

## **EXPANSÃO E DENSIFICAÇÃO URBANA DE SÃO JOSÉ COMO REFLEXO DO PROCESSO DE METROPOLIZAÇÃO DA REGIÃO DE FLORIANÓPOLIS A PARTIR DE 1980**

Tiago Duarte Nascimento<sup>1</sup>  
Marcio Rogério Silveira<sup>2</sup>

**Resumo:** Este trabalho tem como objetivo analisar alguns elementos responsáveis pela expansão urbana do município de São José/SC. Entre eles, o mais importante e gênese da urbanização, foi a relação com a Capital política-administrativa do Estado de Santa Catarina. Fato que desencadeou um processo de metropolização a partir da década de 1980. Abranger a metropolização significa compreender algumas determinantes das dinâmicas internas do município, bem como, o papel desse município dentro da Região Metropolitana de Florianópolis – RMF. Derivando na compreensão de que o município passou por dois momentos distintos em sua expansão urbana, inicialmente sendo cidade-dormitório e posteriormente construindo centralidades e subcentralidades que consolidaram São José como amplamente urbanizado e verticalizado. Fatores que remetem a interações espaciais dinâmicas e amplas e que interferem nos padrões de mobilidade e acessibilidades urbanas.

**Palavras-chave:** São José/SC. Expansão Urbana. Metropolização. Espaço Urbano.

## **EXPANSION AND URBAN DENSIFICATION OF SÃO JOSÉ AS A REFLECTION OF THE METROPOLIZATION PROCESS IN THE FLORIANÓPOLIS REGION FROM 1980**

**Abstract:** This work aims to analyze some elements responsible for the urban expansion of the city of São José/SC. Among them, the most important and genesis of urbanization, was the relationship with the political-administrative capital of the State of Santa Catarina. This fact triggered a process of metropolization from the 1980s onwards. Covering metropolization means understanding some determinants of the internal dynamics of the municipality, as well as the role of this municipality within the Metropolitan Region of Florianópolis – MRF. Based on the understanding that the municipality went through two distinct moments in its urban expansion, initially being a dormitory city and later building centralities and sub-centralities that consolidated São José as largely urbanized and vertical. Factors that refer to dynamic and broad spatial interactions and that interfere in the patterns of mobility and urban accessibility.

**Keywords:** São José/SC. Urban Expansion. Metropolization. Urban Space.

## **AMPLIACIÓN Y DENSIFICACIÓN URBANA DE SAN JOSÉ COMO REFLEXIÓN DEL PROCESO DE METROPOLIZACIÓN EN LA REGIÓN DE FLORIANÓPOLIS DESDE 1980**

**Resumen:** Este trabajo tiene como objetivo analizar algunos elementos responsables de la expansión urbana de la ciudad de São José/SC. Entre ellos, el más importante

<sup>1</sup> Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Florianópolis/SC, Brasil, [proftiagoduarte@gmail.com](mailto:proftiagoduarte@gmail.com), <https://orcid.org/0000-0003-2960-4898>

<sup>2</sup> Universidade Federal de Santa Catarina, Departamento de Geociências, Florianópolis/SC, Brasil, [marcio.silveira@ufsc.br](mailto:marcio.silveira@ufsc.br), <https://orcid.org/0000-0002-4451-0358>

y génesis de la urbanización fue la relación con la capital político-administrativa del Estado de Santa Catarina. Este hecho desencadenó un proceso de metropolización a partir de la década de 1980. Abarcar la metropolización significa comprender algunos determinantes de la dinámica interna del municipio, así como el papel de este municipio dentro de la Región Metropolitana de Florianópolis - RMF. Partiendo del entendimiento de que el municipio pasó por dos momentos distintos en su expansión urbana, siendo inicialmente una ciudad dormitorio y luego construyendo centralidades y subcentralidades que consolidaron a São José como mayoritariamente urbanizado y verticalizado. Factores que se refieren a interacciones espaciales dinámicas y extensivas y que interfieren en los patrones de movilidad y accesibilidad urbana.

**Palabras clave:** São José/SC. Expansión Urbana. Metropolización. Espacio urbano.

## Introdução

O município de São José, localizado na Região Metropolitana de Florianópolis, no estado de Santa Catarina, passa por um intenso processo de urbanização, entretanto, não é mais como no passado, um reflexo da expansão da urbanização induzida pela capital política-administrativa Florianópolis/SC. Mais recentemente a dinâmica de expansão, verticalização e densificação urbana de São José apresenta outras determinantes que envolvem uma série de dinâmicas internas. Destaca-se o surgimento de uma série de centralidades e subcentralidades, fruto de diversas atividades econômicas e populacionais. Por conseguinte, também se estabelece uma série de interações espaciais com os municípios vizinhos, sobretudo os mais periféricos no contexto da expansão da região metropolitana. Tais fatos que serão apresentados no artigo e são responsáveis pela ampliação do contingente populacional e a densidade demográfica do município.

Esse artigo tem o objetivo de analisar os fatores que propiciaram a expansão urbana como reflexo do processo de metropolização a partir de 1980. Para atingir esse objetivo é necessário questionar: como o processo de metropolização, da Grande Florianópolis, refletiu sobre a expansão urbana no município de São José a partir de 1980?

Para responder essa questão será demonstrado como ocorre o processo de expansão urbana e, ao mesmo tempo, como aconteceu a expansão urbana do município de São José entre os anos de 1980 e 2019. Também será evidenciado quais

os processos que inseriram o município no processo de metropolização da Grande Florianópolis e qual é o seu atual papel nas interações espaciais da RMF.

A pesquisa utiliza como método de análise geográfica os preceitos marxistas apresentados por Santos (1977) na elaboração do meta-conceito de formação socioespacial. Método que consubstancia o espaço “em pé de igualdade” com outras instancias sociais e, como tal, se reproduz de forma ampliada. Assim, o espaço organizado pelo homem, como as demais estruturas sociais, é uma estrutura subordinada-subordinante e, com isso, coloca em evidência o papel das formas espaciais como exercendo influência sobre os processos sociais (SANTOS, 2002). A “(...) estrutura espacial é, também, o passado no presente. Ela funciona segundo as leis do atual, mas o passado está presente. Além disso, o espaço ainda no presente é também futuro, pelo fato da finalidade já atribuída às coisas construídas, ao espaço produzido, desde o momento em que ocupam um lugar em um ponto qualquer da superfície da Terra” (SANTOS, 2002, p. 189). O município de São José é um espaço repleto de interações espaciais com seu entorno e, junto com eles, recebendo e emanando interações, compõem uma formação socioespacial regional dinâmica (MAMIGONIAN, 1987). Segundo Santos (2002) a escala essencial da formação socioespacial é o Estado-Nação, entretanto, numa escala menor, de dimensão territorial regional, tem-se que levar em consideração a sua natureza, sua concepção, sua organização, seu funcionamento etc., ou seja, a produção da existência social e as interações espaciais (relações sociais) internas e externas que criam estruturas espaciais que diferenciam esse subespaço dos demais.

A partir da formação socioespacial e seus elementos constituintes (estrutura, processo, função e forma)<sup>3</sup> o materialismo histórico e dialético será adotado como metodologia de compreensão da realidade, *id est*, confrontando a tese com a antítese para aproximar-se da realidade e compreender o fenômeno de modo que ele contribua para desvendar os elementos principais da pesquisa (seu objeto): a dinâmica processual de expansão, verticalização e consolidação da urbanização do município de São José.

Quando analisado o espaço urbano josefense, compreende-se que esse espaço só se concretiza enquanto espaço geográfico/território usado a partir do

---

<sup>3</sup> “Forma, função, estrutura e processo são quatro termos disjuntivos associados, a empregar segundo um contexto do mundo de todo dia. Tomados individualmente, representam apenas realidades parciais, limitadas, do mundo. Considerados em conjunto, porém, e relacionados entre si, eles constroem uma base teórica e metodológica a partir da qual podemos discutir os fenômenos espaciais em totalidade” (SANTOS, 2008, p. 52).

espaço rural<sup>4</sup>, portanto, para que exista o espaço urbano foi necessário inicialmente a produção de excedente alimentar e posteriormente a divisão social do trabalho. Entretanto, essa não é uma regra absoluta, especialmente quando falamos de São José, pois seu desenvolvimento está muito associado à capital-administrativa da província de Santa Catarina. Florianópolis, antes Nossa Senhora do Desterro (Ilha de Santa Catarina), compõe um importante papel na divisão socioterritorial do trabalho, do qual São José exerce um papel considerável (entrepasto comercial e rota de acesso à província de Santa Catarina e demais territórios).

O espaço urbano passa a proporcionar dentro do sistema capitalista uma aglomeração maior de mão-de-obra e ao mesmo tempo a ampliação do mercado consumidor e, por consequência, um aumento na concentração de capital. Essa ampliação da área urbana, está associada à produção desse espaço, no qual os produtores do espaço urbano passam a atuar de forma associada, principalmente, os agentes privados em associação com o Estado. Compreende-se o Estado a partir de Lojkin (1997): intervindo no processo de urbanização e ao mesmo tempo servindo aos interesses de grupos privados, ou seja, o Estado que deveria atuar como planejador do espaço urbano para um amplo aspecto da sociedade, atua, em grande medida, seletivamente e submetido aos interesses privados, especialmente aos corporativos. Essa é a lógica do Estado capitalista. Em São José, algo que não se diferencia de muitos outros municípios do Brasil, há uma forte ligação entre agentes quando se trata da produção do espaço urbano, com destaque para os proprietários fundiários e os promotores imobiliários.

Esse espaço urbano que surge da diferenciação social do trabalho, a partir do campo, ou seja, do espaço rural, não tem seu início no sistema capitalista, porém é nesse sistema que está mais evidente sua diferenciação, especialmente com o advento da grande indústria capitalista. Desse modo é necessário dialogar com Corrêa (1986), quando ele define o 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, 1986, p. 9). A compreensão de Corrêa corrobora a compreensão de Lencioni (2008) e de Lojkin (1997), atrelando a

---

<sup>4</sup> “(...) assim, podemos dizer que a diferenciação ecológica rural x urbano, nada mais é do que a manifestação clara da divisão social do trabalho que se confunde com essa diferenciação, embora a anteceda no tempo” (SPOSITO, 1991, p. 15).

abrangência do espaço urbano a partir da diferenciação do trabalho, principalmente ligada à produção.

Esse espaço que é fragmentado e articulado vai ser apresentado ao longo do artigo. Evidenciando-se dentro do espaço urbano e em sua expansão sob o espaço rural os extratos das classes sociais que se diferenciam. Destaca-se os bairros de alta e de baixa renda do município, formas espaciais, a exemplo de condomínios de alto padrão e auto-segregados e os de segregação imposta e ausentes de equipamentos coletivos urbanos adequados.

Podemos afirmar que o espaço urbano é o conjunto complexo de usos da terra, nele as relações sociais são mais evidentes, encontram-se áreas residenciais, comerciais, de lazer, infraestruturas (saneamento básico, eletricidade, ruas pavimentadas), equipamentos públicos (centros de saúde, ponto de ônibus, transporte público acessível) e, em alguns casos, indústrias e ainda áreas destinadas à novas expansões urbanas que, até então, são consideradas rurais, por não haver esse dinamismo nas relações sociais.

### **Desenvolvimento recente do espaço urbano de São José/SC**

Ao observar as taxas de urbanização de São José ao longo das décadas verifica-se um aumento da população urbana década após década, totalizando, segundo o Censo de 2010, 208.017 habitantes no espaço urbano e 2.496 habitantes no espaço rural, originado por dois aspectos, o primeiro em decorrência da expansão urbana por conta do desenvolvimento da malha urbana a partir da capital catarinense e o segundo aspecto ligado as modificações do sistema de normas que, a partir da década de 1985, passa a considerar grande parte do município de São José como urbano, mesmo tendo características rurais, para garantir o desenvolvimento econômico atraindo promotores imobiliários para o município, justificando o salto na taxa de urbanização entre 1950 e 1980.

**Tabela 1** - São José: evolução da população residente - 1950-2020

<b>População \ Ano</b>	<b>1950</b>	<b>1960</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>	<b>2020 (*)</b>
<b>Urbana</b>	3.239	4.418	29.380	79.170	128.375	171.230	207.312	-
<b>Rural</b>	19.559	27.278	13.155	8.652	11.118	2.329	2.492	-
<b>Total</b>	22.798	31.696	42.535	87.822	139.493	173.559	209.804	250.181

Fonte: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (\*) Estimativa populacional

A Lei Municipal nº 1605/85 sancionada em São José, conhecida como Plano Diretor, que compõe o Sistema de Normas (SANTOS, 1996), estabelece novos limites urbanos, diminuindo legalmente o espaço rural, porém a legislação, num primeiro momento, impacta pouco a realidade, logo, as características de diversas localidades no município continuam com características rurais. A partir da lei sancionada em 1985 iniciou-se um processo de expansão da malha urbana no município de São José, ampliando a possibilidade de os promotores imobiliários adquirirem grandes glebas de terras para lotear com fins urbanos ou construir novos empreendimentos, consequentemente abrindo novas frentes de expansão dentro da RMF.

O processo de expansão urbana pode ocorrer de diversas formas segundo Japiassú (2014), no caso, o fenômeno estudado aponta para um crescimento da área urbana, a partir de um núcleo central, ou seja, num primeiro momento a área urbana da Ilha de Santa Catarina se expande para a periferia, especialmente para o continente, na qual localiza-se São José da Terra Firme.

Institucionalmente a maior parte da área do município de São José é urbana<sup>5</sup>. Entretanto, alocado ao conceito de urbano, especialmente confrontado com a realidade, não há alinhamento com a legalidade, *id est*, com o Plano Diretor vigente. Pelo Plano a maior parte do município é urbano<sup>6</sup>, mas as relações socioeconômicas estabelecidas em partes desse espaço ainda são rurais, mas não são contínuas no espaço, existindo um misto de atividades, de divisão do trabalho, de renda e de relações sociais que pertencem tanto ao rural quanto ao urbano, com um forte predomínio desse último.

É possível observar terras considerados urbanas no município sendo utilizadas como “pousio social” (SOUZA, 2005), aguardando a valorização por intermédio de

<sup>5</sup> Há duas áreas localizadas no oeste do município que são consideradas “áreas de exploração rural” segundo o plano diretor vigente, de 1985.

<sup>6</sup> Há que se considerar que o plano inicial do poder municipal era que toda o território municipal fosse urbano.



ações públicas (do Estado), como a instalação dos equipamentos públicos coletivos e infraestruturas, consolidando o espaço como urbano. Há, portanto, no município uma série de espaços vazios (especialmente nas franjas urbanas), proporcionando uma série de descontinuidades espaciais, em virtude, de áreas de “pousio social”, ou de terras rurais que ainda são utilizadas para produção agrícola ou pecuária. Igualmente, não há uma continuidade na malha urbana, fazendo com que efetivamente o solo legalmente considerado urbano não seja ocupado como tal. Há que se considerar que uma grande parte das áreas com atividades rurais são objetos de especulação fundiária e, com isso, estão em processo de valorização.

A partir de 1960 se evidencia que a expansão urbana de São José se orienta em diversas direções, inicialmente pelas margens da rodovia BR-282 e BR-101 (PELUSO JR, 1991, p.320), posteriormente pela Avenida Osvaldo José do Amaral e mais recentemente pela BR-281. É a partir de 1980 que surgem a maior parte dos conjuntos habitacionais da COHAB/SC<sup>7</sup>. Esse foi um dos aspectos ao qual motivou, a escolha do recorte temporal da pesquisa, além de que em 1979 se inicia o processo de elaboração do primeiro Plano Diretor de São José, que foi sancionado em 1985.

Em grande medida esses conjuntos habitacionais foram criados para garantir o acesso a moradia de pessoas de baixa renda. Na década de 1980 o município de Florianópolis exercia grande influência e centralidade dentro da Região Metropolitana, esses conjuntos foram construídos nas franjas dessa região, que naquele momento histórico se localizavam nas frentes de expansão do município de São José.

Essa expansão urbana acontece em virtude da ação de diversos agentes produtores do espaço urbano, com explicitado anteriormente, que são públicos e privados. Para entender quem são os agentes produtores do espaço urbano foi utilizado Corrêa (1986) e Lojkine (1997). Entre os produtores está o Estado, que serve como meio de regulação do espaço urbano e rural. O Estado também serve como executor de políticas públicas e de infraestruturas, como supridor de saneamento básico, equipamentos públicos, entre outros. Porém, o Estado, especialmente em países da periferia do sistema capitalista, é um agente de desigualdades espaciais, favorecendo determinados grupos e interesses (LOJKINE, 1997). Enquanto alguns agentes produtores do espaço urbano são beneficiados outros são excluídos. O capital passa a expropriar os grupos socialmente excluídos da periferia a partir do

---

<sup>7</sup> Com exceção do Bela Vista I, II e III que são datados, respectivamente, de 1970, 1973 e 1977.

momento que o solo que estão ocupando passa a ser necessário para o acúmulo de mais capital (ENGELS, 2015).

Por meio do Estado outros agentes especuladores utilizam-se de um vasto sistema de normas para alterar leis urbanísticas e transformar o solo rural em solo urbano. Dentre eles está o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor e o Zoneamento Urbano. Muitas mudanças que geram expropriação estão relacionadas ao valor pago para ocupar o solo, fazendo com que a população não tenha condições de arcar com os custos e seja obrigada a vender a terra ocupada, aumentando a concentração de terras nas mãos dos especuladores imobiliários. Entre eles destaca-se uma série de fatores, como custos de energia e de água encanada, cobrança de iluminação pública e coleta de lixo, transformação de áreas rurais em áreas urbanas (de ITR para IPTU aumentando o valor dos importes territoriais), de interesse em área industrial e, até mesmo, em áreas de interesse social (dando autoridade ao Estado de desapropriação).<sup>8</sup> O custo de vida, na área rural, torna-se elevado e um dos motivos de degeneração de diversas atividades rurais.

Ao analisar o município de São José compreende-se que existem dois momentos 1) um inicial no qual Florianópolis dispersou sua malha urbana em direção a São José, sendo naquele momento o município uma zona complementar da Capital; 2) e outro que reflete um processo de expansão da malha urbana em direção aos espaços periurbanos, a partir de núcleos secundários (CORRÊA, 1986) ou subcentros, também em decorrência do desenvolvimento econômico do município. Esse último, expansão em direção às áreas periurbanas, é tão intenso que permite que essa urbanização de São José ultrapasse os limites territoriais o município. Uma expansão que invade á áreas periféricas e rurais de outros municípios vizinhos.

O conceito de centro-periferia (espacialmente e socialmente), disposto para espaços urbanos, remete ao que Corrêa (1986) compreende como núcleo central e zona periférica. O autor demonstra que o núcleo central é o foco da política de renovação urbana, ou seja, que tanto as formas espaciais como as funções realizadas no núcleo central são constantemente renovados, expulsando as pessoas de baixa. A lógica de tirar o proletariado do núcleo central e realocá-los na região periférica, nas bordas da área mais urbanizada, não é novo, Engels já apresentava essa situação em

---

<sup>8</sup> Outros elementos são comuns, como proibição de criação de animais, como porcos, aves, bovinos etc. devido uma série de restrições fitossanitárias e ambientais; concessão à iniciativa privada, pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – PNPM, do subsolo para extração de água, inviabilizando a captação de água e a utilização da terra para certas produções rurais.



Londres durante o século XIX (ENGELS, 2015, p. 39): “(...) o aumento da precificação do solo de forma desproporcional ou os custos para manutenção da terra às tornam inviável para a classe trabalhadora”.

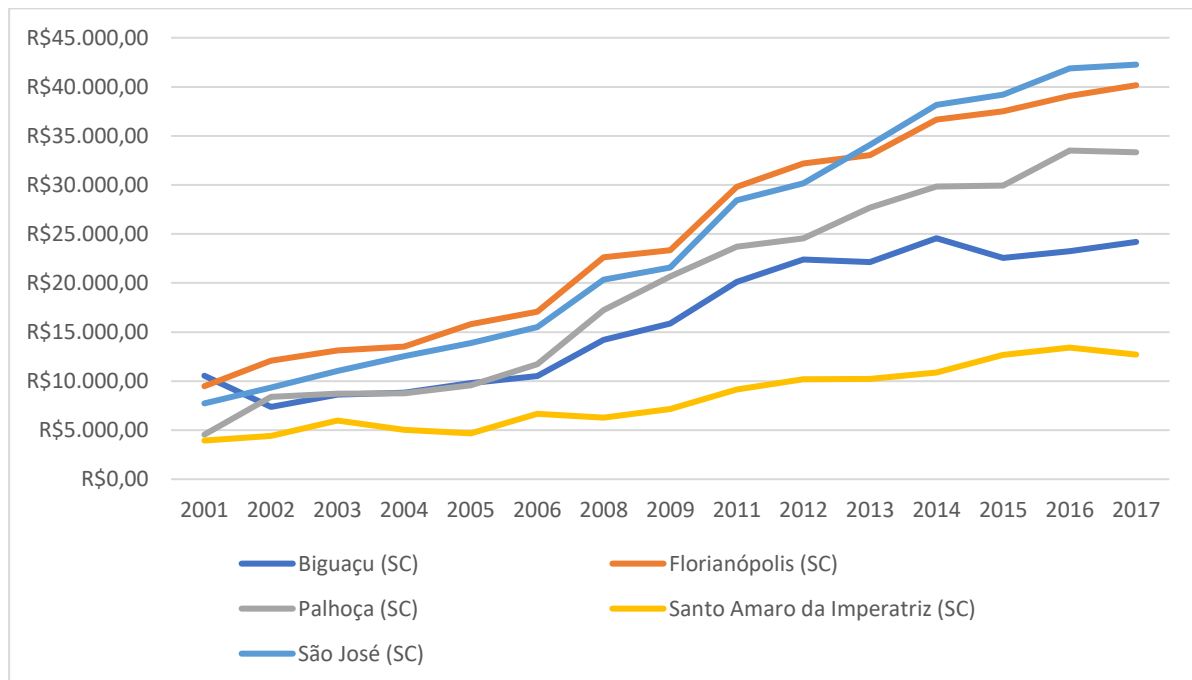
A expansão da urbanização do município de São José, superado o estágio inicial de colonização e seus primeiros estágios de urbanização como entreposto comercial com Florianópolis e demais porções da província de Santa Catarina, tem relação com sua função de cidade dormitório, que pode ser definida como áreas periféricas das metrópoles (LAGO, 1996) e está ligada aos movimentos pendulares dentro de uma determinada região. São massas de trabalhadores se deslocando do seu trabalho, em grande medida, de suas residências, em áreas periféricas, para área central da região para trabalhar e retornando para suas residências ao final do trabalho realizado.

Na rede urbana regional o município de São José era periférico em relação a cidade de Florianópolis, que exercia grande centralidade na região, mesmo que Florianópolis tenha uma centralidade baixa, se comparada a Curitiba e Porto Alegre (MAMIGONIAN, 1987). Segundo Simas (2016, p. 128) “(...) não obstante, num cenário em que se conjugam o favorecimento da capital e a ausência de um dinamismo econômico em São José, passa a se efetivar no município josefense a função de cidade dormitório de Florianópolis”. Essa perspectiva de cidade-dormitório vem se modificando, os movimentos pendulares passam a se alterar, principalmente a partir da consolidação do Plano Diretor de 1985. Para Kretzer (2017), arquiteta da Secretaria de Urbanismo em São José, que auxiliou na elaboração do Plano Diretor, a visão do município era justamente que a cidade, ainda na década de 1980, era uma cidade-dormitório e que era necessário criar atividades para que a maior parte dos munícipes não precisassem mais trabalhar em Florianópolis, logo, foi criado dentro do plano o Distrito Industrial, com objetivo de atrair empresas para geração de emprego.

A partir desse plano inicia-se uma nova forma de pensar o espaço urbano do município. Cabe ressaltar que, em virtude da proibição de instalação de indústrias poluidoras na Ilha de Santa Catarina, essas atividades foram afastadas para a periferia da Capital do estado.

Na sequência será possível visualizar uma tabela com o PIB *per capita* dos principais municípios que presentemente compõem a RMF entre 2001 e 2017, no qual é possível verificar um forte crescimento econômico em São José a partir de 2006. Um dos motivadores do crescimento urbano é o setor imobiliário, pois como será possível concluir ao longo do artigo, o capital imobiliário passou a atuar fortemente tanto nas áreas centrais: Kobrasol, Barreiros e Campinas) como também nas áreas em processo de densificação (JARAMILLO, 2005), como Potecas, Real Parque e outros. Áreas de expansão vertical (loteamentos e construções horizontais e de baixa pavimentação) que já se encontram “salpicadas” de verticalização de poucos pavimentos (até quatro andares) e com equipamentos públicos coletivos precários e inexistentes.

**Gráfico 1** – Evolução do PIB *Per Capita* de Municípios da RMF entre 2001-2017



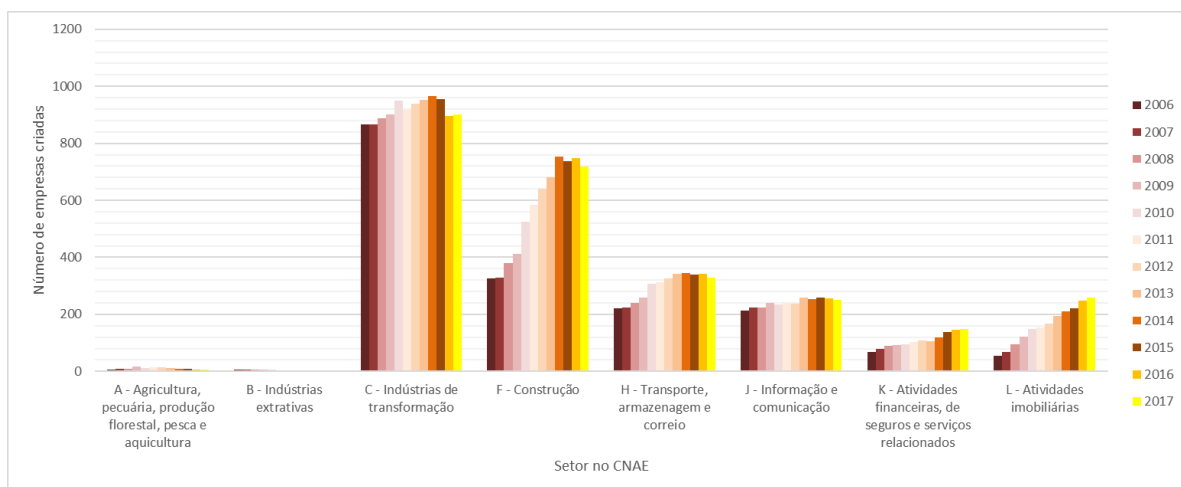
Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2019)

É possível verificar que, a partir de 2013, o PIB *per capita* de São José, supera o de todos os outros municípios da RMF, inclusive o de Florianópolis, demonstrando o

forte desenvolvimento econômico do município. Salienta-se que o PIB, em números absolutos, coloca Florianópolis como sendo o maior da RMF.

Observado os dados consolidados do IBGE de 2006 até 2017 se evidencia a contribuição do setor da construção civil e do setor imobiliário para o município de São José, em face da indústria de transformação e do comércio. Enquanto os dois primeiros (construção civil e setor imobiliário) deram saltos em crescimento, os dois últimos (indústria de transformação e setor imobiliário) se mantiveram estáveis, como é possível se verificar abaixo. O município – por ser “cortado” pela BR-101, ter um setor de transformação considerável, um mercado consumidor regional de padrão elevado, ter uma posição geográfica em relação às infraestruturas de transportes e outras regiões densamente populosas – possui uma série de *brown fields* relacionados aos setores de transportes, armazenamento e logística. Fato que impulsiona a especulação fundiária e imobiliária (comércio e rentismo por meio dos aluguéis) e o setor da construção civil.

**Gráfico 2** – Número de empresas em São José dos setores A, B, C, F, H, J, K e L do CNAE entre 2006 e 2017



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2019)

O gráfico 2 aborda um fato que está relacionado ao fenômeno da urbanização do município, em decorrência das políticas públicas voltadas às habitações para pessoas com rendimentos de até 3 salários-mínimos (Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV do Governo Federal). Com isso, uma série de construtoras passaram

a atuar nas áreas em processo de densificação urbana (JARAMILLO, 2005) e, notadamente, em áreas rurais (algumas distantes da mancha urbana) transformadas em urbanas. Essa forma de reestruturação do espaço urbano e rural está relacionada às estruturas anteriormente estabelecidas na RMF, como o preço das terras mais elevados em regiões centrais e já consolidadas, como os bairros Kobrasol e Barreiros. Ao mesmo tempo os espaços vazios nessas regiões são controlados por capitais imobiliários tradicionais da região, como RDO, Deschamps, AMC, família Koerich (proprietários e coproprietários de construtoras imobiliárias). Portanto, o que sobra para os novos construtores, lançados em pequenos empreendimentos (muitos, em estágios iniciais, surgidos através da pequena produção mercantil) ou construtoras extrarregionais, são os espaços mais periféricos do município, que passam por um processo de transformação (de área rural para urbana e a formação de pequenos loteamentos).

Esse crescimento do setor da construção civil passou a gerar empregos no município e ajudou a modificar a lógica da circulação de pessoas e de capitais na RMF. Com a geração de empregos em São José crescendo, muitos trabalhadores deixam de se deslocar para Florianópolis, mudando em parte a lógica pré-estabelecida de mobilidade urbana (pendular), uma vez que a construção civil é um polo gerador de empregos diretos e indiretos. Além da construção civil outros setores da economia jofense cresceram, com destaque para o comércio e serviços, formando economias de aglomeração e subcentros que, por conseguinte, diminuíram a dependência de Florianópolis. Destacam-se Shoppings; serviços de saúde, hipermercados e atacados, bancário, educação; comércio de automóveis e peças e outros.

Com a ampliação da oferta de imóveis no município de São José há um aumento na demanda de novas empresas ligadas ao setor, contando inclusive com diversas imobiliárias para comercializá-los, ou seja, toda uma cadeia passa a se elevar com o reflexo das políticas habitacionais desenvolvidas pelo Governo Federal a partir de 2003. Esses fatos se tornam mais evidentes no município a partir de 2008, dando um salto em 2010, em decorrência da Medida Provisória nº 459/2009 e regulamentada

pela Lei nº 11.977/2009, que criou o Programa Minha Casa Minha Vida durante o Governo Lula da Silva, tendo no Governo Dilma Rousseff sua continuidade.

A indústria de transformação de São José se manteve estável entre 2006 e 2015, porém em 2016 com a crise política e econômica que começou a assolar o país, a indústria entrou em queda e não se recuperou. Uma significativa parte do crescimento econômico do município está associada, nos últimos anos, aos setores ligados à construção civil e o setor imobiliário, que cresceram justamente por esse processo de adensamento e densificação urbana que o município vem passando. Fator que esteve diretamente ligado ao processo de crescimento econômico do país.

Em 2016 e 2017 e nos anos seguintes, o setor da construção civil enfrentou baixas vendas e o ritmo das construções diminuíram. O que mais sofreram foram os coligados aos setores de baixa renda e as pequenas construtoras. Ademais, o setor da construção civil da região é dinâmico e houve alguns acontecimentos que permitiram que muitas construtoras consolidadas permanecessem fortes e lucrativas, como: 1) vários investimentos financeiros tornaram-se arriscados e pouco lucrativos e isso permitiu um maior direcionamento dos investimentos para os bens imóveis (de fácil liquidez); 2) algumas construtoras passaram a atuar em outros segmentos sociais, especialmente os de média-alta e alta renda (menos afetadas pela crise econômica); 3) alta imigração para a RMF de pessoas de variados tipos de renda, entretanto, as de renda mais elevada movimentam alguns empreendimentos imobiliários de alto padrão em Florianópolis, Palhoça, São José, Biguaçu, Antônio Carlos e Governador Celso Ramos (condomínios com aeroporto e hangares, condomínios fechados, condomínios com heliporto, condomínios “tecnológicos”, entre outros); 4) aumento do preços dos imóveis cresceu mais que os demais investimentos (por meio da contensão da demanda, por exemplo); 5) novas formas de investimentos em imóveis surgiram (em grande medida compartilhados em forma de cotas e cooperativismo).

Vale ressaltar que, em entrevista realizada com Kretzer (2017), houve diminuição no número de empreendimentos a partir de 2016, pois começou a diminuir o número de pedidos de habite-se no município. Ressalta-se que foi no ano de 2016

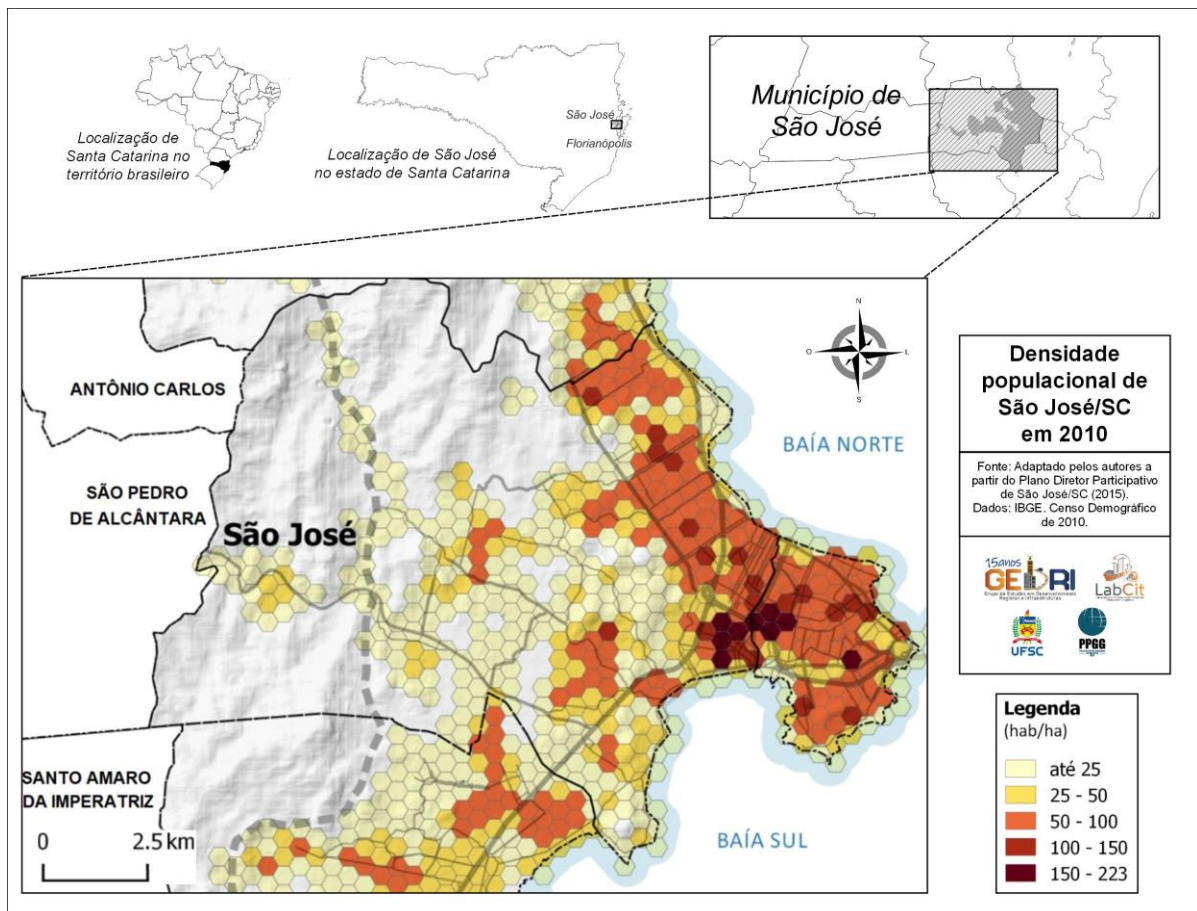
que Michel Temer assume a presidência e começa a desmontar as políticas públicas criadas pelos governos anteriores. Os programas de habitação popular, os pequenos empreendimentos e as autoconstruções diminuíram significativamente.

Para entender essa expansão urbana em São José, a partir do centro em direção a periferia, é necessário compreender onde se localiza o centro de São José. Institucionalmente o poder executivo por meio da lei nº 3468/99 estabeleceu a forma de organização do território, criando distritos e, dentro dos distritos, os bairros. No ano seguinte a lei foi revogada e foi sancionada a lei nº 3514/00 com algumas alterações, relacionadas a inclusão de bairros, na qual foi novamente alterada pela lei nº 4600/07, que continua vigente.

A lei vigente no município delimita três distritos, Distrito do Centro Histórico de São José, Distrito de Barreiros e Distrito Sede de São José, que são formados por 27 bairros, sendo o último bairro constituído o Real Parque que conta com áreas que pertenciam aos bairros Areais, Bairro Ipiranga e Bairro Potecas.

O Distrito Sede, que concentra grande parte do comércio e serviços do município, atua como centralidade, inclusive como é possível observar no mapa de densidade demográfica de 2010 – esse mapa foi elaborado para construção do novo Plano Diretor – onde concentraram o maior número de habitantes por metro quadrado do município. Porém, o Distrito não atua como centro político, pois tanto a sede da Prefeitura como a Câmara de Vereadores estão localizados fora do Distrito Sede, se localizando no Distrito do Centro Histórico de São José, nos bairros Praia Comprida e Centro Histórico, respectivamente. Criou-se no município novas centralidades tanto comerciais quanto de serviços públicos e privados.



**Figura 1 – Densidade populacional de São José/SC em 2010**

Fonte: São José, 2019

Esse adensamento urbano nos bairros Kobrasol e Campinas, que compõe o Distrito Sede do Município, só se concretizou em virtude de um processo de verticalização (SOMEKH, 1997), por consequência de um processo de metropolização, que proporcionou um aumento no valor do solo da região. Na figura 1 se evidencia um adensamento para além do Distrito Sede, como, por exemplo, no bairro Barreiros, que pertence ao Distrito de Barreiros.

Fora dessa área, com maior densidade demográfica, temos espaços periféricos e periurbanos. São áreas geralmente na borda da cidade, uma área em densificação urbana, que em outro momento foi um espaço periurbano (faixa de transição entre o uso da terra tipicamente rural e o urbano). Atualmente esse espaço é urbano, mas aparentemente, quando apenas se observa a paisagem e não se analisa a realidade no qual ele está inserido. Muitas vezes uma pastagem de gado, um espaço de

produção para subsistência ou uma atividade agrícola modernizada e comercial (hidroponia e outros) são, na verdade, glebas de terras que estão sendo mantidas como reserva de valor, “em pousio social”. Por vezes o que chamamos de agricultura urbana, valorizada por muitos como a solução para a má distribuição alimentar, é uma atividade capitalista combinada entre produção comercial moderna (agronegócio) e especulação fundiária. O objetivo principal é a valorização da terra que pode ser a espera por infraestruturas urbanas (calçamento, saneamento básico, energia elétrica, transporte coletivo, entre outros) ou somente a elevação do preço pela escassez de solo, a mudança de padrão de construção (viabilidade de pavimentos) e a renda social.

Ressalta-se que a função não determina a forma, ou seja, mesmo que aparentemente na paisagem o solo tenha função urbana e esteja sem edificação, logo, aparentemente ser de pousio social, ou seja, com a função de reserva de valor, as terras podem estar em posse dos pequenos produtores rurais, que a utilizam para produção agrícola ou criação de animais, caracterizados como agricultores urbanos, ou seja, ainda encontramos trabalhadores usando a terra de sua propriedade ou arrendada para produção agrícola no espaço urbano.

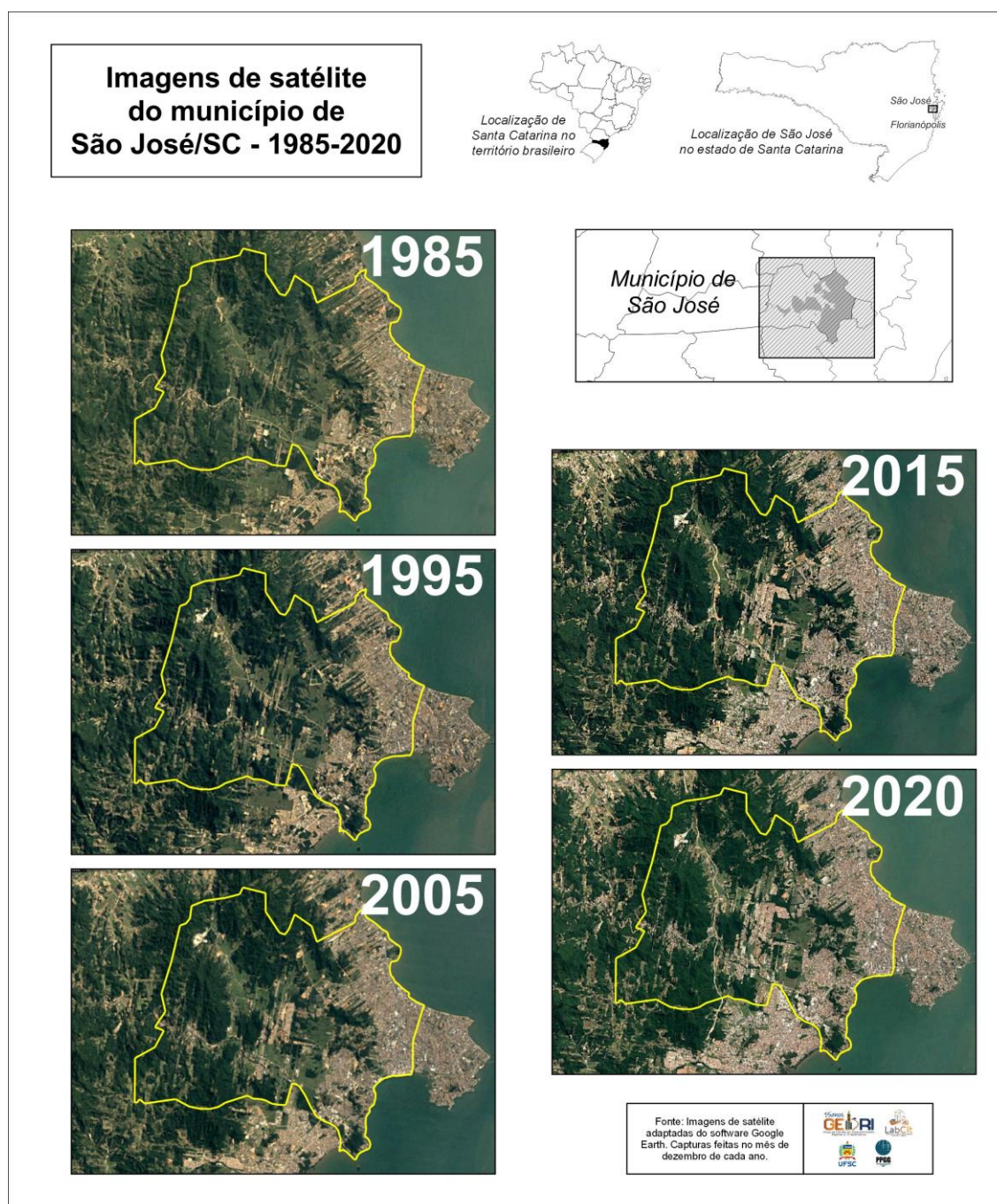
A expansão urbana na RMF em São José provocou um recuo na produção agrícola por conta do aumento na precificação do solo e o avanço no loteamento em direção às localidades usadas para essa função, mas em virtude das infraestruturas e a proximidade do mercado consumidor há agricultores no município mantendo sua produção (GELBCKE, 2018, p. 29). Há pressão dos promotores imobiliários e do Estado para que não apenas as funções sejam urbanas nessas áreas, mas também as formas espaciais. À medida que as infraestruturas são construídas trazem vantagens aos produtores, porém há mais pressão com a elevação da precificação do solo, pela “expulsão” da produção agrícola.

Em São José essas áreas mais afastadas do Distrito Sede já foram periurbanas, porém atualmente grande parte das franjas urbanas não se encontram mais dentro do município de São José, mas sim nos municípios vizinhos. O município tomou um padrão de urbanização e verticalização tão acentuado que “expulsa para

fora dos seus limites as áreas periurbanas”, ou seja, há ocupações urbanas em municípios vizinhos que é fruto da expansão urbana de São José (que é, por conseguinte, alvitre da metropolização). Assim, a metropolização toma um caráter mais complexo à medida que a dinâmica econômica dos municípios da Grande Florianópolis, com destaque para São José, intensifica-se. Ademais, muitas áreas periurbanas no município de São José continuam sendo periferias do município, uma vez que não exercem centralidade, são menos densas demograficamente, são afastadas geograficamente dos centros principais e são limitadas de equipamentos coletivos, como apresentado no mapa 1.

O município vem crescendo rapidamente, se adensando em áreas já tradicionais e consolidadas, como por exemplo, no Distrito Sede, entretanto, também cresce de maneira horizontal, espraiando sua malha urbana em direção a sua periferia (espaços mais afastados e próximos do limite territorial do município). Esse fato pode ser analisado a partir da evolução apresentada nas imagens de satélites abaixo, que são datadas desde 1985 até 2020.

**Figura 2** – Imagens de Satélite do município de São José/SC entre 1985, 1995, 2005 e 2018



Fonte: Imagem base *Google Earth*, elaborado por Tiago Duarte do Nascimento



Analisando as imagens de satélite é possível concluir que a orientação da malha urbana vai na direção oeste, com um rápido crescimento entre 1985 e 2018, porém a expansão da malha urbana não é homogeneia, à medida que a expansão da malha urbana avança, ficam espaços “vazios”, sem edificações, sugerindo que são áreas de pousio social ou utilizadas para “agricultura urbana”. Como apresentado anteriormente o município de São José, durante anos, serviu como uma cidade-dormitório em relação a cidade de Florianópolis, porém a partir da constituição do Plano Diretor de 1985, a diversificação do comércio e serviços, a instalação da indústria de transformação e da construção civil, o distrito sede passou a exercer uma forte centralidade no município (HILDEBRANDT, 2018). Esse fato se reflete, inclusive na ocupação do solo e das interações espaciais que passam a se estabelecer nesse distrito, porém essa centralidade não esteve restrita exclusivamente no distrito sede, mas também se estendendo até o bairro de Barreiros, no qual tem um processo de formação e intensificação semelhante ao Distrito sede. Quando se observa a densidade populacional e o uso do solo urbano, se evidencia que, em grande medida, o comércio e os serviços se encontram nos bairros de Kobrasol, Campinas e Barreiros. O bairro Forquilha também cresce acentuadamente e é uma centralidade que abrange vários outros bairros. Ele também passa por um processo inicial de verticalização, com prédios de poucos andares.

O processo de alterações legais não são um reflexo exclusivamente internos do município, pois no município de Florianópolis há proibição legal de uma série de atividades econômicas relacionadas as indústrias, essa proibição acaba pressionando municípios vizinhos, entre eles destacam-se São José e Palhoça, a criar áreas industriais. A partir de então conclui-se que a criação do distrito industrial de São José está ligada a fatores endógenos, mas sobretudo exógenos. Há, em São José, uso do solo predominante para atividades econômicas (inicialmente industrial), ou seja, uma zona industrial que se restringe ao bairro Distrito Industrial. Bairro focado à alocação das atividades econômicas em desconcentração de Florianópolis, uma vez que, desde 1985, foi alocado que Florianópolis não receberia indústrias poluidoras. E, por consequência, outros municípios da região destinaram áreas para alocar esse setor,

sendo um reflexo direto da repulsão da Capital à certos tipos de atividades industriais. O aterro sanitário, por exemplo, foi alocado no município de Biguaçu e sua antiga área, no Bairro Itacorubi, altamente poluída e em área de mangue, já estava altamente valorizada. Com a saída do aterro a valorização ampliou-se vertiginosamente e o espaço recebeu empreendimentos comerciais e de moradia de alto-padrão, como fletas, hotéis, prédios comerciais e de moradia.

A centralidade que é exercida nessas áreas de São José, não está ligada somente a um aspecto meramente legal, ou seja, em decorrência de ser um Distrito Centro, segundo a legislação, mas sim em aspectos concretos. Baseado em Corrêa (1997) compreende-se a centralidade de determinada área onde os habitantes estabelecem determinadas relações, relações essas mais intensas que em outras áreas, considerando que nem todos têm acesso a todos os serviços ofertados. Além disso, é também o espaço onde os equipamentos coletivos urbanos destacam-se a ponto de otimizarem deslocamentos, mobilidades externas. É um espaço com acessibilidade atrativa, com terminal para transporte coletivo, facilidade em se locomover para atender a necessidade de serviços e comércio, devido à proximidade e por ser um local que é centralizador/agregador.

É nesses bairros onde os moradores se deslocam para ter acessos a serviços públicos e privados e ao consumo. Esse fato é tão concreto que, ao analisar a Avenida Lédio João Martins, onde se encontra o “Calçadão do Kobrasol”, percebe-se que ela se estabelece como um centro de comércio, serviços e moradia. Os empreendimentos mais recentes utilizam seu andar térreo com salas comerciais, ocupadas por redes bancárias, lojas, restaurantes, lanchonetes, bares e, nos andares superiores, são de salas comerciais e apartamentos residenciais, ou seja, um uso misto do empreendimento. Por outro lado, as atividades comerciais e de serviços e uma verticalização mais intensa está ocorrendo nas bordas do bairro Kobrasol e no bairro Campinas. Há ainda uma intensificação das subcentralidade em outros bairros, como Forquilha, Barreiros, Roçado, Bela Vista Fazenda do Max e outros como também o surgimento de subcentralidade mais modestas e eixos comerciais de avenidas de bairros mais recentes.



Os novos empreendimentos com andar térreo sendo comércio e os superiores residências são frutos ao mesmo tempo de uma inovação técnica, proporcionando construir prédios mais altos e com elevadores, supervalorização do solo urbano na região e o estabelecimento da área como uma centralidade. O que se verifica no bairro Kobrasol é, ao mesmo tempo, uma desconcentração e um reforço da sua centralidade quanto locatário de serviços e comércio. Algo que é reforçado com os equipamentos públicos coletivos dispostos no aterro da Beira-mar de São José, com equipamentos para lazer e serviços municipais.

A construção do Empreendimento Kobrasol S.A. foi pensada para atender interesses do capital imobiliário em 1975, esse capital era composto por três empresas, Koerich, Brasilpinho e Cassol, que criaram, nesse ano, 138 lotes, voltados à classe média (NUNES, 2015). Esse empreendimento foi resultado da diversificação dos capitais formados, na sua essência, dentro do município, com características da pequena produção mercantil. O Kobrasol surge com o objetivo de atender uma demanda de moradias no município, mas também da RMF, para atender os interesses de uma classe média que ainda necessitava do comércio e serviços ofertados no município de Florianópolis, nas décadas de 1970 e 1980 (SUGAI, 2002). O perfil dos moradores estava ligado aos serviços públicos que empregava parte dos trabalhadores da RMF e os próprios trabalhadores ligados ao comércio e serviço da região. Vale destacar a criação das universidades públicas, a sede do governo estadual, a escolha de Florianópolis para abrigar a sede das empresas estatais do sul do Brasil, como a Eletrosul. Esse denominado de Kobrasol tinha acesso às principais rodovias, como a BR-101 e BR-282 (SILVA, 2006), assim favorecendo o rápido crescimento, inicialmente horizontal, no local.

Devido a facilidade no acesso à Florianópolis e a outros municípios a partir das rodovias, Kobrasol cresceu, virou bairro e se diversificou, emergindo como uma centralidade, ofertando uma série de serviços e criando um comércio ativo a partir da década de 1980. A partir dessa centralidade e facilidade de acesso, o valor do solo passou a subir rapidamente e o setor imobiliário começou a investir na verticalização do bairro, inclusive realizando a compra de imóveis (principalmente casas) e

substituindo-as por prédios, sendo o bairro Kobrasol o mais verticalizado do município. Entretanto, o bairro Campinas, com maior estoque de residências verticais, é o que está em forte processo de verticalização. Essa lógica, de substituição de residências horizontais por prédios, se estende também para outros bairros. Uns possuem maior viabilidade de construção de andares e outros menos.

As principais construtoras de capital local que atuam em São José, são: AM Construções, D. Deschamps, Koerich, OK, RDO, Stanford, Sant'ana e Zita (CAMPOS, 2010), todas surgem entre as décadas de 1970, 1980 e 1990, essas construtoras se desenvolveram a partir das estratégias citadas, tanto de manter as terras de pouso social quanto ao processo de substituição de casas por edifícios nas regiões mais valorizadas.

O que se evidencia na paisagem da localidade Kobrasol é um misto entre o “velho” (das décadas de 1960 e 1970) e o “novo” (a partir dos anos 2000). São rugosidades (SANTOS, 2002), prédios de até quatro pavimentos que são reflexos de estruturas passadas, das funções e, por conseguinte, formas ambientadas nas forças produtivas e relações de produção passadas (como a sociedade local, em interações espaciais condicionadas à vários filtros das formações socioespaciais, produz sua existência) e que vem se modificando, em grande medida, ao longo dos anos (novas e constantes estruturas). Os empreendimentos imobiliários anteriores a década de 1980 serviam para a população na lógica de cidade-dormitório, que na verdade é a lógica do centro-periferia, ou seja, se localizavam próximos a avenida Ivo Silveira e à BR-282 (via-expressa), próximos aos principais acessos à parte ilha de Florianópolis, facilitando o deslocamento diário da população. A partir de 1980 essa lógica passa a se modificar, uma vez que São José passa estabelecer suas centralidades. Novos empreendimentos nas localidades que exercem centralidade passam a ter no térreo salas comerciais e de serviços.

Os promotores imobiliários locais que se capitalizaram ao longo das décadas (transformações de relações pré-capitalistas em capitalistas com estrutura familiar e fruto do que se conhece por pequena produção mercantil) conseguiram adquirir uma série de terras, nas quais foram sendo utilizadas, ao mesmo tempo, como reserva de

capital e servindo como instrumento de especulação imobiliária, inclusive influenciando ao longo do tempo as alterações de zoneamento da cidade. Esses agentes privados ainda possuem a mesma estratégia, a de utilizar terras como reserva de capital e só construir edifícios quando o solo urbano já está suficientemente valorizado para garantir uma margem de lucro superior ao que o mercado financeiro lhes garante. Exemplos desses promotores imobiliários na produção do espaço josefense são o WKoerich Imóveis, que reuniu uma das famílias fundadoras dos empreendimentos Kobrasol, AM Construções, Zita e RDO.

Ressalta-se que as construtoras tradicionais que se capitalizaram ao longo das décadas passadas não necessitam mais de financiamentos públicos, na maioria das vezes utilizando do seu próprio capital ou de investidores (HILDESHEIM, 2019; KOERICH FILHO, 2019) tanto para construir os empreendimentos quanto para financiá-los aos compradores. Pequenas e médias construtoras se utilizam do financiamento público para se capitalizar e construir, essas construtoras utilizaram os financiamentos públicos ligados ao Minha Casa Minha Vida e o FGTS, por exemplo, para construir nos espaços periféricos do município, no qual não encontram concorrência com as construtoras de médio e alto padrão que atuam nos bairros mais tradicionais e nos quais tem terras valorizadas como reserva de mercado.

### **Nova forma de pensar o espaço urbano josefense a partir de 1980**

Como apresentado no texto anterior é possível observar dois aspectos fundamentais para compreender a reorganização espacial do município de São José a partir de 1980. O primeiro é que em 1979 se inicia os primeiros estudos para elaboração do primeiro Plano Diretor. Esse Plano Diretor é sancionado em 1985 e sofre significativas alterações em 1987 (KRETZER, 2017). O segundo aspecto está relacionado as políticas habitacionais, que proporcionam, a partir dessa década, um crescimento exponencial da malha urbana e de um adensamento populacional em determinadas regiões, com o processo de verticalização.

O primeiro Plano Diretor do município acaba sendo criado a partir de uma perspectiva de setorização, delimitando grandes áreas como exclusivamente residenciais e outras áreas com características de serviços e o Distrito Industrial. Em 1987 o Plano sofre alterações, mudando a perspectiva setorizada do município, possibilitando comércio e serviços em áreas consideradas exclusivamente residenciais (KRETZER, 2017).

Além do Plano Diretor, a partir de 1980, se apresenta uma expansão do capital imobiliário em São José, segundo Campos (2010), inicia-se um processo de expansão do número de empreendimentos, vale ressaltar o caso do Loteamento do Kobrasol, que segundo o autor, somente a partir da década de 1980, é que se consolidou.

Com o Plano Diretor de 1985, suas alterações e criação de outras leis, o que se observa no próprio espaço urbano de São José é um novo dinamismo urbano, áreas que até então eram rurais passam a receber loteamentos, como os conjuntos habitacionais da década de 1988, Parque da Esperança, Bela Vista IV, Vila Formosa e Vila Operária. Outras áreas pouco ocupadas passam a se dinamizar, surgindo uma rede de comércio e serviços. Um importante indutor desse dinamismo foi a construção de uma grande avenida construída pelo ex-Prefeito Dário Berger no final da década de 1990 (SIMAS, 2010), ligando vários bairros, a Avenida Osvaldo José do Amaral, também conhecida popularmente como Avenida das Torres.

Vale ressaltar que o sistema de normas, entre eles o Plano Diretor, estabelecido no município, é resultado de um processo, no qual a correlação de forças tende a favorecer, historicamente, o setor imobiliário que atua fortemente na região, exemplo disso foi a verticalização do Kobrasol, Barreiros e Campinas.

Dialogando com Marx (2008) compreende-se que o sistema jurídico – ou sistema de normas (SANTOS, 1994) – não é estabelecido pelo indivíduo conscientemente e de forma isolada, mas sim fruto da produção social, na qual há um embate e na correlação de forças o grupo com maior influência ou maior capital tem maior capacidade de ter atendido seus interesses.

Outro fato que corrobora com a maior influência nas interações espaciais em de São José, dentro da RMF, são os empreendimentos ligados aos setores de comércio e serviços, como por exemplo, a inauguração em outubro de 2012 do Continente Park Shopping<sup>9</sup>, do grupo Almeida Júnior, localizado no Distrito Industrial

---

<sup>9</sup> Em 1982 (40 anos) foi inaugurado o Shopping Itaguaçu (considerado o primeiro do sul do Brasil), no Distrito de Barreiros, na margem da BR-101 e BR-282.

do município, as margens da BR 101 e ao lado da BR 281, Rodovia na qual dá acesso ao município de São Pedro de Alcântara (emancipado de São José em 1994).

Além dos shoppings, o município atrai capitais, investimentos e trabalhadores de Florianópolis e outros municípios em decorrência do seu dinamismo econômico, esse dinamismo é fruto das indústrias instaladas, como por exemplo, a Intelbras, empresa do ramo de informática e tecnologia, indústria do ramo plástico, como a Plasticom, distribuidoras e atacados. Fato que faz com que a mobilidade urbana cresça rapidamente na direção de São José e altere os fluxos pendulares que, até então, eram predominantemente na direção de Florianópolis, especificamente a parte ilha da Capital de Santa Catarina (COCCO, 2017). Em virtude da facilidade de acesso as rodovias existem uma série de galpões as margens da BR-101 e nos acessos próximos formam grandes eixos de circulação (conhecidos como eixos de desenvolvimento) de insumos-produtos, capitais e informações (SILVEIRA, 2015).

Os galpões (*brown fields*) são frutos desse dinamismo da economia josefense, que também serve para armazenar e posteriormente distribuir produtos para a RMF (centros de distribuição e transportadoras). Outro ponto a ser ressaltado é a deficiência de mobilidade urbana na RMF, com destaque para o transporte público coletivo. Como existe uma dificuldade para entrar em Florianópolis por essa falta de mobilidade, as empresas optam em armazenar seus produtos fora de Florianópolis, beneficiando principalmente São José, justamente pela localização geográfica, e maior facilidade em se deslocar na RMF. De tal modo, estabelece-se em São José os chamados sistemas de *city logistics* (reorganização na forma de entregas nas cidades como meio de amenizar o alto tráfego na circulação de mercadorias – com a finalidade de diminuir os custos de circulação, tráfego e poluição ambiental).

A população residente da RMF também busca em São José comércio e serviços, como automotivos, marítimos e outros. A população da RMF que outrora precisava acessar Florianópolis não precisa mais fazer isso para muitas atividades. Inclusive o município de São José passou a exercer essa centralidade para uma parte significativa da população da RMF, não só dos josefenses, mas também da população

de São Pedro de Alcântara, Biguaçu, Palhoça, Antônio Carlos, Santo Amaro da Imperatriz, Governador Celso Ramos e até mesmo Florianópolis.

Outro dado importante para compreender a centralidade que o município de São José passou a exercer na RMF está ligado ao deslocamento de pessoas entre os principais municípios da RMF<sup>10</sup>, segundo dados levantados pelo Plamus (2019), na RMF, tanto a maior origem (57,8%) como o destino (58,3%) das pessoas em deslocamentos diários é de moradores da própria capital, porém São José fica em segunda posição tanto em origem (23,5%) como em destino (23,7%). A partir desses dados observamos ainda, que o deslocamento dentro do próprio município é de 14,6%, um número que representa a quantidade de moradores que se deslocam em busca do comércio, serviços ou trabalho no mesmo município.

É a partir da década de 1980 que o município de São José passa a fortalecer sua centralidade, essa centralidade a partir do Distrito Sede, formado pelos bairros Campinas e Kobrasol. Quando se retoma o conceito de Área Central, lembramos que a tendência do núcleo central, é a de sua redefinição funcional, tornando-se o foco principal das atividades de gestão e de escritórios de serviços especializados (CORRÊA, 1986).

Então nesse momento histórico o bairro Kobrasol passa a exercer sua centralidade, além de concreta, para também legal, ou seja, o município reforça a centralidade a partir da legislação. Com isso, uma série de outros serviços até então não ofertados, passam a surgir, como por exemplo, as agências bancárias. Atualmente é possível encontrar no Calçadão do Kobrasol agências bancárias como a do Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Banrisul, BMG, Santander e Caixa Econômica Federal, além de Cooperativas de Crédito como o Sicredi e Unicredi.

O espaço urbano josefense vem se modificando constantemente, crescendo, ampliando sua malha urbana, surgindo novas centralidades e subcentralidades (HILDEBRANDT, 2018) e se tornando cada vez mais “independente” da capital catarinense, onde os moradores acabam vivenciando mais os lugares do município, bem como, em muitos casos, trabalhando, estudando e usando o sistema de comércio e serviços dentro do seu próprio município e até mesmo do bairro. Esse crescimento é fruto de um crescimento das habitações construídas por agentes imobiliários que vislumbram São José como um município com potencial para construção civil, fazendo

---

<sup>10</sup> Os principais municípios da RMF são aqueles mais próximos a capital e com maior número de habitantes: Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu.



com que haja um interesse em construir, gerando um processo de verticalização e novas formas espaciais no município. Um fato que inibi que São José tenha grandes áreas públicas, falta de espaços para estacionamentos públicos (muitos privados são áreas em valorização), pouco espaço para calçadas (calçadas estreitas e sem acesso para cadeirantes e outros) e que a viabilidade de construção aproveite ao máximo o terreno e as possibilidade de verticalização. São José, por contradição, tem uma situação de acessibilidade, mobilidade, trânsito, violência, serviços e equipamentos públicos precário e outros que também são fatores que inibem a valorização imobiliária.

### **Considerações finais**

Como apontado no início do artigo, o objetivo foi o de analisar os fatores que propiciaram a expansão urbana como reflexo do processo de metropolização a partir de 1980. Para atingir esse objetivo foi necessário questionar: como o processo de metropolização da RMF refletiu sobre a expansão urbana no município de São José a partir de 1980?

Como apresentado ao longo do artigo é possível concluir que o processo de expansão urbana do município de São José aconteceu por uma influência do processo de metropolização, inicialmente a partir da Capital catarinense atuando como centralidade da Grande Florianópolis (uma área mais abrangente que a RMF). Como consequência São José foi a periferia imediata da região, recebendo empreendimento populares e indústrias indesejadas na Capital. A partir da década de 1980 Florianópolis passou a diminuir sua influência sob as relações socioespaciais, devido ao surgimento de subcentros em São José, como o Distrito Sede, que passou a atuar como polo de atração não só das áreas periféricas do município, mas também de municípios vizinhos.

É possível verificar que a economia de Florianópolis foi um polo indutor de crescimento durante décadas, exemplo disso foi a criação do Empreendimento Kobrasol S.A. voltado a classe média da região que necessitava de moradia e fácil acesso à Capital durante a década de 1970. Anos depois, já na década de 1980, essa

lógica passou a se modificar em virtude da própria dinâmica do município, que passou então a dinamizar sua economia, atraindo serviços e comércio, tornando-se um centro de atração.

Essa centralidade que o município de São José exerce não é somente intraurbana, pois proporciona maiores interações espaciais com muitos municípios vizinhos, como Palhoça, Biguaçu, Santo Amaro da Imperatriz, São Pedro de Alcântara, Governador Celso Ramos, Antônio Carlos, Águas Mornas, Rancho Queimado, Garopaba, Paulo Lopes, e até mesmo Florianópolis, em virtude da variedade de serviços e comércio ofertados, bem como, pela geração de emprego e renda. Portanto, com o passar do tempo São José se tornou uma centralidade regional secundária inclusive para os municípios vizinhos, seja pelo aspecto da prestação de serviços, do comércio, do transporte ou do emprego, mas também pela própria mobilidade urbana, pois com a dificuldade de se deslocar até Florianópolis, São José garantiu a construção de empreendimentos ligados aos setores de transportes, armazenamento e logística em seu território, tendo em vista o fácil acesso e comunicação entre os municípios da RMF (*city Logistic*).

Assim, pode se concluir que o processo de metropolização proporcionou a expansão urbana nos municípios da RMF, aumentando a mancha urbana da RMF, ampliando a malha urbana de forma descontinuada na periferia e nos espaços periurbanos, enquanto nas centralidades e subcentralidades há um processo de adensamento, com novos empreendimentos e substituição de casas e comércio para a construção de empreendimentos mais verticalizados.

## REFERÊNCIAS

- CAMPOS, Édson T. **A Expansão Urbana na Região Metropolitana de Florianópolis e a Dinâmica da Indústria da Construção Civil**. Florianópolis: Insular, 2010.
- COCCO, Rodrigo G. **Transporte público e mobilidade na Região Metropolitana de Florianópolis**. Florianópolis: Insular, 2017.
- CORRÊA, Roberto L. Interações Espaciais. In: CASTRO, Iná E. GOMES, Paulo C da C.; CORRÊA, Roberto L. (Org.) **Explorações Geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997, p. 279-318.
- CORRÊA, Roberto L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1986.

ENGELS, Friederich. **Sobre a questão da moradia**. São Paula: Boitempo, 2015.

GELBCKE, Daniele L. **Abastecimento de alimentos orgânicos em circuitos de proximidade: o caso da Grande Florianópolis**. 2018. 367 p. Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Florianópolis, 2018.

HILDEBRANDT, Margaux. **As dinâmicas de metropolização e a atuação dos agentes produtores do espaço urbano na área conurbada de Florianópolis**. 2018. 331 p. Tese (Doutorado) – Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Florianópolis, 2018. Disponível em: <http://www.bu.ufsc.br/teses/PGCN0693-T.pdf>

HILDESHEIM, Antônio. (Proprietário da AM Construções). **Entrevista III**. Entrevistador Tiago Duarte do Nascimento. São José/SC, 2019. Arquivo.mp4 (55 min.).

IBGE, Sistema IBGE de Recuperação Automática. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/home/pnadct/brasil>. Acessado em: 10 jan. 2020.

JAPIASSÚ, Luana A. T.; LINS, Regina D. B. **As diferentes formas de expansão urbana**. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades. São Paulo, v. 2, n 13, p.15-25. 2014.

JARAMILLO, Samuel. **Hacia una teoría da la renta del suelo urbano**. Universidad de los Andes, Bogotá, 2009.

KOERICH FILHO, Walter (Executivo da WKoerich, filho de Walter Koerich e neto de Eugenio Raulino Koerich. **Entrevista II**. Entrevistador Tiago Duarte do Nascimento. Florianópolis/SC (2019). Arquivo 1.mp4 (54 min.) e arquivo II.mp4 (33 min.).

KRETZER, Maria Teresa. (Arquiteta da Secretaria de Urbanismo em São José). **Entrevista I**. Entrevistador Tiago Duarte do Nascimento. São José/SC 2019. Arquivo .mp4 (48 min.) e arquivo.mp4 (45 min.).

LAGO, Paulo F. **Florianópolis: a polêmica urbana: crescimento e transformações, a questão metropolitana, problemas do crescimento**. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 1996.

LENCIONI, Sandra. **Metrópole, metropolização e regionalização**. Rio de Janeiro: Consequência, 2017.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. GEOUSP, **Revista Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 24, pp. 109-123, 2008.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MAMIGONIAN, Armen. **Industrialização de Santa Catarina**. Atlas de Santa Catarina, Florianópolis: Gaplan, 1987.

MARX, Karl. **Contribuição à Crítica da Economia Política**. São Paulo: Expressão Popular, 2008.

NUNES, Eduardo. **O bairro Kobrasol como centralidade urbana do município de São José – SC**. Trabalho de conclusão de curso (graduação em geografia). Orientação: Prof. Dr. Nazareno José de Campos. Departamento de Geociências. Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2015.

PELUSO JÚNIOR, Vitor A. **Estudos de geografia urbana de Santa Catarina**. Florianópolis: Editora da UFSC, 1991.

- SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Edusp, 2008.
- SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Hucitec, 1996.
- SANTOS, Milton. **Por uma economia política da cidade**. São Paulo: Hucitec, 1994.
- SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo, Hucitec, 2002.
- SANTOS, Milton. **Sociedade e espaço: a formação social como teoria e como método**. **Boletim Paulista de Geografia**, n. 54, São Paulo, Hucitec, 1977.
- SÃO JOSÉ. **Lei Ordinária nº 1604, de 17/05/1985**. FIXA OS OBJETIVOS, AS DIRETRIZES E AS ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO. 1985
- SÃO JOSÉ. **Novo Plano Diretor de São José**. Disponível em: <https://www.saojose.sc.gov.br/index.php/sao-jose/versao-preliminar-do-plano-diretor1>  
Acessado em: 02 fev. 2019
- SILVA, Tatiana C. da. **Centro Histórico de São José (SC): Patrimônio e Memória Urbana**. Dissertação de Mestrado – Programa de Pós-Graduação em Geografia – UFSC. Florianópolis, 2006.
- SILVEIRA, Márcio R. A circulação, os transportes e a logística na reestruturação econômica do estado de São Paulo. In.: SPOSITO, Eliseu S. (Org.) **O novo mapa da indústria no início do século XXI: diferentes paradigmas para a leitura das dinâmicas territoriais do estado de São Paulo**. São Paulo: Editora da Unesp, 2015, p. 467-506.
- SIMAS, Daniel. **Dinâmica socioespacial do município de São José/SC: uma abordagem geográfica**. Dissertação (mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis. 2016.
- SIMAS, Daniel. **Transformações no rural do município de São José-SC: uma construção histórica**. Trabalho de conclusão de curso (graduação em geografia). UFSC, 2010.
- SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador: São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel/Fapesp, 1997.
- SOUZA, Marcelo L. de. **ABC do desenvolvimento urbano**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.
- SPÓSITO, Maria E. B. **O chão arranha o céu: a lógica da (re)produção monopolista da cidade**. São Paulo. Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1991.
- SUGAI, Maria I. **Segregação Silenciosa: investimentos públicos e distribuição sócio-espacial na área conurbada de Florianópolis**. Tese de Doutorado. São Paulo, 2002.

## NOTAS DE AUTOR

### CONTRIBUIÇÃO DE AUTORIA

**Tiago Duarte do Nascimento** – Concepção, Elaboração do manuscrito, Coleta de dados, Análise de dados, Elaboração do manuscrito, revisão e aprovação da versão final do trabalho  
**Marcio Rogério Silveira** – Concepção, Elaboração do manuscrito, Participação ativa da discussão dos resultados, Revisão e aprovação da versão final do trabalho.

**FINANCIAMENTO**

Não se aplica.

**CONSENTIMENTO DE USO DE IMAGEM**

Não se aplica.

**APROVAÇÃO DE COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA**

Não se aplica.

**CONFLITO DE INTERESSES**

Não se aplica.

**LICENÇA DE USO**

Este artigo está licenciado sob a [Licença Creative Commons CC-BY](#). Com essa licença você pode compartilhar, adaptar, criar para qualquer fim, desde que atribua a autoria da obra.

**HISTÓRICO**

Recebido em: 23-05-2020

Aprovado em: 20-09-2022