhum cuidado com suas áreas naturais. Baías, encostas e mangues, foram soterrados, em prol dos interesses e necessidades deste processo urbano totalmente desigual.

### **CAPÍTULO III: SOCIEDADE x NATUREZA x ESPAÇO URBANO**

A cidade possui suas limitações físicas quanto à ocupação do seu território. No entanto, estas limitações não são, via regra, impecílios para que os agentes produtores e consumidores do espaço urbano atuem a fim de uma maior apropriação da renda da terra.

Deste modo, analisando algumas das formas de mercantilização da terra urbana, bem como a legislação sobre o uso e ocupação do solo urbano, fica evidente a participação e atuação dos agentes envolvidos, sobretudo o Estado, viabilizando as alterações cabíveis, a fim de promover não o bem estar comum, mas sim, os interesses do capital imobiliário e turístico, assim como seus próprios interesses, sendo o maior produtor e consumidor do espaço urbano.

#### **3.1 ZONEAMENTO**

Tendo a cidade na sua estrutura geológica e pedológica, extensas áreas de mangues, morros com grandes declividades e planícies inundáveis, a ocupação do seu espaço urbano fica limitada.

Assim, observando os elementos naturais da Ilha, podemos perceber segundo o Plano Diretor (1978), que mais da metade do seu espaço territorial é formado por áreas *non-aedificandi*, uma vez que se encontram enquadradas no zoneamento de preservação permanente.

TABELA 02

## Macrozoneamento do Município de Florianópolis – 1978 e 1998

<b>Zoneamento</b>	<b>Sigla</b>	<b>Plano de 1978</b>		<b>Plano de 1998</b>	
		<b>Km<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>Km<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
<b>Urbanizável 1</b>	AU1	34,55	7,65	-	-
<b>Urbanizável 2</b>	AU2	48,83	10,80	-	-
<b>De Saneamento</b>	ASE	2,41	0,54	-	-
<b>Mista Rural</b>	AMR	1,24	0,28	-	-
<b>Preservação com uso Limitado</b>	APL	57,32	12,68	-	-
<b>Preservação Permanente</b>	APP	229,29	50,72	-	42,00
<b>Exploração Rural</b>	ERA	78,36	17,33	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>452</b>	<b>100</b>		

Fonte: Bezerra (2002:34)

Cabe observar que, sem dúvida nenhuma, este zoneamento é resultado de um processo social e político de estruturação do espaço, com envolvimento de forças políticas e econômicas, as quais poderão alterá-lo, quando seus interesses estiverem em jogo. Ressaltando que o Estado tem sua participação no processo de organização espacial, atuando como grande industrial, consumidor de espaço e localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, assim como é o agente regulador do uso e ocupação do solo e centro dos movimentos sociais, que nas palavras de CORRÊA, “é decorrente de seu desempenho espacialmente desigual enquanto provedor de serviços públicos, especialmente aqueles que servem à população, que o Estado se torna alvo de certas reivindicações de segmentos da população urbana.”(1993:25)

E ainda continuando com as palavras de CORRÊA :

Sua ação é marcada pelos conflitos de interesse dos diferentes membros da sociedade de classe, bem como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder.(...) A atuação do estado se faz, fundamentalmente e em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações.(1993:26)

Estando a maior parte da cidade, localizada na ilha, a ocupação de seu espaço físico fica limitada. Assim, o forte crescimento da população faz com que áreas não adequadas sejam ocupadas, e desta forma, a expansão territorial é feita através de medidas alternativas como

aterros – Baías Norte e Sul - ou pela ocupação de encostas, áreas de mangues ( algumas destas até regulamentadas pela Prefeitura), onde geralmente estas ocupações periféricas, são feitas por aqueles que foram excluídos do processo de produção do espaço urbano.

Além dos casos citados acima, ainda temos as ocupações das áreas *non-aedificandi*, que como num passe de mágica acabam se tornando viáveis para construção de prédios, loteamentos, Shopping's, entre outros, tudo isto é conseguido com alterações no Plano Diretor.

Estas irregularidades ou regularidades “forçadas” no uso e ocupação do solo urbano, tem se tornado motivo de conflitos, que são amplamente divulgados pela mídia. As “comunidades” vêm se mobilizando, questionando e até mesmo interferindo ( quando possível) na discussão dos Planos Diretores, e até mesmo na implantação de novos empreendimentos ; em especial nos Balneários onde a preocupação pela preservação é maior. Como exemplo poderemos abordar a “luta” da comunidade do Campeche, pela não efetivação do novo Plano Diretor para aquela localidade, abordagem esta que será feita no decorrer do trabalho.

### **3.2 LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS**

O mercado de terras em Florinópolis até os anos 70, não possuía qualquer tipo de regulamentação por parte dos órgãos competentes, tendo em vista que a legislação que regula a mercantilização da terra urbana ocorre somente em meados dos anos 70.

O maior número de loteamentos ocorre na década de 50, quando ainda não existia a legislação regulamentadora, na década de 60 este número se reduz permanecendo constante até a década seguinte.

Na análise feita por BEZERRA (2002), comparando número de loteamentos e área loteada(ha) , percebe-se que o número de registros realmente é maior na década de 50, porém após na passagem da década de 1960 para a década seguinte, ocorre um aumento da área loteada. Assim a maior parte das terras são loteadas quando já existia uma legislação.

Este aumento das áreas loteadas para o autor pode estar relacionado com a situação econômica favorável – “milagre brasileiro”, assim como também pela atividade turística que é impulsionada nos anos 70, e tem seu auge nos anos posteriores.

Ao todo no período analisado, foram loteadas 1.828,87 hectares, sendo que até os anos 60 foram 432,51 ha, enquanto apenas nos anos 70 e 80 o total de área loteada foi de 837,48 ha, representando aproximadamente 45,54% do total da área loteada.

**TABELA 03**

**Florianópolis: Loteamentos por década – 1940 a 2001**

<b>Décadas</b>	<b>Nº de Loteamentos</b>	<b>%</b>
40	36	12,28
50	106	36,18
60	55	18,78
70	51	17,41
80	28	9,56
90	12	4,09
0	1	0,34
1	2	0,68
sem data	2	0,68
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>293</i></b>	<b><i>100</i></b>

Fonte: Bezerra(2002:56)

**TABELA 04**

**Florianópolis: Área loteada(ha) por década– 1940 a 2001**

<b>Décadas</b>	<b>Área Loteada (ha)</b>
<b>1940</b>	48,74
<b>1950</b>	218,95
<b>1960</b>	164,82
<b>1970</b>	384,40
<b>1980</b>	453,08
<b>1990</b>	188,14
<b>2000</b>	90,74
<b>2001</b>	290,00
<b><i>TOTAL</i></b>	<b><i>1.838,87</i></b>

Fonte: BEZERRA (2002:57)

Considerando o crescimento populacional ocorrido na cidade na década de 50, talvez este tenha sido o principal fator que levou ao aumento da mercantilização da terra, seja sob a forma de loteamentos ou sob a forma de condomínio, desmembramentos, etc.

**TABELA 05**

**Florianópolis – Loteamentos e Desmembramentos – 1940 a 2001**

<b>Décadas</b>	<b>Loteamentos</b>	<b>Desmembramentos</b>
<b>1940</b>	36	-
<b>1950</b>	106	5
<b>1960</b>	55	246
<b>1970</b>	51	215
<b>1980</b>	28	781
<b>1990</b>	12	15
<b>2000/01</b>	3	1
<b>sem data</b>	2	-
<b>TOTAL</b>	<b>293</b>	<b>1.263,00</b>

Fonte: Bezerra(2002:59)

Bezerra (2002) ao comparar duas das formas de mercantilização da terra – loteamentos e desmembramentos – nos mostra o deslocamento de uma das formas para outra a partir dos anos 60, este deslocamento tem seu ponto de partida no período de vigência da legislação urbana, destinada ao controle dos loteamentos.

Em suma nos é mostrado que, o aumento no número de desmembramentos ocorre como uma forma de fugir do controle da legislação que passa a regulamentar e controlar os loteamentos, desta forma os agentes envolvidos na comercialização da terra urbana, buscam alternativas para “escaparem “ do controle das leis urbanísticas, porém, os desmembramentos não seriam a única alternativa para este tipo de fuga, ainda teriam como alternativa os condomínios e loteamentos clandestinos.

### **3.3 AGENTES E AÇÕES NO ESPAÇO URBANO**

A mercantilização da terra urbana também é uma forma de acumulação de capital, que movimentam dois mercados distintos, mas que possuem uma relação direta – mercado de terras

e o mercado financeiro - . Com a valorização da terra, o capital que foi investido é direcionado para atividades produtivas, como por exemplo, a construção civil. Este processo faz parte da lógica de acumulação capitalista, uma vez que o objetivo único é a maximização do lucro.

A cidade atualmente ainda possui um mercado de terras bastante significativo, e isto pode ser confirmado nos anúncios de classificados dos jornais de circulação local, onde se encontra uma variada oferta de terras (lotes), casas, apartamentos, chácaras, etc. Os agentes ofertantes vão desde pessoas físicas a empresas que além de comercializar, também administram aluguéis e imóveis ( imobiliárias). Desta forma , podemos perceber melhor as ações de alguns dos agentes envolvidos no processo de produção e consumo do espaço urbano, conforme exposto por Lobato Corrêa, como sendo os proprietários fundiários, promotores imobiliários e proprietários dos meios de produção.

Em uma das formas legais de mercantilização da terra – o loteamento – parte da área loteada destina-se ao poder público, para que sejam realizadas as obras de infra-estrutura como: ruas, praças, etc. Estas obras também podem ser realizadas pelo loteador. Para BEZERRA (2002:63) esta parcela da terra exigida pelo poder público, pode ser uma barreira para otimização da renda fundiária, uma vez que seu número de lotes para venda será reduzido, e este também pode ser o motivo que levam “alguns” a realizarem aos loteamentos clandestinos, a fim de obterem uma renda fundiária maior.

Uma outra forma de parcelamento da terra urbana seria o condomínio. Por esta forma, é possível apropriação de uma parcela maior da renda fundiária, já que a legislação não exige a transferência de uma parte da área ao poder público. Além disto, esta apropriação de uma maior renda também pode ser conseguida com uma simples alteração na legislação , a fim de permitir um maior índice de aproveitamento dos terrenos.

É a partir da década de 1980, que ocorre a expansão dos condomínios, onde entre os anos de 1982 e 1989, são implantados 51 condomínios nos balneários Norte e Sul da Ilha. Esta expansão, possui uma relação direta com a implantação das estatais a partir dos anos 50/60, bem como a expansão do setor turístico na Capital, e também pode ter sido impulsionado pela implantação da legislação que regulamenta os loteamentos.

Para CORRÊA (1993) , os condomínios são uma forma de “segregação espacial positiva”, significando que , esta forma de parcelamento do solo é feita para classes média e altas da sociedade, sendo assim, terão toda a infra-estrutura necessária para as famílias que ali

se encontrarem, restando ao resto da população os conjuntos habitacionais populares, e/ou as favelas. “ A expressão desta segregação da classe dominante é a existência de bairros sintuosos e, mais recentemente, dos condomínios exclusivos e com muros e sistema próprio de vigilância, dispondo de áreas de lazer e certos serviços de uso exclusivo, entre eles, em alguns casos, o serviço de escolas públicas eficientes.” ( CORREA, 1993:64)

Este tipo de segregação espacial pode ser observado por toda Ilha, onde ao Norte praias antes inacessíveis, transformaram -se no “point” daqueles com melhor poder aquisitivo, desfrutando de uma praia praticamente particular, pois os condomínios verticais ficam não só de frente para o mar, estão quase dentro do mar, e ali dispõem de “toda” a infraestrutura necessária a esta classe social, que desfilam nos seus carros do ano, consomem produtos caros, e ficam assim num patamar inatingível para grande parte da população.

Os condomínios de Florianópolis apresentam duas características: a primeira diz respeito a sua ocorrência espacial, que se dá nas áreas onde há maior evidência de ocupação por desmembramentos, como já exposto foi uma das formas encontradas de escapar do controle da legislação urbana quando da sua vigência; e a segunda é que na maioria destes condomínios existem áreas de preservação permanente, resultando na pressão sobre o meio ambiente e degradação destas áreas.

### **3.4 A PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO FRENTE À LEGISLAÇÃO**

A produção do espaço urbano ocorre por um processo composto de vários momentos, que talvez tenha como o mais importante deles aquele onde são definidas pela legislação a forma de uso e ocupação do solo urbano. Este é o momento onde os diversos agentes envolvidos participam, direta ou indiretamente, alguns com o único objetivo de “levar vantagem” sobre aquilo que for deliberado. Portanto, é neste momento também, que se cria o “campo” de lutas e conflitos entre os diversos agentes, incluindo a população. È nesta hora que o capital imobiliário e o capital turístico aparecem querendo definir os padrões para cidade, padrões estes que possam lhe trazer maiores rendimentos, que em contrapartida fazem com que a cidade cresça de forma totalmente desordenada.

Foi através de diversas alterações na legislação, que áreas não comercializáveis em Florianópolis, foram sendo transformadas de acordo com os interesses daqueles que seriam beneficiados com tais alterações. A seguir apontaremos alguns exemplos do que foi “produzido” na cidade por conta das alterações na legislação.

A cidade possuía uma área designada como patrimônio histórico municipal, local onde estava localizado o Santa Catarina Contry Club, no bairro da Agrônômica – Beira Mar Norte-região norte da cidade. Para satisfazer aos interesses imobiliários de incorporadores e construtores, a legislação foi alterada por meio de um decreto municipal, e o imóvel foi dividido em duas áreas, onde uma não seria alterada, e a outra poderia receber aquilo que estabelecesse o Plano Diretor para aquela área. Hoje nesta área encontramos dois prédios residenciais de alto padrão, como tantos outros existentes nas adjacências.

Este mesmo processo de alteração também possibilitou que outras duas áreas estabelecidas como áreas verdes – Campo da Liga e a Ponta do Coral – fossem modificadas. No Campo da Liga- antigo campo do Avaí Futebol Clube – foi permitido a construção de um Shopping ( Shopping Beiramar), enquanto que a Ponta do Coral , foi literalmente comercializada pelo governo do Estado, a um empresário para construção de um hotel. Hoje no local nem hotel, muito menos área de lazer, já que o lugar está totalmente abandonado.<sup>2</sup>

A avenida Beira Mar Norte teve outras várias alterações, como a Lei 2090/84, que permitiu a construção de edifícios de até 18 pavimentos, assim, esta avenida foi sendo adequada aos interesses imobiliários, tendo em vista o alto valor imobiliário que ela possui. Criada através de um aterro feito pelo Estado, esta área e suas adjacências tiveram uma super valorização

Do mesmo modo, porém com menor intensidade, o aterro da Baía Sul, hoje juntamente com a conclusão da Via expressa Sul, aliados a questão do turismo, proporcionaram ao Sul da Ilha, também um processo de valorização no preço da terra , processo este que continua a acontecer.

No norte da ilha um “mega” empreendimento que prevê a construção de um campo de golf, um condomínio com 185 lotes e 120 apartamentos, e um teleférico que ligará o

---

<sup>2</sup>Devido a grande dificuldade na obtenção de dados junto aos órgãos competentes, não sabemos da situação atual da Ponta do Coral perante o município.

empreendimento a outro de propriedade do mesmo empresário, é matéria das manchetes dos jornais, com denúncias quanto suas irregularidades e ameaças ao meio ambiente.

O projeto teve licença expedida pela FATMA, após análise do estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, estudo este que não apresentava dados quanto a contaminação do aquífero de Ingleses, bem como de soluções a esta contaminação, este episódio serve para ilustrar mais uma vez as “mágicas” que ocorrem na legislação para viabilização de ocupações danosas socialmente e ambientalmente. A viabilização do Costão Golf, se deu através da Lei Complementar 133, que foi votada às 00:30 hs do dia 14/12/2003( domingo). Esta mesma Lei autoriza a construção de um teleférico, que se diz ser de uso público porém tarifado, fazendo a ligação do Costão Golf ao Costão do Santinho Resort, sobre as dunas dos Ingleses, que é uma área de preservação permanente.

O proprietário dos empreendimentos também realizará outros projetos como a implantação do Parque Municipal das Dunas dos Ingleses e Santinho e um Centro de Educação Ambiental, em convênio com a Prefeitura e uma universidade local. A Lei ainda prevê a retirada de moradores ocupantes de áreas dunares, conhecida como Favela do Siri. No momento o Ministério Público entrou com uma ação civil pública solicitando a paralisação imediata das obras do empreendimento ( Condomínio Residencial Costaõ Golf) e cobrança de multa. Assim, diante dos acontecimentos só nos resta aguardar a decisão judicial, para sabermos se a relação de clientelismo vai prosseguir por mais “uma” década, ou se através de pressões sociais será possível reverter o final de mais uma história de produção e ocupação desordenada, desenfreada e irresponsável do espaço urbano.<sup>3</sup>

No processo de (re)produção do espaço urbano, o Estado, principal agente participativo, não só aplica regras, mas também faz surgir os conflitos. O Estado passa a ser o “campo” onde se dará o conflito entre os diversos agentes envolvidos neste processo de produção do espaço. Talvez este conflito nos dias de hoje, possa ser melhor visualizado e entendido por toda a população, que está cada vez mais consciente, e participativa no processo de produção do espaço urbano. No entanto, já na década de 70, conforme citação de Bezerra,2002(In: Jornal O Estado, 10.12.78) a conscientização com a devida apropriação de

---

<sup>3</sup> Conforme matéria publicada no Jornal Diário Catarinense (15/06/2005), a Justiça Federal determinou a paralisação das obras do empreendimento, sob pena de multa de R\$ 200.000,00. A liminar suspende os efeitos do licenciamento ambiental (EIA/RIMA) e dos alvarás de construção. Ao que tudo indica as relações de clientelismo foram abaladas. No entanto, ficaremos aguardando o final desta história.

uso e ocupação do solo , já estava presente: “ A cidade que não se programar convenientemente o seu espaço público e o uso de seu solo, reservando área de lazer, estará condenando sua população a uma sub-vida, submersa numa atmosfera irreparável.”

Porém , o crescimento urbano da cidade, foi almejado com a necessidade das grandes obras, como significado de desenvolvimento. E assim, as grandes obras necessárias ao desenvolvimento, modificaram a estrutura urbana da cidade, bem como despertaram os “dragões adormecidos” – especuladores imobiliários – na busca constante da maior renda fundiária urbana.

## **CAPÍTULO IV: AS QUESTÕES AMBIENTAIS E ATUAÇÃO DA SOCIEDADE**

Para tratar do processo de urbanização de Florianópolis, alguns aspectos de grande relevância não podem ser esquecidos, como o turismo e sua relação com o meio ambiente, assim como a atuação da sociedade em todo este processo de transformação, que a urbanização proporcionou aos moradores da Ilha.

Deste modo, é preciso relatar as consequências da atividade turística para cidade, no que tange ao seu ambiente natural, e de que forma a sociedade vem participando e interferindo nos processos de uso e ocupação do solo urbano. Como exemplo a ser dado, apresentaremos a mobilização social na comunidade do Campeche.

### **4.1 TURISMO E MEIO-AMBIENTE**

A expansão do turismo trouxe mudanças e transformações para cidade, seja pela retirada das casas em estilo açoriano, característica da colonização da cidade, ou pelo desaparecimento de atividades culturais locais, assim como pela desconfiguração do meio ambiente e das paisagens naturais.

Os balneários, até mesmo aqueles mais distantes, receberam primeiro a visita daqueles que buscavam o lazer, mas que logo depois retornam com a intenção de compra de terrenos e imóveis para instalarem suas casas de veraneio, ou até mesmo estabelecimentos comerciais (bares, restaurantes, pousadas...), expulsando os moradores locais para as áreas de periferia.

Como a cidade atrai seus turistas por suas praias, paisagens e a tão sonhada qualidade de vida, se explica a grande preocupação com o meio ambiente, não só por ecologistas mas também por aqueles que pensam no futuro do turismo para a cidade.

No entanto, a preservação do meio ambiente, assim como a qualidade das águas, ou melhor, a preservação de tudo de mais belo que a natureza nos proporcionou, não deve ser somente importante para os interesses turísticos, deve ser acima de tudo importante para a melhor qualidade de vida da população como um todo.

Para elucidar a relação do turismo com o meio ambiente, e verificar se este foi o responsável direto pela degradação ambiental na Ilha, iremos relatar alguns elementos de

sustentação natural da ilha, segundo estudo realizado por LINS(1991), a fim de detectar sua maior ou menor degradação com a expansão do turismo.

- **Encostas:** No início da colonização açoriana, todas as encostas já estavam atingidas pelo desmatamento, tendo como consequência principal a erosão do solo, levando a instabilização das mesmas, que quando ocupadas põe seus moradores em grande risco. Ainda uma outra consequência é o assoreamento da drenagem pluvial da cidade, facilitando assim a ocorrência de enchentes. Porém não é somente o desmatamento que leva a degradação ambiental, além da ocupação desordenada, a exploração de pedra e saibro contribuem para o agravamento dos problemas acima citados.
- **Mananciais:** Os mananciais de captação de água da cidade localizados nas encostas, precisam de cuidados permanentes a fim de se evitar agressões. Em 1986, 30% dos mananciais apresentavam problemas, o do Rio Tavares, devido aos desmatamentos no interior da bacia, Poção e Saco Grande devido a poluição causada pela visitação pública no local. Assim, as autoridades locais devem dispensar a devida atenção a este elemento, tendo em vista que o abastecimento de água local, depende do abastecimento de água de fora, e nas temporadas de verão, a falta de água vem se tornando uma constante.
- **Promontórios:** Um dos elementos que mais sofrem com o efeito da expansão turística. São os lugares mais procurados para instalação de empreendimentos hoteleiros, e entre os que mais sofreram com a especulação imobiliária estão o Matadeiro, Ponta das Canas e Santinho.
- **Mangues:** A cidade apresenta no mínimo quatro importantes áreas de mangues: Rio Ratonas, Saco Grande, Itacorubi e Rio Tavares. Suas funções são inúmeras, e se constituem em um dos ecossistemas com mais alta produção biológica e alto teor em matéria prima orgânica, e ainda são o habitat de várias espécies de peixe, moluscos e crustáceos, e também são áreas de proteção contra erosão.  
No entanto, as áreas de mangue tem sido cada vez mais reduzidas, e aquelas que ainda restam sofrem pela degradação, onde os dois mangues de maior importância Rio Tavares e Itacorubi, já foram quase que totalmente reduzidos. O primeiro pela ocupação de famílias de baixa renda, onde hoje já existe uma comunidade formada,

com comércios dos mais variados tipos, vale a pena ressaltar que, em tempos de chuvas fortes toda esta comunidade sofre com as enchentes. Já a segunda área, passou por obras de retificação de canais de drenagem, dragagens e aterros, com a implantação de rodovias, loteamento, devidamente legalizados junto a Prefeitura Municipal, e recebeu até mesmo um depósito de lixo urbano.

- **Restingas:** Com grande expressão ecológica quanto a fauna aquática, a vegetação e a formação de lagoas na Ilha, podem ser melhor observadas na área de Jurerê (Daniela), Canasvieiras, Ponta das Canas, Praia da Armação, Lagoinha do Leste e Ponta dos Naufragados.

A especulação imobiliária nestas áreas é bastante preocupante, pois as condições geológicas mostram que este solo não possui estrutura para suportar processos de ocupação urbana, pela dificuldade de implantação da infra-estrutura básica como, esgoto sanitário, muito embora isto muitas vezes não seja levado em consideração.

- **Dunas:** Este elemento também tem sofrido fortes agressões, sejam elas por meio das construções, abertura de loteamentos e servidões, ou pela retirada de areia. O tombamento das dunas com certeza seria um instrumento importante para preservação das mesmas, se realmente fosse fiscalizado e respeitado, no entanto o que se observa é que este instrumento não tem livrado as dunas da destruição. Como exemplo, podemos relatar o que vem ocorrendo na Lagoa da Conceição, onde mesmo o tombamento de uma área de 5,79 milhões de m<sup>2</sup>, não impediu as interferências e danificações ocorridas através de casas, bares e barracas de comércio temporário, todos erguidos sobre as dunas, causando também a destruição do seu entorno.

No entanto, as áreas com maior agressão de dunas estão em Ingleses-Santinho e Campeche. No primeiro além da retirada de areia para construção civil, o maior problema ainda está na forte ocupação por construções, que não possuem limite. Tal fato pode ser constatado em reportagem do Jornal Diário Catarinense de 01/12/2004, com o seguinte título: “Faltam locais para construir as habitações – Casebres, em Ingleses, já são erguidos sobre as dunas e agredem o meio ambiente.” A reportagem trata da favela do Siri, na praia de Ingleses, onde já há sinais de esgotamento pela forte migração, seja por pessoas vindas de outras localidades da Ilha, principalmente aquelas fugidas da violência dos morros, ou vindas de outras cidades do Estado, com isso, os últimos casebres construídos já foram feitos sobre as

dunas, que até então serviam de limite para a área da favela. Uma das moradoras vinda de São Miguel do Oeste, afirma ter deixado sua cidade para “tentar a sorte em Florianópolis”, veio em busca de uma vida mais digna, já que na sua cidade trabalhava na roça, um trabalho sofrido, e que muitas vezes nem salário recebia. E assim esta senhora passou a fazer parte das 664 famílias que vivem na favela, segundo levantamento feito pela Associação do Moradores no ano de 2003, e destas famílias menos de 1% tem legalmente instalados água e energia elétrica. Diante deste quadro, não fica difícil de se imaginar sob que condições vivem estas famílias, que além das péssimas condições de moradia, já se defrontam com o problema da violência, “ta vindo muita gente estranha para cá, e isso gera violência. Até um tempo atrás, a gente tinha algum controle, conhecia as pessoas, mas agora não tem mais como. A gente tá precisando de polícia 24 horas por dia” – relata outra moradora.

No Campeche , onde a degradação também se faz presente em virtude das construções, porém diferente do que se possa imaginar, estas ocupações não ocorrem por famílias pobres a procura de moradia, a maioria das casas existentes servem de casas de veraneio , e os barracos erguidos apenas estão lá com a finalidade de garantir a posse da terra.

Desta forma, diante do que foi exposto sobre os elementos de sustentação natural da Ilha, é possível perceber que o fato turístico e acentuou as ações de agressão do meio ambiente. Nos casos dos promontórios , restingas e dunas, têm sua deterioração ocasionada principalmente pela ocupação, tanto por casas de veraneio, como por serviços de hospedagem e alimentação relacionados com o turismo.

No entanto é preciso ressaltar que antes mesmo da cidade ter seu “boom” turístico, os problemas como retirada de areia das dunas e construções em área dunares já existiam, assim como já era detectada a construção de casa em costões e restingas, desta forma, o turismo teve sua expansão na cidade, já com áreas de agressões ao meio ambiente, entretanto, é importante salientar que o interesse dos especuladores e as possibilidades de ganhos rápidos, fez com que a expansão do turismo contribuísse para o processo de degradação através da rápida ocupação urbana. Há de se considerar que se o processo de expansão do turismo não tivesse ocorrido da forma que ocorreu, é possível imaginar que o grau de degradação relacionado a ocupação de dunas, promontórios e restingas, teriam seus problemas minimizados, tendo em vista que o processo de ocupação estaria num patamar inferior ao que se encontra nos dias de hoje.

## 4.2 A PREOCUPAÇÃO ECOLÓGICA NA ILHA

Foi através dos conselhos de moradores, que a necessidade de preservação do meio ambiente e da cultura ilhoa, foi apresentada às comunidades, a fim de se manter a qualidade de vida. Um exemplo pode ser dado com o grupo da Lagoa da Conceição e Santo Antônio de Lisboa, que deram origem ao primeiro jornal comunitário da Ilha – O Rebojo. Estes grupos eram formados na grande maioria por moradores não nativos, o que levou a conflitos com as comunidades nativas. Suas idéias de preservação, encontravam resistências nos moradores locais, quer seja pela diferença de linguagem e cultura, ou pelas mudanças defendidas, relacionadas as ações negativas estabelecidas nas comunidades.

Como resultado deste processo de resistência às idéias preservacionistas, a cidade até meados dos anos 80, não aceitava o discurso sobre preservação, que somente torna-se significativo no final desta mesma década. A resistência era fruto de uma imagem construída acerca das idéias de preservação daqueles moradores vindos de fora, e desta forma esta imagem de preservacionismo estrangeiro, com impactos negativos para o desenvolvimento da cidade, passou a ser difundida pela mídia local, e este quadro ocorre, quando os valores de preservação ambiental estão sendo incorporados pelas organizações populares.

Com a confirmação do turismo como atividade econômica da cidade, a idéia de natureza na Ilha foi sendo resgatada. No entanto, a natureza a qual se referiam eram as praias com suas paisagens naturais, uma vez que segundo OURIQUES (1998:73) “ O *marketing* turístico, (...) traz implícita a assertiva da ‘venda das paisagens’, ao atribuir às belezas naturais da Ilha de Santa Catarina a fundamentação principal em defesa da expansão das atividades ligadas ao lazer e ao turismo(..)” . Os problemas de degradação ambiental foram atribuídos aos pobres, ocupantes dos morros, mangues, das construções irregulares nas praias, e até mesmo aos moradores locais. Nos discursos estavam envolvidos empresários, administradores e intelectuais, vindos de fora da cidade, que buscavam a preservação da natureza dos pobres e dos moradores tradicionais.

Na década de 80, algumas lideranças populares introduzem em seus discursos o problema ambiental, com referências ao movimento ecológico, buscando novos significados para relação homem –natureza, deixando de lado aquela visão mercadológica do desenvolvimento turístico.

A Ilha teve nesta mesma década, a atuação do MEL – Movimento Ecológico Livre, formado por universitários, intelectuais e técnicos das administrações públicas e integrantes de movimentos populares. “ O MEL misturou a ação direta de pequeno porte, a utilização da imprensa local, o desencadeamento de ações judiciais, a utilização dos espaços institucionais de elaboração de políticas públicas , em tempos mais recentes, a atuação politico-partidária( tendo sido vários de seus participantes os fundadores do Partido Verde local) e a assessoria parlamentar. (CECA, 1996:181)

Para tentar solucionar alguns dos problemas ambientais na Ilha , nos anos 80 surge o programa Projeto Beija-Flor, que consistia em um sistema descentralizado de tratamento domiciliar do lixo, que funcionou em vários bairros, alertando para conscientização da responsabilidade da cidade e de seus moradores no tratamento do seu próprio lixo.

Este projeto desencadeou ações importantes como o fechamento do aterro sanitário da cidade ( lixão do Itacorubi), assim como levou a exigência de um tratamento diferenciado para o lixo hospitalar.

#### **4.3 A PARTICIPAÇÃO DOS FORUNS NOS ANOS 90**

É na mudança da década de 1980 para a década seguinte, que se expande a preocupação e participação dos atores e multisetores , na discussão quanto o futuro da cidade, assim como, começa a ser introduzida a polêmica sobre o modelo de desenvolvimento proposto pelas políticas públicas, bem como as diversas idéias a respeito da ecologia.

Nesta época a Prefeitura Municipal de Florianópolis e setores privados, promovem uma forte campanha publicitária e institucional, a fim de tornar a cidade uma moderna capital turística internacional. Para isso, objetivavam a implantação de grandes projetos , que levariam a bruscas transformações no espaço urbano. Tais projetos beneficiavam as grandes obras , o transporte de elite ( marinas), o turismo internacional e de alto poder aquisitivo, obras com fortes impactos ambientais.

Diante deste quadro , a população se mobilizou, e através de denúncias, consegue impedir e/ou retardar a execução destes projetos. No entanto, não conseguiu impedir que algumas modificações fossem feitas, através da aprovação de modificações e criação de leis pelos vereadores, que redefinem a cidade de acordo com seus interesses.

Mesmo assim, aqueles que realmente estavam preocupados com o futuro da cidade, não desistiram, e no momento da formulação de todos estes projetos , novos espaços de articulações eram criados , reunindo movimentos e associações já constituídos , e pessoas com interesses específicos. Deste modo, grupos e pessoas buscavam criar alternativas aos projetos centralizadores e elitizantes.

Os novos espaços criados para discussão tinham a função de socializar as informações, trocar conhecimentos e articular ações específicas. As discussões passaram a acontecer em conjunto, levando a uma aproximação não só da linguagem, mas também de critérios e valores.

A expansão dos fóruns, trouxe a criação de um consenso, mesmo que parcial , sobre os valores ecológicos de forma mais ampla, com a participação de diversos setores da administração pública, e universidades, assim como de vários grupos formais e informais de moradores.

E assim, na controvérsia sobre usos e abusos ocorridos na cidade, foi incluída a discussão sobre o modelo de desenvolvimento vivido na cidade, e aquele que se almeja para o futuro.

#### **4.4 A COMUNIDADE DO CAMPECHE NA LUTA POR UM DESENVOLVIMENTO COM QUALIDADE DE VIDA**

A população do Campeche desde o final da década de 80, vem participando e contribuindo para elaboração do Plano de Desenvolvimento da região que garanta a qualidade de vida de seus moradores. Foi num documento elaborado por surfistas do Campeche – Carta Campeche - que as reivindicações começaram a surgir, como :

- a) cumprimento da legislação ambiental (preservação de dunas, restingas, lagoas, do Morro do Lampião);
- b) reabertura dos caminhos históricos;
- c) preservação dos engenhos e campos de aviação;
- d) melhoria dos transportes coletivo, serviços de saúde, educação;
- e) instalação de redes de água e esgoto, e outros.

Para os moradores o plano urbanístico, deve assegurar a qualidade de vida dos moradores, fazendo sua integração com a cultura e história do lugar, ao invés de planejar super-estradas e multiplicar o número de habitantes .

Em 1992 é enviado a Câmara o Plano Diretor, que tem seu debate em plenário adiado por pressões da comunidade, para que estes pudessem avaliá-lo, e no ano seguinte professores da UFSC são convidados pelo IPUF para apresentação e discussão do Plano, onde o mesmo foi questionado e sugerido sua reavaliação. Dois anos mais tarde, o IPUF reapresenta o Plano às comunidades afetadas, onde novamente se criticou sobre a grandiosidade do sistema-viário, assim como suas conseqüências ambientais e desastrosas para o Sul da Ilha. No entanto, os técnicos não fizeram alterações.

Através de um abaixo-assinado, em 1996 a comunidade solicitou ao prefeito Sérgio Grando, a suspensão da tramitação do projeto na Câmara e a discussão com a população . Em seminário conjunto nas associações do Sul da Ilha os debates foram reiniciados com denúncias sobre o agravamento da ocupação desordenada e as alterações ilegais dos zoneamentos, deste modo, reafirmando a necessidade da participação comunitária nas políticas de urbanização.

No ano seguinte, agora a prefeitura sob nova gestão, através de outro abaixo-assinado as entidades comunitárias conseguiram a retomada das discussões do Plano com o IPUF, onde novamente o projeto foi reapresentado à algumas comunidades, que agora estava dividido em 14 UEPs ( Unidades Espaciais de Planejamento), significando que o projeto não poderia mais ser contemplado de forma global. O IPUF estabeleceu um prazo para que as comunidades se manifestassem a respeito da sua UEP. Assim, algumas comunidades se manifestaram , porém outras resolveram não se pronunciar tendo em vista que não concordavam com o recorte parcelado do Plano, impedindo a análise global. Os desenhos que foram apresentados pelo IPUF não tinham mudanças significativas comparado ao que havia sido apresentado em 1992, onde os pontos de maior contestação como, o estímulo a uma densidade populacional incompatível com os recursos da região com ausência de saneamento básico (450.000 hab. , sendo que a Casan afirma que o abastecimento de água atenderia apenas 140.000 pessoas), sistema viário hiperdimensionado e segregador, estes pontos não sofreram nenhuma alteração.

Mesmo rejeitando o Plano apresentado pelo IPUF , a comunidade fez sua análise de forma global e parcial, decidindo pela elaboração de propostas e diretrizes próprias. Assim, se deu a uma contínua mobilização comunitária com a organização do “I Seminário Comunitário

de Planejamento do Campeche”, realizado em outubro de 1997. Durante o seminário, a planície do Campeche e o Plano foram analisados pela comunidade, técnicos de diversos órgãos públicos, Câmara de Vereadores, ONGs ambientalistas e outras associações. O Plano foi literalmente rejeitado pela população, que propôs diretrizes para o planejamento da região, que foram oficialmente registradas como “Dossiê Campeche”, onde o mesmo foi entregue a todos os órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

No entanto, oito meses depois se obteve uma resposta negativa quanto ao dossiê, colocando em dúvida a competência da comunidade, revelando a indisposição das autoridades municipais pelo planejamento urbano participativo. Esta resposta não desanimou os moradores, ao contrário fez com que eles se mobilizassem através de iniciativas autônomas, a fim de proteger a qualidade de vida da população, surgindo assim o “Movimento Campeche Qualidade de Vida”.

Esta luta pela adequação do Plano à realidade da localidade e preservação da qualidade de vida, prosseguiu nos anos seguintes, com reuniões entre a comunidade, associações e os técnicos do IPUF, porém sem muito sucesso e com grandes dificuldades de entendimento entre as partes, e principalmente de aceitação por parte do governo. E até setembro de 1999, nada tinha sido resolvido.

Diante deste quadro, os moradores voltaram a se reunir, decidindo pela elaboração de um Plano Alternativo da Comunidade, partindo das diretrizes já aprovadas no “Dossiê Campeche” e oficinas semanais de planejamento com a população.

E assim, as reuniões aconteceram já no mês de novembro do mesmo ano, onde a comunidade discutia e decidia sobre os assuntos pertinentes ao plano como a definição das áreas urbanizáveis e áreas de preservação, zoneamento, espaços públicos, sempre respeitando as características dos ecossistemas locais e buscando uma densidade populacional razoável.

Em março de 2000, o Plano da comunidade devidamente aprovado pelos moradores foi entregue a Câmara de Vereadores, no entanto neste ano nada foi feito, e em 2001 a análise dos projetos voltou a ocorrer, e em breve será votado<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Em matéria publicada no Jornal do Campeche em junho/2005 de nº 59, o prefeito Dário Berger atendendo a uma nova reivindicação das comunidades, solicitou ao IPUF que avaliasse a possibilidade de zerar os projetos existentes para a região e a elaboração de um novo plano diretor. Segundo o presidente do IPUF Sr. Carlos Farias a previsão é que em meados de 2006 um novo plano diretor para o Campeche seja apresentado.

#### 4.4.1 DOSSIÊ CAMPECHE – DIRETRIZES E PROPOSTAS ALTERNATIVAS

O plano comunitário para a Planície do Campeche foi elaborado por moradores, e refere-se especificamente à região. Como base de planejamento e formulação das propostas pela comunidade, efetivou-se um estudo da legislação que regulamenta o uso do solo e proteção ambiental, bem como análise do potencial dos recursos e atributos naturais e culturais da área de envolvida pelo Plano, a fim de se estabelecer diretrizes para um zoneamento urbano compatível com sustentabilidade local e com as áreas de preservação.

Abaixo seguem alguns tópicos importantes do Plano de Desenvolvimento sugerido pela comunidade do Campeche:

- Aproveitamento do sistema viário existente com adequação aos trechos mais críticos, com destaque às vias SC405 e SC406. Desta forma projetar o sistema viário de forma a priorizar a implantação de terminais de integração a fim de incentivar o transporte coletivo. Desta forma, rejeitando o projeto proposto pelo IPUF, considerado agressivo contra o meio ambiente e social, superdimensionado e caro;
- A prioridade na implantação de estações de tratamento de água e esgoto, para preservação da qualidade da água e evitar a contaminação do lençol freático;
- Que a densidade populacional projetada obedeça aos limites estabelecidos por estudos técnicos, dentro das possibilidades de sustentação ambiental;
- Que se busque a aprovação de legislação adequada que proíba a execução de qualquer empreendimento que venha a se contrapor ao plano diretor de consenso da comunidade.

Preservação da atual característica de permeabilidade do solo para a manutenção dos lençóis freáticos, cuja as funções são vitais na qualidade de vida e no desenvolvimento econômico da região. E ainda, em função da fragilidade da estrutura geológica desta planície quaternária, rejeita-se a construção de super-vias expresas, do autódromo e de grandes edificações;

- A comunidade propõe evitar desmatamentos de matas remanescentes (como o previsto pelo IPUF na área pantanosa que precede o manguezal na Fazenda do RioTavares ao propor o Parque Tecnológico) atendendo aos dispositivos legais;

- Criação de espaços de "memória viva" (museus, casas de cultura, rua das artes para a comercialização das obras artísticas, etc) que possibilitem a convivência da população através das atividades típicas como a pesca, festividades, folclore e outros;
- Criação do Centro de Lazer e Entretenimento Saint-Exupéry no velho Campo de Aviação, espaço de lazer tradicional do bairro do Campeche, a preservação cultural e ambiental do Morro do Lampião, vinculado culturalmente à história da aviação e portador, segundo alguns pesquisadores, de referências arqueológicas ainda por serem estudadas adequadamente;

## CAPÍTULO V

### 5.1 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A área central da cidade é totalmente transformada a partir da inauguração da primeira ponte que fazia a ligação Ilha-Continente, facilitando assim o acesso a Ilha, fazendo com que o centro da cidade fosse invadido por prédios e ruas, até então inexistentes, levando ao aumento do fluxo de veículos pelas ruas. Já era possível perceber a falta de planejamento da cidade, frente às dificuldades do trânsito no centro da Capital.

Como resultado dos processos de transformação e expansão, que ocorriam na cidade, áreas centrais foram sendo valorizadas, e loteamentos foram surgindo, sem qualquer planejamento, apenas buscavam suprir os interesses dos proprietários de terra.

A população era modificada não só pelos imigrantes que chegavam à cidade, mas também pelos moradores de municípios vizinhos como Palhoça e São José, estes atraídos pelo comércio da capital. Deste modo, não só crescia o número de pessoas em circulação pela cidade, mas também o número de veículos, neste momento a cidade já estava necessitando de um planejamento urbano, que fosse compatível com sua posição de capital.

A cidade tem sua aparência modificada, com a expansão da administração pública, crescimento da construção civil, construção da ponte Colombo Salles, que é o segundo acesso Ilha-Continente, aliados ao crescimento dos turistas.

A capital assim se insere no processo de urbanização que ocorria no país. A expansão urbana que acontecia na cidade, não respeitou o meio ambiente, e áreas de preservação foram ocupadas e degradadas, frente a necessidade de mais espaço físico.

Deste modo, os bairros próximos a área central foram sendo urbanizados, como: Trindade, Itacorubi, Santa Mônica, Pantanal, assim como as praias de Canasvieiras, Ingleses, Jurerê e outras. Simultaneamente, ocorre o alargamento de ruas e avenidas, e construção de prédios residenciais e comerciais.

A estrutura da cidade se modifica, onde existiam chácaras, logo se passou a ter edificações, conseqüentemente o preço dos terrenos começou a aumentar, e a população de baixa renda já começa a ser expulsa das áreas centrais.

Junto com a expansão demográfica e urbana, a infra-estrutura também precisava crescer, porém isto não ocorre, e desta forma a população fica carente de serviços básicos e essenciais ao seu bem estar social.

Para resolver o problema da falta de espaço físico, necessário para continuação do processo de urbanização, mar e mangues desaparecem, para dar lugar a grandes aterros, como as baías Norte e Sul. Estes novos espaços físicos são destinados a grandes construções para empresas públicas e privados, que paralelamente levam a concentração de edificações e estacionamento de veículos.

O aterro no mangue do Itacorubi foi feito não só para abrigar grandes edificações, mas para implantação de um loteamento, totalmente em desacordo com a legislação ambiental vigente, uma vez que a área, faz parte de uma Área de Preservação Permanente, mesmo assim o loteamento é aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis, surgindo assim o “Loteamento Jardim Santa Mônica”.

E desta forma, o setor imobiliário vai sendo privilegiado, pois assim como este loteamento, outros foram construídos, direcionados a parte da população com melhor poder aquisitivo. Enquanto isso, à população carente, só restou as favelas e encostas, sem infra-estrutura e nenhuma qualidade de vida.

Outra forma de criação (re)produção dos espaços urbanos ocorre por meio das diversas alterações e criação de Leis, a fim de propiciar maior mobilidade ao capital imobiliário e turístico, onde áreas *non aedificande*, passam a ser urbanizados sob o respaldo da Lei.

Apenas as praias, até o final dos anos 70, não participavam deste processo desenfreado de urbanização, porém com a busca pelo lazer nos litorais e melhorias no sistema viário, o turismo cresce de maneira incontrolável, e o litoral começa a fazer parte do mesmo processo desordenado do centro-urbano.

A expansão do turismo como atividade econômica, se dá nos anos 80, imprimindo várias transformações não só na paisagem natural da cidade, como no modo de vida da população. Neste processo de expansão, grandes projetos são planejados para a cidade, para caracterizar a cidade, no padrão de turismo internacional. No entanto, o que ocorre é a proliferação de um turismo de elite, com uma supervalorização das terras urbanas, que tende a expulsar os moradores locais de suas comunidades, bem como distanciar os que sonham com moradias próprias, de sua realização.

Os acontecimentos revelam um desenvolvimento desordenado, com forte desigualdade. Sendo a desigualdade uma das principais características do espaço urbano capitalista, espaço este, que é fruto dos diversos agentes envolvidos que produzem e consomem espaço. E no processo de produção do espaço urbano, encontramos grupos distintos que lutam por interesses ainda mais distintos, no entanto com algo em comum, o futuro da cidade.

Enquanto de um lado temos “os três poderes” – capital imobiliário, turístico e Estado- de outro temos a população, ambos membros do processo de disputa pela cidade, onde os primeiros querem imprimir à cidade um modelo de desenvolvimento voltado às grandes obras e ao alto poder aquisitivo, enquanto que a população busca um modelo de desenvolvimento compatível com as condições da cidade quanto a seus aspectos ambientais , sociais e econômicos, bem como a manutenção da qualidade de vida estendida a todos, e não somente aqueles que podem “pagar” por ela.

Mesmo com condições adversas e relações de favorecimentos, ainda há possibilidades de num futuro, talvez não tão próximo, alcançarmos uma cidade sustentável. E servindo como exemplo de comprometimento com as questões urbanas e desenvolvimento socioeconômico ambiental, temos a luta da comunidade do Campeche na busca do desenvolvimento sustentável, que evidencia a ação dos diversos agentes envolvidos neste processo de transformação da terra urbana, assim como de sua segregação, e que se em âmbito nacional, a distância ainda parece ser muito longa, para o alcance do desenvolvimento sustentável, em âmbito local talvez ela seja menor, de modo que possa funcionar como uma sementinha , que irá germinar, se enraizar até alcançar a sustentabilidade.

## 5.2 REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

BERTELLI, Edilane. **Consensos e dissensos da indústria da construção civil: os rumos da representação política empresarial na “Ilha da Magia”**. Florianópolis, 1995, Dissertação (Mestrado) Centro de Filosofia e Ciências Humanas, UFSC.

BERTOLINI, Jeferson. **Faltam locais para construir as habitações: casebres, em Ingleses, já são erguidos sobre as dunas e agridem o ambiente**. Diário Catarinense, Florianópolis, 12 de dezembro 2004, p.4.

BEZERRA, Romeu Augusto de Albuquerque. **A terra urbana em Florianópolis(SC): loteamentos e desmembramentos de 1940 a 2001**. Florianópolis, 2002, p.30-83, Dissertação (Mestrado em Geografia), UFSC,.

BITTENCOURT, Anna Cláudia. **A urbanização e o meio ambiente em Florianópolis**. Florianópolis, 1998, Curso de Ciências Econômicas ( Monografia), UFSC.

CECA/FNMA. Florianópolis, cidade insular. **Uma cidade numa Ilha: relatório sobre os problemas sócio-ambientais da Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis, Insular, 1996 (Centro de Estudos Cultura e Cidadania).

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo, Ática, 1993, p.5-31.

EMBARGO campo de golfe: Juiz vê falha no relatório sobre impacto de uso de venenos. Diário Catarinense, Florianópolis, 15 de junho 2005, Ambiente. Disponível em: <<http://clicrbs.com.br/jornais/dc/>>. Acesso em 19 de junho 2005.

GUERINI, Eduardo. **Metropolização e Impactos Sócio-Ambientais em Florianópolis (1986-1996)**. Florianópolis, 1996, Dissertação ( Mestrado em Geografia), UFSC.

FRANÇA, Francis. **Costão Golf ameaça meio ambiente: Empreendimento pode contaminar de modo irreversível o Aquífero de Ingleses**. Jornal Zero, Curso de Jornalismo UFSC ( Centro de Comunicação e Expressão), Florianópolis, abril/2005, p.4.

LINS, Hoyêdo Nunes. **A sócio-economia do turismo:investigação sobre o crescimento turístico recente em Florianópolis e algumas de suas implicações**. Florianópolis, 1991, p. 173-189, Departamento de Ciências Econômicas, UFSC,.

OURIQUES, Helton Ricardo.**Turismo em Florianópolis:uma crítica à “indústria pós-moderna**. Florianópolis,Ed. Da UFSC,1998,p.61-73.

TEIXEIRA, Fernando. **Intervenções urbanas em áreas de preservação permanente – Repercussões sócio-ambientais/ o caso dos manguezais do Rio Itacorubi e Rio Tavares-Ilha de Santa Catarina-Santa Catarina-Brasil/**. Florianópolis, 1998, Dissertação (Mestrado em Geografia), UFSC.

#### **ENDEREÇOS ELETRÔNICOS CONSULTADOS :**

[www.campeche.org.br](http://www.campeche.org.br)> Acesso em: 11/06/2005

[www.cmf.sc.gov.br](http://www.cmf.sc.gov.br) > Acesso em: 07/06/2005

[www.folhanorte.com.br](http://www.folhanorte.com.br)> Acesso em: 13/06/2005

[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br). Acesso em : 11/06/2005

[www.noticiasdocampeche.com.br](http://www.noticiasdocampeche.com.br)> Acesso em: 13/06/2005

[www.pmf.sc.gov.br](http://www.pmf.sc.gov.br)> Acesso em: 07/06/2005

## **ANEXOS**