



## **A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE SÃO CARLOS E AS NOVAS FORMAS URBANAS EM CURSO**

**Luciana Schenk**

Docente Instituto de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo  
Avenida do Trabalhador Sancarlense, 400. Telefone +55.16.3373.9289  
lucianas@sc.usp.br

**Marcel Fantin**

Docente Instituto de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo  
Avenida do Trabalhador Sancarlense, 400. Telefone +55.16.3373.9293  
Marcel.fantin@hotmail.com

**Renata Peres**

Docente Departamento de Ciências Ambientais - Universidade Federal de São Carlos  
Rodovia Washington Luís, km 235 - SP-310. Telefone +55.16.3306.6808  
renataperes@ufscar.br

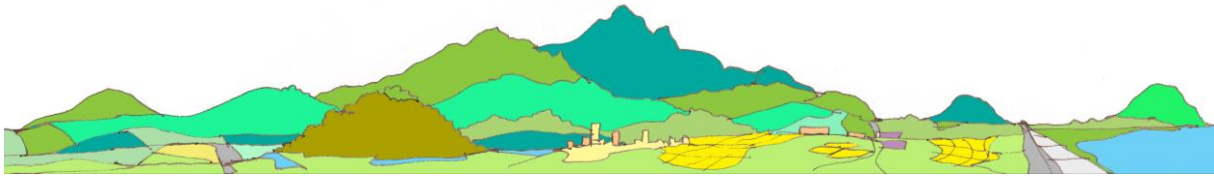
### **RESUMO**

A cidade de São Carlos passa nesse momento pela Revisão do seu Plano Diretor. O documento produzido pelo Instituto de Arquitetura e Urbanismo através da Fundação USP do Campus São Carlos (FUSP), em parceria com a Prefeitura do Município, (PMSC), foi recebido pela gestão que toma o poder a partir de 2014 e passou a ser intensamente alterado pelo novo corpo técnico. As mudanças visavam adequar, segundo argumentação da própria prefeitura, interesses relacionados ao desenvolvimento da cidade. Atualmente, e segundo prerrogativas do Estatuto das Cidades, acontecem rodadas de esclarecimentos e negociações que tem posto a descoberto importantes questões políticas, econômicas e sociais que constroem e construirão o território sancarlense. Esse artigo pretende explicitar certos aspectos que impactam a forma urbana e alteram sobremaneira os rumos traçados pelo Plano Diretor ora em vigência.

**Palavras-chave:** Revisão Plano Diretor do Município de São Carlos, RPDMS 1; Forma Urbana 2; Desenvolvimento Urbano.

### **ABSTRACT**

The city of São Carlos pass at the moment through the Revision of their Master Plan. The document produced by the Architecture and Urban Planning Institute through the USP Campus of São Carlos Foundation (FUSP), in partnership with the Municipal Government



(PMSC), was received by management that takes the power from 2014 and became intensely amended by new staff. The changes were intended to match, according argument of City Hall itself, interests related to the development of the city. Currently, and according to prerogatives of the Estatuto das Cidades, (Brazilian Federal Law), held rounds of clarifications and negotiations that shall uncover important political, economic and social issues which build and will build the territory of São Carlos city. This paper aims to clarify certain aspects that impact the urban form and greatly alter the course outlined by the Master Plan now in effect.

**Keywords:** Master Plan Review; Urban Development; Urban Form

## **INTRODUÇÃO: CONTEXTOS**

A cidade de São Carlos participa do movimento explicitado pelos índices urbanísticos colhidos pelo Censo nas últimas décadas e que mostram que a rede urbana brasileira vem passando por mudanças significativas desde a década de 1980.

A despeito das evidências de diminuição do ritmo de crescimento da população brasileira, (de 2,48% em 1980, e 1,89% em 1991 - em escala mais acentuada nas regiões metropolitanas), a população ainda cresce, e vem ocupando novos espaços no território: como contraparte da redução do ritmo de crescimento da Região Metropolitana de São Paulo, o crescimento das cidades do interior.

Segundo a Revisão do Plano diretor da cidade de São Carlos realizada no ano de 2012 pelo FUSP/PMSC, os Censos de 2000 e de 2010 reafirmariam o processo; a taxa de crescimento populacional do Brasil alterou-se de 1,63 % em 2000 para 1,17 % em 2010, e a de São Paulo teve números mais expressivos na diminuição, 0,96 em 2000, e 0,75% em 2010.

Contudo, a participação do Estado de São Paulo no total da população nacional vem se mantendo em torno de 21%, manutenção deste patamar associa a queda no ritmo de crescimento na metrópole, ao aumento do crescimento nas cidades do interior.



ano		1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Municípios/ número de população	<b>De 100.001 a 500.000</b>	35	57	83	124	162	193	245
Número de municípios no Brasil		1889	2766	3952	3991	4491	5507	5565

Fonte: Censo demográfico 1950 a 2010

Esses números relacionados à demografia podem ser associados ao perfil sócio econômico da cidade de São Carlos, que teve precoce alteração em relação à passagem do modelo agrário relacionado ao café para o industrial. Mesmo antes da instalação de uma política nacional de desconcentração da indústria, ocorrida no Plano Nacional de Desenvolvimento, o II PND da década de 70, a cidade apresentava iniciativas por parte da elite, em especial através de figuras como Pereira Lopes, na implantação de bases industriais importantes em termos nacionais.

Data desse período, que se inicia ainda na década de 50 com a fundação da Escola de Engenharia da Universidade de São Paulo, a intensa relação que se estabelecerá entre indústria e universidades, materializada sob a forma de importantes instituições de ensino e pesquisa instaladas no território sancarlense. O SENAI viria para São Carlos em 1951; a Universidade Federal de São Carlos seria fundada em 1967, e o primeiro Parque Industrial da cidade data de 1972.

Esse desenvolvimento seria ampliado através do Plano Nacional de Cidades Médias de 1976, que fomentou a criação de uma rede de infraestruturas que procuraria alicerçar e conduzir esse processo; o fomento incluía então, a ampliação e melhoria da malha rodoviária; em nível urbano a disponibilização de verbas para a construção de indústrias, pavimentação de ruas e criação de escolas técnicas, (BIZZIO, 2015).

Ainda acerca da investigação das instituições presentes em território urbano cabe ressaltar a fundação da EMBRAPA, Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária em 1984, no mesmo ano em que a CNPq escolhe e convida a cidade de São Carlos para integrar a rede de polos tecnológicos do Estado de São Paulo. Em 1988 caberia ao poder público criar o



Centro Empresarial de Alta Tecnologia, o CEAT. A partir de 2007 teve início o processo de concepção e implantação do projeto denominado “Cidade da Energia”, um complexo que deverá abrigar centros de pesquisa em energia limpa, pavilhão de exposições, centro de convenções e áreas para cultivos experimentais destinados a testes de equipamentos e máquinas agrícolas. Em 2008, o poder público participa da criação do São Carlos Science Park, às margens da Rodovia Washington Luís.

Porém, todo esse desenvolvimento não encontra paralelo em relação à cidade e sua estrutura, como atestam os movimentos relacionados à pretensa instalação e falência de processos de planejamento e gestão do território urbano ao longo dos anos.

Em 1962 é realizado o primeiro Plano Diretor da cidade, que não foi implantado; em 1971 acontece o Plano Diretor de Desenvolvimento Integral, o PDDI, que também não alcança o cotidiano da cidade. Em 2005, finalmente é aprovado na Câmara de Vereadores o Plano Diretor da cidade que a regulou nos dez anos seguintes. Atualmente está em curso a revisão prevista pelo Estatuto das Cidades. O que se assiste é o sobressair da força de ação dos loteadores e da especulação imobiliária na ordenação urbana<sup>1</sup>, o resultado esperado, caso as ações se confirmem como as que se apresentam até o presente momento, é uma cidade espraiada com vazios urbanos e a ocupação de áreas ambientalmente frágeis.

## **O MEIO FÍSICO E O PROCESSO DE OCUPAÇÃO**

O município de São Carlos, com 238 mil habitantes, encontra-se em posição privilegiada no Estado de São Paulo, exercendo influência regional, contando com proximidades de cidades como Ribeirão Preto e Araraquara e sendo recortado por importantes eixos viários, como a Rodovia Washington Luiz.

Além de sua posição estratégica, conta também com atributos paisagísticos que se destacam ambientalmente. Com altitudes médias variando entre 700 e 900 metros o município tem seu território localizado em um dos divisores de águas do Estado de São Paulo, sendo caracterizado por importante rede hídrica sobre o Aquífero Guarani. Diversos fragmentos de vegetação, áreas de preservação e de turismo ecológico estão presentes na



região, como a Área de Proteção Ambiental Corumbataí, a Represa do Broa e Estações Ecológicas. Sua área urbana também conta com uma significativa rede hídrica composta por diversos córregos e nascentes. O principal deles é o rio Monjolinho, que atravessa toda extensão da cidade sentido leste-oeste, articulando uma trama de córregos urbanos é um dos mananciais de abastecimento público.

Grande parte desses atributos, ainda que muito representativos, não foram considerados nos processos de desenvolvimento e expansão urbana. Pelo contrário, a cidade cresceu negando seus fundos de vale como várzeas alagáveis, canalizando seus córregos, implantando avenidas marginais em áreas de preservação da vegetação, assentando sua tipologia viária em descompasso com as condições topográficas e seguindo o modelo rodoviarista, centrado no transporte individual. Todas essas características fizeram com que se ampliassem áreas de inundações e diversas condições inadequadas de uso e ocupação do solo, atestando aquilo que a historiografia da paisagem já consolidou como *invisibilidade dos rios urbanos* (SPIRN, 1995; HOUGH, 2003). Além disso, esse modelo já apresenta claros sinais de colapso com índices de congestionamento e diminuição progressiva das velocidades médias na cidade (ROLNIK, KLINTOWITZ, 2010).

Atrelado a não incorporação dos elementos naturais como elementos norteadores de projeto urbano, a cidade também apresenta uma trama de espaços livres fragmentada e descontínua, sendo bastante frágil sua percepção enquanto um sistema. Os espaços considerados como áreas verdes urbanas e sistemas de recreio, segundo cartografia da Prefeitura Municipal são, em sua maioria, pouco qualificados, mal localizados, sendo muitos deles implantados nas áreas menos valorizadas ou impróprias dos projetos de parcelamentos originais, constituindo-se o que chamamos de “sobras” urbanas.

O processo de expansão urbana em São Carlos até a década de 1980, não difere dos processos de grande parcela das cidades brasileiras marcados pelo histórico modelo centro-periferia (RIBEIRO, 1994). A expansão físico-territorial da cidade teve como lógica uma ocupação pautada na implantação de loteamentos em áreas descontínuas que beneficiavam os interesses dos grandes donos de terras e a atuação especulativa do mercado imobiliário. Esse tipo de expansão caracterizou-se por um momento de aumento significativo da população e expansão descontínua de loteamentos populares rumo à periferia<sup>2</sup>.



*“Nesse período consolidou-se um processo de expansão urbana no qual prevaleceu a produção do chamado “padrão periférico” – desprovido de infraestrutura ou com infraestrutura precária - com atuação do poder público a reboque do setor imobiliário”. RPDMSC, IAU / PMSC, 2012, p 53.*

A partir da década de 1990 novas formas de produção do espaço urbano foram se desenvolvendo, como o aumento da verticalização, a criação de novas centralidades e de práticas espaciais que levaram à formação de verdadeiros vazios urbanos e à descontinuidade do tecido urbano gerando uma cidade *mais esparsa territorialmente e menos integrada espacialmente* (SPOSITO, 2004).

Os atuais desdobramentos desse processo convivem com uma tendência diametralmente oposta, isto é, a produção de espaços residenciais privilegiados, também em áreas geograficamente periféricas, destinados agora às camadas de alto poder aquisitivo, separados territorialmente do resto da cidade.

## **A LEITURA ELABORADA PELO CORPO TÉCNICO DO IAU – USP E PMSC**

A Unidade Fundamental de Planejamento do documento elaborado pelo IAU – USP e técnicos da Prefeitura foi a Bacia Hidrográfica. Essa perspectiva, segundo os autores, garantiria a integração da região, ampliando assim a articulação entre políticas municipais e regionais. Produziu-se um **macrozoneamento** pautado pelo instrumento de **zoneamento ambiental**, que contemplava a totalidade do território, áreas urbanas e rurais num ordenamento que se alinhava às Diretrizes de Desenvolvimento Nacional e Regional, permitindo o detalhamento de aspectos que não foram considerados por ocasião da elaboração do Plano Diretor de 2005. Esse avanço em termos de metodologia revelava um olhar atento às prerrogativas contemporâneas de promoção de um desenvolvimento ambientalmente equilibrado articulado à região e território nacional.

O borrar das fronteiras entre os espaços rural e urbano na atualidade instala novas perspectivas e definições, superando a relação original e admitindo a existência de um espaço *continuum* repleto de diferentes características funcionais, culturais, ambientais e socioeconômicas. Assim, foi apontada, pelos técnicos do documento da RPCMSC, a



necessidade de revisão dos limites urbanos do município. De modo que o outro instrumento elaborado para operar junto ao **macrozoneamento** do território foi o **perímetro urbano**.

O **zoneamento ambiental** aparece como instrumento de política urbana no PDSC de 2005, mas suas diretrizes não foram definidas e nenhuma regulamentação posterior foi feita. Esse instrumento é aplicado no processo de identificação de aptidões e vulnerabilidades do território municipal, para a elaboração do ordenamento e aproveitamento territorial.

O **macrozoneamento**, por sua vez é realizado a partir de critérios que contemplam a infraestrutura instalada; as características de uso e ocupação do território do Município; as características do meio ambiente natural e construído.

A Revisão do Plano Diretor do Município de São Carlos foi elaborada sob a forma de eixos estratégicos; o 3º. dos eixos preconizava o aproveitamento e adensamento demográfico e construtivo da área urbana consolidada, otimizando o aproveitamento da infraestrutura instalada e em congruência com sua capacidade de suporte. A argumentação alertava para a responsabilidade com os investimentos em infraestrutura já realizados pelo poder público municipal visando garantir uma cidade compacta e evitando assim sua expansão horizontal, bem como potenciais impactos sobre territórios frágeis, ou de reserva ambiental.

A leitura técnica constatara que grande parte dos terrenos localizados no interior do perímetro urbano no momento da feitura do PDMSO de 2005, e que não cumpriam sua função social permanecendo vazios, teriam sido colocados no jogo urbano; em outras palavras, as diretrizes e instrumentos lançados pelo documento haviam sido eficazes e a quantidade de vazios urbanos havia diminuído. Portanto, as glebas remanescentes deveriam continuar a receber o tratamento presente no Estatuto das Cidades, de modo que a indução ao parcelamento se consolidasse.

Assim a diretriz de continuidade foi apontada nesse 3º. Eixo da Revisão, salientando-se que a estratégia lançada em 2005 colhia frutos promissores na direção de um adensamento equilibrado.

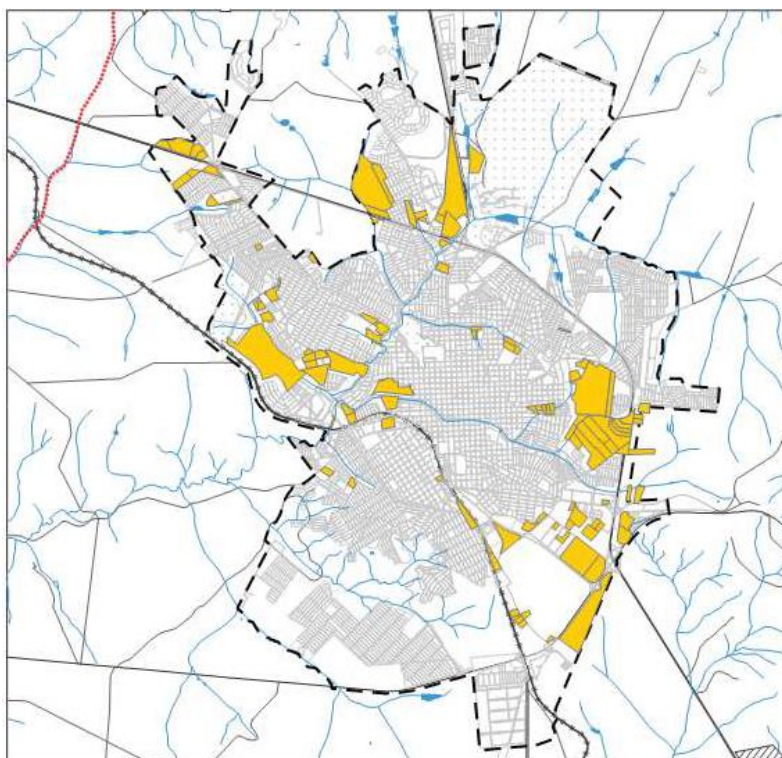


Figura 1: Glebas com mais de 10.000 m2. (Fonte: RPDMSC: IAU/PMSC, 2012).

Outro aspecto da leitura técnica que nos interessa ressaltar é aquela que constata a permanência da **associação entre pobreza, expansão urbana e degradação** socioambiental na área sul da cidade.

O processo de ocupação urbana através de loteamentos voltados para baixa renda em áreas consideradas frágeis do ponto de vista ambiental seria um processo que mereceria maior atenção por parte do poder público uma vez que alimentava uma clara segregação sócio espacial na cidade de São Carlos, delineando uma ocupação de maior poder aquisitivo ao Norte e menor poder aquisitivo ao sul. O corpo técnico do IAU e da Prefeitura aconselhavam no documento da Revisão a **restrição de ocupação dessas áreas ao sul da cidade**, fato alicerçado no cruzamento com os dados ambientais que desvendavam a área sul como importante território de recarga de Aquífero e justamente por essa qualidade, ambientalmente frágil. Seria fundamental, argumentavam os técnicos, o enfrentamento dessa problemática havendo a indicação de gravação na Revisão do Plano Diretor dessa prerrogativa.





**AS DISSENÇÕES ENTRE O PROCESSO DE REVISÃO EM CURSO, DENOMINADO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, GESTÃO ALTOMANI, PSDB, 2013 – 2016, E O DOCUMENTO DE REVISÃO PRODUZIDO PELO IAU / PMSC, GESTÃO 2009 – 2012, OSWALDO BARBA, PT.**

A Leitura Técnica da Revisão IAU / PMSC, ao analisar o processo de expansão urbana de São Carlos, constatava que historicamente as tentativas de ordenamento foram sistematicamente burladas:

*“No que se refere ao controle da expansão urbana, da segunda metade do século XIX a 1959, os Códigos de Posturas constituíram o principal instrumento de controle,(...). **Somente em 1962 é aprovada uma lei de loteamentos, mas a produção dos loteamentos de padrão periférico driblou sistematicamente a legislação. (...) A nova lei de parcelamento aprovada, (1971), diminui as exigências de infraestrutura para abertura de loteamentos estabelecidas pela lei de 1962, o que viabiliza aprovação de muitos loteamentos realizados nos anos de 1960. Além disso, em 1977 é aprovada uma lei que libera a ampliação do perímetro urbano. Com estas duas leis, ocorre o absoluto descontrole da expansão urbana. O perímetro urbano passa a ser sucessivamente ampliado, antecipando os interesses dos loteadores**”.* RPDMS, IAU / PMSC, 2012, pp 53 e 54.

A perspectiva de que o Plano Diretor de 2005 havia conseguido controlar esse processo era salientada pelo documento da Revisão. Seria também indicado, pelo mesmo documento, a necessidade de a revisão do perímetro urbano em conjunto uma vez que se acumulavam os pedidos através do instrumento que possibilitava a entrada no jogo urbano de terras fora do perímetro: a Outorga Onerosa de Alteração de Uso . O corpo técnico IAU / PMSC detectaria ainda, algumas permanências e inflexões no processo de expansão urbana em São Carlos de 2003 a 2011: a persistência do ritmo acelerado de expansão, *a área urbanizada do município passou de 4.080 ha para 5.051,7 ha, o que corresponde a um crescimento de quase 30% em 8 anos, e equivale a quase 10 milhões de metros quadrados,* (RPDMS, IAU / PMSC, 2012, p 55); e da concentração de empreendimentos para população de baixa renda nos setores sul e sudoeste; a produção de lotes em condomínios fechados superior à produção em loteamentos; e o recuo no processo de ocupação de vazios urbanos nos últimos anos.

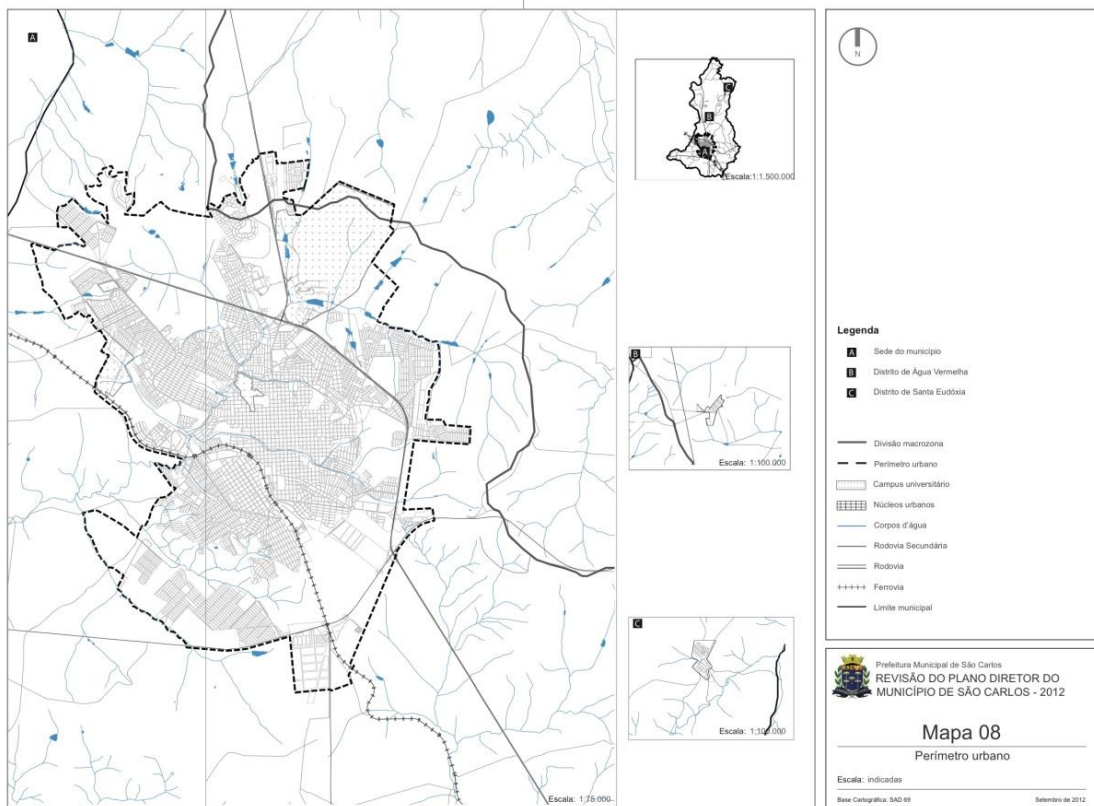


Figura 2: Perímetro Urbano proposto pela Revisão do Plano Diretor (IAU – PMSC), 2012.



Figura 3: São Carlos e expansões ao norte e sul. (Fonte: Imagem Google Earth 2014 editada por A. Kobayashi)



Figura 3: Cartografia elaborada por Marcel Fantin acerca das propostas de Áreas Urbanizáveis no processo de revisão em curso na atual gestão e que altera o perímetro disposto pelos estudos do grupo IAU/FUSP/PMSC.



A região sul/sudeste da cidade não foi configurada como um eixo para a expansão urbana na Leitura Técnica para o Plano Diretor de 2005. A dinâmica urbana de implantação de EHIS, especialmente fruto do Programa Minha Casa Minha Vida, realizada posteriormente conflitava com o zoneamento proposto no PDMSC de 2005 para a região sul da cidade, na medida em que o zoneamento estabelecia coeficientes mais baixos de ocupação para a proteção da zona.

A atual gestão da cidade de São Carlos a despeito do documento elaborado pela FUSP e próprio corpo técnico da Prefeitura inicia o processo de revisão do Plano Diretor previsto pela proposição de elaboração de um Plano Estratégico, a forma urbana passa atualmente por nova rodada de proposições e alterações.

## **O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO E A CONSTITUIÇÃO DO NÚCLEO GESTOR COMPARTILHADO: REDES DE ALIANÇA E DISCURSOS PROPOSITIVOS PREPONDERANTES NO ÂMBITO DA SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA**

O contexto de participação social para a revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE) do Município de São Carlos se desenvolve a partir de audiências públicas e da constituição de um Núcleo Gestor Compartilhado (NGC) composto, de forma paritária, por membros da sociedade civil e da administração municipal<sup>3</sup>.

Os integrantes do NGC tem a tarefa de fazer a avaliação, discussão e proposição colegiada para os principais documentos relacionados ao processo de revisão do PDE, incluindo Macrozoneamento, Zoneamento, Áreas de Especial Interesse e minuta do projeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal<sup>4</sup>.

Com relação aos membros integrantes da sociedade civil no âmbito do NGC, estes têm operado a partir de uma rede de alianças que apresentam dois discursos propositivos preponderantes e distintos sobre como se deve planejar e definir os rumos do uso e ocupação do território municipal.

A primeira rede de alianças expõe um discurso de cunho liberal e desenvolvimentista. As propostas apresentadas envolvem a defesa dos interesses do mercado imobiliário na



apropriação do território tendo como protagonistas a AEASC (Associação de Engenheiros e Arquitetos de São Carlos), ACISC (Associação Comercial de São Carlos) e a CIESP (Confederação das Indústrias do Estado de São Paulo).

O que se advoga é a necessidade de se garantir estoques de terra para o desenvolvimento futuro do mercado imobiliário através de uma ampliação significativa da área urbanizável do município e da adoção de coeficientes edílios mais permissivos, muitas vezes sobre terrenos frágeis e estratégicos sob o aspecto ambiental, bem como problemáticos no âmbito dos custos sociais e econômicos para a expansão e adensamento urbano.

Além disso, este grupo defende uma maior desregulamentação do controle do uso e ocupação do solo de forma a garantir uma maior liberdade para se empreender. O enfoque que se propõe baseia-se no atendimento de requisitos e diretrizes mínimos a serem estabelecidos pela lei do PDE que venham controlar as externalidades ambientais negativas dos empreendimentos, devendo-se, sempre que possível, permitir a adoção de soluções tecnológicas para a ocupação urbana de áreas consideradas frágeis, incluindo áreas de proteção de mananciais e terrenos com maior propensão a processos erosivos.

Suas proposições são caracterizadas por uma visão de cunho fragmentado do território municipal que desconsidera um olhar de maior amplitude para os impactos ambientais, sociais e econômicos do que se propõe, incluindo impactos sobre a mobilidade espacial urbana, intensificação da segregação socioespacial e a questão dos recursos hídricos como elemento estratégico para o desenvolvimento municipal.

A segunda rede de atores advoga a adoção, como princípio, da análise integrada do território, bem como a adoção de diretrizes que assegurem uma melhor urbanidade dos projetos urbanos. Além disso, pondera ser necessária a adoção de um maior controle municipal sobre o uso do solo e sobre a propriedade urbana com o intuito de garantir o adequado ordenamento dos espaços construídos e das áreas objeto de expansão urbana. Além disso, consideram a necessidade de se municiar a municipalidade de instrumentos que permitam a mesma fazer o enfrentamento de importantes desafios como habitação de interesse social, regularização fundiária, especulação imobiliária e a criação de um sistema de parques e áreas verdes na área urbana.



Este grupo de atores sociais apresenta em seus discursos um foco mais amplo na defesa de direitos difusos e coletivos através da adoção de princípios de cunho socioambientalista e, também, de uma série de diretrizes já consagradas pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana. As suas proposições objetivam garantir a prevalência de direitos já consolidados na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade sobre interesses individuais em prol de bens coletivos maiores como a proteção do meio ambiente e da sadia qualidade de vida urbana.

Essa rede é capitaneada por conselheiros da UFSCAR (Universidade Federal de São Carlos), USP (Universidade de São Paulo), Organização Governamental Veredas e Associação de Bairro do Condomínio Encontro Valparaíso I.

### **ASPIRAÇÕES, DISPUTAS E CONTROVÉRSIAS ENTRE DUAS REDES DE ALIANÇAS QUE ABRANGEM ATORES COM VISÕES DISTINTAS DE COMO GERIR O TERRITÓRIO COM FOCO NAS ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA: VISÃO DE MUNDO E POTENCIAL FORMA URBANA.**

As pressões que se estabelecem para o setor sul-sudoeste de São Carlos evidenciam o interesse de se consolidar áreas de expansão urbana em terrenos arenosos e em uma área de mineração de areia pertencente à Mineração Itaporanga. Estas áreas apresentam terrenos colapsáveis e de alto risco de contaminação para o lençol freático em um setor considerado de proteção de mananciais pelo município.

O discurso que se estabelece por parte do mercado imobiliário é a necessária destinação de áreas com baixo custo da terra para atender a demanda por habitação de mercado popular. Para justificar a proposta supracitada foi apresentado um laudo geotécnico, no âmbito do NGC, que atesta a existência no local um de corpo de rocha basáltica contínuo que impediria qualquer tipo de contaminação das águas do Aquífero Guarani. Adicionalmente, foram apresentados projetos de loteamentos “sustentáveis” de baixa renda para estes locais. No caso da área de mineração, a proposta inclui a doação das áreas de reserva legal para a prefeitura com o objetivo de suprir a carência por áreas de lazer existente no município.



No âmbito do grupo da sociedade civil liderado pelas universidades, entende-se a necessidade de se evitar, ao máximo, a expansão deste setor do município em virtude das fragilidades ambientais e sociais que o mesmo apresenta.

No que se refere às fragilidades ambientais, coloca-se que o custo baixo da terra, apregoado como um grande atrativo implicará em um alto custo de manutenção para o poder público e para os futuros moradores destes locais devido às características do solo deste setor do município, incluindo gastos com o controle de processos erosivos, reparo de infraestrutura pública. Pondera-se também que o princípio da precaução deve prevalecer, uma vez que não há como garantir que as fraturas existentes na rocha teriam pressão suficiente para evitar a contaminação do Aquífero Guarani. No que se refere ao abastecimento municipal, coloca-se em evidência a necessária preservação do topo da área saturada, pertencente as águas subterrâneas da Formação Botucatu, que seria diretamente impactada pelas propostas de expansão urbana anteriormente explicitadas.

Especificamente no que se refere à inclusão de uma área mineração na área urbanizável, pondera-se que por trás do discurso de constituição de um loteamento e de doação de áreas de reserva legal para a prefeitura está a intenção de se transferir para a sociedade passivos ambientais substanciais de médio e longo prazo de responsabilidade da mineradora.

Quanto à temática social, considera-se a alocação de população de baixa renda para estas áreas apresenta uma série de negatividades, incluindo a constituição de um bolsão de baixa que aprofundará o processo de segregação socioespacial municipal e ampliará os graves problemas de mobilidade urbana e de conectividade do setor sul com as demais áreas do Município de São Carlos.

Como contraponto a proposta do mercado imobiliário, coloca-se a necessidade de se garantir a alocação de HIS e de habitação de mercado popular em outras áreas do município através de instrumentos urbanístico como a cota de solidariedade, bem como utilizar áreas patrimoniais, com infraestruturas e ociosas e decorrentes de dívida ativa para atender este tipo de demanda.



Finalmente, alerta-se para a existência de um excesso de oferta de moradias para algumas faixas de renda, uma vez que foram construídas sete mil unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida nas faixas 1, 2 e 3 até dezembro de 2012 no município, o que representa um acréscimo de 10% no número de domicílios para São Carlos.

## CONCLUSÕES

A questão acerca da falência do ideário que alimentara a urbanística moderna, pautada pelo planejamento e gestão como forma de controle do território encontra ressonâncias nos escritos de Nestor Goulart dos Reis Filho, Milton Santos, Henri Lefèbvre: paulatinamente, com as transformações sociais, econômicas e políticas ocorridas, e que reverberam movimentos internacionais do Capital, o Estado vai perdendo a função de grande orquestrador, cabendo inúmeros desdobramentos dessa perda de poder, dos quais dois aqui se recortam: um primeiro que diz respeito à figura do planejamento e as proporções ideológicas de suas ações, questões tratadas também pelos escritos de Lefèbvre; e um segundo desdobramento, realizado de modo descoberto, quando a iniciativa privada assume o papel de agente urbanizador.

Reis Filho elabora em seus escritos para obtenção da Cátedra 22 da FAU – USP, acerca desse Urbanismo Moderno que, em sua gênese, pretendia ser a ferramenta de conquista de um bem estar social. Essa matriz humanista alimentava decisões técnicas, moduladas por contatos com os campos disciplinares das ciências sócias, geografia, filosofia, entre outros, e explicitavam uma genealogia imbuída de uma missão: justiça social. Não sem ironia, o que se assiste no presente momento na cidade de São Carlos é o retorno da figura do Planejamento Urbano como forma de viabilizar interesses do mercado e operar o planejamento enquanto ideologia. (SANTOS, 2008; IANNI, 1997; LEFÈBVRE, 1969).

A cidade dentro dessa lógica perde seu valor de uso e, reduzida a mercadoria, tem apenas valor de troca. Perde-se a riqueza e complexidade dos seus espaços livres públicos, a possibilidade de encontro alicerçada em lugares construídos ao longo de anos através do uso e da memória. A argumentação de que *a ocupação urbana de áreas consideradas frágeis são resolvidas graças a soluções tecnológicas* trazem à tona uma argumentação que credita à técnica a capacidade de contornar as mazelas urbanas. De fato, o que se procura





elucidar no percurso desse artigo é a qualidade dos discursos, os interesses em jogo e a potencial forma urbana que se concretizará nesses próximos anos.

*“...esta cidade, (...), essa forma social admirável, essa obra por excelência da práxis e da civilização se desfaz e refaz sob nossos olhos. A questão da moradia, sua urgência nas condições do crescimento industrial inicialmente ocultaram e ocultam ainda os problemas das cidades. Os táticos políticos, atentos sobretudo ao imediato, só viram e só veem essa questão.” Henri Lefèbvre, **Ao redor do ponto crítico**, in *O Direito à Cidade*, 1991: 74.*

## **BIBLIOGRAFIA**

A C A CAMPOS et al, (org.) *Quadro dos Sistemas de Espaços Livres das cidades brasileiras*, FAU USP, São Paulo, 2012.

CAMPOS FILHO, C. M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos*. 4 ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

CUNHA L H; COELHO M C N. *Política e Gestão Ambiental*, in: S B da Cunha, A J T Guerra (org.). *A Questão Ambiental: Diferentes Abordagens*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, pag.43-79, 2003.

FAUSTINO A da S. *Ocupação urbana e drenagem de águas pluviais na microbracia hidrográfica do córrego Santa Maria do Leme, São Carlos-SP: uma abordagem na perspectiva da infraestrutura verde*. Monografia de Conclusão de Curso. Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2014.

GEHL, J. GENZOE, L. *Novos Espaços Urbanos*. Barcelona: G. Gili, 2002.

HOUGH M *Naturaleza Y Ciudad – Planificación Urbana y Procesos Ecológicos*. Gustavo Gili, Barcelona, 1998.

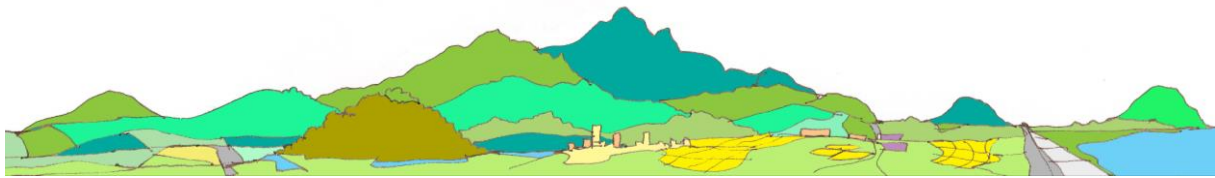
INSTITUTO POLIS. *Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos*. Instituto Polis, São Paulo, 2002.

JACOBS, J. *Morte e Vida nas Grandes Cidades*. São Paulo, Martins Fontes, 2009.

LIMA R P. *Limites da legislação e o (des)controle da expansão urbana. São Carlos (1857 – 1977)*. Edufscar, São Carlos, 2008.

MARICATO E. *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. Planejamento urbano no Brasil, in a Cidade do Pensamento Único, desmanchando consensos*. Vozes, São Paulo, 2000.

PERES, R B (2012) *O Planejamento Regional e Urbano e a Questão Ambiental: Análise da relação entre o Plano de Bacia Hidrográfica Tietê-Jacaré e os Planos Diretores Municipais*



de Araraquara e São Carlos, SP. Tese de Doutorado. Universidade Federal de São Carlos, UFSCar/Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia/Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana.

QUEIROGA E, BENFATTI D. *Sistemas de Espaços Livres Urbanos: Construindo um Referencial Teórico*. Paisagem Ambiente, ensaios (Especial ENEPEA 2006), São Paulo, n. 24, p. 81-87, 2007.

REIS FILHO, N.G. *Urbanização e Teoria*. Trabalho elaborado para ser apresentado como tese no concurso para provimento da Cátedra 22 – História da Arquitetura II, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Carlos, 19?.

RIBEIRO L C de Q, LAGO L C. Reestruturação nas grandes cidades brasileiras: o modelo centro/periferia em questão, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional – UFRJ, 1994.

RIBEIRO L C Q O. *O desastre do planejamento: a tragédia expõe os vícios de um modelo baseado no vale-tudo urbano*. Revista Carta Capital, 26 de janeiro, São Paulo. p.24-25, 2011.

ROLNIK R, KLINTOWITZ D. Mobilidade na cidade de São Paulo, Estud. av., São Paulo, v. 25, n. 71, 89-108, 2011.

RYKWERT, J. *A sedução do lugar a história e o futuro da cidade*. Martins Fontes, São Paulo, 2004

SANTOS M. *Técnica Espaço Tempo: Globalização e Meio-Técnico-Científico-Informacional*. EDUSP, São Paulo, 2008.

São Carlos. Prefeitura Municipal de São Carlos (2005). *Plano Diretor do Município de São Carlos. Lei nº 13.691 de 25 de novembro de 2005*. São Carlos, 69p.

SPIRN, A W. *O Jardim de Granito*. Edusp, São Paulo, 1995.

SPOSITO M E B *Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo*, Brasil, Investigaciones Geográficas, n. 054, Boletín del Instituto de Geografía - UNAM, p.114-139, 2004.

VILLAÇA, Flávio. *Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil*. In: DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (Org.). *O processo de urbanização no Brasil*. 1ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.



---

<sup>1</sup> Quanto à utilização do termo especulação: Campos Filho (2001, p.48) define especulação imobiliária como “[...] uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida de outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos [...]”.

<sup>2</sup> “De 1960 a 1977, no contexto do regime militar, de aceleração da urbanização e da industrialização no interior paulista, em São Carlos define-se um perfil de parque industrial com diversidade de setores produtivos, com destaque para a indústria metal-mecânica. Altera-se, nesse período, o padrão de expansão urbana que se consolidou rumo à periferia, porém, de forma descontínua, com um número significativo de empreendimentos pulverizados, distantes entre si e da área urbanizada pré-existente. Ao mesmo tempo em que, nas regiões periféricas, proliferam grandes loteamentos para população de baixo e médio poder aquisitivo desprovidos de infraestrutura urbana, surgem pequenos loteamentos, voltados para diferentes grupos sociais nos interstícios da área urbana consolidada, (...)”. RPDMSC, IAU / PMSC, 2012, p52.

<sup>3</sup> Composição do Núcleo Gestor Compartilhado: [http://www.saocarlos.sp.gov.br/images/stories/plano\\_diretor/12.pdf](http://www.saocarlos.sp.gov.br/images/stories/plano_diretor/12.pdf).

<sup>4</sup> <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/habitacao-morar/166049-plano-diretor-estrategico.html>