

# Diagnóstico do Crescimento nas últimas Décadas em Florianópolis

Ledenice Maria Burkoth Queiroz

ledeburkoth@yahoo.com.br

**Resumo:** O propósito dessa análise é levantar alguns aspectos históricos ocorridos com um Bairro específico da Ilha de Santa Catarina, considerando suas peculiaridades, paisagem exuberante, proximidade com o centro da cidade e a esperança de melhorias na infra-estrutura provindas da ocupação consolidada. Será mostrado nesse artigo um pouco da história de Cacupé que descreve as características típicas de um Bairro sem perspectivas na década de 90 e que agora vem sendo explorado pelos gestores imobiliários. Veremos como acontece esse processo no decorrer desse trabalho. No decurso da análise serão mostrados os aspectos físicos do local, as atividades culturais, o ritmo de evolução e alterações do uso e ocupação do solo, o papel do Plano Diretor, bem como, as leis de zoneamento e os contrastes sociais ali existentes, o que configura bem a maioria dos bairros das grandes cidades brasileiras.

**Palavras-chave:** zoneamento, uso, ocupação, Plano Diretor.

## 1 Delimitação e caracterização física

Ao sul de Santo Antônio de Lisboa, tiveram origem dois pequenos núcleos conhecidos como Cacupé Pequeno, que abrange quatro trechos de praias contornando a Ponta de Cacupé, num total de 1.800 metros de extensão e Cacupé Grande com 650 metros de extensão, ficando junto à Ponta de Cacupé Grande. (IPUF,2000). A densidade de ocupação do solo vem se acentuando de forma significativa na última década. Atualmente a população característica da praia de Cacupé são habitantes recentes da Ilha, oriundos principalmente da região sul do Brasil e do Estado de São Paulo. O habitante nativo ainda mantém alguma atividade econômica em Cacupé ligada à sua propriedade e de forma bem tradicional. Segundo dados da FATMA (27/03/07), as condições de balneabilidade da praia de Cacupé se encontram bastante comprometidas.



**Figura 1 :** Vista parcial aérea de Cacupé Grande  
Fonte: IPUF – Joel Pacheco

## 2 Características culturais

A população que reside em Cacupé, tem suas atividades de lazer, trabalho, educação e demais necessidades de comércio e serviços, satisfeitas por núcleos urbanos maiores. Apesar de serem belas, suas praias não são muito atrativas para banho devido à dificuldade de acesso público em alguns pontos da praia como também a estreita faixa de areia a beira-mar. Em alguns locais, o acesso à praia é inexistente, em outros são criados acesso à praia de uso privado.



**Figura 2** : Além da faixa estreita, do esgoto exposto, a inadequação para o banho de mar em alguns pontos

Outro atrativo é a Colônia de Férias do SESC que atende comerciantes da capital e do interior do Estado, e até associados do país inteiro. Na colônia, os associados contam com uma boa infra-estrutura de lazer. As atividades culturais em Cacupé têm um crescimento e diversificação um tanto lento, ou seja, não acompanhou a acelerada expansão da ocupação do solo que vem ocorrendo mais precisamente, desde 1998. Contudo, locais como Cacupé são escolhidos por conta de algumas combinações favoráveis como a proximidade com o centro da cidade, a vasta extensão de áreas verdes, e a beleza paisagística. O principal atrativo para que as populações ali se instalem, é a associação das combinações que o lugar oferece com a satisfação de suas aspirações humanas. É uma área geográfica onde suas fronteiras naturais são estabelecidas pela própria natureza. Aliados a diversidade de culturas e assentamentos humanos, o espaço acaba ganhando uma nova configuração.

A época do Diagnóstico dos Balneários, documento datado de 1985, o histórico sobre Cacupé era restrito e estava atrelado a Santo Antônio de Lisboa. A ocupação se deu nas proximidades das praias, ao longo da via que contorna a orla marítima. Até recentemente, a ocupação urbana ocorria de forma linear ao longo dos caminhos de acesso. Nos últimos anos, a urbanização de novas áreas se fez em Cacupé na forma de condomínios fechados horizontais, que se ligam à via pública principal, chamados em forma de “espinha de peixe” por se estender até o pé do morro, aquela “estacadinha” para aumentar a propriedade.



**Figura 3** : Exemplo de Condomínio de loteamento em forma de “espinha de peixe”

Sabe-se que a economia basicamente agrícola até a década de 70 foi o principal motivo de manter a Ilha e continente próximo com baixas concentrações populacionais. Mas com o desenvolvimento da rede viária, facilitando o fluxo de transportes entre a capital e cidades vizinhas, houve não só um incremento das indústrias, como o adensamento urbano nesses municípios. Este fator originou a expansão imobiliária que

foi reforçada na Ilha pelo turismo.

A partir da última década, o processo de ocupação vem ocorrendo de forma mais acelerada, transformando a localidade de Cacupé, numa extensão dos bairros residenciais da Capital. À atratividade que essa região exerce soma-se à duplicação da SC-401 vindo facilitar a ligação com o centro urbano.

### 3 Ritmo de evolução do uso e ocupação do solo

O processo de ocupação e uso do solo do Bairro de Cacupé vem apresentando um crescimento expressivo nos últimos anos. De acordo com os Censos Demográficos do IBGE, em 1991, a população de Cacupé era de 427 habitantes, passando para 527 habitantes em 2000.



**Figura 4 :** Uma nova configuração do espaço sob a ótica da subjetividade

Houve um crescimento no número de condomínios horizontais, todos de alto padrão, além de um condomínio de apartamentos. Em cinco anos aproximadamente, após o primeiro levantamento feito por mim, constatei um crescimento mais acentuado, porém observei um padrão de ordenação mais adequado. No período compreendido entre 1980 e 1998, o número de condomínios residenciais era de 12, num total de 225 lotes (Queiroz, 2003).

Quanto aos serviços de comércio, foram implantados alguns tipos de serviços que há cinco anos não dispunha. Além dos vinte tipos de serviços oferecidos até o ano de 2003, o bairro atualmente conta com mais dez tipos de comércios. De acordo com dados da CELESC/IPUF (setembro/2001), a população de residência fixa em Cacupé, era de 1.290 habitações, sendo que o número de casas de veraneio era de 18 habitações. Nas duas últimas décadas foram implantados 11 condomínios fechados em Cacupé.

**Tabela 1 :** Evolução urbana em Cacupé

Ano	Nº edif.	% evol.
1938	18	xxxx
1957	30	67%
1978	41	36%
1994	136	230%
1998	147	0,8%
2000	525	165%
2007	xxxxx	xxxxx

Dados de pesquisa realizado pela Autora Ledenice 2006, Levantamentos através de Fotointerpretação.

Atualmente, os condomínios fazem parte do cenário urbano de Cacupé, com suas arquiteturas modernas, providas de completa infra-estrutura aliado à exuberância paisagística. Estes resultados deixam prever que as falhas bastante visíveis já existentes na configuração urbana, poderão se agravar ainda mais se a densificação continuar nas mesmas proporções que hoje ocorrem, sem uma urgente ordenação do uso e ocupação do solo.

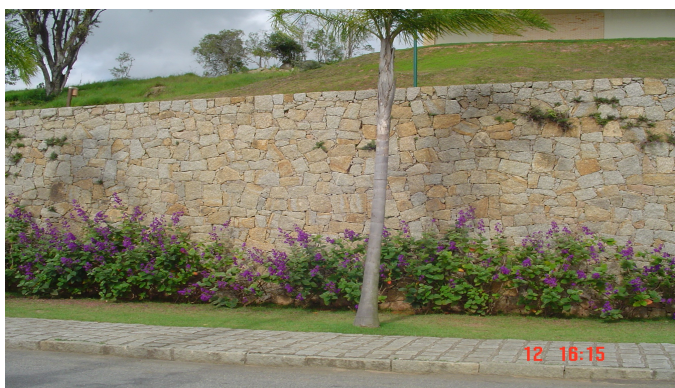
Temos dois tipos de população que caracterizam a formação sócio-espacial em alguns bairros específicos de Florianópolis. As primeiras populações chamadas nativas, são aquelas que nasceram ou cresceram na Ilha. Estes optaram por bairros mais afastados, por necessidade de adquirir um pedaço de terra a preços



acessíveis, uma vez que a área central foi sempre mais valorizada. O segundo grupo de populações que vem ocupando estes bairros, são mais seletivos, isto é, são pessoas que detêm um perfil cultural e econômico mais elevado, além dos fatores citados anteriormente. Estas populações uma vez estabelecidas, vão reivindicando melhorias de infra-estrutura para atender a demanda crescente. Muitas vezes os sistemas de gestão não conseguem acompanhar a expansão que ocorre em determinadas regiões e as irregularidades e deficiências acabam se evidenciando.

#### 4 Alterações de uso e ocupação do solo

O ritmo acelerado de evolução no Bairro de Cacupé, ocorrido na última década, particularmente na década de 1990, demonstrou que o uso do solo sofreu alterações em função do crescimento populacional em toda a Ilha e especialmente naquela área. Os fatores determinantes foram: a proximidade com o centro da cidade; o visual paisagístico; os terrenos liberados pela população nativa de Cacupé que foram cedendo lugar aos condomínios horizontais e residências de média a alta classe. A mentalidade da população advinda de outros estados tem contribuído para uma nova caracterização cultural e física do bairro. A ocupação mais recente se faz de pessoas oriundas principalmente de São Paulo e Porto Alegre, que trocaram os problemas sociais e o agito dos grandes centros, atraídos pela tranquilidade e beleza natural do lugar. Percebe-se com isso, num primeiro momento, por mais que os centros urbanos sejam símbolos de desenvolvimento, é a segurança e a qualidade de vida que ganham prioridade na escolha dos indivíduos, mesmo que nem todos tenham acesso a esta escolha.



**Figura 5 :** Modelo adequado de alinhamento de passeio para pedestres

Existem alguns parâmetros dentro das Leis Urbanísticas que contemplam uma melhor estruturação do espaço urbano, entretanto, alguns bairros da Ilha, como é o caso do Cacupé, ao terem sido ocupados sem um prévio ordenamento, apresenta problemas que se intensificam com o adensamento. Seja por inexistência das leis na época da ocupação ou até por desconhecê-las, a população que ali se instalou não tinha perspectiva para prever o futuro.

Como foi analisado no decorrer dessa pesquisa, cabe salientar que as evidências mostram que em vários bairros da Ilha não são seguidas as diretrizes e normas existentes para organizar o espaço urbano, isto é, as Leis existem, mas de uma certa maneira, acabam não sendo cumpridas.



**Figura 6 :** Processo de ocupação ilegal, através de abertura de ruas clandestinas



**Figura 7 :** Casa de pescadores: no início a ocupação era feita na faixa estreita entre o mar e a rua principal de acesso

## 5 O Plano Diretor

O resultado, é que o espaço urbano acaba sendo moldado à estrutura concebida pelo Plano Diretor através de sucessivos zoneamentos, que estabelecem áreas onde o adensamento populacional é mais desejado e conveniente, assim como a capacidade do poder público de oferecer os serviços urbanos necessários.

O Plano dos Balneários de 1985, que trata do zoneamento para o interior da Ilha foi alterado inúmeras vezes para atender aos desejos de empreendedores particulares sem considerar os impactos que causam no trânsito, o resultado é sentido nos horários de pico com os engarrafamentos constantes em vários pontos da cidade. Pelas características geográficas da ilha, tais engarrafamentos ultrapassaram seus limites de tolerância.

A solução viável, compreende uma reavaliação do atual sistema de transporte que incentive a população a usá-lo com mais frequência, trocando o uso do automóvel pelo ônibus. O transporte urbano é um serviço público essencial, mas infelizmente, é controlado por grupos empresariais que visam apenas o lucro. Na Ilha como um todo, são vários os problemas em relação às vias públicas. Particularmente no caso do Cacupé, as questões como: congestionamentos ocorridos durante todo o ano, tornam-se mais críticos no período de verão.

No planejamento urbano, a circulação das pessoas e coisas é de fundamental importância para o estabelecimento do zoneamento. São as vias principais de circulação e os elementos geográficos (rios, lagos, montanhas, etc.) que delimitam as unidades de vizinhança. Cada uso do espaço, seja comercial, residencial, industrial, institucional ou misto, tem uma capacidade diferente de gerar ou atrair o deslocamento das pessoas. Assim, no planejamento do zoneamento, os múltiplos usos do espaço urbano serão determinados pelo estabelecimento de um sistema viário adequado à configuração geográfica da ilha.

Nas áreas onde ocorrem à ocupação clandestina, aqui em Florianópolis essa modalidade de ocupação é bastante notória, inclusive no Cacupé, essas mesmas áreas são parcialmente desprovidas de equipamentos urbanos. Contraditoriamente, alguns órgãos públicos tendem a facilitar a clandestinidade ao beneficiarem alguns loteadores com a concessão de energia elétrica, fornecimento de água, calçamento e cobrança de impostos, mas por outro lado, impedem a regularização da área, ou mesmo sua desapropriação. O que resta a essa população excludente é a possibilidade de ocupar áreas ambientalmente frágeis, que só poderiam ser urbanizadas sob condições rigorosas e com soluções dispendiosas.

A questão fundamental que ocorre com os instrumentos de controle diz respeito à fiscalização. Grande parte do uso e ocupação inadequados e fora da Lei, seriam resolvidos se houvesse maior rigor na fiscalização, seja por meio de divulgação e conhecimento dos principais benefícios para o cidadão, seja por meio da aplicação da Lei unânime para todos.

Como já foi destacado, as Leis que compõem um Plano Diretor são de grande importância para a projeção da estrutura urbana, pois são os meios que o poder público possui para orientar a evolução urbana.

Considerar a Medida Provisória nº 547 sobre o Estatuto das Cidades que vem alterar o uso do solo é um passo importante para o equacionamento do crescimento desordenado das grandes cidades. A Medida Provisória nº. 547 de 11 de outubro de 2011, citada, cria a obrigatoriedade dos municípios elaborarem mapeamento contendo as áreas propícias à ocorrência de escorregamentos de grande impacto ou processos geológicos correlatos; bem como para criar cartas geotécnicas de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo urbano. Alguns dos Artigos no que se refere ao uso do solo:

“Art.”. 3º-A. : O Governo Federal instituirá cadastro nacional de municípios com áreas propícias à ocorrência de escorregamentos de grande impacto ou processos geológicos correlatos, conforme regulamento.

.....

V - elaborar carta geotécnica de aptidão à urbanização, estabelecendo diretrizes urbanísticas voltadas para a segurança dos novos parcelamentos do solo urbano.

“Art.”. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo:

I - demarcação da área de expansão urbana;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda;

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido;

O futuro Plano Diretor de Santo Antonio de Lisboa propõe para solucionar a questão dos loteamentos e condomínios, o embargo de loteamentos implantados clandestinamente, liberando-os apenas se atendidos as normas legais e quando implantado um sistema de esgoto aprovado pelos órgãos competentes.

Segundo entrevista em 2007 com a arquiteta Jeanine, do IPUF, a boa notícia em relação ao Plano Diretor é que a comunidade de Cacupé endossou tudo o que estava ali. Cacupé é unânime em colocar o seguinte: não querem nenhuma alteração, uma vez que já discutiram as prioridades e o que consta no Projeto de Lei é o que vai ficar. A inserção de aspectos viários terá mudanças: as últimas discussões apontam para a necessidade do “elevado” que dá acesso a Cacupé, isso em função do Centro Administrativo do Governo do Estado estar concentrado próximo àquela região. Esta situação vai intensificar o fluxo de veículos e desencadear um processo de desenvolvimento local de expansão de usos e ocupação.

Existe um projeto que abrange a área de estacionamento do SESC, onde prevê uma praça em frente ao local. Atualmente este “elevado” já está concretizado.



**Figura 8** : Local da Barreira onde foi projetado um Centro de Cultura e Lazer.

## 6 Proposta do Centro de Cultura e Lazer

A proposta preliminar para a implantação de um Centro de Cultura e Lazer é viável, segundo o IPUF, por estar em Área Comunitária Institucional (ACI), destinada aos usos institucionais necessários ao bem estar da população, uma vez que ocupará uma área ambientalmente degradada, devendo, portanto ser reestruturada para uso específico, aproveitando as características do local.

## 7 Considerações finais

Este trabalho teve como objetivo a análise da evolução urbana no Bairro do Cacupé através de levantamento dos principais problemas que atingem aquela comunidade, bem como a característica peculiar da região reconhecida como local com um alto índice de desenvolvimento humano. Desta forma, pôde-se acompanhar contemporaneamente a este trabalho, uma preocupação mais efetiva diante dos evidentes problemas em relação à ocupação inadequada do solo, não apenas do Bairro de Cacupé, mas como de outros tantos bairros de Florianópolis, que tiveram seu crescimento um tanto aleatório à aplicação dos instrumentos de controle.

Outros fatores que incorrem na inadequação do uso e ocupação do solo, dizem respeito à falta de fiscalização, principalmente em casos nos quais se comprometem mais as áreas de fragilidade ambiental, e também à necessidade de uma proposta de educação ambiental para conscientizar as comunidades a viverem numa sociedade ecologicamente urbanizada.

Solucionar tais problemas requer urgência, de sorte que, para qualquer pesquisador sobre a questão urbana, é notório observar, que atualmente existe uma espécie de consciência coletiva, onde todos sentem necessidade de cooperar. Este fato reverte positivamente para a sociedade, mesmo que em longo prazo. A participação da comunidade nas decisões de gestão, apesar de democrática, com frequência tende a atravancar o processo de discussão sobre o melhor encaminhamento do rumo de seus bairros.

Mesmo aqueles que se dedicam com empenho sobre as questões urbanas, não conseguem muitas vezes, ajustar as necessidades humanas ao espaço físico. É de fundamental importância que o espaço e seu uso seja gerenciado por um corpo técnico não atrelado a interesses políticos e empresariais. Só assim será possível aproximar-se do ideal de uma cidade sustentável. Diante da realidade observada, concluiu-se que apesar dos problemas existentes, a exuberância da paisagem continua sendo o maior atrativo para a população que ali se estabeleceu.

Algum contraste ainda visível em termos de ocupação nos leva a seguinte reflexão: "... é possível que a vida possa ser vivida com mais simplicidade, em harmonia com a natureza, dentro das limitações desta, de modo cooperativo, criativo, mais humano... Estilos simples de vida podem se tornar um prazer por si mesmo". (FERGUSON, 1995).

Há movimentos em alguns países que defendem um modelo de vida baseado na simplicidade voluntária, isto é, não uma tentativa de viver de maneira barata, mas sim de conseguir um equilíbrio melhor entre os componentes materiais e não-materiais da vida. A simplicidade voluntária é uma atitude e não um orçamento: é o consumo consciente, a resistência a necessidades criadas de forma artificial, uma sensibilidade aos limites dos recursos naturais, uma escala mais humana de vida e de trabalho.

"Eu não desprezo o conforto em absoluto", disse o economista E.F.Schumacher, "mas ele tem o seu lugar e não é o primeiro. Quanto menos necessitamos, mais livres nos tornamos". (Schumacher, apud Ferguson, 1995).

Assim sendo, podemos dizer que a tão propagada qualidade de vida pode estar tanto em uma bela e luxuosa mansão quanto numa casa simples à beira da praia, provida de recursos mínimos. No caso específico de Cacupé, isso é possível, uma vez que a natureza foi generosa tanto para os ricos quanto para os menos privilegiados. Para Smith (2000, p. 419-35), a qualidade de vida se resume: Na percepção do indivíduo quanto a sua posição na vida, no contexto da cultura e do sistema de valores em que vive, levando em conta suas metas, suas expectativas, seus padrões e suas preocupações. Ela é afetada pela interação entre saúde, o estado mental, a espiritualidade, os relacionamentos do indivíduo e os elementos do ambiente.

Todos estes questionamentos e reflexões tem sido foco da temática urbana. Cada lugar com sua singularidade a ser observado com olhos atentos por aqueles que buscam avidamente modelar seu próprio



ambiente, com significados mais gratificantes. Talvez agora possamos definir um pouco melhor o que é qualidade de vida.

## 8 Referências Bibliográficas

**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA- Subchefia para Assuntos Jurídicos.**

**MEDIDA PROVISÓRIA Nº 547, DE 11 DE OUTUBRO DE 2011.**

**Capra,F.** As Conexões Ocultas. Ed. Cultrix, 1998

**Costa,L.C.** Planejamento Urbano em Debate. Aspectos Político-Administrativos do Planejamento Urbano.

**Ferguson,M.** Conspiração Aquariana. Ed.Record. 1995, 10ª ed.

**Ferrari,C.** Curso de Planejamento municipal integrado. Urbanismo, 4ª ed., Pioneira, São Paulo, 1984.

**IPUF. Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis -Guia - Ruas de**  
Florianópolis, 2000

**DIAGNÓSTICO DO PLANO DIRETOR DOS BALNEÁRIOS, IPUF** Junho de 1984.

**Entrevista com a Diretora de Planejamento do IPUF. Jeanine Mara Tavares.** Data: 21/03/2007, Florianópolis

**FATMA – Fundação de Amparo tecnológico do Meio Ambiente, 2007, Fpolis**

**IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1991**

**Junior,F.C.** Mapa Geológico da Ilha de Santa Catarina, Notas Técnicas, 1993.

**Queiroz,L.MªB.** Dissertação de Mestrado em Engenharia de Produção (Gestão Ambiental), A Evolução do uso e ocupação do solo urbano em Cacupé – Ilha de Santa Catarina, 2003

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS.** Lei nº 2.193 - o zoneamento, o uso e a ocupação do solo nos Balneários da Ilha de Santa Catarina.

**Orth,D.Mª,** NOTAS DE AULA. Cadastro Técnico Multifinalitário - III Trimestre. Origem e Evolução das Cidades Brasileiras, 1994.

**Schumacher, E.F. apud Ferguson.** Conspiração Aquariana, Ed.Record. 1995, 10ª ed.

**Smith, A.E.** "Quality of life: a review". In: Education and ageing. V. 15, n. 3, p. 419-35, 2000