



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

GLAUCO MARTORANO VIEIRA FILHO

**AGENTES E PROCESSOS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: NOVA
CENTRALIDADE E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM PALHOÇA/SC**

Florianópolis

2022

Glauco Martorano Vieira Filho

**AGENTES E PROCESSOS NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: NOVA CENTRALIDADE E
SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL EM PALHOÇA/SC**

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Santa Catarina para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira.

Florianópolis

2022

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da UFSC.

Filho, Glauco Martorano

Agentes e processos na produção do espaço urbano : Nova centralidade e segregação socioespacial em Palhoça/SC / Glauco Martorano Filho ; orientador, Márcio Silveira, 2022. 155 p.

Tese (doutorado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Florianópolis, 2022.

Inclui referências.

1. Geografia. 2. Geografia Urbana. 3. Urbanização . 4. Nova Centralidade . 5. Segregação Socioespacial . I. Silveira, Márcio. II. Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

Glauco Martorano Vieira Filho

Agentes e processos na produção do espaço urbano: Nova centralidade e segregação socioespacial em Palhoça/SC

O presente trabalho em nível de mestrado foi avaliado e aprovado por banca examinadora composta pelos seguintes membros:

Prof. Dr. Diogo Quintilhano

SED-SC

Prof. Dr. Nazareno José de Campos

UFSC

Prof. Dr. Silvio Domingos Mendes da Silva

UFSC

Certificamos que esta é a **versão original e final** do trabalho de conclusão que foi julgado adequado para obtenção do título de mestre em Geografia pelo Programa de Pós-graduação em Geografia da UFSC .

Coordenação do Programa de Pós-Graduação

Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira

Orientador

Florianópolis, 2022.

Dedico estes trabalhos aos jovens e aos pobres
do município de Palhoça/SC.

“...Nós iremos crescer, outros outubros virão
Outras manhãs, plenas de sol e de luz...”

(Fernando Brant e Milton Nascimento)

AGRADECIMENTOS

Se o professor de Geografia Nestor Kaercher dedicou sua tese e livro ao cantor Belchior e o geógrafo David Harvey em um de seus livros agradeceu a John Coltrane e os Beatles, eu gostaria de, primeiramente, reportar-me ao Leandro Roque de Oliveira, mais conhecido como Emicida. Neste momento tão difícil em relação a questões materiais, políticas e de saúde no mundo e, principalmente, no Brasil, eu friso Emicida e o quanto a arte é importante nos momentos solitários da produção acadêmica onde, muitas vezes, deixamos de acreditar na nossa força. Seu álbum AmarElo me tocou em um momento difícil de minha vida, mas ajudou a acreditar em mim e endereçar essa dissertação aos excluídos de Palhoça/SC. Quero lhe dizer que, se os negros e negras edificaram o Teatro Municipal de São Paulo e a MPB, eles edificaram todas as nossas universidades de maneira direta ou indireta e, especialmente, edificaram a Geografia Brasileira, que é a melhor do mundo, lembrando de Milton Santos, o maior de todos os geógrafos. Se um dia você ler isso, saiba que a Geografia Brasileira é também um caminho para falar de maneira diferente sobre tudo o que você trata com tanta maestria em suas canções e que eu vou usar o rap nacional para ensinar Geografia para a molecada.

Continuando meus agradecimentos, eu gostaria de falar sobre meu pai Glauco e minha mãe Juceula. Essa trajetória de Geografia, educação e toda minha vida basicamente sempre foram muito legais. Os caminhos, às vezes, foram excêntricos, de modo que eu sei que não sou uma pessoa das mais fáceis. Vocês nunca mediram esforços para que eu alcançasse todos os meus sonhos. Dedico este esforço às minhas irmãs Andresa, Ivonete e Thayse e claro ao Floquinho. Cada um de vocês, à sua maneira, é muito importante para mim e de forma única. Também ao João César que é uma pessoa que admiro muito e ao Vítor César e Letícia, minhas eternas crianças amadas. Também gostaria de homenagear minha prima Tamilis e seu filho Vicente, é difícil explicar o amor que eu sinto por ti, mas faz lembrar a vó Maria e o vô Chico e nossa infância e juventude.

Ainda sobre minha família, gostaria de lembrar meus tios e tias com quem mais convivo: a Fátima, a Jani, a Jucelda e os tios Chico, Humberto e Ari e as amigas que eles cultivam com meu pai e que sempre rendem boas histórias, que eu sei todas de cor. Também dedico esse trabalho à memória do tio Joaquim e da minha madrinha Maria Emília, que felicitaram o meu ingresso no mestrado, mas, infelizmente, não viram a conclusão dessa importante e sonhada etapa.

Não podia deixar de lembrar os meus parentes e amigos que foram perdidos em decorrência da pandemia ultraliberal permitida por esse governo que nos retira aquilo que é mais sagrado. Lembro o tio Ademir, a tia Zica e a prima Edméia e ainda a tia Mana, Professora Doutora Maria Aparecida Borges que me ensinou ir a UFSC quando era um garoto vindo do interior. Além disso, ela era professora como eu que dividia o trabalho em educação com a vida acadêmica. Sua morte me abalou muito, por ela ser além de tia, uma colega de profissão.

Aos meus amigos e amigas da Geografia e da vida. Tiago que é companheiro de festas, de Graduação, GEDRI e tudo mais. Também destacando a sua companheira Marion e a Sofia que acabou de nascer. Diego que me arranca muitas risadas e estendo essa menção a sua companheira Nice e a Eleyra que é uma criança sensacional. Também ao Laércio um rapaz que me ensinou muito com sua trajetória. Também aos Inayan, Samuel, Vitor,

Cristiano, Jhonatan (meu parceirinho de bebidas no centro de Floripa), Stefan e a agora doutora em Geografia Geisa. Aos amigos da Pós-graduação na turma de 2018: Valéria, Laís, Ana Livia, Lucas Palestrinha, Rodrigo Bogo, Guilherme e a memória da nossa colega Lorreyne Primo, que faleceu durante essa caminhada.

Também dedico meu trabalho aos meus colegas de CAIC, como os diretores João e Janice, as professoras Vera, Márcia, Íris, Pauliceia, Adriana, Samara, Santana, Jane, Alixandra e os professores Mateus, Manoel, José Henrique, Renato, Michel, Thiago, Augusto e Gerônimo. Aos professores e amigos da Geografia da PMP Rafael e ao Daniel Simas (geógrafo, professor, pesquisador e amigo). Também agradeço ao pessoal que constrói o Sindicato dos Trabalhadores da Palhoça, principalmente, o presidente Chico. E ao meu amigo e grande comunista, construtor de um mundo melhor através da política e da educação Thiago Salgado. Aos companheiros e companheiras do GEDRI: Nelsinho, Rodrigo (filho de Deus), Diogo (que veio ao mundo para fazer cervejas e churrascos hehehehe...), Janete, Keyti, Gregório, Lucas Nora e a ilustre dupla de futuros doutores em Geografia Rafael e Germano, aos mais recentes Diego e Juan, que foram pessoas com quem até agora eu só tive contato virtual, mas que também me inspiram.

Agora eu me reporto a outra pessoa, além do Emicida, que mudou o curso dessa minha história acadêmica. Marcio Marchi: “Amigo na praça é melhor que dinheiro no bolso”. Eu não sei te definir, só sei que desde o dia em que fizemos um trabalho de Geografia Rural, minha vida nunca mais foi a mesma. Especialmente, nesta dissertação fiz coisas por mim que eu não imaginava que farias, mas em se tratando de você tudo é possível. Por hora, é isso, o resto da nossa amizade eu deixo para o Doutorado. Também estendo meus agradecimentos ao Clóvis, Juliano, Ana Paula, Andréia, Karine, Lucas Ramiro e à queridíssima Camila Garcia, jornalista que me deu dicas sobre escrita.

Aos meus professores, Ana Rita que também é minha prima e ao grande Vlamir de quem sinto tanta saudade, vocês iniciaram minha trajetória nas ciências humanas. Aos meus professores da UFSC: Leila, Orlando, Marcos Aurélio e meu eterno mestre da Geografia Urbana Ewerton Vieira Machado. Agradeço imensamente a amizade e a orientação do professor Márcio Rogério Silveira, mestre e companheiro de convicções. Obrigado Márcio pela orientação e por sua paciência na difícil empreitada que foi me orientar. Também aos membros da banca de qualificação: Silvio, André e Nazareno, pessoas muito qualificadas que ajudaram tanto o andamento da pesquisa.

Devo também esse trabalho a Camila dos Santos Caetano, pessoa tão especial que conheci durante essa trajetória e que tão logo tornou-se minha companheira, minha amiga, confidente, enfim, minha companheira de vida que junto a mim construiu uma família composta por mais Pity, Frida e Rivera, meus novos grandes amores. Também agradeço a minha sogra Maria Loeci Caetano por nos ajudar, expressando grande carinho por nós.

Expresso minha homenagem ao povo brasileiro que me concedeu o auxílio através da bolsa CNPq. Quando falo o povo Brasileiro, de modo geral, destaco meus alunos e seus pais mães e familiares, para quem dedico meu trabalho diário.

“Devemos nos preparar para estabelecer os alicerces de um espaço verdadeiramente humano, de um espaço que possa unir os homens para e por seu trabalho, mas não para em seguida dividi-los em classes, em exploradores e explorados; um espaço matéria-inerte que seja trabalhado pelo homem mas não se volte contra ele; um espaço Natureza social aberta a contemplação direta dos seres humanos, e não um fetiche; um espaço instrumento de reprodução da vida, e não uma mercadoria trabalhada por outra mercadoria, o homem fetichizado.” (Milton Santos)

RESUMO

Este trabalho trata de aspectos relacionados à expansão urbana recente do município de Palhoça/SC, destacando áreas que sofreram intervenções e densificação de sua ocupação a partir dos anos 1990. Dois temas que norteiam a discussão são: o surgimento de novas centralidades e a segregação socioespacial, focando como objeto de análise os bairros Pagani e Pedra Branca, bem como seus entornos. A cidade capitalista torna-se o lócus da reprodução do capital e da força de trabalho. As cidades são anteriores ao capitalismo, porém esse modo de produção usa dos atributos concentradores de mercados e mão de obra que a cidade desenvolve para avançar. Sob a égide capitalista a urbanização avança transformando áreas antes rurais em urbanas e trazendo pessoas do campo para a cidade. A exemplo de outras áreas do litoral catarinense, Palhoça tem crescido em número de habitantes e em densificação das atividades econômicas, na esteira do crescimento da Grande Florianópolis. A ligação entre Palhoça e Florianópolis através da BR-101 impulsiona a integração entre os municípios da região. A urbanização engendrada no bojo do avanço econômico apresenta suas contradições, pois o mesmo movimento que leva ao crescimento econômico gera concentração de renda: enquanto algumas áreas da cidade são privilegiadas por investimentos públicos e privados, outras tornam-se espaços de exclusão, vendo crescer os problemas de falta de saneamento, empregos formais, educação e saúde de qualidade. Os agentes que atuam no espaço urbano: poder público, promotores imobiliários, proprietários de terras, empresários e grupos excluídos com suas ações atuam na margem solvável do espaço urbano. O poder público que através de obras de melhorias e da legislação urbanística torna-se protagonista nas mudanças concernentes ao espaço urbano. Junto a este, proprietários de terras, comerciantes, incorporadores e construtores ajudam a valorizar áreas da cidade. Com o aumento do preço do solo há um crescente descolamento entre valor de uso e valor de troca da terra urbana. Este processo apontado ao longo do desenvolvimento da pesquisa é considerado como um aspecto inerente a formação de novas centralidades no espaço urbano palhocense, na medida em que os bairros Pagani e Pedra Branca, junto à ação do poder público, passam a substituir a antiga centralidade em vários aspectos. Os entornos dos bairros em tela sofrem com a exclusão através da não ação do poder público. Chama a atenção o quanto as contradições podem ser observadas de forma tão candente em espaços tão próximos. O trabalho enfoca a Geografia Urbana e Econômica e utiliza como base teórica o Materialismo Histórico e Dialético (Karl Marx), Formação Socioespacial e os circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos (Milton Santos).

Palavras-chave: expansão urbana; novas centralidades; segregação socioespacial; Palhoça/SC.

ABSTRACT

This work deals with aspects related to the recent urban expansion of the city of Palhoça/SC, highlighting areas that suffered interventions and densification of their occupation from the 1990s onwards. Two themes that guide the discussion are: the emergence of new centralities and socio-spatial segregation, focusing as an object of analysis the Pagani and Pedra Branca neighborhoods, as well as their surroundings. The capitalist city becomes the locus for the reproduction of capital and labor power. Cities predate capitalism, but this mode of production uses the concentrating attributes of markets and labor that the city develops to advance. Under the capitalist aegis, urbanization advances, transforming previously rural areas into urban ones and bringing people from the countryside to the city. Like other areas of the coast of Santa Catarina, Palhoça has grown in number of inhabitants and in densification of economic activities, in the wake of the growth of Greater Florianópolis. The connection between Palhoça and Florianópolis via the BR-101 boosts integration between the region's municipalities. The urbanization engendered during economic advancement presents its contradictions, as the same movement that leads to economic growth generates income concentration: while some areas of the city are privileged by public and private investments, others become spaces of exclusion, seeing the growth of problems of lack of sanitation, formal jobs, education, and quality health. Agents that work in the urban space: public authorities, real estate developers, landowners, entrepreneurs and excluded groups with their actions act on the solvable margin of urban space. The public power that through improvement works and urban legislation becomes protagonist in the changes concerning the urban space. Alongside this, landowners, traders, developers and builders help to value areas of the city. With the increase in the price of land, there is a growing mismatch between the use value and the exchange value of urban land. This process pointed out throughout the development of the research is considered as an aspect inherent to the formation of new centralities in the urban space of Palhoça, as the Pagani and Pedra Branca neighborhoods, together with the action of the public power, start to replace the old centrality in several aspects. The surroundings of the neighborhood on screen suffer from exclusion through the non-action of the public power. It is noteworthy how much contradictions can be observed so blatantly in such close spaces. The work focuses on Urban and Economic Geography and uses as a theoretical basis the Historical and Dialectical Materialism (Karl Marx), Socio-spatial Formation and the circuits of urban economy in underdeveloped countries (Milton Santos).

Keywords: urban expansion; new centralities; socio-spatial segregation; Palhoça/SC.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa de localização da Microrregião de Florianópolis	21
Figura 2 – Mapa do tecido urbano de Palhoça	24
Figura 3 - Mapa do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, evidenciando a área em comum com o Município de Palhoça	32
Figura 4 - Verticalização do Bairro Pagani, observando-se, em primeiro plano, um terreno vazio	62
Figura 5 - Condomínio Minha Casa Minha Vida em Palhoça	63
Figura 6 - Verticalização nos bairros Pagani e Pedra Branca	63
Figura 7 - Novas infraestruturas viárias em Palhoça	64
Figura 8 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 1996	69
Figura 9 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 2007	70
Figura 10 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 2016	70
Figura 11 - Imagem aérea da área central de Palhoça	73
Figura 12 - Início da Av. Barão do Rio Branco, próximo à Marginal da BR-101 e Bairro Ponte do Imaruim	74
Figura 13 - Estacionamento pago na Av. Barão do Rio Branco	75
Figura 14 - Imagem do Rio Imaruim, limite dos municípios de Palhoça e São José	78
Figura 15 - Área comercial na Av. Aniceto Zacchi	79
Figura 16 - Mapa de localização dos bairros Pagani e Pedra Branca	84
Figura 17 - Imagem da Av. Atílio Pedro Pagani, no Bairro Pagani, em Palhoça/SC	93
Figura 18 - Rua Monza, paralela à Av. Atílio Pedro Pagani. Em primeiro plano, uma área de pousio social. Ao fundo, os prédios da Prefeitura e da Câmara de Vereadores	94
Figura 19 - Antiga Prefeitura, no Centro de Palhoça. Atualmente, o prédio abriga a	99

Secretaria Municipal de Assistência Social	
Figura 20 - Mapa da Cidade Pedra Branca	101
Figura 21 - Trecho que concentra empresas no empreendimento Cidade Pedra Branca, em julho de 2019	105
Figura 22 - Vista de edifícios em torno do Passeio Pedra Branca, circundado por áreas de pousio social, em agosto de 2019	106
Figura 23 - Passeio Pedra Branca com equipamentos públicos e arquitetura associada ao <i>new urbanism</i> , em agosto de 2019	107
Figura 24 - Evento no Passeio Pedra Branca, mobilizando frequentadores em torno de cerveja e gastronomia, em março de 2017	107
Figura 25 - Escola particular de mensalidade alta, pertencente à rede de Curitiba e localizada nas adjacências do Passeio Pedra Branca, em setembro de 2019	109
Figura 26 - Nova incorporação do empreendimento Cidade Pedra Branca no limite com o município de São José	109
Figura 27 - Contraste dos equipamentos urbanos, relativamente depredados, em uma rua muito próxima ao empreendimento Cidade Pedra Branca, em setembro de 2019	110
Figura 28 - Nova incorporação da Cidade Pedra Branca. Ao fundo, a comunidade empobrecida Frei Damião, em setembro de 2019	111
Figura 29 - Mapa de localização da Comunidade Frei Damião	123
Figura 30 - Morador em meio a falta de infraestrutura na favela Frei Damião	126
Figura 31 - Moradores da favela Frei Damião em meio a casas precárias, falta de infraestrutura e acúmulo de lixo	130
Figura 32 - Polícia militar ocupando a favela Frei Damião, em 2017	131

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Evolução populacional do Município de Palhoça	48
Tabela 2 – Municípios com maior densidade demográfica em Santa Catarina, em 2010	48
Tabela 3 – Densidade demográfica de Palhoça nos Censos Demográficos 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010	50
Tabela 4 – Média salarial mensal de alguns municípios catarinenses	52
Tabela 5 - Percentual da população empregada no próprio município na Grande Florianópolis	50
Tabela 6 - PIB municipal e PIB <i>per capita</i> municipal na Grande Florianópolis, em 2016 ...	55
Tabela 7 – Evolução recente do PIB <i>per capita</i> de Palhoça	55
Tabela 8 – IDH por municípios na Área Conurbada de Florianópolis, em 2010	56
Tabela 9 – Evolução da mortalidade infantil em Palhoça/SC - Óbitos por 1.000 nascidos vivos, entre 2006 e 2017	56
Tabela 10 – Mortalidade infantil na Área Conurbada de Florianópolis por 1.000 habitantes, em 2017	57
Tabela 11 – Relação do número de estabelecimentos de saúde atendidos pelo SUS em comparação com a população total do município, na Área Conurbada de Florianópolis	57
Tabela 12 – Porcentagem da população atendida por rede de esgoto nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis	58
Tabela 13 – Arborização de vias públicas nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis	59
Tabela 14 – Porcentagem de urbanização de vias públicas nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis, em 2010	59
Tabela 15 - Evolução da área urbanizada de Palhoça, entre 1996 e 2016	71
Tabela 16 – Relação de construtoras com prédios ou terrenos identificados na Av. Atílio Pedro Pagani, em setembro de 2019	95

Tabela 17 – Exemplos de preços em apartamentos de diferentes metragens na Av. Atílio Pedro Pagani, em setembro de 2019	95
Tabela 18 – Exemplos de preços em apartamentos de diferentes metragens no Bairro Ponte do Imaruim, em setembro de 2019	96

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACAFE - Associação Catarinense de Fundações Educacionais
CAIC - Centro de Atenção Integral à Criança e ao Adolescente
CEFET - Escola Técnica Federal
CEPON - Centro de Pesquisas Oncológicas
CNG - Conselho Nacional de Geografia
CNPq - Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico
COHAB - Companhia de Habitação de Santa Catarina
CTE - Centro de Tecnologia de Edificações
DENATRAN - Departamento Nacional de Trânsito
EEB - Escola de Educação Básica
FASC - Faculdade de Santa Catarina
FMP - Faculdade Municipal de Palhoça
FES - Formação Econômica e Social
GEDRI - Grupo de Estudos em Desenvolvimento Regional e Infraestruturas
HEMOSC - Centro de Hematologia e Hemoterapia de Santa Catarina
HU - Hospital Universitário
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INSS- Instituto Nacional do Seguro Social
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IFSC - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Santa Catarina
LABCIT - Laboratório de Estudos sobre Circulação, Transporte e Logística
MCMV - Programa Minha Casa Minha Vida
MPB - Música Popular Brasileira
ONG - Organização Não Governamental
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PDUIGF - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Grande Florianópolis
PIB - Produto Interno Bruto
PMP - Prefeitura Municipal de Palhoça
PPGG - Programa de Pós-Graduação em Geografia

PROUNI - Programa Universidade Para Todos

RMF - Região Metropolitana de Florianópolis

SESC - Serviço Social do Comércio

SUS - Sistema Único de Saúde

UDESC - Universidade do Estado de Santa Catarina

UFSC - Universidade Federal de Santa Catarina

UNISUL - Universidade do Sul de Santa Catarina

UNIVALI - Universidade do Vale do Itajaí

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	18
CAPÍTULO 1 - A CIDADE DE PALHOÇA E SUA INSERÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS	29
1.1 Caracterização da área de estudo	31
1.2 Formação Socioespacial e relações entre escalas: um olhar sobre o método geográfico	35
1.3 A formação de Palhoça na dinâmica da Grande Florianópolis	38
1.4 A colonização açoriana, madeirense e alemã	43
1.5 A especificidade histórica e geográfica da ocupação em Palhoça	46
1.6 A produção do espaço urbano de Palhoça	60
1.7 Conclusão ao primeiro capítulo	65
CAPÍTULO 2 - A EXPANSÃO URBANA EM PALHOÇA: OS BAIRROS PAGANI E PEDRA BRANCA	69
2.1 O centro da cidade de Palhoça	72
2.2 O processo de descentralização no espaço urbano de Palhoça	81
2.3 A ação dos promotores imobiliários, dos proprietários fundiários e do Estado na extração da renda da terra	85
2.4 A criação do loteamento Pagani e sua transformação em centralidade	90
2.5 O bairro-cidade Pedra Branca	100
2.6 Conclusão ao segundo capítulo	112
CAPÍTULO 3 - A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A RELAÇÃO DOS BAIRROS PAGANI E PEDRA BRANCA COM SEUS ENTORNOS	116
3.1 O conceito de segregação	117
3.2 A segregação socioespacial das áreas adjacentes às novas centralidades de Palhoça ...	121

3.3 A cidade do capital e os impasses do espaço urbano de Palhoça	132
3.4 Conclusão ao terceiro capítulo	135
CONCLUSÃO	137
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	142
ANEXOS	150

INTRODUÇÃO

O espaço urbano é, desde o alvorecer do século XXI, a morada da maior parte da população mundial. Dificilmente o processo de urbanização passará por regressões, como ocorreu na transição entre o Império Romano e o Feudalismo. Porém, o sonho de cidades felizes, inteligentes e sustentáveis, mesmo com toda a evolução técnica e científica da humanidade disponível, ainda parece distante. Atualmente, a maior parte do crescimento urbano se dá nos países subdesenvolvidos, onde o espaço geográfico é construído por meio de impactos contraditórios entre o velho e o novo, o moderno e o arcaico, a riqueza e a pobreza. Onde esses pares dialéticos convivem, algumas vezes de maneira tão próxima.

Na Geografia brasileira, a temática da Geografia Urbana e, por conseguinte, o interesse pelas cidades esteve presente nos trabalhos de Milton Santos na chamada Zona do Cacau na Bahia, como estudo regional e de influência de cidades e, posteriormente, em 1958, o autor escolhe como objeto de estudo o Centro da Cidade do Salvador (SANTOS, 2008d). O geógrafo baiano na introdução de sua tese coloca o centro de uma grande cidade como espaço digno de pesquisa, porém seu trabalho demonstra o impacto e as transformações pelas quais aquele espaço passou através de relações com a escala local, regional, nacional e mundial ao longo do tempo.

Na obra de Milton Santos, pouco mais de duas décadas, separam sua tese, da publicação de um livro que chama atenção como aspecto teórico do presente estudo: O Espaço Dividido (SANTOS, 2008e), que aborda a convivência dialética no espaço urbano de países subdesenvolvidos de dois circuitos econômicos (superior e inferior). Dentro da obra do mesmo autor tiveram ainda destaque temas como a urbanização desigual, pobreza urbana, urbanização brasileira e o estudo do caso metropolitano de São Paulo. Santos (2008a) analisou a transformação de um país agrário e rural em um Brasil urbano, ao longo do Século XX, em especial, em sua segunda metade.

Em Santa Catarina as contribuições à Geografia Urbana são destacadas a partir de Victor Antônio Peluso Júnior, pioneiro da Geografia Catarinense (GUIDI, 2010) que entre 1939 e 1944 participou da Campanha Nacional das Coordenadas Geográficas ligada ao na época Conselho Nacional de Geografia (CNG), onde Peluso Júnior

percorre o estado catarinense com ímpeto de trabalhar no estabelecimento das coordenadas geográficas de uma forma mais técnica, mas também buscando dados, realizando entrevistas e aplicando os métodos geográficos da época no estudo de diversos municípios catarinenses. Em livros publicados nos anos 1990 estão compêndios de textos escritos pelo autor envolvendo a temática urbana, com destaque para Estudos de Geografia Urbana de Santa Catarina (PELUSO JÚNIOR, 1991).

No seio do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFSC encontram-se estudos diversos que dão base a essa dissertação. Desde os publicados entre os anos 1980 e 1990 que auxiliam na delimitação da Formação Socioespacial Litorânea Catarinense, aos mais recentes. Diga-se de passagem, que se tentou com sucesso reunir trabalhos dos dois últimos lustros relacionados à dinâmica urbana de Palhoça e da Grande Florianópolis. Casos de estudos como o de Marchi (2015), Simas (2016), Duarte (2020) ajudam a comparar o município de Palhoça sobretudo com o de São José/SC, comparações fecundas ao método geográfico que no momento se tenta imprimir ao trabalho de pesquisa. Falando da comparação específica com São José, pelo fato de ser um município vizinho e que nos últimos anos também passou por uma importante expansão urbana, crescente atuação do capital imobiliário, e transformação de áreas rurais em urbanas.

Na medida em que o litoral catarinense e o município de Palhoça atraem investimentos que modificam a configuração espacial palhocense, destacam-se os trabalhos recentes de mestrado que abordam o município. Oliveira (2011) trabalhou a dinâmica da pobreza na Grande Florianópolis com destaque para Palhoça sua expansão urbana e a área de pobreza do Frei Damião, sendo um trabalho que conversa com a proposta desta pesquisa, e foi o que mais abordou o lado contraditório da expansão urbana que não é composta apenas de crescimento econômico, geração de novos empregos e atuação do capital imobiliário. Silva (2020) abordou a inserção de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis, Wiill (2020) trabalhou uma periodização do desenvolvimento econômico palhocense, bem como as mudanças nos setores primário, secundário e terciário da economia municipal. Já Rover (2020) abordou a expansão imobiliária em Palhoça.

Os trabalhos de mestrado acima referidos adotam uma perspectiva de Formação Socioespacial, no sentido de abordar o litoral catarinense de um ponto de vista particular e em suas relações com outras escalas mais amplas. A pequena produção mercantil, a

inserção regional de Palhoça através da agropecuária na primeira metade do século XX. Destacam também as transformações no espaço urbano do município, a passagem de o centro de uma hinterlândia rural que incluía até os atuais municípios de Paulo Lopes, Garopaba e Santo Amaro da Imperatriz, para uma área de expansão industrial, imobiliária, entre outras atividades econômicas. Esta pesquisa também busca na Formação Socioespacial do Litoral Catarinense, bem como a evolução das estruturas econômicas de Palhoça que formaram as características atuais que envolvem os objetivos gerais e específicos desta pesquisa.

Destacando a dinamicidade do espaço urbano, mundial, nacional e catarinense, o presente estudo busca debater temáticas já trabalhadas e, à luz de alguns preceitos teóricos, discutir temas relacionados ao presente. Uma porta de entrada é o crescimento populacional de pontos no litoral catarinense. O crescimento populacional e a dinamização econômica neste litoral se inscrevem então nas consequências geradas no objeto de estudo específico desta dissertação.

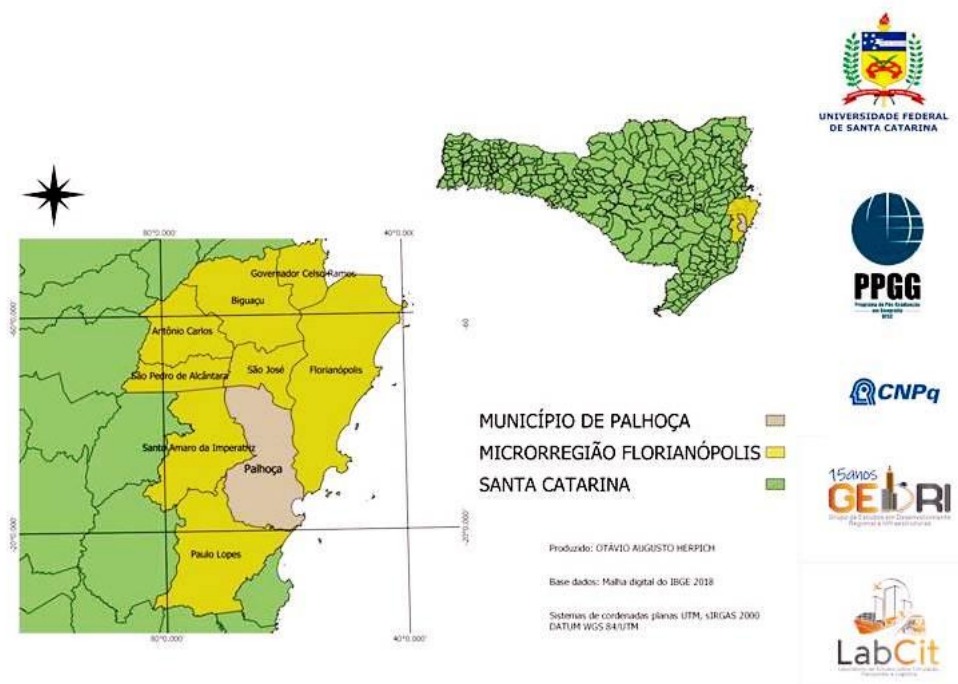
A temática da dissertação: um estudo sobre expansão urbana em Palhoça/SC inclui Geografia Econômica e, principalmente, Geografia Urbana, onde o recorte espacial específico considera os bairros Pagani e Pedra Branca e seus entornos. O recorte temporal escolhido inicia-se na década de 1990 e vai até os dias atuais, quando o município passou por notável expansão do tecido urbano.

Dentro do espaço urbano palhocense a área de estudo em questão aparece aqui denominada de Setor Oeste da BR-101 com áreas de crescimento a partir dos anos 1990, ou seja, dentro do recorte de estudos que escolhemos. A favela Frei Damião, no limite dos municípios de São José e Palhoça, apesar das imprecisões representa uma das áreas mais populosas de Palhoça e com uma série de problemas urbanos. O que chama a atenção é a proximidade de áreas empobrecidas como o Frei Damião e outras que passaram por uma produção do espaço urbano voltada a moradias e serviços de maior valorização.

Palhoça, município catarinense com uma área de 394,85 km², em 2019, apresentava uma população estimada de 171.797 habitantes (IBGE, 2019). Está localizada na Mesorregião catarinense da Grande Florianópolis e na Microrregião de Florianópolis, juntamente aos municípios de Antônio Carlos, Biguaçu, Florianópolis,

Governador Celso Ramos, Paulo Lopes, Santo Amaro da Imperatriz, São José e São Pedro de Alcântara (figura 1).

Figura 1 – Mapa de localização da Microrregião de Florianópolis



Fonte: O mapa foi elaborado por Otávio Augusto Herpich, com planejamento prévio do autor do trabalho.

O crescimento populacional e do perímetro urbano em Palhoça ocorreu de forma muito recente, como demonstram dados do IBGE e imagens de satélite utilizadas ao longo do estudo. Atualmente, Palhoça é o décimo município mais populoso de Santa Catarina. Com ímpetus relacionados a um crescimento futuro de sua área construída, bem como de sua população

No contexto da Grande Florianópolis, Palhoça alinha proximidade e acessos à Capital Catarinense, com áreas urbanas ainda a serem expandidas e que atraem o capital imobiliário e os serviços. Além de uma área de preservação, pouquíssimo edificada sobre a qual "empreendedores imobiliários crescem seus olhos" e terrenos para a expansão de indústrias e logística na medida em que conta com acessos rodoviários e

proximidade da infraestrutura portuária catarinense. Além do fato citado, a presença de praias entre as mais destacadas no Litoral Catarinense como Pinheira e Guarda do Embaú próximas a centros urbanos como o distrito sede de Palhoça e São José e Florianópolis.

Dentro de um período de investimentos intensos em moradia no Brasil, Palhoça recebeu grande quantidade de financiamento habitacional pelo Programa Minha Casa Minha Vida, em comparação com outros municípios da Grande Florianópolis. Isso ocorreu, entre outros fatores, pela presença de terrenos baratos.

Ao mesmo tempo em que o município palhocense desponta como área de investimentos do capital privado e do setor público, problemas como os engarrafamentos e carências em serviços de saúde e educação instigam reflexões a respeito do futuro. O que mostra, uma verdadeira dialética do desenvolvimento, em marcha em um município que até a primeira metade do século XX representava um conjunto de localidades rurais.

Assim, devido a uma série de transformações socioespaciais – especificamente influenciadas por reestruturações econômicas em diversas escalas – pelas quais o município de Palhoça se inseriu numa relação contraditória, na dialética entre o global e o local por meio de diversos filtros das formações socioespaciais entre essas escalas, é que verificamos que houve intensas ações de agentes relacionados à produção do espaço urbano, além de um considerável crescimento da população municipal desde a década de 1990.

Diante de tal constatação nosso **objetivo geral** trata de **compreender**, por intermédio de elementos teóricos e metodológicos relacionados à Geografia Urbana, a **atuação de agentes produtores do espaço urbano em Palhoça**, como o poder público, os produtores imobiliários e os proprietários fundiários que especulam através das possibilidades de geração de renda da terra. Destacando os resultados dessa atuação e suas consequências que seriam esses os processos, tais como: expansão urbana através da valorização fundiária, surgimento de novas centralidades, verticalização e fragmentação do espaço urbano.

Os bairros **Pagani e Pedra Branca** são identificados como áreas de valorização, com a atuação de construtoras estabelecidas como grandes capitais no mercado regional da construção civil, criação de um *Shopping Center*, edifícios residenciais e

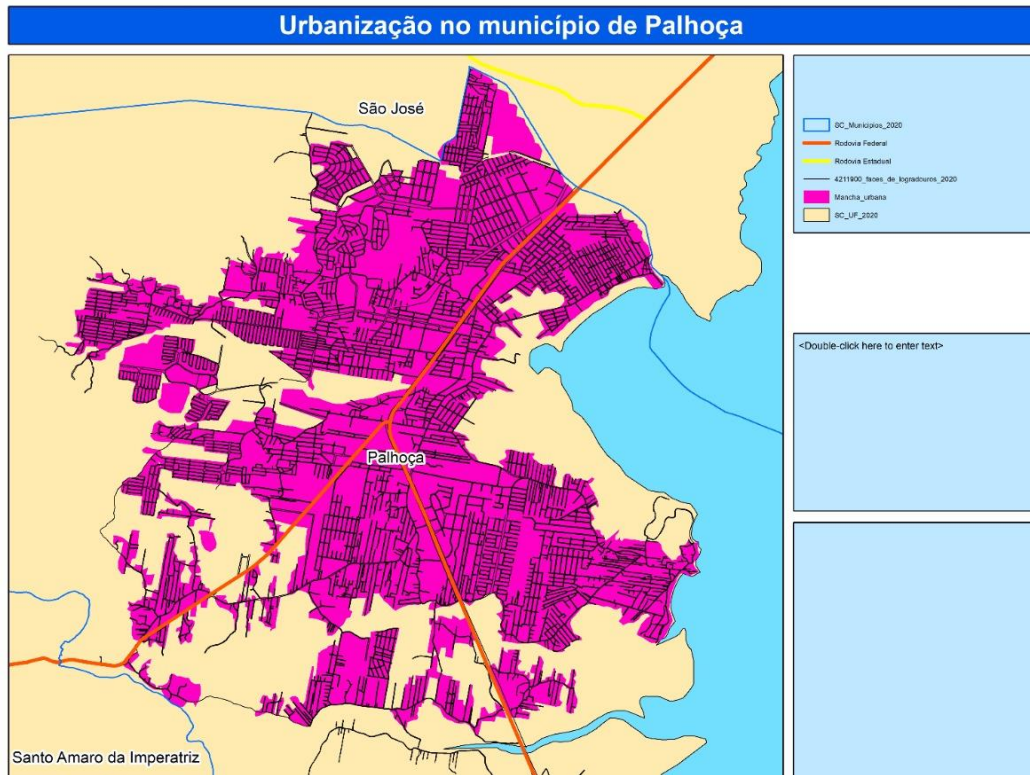
empresariais e de *campus* universitário, transferência de serviços públicos como a Prefeitura, a Câmara de Vereadores e o Fórum Municipal. Fatos que ocorrem dentro do intervalo de tempo a que o estudo se reporta.

Destacamos de maneira preliminar algumas áreas a serem observadas, como a Av. Atílio Pedro Pagani, sob a qual lançamos uma hipótese de criação de uma nova centralidade. A parte central do chamado Passeio Pedra Branca também aparece como um espaço de geração de nova centralidade, apesar de diferente. Sendo que ele funciona com uma perspectiva de *Shopping* a céu aberto e rua compartilhada entre carros, pedestres e ciclistas. Enquanto a primeira se relaciona a serviços públicos e outras atividades em que a localização foi beneficiada pela transferência dos referidos serviços públicos e modernização das vias, a segunda traz uma característica mista entre via gastronômica e serviços voltados a um mercado mais luxuoso. De antemão, pode-se afirmar que não necessariamente há uma queda da centralidade tradicional de Palhoça que inclusive continua ativa do ponto de vista dos comércios gerais, lojas, clínicas, comércio de rua e ambulantes.

As novas centralidades, do ponto de vista da circulação de pessoas e mercadorias são mais funcionais e adaptadas ao crescimento urbano. Com isso, até a centralidade tradicional se transforma, de modo que elas acabam tornando-se complementares. Onde a centralidade tradicional por atrair fluxos do transporte público e apresentar em algumas áreas valorização imobiliária menor concentra determinados tipos de comércios e serviços que não acessam a localização nas novas centralidades na medida em que há um custo maior.

A implantação da BR-101 fez com que áreas a oeste da rodovia expandissem o tecido urbano. Nessa área se localizam os bairros que fazem parte do recorte de estudo, além de outros como São Sebastião, Madri, Bela Vista, com empreendimentos imobiliários voltados à população de baixa renda (figura 2).

Figura 2 – Mapa do tecido urbano de Palhoça



Fonte: Elaborado por Juan Guilherme Costa Siqueira

Observa-se que nas áreas de expansão recente (Pagani e Pedra Branca), em razão do adensamento da malha urbana, as possibilidades de transportes individuais típicas do aumento do consumo, na primeira e parte da segunda década do século XXI (motocicletas e carros individuais) foram limitadas.

A Rodovia BR-101, apesar de promover uma descontinuidade urbana, ao cortar o Distrito Sede, possui pontos de ligação, como viadutos e passarelas que interligam os dois lados. Os bairros Pagani e Pedra Branca se constituem como uma área próxima de expansão do centro tradicional, mas com características urbanísticas diferentes.

A partir da dinamização comercial, com a instalação do *Shopping* Via Catarina no início da via principal, a Av. Atílio Pedro Pagani e com a instalação de órgãos públicos e de seus aparatos, além de outros empreendimentos comerciais e habitacionais com acentuada verticalização, também observamos a implantação do empreendimento Pedra Branca/Cidade Criativa, com características particulares. Tanto os loteamentos

Pagani, bem como o Pedra Branca estão voltados a um público de maior poder aquisitivo.

A criação de uma centralidade no loteamento Pagani teve como vetor a implantação da Av. Atílio Pedro Pagani e de seu entorno. A transferência de importantes serviços públicos para esse eixo e a implantação do *Shopping Via Catarina* em um andamento inicial comprovam a hipótese de uma centralidade já consolidada. Esse eixo de expansão apresenta inúmeros terrenos em pousio social intercalados com edifícios construídos ou em construção. Essa área se tornou foco de investimentos imobiliários com a construção de prédios mono e multifuncionais, que incluem moradias e salas comerciais, além de terrenos voltados ao comércio, criando fluxos cotidianos a disputar importância com o antigo centro da cidade.

Contudo, a Cidade Criativa Pedra Branca tem uma centralidade múltipla com determinada diferenciação espacial, que vai mudando desde a sua criação. Há, desde a implantação do campus da UNISUL e o parcelamento da área, uma forte campanha de marketing sobre o bairro voltada a uma faixa de renda maior que a do loteamento Pagani. Hoje a centralidade não se volta apenas a aquilo que foi gerado em torno do campus universitário, mas ao próprio público que habita o bairro. Atualmente, a chamada Cidade Criativa Pedra Branca adota um discurso relacionado a vida no bairro, para que o morador realize o máximo de atividades possíveis dentro do entorno, havendo uma área comercial em desenvolvimento voltada a esse público.

Assim, com o objeto de pesquisa delimitado em seu recorte temático que compreende o espaço urbano municipal em Palhoça e seu desenvolvimento recente, aponta-se como período que vai da década de 1990 até 2020. Pois, trabalhamos com a hipótese que, desde a década de 1990, houve dinamização econômica municipal, com o crescimento populacional, com o estreitamento das relações com os outros municípios da Grande Florianópolis e a concretização de novas formas, funções e processos no espaço urbano palhocense.

Importante destacar que o entorno das áreas estudadas como sendo de expansão urbana inclui bairros como o Jardim Aquarius, Jardim Coqueiros, Brejaru, Frei Damião e outros, onde a população residente é de baixa renda e as intervenções do poder público no sentido de melhoria das infraestruturas urbanas são escassas. Assim configura-se a

hipótese do estudo sobre um reflexo de segregação socioespacial presente na área de estudos.

Objetivo geral trata de compreender, a atuação de agentes produtores do espaço urbano em Palhoça, como o poder público, os produtores imobiliários e os proprietários fundiários. Destacando os resultados dessa atuação e suas consequências que seriam esses os processos, tais como: expansão urbana através da valorização fundiária, surgimento de novas centralidades, verticalização e fragmentação do espaço urbano.

Entre os objetivos específicos estão:

1. Estudar a inserção de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis, à luz da formação socioespacial, buscando as principais características da atual expansão urbana;
2. Identificar as ações do poder público no que tange os interesses dos agentes privados na viabilização da expansão urbana, tornando a construção civil e a atividade imobiliária um dos principais atributos da economia moderna de Palhoça, destacando as áreas de expansão como os bairros Pagani e Pedra Branca;
3. Caracterizar a segregação socioespacial como um fenômeno destacável, sobretudo na área da favela Frei Damião. Destacando como a concentração de investimentos gera áreas de exclusão.

O método de análise e o principal marco teórico é o conceito de Formação Socioespacial (SANTOS, 2008b), desenvolvido pelo geógrafo Milton Santos, em 1977, através da interpretação do Materialismo Histórico e Dialético (MARX, 2011) para o campo da Geografia, observando como as características econômicas e do espaço geográfico evoluem dialeticamente ao longo do tempo, mesmo em meio a crises e contradições. Não é possível afirmar que Palhoça concretiza uma formação socioespacial específica, existem discussões sobre se o conceito é mais apropriado para a escala regional ou nacional. Aqui, usa-se a ideia de Formação Socioespacial Catarinense, ou seja, através da maneira como Palhoça se insere em sua região com relações dialéticas entre diferentes escalas.

Dentre a pesquisa empírica estão entrevistas envolvendo representantes do Poder Público municipal, representantes do mercado imobiliário, administração do Bairro Pedra Branca. Outras indagações sobre a valorização da terra incluem pesquisas mais profundas acerca de preços de imóveis na área de estudos. Também análise das legislações municipais que privilegiam, por exemplo, o desenho urbano de *new urbanism* no empreendimento Pedra Branca e a verticalização nos bairros Pedra Branca e Pagani.

Para investigar o processo de segregação socioespacial no entorno dos bairros estudados, cumpre também realizar análises em adjacências como as comunidades/bairros de: Brejaru, Jardim Aquarius, Jardins Coqueiros e Frei Damião, presentes nos limites de expansão urbana objeto de análise desta pesquisa, sobretudo, do Bairro Pedra Branca.

O trabalho de campo nessas comunidades, demonstra que são menos atendidas por serviços de infraestrutura urbana em comparação com os bairros Pagani e Pedra Branca. Além, da análise sobre os investimentos públicos e privados, é realizada uma análise do desenvolvimento das atividades de comércio e de serviços, tendo como referencial teórico a análise sobre os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos (SANTOS, 2008e).

A estrutura do texto é dividida em capítulos temáticos. Após a introdução do tema, o trabalho é dividido nos seguintes capítulos:

1. A cidade de Palhoça e sua inserção na Região Metropolitana de Florianópolis;
2. A expansão urbana em Palhoça: os bairros Pagani e Pedra Branca;
3. A segregação socioespacial: A relação dos bairros Pagani e Pedra Branca com seus entornos.

No primeiro capítulo é abordado através da metodologia de formação socioespacial a gênese e a inserção de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis. Destacando algumas características ambientais do município, bem como alguns aspectos atuais. Observar Palhoça através de sua evolução histórica, das mudanças econômicas, da transformação de áreas rurais em urbanas ajuda a observar

como os agentes do espaço urbano se comportam atualmente e realizam no caso dos promotores imobiliários, proprietários de terrenos e no caso de Palhoça com a anuência do poder público a atuação de modo a valorizar e concentrar os investimentos em determinadas partes da cidade. São também comparados e comentados alguns dados socioeconômicos atuais.

No segundo capítulo o tema mais destacável é a expansão urbana e geração de centralidades, sobretudo em relação aos Bairros Pagani e Pedra Branca. Aqueles mais valorizados na atual conjuntura de economia urbana em Palhoça. Destaca-se a atuação do Estado sobretudo, sobretudo do poder público municipal e de promotores imobiliários. A partir da inserção maior de Palhoça na Grande Florianópolis, sobretudo com a instalação da BR-101. O crescimento econômico e populacional, gerou áreas mais valorizadas, no caso do bairro Pagani ocorreu o direcionamento de serviços públicos que contribuíram com a valorização. A força do grupo político que é dominante no município há pelo menos duas décadas, o que foi se comprovando nas entrevistas, foi decisiva no direcionamento da área de expansão. Onde por questões de funcionalidade gerou-se uma nova centralidade. O centro tradicional já não comportava certas atividades que pelo porte crescente do município, foram deslocadas. Posteriormente a geração da nova centralidade no caso bairro Pagani vêm acompanhada de verticalização, valorização de novos imóveis e chegadas de atividades como *shopping center*, farmácia de redes, escolas voltadas a um público de maior poder aquisitivo, entre outros serviços que contribuem com o processo de valorização.

No terceiro e último capítulo, a análise fica em torno do conceito de segregação socioespacial, tomando como exemplo a favela Frei Damião. Um reflexo direto do direcionamento de investimentos públicos para áreas específicas em detrimento de outras que apresentam características de pobreza extrema, violência, ocupações irregulares, problemas ambientais e atuação de facções criminosas.

Como término, são feitas considerações finais sobre os processos analisados e os resultados encontrados na pesquisa, fazendo-se um levantamento dos objetivos atingidos e indicando possíveis caminhos de aprofundamento para futuros estudos desta temática.

CAPÍTULO 1 – A CIDADE DE PALHOÇA E SUA INSERÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS

Cumprido no presente capítulo articular aspectos atuais com elementos pregressos, já que o espaço geográfico é uma realidade que não se explica por si mesma. Essa pesquisa volta-se para um recorte temporal que vai da década de 1990 até os dias atuais. Busca-se destacar a presença de dois processos urbanos: descentralização através da criação de novas centralidades e segregação socioespacial. Esses dois processos estão expressos em elementos da paisagem urbana, como a formação de novas centralidades e de áreas com diferenciação social. Compreendê-los significa entender estruturas, processos, funções e formas consideradas por Santos (2008c) como categorias do método geográfico.

Forma, função, estrutura e processos são quatro termos disjuntivos, mas associados, a empregar segundo um contexto do mundo de todo dia. 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, 2008c, p. 71).

Analisar a evolução de categorias do espaço geográfico para uma realidade específica significa amparar a pesquisa no método de formação socioespacial, observando as mudanças que as sociedades impõem aos elementos do espaço geográfico. Para entender o processo, pelo qual se chega às formas atuais é necessário recorrer a pontos que antecedem o recorte temporal escolhido. A autora Pereira (2003) que abordou a formação socioespacial do Litoral Catarinense, na qual o município de Palhoça está inserido considera formação socioespacial como uma categoria.

Qualquer estudo fundamentado na categoria de formação socioespacial segundo Santos (1982), deve iniciar tratando a gênese desta formação e definindo o processo histórico responsável por sua forma atual, ou seja, a materialidade concreta expressa no espaço. Esse enfoque teórico-metodológico proposto por Milton Santos é indicado para a abordagem

científica da temática proposta, tendo sido já aplicado à análise de realidades geográficas distintas, pois considera a relação dialética entre elementos naturais e humanos, em diferentes escalas (mundial, nacional, regional e local). Tal perspectiva propicia uma interpretação totalizadora manifestada nos escritos de Marx (as "múltiplas determinações"), ao mesmo tempo em que permite analisar a especificidade de cada lugar histórica e geograficamente, sem, contudo, desprezar o conhecimento do conjunto (PEREIRA, 2003, p. 101).

As formas, estruturas e funções são vistas por Santos (2008c) como foco da análise espacial. O processo, envolvendo os aspectos temporais, é importante para o entendimento da realidade atual. As formas são entendidas à luz de alguns elementos do espaço urbano em Palhoça, observando-se as funções dedicadas a cada fração do espaço, ou seja, a cada forma em um determinado momento.

O capítulo primeiro faz um breve resgate da formação socioespacial do litoral catarinense, tratada por autores como Campos (1989), Silva (1992), Pereira (2003) como área de colonização portuguesa, com destaque para a ocupação a partir do século XVIII de elementos populacionais advindos, sobretudo, do arquipélago dos Açores. Da categoria de formação socioespacial, através do olhar histórico e evolutivo das combinações geográficas, busca-se entender os elementos pretéritos presentes na produção do espaço.

A chamada pequena produção mercantil ajuda a desvendar alguns aspectos atuais. A relação de Palhoça com as localidades de seus entornos remonta desde o início da ocupação açoriana e é entendida através de como o município estudado se estabelece, inicialmente, como ponto de passagem para as tropas de gados (SIMAS, 2016), posteriormente, uma cidade dormitório identificada no estudo de Cocco (2017) sobre transporte público e mobilidade na Grande Florianópolis e na atual expansão do mercado imobiliário regional assinalado nas pesquisas de Marchi (2015) e de Vera (2016).

Dessa forma, o capítulo inicial busca explicar a importância da inserção regional de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis¹ para a configuração de

¹ A Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) foi criada pela Lei Complementar estadual nº 162 de 1998, foi extinta pela Lei Complementar estadual nº 381 de 2007 e reinstituída pela Lei Complementar estadual nº 495 de 2010. É constituída por nove municípios do núcleo da Região Metropolitana, entre eles, Palhoça e circundada por mais 13 municípios da área de expansão.

seu atual espaço urbano. Os três aspectos abordados foram: a gênese econômica, a evolução dos transportes intrarregionais e a adequação de áreas à expansão imobiliária, observando-se suas inter-relações.

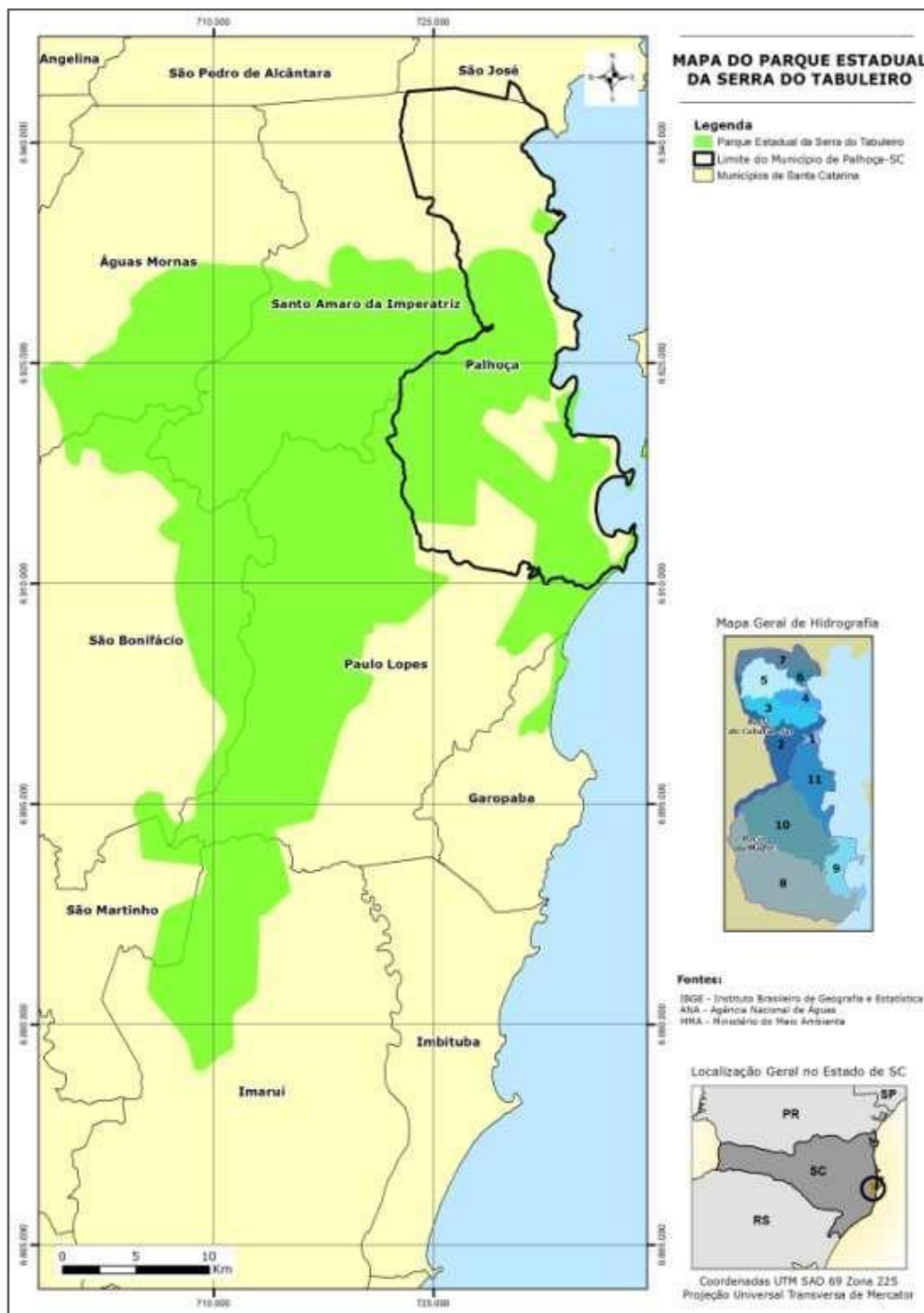
1.1 Caracterização da área de estudo

O município de Palhoça está localizado na Região Metropolitana de Florianópolis, possuindo uma área de 394,912 km² e foi desmembrado do município de São José no ano de 1894.

Palhoça faz limite ao sul com o município de Paulo Lopes, a oeste com Santo Amaro da Imperatriz e a norte com São José. No sentido leste, Palhoça é limítrofe com o Oceano Atlântico, estando de frente para a Ilha de Santa Catarina, especificamente para a Baía Sul que divide Palhoça da capital catarinense, Florianópolis.

Uma extensa parte do território da municipalidade palhocense (235 km²) está em uma área de preservação permanente do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, perfazendo um total de 73% de todo o território municipal (figura 3).

Figura 3 – Mapa do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, evidenciando a área em comum com o Município de Palhoça



Fonte: Palhoça, 2015.

O Parque Estadual da Serra do Tabuleiro foi instituído no ano de 1975 por decreto assinado pelo governador Antônio Carlos Konder Reis.

A relevância de se criar o parque consistiu especialmente em reunir, numa única unidade de conservação, praticamente todos os tipos de vegetação presentes no estado de Santa Catarina, à exceção da Floresta Estacional Decidual do Rio Uruguai, a saber: Restinga, Floresta Atlântica, Matinha Nebular, Campos de Altitude e Floresta de Araucária. Na restinga, por sua vez, entremeiam-se manguezais e banhados. Este conjunto apresentava, portanto, enorme potencial para atividades científicas, educativas e turísticas (OLIVEIRA, 2005, p. 106).

Ainda sobre o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, ele abrange áreas além de Palhoça, ocupando aproximadamente 1% de toda extensão territorial de Santa Catarina. Do total da área do parque, 19% encontram-se em terras palhocenses.

Destaca-se uma densidade demográfica relativamente alta em Palhoça, na medida em que a maior parte da população se concentra nas áreas não incluídas no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. Assim, dá-se a entender que apesar de Palhoça representar uma franca área de expansão urbana na Grande Florianópolis, sua área aparentemente extensa, torna-se reduzida para a expansão urbana que esbarra em áreas de preservação. Os conflitos entre a presença do parque e a expansão urbana são identificados por Oliveira (2005), que localiza a área Nordeste da unidade de conservação compreendida entre Palhoça, Florianópolis (sul da Ilha) e Garopaba.

Nesta região, as características cênicas litorâneas, associadas à proximidade relativa do polo regional e da BR-101, indicam claramente tendências de balnearização. Porém, há nelas ainda uma comunidade remanescente de pescadores que vem sofrendo pressões do movimento turístico. É social e culturalmente muito diversificada, fruto do processo de transformação agressiva por que passa (OLIVEIRA, 2005, p. 120).

Do ponto de vista geológico, ocorrem embasamentos cristalinos formados por granito, ladeados por cobertura sedimentar do Quaternário que compõem as praias palhocenses como Ponta do Papagaio, Praia de Fora, Praia do Sonho, Guarda do Embaú e Pinheira. No que popularmente se denomina parte sul do município.

Dentro da classificação geomorfológica, além da planície costeira já citada anteriormente, ocorrem as Serras do Leste Catarinense, onde existe um conjunto de formas de relevo dispostas em sentido diagonal.

As altitudes vão de 100 metros, até próximos aos 1.000 metros, em alguns casos ultrapassando essa altitude. As altitudes crescem de leste a oeste, estando os maiores picos no limite com os Patamares do Alto Rio Itajaí.

O processo de desgaste do relevo faz com que as altitudes estejam suavizadas em direção ao oceano. No final da unidade de relevo das Serras do Leste Catarinense, ocorrem formações características do recortado litoral catarinense até Laguna aproximadamente com pontais, penínsulas e ilhas. A relação entre morros e planícies é de 70% e 30%, respectivamente.

Na Serra do Tabuleiro encontra-se um conjunto de elevações próximas à média de 800 metros de altitude, onde se destaca o Morro do Cambirela, ponto mais alto da Grande Florianópolis, com 1.060 metros.

A hidrografia palhocense apresenta alguns rios da Vertente Atlântica, ou seja, rios que nascem em áreas próximas e deságuam no Oceano Atlântico com extensões relativamente curtas. Pela proximidade entre as Serras do Leste Catarinense e o mar, eles não perfazem extensas bacias hidrográficas.

Entre os rios que cruzam o município podemos destacar o Imaruim que divide Palhoça e São José, o Cubatão do Sul, o Rio da Madre e o Massiambu. Pela proximidade entre os nascedouros e o mar, os rios palhocenses possuem pequena extensão. Essa característica é marcante na Vertente Atlântica. Os rios mais próximos ao Distrito Sede como o Imaruim e o Cubatão deságuam na Baía Sul. Onde inclusive nas proximidades do centro de Palhoça os rios deságuam em forma de estuário.

No setor sul do município, onde se destacam as áreas de planície moldada pelos rios Massiambu e da Madre e pelo Oceano Atlântico, formam-se praias, restingas, pequenas baías e costões cobertos pela vegetação litorânea e pela Mata Atlântica, com destaque para o uso de balneário de praias como Pinheira, Guarda do Embaú e Ponta do Papagaio.

No setor norte do município, que engloba o Distrito Sede, onde se concentra a maior parte da população, também predominam as áreas de planície com pequenas

elevações. Na conformação da referida paisagem são destacáveis os rios Imaruim e Cubatão. Nas adjacências do Distrito Sede, desenvolvem-se áreas de ocupação tradicional, a exemplo dos bairros Passa Vinte ou Ponte do Imaruim e de visível expansão urbana como é o caso do Bairro Pedra Branca ou a área do Bairro Bela Vista. Este bairro recebeu, recentemente, grandes condomínios financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida no limite com o Município de São José, nas proximidades da elevação destacada na paisagem, cujo nome é Morro da Pedra Branca, com uma altitude de 450 metros.

Entre as formações vegetais destacam-se as tipicamente litorâneas formadas em planícies: manguezais e restingas, além da Mata Atlântica em áreas de terrenos mais consolidados onde os solos são mais profundos e menos arenosos. Sobre essas formações vegetais o município foi se edificando e, por consequência, tornando as áreas bastante alteradas.

1.2 Formação Socioespacial e relações entre escalas: um olhar sobre o método geográfico

Localizada na fachada atlântica catarinense, a cidade de Palhoça faz parte da conurbação de Florianópolis, junto a São José e Biguaçu, além da expansão do tecido urbano de Santo Amaro da Imperatriz, aproximando-se de Palhoça. Sua evolução urbana está amplamente relacionada à dinâmica de colonização do litoral sul-brasileiro e da capital catarinense.

O início da ocupação na área do Município de Palhoça, a partir da segunda metade do século XVIII está relacionado com a necessidade de se criarem povoados de frente à Ilha de Santa Catarina, então disputada pelas coroas portuguesa e espanhola.

Tal como ocorreu no restante do país, área povoada inicialmente foi o litoral (século XVII), alvo da política expansionista de Portugal para o sul do Brasil, com a fundação, por vicentistas, de vários núcleos de povoamento, que ofereciam apoio e municiação para essa expansão rumo ao estuário do Prata, como é o caso de São Francisco do Sul (em 1568), Nossa Senhora do Desterro (atual Florianópolis, em 1673) e Laguna (em 1676), sendo este último o ponto mais meridional dentre os povoados da costa luso-brasileira, situado exatamente no marco extremo-sul da linha de Tordesilhas. O coroamento dessas conquistas

territoriais no Sul se deu com a fundação, em 1680, da colônia do Sacramento, defronte a Buenos Aires, assinalando a presença portuguesa na foz do Rio da Prata. Esse fluxo povoador que tinha como ponto de partida São Vicente (PEREIRA,2003, P.103)

Em tempos recentes, notadamente a partir do final do Século XX e início do Século XXI, o crescimento populacional de Palhoça gira entre a função de “cidade dormitório” e espaço de expansão imobiliária nas adjacências florianopolitanas. Para alguns membros do poder público municipal Palhoça já perdeu sua função de cidade dormitório, tendo desenvolvido “vida própria” (PAGANI, 2021; SILVA JÚNIOR, 2021). Assim, a análise do município passa por sua relação com a região em que Palhoça está inserida.

A expansão urbana das últimas décadas de Florianópolis para os municípios circunvizinhos, principalmente, São José, Palhoça e Biguaçu, é fato relevante no processo de transformações socioespaciais deste município. Destaca-se, no processo atual, o município de Palhoça, como um dos maiores expoentes dessa expansão, fato este constatado pelo crescimento demográfico e pelas taxas de população urbana. Mas, como veremos, nos últimos anos, a função de Palhoça não se resume em absorver o processo de expansão urbana da capital, nota-se que novos fatores de ordem técnica e econômica estão definindo novas funções na região (SOUZA, 2011, p.21).

De fato, as transformações socioeconômicas pelas quais está passando o município de Palhoça são destacáveis, indo de uma área rural para um município que atrai investimentos do capital privado em setores como indústria, transportes, turismo, construção civil, entre outros serviços. Apesar da diversificação produtiva e de haver o surgimento de uma dinâmica econômica, que não depende exclusivamente de Florianópolis, Palhoça ainda absorve parte do crescimento populacional da capital catarinense e ainda são intensos os fluxos diários para trabalho e estudo em relação a outros municípios da Grande Florianópolis.

Ao analisar as informações de um ponto de vista geográfico, é importante analisar a relação entre passado e presente, de maneira teórica fazendo uso da formação socioespacial:

Daí a categoria de Formação Econômica e Social (FES) parece-nos a mais adequada para auxiliar a formação de uma teoria válida do espaço. Esta categoria diz respeito à evolução diferencial das sociedades, no seu quadro próprio e em relação com as forças externas de onde mais frequentemente lhes provém o impulso. A própria base da explicação é a produção, isto é, o trabalho do homem para transformar, segundo leis historicamente determinadas, o espaço com o qual o grupo se confronta. Deveríamos até perguntar se é possível falar de Formação Econômica e Social sem incluir a categoria do espaço. Trata-se, de fato, de uma categoria de Formação Econômica, Social e Espacial mais do que uma simples Formação Econômica e Social, tal qual foi interpretada até hoje (SANTOS, 2008b, p. 22).

A constituição do que é o Estado Brasileiro possui influência daquilo que na época do início da colonização era o Estado Português. No momento em que América começa a ser tocada pela colonização europeia, não havia um modo de produção predominante naquele continente. Era a Europa do ponto de vista tocante aos modos de produção uma dualidade, onde em meio uma sociedade feudal surgiu traços do novo modo de produção, o capitalismo. As coroas portuguesa e espanhola enquadraram as terras achadas em um direito essencialmente feudal e o Tratado de Tordesilhas é uma demonstração de tal fato. Internamente na sociedade europeia surgiam as bases do novo modo de produção, mas externamente as relações iniciais com as “novas propriedades” se deram através de um direito feudal, que separa a posse de fato do uso concreto. Ou seja, as terras pertenciam às coroas europeias que sediam a ocupação prática, extraindo ganhos presentes ou esperando ganhos futuros (RANGEL, 1981).

Junta-se a essa influência, o meio natural brasileiro e características dos povos ameríndios. Uma determinada colonização como a dita açoriana, presente na zona costeira catarinense, não chega como algo pronto e dado. Ela se desenvolve nas relações que o elemento populacional imigrante desenvolve com as populações que já habitavam as áreas indígenas e nas relações que os açorianos desenvolvem com o meio natural impactando a agricultura, o comércio e, inicialmente, gerando uma produção artesanal.

Assim, o desenvolvimento da colonização interfere na materialização do capitalismo em terras catarinenses. Um modo de produção, tido como conceito geral que diz respeito à maneira como uma sociedade produz sua existência, além de considerar como ela distribui a renda de acordo com as classes sociais. Nesta

perspectiva, a materialização de um modo de produção pode ser vista como formação socioespacial.

Produzir espaço implica em se utilizar dos recursos naturais, do dado demográfico, de uma viabilidade econômica expressa na presença de um mercado consumidor e de uma rede que faz mercadorias e capitais circularem. Reforça-se então, a ideia de que a produção, de forma destacada no capitalismo, depende da localização e isso expressa seu conteúdo geográfico.

É possível notar que, dentro de sua evolução, o capitalismo consome espaço para expandir os mercados e buscar acesso às matérias primas. A análise geográfica calcada na formação socioespacial, por considerar a historicidade dentro da evolução dos dados econômicos, sociais e espaciais viabiliza a análise dos modos de produção. Sob o auspício da expansão territorial de um capitalismo ainda incompleto, o comercial, o Brasil se insere em relações econômicas em processo de mundialização (RANGEL,1981).

As relações econômicas vão contribuir com a formação de regiões dentro do território brasileiro, que não obedecem a uma concepção clássica de região, aquela relacionada a uma ligação coerente, única e particular entre sociedade e natureza. Notadamente, as regiões, a partir do mundo colonial, são configuradas em uma relação dialética, entre o externo e o interno, uma materialização da maneira como a colonização adapta o território e se adapta às condições prévias.

1.3 A formação de Palhoça na dinâmica da Grande Florianópolis

Posto que a relação direta entre Palhoça e a dinâmica da Grande Florianópolis é antiga, ela vem ganhando novos termos e cumpre destacar algumas características da formação histórica desse litoral catarinense nas adjacências da capital do estado. As características iniciais são buscadas no período colonial. O extenso litoral brasileiro era de difícil ocupação para a realidade material portuguesa nos primeiros três séculos de colonização. Na grande extensão territorial do país formaram-se feixes de ocupação, na medida em que nem todas as áreas apresentaram viabilidade de produção econômica, nas primeiras décadas ou nos primeiros séculos após a chegada dos europeus. O

interesse inicial pelas terras americanas por parte das potências europeias era difuso, diante da dificuldade de domínio dos territórios. A dificuldade não era apenas por parte de Portugal.

Tudo isso lança muita luz sobre o espírito com que os povos da Europa abordam a América. A ideia de povoar não ocorre inicialmente a nenhum. É o comércio que os interessa, e daí o relativo desprezo por esses territórios primitivos e vazios que formam a América; e inversamente, o prestígio do Oriente, onde não faltavam objetos para as atividades mercantis. A ideia de ocupar, não como se fizera até então em terras estrangeiras, apenas com agentes comerciais, funcionários militares para a defesa, organizados em simples feitorias destinadas a mercadejar com os nativos e servir de articulação entre as rotas marítimas e os territórios cobiçados, mas ocupar com povoamento efetivo, isso só surgiu como contingência, necessidades impostas por circunstâncias novas e imprevistas. Aliás, nenhum povo da Europa estava em condições naquele momento de suportar sangrias na sua população (PRADO JÚNIOR, 2008, p. 15-16).

A citação anterior, extraída de um clássico na temática da História Econômica do Brasil, tema que dá nome ao livro de Caio Prado Júnior, destaca alguns aspectos: os objetivos comerciais das potências europeias, mas que ainda não movimentavam ocupações permanentes. Ao longo do tempo, as justificativas econômicas para a ocupação efetiva em território brasileiro foram surgindo: a esperança por encontrar os metais preciosos, bem como as pressões exercidas por outras nações europeias ansiosas por usurpar o quinhão lusitano no “novo continente” coloca em marcha a busca pelas condições de ocupação efetiva do atual território brasileiro.

O início da ocupação econômica do território brasileiro é em boa medida uma consequência da pressão política exercida sobre Portugal e Espanha pelas demais nações europeias. Nestas últimas prevalecia o princípio de que espanhóis e portugueses só não tinham direito se não àquelas terras que houvessem efetivamente ocupado (FURTADO, 2010, p. 27).

Por motivos que passam a ser geopolíticos, mas que necessitam de justificativas econômicas, a incorporação, com ocupação no atual território brasileiro torna-se

temática importante. A agricultura tropical, iniciada pela produção de cana-de-açúcar, representa esse primeiro movimento de ocupação por pretextos geopolíticos e econômicos. Rangel (1999) apresenta argumentos para tratar das condições de ocupação e produção econômica.

Todo período colonial se ocupa com a estruturação da economia escravista que, criando uma lavoura estável, criou igualmente as condições de passagem para o regime feudal, onde a propriedade da terra é suficiente para conferir ao seu detentor o comando supremo da riqueza móvel e do próprio homem. Contemporaneamente, a riqueza móvel - e, com ela o capital - importância relativamente cada vez maior e a própria terra se torna objeto corrente de compra e venda, isto é, mobiliza-se, converte-se em capital. Mesmo na agricultura, a propriedade das máquinas, dos adubos, do gado, torna-se mais importante que a propriedade do solo, principalmente nas regiões mais avançadas. Entramos na era do capitalismo (RANGEL, 1999, p. 29).

A citação acima é utilizada para abordar a maneira como o território brasileiro vai paulatinamente estruturando um uso econômico. O estudo aqui expresso não perde a noção de como mais à frente virá a análise do uso econômico recente de áreas apropriadas pelo capital imobiliário no município de Palhoça. Rangel (1999) aborda no parágrafo, a transformação da terra agrícola em possibilidade de valor econômico, processo que também ocorre no espaço urbano, onde através de melhorias relacionadas à modificação da terra urbana torna-se meio de mobilização do capital.

Nos primeiros anos, o contato dos colonizadores portugueses se deu pelo litoral. Havia inúmeras dificuldades de implantar uma ocupação mais efetiva. Elas iam desde a dificuldade em se transpor barreiras naturais entre o litoral e o interior, além da dificuldade geral de se explorar um ambiente tropical, passando pela inviabilidade de projetos econômicos, até a falta de recursos financeiros e populacionais na metrópole portuguesa.

No terceiro decênio do século XVI o rei de Portugal estará bem convencido que nem seu direito sobre as terras brasileiras, fundados embora na soberania do papa, nem o sistema, até então seguindo, de simples guarda-costas, volantes era suficiente para afugentar os franceses que cada vez mais tomam pé em suas possessões

americanas. Cogitará então defendê-las por processo mais amplo e seguro: a ocupação efetiva pelo povoamento e colonização. Mas para isso ocorria uma dificuldade: ninguém se interessava pelo Brasil. A não ser os traficantes de madeira- e estes mesmo já começavam a abandonar uma empresa cujo proveitos iam em declínio - Ninguém se interessava seriamente, até então, pelas novas terras, menos ainda para habitá-las (PRADO JÚNIOR, 2008, p. 35).

O conjunto de fatores que justificavam um desinteresse pelo quinhão lusitano dentro do Tratado de Tordesilhas se soma ao fato de que as atenções da Coroa Portuguesa estavam voltadas para o Oriente em que o comércio vivia seu apogeu. Apesar do não interesse inicial de produção econômica, havia um notado interesse pela posse do extenso litoral que configura o atual território brasileiro.

A vida material existente era pobre, todo atrativo das novas terras repousando na exuberante natureza e na desconhecida hinterlândia. Assim, era explicável que Portugal envolvido com o domínio- em alguns casos em expansão e noutros ainda não solidificado - de vários circuitos de alta rentabilidade deixasse as possessões americanas como um todo (e, entre elas, as terras brasileiras) num plano secundário da geopolítica da coroa e do capital mercantil com ela associado na empresa ultramarina. Pois, 'é o comércio que os interessa, e daí o relativo desprezo por este território primitivo e vazio que é à América.' Entretanto o desprezo não foi absoluto e colocação em segundo plano não significou um abandono total, tanto que já em 1506 a Coroa Portuguesa demandava à Santa Sé a ratificação ainda não realizada dos termos do acordo firmado em Tordesilhas. Cabe, assim, relativizar o 'esquecimento', pois como bem avalia Alexander Marchant, o Brasil mesmo 'desprezado' foi 'apropriado' (MORAES, 2011, p. 58).

A dificuldade de ocupação apontada por Prado Júnior (2008) refere-se, principalmente, ao litoral brasileiro, sendo que as condições de ocupação para o interior, notadamente mais difíceis, surgirão décadas ou até séculos depois. Parte considerável do interior do Brasil e, por conseguinte, do Sul do País, estava sobre o auspício da Coroa Espanhola. Eram apenas feixes do atual território brasileiro a serem ocupados, mesmo o quinhão do atual território brasileiro pertencente a Portugal, sendo consideravelmente menor do que depois veio a ser conquistado. Apenas a fachada atlântica se mostrava uma área de interesse de ocupação pela Coroa Portuguesa. Dentro

de um desprezo, ainda que relativo, Moraes (2011) aponta que navegantes oriundos de outras nações, ainda que muitas vezes atuando de forma privada, já se interessavam pelas possessões portuguesas. A Coroa Lusitana entende que o patrulhamento do litoral atlântico seria insuficiente. Havia necessidade de ocupação efetiva, onde as Capitânicas Hereditárias e a instalação dos engenhos de açúcar representam uma tentativa de defender as possessões portuguesas.

A empresa açucareira, resultante de uma aliança entre os portugueses e o capital comercial flamenco, privilegiou a ocupação das terras do litoral nordestino em um primeiro momento. O Sul do Brasil e, por conseguinte, Santa Catarina, assim como outras áreas, foram relegados a um segundo plano, dentro do contexto da ocupação lusitana.

A falta de uma ocupação mais dinâmica e efetiva da região meridional, bem como de uma delimitação certa entre suas fronteiras provocou, após a separação, um confronto entre Portugal e Espanha sobre a apropriação da mesma e de suas riquezas. Nesta disputa, o Tratado de Tordesilhas (1493) tornou-se letra morta. Ao reconstituir nas relações de produção no Brasil o anfiteatro enfitêutico (Rangel, 1987: 24), a Coroa fez com que os novos domínios não fossem explorados diretamente por ela mesma. Assim, a avidez por ocupação e expansão territorial podia partir não apenas da Metrópole, mas também dos interesses dos próprios vassallos aqui alocados, forçados a optar pelo trabalhador escravo (CAMPOS, 1989, p. 20).

Entre 1580 e 1640, durante a chamada União Ibérica, período pelo qual, por questões de sucessão do trono, os reinos português e espanhol estiveram unidos, não houve diferença clara entre as possessões antes portuguesas e espanholas na América do Sul. Como demonstra Campos (1989), a partir da separação das duas coroas, Portugal passa a manifestar interesse em ocupar as terras meridionais do atual território brasileiro.

Dentro de uma perspectiva de formação do Brasil atual e de uma transformação do território, onde predominavam ritmos da natureza em território usado, as terras que ainda não receberam o processo de colonização podiam ainda ser definidas como fundos territoriais.

Enfim, o território como espaço de dominação política (mesmo formal) suporta várias regiões no seu interior. Estas são espaços econômicos de ocupação efetiva encravados no território colonial. Tal distinção fica evidente quando se desdobram os conceitos de território e de território usado. Numa leitura apressada eles parecem redundantes, pois todo território seria em tese um espaço usado. Todavia, quando inserimos nessa discussão a ideia de reservas de espaço e de áreas ainda não economicamente apropriadas pela colonização, a distinção entre os conceitos ganha sentido. Isto é, nem toda a extensão espacial de uma colônia, definida na partilha entre as metrópoles, encontra-se incorporada de forma efetiva aos fluxos colonizadores (com povoamento e/ou exploração econômica). Mesmo assim constituem partes do patrimônio colonial sob domínio político de uma metrópole. São, nesse sentido, ‘fundos territoriais’ (MORAES, 2011, p. 77).

Os fundos territoriais na perspectiva do território como um domínio ainda não explorado respondem à possibilidade de colonização futura, que no caso de Santa Catarina vai ocorrendo de diferentes formas em cada região do estado, onde podemos destacar a importância dos movimentos populacionais externos ou internos. No caso catarinense, a colonização e as imigrações aparecem como um binômio relevante, para a formação das atuais regiões do estado.

1.4 A colonização açoriana, madeirense e alemã

A ocupação tardia no atual estado catarinense se explica pela impossibilidade de se gerar em território meridional, mesmo que no litoral, grandes empreendimentos de agricultura tropical, não havendo também metais preciosos a despontar na época como possibilidade de grande lucro comercial.

Após 1640, já livre do jugo espanhol, Portugal começou a perceber a importância que a ocupação definitiva do sul do Brasil significava para suas pretensões no Atlântico Sul e desenvolveu com o tempo diferentes mecanismos que propiciassem o alcance de tais pretensões (CAMPOS, 1989, p. 20).

Manifestado o interesse de ocupação por parte de Portugal, principalmente no sentido de defesa do território, nas também como possibilidade uso, são solicitadas as incursões paulistas e, posteriormente, inicia-se no Século XVIII, a migração portuguesa com famílias oriundas dos arquipélagos dos Açores e da Madeira.

A colonização portuguesa, que ficou popularmente conhecida como açoriana, não produziu nos primeiros anos grandes quantidades de excedente econômico, pelo menos não comparáveis aos excedentes comerciais gerados na economia da cana-de-açúcar ou dos metais preciosos. A produção econômica, neste escopo, pode ser classificada como pequena produção mercantil com algum excedente comercializável relacionado à pesca e à agricultura.

Campos (1989) discute os motivos para a ascensão e a decadência da pequena produção mercantil açoriana na Ilha de Santa Catarina. Entre esses fatores elenca: o parcelamento das pequenas propriedades, a militarização e forte presença do Estado português e as relações com o capital comercial, sobretudo carioca. Entre os fatores elencados não há necessariamente um que tenha maior destaque.

De acordo com Campos (1989), o primeiro fator apontado, ou seja, o parcelamento das pequenas propriedades tende evidentemente a contribuir com certa decadência no século XVIII da nascente pequena produção mercantil. Em relação à agricultura, o parcelamento dos terrenos por herança contribui com a carga excessiva e o esgotamento dos solos. Ou seja, as numerosas famílias acabavam por herança abreviando a capacidade produtiva.

O segundo fator apontado por Campos (1989), que foi a instalação das fortificações militares e posterior estrutura administrativa ligada à Coroa Portuguesa, foi positivo para garantir as posses das terras não apenas no litoral, mas também no interior do estado. Isso se relaciona com a geopolítica portuguesa, onde apesar de haver produtos comerciais de destaque na área, como a farinha exportável, observa-se a garantia das possessões. O fator administrativo/militar contribuiu com um maior contingente populacional, mas as exigências de homens e excedentes alimentares para as tropas contribuíram de forma negativa com o avanço do excedente comerciável da pequena produção mercantil.

O terceiro fator destacado por Campos (1989), a relação com o capital comercial, ora contribuiu e ora dificultou a expansão comercial. Trata-se, nesse caso,

como principal produto comerciável a farinha de mandioca. O principal destino para o produto era o Rio de Janeiro, tendo o capital comercial carioca agindo através de estratégias para extrair grandes lucros. Outras praças competiam na comercialização da farinha para o Rio de Janeiro, sobretudo, o Rio Grande do Sul e o Espírito Santo. O capital comercial carioca sabia lucrar com a concorrência. Em momentos de seca no Nordeste ou em eventos especiais como o caso da Guerra do Paraguai, ocorria um afluxo maior de venda de farinha, porém essa maior possibilidade de venda era variante.

No litoral próximo a capital foi fundada a colônia alemã de São Pedro de Alcântara, no ano de 1829. A colonização em solos de pouca fertilidade não ganhou tanta relevância quanto a que ocorreu pouco depois no Vale do Itajaí, por exemplo. No entanto há capitais comerciais destacáveis na região com origem a partir dessa colonização alemã, o destaque comercial permanece em grupos ainda hoje ativos no estado de Santa Catarina. A vivência de capitalismo dos imigrantes alemães da colônia próxima à capital catarinense foi maior que a vivência dos açorianos, porém menor do que daqueles imigrantes europeus que, anos mais tarde, fundariam colônias nas atuais Joinville e Blumenau, entre outras, onde ocorreu a formação de grandes grupos industriais.

Na Grande Florianópolis, por exemplo, a ideia de Rangel (1999), presente na teoria da dualidade brasileira, a respeito do entrecruzamento com reflexos quase que concomitantes de diferentes modos de produção são observadas por meio da relação entre descendentes de açorianos e madeirenses e imigrantes alemães, que estiveram em contato com o capitalismo europeu nascente, a partir do século XIX e em solo catarinense, deram origem à pequena produção mercantil.

Destacável também é a influência do comunismo primitivo indígena. Primeiro, imigrantes açorianos e madeirenses com uma experiência econômica ainda pouco desenvolvida se relacionam com povos indígenas e depois os alemães com maior experiência econômica ainda que não um capitalismo completo chega até as proximidades da atual capital catarinense.

Em relação a estrutura econômica, com destaque para a pequena produção mercantil, até os anos 1960 há uma certa estagnação inclusive no município de Palhoça. Na época o país já se modernizava, no entanto, regionalmente a estrutura econômica permanecia bastante arcaica.

Analisando a situação econômica de Palhoça, até a década de 1960 verifica-se que ela se via diante de um quadro semelhante, em que as forças produtivas eram basicamente oriundas de uma pequena produção agrícola rudimentar, com o predomínio da população rural, conseqüentemente uma urbanização bastante incipiente. Esta situação era pouco favorável para a aceleração da divisão social do trabalho e conseqüentemente para o desenvolvimento de um mercado interno capitalista (SOUZA, 2011, p. 60).

A estrutura agrária rudimentar, de anos anteriores, lembra as descrições (PAGANI 2021), da formação dos atuais empreendimentos imobiliários que eram antigas glebas de terras herdadas de familiares. Isso ocorreu em relação aos bairros Pagani e Pedra Branca. Onde a estrutura rural antiga permitiu que antigos proprietários rurais transformassem suas terras em empreendimentos extraírem grande renda da terra.

1.5 A especificidade histórica e geográfica da ocupação em Palhoça

Estando Palhoça atrelada à descrita formação histórica do litoral catarinense, que recebeu a imigração açoriana no século XVIII, a ocupação do que hoje compreende o território do município é como uma expansão da ocupação da Ilha de Santa Catarina. Ocorre também como reflexo da ligação comercial entre Nossa Senhora do Desterro, enquanto praça de trocas e sua relação com o Planalto Serrano latifundiário, de onde advinham tropas de gado que abasteciam a capital.

Porém, há uma ocupação humana pregressa à chegada da colonização açoriana. Como ocorreu em outras áreas do litoral catarinense, a extensão que corresponde à Palhoça foi ocupada por povos pré-colombianos. Em uma fase anterior à apropriação econômica e política da colonização luso-brasileira houve sambaquieiros e indígenas (carijós). São encontrados sambaquis na localidade da Pinheira, na localidade do Albardão, na Ilha dos Corais, próxima a Praia da Pinheira, entre outros, além de sinalizações rupestres e estações líticas.

A presença de bandeirantes no atual perímetro palhocense é datada do Século XVII. Sobretudo, na Enseada do Brito, no ano de 1750, era registrada a presença de 125

moradores que não faziam parte da leva de imigrantes vindos dos arquipélagos portugueses. Com a chegada dos açorianos a freguesia de Nossa Senhora do Rosário da Enseada do Brito foi fundada oficialmente em 13/05/1750, contabilizando 496 pessoas.

A chegada dos açorianos ao litoral catarinense, de acordo com Simas (2016), ao longo da atual Grande Florianópolis, não pode ser vista como um ato isolado, sendo que se insere no contexto geopolítico já expresso, dentro das disputas entre Portugal e Espanha. Sobretudo, na década de 1750, oito freguesias foram fundadas em Santa Catarina utilizando a migração açoriana (dentre elas, Nossa Senhora do Rosário da Enseada do Brito). Outra parte do atual território de Palhoça pertencia a São José da Terra Firme, estabelecida em 26/10/1750. Na parte hoje pertencente ao território de Palhoça desenvolve-se o caminho de tropas, ligando o planalto e o litoral:

Localidades como Bom Retiro, Rancho Queimado, Passa Vinte, Boa Parada, entre outras, surgiram em função dos caminhos de tropas, ou cresceram por meio destes. Dá-se nestes pequenos detalhes da história uma breve noção da importância do tropeirismo para efetiva colonização dos vales litorâneos (SIMAS, 2016, p. 56).

Simas (2016) aborda a formação do município de São José, localizado no caminho entre Lages e Desterro. A localidade de Passa Vinte, que compõe um atual bairro do município de Palhoça, no passado esteve mais ligada à dinâmica de São José da Terra Firme, do que da Freguesia de Nossa Senhora do Rosário da Enseada do Brito. Ainda de acordo com este autor, a pequena produção mercantil estabelecida na adjacência continental de Nossa Senhora do Desterro, possibilitou relações comerciais entre a área litorânea e o Planalto Serrano, que representava um mercado para o excedente comerciável da área litorânea onde a farinha de mandioca representava o principal produto.

A ocupação da área do atual Distrito Sede se divide então entre moradores da Enseada do Brito e São José da Terra Firme. No ano de 1894, Palhoça é fundada como município, sendo desmembrada de São José. Até a década de 1970, ocorreu um crescimento natural estável (tabela 1), no entanto, o município perdeu parte de sua área e população com os desmembramentos de Santo Amaro da Imperatriz, em 1958, Garopaba, em 1961 e Paulo Lopes, também em 1961.

Tabela 1 – Evolução populacional do Município de Palhoça

Ano	1960	1970	1980	1991	2000	2010	2018	2021
População de Palhoça	27.946 hab.	20.652 hab.	38.023 hab.	68.430 hab.	102.742 hab.	137.199 hab.	168.259 hab.	178.679 hab.

Fonte: IBGE, 2019.

Os dados de 2018 e 2021 são estimados na medida em que não houve censo demográfico em 2020. Palhoça ocupa a 193ª posição em população entre os municípios brasileiros, o que equivale à posição de 10ª cidade catarinense mais populosa. Um dos principais fatores que pode ser associado ao crescimento populacional do município, a partir dos anos 1970, foi à implantação da BR-101 no trecho da Grande Florianópolis, que trouxe uma ligação asfáltica entre os municípios.

Em relação à densidade demográfica, Palhoça possui 347,56 hab./km², sendo o 14º município mais povoado de Santa Catarina, dessa forma, estando acima da densidade demográfica média catarinense, que é de 65,27 hab./km² (tabela 2).

Tabela 2 – Municípios com maior densidade demográfica em Santa Catarina, em 2010

Posição	Município	Densidade demográfica
1	Balneário Camboriú	2.337,67 hab./km ²
2	São José	1.376,78 hab./km ²
3	Criciúma	815,87 hab./km ²
4	Itapema	792,29 hab./km ²
5	Itajaí	636,11 hab./km ²
6	Florianópolis	623,68 hab./km ²
7	Blumenau	595,97 hab./km ²
8	Navegantes	540,56 hab./km ²

9	Joinville	457,58 hab./km ²
10	Penha	427,87 hab./km ²
11	Capivari de Baixo	406,36 hab./km ²
12	Bombinhas	397,99 hab./km ²
13	Brusque	372,51 hab./km ²
14	Palhoça	347,56 hab./km ²
Santa Catarina		65,27 hab./km²

Fonte: Censo IBGE 2010.

A densidade do Distrito Sede de Palhoça é ainda maior, na medida em que boa parte do município está em área de preservação permanente. A tabela, no entanto, chama a atenção para o fato de que há uma grande densificação populacional no litoral catarinense nos últimos anos, sobretudo, ao longo do trecho da BR-101, paralela à fachada atlântica.

Apenas dois dos dez maiores municípios do estado em população, Lages e Chapecó, não estão situados na zona litorânea. Dentre eles o que mais cresceu, no período de 1991 a 2000, foi Palhoça (4,66% ao ano), localizado na microrregião de Florianópolis, enquanto Lages, situada no planalto serrano, registrou o menor índice, crescendo, no mesmo período, apenas 1,10% ao ano (PEREIRA, 2011, p. 107).

Se no trecho acima, a autora destaca que Lages, no Planalto Serrano (portanto, no interior) foi à cidade que menos cresceu entre as dez mais populosas, entre as décadas de 1980 e 1990, pode-se encontrar sete entre as dez maiores populações do estado em municípios próximos ao eixo da BR-101. “Estão entre eles, além de Joinville e Florianópolis, respectivamente o primeiro e o segundo mais populosos, Blumenau, São José, Criciúma, Itajaí, Jaraguá do Sul e Palhoça” (PEREIRA, 2011, p. 108).

De fato, Palhoça esteve ligada à dinâmica da Grande Florianópolis por sua gênese histórica e econômica. Porém, a partir da implantação da BR-101, ocorre uma

proximidade física maior com os municípios da Grande Florianópolis formando uma conurbação. Destaca-se a implantação dessa rodovia como um dos elementos que dinamizaram a economia do município que, até a primeira metade do século XX, permanecia com atividades econômicas predominantemente rurais.

Os núcleos urbanos de Biguaçu e de Palhoça, além de modestos, apresentavam uma malha urbana restrita a poucas ruas ao redor da praça principal. Somente depois da década de 1960 esses municípios vieram obter investimentos significativos em infraestrutura urbana (SUGAI, 2015, p. 64).

Entre 1969 e 1971, foi elaborado o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Grande Florianópolis (PDUIGF). Entre os projetos, constava o eixo de expansão urbana entre São José, Palhoça e Biguaçu. A conclusão do trecho da BR-101 ocorreu em 1971 e contribuiu para a expansão urbana da Grande Florianópolis.

O crescimento populacional, ao longo das últimas décadas, tem também aumentado a densidade demográfica do município (tabela 3).

Tabela 3 – Densidade demográfica de Palhoça nos Censos Demográficos 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010

Censo	1970	1980	1991	2000	2010	2018	2021
Densidade demográfica de Palhoça	52,29 hab./km ²	96,28 hab./km ²	173,24 hab./km ²	260,16 hab./km ²	347,56 hab./km ²	426,13 hab./km ²	452,52 hab./km ²

Fonte: Censo IBGE 2010.

O avanço populacional e da densidade demográfica, em quatro décadas, alçou Palhoça da condição de uma pequena cidade para a de uma cidade de médio porte, com população e densidade demográfica consideráveis para o contexto catarinense.

Em 2017, a média salarial dos trabalhadores de Palhoça era 2,3 salários-mínimos, dado que apresenta uma média equiparável ao de outros municípios da Grande Florianópolis ou da fachada atlântica catarinense destoando apenas da capital Florianópolis (tabela 4).

Tabela 4 – Média salarial mensal de alguns municípios catarinenses em 2019.

Município	Média de salários mínimos mensais
Florianópolis	4,8
Itajaí	3
Joinville	2,9
Biguaçu	2,5
São José	2,4
Balneário Camboriú	2,4
Palhoça	2,3

Fonte: IBGE, 2019.

Um dado chama atenção, que ainda aponta uma característica da migração pendular ou cidade dormitório para Palhoça: em 2017, o município apresentava 45.988 postos de trabalho, equivalente a apenas 27,9 % da população, de acordo com o IBGE. Assim, boa parte dos trabalhadores que residem no município de Palhoça exercem trabalho em outros municípios, com destaque para a capital catarinense.

Na parte insular da capital - a Ilha de Santa Catarina - também instalaram sedes e representações de diferentes autarquias estaduais e federais (desde 1950), fomentando outros investimentos, intensificando o comércio e os serviços, e assim, gerando um polo de atração de mobilidade insular, destino preferencial de fluxos dos arrabaldes insulares e continentais (COCCO, 2016, p. 277).

A tabela 5 apresenta os percentuais da população residente e empregada no próprio município na Grande Florianópolis.

Tabela 5 - Percentual da população empregada no próprio município na Grande Florianópolis, no ano de 2019

Município	Percentual da população empregada no próprio município
Florianópolis	64,5 %
São José	48,7 %
Palhoça	27,9 %
Biguaçu	22,8 %
Santo Amaro da Imperatriz	26,5 %
Governador Celso Ramos	21,4 %
Antônio Carlos	39,2 %
Águas Mornas	19,8 %
São Pedro de Alcântara	10,6 %

Fonte: IBGE, 2019.

Analisando-se a tabela, é possível observar que há uma característica de similaridade no dado entre Palhoça, Biguaçu, Santo Amaro da Imperatriz e Governador Celso Ramos, que são municípios da Microrregião da Grande Florianópolis, entrecortados pelo trecho da BR-101. São José, em seus bairros como Kobrasol e Campinas, já exerce uma centralidade maior em relação às atividades econômicas e isso se reflete na quantidade de postos de trabalho. Um dado apresentado por Cocco (2016) ajuda a elucidar as condições de deslocamento urbano na Grande Florianópolis envolvendo a expansão de sua mancha urbana.

Na esteira do crescimento econômico das últimas décadas, a Região Metropolitana de Florianópolis (RMF) vem incrementando sua frota de automóveis e expandindo sua mancha urbana de forma dispersa, ao mesmo tempo em que se coloca o desafio da provisão de transportes públicos com eficácia e confiabilidade. Considerando os municípios da RMF, na capital Florianópolis/SC, a frota de automóveis cresceu

80,7% e em Palhoça/SC 210%, entre 2002 e 2014. Em Palhoça, as taxas anuais de crescimento da frota chegaram a até 12% durante três anos consecutivos (DENATRAN, 2015 *apud* COCCO, 2016, p. 275).

O crescimento da frota de veículos em Palhoça, considerável no período apontado por Cocco (2016), pode ser relacionado a uma política macroeconômica heterodoxa e anticíclica aplicada no Brasil nas primeiras décadas do século XXI. O incentivo ao consumo através da aquisição de bens semiduráveis, como automóveis e eletrodomésticos, foi um dos pilares de um crescimento no consumo gerando certa ascensão social através de diminuições de impostos sobre produtos específicos e facilidade de crédito, principalmente nos bancos públicos.

Outro fator impulsionado pela política macroeconômica nacional, das primeiras décadas do século XXI, que atingiu em cheio a expansão urbana em Palhoça foi a construção de unidades habitacionais, sobretudo, através do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

A inserção do programa Minha Casa Minha Vida representou uma nova etapa para a construção habitacional na área conurbada de Florianópolis devido às grandes proporções tomadas pelo programa e aos impactos gerados nos quatro municípios desse recorte espacial (Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu). Nos quatro primeiros anos de funcionamento, entre 2009 e 2012, a CAIXA contratou, junto a variadas empresas, a construção de 7.752 unidades habitacionais, distribuídas entre um total de 49 empreendimentos de diferentes portes e tipologias, para as três faixas de renda do programa (MARCHI, 2015, p. 159).

O Programa Minha Casa Minha Vida ampliou a área conurbada de Florianópolis em vários sentidos, preenchendo espaços vazios, transformando áreas rurais em urbanas e acelerando a formação da conurbação. Algumas áreas, não apenas em Palhoça, contam ainda com poucas infraestruturas urbanas, sendo conectadas a outras áreas por rodovias federais.

De acordo com Marchi (2015), entre 2009 e 2012, dos 49 empreendimentos aprovados entre Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu, apenas em Palhoça foram 24, a maioria direcionados para uma faixa de renda que variava entre três e seis salários-

mínimos. No mesmo período, em Florianópolis foram aprovados apenas 2 empreendimentos de natureza semelhante. O que explica, em relação aos deslocamentos e a crescente frota de veículos em Palhoça, o papel que o município tem exercido na Grande Florianópolis como área de expansão urbana.

Concomitante ao desenvolvimento dos eixos viários também se expandiu a malha urbana e surgiram novas áreas em transição do rural ao urbano, alvo de novos loteamentos e conjuntos habitacionais. Nesse contexto, deram-se as condições para que o setor da construção civil fosse o protagonista da produção do espaço, desenvolvendo-se plenamente sob relações capitalistas e de acumulação como motor da produção (VERA, 2016, p. 326).

A construção do eixo da BR-101 participa então na caracterização de Palhoça como “cidade dormitório” e uma franca área de expansão da mancha urbana da Grande Florianópolis. No caso da construção de condomínios do programa Minha Casa Minha Vida, o preço da terra mais barato em Palhoça entra como fator destacável. A tendência de parcelamento do solo para a produção de condomínios e loteamentos no município em questão é anterior ao Minha Casa Minha Vida.

Além do Bairro planejado Pedra Branca e do loteamento Pagani, outros loteamentos também merecem destaque em Palhoça: o Alaor Silveira I construído em 1999, 446.269,34 m² e 803 lotes; Alaor Silveira II de 2000, com 117.365,30 m² e 289 lotes, o Pagani II com 599.551 m² e com 588 lotes e o loteamento Nova Palhoça de 2003 e com 594 lotes, sendo que este último encontra-se pouco habitado, em péssimas condições de manutenção e, em geral, todos esses loteamentos têm como característica a deficiência de mobilidade e acessibilidade urbana (VERA, 2016, p. 330).

A hipótese da característica de cidade dormitório é então embasada na baixa proporção de postos de emprego em relação à população absoluta palhocense, ao crescimento da frota de veículos frente a um transporte público considerado de baixa qualidade, além de um crescimento do mercado imobiliário identificado, sobretudo, a partir da década de 1990. Mas, não significa que Palhoça seja apenas uma cidade dormitório na atualidade, pois empregos são gerados em áreas como indústria e

comércio e toda a estrutura que comporta o crescimento populacional recente do município também gera empregos locais no comércio, serviços e construção civil.

No ano 2017, de acordo com dados do IBGE, as receitas realizadas em Palhoça somavam: R\$ 502.990.730,00, equivalente a um PIB *per capita* de R\$ 27.123,36 (Tabela 6).

Tabela 6 - PIB municipal e PIB *per capita* municipal na Grande Florianópolis, em 2016

Município	PIB municipal em 1.000 Reais	Renda <i>per capita</i> municipal em Reais
Florianópolis	1.756.259,97	39.048,21
São José	688.207,81	41.960,75
Palhoça	502.990,73	27.123,36
Biguaçu	208.037,65	23.224,36
Santo Amaro da Imperatriz	73.618,91	33.491,38
Governador Celso Ramos	63.126,53	19.003,35
Antônio Carlos	41.263,07	72.874,82
Águas Mornas	22.341,68	23.615,37
São Pedro de Alcântara	20.983,38	13.416,39

Fonte: IBGE, 2019.

Na comparação com outros municípios da Grande Florianópolis, o PIB *per capita* de Palhoça fica consideravelmente abaixo, em relação a, por exemplo, São José.

O PIB *per capita* de Palhoça passou por um ritmo de evolução e depois retração como demonstra a tabela 7. Os dados apurados dão conta de que entre 2010 e 2015 ocorreu uma alta considerável, também uma retração entre 2015 e 2016. Em relação ao objeto de estudos é possível observar que o Shopping Via Catarina, por exemplo, foi inaugurado em 2010 e posteriores prédios foram concluídos na Avenida

Atílio Pedro Pagani no quinquênio em questão. No loteamento Pedra Branca também data do período a verticalização e a instalação do Passeio Pedra Branco.

Tabela 7 – Evolução recente do PIB *per capita* de Palhoça

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
19.575,13	22.83,55	26.985,35	26.492,50	30.438,07	32.342,32	27.123,36

Fonte: IBGE, 2019.

A notável diferença na relação entre arrecadação e distribuição de renda é sentida também na comparação do IDH municipal entre os municípios da Grande Florianópolis (Tabela 8).

Tabela 8 – IDH por municípios na Área Conurbada de Florianópolis, em 2010

Município	IDH
Florianópolis	0,847
São José	0,809
Palhoça	0,757
Biguaçu	0,739

Fonte: IBGE, 2019.

Outro dado importante para localizar a situação socioeconômica do município de Palhoça é a mortalidade infantil (tabela 9). Em 2017, eram 9,24 óbitos por mil nascidos vivos. Há exemplos de oscilação do PIB *per capita*, a mortalidade infantil também oscila e teve diminuição nos anos de crescimento econômico e aumento recente.

Tabela 9 – Evolução da mortalidade infantil em Palhoça/SC - Óbitos por 1.000 nascidos vivos, entre 2006 e 2017

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
11,86	11,95	8,39	9,46	8,45	11,67	6,56	8,76	4,05	10,15	7,4	9,24

Fonte: IBGE, 2019.

Em comparação com outros municípios da Grande Florianópolis, há uma certa semelhança em relação à São José e certa discrepância em relação à Florianópolis, com uma situação melhor em relação à Biguaçu (Tabela 10).

Tabela 10 – Mortalidade infantil na Área Conurbada de Florianópolis por 1.000 habitantes, em 2017

Município	Taxa de Mortalidade Infantil
Florianópolis	7,71
São José	9,8
Palhoça	9,24
Biguaçu	12,07

Fonte: IBGE, 2019.

No quesito em questão, Palhoça apresenta uma situação ruim em comparação com municípios próximos. A tabela 11 foi elaborada relacionando a população de cada município no Censo de 2010 com o número de estabelecimentos atendidos pelo SUS, em 2009.

Tabela 11 – Relação do número de estabelecimentos de saúde atendidos pelo SUS em comparação com a população total do município, na Área Conurbada de Florianópolis

Município	Número de Estabelecimentos atendidos pelo SUS	Relação do Número de Estabelecimentos atendidos pelo SUS em relação ao número de habitantes
Florianópolis	134	3,143,58
São José	33	6,357,69
Palhoça	18	7.629,22
Biguaçu	19	3,063.96

Fonte: IBGE, 2019.

A centralidade da capital catarinense, em se tratando de serviços de saúde, vai além da Grande Florianópolis, com hospitais que polarizam o estado catarinense: HU/UFSC (especialidades diversas), CEPON (tratamento de câncer) e HEMOSC (hemocentro), são os principais exemplos. Além dessas referências, há outras unidades de saúde de tamanho e capacidade considerável na Grande Florianópolis, como o Hospital Celso Ramos e a Maternidade Carmela Dutra (ambos em Florianópolis), além do Hospital Regional Homero de Miranda Gomes (São José) que, em grande medida, atendem aos munícipes de Palhoça, já que o município não possui um hospital público ou maternidade próprios.

Também em relação a algumas infraestruturas urbanas, o município de Palhoça apresenta certas deficiências. Dentre os municípios componentes da Grande Florianópolis, Palhoça apresenta os piores índices em população atendida por esgoto sanitário (tabela 12), arborização de vias públicas (tabela 13) e urbanização de vias públicas (tabela 14).

Tabela 12 – Porcentagem da população atendida por rede de esgoto nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis

Município	Porcentagem da população atendida por rede de esgoto
Florianópolis	87,80%
São José	93,70%
Palhoça	83,20%
Biguaçu	84,80%

Fonte: IBGE, 2019.

Tabela 13 – Arborização de vias públicas nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis

Município	Porcentagem das vias públicas arborizadas
Florianópolis	32,00%
São José	11,40%
Palhoça	11,30%
Biguaçu	18,20%

Fonte: IBGE, 2019.

Tabela 14 – Porcentagem de urbanização de vias públicas nos municípios da Área Conurbada de Florianópolis, em 2010

Município	Porcentagem de urbanização de vias públicas
Florianópolis	54,40%
São José	76,30%
Palhoça	45,20%
Biguaçu	47,10%

Fonte: IBGE, 2019.

Assim, apesar do crescimento populacional e da expansão dos empreendimentos imobiliários, o município de Palhoça permanece com carências no atendimento básico de saúde e em obras urbanas e viárias que poderiam melhorar a qualidade de vida no município. O atendimento de esgoto sanitário abaixo da média de municípios próximos, bem como baixa arborização de vias públicas denotam problemas a serem enfrentados.

Também há uma baixa quantidade de unidades de saúde atendidas pelo Sistema Único de Saúde (SUS), com um índice alto de pessoas acolhidas por estabelecimento, o que revela uma carência nos serviços de saúde pública. O município não possui leitos hospitalares permanentes atendidos pelo SUS.

1.6 A produção do espaço urbano de Palhoça

No Brasil, onde a população urbana superou a rural há aproximadamente uma dezena de lustros, diversos agentes constroem cidades onde a riqueza e a pobreza convivem de maneira muito próxima. Isso é o resultado de uma atuação desigual em matéria de impactos, entre poder público, proprietários dos meios de produção, promotores imobiliários, proprietários fundiários e classes excluídas que são, de acordo com Corrêa (1995), os agentes do espaço urbano.

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial (incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (CORRÊA, 1995, p. 11).

Parte dos agentes que atuam no espaço urbano tende a reproduzir as relações capitalistas ou manter o *status quo*, sobretudo, os proprietários dos meios de produção, os promotores imobiliários, os proprietários fundiários. Em geral, a atuação do Estado se conjuga aos interesses desses agentes produtores do espaço urbano, sobrando aos grupos excluídos uma atuação marginal em áreas com pouca cobertura de serviços públicos e de baixo interesse da atuação dos agentes pertencentes à classe dominante.

Os proprietários dos meios de produção são, como destaca Corrêa (1995), grandes consumidores de espaço urbano, pois têm a função de suporte das atividades industriais e possuem requisitos locacionais, como aqueles que envolvem a logística.

Para os proprietários dos meios de produção é interessante que a terra urbana apresente, além dos requisitos locacionais, um baixo custo. Em Palhoça a proximidade do eixo da BR-101 e o distanciamento das atividades industriais do centro da capital catarinense favoreceu a instalação de algumas áreas industriais e centros logísticos ligados a grandes capitais comerciais.

Nas Grandes cidades onde a atividade fabril é expressiva, a ação espacial dos proprietários industriais leva a criação de amplas áreas fabris em setores distintos das áreas residenciais nobres onde mora a elite, porém próximas às áreas proletárias. Deste modo a ação deles modela a cidade, produzindo seu próprio espaço e interferindo decisivamente na localização de outros usos da terra (CORRÊA, 1995, p. 15).

Já os proprietários fundiários, como destaca Corrêa (1995), interessam-se pelo valor de troca do solo urbano. Então, a especulação de terrenos, na espera de valorização é uma atividade comum em meio a esses produtores do espaço urbano. Os proprietários de terras podem pressionar o Estado para a instalação de infraestruturas em seus terrenos. A especulação imobiliária é um processo que ocorre na área de estudos desta pesquisa. O mesmo autor destaca o parcelamento do solo e a transformação de áreas antes desocupadas em áreas de especulação e valorização.

Os proprietários de terras bem localizadas, valorizadas por amenidades físicas, como o mar, a lagoa, sol, sal, verde etc., agem pressionando o Estado visando a instalação de infraestruturas urbanas ou obtendo créditos bancários para eles próprios instalarem infraestruturas. Tais investimentos valorizam a terra que anteriormente fora esterilizada por um razoavelmente longo período. Campanhas publicitárias exaltando as qualidades da área são realizadas, ao mesmo tempo em que o preço da terra sobe constantemente (CORRÊA, 1995, p. 18).

Em nosso recorte de estudos, vemos muitas das características apresentadas por Corrêa (1995). A especulação imobiliária obriga a ocupação de áreas mais distantes das antigas e das novas centralidades por parte dos grupos sociais de menor poder aquisitivo. Enquanto uma verticalização recente, como é o caso do Bairro Pagani, contrasta com terrenos vazios que não cumprem a função social da terra urbana (figura 4).

Figura 4 - Verticalização do Bairro Pagani, observando-se, em primeiro plano, um terreno vazio



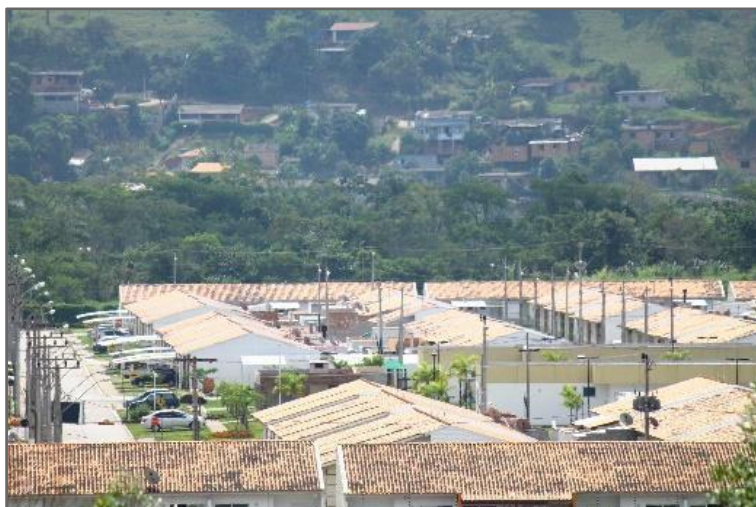
Fonte: arquivo do autor.

A especulação imobiliária pode de alguma maneira opor proprietários dos meios de produção a proprietários fundiários, já que os primeiros buscam terrenos urbanos baratos, enquanto os segundos objetivam a valorização de suas áreas. A mediação do Estado, nesse caso, aparece através não apenas da instalação de infraestruturas, mas também no zoneamento urbano.

Os promotores imobiliários realizam desde o planejamento de construções, execução e corretagem imobiliária (CORRÊA, 1995). Na área de estudo, observa-se uma certa valorização de imóveis, no caso dos bairros Pagani e Pedra Branca, mas também em bairros com população de menor renda, onde foram instalados condomínios ou construções individuais financiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Em levantamentos em campo, descobriu-se que no Bairro Pagani, por exemplo, há uma atuação de empresas de capital regional em prédios residenciais e comerciais, enquanto nas áreas onde foram instalados condomínios do Programa Minha Casa Minha Vida, houve a construção de empreendimentos realizados por empresas construtoras que atuam regionalmente ou nacionalmente (figura 5).

Figura 5 - Condomínio Minha Casa Minha Vida em Palhoça



Fonte: arquivo do autor.

Um dos fatores importantes a ser destacado é que nos bairros Pagani e Pedra Branca a atuação dos promotores imobiliários promoveu verticalização como forma de valorização dos empreendimentos (figura 6), bem como segregação econômica ao tornar tais espaços inacessíveis a determinadas faixas de renda.

Figura 6 - Verticalização nos bairros Pagani e Pedra Branca



Fonte: arquivo do autor.

Nessa imagem, pode-se observar em um primeiro plano, o Centro de Palhoça e, em segundo plano, o Bairro Pagani e parte da Pedra Branca, onde se verifica o processo de verticalização nas áreas específicas do estudo.

O Estado aparece como um grande produtor de espaço, gerando infraestruturas. No caso de Palhoça, os investimentos federais no trecho da BR-101 foram iniciados nos anos 1970, mas são mais sentidos a partir dos anos 1990. O Poder Público municipal constrói infraestruturas, promove novas centralidades e gera segregação socioespacial através de seus investimentos. Ao implantar infraestruturas, o poder público cria concentrações de atividades econômicas (figura 7).

Figura 7 - Novas infraestruturas viárias em Palhoça



Fonte: arquivo do autor.

A foto acima mostra um trecho da Av. das Torres, inaugurado em 2021, ligando os bairros Passa Vinte e Pagani à BR-101 e às proximidades da área empresarial do Bairro Pedra Branca. Tendo grande aporte de investimentos do Poder Público municipal, a área, juntamente com uma parte paralela da BR-101, começa a receber empreendimentos que consomem muito espaço e trabalham com pequenas atividades industriais e, principalmente, grandes áreas comerciais, como: atacarejos, setores varejistas específicos e centros comerciais.

É importante destacar que tanto do ponto de vista econômico quanto da produção do espaço urbano, o crescimento em Palhoça foi altamente concentrador. O rápido crescimento econômico e a variabilidade das atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços são típicos das cidades de países subdesenvolvidos.

A modernização como foi mostrado no capítulo um foi tardia, a decadente pequena produção mercantil perdurou até a segunda metade do século XX, quando outras partes do país se industrializaram. A partir dos anos 1990 e principalmente no século XXI expõe contradições. Na medida em que ao mesmo tempo um considerável número de migrantes vindos sobretudo do interior do Sul do Brasil, ocupando áreas de risco, irregulares, ou mesmo desfrutando de uma infraestrutura precária.

Por parte do Poder Público há uma busca por atração de investimentos e uma necessidade de lidar com problemas como engarrafamentos, falta de escolas, atendimento na coleta de lixo e esgoto, renovação do mobiliário urbano etc. O que se mostra no andamento da pesquisa é que certos grupos e certos setores da cidade acabam se beneficiando dos investimentos, atraídos pela economia palhocense e pelo Poder Público que precisa planejar a transição de uma pequena cidade para uma cidade média inserida em uma considerável complexidade econômica e produtiva. Em meio a disputas pela apropriação do espaço urbano dos agentes que nele atuam.

1.7 Conclusão ao primeiro capítulo

No primeiro capítulo buscou-se alguns elementos que contribuíram com a atual configuração espacial palhocense. Considerou-se a evolução histórica através de forma, função, função, estrutura e processo. De modo que a materialidade do espaço geográfico é tributária de processos que antecedem o recorte temporal escolhido, na medida em que Palhoça é parte da formação socioespacial do litoral catarinense, abordar um pouco dessa realidade se fez necessário para amparar os aspectos teóricos da pesquisa.

A partir do século XVIII o litoral catarinense e áreas que fazem parte de Palhoça passaram a serem ocupadas pelo projeto de colonização, da coroa portuguesa que insere elementos populacionais, advindos de arquipélagos como Açores e Madeira. Através da chamada pequena produção mercantil, que parte da subsistência e gera excedentes comercializáveis, Palhoça vai se configurando como o centro para algumas localidades rurais que inclusive hoje vão além do território municipal como Paulo Lopes, e Garopaba que depois foram sendo desmembradas.

Junto ao início da ocupação da área com elementos de colonização que tiveram na pequena agropecuária, com comercialização de excedentes, vale ainda destacar que Palhoça ainda possui uma área de preservação considerável que inclui a maior parte do território municipal dentro do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. A potencialidade turística é algo destacável e que também atrai o olhar do capital imobiliário. Posto que em uma observação de aspectos sociais e naturais, temos em Palhoça uma área extremamente influenciada por sua condição histórica de colonização, a expansão econômica da região em que se insere, possibilidades de uso turístico e expansão do capital imobiliário em ambientes ainda preservados em comparação por exemplo com a capital Florianópolis ou outros pontos do litoral catarinense como Balneário Camboriú.

Importante destacar que a expansão urbana palhocense, a partir dos anos 1990 está atrelada a um aspecto de cidade dormitório, onde pessoas passam a morar e circulam sobretudo para trabalharem principalmente na capital. A instalação e dinamização dos fluxos pelo trecho da BR-101 integrou a região, o que não era uma realidade antes do advento da referida via pública. De fato, dados relacionados a quantidade de trabalhadores registados fora do município demonstra que ainda é uma realidade o fato de que muitos moradores saem de Palhoça para trabalharem. No entanto, essa função de cidade dormitório não é mais uma realidade única. Na medida em que a economia palhocense foi se dinamizando, por exemplo a instalação do único curso de medicina privado da Grande Florianópolis no campus da UNISUL Pedra Branca bem como outros de relevância como odontologia e engenharias atraem fluxos de estudantes vindos, por exemplo de Florianópolis e São José.

Chama atenção o fato de que Palhoça, ainda guardava antes das décadas a que o estudo se reporta características de um pequeno município que centralizava áreas rurais, com pequena produção mercantil comerciável sobretudo no mercado regional. As duas áreas tidas como novas centralidades, eram até poucas décadas fazendas, loteadas pelas famílias detentoras de suas posses. De certo modo, a propriedade de terras, consideradas extensas áreas no contexto do espaço urbano e sua transformação em áreas urbanas, com estratégias de valorização acabam contando com um resquício do aspecto anterior das áreas rurais e da concentração de terras. Mudam os sentidos do uso e a ocupação do solo, de modo a permitir mais acumulação, no caso específico do Bairro Pagni a

atuação política dos proprietários se fez mais intensa e definidora das presentes características.

Até a década de 1970, predominou uma pequena produção mercantil onde a farinha de mandioca representava o principal produto, sem esquecer a questão da pesca, ainda hoje presente em algumas localidades. Até este momento o crescimento populacional se deu de uma maneira estável e estacionária. Inclusive entre os anos 1960 e 1970 há uma perda populacional pelo desmembramento de Santo Amaro da Imperatriz, Garopaba e Paulo Lopes. Hoje em número de população, Palhoça é a nona cidade catarinense, atrás de Lages. Na década de 1970 Lages era a segunda maior cidade em população do estado com aproximadamente 131 mil habitantes, se considerarmos que Palhoça em um intervalo de meio século ultrapassa o município do Planalto Serrano em população, justamente em momentos em que o planejamento estatal se torna regressivamente enfraquecido há o crescimento significativo da população palhocense, o que de alguma forma reflete nos atuais problemas urbanos identificados ao longo sobretudo do terceiro capítulo.

O fato de Palhoça ter se conurbado com outros municípios na grande Florianópolis, bem como a valorização das terras na capital do estado ajudam a explicar o rápido crescimento populacional. Inclusive uma população de menor poder aquisitivo, que a partir dos anos 1990 vinha do interior da Região Sul do Brasil em busca de melhores condições de emprego, acabou se instalando na área continental da grande Florianópolis. Palhoça também se destaca na absorção de tal contingente populacional. Tanto que no município tem lugar aquela, que é considerada a maior favela do estado catarinense, a comunidade do Frei Damião. O dado que demonstra o papel de Palhoça na absorção do crescimento urbano para camadas não tão abastadas é o fato de que entre 2009 e 2012 vinte e quatro empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida tiveram sua localização aprovada em Palhoça e apenas dois em Florianópolis. Em relação a Biguaçu, Palhoça, São José e Florianópolis, Palhoça ficou com mais da metade dos empreendimentos.

Por concentrar uma população comparativamente de menor renda, Palhoça acaba demonstrando dados de IDH e renda *per capita* menores em comparação com Florianópolis e São José e muito próximos a Biguaçu. No entanto, como se demonstra nos capítulos posteriores, gerou-se em Palhoça a despeito do crescimento populacional,

econômico e logicamente de arrecadação por parte do poder público municipal, áreas concentradoras de renda, bem como de investimentos por parte da prefeitura. Um dado que chama a atenção é a carência de estabelecimentos atendidos pelo SUS em Palhoça, inclusive menor que Biguaçu e expressando um atendimento per capita muito mais alto por unidade, o que demonstra deficiência nos serviços.

Por fim podemos concluir com este capítulo que Palhoça possui uma perspectiva pregressa que de alguma maneira influencia as características atuais. Destacando que há uma ligação entre grandes proprietários de terras ainda da época de destaque da pequena produção mercantil que ao longo do tempo, por força política se utilizaram dela para valorizar áreas específicas do município.

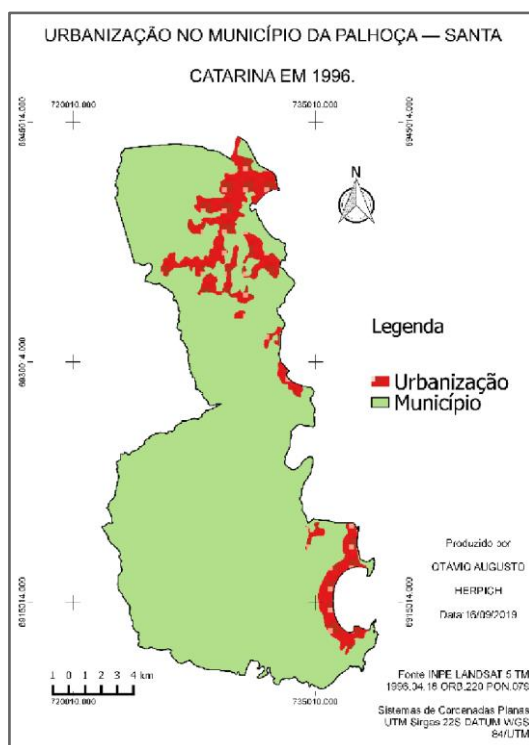
Os estoques de terras ao serem paulatinamente integrados ao espaço urbano, permitiram que novas atividades econômicas fossem incorporadas à dinâmica municipal. Na medida em que o crescimento da capital catarinense foi extravasando os limites municipais indústrias, comércios consumidores de espaços, setores logísticos aproveitando-se da proximidade com a BR-101 foram remodelando o espaço urbano palhocense, de modo permitir uma convivência dialética entre novas e antigas estruturas econômicas.

CAPÍTULO 2 - A EXPANSÃO URBANA EM PALHOÇA: OS BAIRROS PAGANI E PEDRA BRANCA

Considerando o crescimento populacional observado na Região Metropolitana de Florianópolis, o segundo capítulo busca analisar a expansão urbana em Palhoça, tendo como foco a ação de vários agentes do espaço urbano, notadamente, o Estado e os promotores imobiliários ligados à grupos de construção civil, cujos empreendimentos contribuíram para o processo de descentralização e para a formação de novas centralidades no espaço urbano de Palhoça.

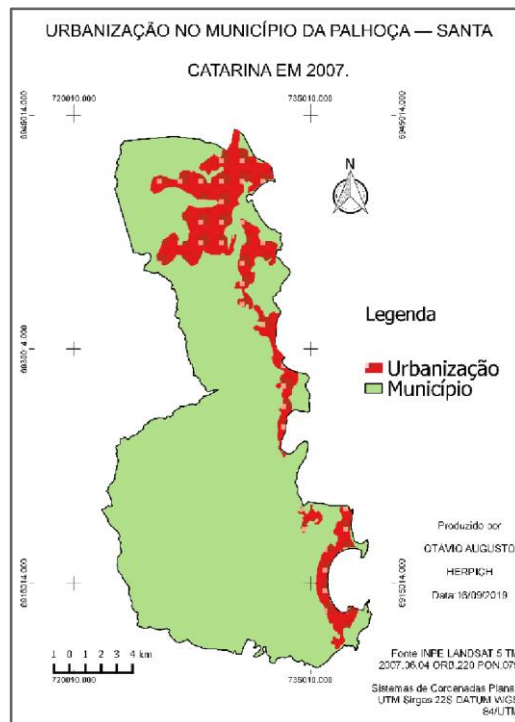
A expansão na mancha urbana em Palhoça, dentro do recorte temporal escolhido, ou seja, a partir dos anos 1990 até a década de 2020, é observada nos mapas das figuras 8, 9 e 10.

Figura 8 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 1996



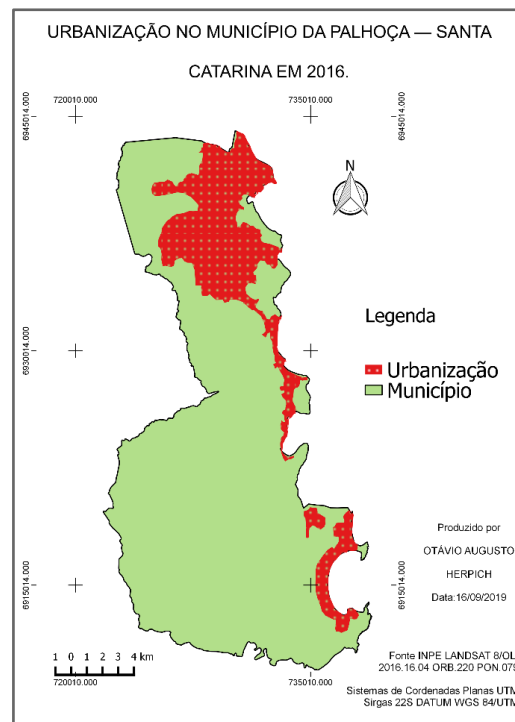
Fonte: elaborado por Otávio Augusto Herpich.

Figura 9 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 2007



Fonte: elaborado por Otávio Augusto Herpich.

Figura 10 – Mapa de urbanização no Município de Palhoça/SC, em 2016



Fonte: elaborado por Otávio Augusto Herpich.

Os mapas acima foram gerados a partir de imagens extraídas do satélite Landsat 5 e 8, de acordo com análise das bandas 4, 6 e 7. Definiu-se o uso urbano e o uso não urbano. Os intervalos de tempo abarcam as décadas a que o estudo se propõe a analisar, assim, temos que, entre as imagens de 1996 e 2016, a área urbanizada de Palhoça cresceu 81,24% (tabela 15).

Tabela 15 - Evolução da área urbanizada de Palhoça, entre 1996 e 2016

Ano:	Área urbanizada em Km²:	Porcentagem da área urbanizada;
1996	34,904	8,83%
2007	50,484	12,78%
2016	63,263	16,01%

Fonte: informações coletadas por Otávio Augusto Herpich e adaptadas pelo autor.

Para analisar a expansão recente da urbanização em Palhoça, destacam-se no estudo algumas áreas específicas, os loteamentos, hoje bairros Pagani e Pedra Branca. As áreas estão a oeste do eixo da BR-101 e concentram novas atividades modernizantes em relação aos bairros de ocupação mais antiga, notadamente, o Centro e a Ponte do Imaruim. Há uma construção de espaços que envolve o poder público e promotores imobiliários de uma maneira próxima, bem como uma disputa por novas localizações e processos de antecipação espacial (CORRÊA, 1995) observados em entrevistas. Além da nova centralidade a disputa por espaço urbano e por renda da terra gera segregação socioespacial.

Criam-se sítios sociais, uma vez que o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, afeiçoando-os às suas exigências funcionais. É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outros mais valorizados. Por isso são atividades mais dinâmicas que se instalam nessas áreas privilegiadas; quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alugar-se onde

lhes parece mais conveniente, segundo os cânones de cada época, o que inclui a moda. É desse modo que as diversas parcelas da cidade ganham ou perdem valor ao longo do tempo. O planejamento urbano acrescenta um elemento de organização ao mecanismo de mercado. O marketing urbano (das construções e dos terrenos) gera expectativas que influem nos preços (SANTOS, 2008a, p. 106-107).

O item que segue busca uma relação entre crescimento econômico e populacional, ligado ao conceito de centralidade no espaço urbano, que é consagrado na Geografia Urbana Brasileira, desde o tema da tese de Milton Santos, para comprovar a existência das novas centralidades, bem como uma mudança das formas e funções na centralidade antiga. As mudanças econômicas pelas quais passa o município fazem parte do processo que levou a alterações de formas e funções.

Falando do livro *O Centro da Cidade do Salvador* (SANTOS, 2008d), onde Milton Santos discute a validade em se colocar um centro de uma cidade como objeto de tese uma tese geográfica, o livro, outrossim, faz uma abordagem da região polarizada pelo centro, o que ajuda a entender a cidade através da leitura da centralidade, suas características atuais e rumos futuros.

2.1 O centro da cidade de Palhoça

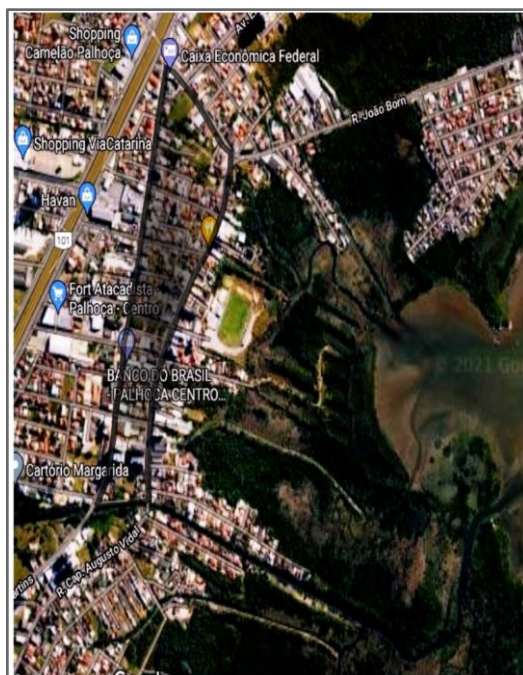
O fato de Palhoça não ser o centro de sua região, faz com que a primeira centralidade a partir da Praça da Igreja Matriz, hoje, Praça Sete de Setembro, tenha se desenvolvido com característica de uma centralidade de um município de pequeno porte.

Considerando que ainda entre os anos 1950 e 1960 o município mantinha uma considerável parcela de sua população vivendo em meio rural, sem uma ligação mais direta com a capital Florianópolis, o centro de Palhoça se constituía como uma pequena centralidade de localidades rurais. De acordo com o entrevistado Silva Júnior (2021), onde hoje está o Estádio Renato Silveira havia um local de embarque de mercadorias em direção à Florianópolis. Palhoça era, essencialmente, um município produtor e fornecedor de alimentos para os municípios vizinhos.

O município destacava-se na produção e na transformação dos produtos agrícolas como mandioca, açúcar e milho. Já a agropecuária tinha como principal objetivo a criação de gado e aves (IBGE:1950). Em todas essas atividades, o município detinha as maiores taxas de produção em relação aos demais municípios da região (SOUZA, 2011, p. 31).

O que se está considerando como a centralidade primeira de Palhoça é uma área delimitada por a Av. Barão do Rio Branco, hoje, uma via de mão única no sentido Norte/Sul e por suas paralelas, com trânsito em sentido inverso às ruas José Maria da Luz e Vinte Quatro de abril, onde a segunda dá continuidade à primeira. Bem como as ruas transversais que ligam as duas vias. Após seu cruzamento com a Rua Herbert Westphal, a Av. Barão do Rio Branco torna-se Av. Prefeito Nelson Martins, que segue em direção ao Bairro Rio Grande (figura 11).

Figura 11 - Imagem aérea da área central de Palhoça



Fonte: Google Maps, adaptado pelo autor.

Em comparação com as áreas estudadas nos bairros Pagani e Pedra Branca, há no perímetro em questão uma menor verticalização e atividades econômicas variadas com um certo espaçamento. A Av. Barão do Rio Branco também é paralela à marginal

da BR-101. A transição entre elas causa em determinados horários um intenso fluxo de veículos. Entre os anos de 2020 e 2021, a avenida passou por revitalização com a instalação de ciclovias e melhorias em calçadas, de modo a estreitar a faixa de rodagem dos carros (figura 12).

Figura 12 - Início da Av. Barão do Rio Branco, próximo à Marginal da BR-101 e Bairro Ponte do Imaruim



Fonte: arquivo do autor.

O Centro de Palhoça, em comparação com outras áreas do litoral catarinense, como a própria Enseada do Brito no município perdeu suas características de arquitetura colonial portuguesa, sobretudo, na remodelação da Igreja Matriz e na transformação do entorno da Praça Sete de Setembro em área comercial e não mais, área de serviços públicos e antigas moradias da elite econômica como ocorria no caso da casa do antigo governador de Santa Catarina Ivo Silveira que não se encontra mais no referido *sítio*.

O processo de mudanças de funcionalidades na Av. Barão do Rio Branco com casas se transformando em pontos comerciais se encontra em curso. Entre as atividades econômicas identificadas, neste caso, estão restaurantes, clínicas e consultórios, correspondentes bancários e financeiros. Causando economias de aglomeração.

Importante destacar que o comércio da área permanece pujante, com algumas diferenças destacáveis em relação à Pedra Branca e Pagani. Não há uma predominância em relação ao que se pode avaliar como um nível de renda para os consumidores que

circulam pela área. Há lojas voltadas a um público mais popular em meio a outras que, pelo mobiliário, qualidades de produtos e preços, julgam-se estarem voltadas à classe média.

Destacam-se pontos de varejistas de venda de roupas, produtos em geral a preços baixos, lojas de móveis e eletrodomésticos, joalherias e óticas, com comércios ambulantes de toda sorte, onde no contexto dos anos de 2020 e 2021 observou-se, sobretudo, a venda de máscaras faciais voltadas a prevenção da Pandemia de COVID-19.

Entre os serviços educacionais na área descrita aponta-se a existência de uma instituição privada que atende do nível maternal até o ensino fundamental dois. Além, de um dos principais colégios de ensino médio do município, a EEB Governador Ivo Silveira que é estadual e está em processo de reforma com a construção de um complexo esportivo e a implantação do projeto “Novo Ensino Médio”. O referido grupo escolar de Ensino Médio não deixa de atrair fluxos populacionais pendulares de jovens que se deslocam de outras partes do município para lá estudarem. Diante do crescimento populacional acelerado, a demanda por vagas públicas no Ensino Médio têm sido um importante gargalo para a educação no município.

Como descrito antes, o Centro de Palhoça se estabeleceu no passado como o centro de uma hinterlândia rural que, entre os anos 1950 e 1960, constituía localidades rurais que pertenciam ainda ao município. Por essa característica e, sobretudo, com a expansão e modernização de atividades comerciais, os pontos de parada para automóveis individuais se escasseiam cada vez mais, tanto que alguns terrenos vazios foram transformados em estacionamentos privados (figura 13).

Figura 13 - Estacionamento pago na Av. Barão do Rio Branco



Fonte: Arquivo do autor.

Observando a quantidade de carros que o fluxo de pessoas atrai nas áreas do serviço público, no Bairro Pagani é possível destacar a realidade da nova centralidade. De modo que a avenida Barão do Rio Branco e suas paralelas são mais bem percorridas a pé. O centro de Palhoça ainda é um ponto atrativo dos fluxos de transportes públicos, sobretudo no tradicional ponto de ônibus da praça. Silva Júnior (2021) destaca o esforço por parte da prefeitura em integrar o transporte público dos bairros.

Entre os serviços públicos ainda presentes no perímetro central, estão a Agência Central dos Correios, a Agência do INSS, a Secretaria Municipal de Assistência Social, duas agências da Caixa Econômica Federal e uma do Banco do Brasil, além da Policlínica Central.

A inserção do shopping-center Via Catarina, bem como o Passeio Pedra Branca, na perspectiva de “shopping a céu aberto”, ao criarem elementos de centralidade contribuem com as mudanças de funções do centro tradicional. Dando uma característica mais popular e de atendimento dos pedestres para a centralidade tradicional.

Ao falar da primeira centralidade de Palhoça em relação com sua nova centralidade, cabe destacar a análise sobre a formação de dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos (SANTOS, 2008b; SANTOS, 2008e) e como eles são observados em relação à Palhoça.

Nas cidades dos países subdesenvolvidos ocorrem dois circuitos econômicos, cada um sendo subsistema do todo que é a cidade. A presença dos dois circuitos é o reflexo de uma modernização tecnológica. A tendência de modernização contemporânea nos países subdesenvolvidos cria um número limitado de empregos, já que a modernização insere capital intensivo. Uma alta porcentagem de pessoas não têm renda nem emprego permanente para participar integralmente da referida modernização (SANTOS, 2008e).

Enquanto o circuito superior é o resultado direto da modernização, o inferior, liga-se a processos econômicos relacionados ao cotidiano daqueles que não consomem ou não conseguem trabalhar no circuito superior. Enquanto o circuito superior opera com grande capital, o chamado circuito inferior emprega mão de obra intensiva, baixos estoques e pouca modernização. A falta de espaço, na primeira centralidade palhocense ocasiona algo relacionado ao circuito inferior, com comércio ambulante, lojas menores de vestuário, por exemplo, que adquirem mercadorias em centros maiores como as ruas de Comércio em São Paulo Capital.

Na direção da BR-101 ocorre o comércio varejista de maior proporção com hipermercados (atacarejos), lojas de departamento e até mesmo o *Shopping Via Catarina*. Nos bairros Pagani e Pedra Branca ocorrem *food park*². Todas as atividades ligadas ao circuito superior com modernas construções e serviços. Em relação a edifícios com prestação de serviços existe o Centro PME Offices Tower e o ALM Centro Empresarial.

Na direção leste do eixo da BR-101 está a ligação de Palhoça com São José pelo Bairro Ponte do Imaruim, limite com o bairro josefense da Ponta de Baixo. A Ponte do Imaruim se configura como uma área de expansão do centro tradicional. A partir deste bairro, existem ligações ao Centro de Palhoça, onde está localizada a Praça Sete de Setembro, a antiga Prefeitura e a Igreja Matriz. Até recentemente era o bairro mais habitado de Palhoça, mas foi ultrapassado pelo Bela Vista, que também está localizado no setor oeste em relação a BR-101.

² O modelo é muito exaltado em meios empresariais e reúne em um espaço, em geral, a céu aberto opções gastronômicas diversas e consumo de bebidas. Ocorre tanto no Bairro Pagani, quanto no Pedra Branca em pátios ou áreas adaptadas ao tipo de empreendimento em questão.

O que estamos considerando como nova centralidade diz respeito às áreas de urbanização mais recente, o que não significa que as centralidades tenham perdido a importância dentro do espaço intraurbano palhocense.

A Ponte do Imaruim, pela proximidade com a foz do rio associado ao nome do bairro, apresenta uma vegetação de manguezal, principalmente nas áreas de limite entre Palhoça e São José (figura 14). Uma das principais avenidas do bairro, a Aniceto Zacchi é o lado palhocense da via de ligação entre os municípios vizinhos.

Figura 14 - Imagem do Rio Imaruim, limite dos municípios de Palhoça e São José



Fonte: arquivo do autor.

No sentido leste da Av. Aniceto Zacchi existe uma área de urbanização precária junto ao mangue. A avenida é o limiar do bairro e em relação à parte josefense na Rua Jaci Destri, a Av. Aniceto Zacchi apresenta uma maior densidade de ocupação, bem como uma maior concentração de atividades econômicas.

Considerando assim o Bairro Ponte do Imaruim como uma zona periférica do Centro de Palhoça, existe uma densidade residencial alta, e um certo desenvolvimento comercial misto que é mais intenso na Av. Aniceto Zacchi. Apesar disso, o Centro da Cidade de Palhoça não representa o centro da hinterlândia regional, na medida em que esse papel foi historicamente cumprido por Florianópolis e seu Centro. Por exemplo, não há em Palhoça, assim como não há em São José um terminal rodoviário intermunicipal (exceto os ônibus com destino a Florianópolis). No caso do Centro de

Palhoça a verticalização é menos intensa em comparação ao que ocorre nos bairros Pagani e Pedra Branca.

Na Av. Aniceto Zacchi, ponto de comércio mais intenso que encontramos no bairro, não foram identificadas economias de aglomeração, nem processo de verticalização. O comércio se apresenta de forma bastante variada, mesclando atividades de maior e menor intensidade do uso do espaço, como autopeças/oficinas de porte grande e médio com lojas de produtos como maquiagem e acessórios em instalações de pequeno porte, postadas, lado a lado (figura 15).

Figura 15 - Área comercial na Av. Aniceto Zacchi



Fonte: arquivo do autor.

Na Av. Aniceto Zacchi o mobiliário urbano encontra-se em mau estado de conservação: a camada asfáltica está em alguns trechos mais alta do que as calçadas, que também estão em péssimo estado de conservação.

Algumas atividades presentes na avenida são atrativas ao fluxo de pessoas, como o caso de uma das agências de Correios do município, três agências bancárias, uma escola estadual de Ensino Médio considerada de grande excelência que atrai estudantes de outros bairros, além de lojas de móveis. Essa atratividade prejudica os fluxos de veículos na medida em que a avenida é de mão dupla com uma faixa de cada lado, havendo poucos espaços de estacionamento.

As ruas adjacentes à Av. Aniceto Zacchi seguem um urbanismo em formato de espinha de peixe, visto também em outras áreas da Grande Florianópolis. O arruamento chamado de espinha de peixe, associa ruas ou avenidas principais que, em alguns casos, foram caminhos reais no passado, com ruas estreitas e longas, sem saída, formadas pelo parcelamento das terras, divididas entre membros da mesma família. Assim, a rua principal, muitas vezes, é a única via de ligação a outros bairros. O modelo, visto como uma rugosidade, termo criado por Santos (2008f), é relacionado à colonização portuguesa no litoral de Santa Catarina. O referido estilo dificulta o planejamento urbano.

Ainda no bairro Ponte do Imaruim, podemos destacar a sede da Faculdade Municipal de Palhoça (FMP), ladeada pela unidade do Serviço Social do Comércio (SESC), na Rua João Pereira dos Santos, que segue o exemplo das ruas estreitas e de grande extensão (“espinha de peixe”). As duas instituições educacionais atraem fluxos de estudantes. De modo que aos olhos vistos não há uma avaliação do impacto de vizinhança dos empreendimentos.

Com o advento da construção do eixo da BR-101, seu setor oeste de urbanização, menos densa ainda nos anos 1990, passa a ter possibilidades de conexão mais rápida com o Centro de Florianópolis.

Utilizando parâmetros presentes em Corrêa (1995), a proposta é analisar a atuação do Poder Público, sobretudo, o municipal e dos promotores imobiliários no sentido dialético da geração da nova centralidade.

Nessa perspectiva, o Bairro Pedra Branca passa a contar com um *campus* universitário de significativa extensão, seguido da instalação do loteamento com residências de padrão voltado à classe média alta e evoluindo para a formação de uma área de plurifuncionalidade. Enquanto isso, o loteamento Pagani, ao longo de uma avenida principal, passa a sediar atividades dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário em âmbito municipal, formando também uma concentração de serviços comerciais e um processo de verticalização.

Os bairros Pagani e Pedra Branca estão próximos, havendo ligação entre a Av. Atilio Pedro Pagani e o Bairro Pedra Branca pela Av. da Integração, que representa uma área de expansão urbana em processo de valorização, onde há uma guarita indicando o início do bairro Pedra Branca. A guarita não possui cancela, pois o bairro não impede a

circulação de nenhuma forma, mas o acesso aponta para um processo de segregação, ainda que visual, entre a Pedra Branca e o restante do espaço urbano de Palhoça. O outro acesso, estando mais próximo do eixo da BR-101, ocorre pelo bairro Jardim Eldorado, onde a Rua Lisânto termina e se inicia a Av. Pedra Branca também com uma guarita, sem cancela, a exemplo do que ocorre no acesso pela Av. da Integração. Por essas duas guaritas é possível perceber a delimitação do Bairro Pedra Branca.

2.2 O processo de descentralização no espaço urbano de Palhoça

O interesse pela centralidade envolvendo o espaço urbano aparece na Teoria das Localidades Centrais, proposta por Christaller, em 1933 (CORRÊA, 2014). As centralidades aparecem como reflexos da distribuição varejista e de serviços em âmbito regional, ao ponto de se falar em hierarquias urbanas.

A recuperação da teoria das localidades centrais é importante porque ela trata de um tema relevante que é o da organização espacial da distribuição de bens e serviços, portanto, de um aspecto da produção e de sua projeção espacial, sendo assim uma faceta da totalidade social. Recuperá-la porque se torna necessário enriquecer a visão geográfica da sociedade, isto é, enriquecer nossa compreensão sobre diferentes formas de espacialização da sociedade (CORRÊA, 2014, p. 17).

A recuperação apontada da Teoria das Localidades Centrais, referida pelo autor (CORRÊA, 2014), diz respeito à utilização da teoria pela Geografia Positivista (“Nova Geografia”), nos anos 1960 e 1970, de uma maneira acrítica, sem de fato avançar nas verdadeiras análises da realidade.

Assim, considera-se que as trocas se fazem entre seres socialmente semelhantes, sem distinção de classes sociais, derivando um padrão de equilíbrio na sociedade. Considera-se que a cidade central serve a sua área de mercado, sendo vista mesmo como fator de desenvolvimento, e idealizando-se novos arranjos estruturais e espaciais com coisas desprovidas de relações sociais, desligadas da História (CORRÊA, 2014, p. 16).

As centralidades se formam com objetivos de reprodução do capitalismo, no seio do qual existem desigualdades. Para além do aspecto regional, as localidades centrais também podem ser observadas no âmbito do espaço urbano interno de um município, como centralidades e subcentralidades que adquirem características relacionadas ao mercado específico a que são voltadas. Assim um bairro de elite pode apresentar comércios e serviços diferentes daqueles encontrados em um bairro onde habitam grupos de menor poder aquisitivo. Os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos refletem essa característica. Assim, a geração de novas centralidades é um reflexo da expansão urbana dentro do capitalismo.

Enfim, os espaços dos países subdesenvolvidos são marcados pelas enormes diferenças de renda na sociedade, que se exprimem, no nível regional, por uma tendência à hierarquização das atividades e, na escala do lugar, pela coexistência de atividades da mesma natureza, mas de níveis diferentes. Essas disparidades de renda são menos importantes nos países desenvolvidos e influenciam muito pouco o acesso a um grande número de bens e serviços. Ao contrário, nos países subdesenvolvidos, a possibilidade de consumo dos indivíduos varia muito. O nível de renda é também em função da localização do indivíduo, o qual determina, por sua vez, a situação de cada um como produtor e consumidor (SANTOS, 2008e, p. 21).

A criação de centralidades parte de relações econômicas e sociais movimentadas pelos agentes do espaço urbano. A partir da atuação de grupos privados, determinadas áreas podem ser valorizadas pelo incremento de pontos comerciais, prédios de alto padrão, entre outras ações. O Poder Público pode criar centralidades através da concentração de suas atividades ou através de investimentos em determinadas áreas, ou seja, direcionando infraestruturas.

Na medida em que as cidades vão crescendo e que sua expansão horizontal é beneficiada pelo uso de veículos individuais, novos bairros vão sendo erguidos e surgem novas centralidades ou subcentralidades. O processo de descentralização torna o espaço urbano mais complexo, com vários núcleos secundários de atividades. Para o consumidor, o aparecimento desses núcleos gera economias de transporte e tempo, induzindo a um maior consumo, o que é do interesse do capital produtivo e comercial

(CORRÊA, 1995, p. 47-48). O tema da centralidade no espaço urbano está relacionado à concentração e criação de novas atividades econômicas, principalmente no sentido do comércio e da prestação de serviços.

Na Grande Florianópolis e em áreas do litoral catarinense, o predomínio de urbanismo de estilo colonial português ficou caracterizado com o surgimento de freguesias, ruas partindo de igrejas e praças que abrigam ao seu redor prédios que no passado ou ainda hoje servem à gestão pública. A própria criação de freguesias, no caso da Ilha de Santa Catarina, como em Santo Antônio de Lisboa e Ribeirão da Ilha ou no continente, como na Enseada do Brito e em São Miguel, já denota desde o período colonial a criação de subcentralidades.

A centralização e a descentralização no espaço urbano são consideradas por Corrêa (1995) como processo espacial, juntamente com coesão e áreas especializadas, segregação e as áreas sociais, inércia e áreas cristalizadas. Esses processos são resultado da atuação dos agentes que operam no espaço urbano. De acordo com o mesmo autor:

São os processos espaciais responsáveis imediatos pela organização espacial desigual e mutável da cidade capitalista acrescentar-se espaciais são as formas através das quais o movimento de transformação da estrutura social, especialmente refazendo a espacialidade da sociedade neste sentido os processos espaciais são de natureza social, própria sociedade (CORRÊA, 1995, p. 36).

O centro pode polarizar não apenas uma cidade, mas toda uma região. No caso de Palhoça, historicamente, há uma polarização em relação ao centro de Florianópolis. De acordo com Corrêa (1995), a centralidade ainda é expressa através de verticalização, presença de centros comerciais, edifícios voltados à gestão pública e privada e terminais de transportes.

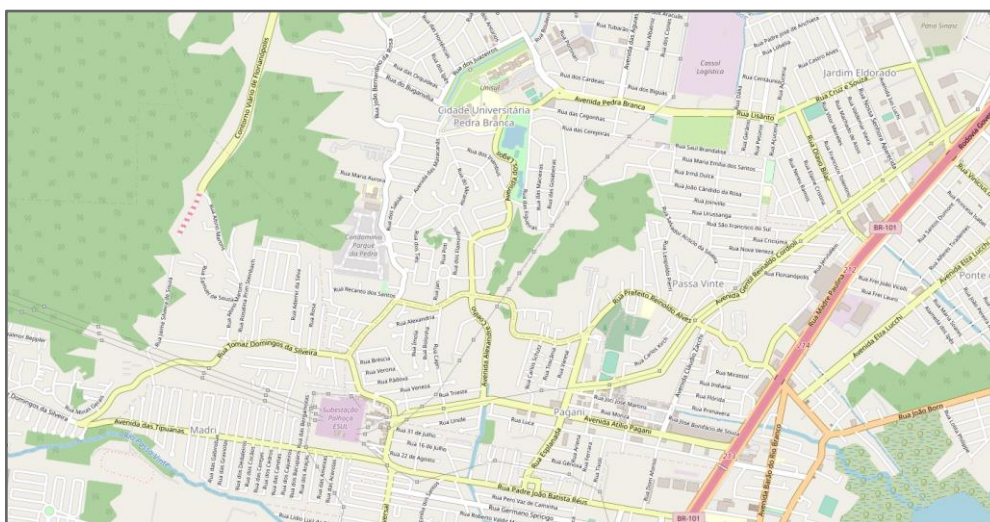
Centralidades surgem como reflexos da concentração de atividades econômicas e administrativas. Uma localidade central necessita de uma atividade que defina essa centralidade. Podemos usar o exemplo de uma cidade hipotética com função portuária em que, ao longo do tempo, o entorno do porto passa a abrigar atividades que inicialmente possuem relação mais direta com o setor portuário, mas que vão evoluindo para atividades comerciais, indústrias e até financeiras de modo a tornar o uso do espaço

mais denso. Na medida em que a área central vai se dinamizando, atividades que consomem muito espaço, como as indústrias tendem a abandonar o centro que passa a ser uma área que concentra a gestão pública e privada das atividades econômicas.

A tendência da área central, especialmente do núcleo central, é o de sua redefinição funcional, tornando-se o foco principal das atividades de gestão e de escritórios de serviços especializados, enquanto o comércio varejista e certos serviços encontram-se dispersos pela cidade (CORRÊA, 1995, p. 44).

A cidade de Palhoça pode apontar algumas semelhanças ao que Corrêa (1995) descreve na citação acima. O que está sendo considerado como novas centralidades urbanas se aplica tanto ao Bairro Pagani, quanto ao Bairro Pedra Branca, localizados no lado oeste do tecido urbano de Palhoça (figura 16).

Figura 16 - Mapa de localização dos bairros Pagani e Pedra Branca



Fonte: Open Street Map, 2021.

No caso do Bairro Pagani, como nova centralidade, torna-se uma localidade ligada à gestão, por isso, concentra algumas atividades que crescem no entorno de prédios públicos como restaurantes e escritórios de empresas e profissionais liberais. O *Shopping Center* também representa um aspecto da nova centralidade, do ponto de vista do comércio, porém, o centro da cidade, como ocorre no caso da Av. Barão do Rio

Branco, ainda concentra atividades comerciais destacáveis e variadas dentro de um espraiamento das atividades varejistas.

No caso do Bairro Pedra Branca, com o aumento de empresas *startups*³, sedes de empresas e centros de logística, além de um comércio voltado a classes de maior poder aquisitivo e com profissionais liberais e edifícios corporativos, cria-se uma centralidade concentradora de renda. Como destaca Santos (2008e, p. 21), “o consumo responde a forças de dispersão, mas a seletividade social age como um freio, pois a capacidade de consumir não é a mesma qualitativa e quantitativamente”.

A área de estudo, certamente é polarizada pelo Centro de Florianópolis, no entanto, a capital catarinense possui uma tendência ao espraiamento de seu tecido urbano ao longo das rodovias estaduais e federais, tanto na Ilha quanto no continente. “A estrutura intraurbana consolidada na área conurbada de Florianópolis na década de 1980 apoiou-se num amplo sistema de vias de rodovias na Ilha conectado ao principal eixo viário da área continental, a rodovia BR-101” (SUGAI, 2015 p. 148). Isso explica, em parte, a constituição de subcentralidades como Ingleses, Campinas/Kobrasol e outras.

A temática da centralidade e da nova centralidade em Palhoça é múltipla, no sentido de que o próprio centro tradicional e mesmo as novas centralidades podem ser vistas como subcentralidades em relação ao centro de Florianópolis. Através dessa ótica, a valorização de terrenos na Ilha de Santa Catarina, paulatinamente vai afastando classes menos abastadas e até alguns setores da classe média ou até de maior poder aquisitivo que se instalam na área continental, em São José, Palhoça e Biguaçu.

Dentro da área a que o estudo se refere, é importante destacar a expansão do tecido urbano e dos loteamentos, sendo Palhoça o município que mais recebeu investimentos do Programa Minha Casa Minha Vida na Grande Florianópolis, contribuindo com a expansão do tecido urbano e com o desenvolvimento de centralidades, como por exemplo, os bairros Pagani e Pedra Branca. Mesmo as pessoas que não moram nos referidos bairros procuram seus equipamentos ou suas adjacências para realizar atividades que envolvem o setor público, ou mesmo para lazer e compras.

³ Uma empresa *startup* é uma empresa recém-criada, ainda em fase de desenvolvimento, normalmente, ligada à inovação tecnológica ou de produtos.

2.3 A ação dos promotores imobiliários, dos proprietários fundiários e do Estado na extração da renda da terra

Este subcapítulo aborda a questão da renda da terra e como ela é apropriada pelos agentes do espaço urbano no caso palhocense. Para entendermos isso, primariamente, é necessário fazer uma ligação entre a teoria do valor e a teoria da renda da terra.

A renda da terra possui influência sobre a distribuição de excedentes de capital e, por isso, foi objeto de estudos de economistas desde o Século XIX. Marx (2013) desenvolveu a teoria da renda absoluta, indo além das análises ricardianas sobre a renda diferencial da terra, meramente sujeita às características inerentes à fertilidade do solo ou aos investimentos de capital sobre a terra, que geram um maior ou menor valor de produção.

Ao estudar a renda diferencial supusemos que o pior solo não paga renda fundiária, ou, em termos mais gerais, que a renda fundiária só é paga pelo solo que fornece o produto a preço individual de produção abaixo do preço de produção que regula o mercado, surgindo assim lucro suplementar que se converte em renda (MARX, 2013, p. 995).

A renda absoluta, outrossim, corresponde à renda de retenção do solo, propiciando que os proprietários possam obter renda como condição para fornecerem seus terrenos para a produção. Marx explica a renda absoluta:

Vejamos em que consiste a essência da renda absoluta. Para igual taxa de mais-valia ou para exploração igual do trabalho, capitais de igual magnitude produzem em diversos ramos, de acordo com as diferenças na composição média, quantidades diferentes de mais-valia. Na indústria, essas quantidades diversas de mais-valia se igualam no nível do lucro médio e se repartem uniformemente pelos capitais individuais como se fossem partes alíquotas do capital social. A propriedade fundiária impede que assim se nivelem os capitais empregados na terra e se apodera de parte da mais-valia que de outro modo entraria nesse nivelamento que dá a taxa geral de lucro, é o que se dá quando a produção precisa de terra, seja para a agricultura, seja para a indústria extrativa. A renda representa então parte do valor,

mais particularmente da mais-valia das mercadorias, a qual em vez de caber à classe capitalista que a tirou dos trabalhadores, pertence aos proprietários que a extraíram dos capitalistas (MARX, 2013, p. 1020).

Não a despeito da enorme contribuição marxiana para a teoria da renda da terra, Marx não se aprofundou em uma teoria de renda da terra urbana, atendo-se ao caso da terra agrícola, apesar da possibilidade de se formular inúmeras aproximações entre sua análise da renda fundiária com a questão urbana e seus agentes e processos.

Na linha dos estudos marxistas, Jaramillo González (2010) avança na teoria da renda da terra aplicada ao caso urbano, analisando profundamente as repercussões do componente da renda da terra para a distribuição da mais-valia às classes ou grupos que dominam a produção do espaço urbano.

Hay que destacar dos aspectos de las confrontaciones sociales que se estructuran alrededor de estos problemas urbanos actuales y que moldean su forma de aparición para la reflexión. Por un lado, está el hecho de que han dejado de ser fricciones marginales, de relevancia secundaria. Existen secciones muy poderosas del capital para las cuales la configuración de la propiedad territorial urbana es crucial en su disputa por apropiarse del trabajo excedente, y esto las impulsa a batallar ferozmente en este campo, enfrentando a otros grupos capitalistas y a distintos sectores de las clases dominadas. La renta del suelo urbano ha pasado a ser un mecanismo clave de distribución de la plusvalía en una fase en la que el carácter monopolístico del capitalismo estrecha el fondo de trabajo sobrante y amenaza el ritmo de acumulación de los capitales (JARAMILLO GONZÁLEZ, 2010, p. xvii-xviii).

Ou seja, ao contrário das análises liberais que, frequentemente, desconsideram a importância da renda da terra como fator de produção, mesmo se tratando da produção do espaço urbano, Jaramillo González (2010) explica que a renda do solo urbano se tornou um mecanismo chave de distribuição da mais-valia em uma fase em que o caráter monopolístico do capitalismo reduz o excesso de fundo de trabalho e ameaça o ritmo de acumulação dos capitais. Essa análise se torna essencial para investigar o grau de investimentos e as áreas preferenciais de foco de promotores imobiliários na complexidade da produção do espaço urbano.

Cabe destacar a questão do preço do solo como importante fator nesse sistema. Jaramillo González (2010, p. 239) analisa que “*el Precio del Suelo no es un costo propiamente, sino la expresión de la sobreganancia territorial que es posible percibir en cada sección del espacio urbano*”. Segundo o autor, o preço do imóvel é determinado pelo mercado de tal maneira que a capacidade de pagamento dos consumidores, as funções que os imóveis desempenham e as estratégias mercadológicas fazem estes pagarem determinada soma pelo espaço construído em cada área da cidade.

Cumpra-se observar o caráter monopólico do solo urbano, seu uso e a influência sobre a especulação imobiliária, relação analisada pela teoria marxista. Harvey assinala que:

Em economias capitalistas, a renda surge sob formas de monopólios, diferencial e absoluta. Uma vez surgida, a renda serve para alocar o uso do solo. Quando o uso determina o valor, uma exceção pode ser feita para a racionalidade social da renda como artifício alocativo que leva à eficiência os padrões de produção capitalista (embora a quantidade agregada de renda paga pareça um preço extraordinariamente alto para a sociedade pagar por tal mecanismo alocativo). Mas, quando o valor determina o uso, a alocação ocorre sob os auspícios da especulação desabrida, da escassez artificialmente induzida e similares e desaparece qualquer pretensão de ter algo a ver com a eficiente organização da produção e distribuição (HARVEY, 1980, p. 163).

Considerando todos esses aspectos, o preço do solo urbano é composto pelas expectativas de valorização geradas pelas estratégias mercadológicas dos promotores imobiliários em associação e/ou conflito com os proprietários fundiários. No caso da criação dos bairros Pagani e Pedra Branca, houve uma clara convergência de objetivos, que se iniciaram na própria transformação da terra agrícola em urbana, com o aval do Estado. Não obstante, gera-se com isso, um processo de intensa especulação fundiária e imobiliária, transmutada em áreas de pousio social e apartamentos residenciais fechados à espera de maior valorização.

Essa análise do valor de uso do solo encontra eco sobre a realidade do espaço urbano de Palhoça, sobretudo, das áreas de expansão. Os empreendimentos em questão, objeto de estudo desta pesquisa, possuem o valor determinando o uso, não o contrário.

Através de uma série de estratégias, o caráter de privatização do espaço urbano toma um aspecto central nessa discussão e orienta as funções da terra, desde a transformação da terra agrícola em urbana, até a determinação dos usos para este espaço. Não se pode afirmar que no caso do Pagani e da Pedra Branca, a formação de novas centralidades urbanas surgiu através de processos “espontâneos”, mas sim de articulações planejadas por agentes públicos e privados, estes orientando aqueles.

Os promotores imobiliários, junto aos proprietários fundiários em Palhoça - esses agentes se fundem ou são os mesmos, em muitos casos -, determinam a “edificabilidade econômica” dos novos loteamentos, como foi o caso do Pagani e da Pedra Branca, áreas em que os grupos privados orientaram todos os aspectos da expansão urbana. A legislação urbanística, dentro do escopo de atuação do Poder Público, dessa forma, torna-se um mero protocolo de legitimação para o lucro dos investimentos dos empreendedores imobiliários.

Agente principal da distribuição social e espacial dos equipamentos urbanos para as diferentes classes e frações de classe, o Estado monopolista vai, portanto, refletir ativamente as contradições e as lutas de classe geradas pela segregação social dos valores de uso urbanos. Longe de unificar o aparelho do Estado, a subordinação de sua política à fração monopolista do capital vai, pelo contrário, agravar as fissuras, as contradições entre segmentos estatais, suportes de funções sociais contraditórias (LOJKINE, 1997, p. 193).

As áreas de verticalização em Palhoça surgiram e foram construídas de acordo com as possibilidades de extração da renda da terra. Essas áreas possuem zoneamento urbanístico que permite a construção de até 25 pavimentos⁴, diferindo de bairros adjacentes com características predominantemente horizontais, justamente, pela criação de externalidades que influenciam o preço da terra e o tornam mercadoria com alto valor de troca. Nessas áreas mais valorizadas para o setor imobiliário, seria impensável o crescimento horizontal como forma primordial de extração de renda, com exceção das áreas de expansão horizontal do empreendimento Pedra Branca, onde a renda da terra é transmutada aos consumidores de espaços residenciais unifamiliares, que se dispõem a pagar um alto preço pelo monopólio dos terrenos e para manter a área livre de edifícios.

⁴ De acordo com o zoneamento urbanístico de Palhoça (PALHOÇA, 2021).

As possibilidades máximas de verticalização de Palhoça ainda não estão totalmente postas na atual conjuntura econômica. Tanto que há apenas dois edifícios acima de vinte pavimentos, ambos construídos pela AM Construções, ainda no Centro, que concentra uma verticalização menos intensificada, se comparada com os bairros Pagani e Pedra Branca. Mas o fato de a legislação já possibilitar empreendimentos de grande monta mostra como o Poder Público de Palhoça acaba, através de sua legislação, cedendo a pressões dos incorporadores do mercado imobiliário. Silva Júnior (2021) ponderou que os empreendimentos da AM Construções estão em uma área de pouca infraestrutura para receber tal verticalização.

O estilo de urbanização vendido no condomínio Pedra Branca agrega ao valor do solo aspectos específicos voltados ao público para o qual os empreendimentos se dirigem. No caso de condomínios fechados, ou dos prédios que ladeiam o Passeio Pedra Branca, há uma verticalização menor e mais controlada em comparação com o Bairro Pagani, o que inclui a maneira como os empreendimentos são vendidos, transmitindo uma ideia e um sentido de cidade mais humanizada, porém, apenas para aqueles que podem pagar por tal localização e características urbanísticas. Com isso, reforça-se a clivagem de classes sociais.

2.4 A criação do loteamento Pagani e sua transformação em centralidade

No sentido oeste da BR-101 está uma das áreas identificadas como de expansão urbana em Palhoça: o Loteamento Pagani que possui como eixo viário a Av. Atílio Pedro Pagani. A avenida está localizada à margem da BR-101. Em seu início está o *Shopping Center* Via Catarina, inaugurado no ano de 2010, com uma área de 13.850 m² onde, além de lojas e espaços de lazer estão um hipermercado da rede Giassi, originária da cidade de Criciúma, e um hotel de bandeira da rede Slaviero, oriunda de Curitiba, que possui 26 hotéis em oito estados brasileiros, um deles localizado em Florianópolis nas proximidades do *campus* da UFSC. Em terrenos próximos ao *shopping*, estão programados novos empreendimentos de acordo com representantes do poder público que foram entrevistados no ano de 2021. Um dos empreendimentos em uma área administrada pelo shopping está programada para construção de um hospital privado.

De acordo com dados institucionais de sua administração, o *Shopping Center* Via Catarina concentra setecentas vagas de garagem e uma praça de alimentação para oitocentas pessoas. Ele foi construído pela Vende Casa Empreendimentos Imobiliários, empresa ligada ao grupo Sibara que atua nos setores de construção civil, hoteleiro e portuário no Norte Catarinense, Vale do Itajaí e Grande Florianópolis.

O shopping-center é o sucessor da loja de departamentos, que por sua vez é a sucessora da loja geral, de meados do século XIX. Têm em comum o fato de basear-se na economia de aglomeração e na variedade de produtos que se complementam (em oposição a especialização). Isso, aliás, todos esses tipos de estabelecimentos têm em comum com as áreas diversificadas tradicionais – os subcentros (VILLAÇA, 2001, p. 303).

Aproximadamente uma década após sua conclusão, o Via Catarina disputa público com o Continente Park Shopping, pertencente à rede catarinense Almeida Júnior que está localizado no limite entre São José e Palhoça. Os dois *shoppings centers* estão a menos de cinco quilômetros em linha reta de distância. O empreendimento da empresa Almeida Júnior possui área maior, espaços de lazer e entretenimento com maior amplitude e maior número de lojas pertencentes a marcas e redes de fama nacional e internacional, tais como Kalunga, Zara e Centauro, quando comparado ao Via Catarina.

No entanto, é possível destacar que o *Shopping* Via Catarina, por si só, representa uma subcentralidade no espaço urbano de Palhoça, por apresentar as economias de aglomeração, entre as quais se destaca supermercado, farmácia, caixas eletrônicos, salas de cinema e comércio variado que, na menor das hipóteses, centraliza fluxos dos munícipes palhocenses. Essa aglomeração de serviços contribui para a elevação do valor do solo urbano.

O Continente Park *Shopping* está no cruzamento da BR-101 com outra via rápida, a SC-281, não tendo grande quantidade de prédios residenciais inaugurados em seu entorno após sua construção. O entorno do Continente Park *Shopping* é, outrossim, composto por indústrias como Intelbras, a loja de departamentos Leroy Merlin, a revendedora de caminhões Ford Dimas e outras distribuidoras de produtos variados que são grandes consumidoras de espaço.

O *Shopping Via Catarina*, no cruzamento de uma via rápida (marginal da BR-101) com a Av. Atílio Pedro Pagani, de usos mistos, com comércio e serviços e uma área residencial em expansão, está integrado à dinâmica urbana de seu entorno em expansão e funciona como um dos vetores de valorização dos imóveis construídos após sua inauguração. O grupo que construiu o *Shopping Via Catarina*, atuante também no setor de construção civil, ainda que no Vale do Itajaí, usa uma estratégia que privilegia a valorização imobiliária do entorno, criando artificialmente a sobrevalorização do solo urbano.

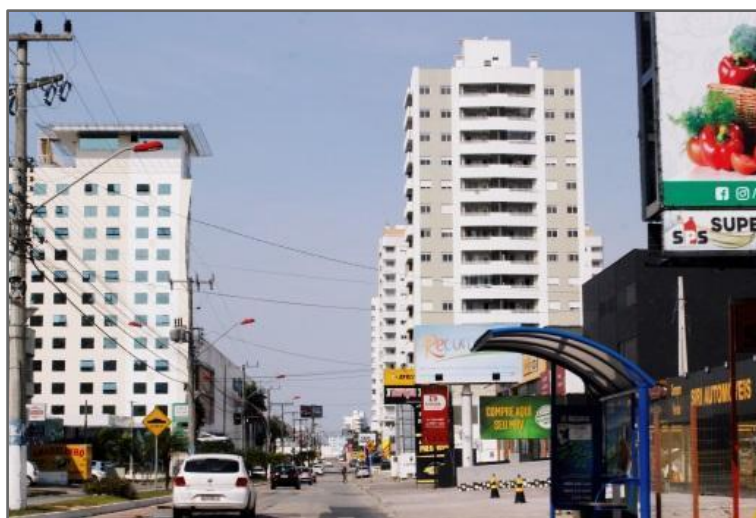
De acordo com uma reportagem anterior à inauguração do *Shopping Via Catarina*, publicada no site do Centro de Tecnologias de Edificações (CTE), no dia 22/04/2009, o empreendimento era a entrada do grupo Sibara, que possui terrenos no loteamento Pagani, no ramo de *shopping centers*, sendo uma estratégia do capital imobiliário para influenciar o setor comercial. “Através do shopping-center, o promotor imobiliário produz e põe à venda, em poucos anos, ‘pontos’ que o comércio tradicional levaria décadas para produzir com as aglomerações tradicionais de comércio e serviços” (VILLAÇA, 2001, p. 303).

Era previsto um investimento total de 120 milhões de Reais, dos quais o grupo construtor arcaria com 80 milhões e outros 40 milhões de Reais seriam realizados pelos lojistas, com destaque para o montante de 25 milhões de Reais investidos pela rede Giassi, uma rede de supermercados. Durante a época de inauguração do *shopping*, a reportagem do site CTE destacava a conjuntura de crise mundial, porém os entrevistados ligados à gestão do investimento afirmavam uma confiança em relação ao futuro econômico de Palhoça.

O shopping Via Catarina, que deve ser inaugurado em abril de 2010, tem como foco o público de classe média. A expectativa do grupo Sibara é que o empreendimento atinja um faturamento de R\$ 100 milhões no terceiro ano de operação. Além dos moradores de Palhoça - hoje são cerca de 125 mil -, espera também atrair turistas que visitam a região no verão por conta de praias famosas como Guarda do Embaú e Ponta do Papagaio e atingir a população de cidades vizinhas como São José e Garopaba (JURGENFELD, 2009).

Para além da centralidade gerada pelo *Shopping Via Catarina*, a Av. Atílio Pedro Pagani e suas adjacências apontam para um uso comercial misto (figura 17). Entre as empresas localizadas na referida avenida, destacam-se algumas com relevância na Grande Florianópolis. Um exemplo é a Casa Grande Auto Shopping, de serviços automotivos variados, que possui sua matriz na Av. Marinheiro Max Schramm, em Florianópolis, e outra filial, em São José, na Rua Pedro Cota de Castro, próxima à BR-101. A unidade de Palhoça está em frente ao *Shopping Via Catarina*. Também há uma unidade do Posto Galo, uma empresa que conta com dez postos de combustíveis na Grande Florianópolis. A filial do Posto Galo no loteamento Pagani encontra-se no cruzamento onde estão localizados vários serviços públicos, como a Prefeitura Municipal, a Vara Municipal da Justiça do Trabalho, a Secretaria Municipal da Saúde, além de uma agência bancária.

Figura 17 - Imagem da Av. Atílio Pedro Pagani, no Bairro Pagani, em Palhoça/SC



Fonte: arquivo do autor, 08/09/2019.

Dessa forma, a Av. Atílio Pedro Pagani tornou-se uma via de concentração de comércios e serviços e de localização de órgãos públicos municipais, dando um caráter de nova centralidade a essa região da cidade, rivalizando, nesse sentido, com o Centro de Palhoça.

Mesmo na Av. Atílio Pedro Pagani, principal eixo de densificação urbana do Bairro Pagani, identifica-se na paisagem, além do processo de verticalização, um expressivo número de terrenos em estado de pousio social, tanto na via, quanto em suas

adjacências, terrenos esses à espera de valorização para futuros empreendimentos, como ilustra a figura 18.

Figura 18 - Rua Monza, paralela à Av. Atílio Pedro Pagani. Em primeiro plano, uma área de pouso social. Ao fundo, os prédios da Prefeitura e da Câmara de Vereadores



Fonte: arquivo do autor, 08/09/2019.

O que mostra que as disputas por localização acabam criando vazios urbanos, onde a terra não cumpre sua função social. Os empreendedores imobiliários e o poder público, no caso de Palhoça, possuem uma confluência de interesses entre a gestão pública, a regularização fundiária e a sessão de áreas para a habitação de interesse social.

As cidades são grandes porque há especulação e vice-versa; há especulação porque há vazios e vice-versa; porque há vazios as cidades são grandes. O modelo rodoviário urbano é fator de crescimento disperso e de espraiamento das cidades, havendo especulação, há criação mercantil da escassez e acentua-se o problema do acesso à terra e à habitação (SANTOS, 2008a, p. 106).

Na Av. Atílio Pedro Pagani, a despeito de sua verticalização, foram identificados alguns prédios relacionados à expansão urbana recente. O padrão da verticalização com prédios residenciais e térreos comerciais atende a um público de

classe média de considerável poder aquisitivo. A tabela 16 apresenta as principais construtoras com empreendimentos nessa avenida.

Tabela 16 – Relação de construtoras com prédios ou terrenos identificados na Av. Atílio Pedro Pagani, em setembro de 2019

Construtora:	Sede:	Fundação:
AM Construções;	São José/ SC	1978
Cota;	Florianópolis/ SC	1974
Kilar;	São José/SC	2006
RDO	São José/SC	1983
Hammer	Florianópolis/SC	Não Informado
Angra	Florianópolis/SC	1998
Habitatus	São José/SC	Não Informado
Zilli	São José/SC	1980
Lumis	São José/SC	Década de 1980

Fonte: elaborado pelo autor.

Em uma consulta ao site Zap Imóveis, no dia 26/09/2019, foram encontrados 41 imóveis residenciais à venda, localizados na Av. Atílio Pedro Pagani, com faixas de preços que variam entre 160 mil Reais e 790 mil Reais, com preços crescentes, quanto mais próximo o imóvel se localizar do *Shopping Via Catarina* (tabela 17).

Tabela 17 – Exemplos de preços em apartamentos de diferentes metragens na Av. Atílio Pedro Pagani, em setembro de 2019

	Quartos:	Metragem:	Valor:
Apartamento 1	4	170 m ²	790 mil
Apartamento 2	3	92 m ²	412mil
Apartamento 3	2	73 m ²	380 mil
Apartamento 4	1	64 m ²	350 mil

Fonte: Zap Imóveis, 2019.

No mesmo site, no Bairro Ponte do Imaruim, próximo ao Centro de Palhoça, os padrões de construção diferem em relação à Av. Atílio Pedro Pagani. De forma geral, os apartamentos anunciados são menores e com padrões arquitetônicos de menor requinte. Na tabela 18, com metragens parecidas, as diferenças de preço estão sempre acima dos 100 mil Reais, sendo a valorização do bairro Pagani maior.

Tabela 18 – Exemplos de preços em apartamentos de diferentes metragens no Bairro Ponte do Imaruim, em setembro de 2019

	Quartos	Metragem	Valor
Apartamento 1	3	106 m ²	550 mil
Apartamento 2	3	90 m ²	259 mil
Apartamento 3	2	70 m ²	190 mil
Apartamento 4	2	60 m ²	186 mil

Fonte: Zap Imóveis, 2019.

A origem das construtoras atuantes no eixo da Av. Atílio Pedro Pagani possui relação com o capital imobiliário regional, com forte atuação em São José e Florianópolis. Destaque para empresas que também operaram na expansão imobiliária de bairros como Campinas e Kobrasol, em São José.

Constata-se que, como exposto, em termos de “tempo de existência”, há dois tipos de empresas no mercado: umas que já têm mais de 20 anos e outras que foram criadas recentemente, ou seja, a partir dos anos 1990. As empresas que possuem mais de 20 anos foram instituídas ao longo do desenvolvimento da indústria da construção civil, enfrentando todo tipo de crise (desvalorização de moedas, planos de governo, períodos inflacionários etc.), e souberam administrar, de uma forma ou de outra, o capital acumulado, porque vislumbraram o advento da explosão imobiliária que viria após estas crises. Outras foram criadas recentemente, no embalo da explosão imobiliária deste novo milênio (CAMPOS, 2010, p. 215).

Existem semelhanças na construção de prédios residenciais e empresariais, muitas vezes, com terrenos de uso misto voltados ao comércio e à prestação de serviços, como aconteceu nos bairros citados de São José. A taxa de ocupação ainda está por se completar e o fato de haver áreas de pousio social denota que, a exemplo de Campinas e Kobrasol, a centralidade gerada na área que vai do *Shopping* Via Catarina até a rótula de entrada do Bairro Pedra Branca, na Avenida Atílio Pedro Pagani, está voltada para um público de classe média alta. Assim, em conjunto, os promotores imobiliários contribuem com a alta do preço da terra.

Campos (2010) apresenta em seu estudo, certa tendência a construtoras se concentrarem em bairros específicos. Porém, atualmente empresas que antes eram identificadas como fixas em determinados bairros, possuem empreendimentos concluídos ou em fase de execução no eixo da Av. Atílio Pedro Pagani, como é o caso da RDO e da AM Construções, o que evidencia a atratividade do identificado eixo de expansão urbana.

Os agentes que atuam no espaço urbano possuem características específicas de acordo com o tempo. As suas atuações são concordantes ou conflitantes. No caso do Estado, ele é entremeado pela atuação dos agentes que de alguma maneira buscam manter o *status quo* na medida em que proprietários de dos meios de produção, proprietários fundiários e promotores imobiliários investem na representação política dos seus interesses. Quando se está na esfera municipal, especificamente em Palhoça, observam-se representantes de tais grupos no Executivo e no Legislativo municipais.

Palhoça se estabeleceu como uma nova fronteira a ser explorada pelo capital imobiliário, um espaço de investimentos e especulação fundiária e imobiliária. Isso ocorre, em vista de um grande estoque de terras com preços acessíveis para a expansão urbana e para a verticalização. O Poder Público, ao construir novas infraestruturas e ao dar início à geração de uma nova centralidade, contribui com o avanço da atuação dos promotores imobiliários. Além disso, oferecem uma legislação urbanística flexível à verticalização.

Observa-se também que, apesar de demonstrar grande habilidade empreendedora, estes empresários tendem a investir ou construir, com frequência, no mesmo bairro ou nas mesmas regiões, devido a diversos fatores, como o deslocamento da mão de obra, localização de

seus escritórios (fiscalização) etc. Assim, constata-se que, por exemplo, a ACCR, investe mais no Centro e na Trindade (cabe lembrar que esta empresa é uma das poucas construtoras que ainda constroem condomínios fechados), além das praias do norte da ilha; a AM Construções, em Campinas e no Kobrasol, em São José, embora tenha obras no Centro e no Estreito, em Florianópolis; a Coral Arquitetura investe só em Coqueiros; da mesma forma a Beco Castelo no Estreito e Centro; a RDO constrói em Campinas e no Kobrasol, em São José, e também tem obras no Centro e no Estreito (CAMPOS, 2010, p. 215).

As construtoras AM e RDO são identificadas por Campos (2010) como empresas que partiram de iniciativas de trabalhadores da construção civil que ascenderam à posição de empresários do setor da construção civil. Outras empresas, que o mesmo autor identifica como iniciadas através de heranças, ou que já atuavam, sobretudo, no setor comercial, tais como: Cota e Kilar, também investem na área a que o estudo se reporta.

Outras áreas de Palhoça receberam empreendimentos relacionados ao programa Minha Casa Minha Vida com custos abaixo do praticado pelas construtoras que produzem a valorização da área entre o *shopping* Via Catarina e a entrada do Bairro Pedra Branca. Os empreendimentos Minha Casa Minha Vida, alguns realizados por construtoras de atuação nacional, favorecem o crescimento populacional em Palhoça e as atividades comerciais situadas no eixo da Av. Atílio Pagani. Porém, percebe-se que há uma estratégia conjunta do capital imobiliário regional (construtoras da Região Metropolitana de Florianópolis) e do Poder Público municipal de Palhoça em valorizar o eixo da Av. Atílio Pedro Pagani.

Além da expansão imobiliária, é possível identificar nas adjacências da Av. Atílio Pedro Pagani a concentração de serviços públicos. No ano de 2004, durante a gestão do prefeito Paulo Roberto Vidal, a Prefeitura foi transferida para o prédio no cruzamento entre as avenidas Atílio Pedro Pagani e Hilza Terezinha Pagani.

O fluxo de pessoas nos prédios públicos favorece a expansão comercial das áreas térreas nos edifícios já concluídos. Além da Prefeitura, muito próximos estão o Fórum Municipal, localizado na Av. Hilza Terezinha Pagani e a Câmara de Vereadores, inaugurados posteriormente à Prefeitura. A antiga Prefeitura de Palhoça se localizava no Centro, na Av. Barão do Rio Branco (figura 19).

Figura 19 - Antiga Prefeitura, no Centro de Palhoça. Atualmente, o prédio abriga a Secretaria Municipal de Assistência Social



Fonte: arquivo do autor.

No caso de Palhoça, indo ao encontro com uma das premissas deste trabalho, de que a expansão urbana gerou novas centralidades, ela é comprovada pela atração de empresas ao eixo principal do Bairro Pagani, bem como a avaliação do impacto causado pela transferência de serviços públicos para a área.

Encontramos cidades com milhões ou mesmo milhares de habitantes que vêm expandindo sua área urbana, em grande parte relacionada a produção de moradias, mas também ao desenvolvimento de novas localizações para abrigar as atividades econômicas, tais como indústrias, *shopping centers*, comércio e serviços. Essa expansão pode ou não vir acompanhada de novas centralidades e denuncia a importância que vem assumindo a dispersão territorial das atividades econômicas relativas ao processo de reestruturação socioespacial que vão imprimindo opacidade aos limites territoriais da cidade (LENCIONI, 2017, p. 165).

Além da verticalização em curso no bairro Pagani, atualmente, a área mais verticalizada do município, a nova centralidade concentra modernizações nas atividades de economia urbana que dificilmente seriam absorvidas pelo centro tradicional, sobretudo pela sua limitação de espaço. Destaca-se que essa verticalização está

relacionada também à nova centralidade, que não se explica apenas pela aparência ao observar-se o bairro, pois este processo e a diferenciação da área são parte de um todo relacionado ao município a região em que se insere.

O espaço é homogêneo e ao mesmo tempo heterogêneo, fragmentado e hierarquizado, os fragmentos não devem ser interpretados como enclaves (territórios distintos), mas sim, de um mesmo território que só aparentemente parece ser dois ou mais territórios independentes uns dos outros. A ideia de fragmentação e de descontínuo não absorve a ideia de unidade, pois o fragmento se constitui num pedaço de alguma coisa e o descontínuo na interrupção de algo. Na rede urbana há uma correlação positiva entre fluidez e centralidade, entre crescimento da fluidez e afirmação de determinadas centralidades, pois ao se garantir maior fluidez da rede é possível acentuar a centralidade de alguns nós, alterando profundamente a relação entre as cidades e modificando a hierarquia urbana (LENCIONI, 2017).

Sobretudo, na entrevista com Pagani (2021), foi possível perceber uma relação muito forte entre agentes promotores imobiliários e o Poder Público. Importante destacar que pelo menos desde os anos 1990 o pacto de poder no município beneficia a promoção imobiliária do bairro em questão. Se assim não o fosse, as mudanças talvez não fossem tão intensas nas últimas décadas. O entrevistado também demonstra um pouco do modelo de negócio no bairro, onde empreendimentos são atraídos de maneira consorciada com empreendimentos e proprietários de terrenos.

2.5 O bairro-cidade Pedra Branca

Em uma área hoje conectada ao Loteamento Pagani, pela Av. da Integração, que dentro do Bairro Pedra Branca passa a se chamar Av. dos Lagos e ligada com o Bairro Jardim Eldorado, mais próximo da BR-101, a hoje chamada Cidade Pedra Branca (figura 20), iniciou suas atividades nos anos 1990, com a incorporação de uma antiga fazenda transformada em loteamento. Há uma certa polissemia entre o bairro e a empresa que iniciou o bairro, que não é mais a única promotora imobiliária da área.

A história da Pedra Branca começa no final da década de 90, quando se planejou a transformação de uma fazenda familiar, com suas belezas naturais, em um bairro diferenciado no município de Palhoça, na Grande Florianópolis. Desde o seu início o bairro teve como grande âncora a Universidade do Sul de Santa Catarina – Unisul, que aqui se instalou, trazendo vida e movimento ao empreendimento. O loteamento foi registrado como um bairro chamado Cidade Universitária Pedra Branca (CIDADE PEDRA BRANCA, 2021)

No mapa abaixo, que é institucional, é possível perceber que há um desenho característico dos arruamentos, ao longo do subcapítulo fala-se também de uma produção própria do mobiliário urbano, como calçadas, postes, arborização etc. Essa produção do mobiliário urbano é exclusiva se comparada com outras áreas do município, além da produção de amenidades criadas como lagos, áreas florestadas e proximidade com o Morro da Pedra Branca. Ou seja, há uma mescla de aspectos naturais e de aspectos criados para promover o conceito urbanístico do empreendimento.

Figura 20 - Mapa da Cidade Pedra Branca



Fonte: Associação dos Moradores da Pedra Branca, 2021.

O empreendimento tem ligação com o Grupo Portobello, indústria de cerâmicas localizada em Tijucas/SC. A gleba onde está situada a Cidade Pedra Branca esteve por gerações na propriedade da família dona da empresa (Portobello) até se tornar um loteamento. De acordo com informações coletadas junto ao corretor imobiliário Cláudio Duarte (DUARTE, 2021) e confirmadas no *site* da incorporadora imobiliária, o empreendimento possui uma área de 250 hectares divididos em 2300 lotes. De acordo com o Duarte (2021) são hoje 12 mil moradores, 6 mil estudantes e 8 mil trabalhadores. As expectativas são respectivamente 40 mil, 10 mil e 30 mil.

Como dito, sua gênese se associa ao próprio processo de urbanização do núcleo urbano de Florianópolis. Antes utilizada como uma fazenda de lazer e de agropecuária, a área atual do Pedra Branca passou a ser um dos focos de investimentos do Grupo Portobello, onde uma das primeiras aspirações dos investidores era formar uma centralidade na região metropolitana. Já detendo a posse das terras da fazenda, o grupo Portobello vislumbrou na área um ponto estratégico para o desenvolvimento de uma importante centralidade regional, uma vez que na época já se arquitetava a abertura de alguns eixos de ligação entre os municípios de São José, Palhoça e Biguaçu (RIBEIRO, 2009, p. 113).

O empreendimento acompanha a instalação da Unisul. Ligada à Fundação Universidade do Sul de Santa Catarina, a UNISUL foi fundada em Tubarão no ano de 1964 e, atualmente, está entre as maiores universidades de Santa Catarina. A chegada desta universidade na Grande Florianópolis é datada de 1996 com a instalação do *campus* de Palhoça, em 1999, e outras unidades em Florianópolis ao longo dos anos posteriores, caso da antiga Escola de Negócios do Norte da Ilha. Atualmente, além do *campus* Pedra Branca, a UNISUL possui uma unidade na Rua Adolfo Melo, no Centro de Florianópolis.

Em entrevista realizada para esta pesquisa, com uma arquiteta responsável pelo plano do empreendimento, estas duas avenidas em conjunto com o avanço da urbanização nas margens da BR-101 foram aspectos relevantes para a incorporação do projeto. De acordo com ela, antes mesmo do parcelamento e da urbanização do loteamento, o Grupo Portobello já havia concedido uma parte da área para a instalação da Universidade do Sul de Santa Catarina (UNISUL), com

o intuito que ela pudesse induzir no incremento da dinâmica urbana, contabilizando aqui os fluxos de estudantes, funcionários, professores e todo um aparato que uma universidade poderia atrair, como comércio e imóveis (RIBEIRO, 2009, p. 113).

A relação entre *campus* universitário e valorização imobiliária, junto a obras viárias, reproduz o modelo que ocorreu na capital catarinense. O entorno da Universidade Federal de Santa Catarina foi um dos vetores de valorização imobiliária em Florianópolis, acompanhada de investimentos públicos, sobretudo, em vias urbanas que completavam o processo.

Também foram construídos diversos campi localizados na área conurbada, todos próximos à BR-101 e, na maioria deles, obteve-se alguma contrapartida da prefeitura, através de incentivos fiscais ou da doação de terreno, entre elas: dois campus da Universidade do Vale do Itajaí (Univali), em Biguaçu; dois campus da Universidade do Sul de Santa Catarina (Unisul), em Palhoça, um deles com atividade âncora do empreendimento imobiliário Pedra Branca; campus da Univali, em São José; campus da universidade Estácio de Sá, em Barreiros; além de campi e conjunto de faculdades ao longo dos eixos rodoviários privilegiados, como a SC-401 ou a SC-404 (SUGAI, 2015, p. 149).

Dos *Campus* universitários apontados por Sugai (2015), o Unisul Pedra Branca é o maior. Possui uma área de 52.674,82 m², dos quais 30.561,24 m² de área construída, sem contar o prédio Unisul Virtual. Em meio a essa área construída, há um complexo aquático e áreas para práticas esportivas variadas.

Na UNISUL Pedra Branca, há o Curso de Medicina, com considerável procura, 15,11 candidatos por vaga como primeira opção no Vestibular ACADE/2019 de Verão. Além da UNISUL Pedra Branca, apenas a UFSC oferece o curso de Medicina na Grande Florianópolis. Em 2019, apenas alguns cursos ofertados no *campus* Pedra Branca, além de Medicina, apresentavam procura maior que as vagas ofertadas, entre eles, Direito matutino, Cinema, Educação Física e Odontologia. Pelos cursos como medicina, odontologia e direito, que são bem-conceituados no contexto catarinense, a Pedra Branca acaba atraindo centralidade em relação aos estudantes.

Na última década, o mercado de cursos universitários tornou-se mais competitivo. Houve uma sensível expansão da UFSC, além da expansão da UDESC e a elevação da antiga Escola Técnica Federal (CEFET/SC) à condição de universidade com cursos destacados, sobretudo, nas áreas de Engenharia e Tecnologia no agora IFSC, com unidades em Florianópolis, São José e Palhoça. Tudo isso retira parte do protagonismo da UNISUL em algumas áreas de cursos que demandam alto investimento de uma universidade e de seus estudantes, como é o caso das engenharias Civil, Elétrica, Eletrônica e de Telecomunicações. Em relação às universidades privadas, a UNISUL Pedra Branca também sofre concorrência para angariar estudantes, bolsas e financiamentos em programas públicos como o PROUNI, principalmente, em relação a Universidade Estácio de Sá, com *campus* estabelecido em São José, além de outras universidades como Anhanguera e FASC, ligadas a grandes grupos de investimentos em educação, que se instalam em espaços menores, como prédios de escolas particulares.

Em um primeiro momento, as propagandas do empreendimento Pedra Branca associavam a presença da UNISUL e a proximidade com o Centro de Florianópolis, com o caminho pela BR-101. Hoje são destacados atributos como o discurso do morar e trabalhar no mesmo bairro associados ao *new urbanism*, além do uso de áreas de lazer e compras. Se por um lado a UNISUL sofre uma concorrência cada vez maior, o empreendimento busca novas alternativas para dinamizar suas atividades.

O bairro foi registrado como Cidade Universitária Pedra Branca, já que desde o seu início a Universidade do Sul de Santa Catarina (Unisul) serviu como grande âncora. O conceito do bairro-cidade visava proporcionar em um único lugar espaços onde pessoas pudessem morar, trabalhar, estudar e se divertir (SCHERER, 2017).

Atualmente, o Bairro Pedra Branca desenvolveu características multifuncionais, que incluem atividades empresariais, logísticas e industriais nas áreas mais próximas da BR-101, que demandam terrenos maiores. Os 250 hectares do empreendimento possuem zoneamento próprio com área industrial inclusa.

No setor industrial observa-se quantidade expressiva de galpões empresariais. Nesse local estão, por exemplo: a empresa de franquias para comida rápida Mini

Kalzone, que possui sede e central de distribuição nessa adjacência, além da Age do Brasil Indústria e Comércio, Clemar Engenharia Ltda., Baterias Moura Distribuidor Catarinense, Gráfica Rocha, entre outros (figura 21).

Figura 21 - Trecho que concentra empresas no empreendimento Cidade Pedra Branca, em julho de 2019



Fonte: arquivo do autor.

No eixo da Av. das Universidades, já há certa verticalização, com terrenos vazios. A exemplo do que ocorre na Av. Atilio Pedro Pagani, os prédios mesclam funções residenciais com salas comerciais no térreo, com verticalização menos intensa se comparada ao Bairro Pagani.

Na parte central do empreendimento Cidade Pedra Branca a verticalização é controlada por normas corporativas. Nenhum edifício ultrapassa certo limite de andares, criando uma homogeneização na verticalização. Isso faz parte de uma estratégia de marketing corporativo da empresa responsável pelo empreendimento e tem como resultado um aspecto de paisagem urbana “harmônica”. Da mesma forma, o estilo arquitetônico é padronizado também para dar a sensação ao visitante ou morador⁵ de estar em um bairro com uma identidade específica, que remete a algo que se assemelha a uma cidade europeia ou norte-americana (figura 22).

⁵ Esta pesquisa não teve acesso a entrevistas com moradores. Não houve resposta ao pedido de entrevista com o representante da Associação de Moradores da Pedra Branca.

Figura 22 - Vista de edifícios em torno do Passeio Pedra Branca, circundado por áreas de pousio social, em agosto de 2019



Fonte: arquivo do autor.

Em frente à entrada da Unisul está o Passeio Pedra Branca, construído sobre a lógica do *new urbanism*⁶, com contornos de um “shopping a céu aberto”. A área em questão é composta por largas calçadas, com espaços generosos ligados a bares, restaurantes, papelaria, farmácia, academia, supermercado e um conjunto de prédios comerciais e residenciais (figura 23). O Passeio Pedra Branca é ladeado pela parte mais verticalizada do empreendimento, mas que restringe o número de pavimentos para manter uma estética urbanística diferenciada. No passeio Pedra Branca, na perspectiva do arquiteto e urbanista dinamarquês Jan Gehl (que prestou consultoria ao empreendimento), a rua, a calçada, os bares, cafés e restaurantes estão na mesma altura, como que em uma convivência harmônica, sendo a primeira rua compartilhada do Brasil.

⁶ O *new urbanism* surgiu nos Estados Unidos no final da década de 80. Buscando inspirar-se em padrões utilizados antes da segunda guerra mundial, o *new urbanism* procura reintegrar os componentes da vida moderna - habitação, local de trabalho, fazer compras e recreação - em bairros de uso misto, compactos, adaptados aos pedestres, unidos por sistemas de tráfego, tudo isso sem esquecer o espaço mais amplo da cidade. O *new urbanism* procura ser uma alternativa aos *suburbs*, forma de assentamento de baixa densidade típica do entorno das grandes cidades americanas, usualmente elitizada, que congrega de conjuntos de escritórios a moradias unifamiliares, complexos de apartamentos e *shopping centers* - tudo isso dependendo, para ser acessível, do automóvel privado (CONGRESS OF NEW URBANISM, 1999 *apud* SOUZA, 2010, p. 143).

Figura 23 - Passeio Pedra Branca com equipamentos “coletivos” e arquitetura associada ao *new urbanism*, em agosto de 2019



Fonte: arquivo do autor.

Como incentivo ao uso da área, promovem-se eventos, como o *Saint Patrick's Day*, de origem irlandesa, que estimula o consumo de cervejas artesanais. A cervejaria *The Liffey Brew Pub*, localizada no Passeio Pedra Branca, promove o evento aberto juntamente com outras cervejarias no mês de março, desde o ano de 2015 (figura 24).

Figura 24 - Evento no Passeio Pedra Branca, mobilizando frequentadores em torno de cerveja e gastronomia, em março de 2017



Fonte: arquivo do autor.

Na perspectiva do *new urbanism*, o que vemos foi a instituição de um bairro com objetivo de ser mais compacto, investindo no discurso da nova centralidade como bandeira, além de uma ideia difundida de que uma família pode realizar sua vida: estudo, trabalho, compras, lazer etc. dentro do próprio bairro. Nas palavras do corretor imobiliário (DUARTE, 2021), é como se uma criança que nasce no bairro nunca precisasse sair do mesmo, sendo atendida do “jardim de infância ao doutorado”.

O processo de criação do Masterplan Pedra Branca para uma nova centralidade na área continental da Grande Florianópolis envolveu 11 escritórios de arquitetura e urbanismo e importantes consultores nacionais e internacionais, dentre eles Jaime Lerner, “guru” do urbanismo brasileiro, além de três laboratórios da UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina. Hoje o projeto, pioneiro no Brasil e América Latina, é reconhecido como novo marco em projetos urbanos para a iniciativa pública e privada. Entre os prêmios recebidos destaca-se o de Urbanismo, da Bienal de Buenos Aires em 2007, do Financial Times de Londres em 2008 e o convite em 2009 pela Fundação Bill Clinton, para integrar o programa de Clima Positivo (CIDADE PEDRA BRANCA, 2021).

Observa-se uma especialização ainda mais voltada a consumidores de maior poder aquisitivo. A instalação de uma das unidades da rede de supermercados Hippo e de uma nova unidade do Colégio Bom Jesus (figura 25) demonstra como a nova centralidade da Cidade Pedra Branca tem crescido de uma maneira a privilegiar determinada classe social.

O empreendimento Cidade Pedra Branca, hoje, expande-se, no sentido norte, em direção ao Município de São José, nas proximidades do Aeroclube de Santa Catarina, onde novos terrenos estão sendo incorporados ao zoneamento industrial. A parte expandida possui ligação com a rodovia SC-281, que passou recentemente por duplicação de parte da via. Nessa área de expansão, ligada ao Aeroclube de Santa Catarina, novos terrenos estão sendo anunciados, inclusive com acesso a hangares para aeronaves (figura 26).

Figura 25 - Escola particular de mensalidade alta, pertencente à rede de Curitiba e localizada nas adjacências do Passeio Pedra Branca, em setembro de 2019



Fonte: arquivo do autor.

Figura 26 - Nova incorporação do empreendimento Cidade Pedra Branca no limite com o município de São José



Fonte: arquivo do autor.

Constata-se que a tendência de se criar uma cidade, “a parte” do resto do tecido urbano de Palhoça (figura 27), pelo menos do ponto de vista paisagístico e dos equipamentos urbanos, está em plena realização no empreendimento Cidade Pedra Branca. A beleza e as infraestruturas atraem pessoas de outras partes de Palhoça nos finais de semana, a despeito da falta de espaços realmente públicos em outros bairros palhocenses. Mas é preciso destacar que se está falando de um espaço privado onde a beleza pode esconder o fato de que diferentes classes sociais se expressam de maneiras diferentes no espaço urbano.

Figura 27 - Contraste dos equipamentos urbanos, relativamente depredados, em uma rua muito próxima ao empreendimento Cidade Pedra Branca, em setembro de 2019



Fonte: arquivo do autor.

Atualmente, há uma valorização considerável dos imóveis na Cidade Pedra Branca, com imóveis em planta com preços acima de um milhão de Reais. Com a expansão do loteamento, o empreendimento chega de fato a formação de uma diferenciação entre áreas, como os bairros Jardim Aquarius, Brejaru e a comunidade do Frei Damiano (figura 28), assim, temos além do aprofundamento nos aspectos da centralidade gerada pelo loteamento Pagani e a Cidade Pedra Branca, um caminho na abordagem de seus entornos empobrecidos.

Figura 28 - Nova incorporação da Cidade Pedra Branca. Ao fundo, a comunidade empobrecida Frei Damião, em setembro de 2019



Fonte: arquivo do autor.

Além do discurso do bem-viver na cidade, o empreendimento Pedra Branca adota uma narrativa ambientalmente correta. Todos os benefícios ambientais, as amenidades criadas corroboram com a estratégia de extração da renda da terra por parte dos promotores imobiliários. Porém, esse discurso ambientalmente correto é circunscrito aos limites da área criada pelo empreendimento, já que na vizinhança, ou seja, na favela Frei Damião (ali, ao lado!) o aterro à margem de um rio foi feito com lixo e entulho para estabelecer a morada daqueles que não podem arcar nem mesmo com o aluguel e que são violados no direito fundamental e inerente de existir no espaço urbano.

Se no Bairro Pagani o Poder Público municipal atua como uma “mãe”, oferecendo sua mão afável para a maximização da extração da renda da terra e “abençoando” a especulação imobiliária, na Pedra Branca ele “prostitui” sua função de ordenamento territorial. A iniciativa privada pode criar, recriar e se apropriar do espaço ao seu bel prazer. Extrai a água privadamente, possui uma estação própria de captação de água e de tratamento de efluentes e promove o próprio zoneamento, para que tudo pareça como se fosse no “primeiro mundo”. Lá fora (ou ao lado), está a cidade dos engarrafamentos, da maior favela de Santa Catarina, do transporte público precário, dos extensos condomínios populares.

Hoje, o Poder Público municipal propõe como medida mitigatória intervenções urbanísticas da empresa Pedra Branca para fornecer o mínimo: uma drenagem, uma rua, um logradouro, para aqueles que são assolados pela pobreza urbana, terceirizando a função de prover equipamentos públicos para a iniciativa privada.

Sobre o discurso do *new urbanism*, que defende a volta do amor pela vida nas cidades e que é disseminado pelos agentes responsáveis pelos empreendimentos estudados por esse trabalho de pesquisa, o que de fato acontece aqui no “terceiro mundo”, é que ele vira suas costas para a cidade real.

2.6 Conclusão ao segundo capítulo

O crescimento populacional da Região Metropolitana de Florianópolis, bem como a inserção de Palhoça em sua dinâmica foi motivo de realização do primeiro capítulo. Crescimento esse que ficou demonstrado em alguns dados como população geral, população relativa. O capítulo dois, que se encerra, inicia demonstrando uma consequência espacial de tal crescimento, ou seja, a expansão da urbanização palhocense através de imagens de satélites que acolhem intervalos das três décadas a que o estudo se reporta.

O que se tentou foi demonstrar aqui alguns aspectos desta expansão espacial, a cidade avança sobre áreas totalmente novas, ou sobre áreas outrora ainda de urbanização pouco consolidada através da atuação do poder público e de promotores imobiliários que foram focos de pesquisa ao longo do capítulo.

O crescimento urbano em questão é impulsionado por fatores extra locais como a implantação do trecho da BR-101, com recursos federais e, mais recentemente, a expansão do financiamento de moradias populares também via governo federal. O zoneamento e o encarecimento da terra em municípios como Florianópolis ou São José, acabam trazendo atividades econômicas para Palhoça, sobretudo aquelas que são mais consumidoras de espaço. Ou na mesma linha do grande consumo de espaço as moradias populares também convertem grandes áreas de urbanização antes pouco consolidada para novos bairros mistos, mas com grande função habitacional.

Os promotores imobiliários aproveitam-se do momento para expansão de seus negócios, bem como o poder público aproveita-se da inclusão de novas atividades econômicas que giram em torno de comércio, atacadistas, indústrias, logística. A localização próxima a capital de Santa Catarina, também com certa proximidade a áreas portuárias, bem como as possibilidades turísticas representadas por praias ainda pouco exploradas pelo capital imobiliário que guardam beleza trazem essas novas atividades econômicas ao município.

Durante o andamento da pesquisa pode-se fazer associações entre os promotores imobiliários e o poder público. A centralidade tradicional não comportando mais a densidade econômica do município oportunizou ao poder público a transferência de uma centralidade que valorizou uma grande área, em específico o bairro Pagani. Dita por um proprietário de terrenos na área, ligado não apenas à Prefeitura na medida em que nela ocupa um cargo, mas também ao grupo econômico que deu início ao loteamento que hoje representa uma intensa centralidade a antiga fazenda de 100 hectares de fato é o novo centro do município.

O destaque em relação a centralidade tradicional demonstra por uma questão funcional, que ela pouco comporta, ou pouco comportaria o crescimento econômico e populacional do município. O centro e o bairro Ponte do Imaruim guardam ainda formas relacionadas a períodos anteriores da economia municipal. Ambos possuem infraestrutura bastante aquém para a atual atividade econômica municipal.

A Ponte do Imaruim ainda como uma área movimentada, destacando-se como ponto transitório entre Palhoça e São José em ruas pouco padronizadas, infraestrutura de má qualidade e um comércio variado. As melhorias nas infraestruturas ficam concentradas na Avenida Elza Luchi, porém a maior densificação habitacional ainda está nas áreas próximas à avenida Aniceto Zacchi. A renovação da Avenida Elza Luchi, já mais próxima ao Bairro Centro, gerou certa valorização que permite verticalização em alguns pontos, o que de certa forma mostra que o poder público trabalha na renovação de áreas que permitem certa valorização imobiliária, mas com pouca ligação entre elas. Por exemplo, o entroncamento entre a BR-101, o centro e a Ponte do Imaruim. As áreas mais densamente habitadas da Ponte do Imaruim ainda guardam em uma observação em imagens de satélite um estilo de urbanização em “espinha de peixe”

estilo desorganizado e de pouca articulação com mais de uma das vias principais do arruamento municipal.

O centro, apesar de não perder seu movimento e importância em relação ao comércio e a circulação de pessoas, mesmo com a remodelagem do mobiliário urbano é limitado pela falta de espaço para a densa circulação de veículos. De fato, os bairros Centro e Ponte do Imaruim originalmente se relacionavam ao caminho em direção a São José ou mesmo a rua principal de comércio até os anos 2000. O espaço entre o Centro e a BR-101 e o Centro parece dele desconectado e voltado para a BR-101. Abrigando serviços relacionados ao grande fluxo da rodovia como atacarejos, lojas de departamento, pequenas indústrias e oficinas pesadas. Esta relação entre centro e BR-101 parece ter sido nada planejada tanto no Centro quanto na Ponte do Imaruim, na medida em que nela poderia haver uma área de expansão do centro com espaços públicos e serviços de transportes, o que não ocorreu e hoje parece algo difícil de ocorrer.

De modo que é bastante conclusiva, a constatação de que a atuação política do Estado e dos promotores imobiliários em Palhoça acabou gerando, novas centralidades como estratégias para a valorização imobiliária. A nova centralidade aparece como uma consequência esperada ou mesmo necessária das estratégias empreendidas pela associação entre Estado e capital imobiliário. A constatação se alinha a uma visão neoliberal de cidade, onde o planejamento urbano se relaciona diretamente aos interesses do capital privado. Não apenas nas novas centralidades do Pagani e Pedra Branca, o que se constatou foram alguns investimentos da prefeitura em pontos específicos do espaço urbano sem muita articulação com o entorno e que acabam gerando espaços exclusivos, valorizados, abrem espaços para investimentos, mas acabam gerando ainda mais problemas com uma desarticulação generalizada.

As características das novas centralidades em Palhoça são também reflexos do poder aquisitivo, de para quem o bairro ou a nova centralidade é voltada. No caso do Pagani e Pedra Branca, maior poder aquisitivo acompanhados de maiores investimentos. Outras novas centralidades são geradas no espaço urbano palhocense em bairros que estão concentrando cada vez mais populações, como é o caso de Jardim Eldorado, Frei Damião, Bela Vista, São Sebastião, os dois últimos com aporte de moradias do Programa Minha Casa Minha Vida. Essas novas centralidades não

recebem, porém o mesmo aporte de investimentos no mobiliário urbano ou mesmo na circulação de veículos. O resultado é uma cidade cada vez mais fragmentada.

Aquilo que leva à construção das novas centralidades está embutido ao valor adicionado a terra urbana, ou seja, a renda da terra que possibilitada através da atuação no caso de Palhoça conjunta entre promotores imobiliários e o poder público municipal. No final dos anos 1990 e início dos 2000 o parcelamento do solo, para transformação de áreas rurais em urbanas não ocorreu apenas nos bairros Pagani e Pedra Branca, no entanto as estratégias utilizadas nesses dois casos permitiram uma maior extração da renda da terra no solo urbano. A instalação de centralidades referentes ao poder público municipal, bem como *shopping center* e outros pontos comerciais de referência, escolas voltadas ao público de elite, verticalização e promoção de amenidades variadas permitiram uma maior extração de renda da terra. No entanto, os investimentos que estão voltados a essa maior extração de renda da terra de apropriação privada acaba sendo realizada pelo poder público.

CAPÍTULO 3 - A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: A RELAÇÃO DOS BAIROS PAGANI E PEDRA BRANCA COM SEUS ENTORNOS

No terceiro capítulo busca-se analisar a relação entre os eixos de expansão urbanas, a criação de novas centralidades e a formação de áreas segregadas no espaço urbano de Palhoça. As ações do Estado, juntamente com promotores imobiliários e proprietários fundiários acabam por privilegiar determinadas áreas da cidade, enquanto em outras as infraestruturas permanecem precárias.

Esse caráter de ações diferenciais no espaço não pode ser dissociado da questão da reprodução do capital e das classes sociais. Com isso, fica evidente a formação de áreas privilegiadas e de áreas segregadas, muitas vezes, localizadas próximas umas das outras.

Neste capítulo discutiremos a evolução do conceito de segregação, chegando ao seu caráter socioespacial para, então, analisar o caso da expansão urbana de Palhoça, cujas características, orientações, processos e grupos sociais envolvidos fazem com que áreas de forte investimento empresarial e imobiliário, como os Bairros Pagani e Pedra Branca, sobretudo, o segundo, convivam com áreas adjacentes de populações extremamente empobrecidas e carentes de infraestruturas básicas.

A formação de novas centralidades em Palhoça serve a esse propósito: pura e simplesmente a reprodução do capital e a maximização de lucros resultantes das estratégias mercadológicas, ficando as áreas menos valorizadas alheias aos investimentos, sejam públicos ou privados. Muitas vezes, quando há investimentos privados, como no caso da área limítrofe entre o Bairro Pedra Branca e a Comunidade Frei Damião, esses investimentos somam para acirrar os processos de segregação urbana.

Neste capítulo, faz-se também uma reflexão acerca da cidade orientada pelo capital e dos impasses urbanos gerados, quando parte da população permanece completamente alheia e dissociada às formas de desenvolvimento urbano e econômico adotadas pelos agentes hegemônicos do espaço urbano.

3.1 O conceito de segregação

A ideia de segregação no espaço urbano pode envolver etnias ou classes sociais, sendo voluntária ou involuntária. Os bairros segregados nos processos de *Apartheid* na África do Sul, ou de áreas segregadas nos Estados Unidos, envolviam de certa maneira um pouco de segregação étnica e socioeconômica (classes sociais). Na medida em que havia uma separação étnica, em alguns casos, até na jurisdição, como também as etnias segregadas acabavam coincidindo com as camadas mais pobres da população em uma sociedade. De acordo com Sposito (2013) o conceito de segregação do ponto de vista acadêmico surge no início do século XX com a Escola de Chicago, tendo sido também trabalhado pela escola de Sociologia Urbana Francesa nos anos 1960 e 1970.

Em alguns casos nas cidades brasileiras, há uma concentração étnica no sentido da convivência com os iguais, como no caso do Bairro da Liberdade, em São Paulo, que concentra imigrantes asiáticos e seus descendentes, formando um espaço urbano de organização comercial e de serviços particular. Que inclusive atende outros lugares do país onde há colonização asiática. Em pequenos municípios catarinenses, onde há descendentes japoneses existem pequenas vendas voltadas ao atendimento deste público que se abastecem no bairro paulistano da Liberdade.

A segregação no espaço urbano, como aponta Sposito (2013), possui uma certa polissemia, por isso, corre o perigo de perder força explicativa; deve haver preocupação em distingui-la delimitando seu conteúdo, deixando claro quais suas determinações, formas de expressão espacial, práticas, sujeitos sociais e elementos; deve-se associar uma escala geográfica de análise.

Os conceitos, tomando a perspectiva que escolho, podem e devem ser atualizados, atingindo mesmo a situação de uma reconceitualização, desde que tais mudanças não resultem em negação ou descontinuidade profunda em relação a apreensão de processos e dinâmicas que o fundamentaram, no plano teórico. Em outras palavras, aplicar o conceito de segregação implica, necessariamente reconhecer processos significativos e profundos de segmentação socioespacial, ainda que possa haver divergências na explicação deles ou na força dada a uma dimensão ou outra (política, étnica, religiosa, socioeconômica etc.) deste processo (SPOSITO, 2013, p. 62).

Portanto, o que se destaca nesta pesquisa é uma segregação socioespacial, voltada a uma disputa por localização. Dentro do espaço intraurbano palhocense há processo de segregação com destaque no caso para os bairros Pagani e Pedra Branca que concentram moradias de maior valor, bem como maior valorização comercial. O empreendimento Pedra Branca, está inaugurando um condomínio fechado, inclusive. A separação das classes se dá na medida em que os terrenos menos valorizados, com riscos ambientais acabam sendo habitados por parcelas de menor renda, no caso específico da Favela do Frei Damião uma pobreza extrema. Assim a segregação, ocorre na relação entre uma parte da cidade e seu todo.

Tenho preferido segregação socioespacial, pois considero que as duas dimensões mais importantes da sua constituição estão contidas nessa adjetivação. O terceiro ponto advém desta posição. A segregação é sempre de natureza espacial e, por esta razão, ela se distingue da discriminação, da estigmatização, da marginalização, da exclusão, da espoliação ou da pobreza urbana, que podem ter expressão espacial, mas se constituem, estruturalmente, em outros planos: o social, o econômico, o político, o cultural etc. A segregação é, dentre todos os conceitos e noções que tratam das dinâmicas de segmentação socioespacial nas cidades o que tem maior grau de determinação no plano espacial: sem este ela não se constitui e somente nele pode se revelar (SPOSITO, 2013, p. 66).

A descontinuidade entre o Bairro Pedra Branca e a Favela do Frei Damião ocorre sobretudo por falta de infraestrutura, ruas asfaltadas, acesso de linhas de ônibus, na medida em que os terrenos da favela estão mais baixos. A infraestrutura aparece aqui como elemento de descontinuidade e dificuldade de acesso, mesmo que as duas áreas estejam fisicamente muito próximas.

Este é então um processo central: só cabe a aplicação do conceito de segregação quando as formas de diferenciação levam à separação espacial radical e implicam rompimento, sempre relativo, entre a parte segregada e o conjunto do espaço urbano, dificultando as relações e articulações que movem a vida urbana (SPOSITO, 2013, p. 65).

No caso da produção de espaços exclusivos, ocorre como aponta Milton Santos (2008a) a formação de um sítio social. No caso de Palhoça ocorreu de maneira temporalmente muito próxima a transformação de glebas, consideradas “fazendas” em empreendimentos imobiliários no Pagani, em 1997 e na Pedra Branca, em 1999. Onde a valorização de forma artificial fez o sítio social se sobrepor ao natural.

A especulação imobiliária deriva, em última análise, da conjugação de dois movimentos convergentes: a superposição de um sítio social ao sítio natural; e a disputa entre as atividades ou pessoas por dada localização. A especulação se alimenta dessa dinâmica, que inclui expectativas. Criam-se sítios sociais, uma vez que o funcionamento da sociedade Urbana se transforma os lugares, afeiçoando-os às suas exigências funcionais. É assim que certos pontos mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outros, mais valorizados (SANTOS, 2008a, p. 106-107).

A segregação socioespacial, ou de classes sociais diz respeito a como cada grupo de pessoas ou empresas se apropriam e constroem espaços voltados aos seus interesses. Por exemplo: no eixo da BR-101 as grandes instalações voltadas ao comércio em atacado e varejo ocupam as margens da rodovia, incluindo redes de supermercados, *shopping centers*, lojas de materiais de construção e lojas de departamentos. É uma disputa por espaços com rápida valorização de terrenos que são beneficiados por investimentos em infraestruturas federais. É o caso da BR-101 ou de vias municipais, como os acessos para as rodovias que cortam o município.

A segregação é resultado de disputas de poder, por envolver interesses econômicos, onde grupos empreendedores se apropriam de funções no Poder Público como é o caso do zoneamento, bem como a capacidade de implementar melhorias em uma determinada área para incorporar valor ao solo urbano e aumentar seus lucros. Frequentemente, isso permeia as relações urbanas e faz com que promotores imobiliários se façam representar dentro do Poder Público municipal.

A fragmentação, conceito amplamente explorado por Milton Santos em suas análises sobre o espaço urbano, foi desenvolvida por outros autores que uniram o caráter de socioespacial à segregação (CORRÊA, 1995; VILLAÇA, 2009; SPOSITO, 2013). No livro “A Urbanização Brasileira” (SANTOS, 2008a), apesar da não referência

específica à segregação socioespacial, o autor demonstra como uma atuação corporativa e um desenho empresarial no urbano podem causar problemas relacionados ao espraiamento do tecido urbano, periferação, apropriação privada dos investimentos públicos, aproximando-se de elementos ligados à análise que Sposito (2013) abordou e desenvolveu como segregação socioespacial.

Há uma clássica ideia da segregação envolvendo o centro e a periferia, modelo que se mostra cada vez mais complexo e necessita de um outro olhar, já que nem as classes de maior renda habitam apenas os centros clássicos, nem o contrário. Assim, também as classes de menor renda podem ocupar áreas consideradas centrais, mas que do ponto de vista social, são periféricas.

Referindo-se à concentração de uma classe no espaço urbano, a segregação não impede a presença nem o crescimento de outras classes no mesmo espaço. Não existe presença exclusiva das camadas de mais alta renda em nenhuma região geral de nenhuma metrópole brasileira (embora haja presença exclusiva de camadas de baixa renda em grandes regiões urbanas). Na melhor das hipóteses, pode haver tal exclusividade em bairros. É claro que há favelas na zona sul do Rio de Janeiro e que o setor sudoeste de São Paulo, onde se concentram as camadas de mais alta renda dessa Metrópole, é pontilhado de bairros populares, os quais podem até conter a maioria da população em um setor de alta renda (VILLAÇA, 2009, p. 142).

No Brasil, o conceito de segregação socioespacial é um instrumento importante para compreender formas de discriminação e/ou segmentação socioespaciais associadas à favelização, domínio do tráfico e de periferação dos mais pobres nas cidades brasileiras.

Para os atores hegemônicos o *território usado* é um recurso, garantia da realização de seus interesses particulares. Os atores hegemonzados têm o território como um abrigo, buscando constantemente se adaptar ao meio geográfico local, ao mesmo tempo que recriam estratégias que garantam sua sobrevivência nos lugares (SANTOS *et al.*, 2000, p. 12-13).

A política pública e privada de valorização de algumas áreas da cidade gera a formação de novas centralidades, ao passo que a criação de espaços exclusivos gera não apenas locais de moradias, mas perspectivas de investimentos em atividades que atendam a camada de população instalada, sobretudo, de alta renda.

Contudo, aqueles que fazem parte dos grupos excluídos dentro do aspecto da segregação socioespacial, também precisam consumir, bem como se inserir no mercado de trabalho, porém, são impedidos pelos processos socioespaciais vigentes.

3.2 A segregação socioespacial das áreas adjacentes às novas centralidades de Palhoça

Quando o Estado investe grandes valores em algumas áreas, em detrimento de outras, os investimentos se fazem como meio de construção de espaços urbanos segregados.

Para se conhecer o processo de segregação urbana, é fundamental que se apreenda historicamente os interesses de ocupação urbana das camadas sociais, assim como a localização dos investimentos públicos, a sua repercussão na valorização da terra urbana, na dinâmica intraurbana e na formação de desigualdades sociais (SUGAI, 2015, p. 19).

A mesma autora, que trabalha a segregação socioespacial na Grande Florianópolis, destaca que, desde os anos 1970, um dos maiores segmentos de investimentos públicos urbanos foi o asfaltamento na região (SUGAI, 2015). Em Palhoça, até os anos 1980, havia de acordo com a autora, poucas ruas pavimentadas, de modo que a abertura de vias intraurbanas e a sua localização tem se mostrado um forte fator de direcionamento do tecido urbano.

Os grupos sociais excluídos, também considerados por Corrêa (1995) como agentes produtores do espaço urbano, aparecem como resultado das desigualdades expressas nas cidades.

Na sociedade de classes verificam-se diferenças sociais no que se refere ao acesso aos bens e serviços produzidos socialmente. No capitalismo as diferenças são muito grandes, e maiores ainda em países como, entre outros, os da América Latina. A habitação é um desses bens cujo acesso é seletivo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer não possui renda para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel (CORRÊA, 1995, p. 29).

A perspectiva de formação de um espaço conurbado na Grande Florianópolis fomentou uma expansão horizontal do tecido urbano, de modo que nas adjacências da Ilha de Santa Catarina a moradia e os terrenos passaram por uma elevação dos preços, nas últimas décadas. Por isso, as camadas de menor renda, muitas vezes, instalam-se em localizações cada vez mais distantes do Centro da capital catarinense. A expansão de áreas empobrecidas em terrenos menos valorizados e distantes é uma realidade na Grande Florianópolis e é bastante presente em Palhoça.

É na produção da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos se tornam, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes (CORRÊA, 1995, p. 30).

Apesar de tanto as áreas empobrecidas quanto as elitizadas de Palhoça estarem distantes do Centro de Florianópolis, no primeiro caso, a distância torna os terrenos ou imóveis mais baratos ou mesmo passíveis de ocupação, enquanto que no segundo caso, para aumentar o valor de algumas localizações são criados espaços exclusivos, autos segregados, o que, através de estratégias empresariais para a extração da renda da terra, sofrem mudanças consideráveis no sentido de aumentar a valorização fundiária e imobiliária.

No caso específico do recorte de estudo, chama atenção a presença da comunidade Frei Damião, uma área de ocupação irregular que surgiu contígua a outras áreas de população de classe média (muito próxima aos empreendimentos e ao Bairro Pedra Branca) e que representa a existência dos grupos sociais excluídos no espaço urbano palhocense. De acordo com Amaral (2021), psicólogo que trabalha em um

projeto social na área, o Frei Damião seria a maior favela do estado de Santa Catarina (figura 29).

Figura 29 - Mapa de localização da Comunidade Frei Damião



Fonte: Open Street Map, 2021, adaptado pelo autor.

A dinâmica de formação do Frei Damião está relacionada a um intenso processo migratório nos anos 1990, com pessoas vindas principalmente do interior do Sul do Brasil, refletindo o êxodo rural. Muitos municípios das regiões Serrana e do Oeste Catarinense, bem como de outras áreas, como do Norte Rio-grandense e o centro-sul do estado do Paraná se instalaram em áreas periféricas da Grande Florianópolis. As migrações para esta microrregião envolveram várias camadas de renda. Sua formação também contou com excedentes populacionais relacionados à construção da Via-expressa (acesso a Florianópolis BR-282) e de regularização de algumas áreas de ocupação irregular no continente florianopolitano.

Estabelecida no município de São José, Santa Catarina, no início dos anos 80, os terrenos onde a comunidade se instalou eram divididos em áreas de propriedade da COHAB/SC – Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina, de propriedade privada e da Prefeitura de São José. O processo de ocupação ocorreu por famílias que migraram de outras localidades do território catarinense, em sua maioria de áreas rurais. Atualmente, a comunidade do Frei Damião é considerada a maior favela do estado (IBGE, 2013) e, como consequência, não

recebe a atenção necessária por parte do poder público. Além das condições sociais precárias, as características do meio físico e as ações antrópicas também favorecem para que a comunidade sofra com problemas associados à dinâmica dos sistemas pluvial e fluvial. As chuvas intensas, mesmo num curto período, ocasionam eventos como inundações e alagamentos, bem como problemas relacionados à saúde, devido ao fluxo de lixo que se espalha com o fluxo das chuvas (BINI e LALANE, 2019, p. 2).

A descrição da Comunidade Frei Damião, se dá de maneira relacionada ao que se ouviu em entrevistas, bem como alguns trabalhos acadêmicos e saídas de campo para reconhecimento dos arrabaldes do Bairro Pedra Branca e parte da comunidade. Apesar da imprecisão, a quantidade de pessoas morando na comunidade ultrapassa os sete mil, na medida em que nos anos recentes ocorreram novas ocupações. A comunidade do Frei Damião está na divisa entre Palhoça e São José, a partir da planície do rio Imaruim que divide os dois municípios. Com as novas ocupações, a favela pode estar com uma população aproximada de 12 mil habitantes, próximo ao que se contabiliza como número atual de moradores do bairro Pedra Branca.

Há uma estimativa veiculada no Jornal Hora de Santa Catarina por Gabriele Duarte (2015) de que nela moram mais de 7 mil pessoas entre adultos e crianças, sendo que o número de crianças e jovens superam 30% deste total, considerando também que este número pode ter aumentado, já que em 2018 houve uma nova ocupação, onde surgiram três novas pequenas comunidades. Dentro de todas as dificuldades que existem nesta comunidade, destaco que algumas delas já poderiam ter sido resolvidas pelo poder público e pelo Município da Palhoça, tais como a limpeza das ruas, coleta de lixo ou caçambas para o depósito de lixo, iluminação das ruas que cortam a comunidade, água encanada e tratada, tubulação para o escoamento do esgoto, bocas de lobo para o escoamento das águas da chuva, pois sempre quando chove as ruas da comunidade ficam inundadas (AMARAL e BOTEGA, 2019, p. 4).

Durante o período aproximado da formação da favela, a área em questão esteve sob um impasse em relação a qual dos municípios ela faria parte. A partir de um descaso de ambas as municipalidades, a ocupação foi se dando, até que no início dos

anos 2000, na gestão do prefeito Ronério Heiderscheidt, Palhoça assumiu a área já com a ocupação consolidada. O impasse entre a delimitação da ocupação é posto como justificativa pelos representantes do poder público ouvidos para falar no atraso da instalação de infraestruturas.

A incorporação da favela Frei Damião pela municipalidade palhocense se consolidou através de Lei Estadual⁷, que estabelece ou revisa os limites municipais em Santa Catarina. Segundo Silva Júnior (2021) e Pagani (2021), a incorporação dessa área trouxe ônus ao Município de Palhoça, pois demandou oferta de serviços, ainda que mínimos a essa população, além de uma instabilidade contínua, segundo os entrevistados.

Entre os serviços oferecidos pelo Poder Público para a população dessa área, podemos citar a Escola Municipal Frei Damião, uma creche e um posto de saúde, todos com serviços aquém do que seria o adequado para o exercício da cidadania, de acordo com Amaral e Botega (2019).

A não acessibilidade de uma parcela considerável da população palhocense atual às condições mínimas de sobrevivência se inscreve na rápida modernização conservadora do país, que se refletiu no estado Santa Catarina, onde o êxodo rural acaba sendo uma das principais faces de uma sociedade que aceita viver em meio a uma cidadania incompleta e inatingível para boa parte da população.

Em nenhum outro país foram assim contemporâneos e concomitantes processos como a desruralização, as migrações brutais desenraizadoras, a urbanização galopante e concentradora, a expansão do consumo de massa, o crescimento econômico delirante, a concentração da mídia escrita, falada e televisionada, a degradação das escolas, a instalação de um regime repressivo com a supressão dos direitos elementares dos indivíduos, a substituição rápida e brutal, o triunfo ainda que superficial de uma filosofia de vida que privilegia os meios materiais e se despreocupa com os aspectos finalistas da existência e entroniza o egoísmo como lei superior, porque é o instrumento da busca de ascensão social. Em lugar do cidadão formou-se um consumidor, que aceita ser chamado de usuário (SANTOS, 2007, p. 25).

⁷ Lei Ordinária Estadual N. 11.340, de 8 de janeiro de 2000 (SANTA CATARINA, 2000).

Dessa forma, acompanhando Santos (2007), as ideias aqui expostas são complementadas a partir do fato de que no Brasil há pouca cidadania, pois aqueles que podem usufruir direitos e cumprir deveres, querem apenas os primeiros. Outros são violados nos direitos básicos, sobrando pouca margem para a cidadania de fato (figura 30). De acordo com Amaral (2021), as novas ocupações são chamadas de Nova Esperança e Beira-rio. Elas crescem na medida em que há pouca perspectiva de aquelas pessoas arcarem com sua sobrevivência, seja a cesta básica mensal, o transporte público e, sobretudo, o aluguel.

Figura 30 - Morador em meio a falta de infraestrutura na favela Frei Damião



Fonte: Tudo sobre Floripa.

Na entrevista com Antônio Vidal Pagani (2021), que é secretário de Habitação e Regularização Fundiária de Palhoça, ele expõe sobre os critérios de sessão das moradias populares construídas pela prefeitura: a pessoa deve estar no Cadastro Único Nacional e possuir uma renda de até 1.800 Reais. Além disso, há um cadastro municipal, também relacionado ao Conselho Municipal de Habitação. A fila atual gira em torno de 3.000 a 4.000 solicitações. Com juros subsidiados, as prestações chegam próximas a 180 Reais. A secretaria também oferece aluguel social por tempo de seis meses. Em se falando do Frei Damião especificamente o secretário confirma a trajetória da favela, incorporada ao município no ano de 2000 em um terreno doado pela COHAB/SC., mas, afirma que, no

momento, não há projetos de construções de moradias populares na favela em andamento. Explica, inclusive, que no município não há construções em andamento e ele informa que estão próximos a fechar com a Caixa Econômica Federal uma parceria para a construção de aproximadamente 200 unidades habitacionais no Bairro Pachecos, também um bairro periférico de Palhoça.

O andamento da fila por moradias populares para baixa renda e até em meio a classe média baixa parece acanhado, na medida que uma maior agilização da política municipal de habitação poderia gerar efeitos multiplicadores na economia local, sobretudo, empregos na construção civil, aquecimento da venda de materiais de construção e no comércio varejista. Inclusive abrindo financiamentos para faixas de renda maiores, haja visto que o déficit habitacional municipal é grande e parece, como nas palavras do entrevistado, difícil de ser zerado.

Em Palhoça, o patrimonialismo no espaço urbano parece algo nocivo, na medida em que em bairros intermediários em relação a faixa de renda, como caso do Passa Vinte e Aririú, onde pequenos e médios poupadores compram terrenos e constroem casas para aluguel como uma maneira de extrair renda do solo urbano de forma constante. A tendência ao rentismo das classes econômicas mais abastadas parece “infectar” uma classe média que ao invés de apostar na circulação do excedente econômico prefere manter uma estrutura econômica estamental. Sofrem aqueles que arcam com os altos aluguéis que inclusive subiram de sobremaneira durante a pandemia de COVID-19.

O próprio secretário municipal de Habitação, se mostrou preocupado com novas ocupações irregulares, como as que aconteceram recentemente na área da Frei Damião. No entanto, na mesma entrevista ele se mostrou mais animado com os futuros empreendimentos no Bairro Pagani do que com a construção de moradias para as classes de menor renda. Onde uma lógica de cidade corporativa está a pleno vapor, principalmente no bairro Pagani, logo a grande diferença de agilidade dos atendimentos do Poder Público do Município de Palhoça, que apresenta agilidade para as questões que envolvem as áreas valorizadas, contrastando com a morosidade da resolução de problemas na mobilidade urbana sobretudo em relação ao transporte público e na habitação social.

Atualmente, o município trabalha com a regularização fundiária, tendo entregado 650 títulos de propriedade na favela do Frei Damião, mas de acordo com o entrevistado ainda é pouco. Pois o restante das pessoas não procurou a secretaria, o entrevistado destaca que o programa representava um custo de 89 Reais em 25 meses para a pessoa receber a matrícula de seu terreno. O programa estadual para regularização fundiária é chamado de Lar Legal, que simplifica os trâmites, em comparação com o uso capião. Em relação ao Lar Legal, Pagani (2021) afirma que no município já foram regularizados 3.000 terrenos. A crítica à baixa adesão ao Programa Lar Legal na favela Frei Damião, parece inoportuna, pois apesar de o programa gerar um custo baixo para quem nele se integra, é importante destacar que na comunidade, muitos não podem arcar com tal custo.

Há falta de emprego formal, falta de oportunidades de qualificação profissional etc. Assim, não basta apenas sessão de posse de terrenos, ou mesmo possibilidade de construção de moradias a juros subsidiados se não houver garantia de inserção duradoura das pessoas na estrutura econômica e produtiva do município. A condução ultraliberal da economia do país nos últimos anos só faz a situação piorar, pois hoje a informalidade e o desemprego constante parecem assolar um número cada vez maior de brasileiros, indo além dos extremamente pobres. Importante destacar que no último período de crescimento econômico na década passada a saída de pessoas da extrema pobreza teve efeitos multiplicadores para toda a economia nacional. A construção de moradias e a geração de empregos em ritmo acelerado neste contexto tiveram grande protagonismo na melhoria de uma economia que passava por pelo menos duas décadas de recessão.

A regularização fundiária através do Lar legal, que contemplou 650 lotes na comunidade Frei Damião deve ter abrangido aproximadamente $\frac{1}{4}$ da favela. Em relação a instalação de infraestruturas o secretário de habitação afirma que a Empresa Pedra Branca que precisa renovar a concessão do serviço de água para o bairro Pedra Branca, contribuirá com o asfaltamento de avenidas e calçamento de ruas. Assim, o Frei Damião poderá ser integrado ao transporte público municipal. Pagani afirma que algumas áreas ainda são conflituosas, portando a prefeitura se “esquiva” de alguns casos. Outras linhas de financiamento, inclusive internacionais, são buscadas para, sobretudo, a instalação de infraestruturas de esgoto.

A experiência das entrelinhas na relação política entre o Poder Público e os promotores imobiliários do empreendimento Pedra Branca parece dizer alguma coisa. Nas redes sociais a empresa expressa solidariedade com a situação da favela vizinha. Há até uma ação chamada Juntos pela Frei Damião na emergência do coronavírus. Porém foi apenas na pandemia que surgiu por parte do empreendimento alguma alusão a alguma possibilidade de contribuição a comunidade. De resto, o empreendimento parece estar mais interessado em pressionar o poder público municipal, para realizar ações em que a invisibilidade da situação da Frei Damião permaneça. Caso, por exemplo, da tentativa de coibir a presença de cavalos (dos carroceiros da comunidade) ou mesmo a construção de uma área de lazer na Frei Damião para que principalmente os moradores da favela não frequentem os equipamentos públicos, só que de propriedade privada.

A questão do emprego fixo formal é problemática na comunidade. Na medida em que pessoas ouvidas durante as saídas de campo e mesmo o integrante da ONG entrevistado, falam sobre o preconceito em relação aos moradores da favela. Novamente a invisibilidade e a informalidade assolam o cotidiano dos moradores. Inclusive, o entrevistado (AMARAL, 2021) aponta o auxílio na inserção de jovens no mercado de trabalho como um dos maiores problemas no bairro e um dos grandes desafios de atuação para ONG da qual participa.

Em relação às atividades econômicas, é importante destacar que seria impossível o bairro não gerar um comércio local que inclusive pode ser visto a partir da área do Pedra Branca. São lanchonetes, pequenas lojas, supermercado. Chegamos novamente ao tema dos dois circuitos da economia urbana (SANTOS, 2008e), o circuito inferior, ele não pode ser confundido com a economia da favela, ou mesmo economia informal, ainda que ele inclua a informalidade e até mesmo produção e distribuição de mercadorias ilícitas. Na verdade, o circuito inferior ele pode ser definido de acordo com o capital empregado, a modernização de suas operações, a sua organização e definido em relação com a população que atende.

Mesmo que o comércio na avenida principal da comunidade Frei Damião seja composto também por lojas e serviços regulares do ponto de vista da arrecadação de impostos, notas fiscais etc. ele atende a um público ligado ao circuito inferior, portanto está nele inserido. Serve também como elo entre o grande capital e as pessoas que estão

dentro da comunidade no circuito inferior comprando nem que seja o básico para sobrevivência, mas que advém do capital industrial do circuito superior.

É preciso destacar que na comunidade ainda há duas atividades econômicas que, possivelmente, estejam entre as que mais movimentam recursos financeiros: o trabalho dos catadores de lixo e mesmo dos maiores galpões de reciclagem presentes nos limites da favela e a operação de preparação e distribuição de drogas ilícitas. Ambas as atividades, por suas naturezas “fugidias” são difíceis de se analisar através de dados, mas que podem ser descritas a partir de informações acadêmicas ou de registros da mídia independente.

No caso do serviço de catadores, parece uma das poucas possibilidades para muitos moradores da comunidade Frei Damião para angariar alguma forma de renda. A falta de saneamento, de coleta de lixo, e de possibilidades de construções seguras, misturada às próprias especificidades da função dos catadores torna o ambiente caótico e insalubre (figura 31).

Figura 31 - Moradores da favela Frei Damião em meio a casas precárias, falta de infraestrutura e acúmulo de lixo



Fonte: Tudo sobre Floripa.

A questão do tráfico e do crime organizado é outro ponto latente. No ano de 2017 houve confrontos de facções criminosas para o controle da área, onde o grupo estabelecido impediu o domínio de um grupo externo (figura 32).

Figura 32 - Polícia militar ocupando a favela Frei Damião, em 2017



Fonte: Notícias do Dia.

Os pontos de distribuição de drogas estão de maneira geral fora da favela, não sendo ela uma área destacada de comércio, inclusive pela dificuldade de acesso. Lugares da comunidade Frei Damião funcionam tão somente como áreas de preparo e armazenagem de drogas.

Com este subcapítulo, ficou evidente que a atual conjuntura da favela Frei Damião é um resultado histórico de relações que envolvem as escalas nacional, regional e local. O fato de a favela estar relacionada ao intenso êxodo rural, sua formação durante o período em que neoliberalismo e um Estado fraco com pouco poder de investimento e planejamento, o jogo de empurra entre os poderes municipais joesfense e palhocense, o fato de a área ser uma planície de inundação pouco visível nos patamares onde a “cidade oficial” se estabelece e cresce. Coroado com o fato de que ela absorveu pessoas com poucas condições de estabelecer moradia no contexto da Grande Florianópolis e áreas do interior do Sul do Brasil.

3.3 A cidade do capital e os impasses do espaço urbano de Palhoça

Neste subcapítulo, analisa-se a relação entre a cidade do capital, construída e orientada para tal por agentes hegemônicos, a segregação socioespacial resultante e a dificuldade de se estabelecer o direito à cidade, com a falta de acesso das classes sociais menos favorecidas aos benefícios da cidade.

O espaço urbano em Palhoça comporta as contradições clássicas do sistema capitalista. Portanto, investigar a questão da renda da terra e dos grupos sociais que a controlam torna-se essencial para se estabelecer as particularidades desse espaço urbano.

A questão da renda fundiária parecia fora de moda; porém, ela conserva sua importância. Ela se amplia mesmo, pois os terrenos disponíveis para construção da cidade industrial, seus preços, a especulação que se apossa deles, são do domínio dessa teoria, aparentemente marginal em relação à do lucro e do salário (LEFEBVRE, 2001, p. 162).

A teoria marxista aponta o caráter central dessa questão ao analisar o espaço urbano. A luta das classes sociais pelo espaço não se descola dos processos de reprodução do capital e das clivagens sociais resultantes. O resultado disso é a formação de áreas segregadas, onde há carências múltiplas de equipamentos e serviços públicos e privados, além da falta de cidadania. Essas áreas estão muito próximas das áreas centrais para o capital imobiliário.

O conteúdo desta dissertação está inserido em um trajeto de aproximadamente 7 km que pode ser iniciado na Praça 7 de Setembro, no Centro, passando pela BR-101 em direção ao Bairro Pagani, então a área residencial do Pedra Branca, depois sua área empresarial, até chegar à Favela Frei Damião. Este é um trajeto que pode ser percorrido a pé, ou de bicicleta, mas que passou por intensas transformações e que, na atualidade, configura o core de um município economicamente pujante e a parte destacável de uma região atrativa no contexto nacional, ou seja, a Grande Florianópolis e o Litoral Catarinense.

Boa parte do trajeto em questão teve, porém, sua expansão em um momento político e econômico, que pode ser resumido no termo neoliberal e em tudo o que ele acarreta. Sobretudo, o discurso empresarial, do empreendedorismo, da consciência ambiental, mas também da atração dos investimentos privados. Essa lógica serve para o lado da cidade do capital, enquanto para a cidade segregada falta o básico. Muitos direitos sociais, como a mobilidade, a educação e a saúde terminam no limite do asfalto. Seus moradores não possuem acesso a um ônibus ou a uma ambulância, de modo que o contexto de surgimento da favela esteve, nos anos 1990, ligado a uma modernização do sistema viário da região e ao intenso êxodo rural.

As intervenções não foram acompanhadas de possíveis investimentos de um Estado capaz de prover a cidade de uma infraestrutura e de um planejamento urbano adequado para evitar o agravamento dos graves problemas sociais. Ainda hoje, os membros do Poder Público falam na busca de financiamento internacional para provisão de esgoto e asfalto, para depois de mais de duas décadas iniciar a resolução de antigos problemas.

Assim, criou-se um crescimento urbano altamente concentrador, do ponto de vista dos grupos econômicos que o conceberam e uma morosidade extrema na resolução de problemas que excluem pessoas do direito à cidade. Nesta pesquisa houve algumas oportunidades de aproximação analítica a esses interesses do capital e à criação da imagem de uma cidade. Seria Palhoça a cidade mais dinâmica, a que mais se desenvolve e cresce, como a propaganda amplamente divulgada na mídia? No estado? No Brasil? Não dá para realmente saber, pois é tamanha retórica, meramente restrita a um *city marketing*.

De fato, as oportunidades existem, mas fica a dúvida se elas foram realmente criadas por um grupo de empresários, ou se elas se inscrevem na expansão da economia regional e em como alguns grupos se apropriam dessas possibilidades. Talvez isso seja menos o resultado da grande visão de seu pai, segundo um entrevistado (PAGANI, 2021), e mais o reflexo de como essa família e outras conseguiram se apropriar das ações de Estado em benefício próprio. Assim, o centro de uma hinterlândia rural, voltado ao abastecimento da capital do estado, viu em pouco mais de meio século a construção de feixes no espaço urbano totalmente adaptados a uma lógica corporativa. Os lugares são transformados de uma maneira seletiva.

De um lado, a criação de uma centralidade ocorre de maneira rápida ao transferir-se os serviços públicos de uma cidade de economia promissora para um ponto específico, onde a especulação imobiliária é intensa, onde grandes áreas não cumprem a função social da terra urbana, além de empreendimentos novos escolhidos a dedo para cada vez mais valorizar a terra, aumentando seu valor de troca. A nova centralidade, tema destacado deste trabalho, se faz não através do bom planejamento urbano para o melhor ordenamento da cidade e, sim, dentro de uma atuação privada e corporativa que interpenetra o Estado para condicionar os rumos dos investimentos e direcionar a expansão do tecido urbano.

Por outro lado, a extração da renda da terra se faz com a importação de um estilo de vida. O arquiteto premiado dinamarquês propõe a primeira rua compartilhada do Brasil, o ex-presidente dos Estados Unidos premia a iniciativa de uma cidade sustentável. Mas, a contradição se instala: um belo discurso justifica a criação de um espaço exclusivo que limita a entrada da verdadeira cidade eivada de contradições e mazelas.

Tudo isso cria a seletividade de ações na transformação do espaço. O mesmo discurso neoliberal é aquele que faz o Estado ser conivente com a pobreza urbana, que está ali e todos sabem, mas preferem fingir que não. Os direitos humanos, o desenvolvimento econômico, vão até onde vai o asfalto. Para além disso, a capacidade ordenadora do Estado é falha. As relações entre o privado e o Poder Público são governadas pelos interesses privados em prol da extração de renda da terra. Talvez, se o contrário fosse possível, se Poder Público e iniciativa privada se unissem para a construção de uma intervenção pública forte, consciente e planejada, pudesse gerar bons frutos. A cidade capitalista, que cresce sob a égide do neoliberalismo torna-se uma colcha de retalhos.

A retórica do discurso da cidade compacta, humanizada e sustentável propagada pelo grupo empresarial responsável pela Pedra Branca inclui, no momento, 12 mil pessoas que moram na cidade do “paraíso”, com todas as benesses de viver em um espaço onde podem trabalhar, estudar e consumir, mas, não outras 12 mil que são tolhidas do direito à cidade, de modo a permanecerem invisíveis ali, em uma baixada pouco visível aos patamares mais altos, salubres e, principalmente, comemorados da cidade corporativa.

A utilização da teoria dos dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos parece tão atual no contexto do neoliberalismo. Cada vez mais pessoas entram na informalidade, cada vez mais a política econômica austera faz com que as novas ocupações urbanas se tornem mais necessárias na medida em que o sustento e a própria condição de estar na cidade é negada. O emprego, cada vez mais escasso no circuito superior, faz com que a interrelação entre o circuito superior e inferior marginalize os excluídos que entram no circuito superior para limpar, fazer uma pequena reforma, retirar o lixo no papel de catador de recicláveis, ou no papel do jovem que sem opção de futuro leva às drogas para os círculos da sociedade abastados, ao mesmo tempo, em que é perseguido de maneira violenta pelas forças policiais.

A discussão de um planejamento urbano democrático, horizontal e participativo até parece atraente para outras áreas da cidade ou da região, onde classe média e classes de maior renda podem disputar o ordenamento da cidade. Na favela Frei Damião é preciso ainda fazer a cidade, para que ela permita o conviver e o aprender e, então, finalmente, haja uma possibilidade clara de participação na gestão do espaço urbano.

3.4 Conclusão ao terceiro capítulo

A geração de áreas segregadas em Palhoça espacialmente tão próximas das áreas valorizadas demonstra que as ações da prefeitura, junto a promotores imobiliários acabam beneficiando áreas específicas da cidade, em detrimento de outras que permanecem com infraestruturas e serviços públicos precários.

Não é possível dissociar tal aspecto ao fato de que a sociedade de classes, apresenta uma face urbana. A própria busca por extração da renda da terra ou através de serviços públicos, ou através de uma urbanização com sentido de exclusividade acaba por isolar uma parte da população urbana palhocense dos benefícios do crescimento econômico.

Um planejamento urbano fraco e extremamente mercadológico gerou pontos isolados de valorização, em meio a uma cidade que em certos aspectos, sobretudo na mobilidade urbana adquire contornos caóticos. É inegável que o crescimento econômico

no nível municipal, a geração de empregos contribui com melhorias sociais, porém ela ainda é insuficiente perto dos problemas que no caso do Frei Damião atingem o básico da cidadania, onde a prefeitura não consegue atuar de forma concreta para resolver os problemas tangíveis à extrema pobreza. Enquanto promotores imobiliários e agentes do poder público se gabam de uma cidade inovadora, onde espaços abrigam empresas do futuro, que não podem empregar, ou dar respostas aos miseráveis habitantes do bairro vizinho, a contradição se instala e sua resolução parece algo distante. A cidade é assim negada a uma parte de seus habitantes.

Mediante a revisão teórica ao que concerne a segregação socioespacial nas cidades brasileiras, foi possível perceber em Palhoça, especificamente na Comunidade do Frei Damião a prática de tal processo. A situação de empobrecimento mediante a fatos do presente como a pandemia de COVID-19, o desemprego batendo a casa dos 14% da população economicamente ativa, a volta de uma inflação que corrói os viveres da população mais pobre. As ocupações irregulares ao longo da área do Frei Damião cresceram mediante ao aumento das desigualdades, pelo fato de que muitos não conseguem arcar nem com os altos preços das moradias pressionados para cima pelo processo inflacionário.

A informalidade, que não é necessariamente um sinônimo do circuito inferior da economia urbana, mas que nele se inscreve, no caso da área de estudos se apresenta pelo fato de que boa parte dos moradores do Frei Damião ganham a vida como catadores de lixo reciclável. O serviço não recebe um apoio concreto da prefeitura e ainda podemos destacar o recente projeto que proíbe o uso de cavalos como animais de tração. O tema defendido pelos vereadores demonstra um desconhecimento em relação a maneira como uma parte bem considerável da população municipal ganha a vida.

CONCLUSÃO

Neste trabalho, tivemos a oportunidade de pesquisar e analisar diversas questões, agentes e processos urbanos, desde a formação do município e da cidade de Palhoça, a formação de seu centro urbano e até a de novas centralidades que agregaram a esse espaço urbano novas dinâmicas socioespaciais, com todas as contradições resultantes.

Ao fim da pesquisa, podemos concluir que na perspectiva da formação socioespacial e das categorias do método geográfico, é importante considerar o espaço urbano à luz do capitalismo. Relacionando a maneira como esse modo de produção tem se concretizado no espaço urbano palhocense. Confirmou-se a importância de se analisar o espaço de acordo com a evolução das formas, funções e processos e em relação de como a sociedade local é envolvida e se apropria das tendências do modo de produção geral.

As cidades ao longo do século XX tornaram-se a morada de uma quantidade cada vez mais considerável de pessoas, o êxodo rural e a transformação de áreas rurais em urbanas como meio de extrair maior renda da terra se concretizaram em Palhoça desde os anos 1950 e, principalmente, nas últimas três décadas, que foram o principal recorte temporal da pesquisa. Tanto Pagani, quanto a Pedra Branca e a favela Frei Damião até o início dos lustros aos quais a pesquisa se volta, eram áreas rurais. Portanto, comprovou-se que no caso específico o acompanhamento da transformação do rural em urbano foi importante. Na medida em que a Grande Florianópolis cresce do ponto de vista espacial, a consolidação da conurbação com municípios como Garopaba, Governador Celso Ramos e Santo Amaro da Imperatriz fornecerão base para estudos futuros.

O que se percebe é, na verdade, que a expansão urbana palhocense tem relação com o eixo da BR-101, ou seja, com a consolidação de uma Região Metropolitana, cada vez mais com a forma de metrópole regional. Essa metropolização também foi fator na expansão palhocense. Os terrenos em um primeiro momento, baratos serviram não apenas para comportar um excedente populacional, mas também uma crescente atividade industrial, uma logística com integração aos principais portos catarinenses, a

construção de novos eixos rodoviários, como a alça de contorno e com a concentração dos famosos atacarejos e *shopping centers*. A transformação e a dinamização do comércio e dos serviços ao longo da BR-101 em territórios palhocense, josefense e, cada vez mais, em Biguaçu também guardam elementos destacáveis para futuras pesquisas.

Destaca-se que sob a égide capitalista grupos específicos trataram de promover uma crescente acumulação capitalista. A decadência da pequena produção mercantil nos anos 1960/1970 permitiu a concentração de terras. A antecipação espacial e o investimento de excedentes econômicos, bem como a participação nos rumos da política local permitiu que famílias, em específico: Pagani e Gomes, orientassem a expansão urbana de modo a extraírem maior renda da terra de suas antigas fazendas: a do primeiro clã com 100 hectares inicialmente e a do segundo com 250 hectares. Cria-se uma tendência cada vez mais corporativa que não pode ser realizada sem o efeito catalisador realizado pelo Poder Público municipal. A relação entre decadência da pequena produção mercantil e a ascensão de uma urbanização corporativa é a formação socioespacial em sua mais pura expressão.

A participação dos grupos de poder, bem como a forma de seus benefícios, tem se dado em estratégias de atração de novas centralidades. No início, a dúvida parecia ser se a nova centralidade de fato ocorria, ao fim, da pesquisa ficou claro que a nova centralidade é anterior à expansão urbana por ser planejada, pelos grupos privados. A geração de centralidades mostrou-se uma estratégia de extração da renda da terra. Na medida em que os promotores imobiliários e incorporadores, inclusive, antevêm as novas centralidades e a pesquisa demonstrou isso no caso da instalação da UNISUL, da transferência de serviços públicos, instalação do *shopping center* e com as novas tendências como no caso do Pagani a instalação do McDonalds, Hospital Baía Sul e de um colégio elitizado.

No caso da Pedra Branca a integração com o aeroclube, também a instalação atual de mais uma escola voltada ao público de elite e a criação de uma perspectiva exclusiva de urbanismo no Passeio Pedra Branca são significativos. Se a tendência de expansão do espaço urbano na Grande Florianópolis foi proposta acima como uma futura perspectiva de pesquisa, certamente, as novas centralidades que surgirão em torno de condomínios, áreas empresariais, industriais ou comerciais também serão

perspectivas frutíferas para análise de geógrafos e urbanistas que se interessarem pela área.

Do ponto de vista prático, foi muito importante analisar e descrever o que se chamou de centralidade tradicional. No atual período, o centro tradicional passa por uma reformulação, adquire uma função mais relacionada ao comércio para os transeuntes. A confluência do transporte público para a Praça Sete de Setembro e a instalação de um comércio popular fez o centro tradicional manter seus importantes pontos, como algumas clínicas maiores, lojas de roupas, óticas, pequenas financeiras, setor bancário etc. Estudos comparativos sobre o destino de centralidades tradicionais com olhar para processos, função e forma, também parecem representar filões de estudos futuros. Sobretudo, comparando-se com centralidades tradicionais em Florianópolis e São José, onde também se observa o desenvolvimento de novas centralidades pela atuação de grupos econômicos ligados ao capital imobiliário.

Ao mesmo tempo em que Palhoça se configura como um receptáculo de investimentos, alguns problemas urbanos ficam expressos e candentes. A mobilidade urbana é um desafio, sobretudo, pelo grande crescimento da população. Também os investimentos em serviços públicos de saúde, educação etc. Mas, o que se focou mais no trabalho em relação aos problemas urbanos foi a submoradia, a ocupação de áreas irregulares e a dicotomia gerada entre áreas que recebem investimentos e outras que não.

Os dois processos urbanos que foram analisados centralmente: novas centralidades e a segregação socioespacial acabaram se mostrando bastante amarrados. Na medida em que novas centralidades foram geradas, as antigas foram preteridas em relação a outras e os investimentos foram elementos de segregação socioespacial. A análise comparativa entre Pedra Branca e Frei Damião foi extrema. A Pedra Branca já vinha há pelo menos duas décadas como uma área onde os investimentos públicos e privados poderiam gerar segregação socioespacial. Os dois extremos ao apresentar a favela Frei Damião como área de extrema pobreza mostram que uma rápida expansão urbana através de uma cidade corporativa pode, ao mesmo tempo, acirrar as contradições presentes no espaço urbano. Outros bairros em Palhoça podem entrar como objeto de comparação onde se pode destacar o Caminho Novo em uma comparação semelhante de riqueza e pobreza.

A expansão urbana específica voltada aos condomínios voltados a classes de menor poder aquisitivo também pode gerar futuras análises. Onde são destacáveis bairros como o Aririu, Madri e o Bela Vista, que hoje concentra a maior quantidade da população palhocense. Todos esses bairros citados encontram-se também no setor oeste em relação ao eixo da BR-101 e é importante destacar que o Bela Vista ultrapassou a Ponte do Imaruim (setor leste) como bairro mais populoso do município.

Em relação aos objetivos gerais da pesquisa, o aspecto da expansão urbana foi comprovado através das imagens de satélite, descrições, observação de fotos etc. Nas entrevistas foram identificadas estratégias dos promotores imobiliários e proprietários de terras. Os grupos sociais excluídos, também identificados por Roberto Lobato Corrêa (1995), como agentes do espaço não estavam inicialmente na tela da pesquisa e em seu horizonte. Ao longo da pesquisa, essa análise dos grupos sociais excluídos foi parecendo atrativa e um certo aprofundamento a ela novos tons na lógica de dissertações recentes sobre Palhoça que destacaram apenas o desenvolvimento econômico, o mercado imobiliário e as ações empresariais. Trabalhos que, apesar de se colocarem no escopo teórico e metodológico marxista, não se aprofundaram nas contradições engendradas pela expansão econômica.

A valorização fundiária e a maneira como ela se dá também esteve entre os objetivos gerais da pesquisa e, através das leituras, sobretudo, em Jaramillo González (2010), foi possível identificar o casamento de agentes públicos e privados em Palhoça para extrair a renda da terra. O tema da renda da terra parece complexo, mas para o autor foi uma análise nova e com poucos paralelos nas leituras geográficas feitas até então.

A perspectiva da fragmentação do espaço também presente nos objetivos gerais, foi bastante expressa, principalmente, na análise do Bairro Pedra Branca. A questão da verticalização não tocada de maneira direta na pesquisa em relação à Palhoça parece uma perspectiva importante para ser analisada nas futuras abordagens sobre esse município.

Em relação a especificidade do Bairro Pedra Branca, encontramos uma tese realizada há mais de duas décadas (SUGAI, 2015) e uma dissertação de aproximadamente uma década atrás (RIBEIRO, 2009) e foi muito interessante observar

a evolução do espaço urbano. Como, de fato, os investimentos concentrados em uma determinada área ocasionam a segregação socioespacial e como, dessa forma, a realidade da introdução dos preceitos do *new urbanism* trouxeram consequências específicas ao tecido urbano palhocense.

O desenvolvimento econômico e o crescimento populacional veiculado por um *marketing* voltado à valorização dos espaços e atração de ainda mais investimentos privados se mostrou como uma outra face do discurso sobre uma nova cidade. O Poder Público, desde os anos 2000, bate forte nessa tecla e impulsiona essa lógica através de incentivos diretos ou indiretos. Alguns dos problemas urbanos afligem todos os municípios em maior ou menor grau, de modo que, para a maior parte dos moradores palhocenses, há clareza de que as benesses veiculadas pelas sucessivas administrações públicas concernem a um conjunto de falácias que não englobam a totalidade do município.

A utilização dos circuitos da economia urbana, ajudou na análise sobre a dinamização econômica ao se identificar a expansão de um circuito superior associado ao veiculado crescimento econômico municipal, mas onde seu par dialético expresso na concentração de investimentos em áreas específicas causa ao mesmo tempo um crescimento de um circuito inferior, voltado ao trabalho e ao atendimento incompleto das camadas urbanas menos favorecidas.

De fato, na atual conjuntura em que as leis ambientais tendem a ser flexibilizadas, novas áreas de valorização no município podem surgir sobre o que atualmente está em preservação. Por outro lado, na atual conjuntura, o desemprego crescente e a diminuição de programas de financiamento de moradias como o Minha Casa Minha Vida e o de infraestrutura como o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) podem atrasar soluções concretas para os problemas na favela Frei Damião. Uma outra ação que poderia ajudar a resolver os problemas urbanos em Palhoça e, em específico, na Frei Damião seria uma gestão metropolitana mais concisa da Grande Florianópolis.

As duas faces do espaço urbano abordadas neste trabalho: a cidade do capital e a cidade segregada são possibilidades de investigação, análise e reflexão, que podem ser aprofundadas por outros métodos, escalas e recortes de estudo em futuras pesquisas,

mas que certamente, como este trabalho apresentou, configuram-se um dos mais aspectos mais marcantes do estágio atual da urbanização brasileira.

A realidade de Palhoça, fragmentada e articulada por agentes e processos diversos e eivada de interesses corporativos, apresenta-se, dessa forma, como um pequeno recorte do espaço urbano brasileiro, cada vez mais desigual e segregado, impondo a necessidade de se repensar os rumos e os sentidos do desenvolvimento urbano, redirecionando para a construção de uma sociedade e de cidades com maior justiça social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIVROS, ARTIGOS, LEIS E TRABALHOS ACADÊMICOS:

AMARAL, Ricardo Alexandre do; BOTEGA, Gisely Pereira. **Jovens em um território de vulnerabilidade social**: onde termina o asfalto é possível garantir os direitos.

Palhoça: Universidade do Sul de Santa Catarina, 2019. 24 p. Disponível em:

<<https://riuni.unisul.br/bitstream/handle/12345/11038/Ricardo%20Amaral.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 01 jul. 2021.

AYALA FILHO, Germán Gregório Monterrosa. **Organização espacial de Araquari/SC**: segregação, agentes e processos. Florianópolis: UFSC, 2021. 150 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2021.

BINI, Graziela Maziero Pinheiro; LALANE, Heloisa de Campos. **Análise socioambiental da ocupação Frei Damião sobre aterro de rejeito Palhoça/SC**. In: XVIII Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada, 2019, Fortaleza, CE. Anais do XVIII SBGFA. Fortaleza, CE: Universidade Federal do Ceará, 2019. p. 1-12.

CALHEIROS, Fernando. **As ocupações urbanas e os efeitos socioespaciais da disputa pela terra em Florianópolis**: O caso das Ocupações Marielle Franco e Fabiano de Cristo. Florianópolis: UFSC, 2020. 149 p. (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2020.

CAMPOS, Edson Telê. **A expansão urbana na região metropolitana de Florianópolis e a dinâmica da indústria da construção civil**. Florianópolis: Insular, 2010. 255 p.

CAMPOS, Nazareno José de. **Terras comunais e pequena produção açoriana na ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: UFSC, 1989. 215 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 1989.

COCCO, Rodrigo Giral di. Transporte público coletivo e mobilidade urbana na região metropolitana de Florianópolis. In: SILVEIRA, Márcio Rogério. **Circulação, transportes e logística no estado de Santa Catarina**. Florianópolis: Insular, 2016. Cap. 8. p. 275-312.

_____. **Transporte público e mobilidade na região metropolitana de Florianópolis**. Florianópolis: Insular, 2017. 377 p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. 96 p. Série Princípios.

_____. **Trajetórias geográficas**. 7. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2014. 304 p.

FARIAS, Vilson Francisco de. **Palhoça: natureza, história e cultura**. Florianópolis: Ed. do Autor, 2004. 291 p.

FURTADO, Celso. **Formação econômica do Brasil**. 34. ed. 6. reimpress. São Paulo: Companhia Editora Nacional, 2010.

GUIDI, Eduardo Zons. **Victor Antônio Peluso Júnior: pioneiro da Geografia catarinense**. Florianópolis: UFSC, 2010. 297 p. Tese (Doutorado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2010.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Trad. Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980. 292 p.

IBGE. **Censo 2010**. Disponível em: <<https://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 09 nov. 2019.

_____. **Cidades**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 09 nov. 2019.

JARAMILLO GONZÁLEZ, Samuel. **Hacia una teoría de la renta del suelo urbano**. 2. ed. Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Economía, CEDE, Ediciones Uniandes, 2010. 472 p.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Trad. Maria Helena Rauta Ramos e Marilena Jamur. 2. ed. Rio de Janeiro: DP&A, 2001. 180 p.

LENCIONI, Sandra. **Metrópole, metropolização e regionalização**. 1. ed. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2017. 264 p.

LOJKINE, Jean. **O Estado capitalista e a questão urbana**. Trad. Estela dos Santos Abreu. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997. 360 p.

MARCHI, Marcio. **A produção contemporânea do espaço urbano e o Direito à Cidade: um estudo sobre a inserção do programa Minha Casa Minha Vida na área conurbada de Florianópolis**. Florianópolis: UFSC, 2015. 267 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2015.

MARX, Karl. **Grundrisse: manuscritos econômicos de 1857-1858**. Trad. Mario Duayer e Nélio Schneider. São Paulo: Boitempo Editorial, 2011. 787 p.

_____. **O capital**: crítica da economia política, livro terceiro: o processo global de produção capitalista, volume VI. Trad. Reginaldo Sant'Anna. 3. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2013. p. 819-1230.

MORAES, Antônio Carlos Robert. **Geografia Histórica do Brasil**: Capitalismo, território e periferia. São Paulo: Annablume, 2011. 157 p.

NASCIMENTO, Tiago Duarte do. **Expansão e densificação da urbanização no município de São José a partir de 1980**. Florianópolis: UFSC, 2020, 182 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2020.

OLIVEIRA, Israel Montesuma. **A região metropolitana de Florianópolis e a dinâmica das áreas de pobreza**: O caso da comunidade Frei Damião. Florianópolis: UFSC, 2011. 202 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2011.

OLIVEIRA, Ivone Adelina de. **Gestão de conflitos em parques**: estudo de caso no entorno nordeste do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro – Praia da Pinheira – SC. Florianópolis: UFSC, 2005. 271 p. Tese (Doutorado em Engenharia de Produção). Centro Tecnológico, Universidade Federal de Santa Catarina, 2005.

PALHOÇA. **Mapa de zoneamento urbanístico de Palhoça**. Atualizado em 04/03/2021. Cadastro imobiliário referente a maio/2014. Disponível em: <<http://www1.palhoca.sc.gov.br/zoneamento/zoneamento.html>>. Acesso em: 28 jul. 2021.

_____. **Plano municipal de saneamento básico de Palhoça - SC**: diagnóstico técnico-participativo. Vol. 1, Parte 5. Prefeitura Municipal de Palhoça: agosto de 2015. 332 p. Disponível em: <<https://docplayer.com.br/74502891-Prefeitura-municipal-de-palhoca-plano-municipal-de-saneamento-basico-pmsb-de-palhoca-sc.html>>. Acesso em: 15 jul. 2021.

PELUSO JÚNIOR, Victor Antônio. **Estudos de geografia urbana de Santa Catarina**. Florianópolis: Ed. da UFSC: Secretaria de Estado da Cultura e do Esporte, 1991. 400 p.

PEREIRA, Raquel Maria Fontes do Amaral. **Formação socioespacial do litoral de Santa Catarina (Brasil)**: gênese e transformações recentes. Geosul, Florianópolis, v.18 n. 35, p. 99-129, jan. 2003. Semestral.

PEREIRA, Raquel Maria Fontes do Amaral. **Expansão urbana e turismo no litoral de Santa Catarina**: o caso das microrregiões de Itajaí e Florianópolis. Interações, Campo Grande, v. 1, n. 1, p.101-111, jan. 2011. Semestral.

PRADO JÚNIOR, Caio. **História econômica do Brasil**. 51. reimpr. São Paulo: Editora Brasiliense, 2011. 363 p.

RANGEL, Ignácio. A História da dualidade brasileira. **Revista de Economia Política**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 1, p. 5-34, 01 out. 1981. Trimestral.

RANGEL, Ignácio. **Dualidade básica da economia brasileira**. 2. ed. Rio de Janeiro: Instituto Ignácio Rangel, 1999. 109 p.

RIBEIRO, Fernando Pinto. **Do discurso da diversidade urbana à cidade-mercadoria: um estudo sobre as ideias do new urbanism e sua transferência para o empreendimento Pedra Branca em Palhoça/SC**. Florianópolis: UFSC, 2009. 194 f. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação em Geografia, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2009.

ROVER, Leonardo. **A dinâmica da construção civil no município de Palhoça**: UFSC 2020 117 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2020.

SANTA CATARINA. **Lei Complementar estadual N. 162, de 6 de janeiro de 1998**. Institui as regiões metropolitanas de Florianópolis, do Vale do Itajaí e do Norte/Nordeste Catarinense e estabelece outras providências. Disponível em: <<https://leisestaduais.com.br/sc/lei-complementar-n-162-1998-santa-catarina-institui-as-regioes-metropolitanas-de-florianopolis-do-vale-do-itajai-e-do-norte-nordeste-catarinense-e-estabelece-outras-providencias>>. Acesso em: 09 nov. 2019.

_____. **Lei Complementar Estadual N. 381, de 7 de maio de 2007**. Dispõe sobre o modelo de gestão e a estrutura organizacional da Administração Pública Estadual. Dispõe sobre servidores e serviços públicos e estabelece outras providências. Disponível em: <http://leis.alesc.sc.gov.br/html/2007/381_2007_Lei_complementar.html>. Acesso em: 09 nov. 2019.

_____. **Lei Complementar Estadual N. 495, de 26 de janeiro de 2010**. Institui as regiões metropolitanas de Florianópolis, do Vale do Itajaí, do Norte/Nordeste Catarinense, de Lages, da Foz do Rio Itajaí, Carbonífera, de Tubarão e de Chapecó. Disponível em: <<https://leisestaduais.com.br/sc/lei-complementar-n-495-2010-santa-catarina-institui-as-regioes-metropolitanas-de-florianopolis-do-vale-do-itajai-do-norte-nordeste-catarinense-de-lages-da-foz-do-rio-itajai-carbonifera-e-de-tubarao>>. Acesso em: 09 nov. 2019.

_____. **Lei Ordinária Estadual N. 11.340, de 8 de janeiro de 2000**. Dispõe sobre a consolidação das divisas intermunicipais do estado de Santa Catarina e adota providências correlatas. Disponível em: <<https://leisestaduais.com.br/sc/lei-ordinaria-n-11340-2000-santa-catarina-dispoe-sobre-a-consolidacao-das-divisas-intermunicipais-do-estado-de-santa-catarina-e-adota-providencias-correlatas>>. Acesso em: 30 jul. 2021.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. 7. ed. São Paulo: EDUSP, 2007. 176 p.

_____. **A urbanização brasileira**. 5. ed. 1. reimpr. São Paulo: EDUSP, 2008a. 174 p.

_____. **Da totalidade ao lugar**. 1. ed. São Paulo: EDUSP, 2008b. 170 p.

_____. **Espaço e Método**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2008c. 118 p.

_____. **O centro da cidade do Salvador**: estudo de Geografia Urbana. 2. ed. São Paulo: EDUSP; Salvador: EDUFBA, 2008d. 208 p.

_____. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. 2. ed. 1. reimpr. São Paulo: EDUSP, 2008e. 431 p.

_____. **O espaço do cidadão**. 7.ed. São Paulo: EDUSP, 2007. 169 p.

_____. **Por uma Geografia nova**: da crítica da Geografia a uma Geografia crítica. 6. ed. 1. reimpr. São Paulo: EDUSP, 2008f. 285 p.

SANTOS, Milton *et al.* **O papel ativo da Geografia**: um manifesto. Florianópolis: XII Encontro Nacional de Geógrafos, julho de 2000. 15 p.

SILVA, Fernando. **A inserção de São José e Palhoça na região metropolitana de Florianópolis**. Florianópolis: UFSC, 2020. 167 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2020.

SILVEIRA, Márcio Rogério. **Desenvolvimento econômico e transporte ferroviário**: abordagem para o caso catarinense. Ourinhos: UNESP, 2006. 212 p.

SIMAS, Daniel. **Dinâmica socioespacial do município de São José/SC**: uma abordagem geográfica. Florianópolis: UFSC, 2016. 274 p. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Geografia, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2016.

SOUZA, Geraldo Aldair. **A inserção de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis**: sua reestruturação econômica e urbana na atual divisão territorial do trabalho. Florianópolis: UFSC, 2011. 196 p. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-Graduação em Geografia, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2011.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 6. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2010. 556 p.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Org.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.

SUGAI, Maria Inês. **Segregação silenciosa**: investimentos públicos e dinâmica socioespacial na área conurbada de Florianópolis (1970-2000). Florianópolis: Ed. da UFSC, 2015. 254 p. (Coleção urbanismo e arquitetura da cidade).

VERA, Margaux Hildbrandt. A expansão urbana e sua repercussão no sistema de transportes público e mobilidade na área conurbada da região metropolitana de Florianópolis. In: SILVEIRA, Márcio Rogério. **Circulação, transportes e logística: no estado de Santa Catarina**. Florianópolis: Insular, 2016. Cap. 9. p. 313-344.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2009. 373 p.

WILL, Mario. **Transformações socioespaciais na região metropolitana de Florianópolis**: o caso do município de Palhoça - SC. Florianópolis: UFSC, 2020. 113 p. Dissertação (Mestrado em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Santa Catarina, 2020.

SÍTIOS ELETRÔNICOS:

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA PEDRA BRANCA - AMO. **Mapa de Pedra Branca**. Disponível em: <<http://amopedrabranca.com.br/contato>>. Acesso em: 15 jul. 2021.

CIDADE PEDRA BRANCA. **Pedra Branca cidade criativa**. 2021. Disponível em: <<https://www.cidadepedrabranca.com.br/>>. Acesso em: 29 jul. 2021.

GOOGLE MAPS. **Palhoça**. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps>>. Acesso em: 24 jul. 2021.

JURGENFELD, Vanessa. Grupo Sibara investe em shopping em SC. In: **Valor Econômico**, 22/04/2009. Disponível em: <<https://jonasfederighi.wordpress.com/2009/04/22/grupo-sibara-investe-em-shopping-em-sc-2242009/>>. Acesso em: 20 abr. 2021.

NOTÍCIAS DO DIA. **Polícia ocupa comunidade Frei Damião e apreende drogas e armas em Palhoça**. Disponível em: <<https://ndmais.com.br/seguranca/policia-ocupa-comunidade-frei-damiao-e-apreende-drogas-e-armas-em-palhoca/>>. Acesso em: 31 jul. 2021.

OPEN STREET MAP. **Palhoça**. Disponível em: <<https://www.openstreetmap.org/>>. Acesso em: 15 jul. 2021.

SCHERER, Renata. **Conhecendo o bairro-cidade Pedro Branca – Palhoça/SC**. 2017. Disponível em: <<https://superfluonecessario.com.br/conhecendo-o-projeto-pedra-branca-palhocapr/>>. Acesso em: 09 nov. 2019.

TUDO SOBRE FLORIPA. **Na maior favela de SC, 61% das pessoas sobrevivem com menos de um salário**. Disponível em: <http://www.tudosobrefloripa.com.br/index.php/desc_noticias/na_maior_favela_de_sc_61_sobrevivem_com_menos_de_um_salario_minimo>. Acesso em: 31 jul. 2021.

ZAP IMÓVEIS. **4.231 apartamentos à venda em Palhoça - SC**. 2019. Disponível em: <

ENTREVISTAS:

AMARAL, Ricardo Alexandro. **Entrevista com o psicólogo e membro da ONG Dorcas, que atua na Comunidade Frei Damião**. Palhoça, 22 de fevereiro de 2021.

CARVALHO, Thiago. **Entrevista com o gestor de infraestrutura da Associação dos Moradores da Pedra Branca**. [Entrevista não realizada].

DUARTE, Cláudio. **Entrevista com o corretor do empreendimento Cidade Pedra Branca**. Palhoça, 12 de junho de 2021.

PAGANI, Antônio. **Entrevista com o secretário municipal de Habitação e Regularização Fundiária de Palhoça**. Palhoça, 20 de julho de 2021.

SILVA JÚNIOR, Amaro José da. **Entrevista com o vice-prefeito de Palhoça**. Palhoça, 20 de julho de 2021.

ANEXOS



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Título da pesquisa: Agentes e Processos na Produção do Espaço Urbano: Nova Centralidade e Segregação Socioespacial em Palhoça/SC

Nome do pesquisador: Glauco Martorano Vieira Filho

Orientador: Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

1. **Natureza da pesquisa:** o(a) sr(a). está sendo convidado(a) a participar desta pesquisa que tem como finalidade entender os agentes e processos na produção do espaço urbano de Palhoça, no contexto de crescimento urbano da Grande Florianópolis.

2. **Participantes da pesquisa:** agentes públicos, empreendedores privados e moradores de Palhoça/SC.

3. **Envolvimento na pesquisa:** ao participar desta pesquisa, o(a) sr(a). permitirá que o pesquisador utilize suas informações para contribuir para a dissertação de mestrado baseada nesta pesquisa. O(A) sr(a). tem a liberdade para se recusar a participar e ainda se recusar a continuar participando em qualquer fase da pesquisa, sem qualquer prejuízo. Sempre que quiser poderá pedir mais informações sobre a pesquisa através do telefone ou e-mail do pesquisador.

4. **Sobre as entrevistas:** as entrevistas serão gravadas e transcritas.

5. **Riscos e desconfortos:** a participação nesta pesquisa não traz complicações legais. Os procedimentos adotados nesta pesquisa obedecem aos Critérios de Ética em Pesquisa com Seres Humanos conforme Resolução 196/96 do Conselho Nacional de Saúde. Nenhum dos procedimentos oferece riscos à sua dignidade.

6. **Confidencialidade:** todas as informações coletadas neste estudo são estritamente confidenciais. Somente o pesquisador e o orientador terão conhecimento dos dados.

7. **Benefícios:** ao participar desta pesquisa o(a) sr(a). não terá nenhum benefício direto. Entretanto, esperamos que este estudo enriqueça o conhecimento acadêmico sobre as dinâmicas urbanas das cidades brasileiras.

Palhoça, SC, ___/___/____.

Assinatura do participante da pesquisa:_____.

Assinatura do pesquisador:_____.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Título da pesquisa: Agentes e Processos na Produção do Espaço Urbano: Nova Centralidade e Segregação Socioespacial em Palhoça/SC

Nome do pesquisador: Glauco Martorano Vieira Filho

Orientador: Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira

ENTREVISTA – PODER PÚBLICO MUNICIPAL DE PALHOÇA

- 1) Quais os critérios utilizados pelo Município para a liberação de construções ou de novos loteamentos?
- 2) Qual é o déficit habitacional do Município? A Prefeitura possui um cadastro social?
- 3) Quais projetos e ações para a área habitacional o Município está realizando? A Prefeitura possui terrenos disponíveis para doação a projetos de habitação?
- 4) A Prefeitura provê equipamentos urbanos para as áreas que ainda não dispõem de infraestrutura? É possível elencar algum local específico onde isso ocorreu nos últimos anos?
- 5) O Plano Diretor do Município dispõe de instrumentos de regulação da valorização dos terrenos urbanos?
- 6) Como é a relação entre Prefeitura Municipal e os empreendedores imobiliários? Que políticas existem para incentivá-los?
- 7) Como foi o processo de criação, liberação e incentivo aos loteamentos dos Bairros Pagani e Pedra Branca? Que empresas participaram dos empreendimentos?
- 8) Há mais alguma informação relevante sobre o tema que gostaria de mencionar?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Título da pesquisa: Agentes e Processos na Produção do Espaço Urbano: Nova Centralidade e Segregação Socioespacial em Palhoça/SC

Nome do pesquisador: Glauco Martorano Vieira Filho

Orientador: Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira

ENTREVISTA – PROMOTORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA

- 1) Sobre a localização dos empreendimentos construídos pela empresa, quais os critérios utilizados para a escolha dos terrenos?
- 2) Quais as áreas em Palhoça ou na Grande Florianópolis onde os terrenos são mais baratos e como funciona o processo de aquisição? A construtora possui algum estoque de terras?
- 3) Quais as áreas onde há maior expectativa de valorização imobiliária em Palhoça ou na Grande Florianópolis? Quais fatores podem influenciar nessa valorização?
- 4) É mais rentável construir condomínios de apartamentos ou de casas? Por quê?
- 5) A empresa já projetou ou construiu algum loteamento no município de Palhoça?
- 6) Qual é a faixa de renda de consumidores dos empreendimentos imobiliários que propicia melhor retorno para as construtoras?
- 7) Quais são as áreas de atuação da empresa nos empreendimentos Pagani e Pedra Branca?
- 8) Há mais alguma informação relevante sobre o tema que gostaria de mencionar?



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS

DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA



Título da pesquisa: Agentes e Processos na Produção do Espaço Urbano: Nova Centralidade e Segregação Socioespacial em Palhoça/SC

Nome do pesquisador: Glauco Martorano Vieira Filho

Orientador: Prof. Dr. Márcio Rogério Silveira

ENTREVISTA – MORADORES DO MUNICÍPIO DE PALHOÇA

- 1) Em qual bairro você mora? Por que escolheu morar neste bairro? Quais são as vantagens e desvantagens de se morar nele?
- 2) Qual a origem dos moradores deste bairro? O local de trabalho é próximo ou distante?
- 3) Como é a infraestrutura no bairro? Há escolas, creches, postos de saúde e áreas de lazer? Recentemente, foi realizada alguma obra de melhoria no bairro?
- 4) Como são os serviços e comércios no entorno de sua residência?
- 5) Como é o transporte coletivo no bairro? Os moradores o utilizam?
- 6) E a segurança? É realizada pela polícia militar, guarda civil ou por empresa privada?
- 7) Como foi o processo de aquisição de seu imóvel/terreno no bairro? Houve financiamento? Como ficou sabendo do empreendimento?
- 8) Você sabe quais são os valores médios dos terrenos, imóveis ou do metro quadrado em seu bairro?
- 9) Há mais alguma informação relevante sobre o bairro que gostaria de mencionar?