

VINICIUS TAVARES CONSTANTE

**RANCHO QUEIMADO: UMA PERIFERIA DE AMENIDADES
DA GRANDE FLORIANÓPOLIS?**

Florianópolis, 2011.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA
CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
PROGRAMA DE POSGRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

Vinicius Tavares Constante

**RANCHO QUEIMADO: UMA PERIFERIA DE AMENIDADES
DA GRANDE FLORIANÓPOLIS?**

Orientador: Prof. Dr. Ewerton Vieira Machado

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

Área de Concentração: Desenvolvimento Regional e Urbano

Florianópolis, 2011.

Catálogo na fonte pela Biblioteca Universitária
da
Universidade Federal de Santa Catarina

C757r Constante, Vinicius Tavares

Rancho Queimado [dissertação] : uma periferia de amenidade na Região da Grande Florianópolis? / Vinicius Tavares Constante ; orientador, Ewerton Vieira Machado. - Florianópolis, SC, 2011.

168 p.: il., grafs., tabs., mapas

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

Inclui referências

1. Geografia. 2. Homem - Influência sobre a natureza - Rancho Queimado (SC). 3. Ressignificação. 4. Urbanização - Rancho Queimado (SC). 5. Cidades e vilas - Rancho Queimado (SC). I. Machado, Ewerton Vieira. II. Universidade Federal de Santa Catarina. Programa de Pós-Graduação em Geografia. III. Título.

CDU 91

Vinicius Tavares Constante

**RANCHO QUEIMADO: UMA PERIFERIA DE AMENIDADES
DA GRANDE FLORIANÓPOLIS?**

Esta dissertação foi julgada adequada para a obtenção do título de **Mestre em Geografia** submetida ao Curso de Mestrado em Geografia, e aprovada em sua forma final pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia, do Centro de Filosofia e Ciências Humanas, da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 11 de março de 2011.

Dra. Magaly Mendonça
Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em Geografia

Banca examinadora:

Dr. Ewerton Vieira Machado
(Presidente e Orientador - GCN/UFSC)

Dr. Paulo Roberto Rodrigues Soares (Membro – PGEA/UFRGS)

Dr. Clécio Azevedo da Silva (Membro – GCN/UFSC)

Dra. Margareth Castro Afeche Pimenta (Suplente – ARQ/UFSC)

(in memoriam)
À minha mãe, Lenimar Tavares
Constante, pelo apoio
incondicional, carinho e amor.

AGRADECIMENTOS

É difícil traduzir em palavras o sentimento de gratidão a todos os familiares, amigos, colegas e colaboradores que, de alguma maneira, me apoiaram neste período de vida acadêmica. Contudo, não posso deixar de escrever algumas palavras de agradecimento a determinadas pessoas que foram fundamentais na elaboração dessa dissertação.

Aos professores do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFSC, pelos aportes fundamentais ao enriquecimento acadêmico e, em especial ao meu orientador, Professor Dr. Ewerton Vieira Machado, pela competência, constante solidariedade, compreensão, paciência e estímulo, inclusive nos momentos em que estive distante.

À amiga Valesca Marques pelos conselhos valiosos.

Aos funcionários da Prefeitura de Rancho Queimado, pela presteza, simpatia e auxílio na coleta informações sobre o município.

A minha família que em todos os momentos me deu apoio emocional e incentivo incondicional; meus pais Luiz Antonio e Lenimar (*in memoriam*); minha esposa Yasmin; minhas filhas Ariadna e Penelope.

Enfim, a todos que de alguma forma contribuíram para a elaboração desta dissertação.

RESUMO

A presente dissertação analisa processos de urbanização materializados no município de Rancho Queimado e suas relações com a expansão urbana da Grande Florianópolis. Nessa análise, observa-se a relação daqueles processos com novas de lógicas territoriais que se configuram no último quartel do século XX, a partir da resignificação da natureza, de alterações nas concepções de urbanidade e de ruralidade, e do desenvolvimento de tecnologias que alteram a noção de tempo e espaço. Tais mudanças possibilitaram a ação da indústria imobiliária e de turismo e lazer em novas áreas, intensificando um modelo de urbanização dispersa. Recentemente, Florianópolis passou a ter maior exposição na mídia, tendo sua imagem associada às belezas naturais e a qualidade de vida. Esta publicização contribuiu para a atração de contingentes populacionais e consequente expansão urbana. Acompanhando este processo, as firmas do mercado imobiliário regional obtiveram significativo crescimento. Nesse contexto, Rancho Queimado, lugar que teve um processo de formação social ligado às atividades agrícolas, nos últimos anos vem se inserindo no contexto regional, também, por relações originárias de outras atividades que ganharam expressão na economia local sob a influência de fluxos turísticos, da implantação de segundas residências e de empreendimentos turístico/residenciais. Um dos principais fatores de alteração da ordem espacial no município é a ação da indústria imobiliária regional que, na busca de potencializar seus lucros, tem lançado empreendimentos turístico/residenciais, similares aos condomínios horizontais urbanos, em áreas rurais do município de Rancho Queimado, desencadeando uma série de consequências às dinâmicas socioespaciais locais e regionais.

Palavras-chave: resignificação da natureza, urbanização difusa, periferia de amenidades.

ABSTRACT

This thesis analyzes the urbanization processes embodied in the town of Rancho Queimado and these relations with the urban expansion of the Grande Florianópolis. In this analysis, examine the relationship of those processes with the new territorial logics that emerge in the last quarter of the twentieth century, from the redefinition of the nature, of changes in conceptions of urbanity and rurality, and the development of technologies that alter the notion of time and space. These changes enabled the action of the real estate industry and tourism in new areas, intensifying a model of urban sprawl. Recently, Florianópolis started to have more media exposure, having your image associated with natural beauty and quality of life. This publicity contributes to attract populations and consequent urban sprawl. Accompanying this process, the firms in the regional real estate market had significant growth. In this context, Rancho Queimado, place with a social formation connected to agricultural activities in recent years has been inserting in the regional context, too, to stem from relationship of other activities that gained expression in the local economy under the influence of tourism, the second homes and tourist enterprises. A major factor in changing the spatial order in the city is the action of the regional real estate industry that, in seeking to leverage their profits, has launched residential ventures, similar to urban condominiums, but on rural areas in the municipality of Rancho Queimado, triggering consequences at local and regional socio-spatial dynamics.

Keywords: *redefinition of the nature, urban sprawl, suburb of amenities*

LISTA DE MAPAS

Mapa 01 - Mapa de Localização.	39
Mapa 02 - Hipsometria do município de Rancho Queimado.	43
Mapa 03 - Eventos da ocupação do lugar.....	Erro! Indicador não definido.
Mapa 04 - Distribuição da população na Grande Florianópolis, 1970-2000.....	Erro! Indicador não definido.
Mapa 05 - Mapa imagem do município em 2006....	Erro! Indicador não definido.
Mapa 06 - Distribuição espacial dos condomínios..	Erro! Indicador não definido.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Dados populacionais, Município de Rancho Queimado, 1970-2010.	51
Figura 02 – Estrutura fundiária da área rural.....	52
Figura 03 – Outdoor de condomínio no trevo entre as rodovias BR-282 e SC-407, elemento frequente nas paisagens do caminho entre Rancho Queimado e Florianópolis.	55
Figura 04 – Área desmatada para implantar pastagens, sendo poupadas as araucárias, nas encostas vegetação secundária e ao fundo o Morro da Boa Vista. Em geral, nas áreas de relevo mais acidentado a cobertura vegetal está mais preservada.	66
Figura 05 – Propriedade com tipos distintos de cultura, prática comum na agricultura familiar. Este tipo de paisagem é mais frequente nas localidades de Mato Francês e Taquaras.	67
Figura 06 - Fundada em 1905, a fábrica de refrigerantes, com suas marcas, estabeleceu afinidade junto ao mercado consumidor da região e resiste à competição com empresas transnacionais por mercados consumidores da região.....	74
Figura 07 - Pórtico da cidade, com tipologia construtiva que remete ao estilo enxaimel, faz parte de estratégias turísticas que tentam associar a imagem do município às origens germânicas de seus colonizadores. ...	76
Figura 08 – Em 2010 foi implantada uma cobertura na Praça Leonardo Sell, visando refuncionalizar aquele lugar, objetivando a realização de eventos e feiras para a comercialização de produtos locais.....	77
Figura 09 – “Casa do Turista”, local onde funciona, atualmente, a Secretaria Municipal de Turismo foi uma antiga casa de campo da família da escritora Beatrice Moellmann.	78
Figura 10 - Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), município de Rancho Queimado, número de unidades locais x ano, 1999-2006.	80

Figura 11 – Material publicitário de condomínio relacionando a natureza à qualidade de vida.....	88
Figura 12 - Nas margens da BR-282, principal rodovia de ligação do planalto catarinense com a capital, que corta o município de Rancho Queimado, é comum encontrar material publicitário de condomínios.	89
Figura 13 – Algumas edificações mais antigas, como igrejas, ao resistirem ao tempo, e por ser parte dos processos de ocupação do lugar, hoje, são também elementos de atração turística.	96
Figura 14 - Percentual de residências principais e secundárias do total de domicílios em 2000 e 2007.	106
Figura 15 - Material publicitário de um projeto de empreendimento a ser construído em parte de condomínio e, que pretende ser uma replica de um burgo italiano. Segundo o projeto, neste burgo existiria uma diversidade de equipamentos de comércio, serviços e de lazer.	109
Figura 16 – Espacialização do valor estimado da terra no município de Rancho Queimado, para o ano de 2008.	111
Figura 17 – Tipologias dos sítios de lazer encontrados no município de Rancho Queimado.....	115
Figura 18 - Placa indicativa de lote/fração ideal vendida, porém sem edificação. A maioria dos condomínios possui porção significativa de lotes nestas condições, indicando que muitos dos lotes tem sido comprado como investimento para o futuro.....	118
Figura 19 – Rodovia municipal pavimentada com recursos públicos, mas que serve de acesso quase que exclusivamente para um condomínio, evidenciando o poder e influência das classes sociais de alto poder aquisitivo na definição dos locais para a instalação das infraestruturas.	129
Figura 20 – Condomínio com residências padronizadas, num modelo de empreendimento em que os lotes são comercializados junto às edificações.....	131

Figura 21 – Página na internet do Empreendimento Costa da Serra, anunciando novos investimentos. Além do Condomínio é anunciada a implantação de um resort.	132
Figura 22 - Edificações de padrões arquitetônicos com influências do modo de vida urbano, observa-se também pela distância entre as casas que a disposição dos lotes remete aos condomínios urbanos.	133
Figura 23 - Restaurante localizado numa ilha e lago construídos para o empreendimento. No lago existem trapiches e pedalinhos possibilitando sua utilização para lazer e contemplação.....	135
Figura 24 – Obras para a implantação de equipamentos de lazer gerando significativos movimentos de massa e alteração dos cursos d’água. ..	136
Figura 25 – Esquemas das fases de expansão urbana da Grande Florianópolis, das décadas de 1950 a 1980.	138
Figura 26 – População dos municípios conurbados a Florianópolis de 1970 – 2010.....	139

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 – Produção agropecuária do Município de Rancho Queimado/SC	53
Tabela 02 – População por municípios da Região Metropolitana nos anos de 2000 e 2010	64
Tabela 03 – Empreendimentos dos setores Secundário e Terciário de Rancho Queimado em 2008	73
Tabela 04 – Produto Interno Bruto (PIB) de Rancho Queimado nos anos de 2006 e 2008	74
Tabela 05 – Número de unidades por condomínio.....	116
Tabela 06 – Data de aprovação dos condomínios na Prefeitura Municipal	119
Tabela 07 – Distância da BR-282, por condomínio	123

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

BESC – Banco do Estado de Santa Catarina
CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina
CONCIDADES – Conselho Nacional das Cidades
ELETROSUL – Centrais Elétricas do Sul do Brasil
EPAGRI – Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina
FAMAESC – Federação das Associações de Moradores do Estado de Santa Catarina
FATMA – Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina
FPM – Fundo de Participação dos Municípios
GRANFPOLIS – Associação dos Municípios da Região da Grande Florianópolis
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS – Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços
IDH – Índice de Desenvolvimento Humano
IDHM – Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS – Imposto Sobre Serviços
ITR – Imposto Territorial Rural
PIB – Produto Interno Bruto
RM – Região Metropolitana
SDR – Secretaria de Desenvolvimento Regional
TELESC – Telecomunicações de Santa Catarina
UDESC – Universidade do Estado de Santa Catarina
UFSC – Universidade Federal de Santa Catarina

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	27
INTRODUÇÃO	29
Capítulo I – Aspectos da formação socioespacial sob contextos regional/nacional de inserção de Rancho Queimado.....	37
1.1. (Re)conhecendo características do lugar	37
1.2. Trajetórias da formação do lugar e relações com a Grande Florianópolis	56
1.3. Transformações recentes na ocupação e uso do solo no município	66
1.4. Um lugar de atração de fluxos turísticos: conjunturas e tendências	75
Capítulo II – O consumo da paisagem rural: um fenômeno sob a “globalização” atual	82
2.1. A (re)significação da natureza e a mercantilização da imagem dos lugares	82
2.2. Urbanidade e Ruralidade: novas concepções e consequências ..	90
2.3. A urbanização difusa e o fenômeno dos condomínios	97
Capítulo III – Processos urbanizantes em Rancho Queimado: dinâmicas da (re)organização espacial	103
3.1. As segundas residências e a urbanização	103
3.2. A ação dos agentes privados	107
3.3. “Condomínios Rurais”: novos produtos imobiliários em Rancho Queimado	114
3.4. O lugar enquanto “periferia de amenidades”	137
CONSIDERAÇÕES FINAIS	144
BIBLIOGRAFIA.....	150
APÊNDICE– Pequeno Inventário Iconográfico	162

APRESENTAÇÃO

Quando criança acompanhava meus pais¹ em reuniões de associação de bairro, de conselho de classe, em conferências, audiências públicas. Na maioria das ocasiões, discutia-se sobre problemas relacionados ao desenvolvimento urbano (habitação, saneamento, mobilidade, equipamentos comunitários). Acredito que, dentre outros fatores, ter acompanhado aquelas discussões, assim como ter tido uma boa professora de geografia no ensino fundamental me influenciaram a escolher seguir estudando na graduação este ramo de conhecimento. Na geografia, algumas disciplinas mais ligadas aos estudos urbanos foram as que mais me chamaram a atenção. Nessa linha de pensamento, a temática da minha monografia de conclusão de curso surgiu quando realizava trabalhos de campo para o mapeamento de uma área do norte da Ilha de Santa Catarina; foi quando observei que estavam ocorrendo processos urbanizantes numa área que até pouco tempo tinha características rurais. Ao estudar “As transformações socioespaciais na localidade de Vargem Pequena, em Florianópolis/SC: da década de 1950 aos dias atuais”, experimentei um processo de pesquisa extremamente enriquecedor, com alguns meses de construção de um texto de análise sobre a temática buscando entrelaçar conhecimentos teóricos e empíricos.

Sendo assim, ao estudar na conclusão da graduação as transformações socioespaciais na localidade da Vargem Pequena, evidenciaram-se certas variantes naquele processo de urbanização materializadas na porção norte do município de Florianópolis através de empreendimentos imobiliários como condomínios urbanísticos horizontais e loteamentos destinados às classes sociais de médio e alto poder aquisitivo. Este fenômeno vem criando formas de urbanização que reforçam, espacialmente, as diferenças entre as classes sociais. Alguns processos influenciadores de uma reorganização espacial que foram apresentados na monografia de conclusão daquele curso podem

¹ Meus pais, arquitetos, sempre trabalharam com planejamento urbano e, além de seus trabalhos, estiveram de alguma forma envolvidos com o movimento de reforma urbana, nesse processo participaram de associações comunitárias e diversos conselhos. Dentre outras organizações, minha mãe quando faleceu era presidenta da Famaesc (Federação das Associações de Moradores do Estado de Santa Catarina) e meu pai hoje é um dos integrantes do ConCidades (Conselho Nacional das Cidades).

ser identificados também noutras porções do território da Região Metropolitana de Florianópolis.

Profissionalmente, os conhecimentos adquiridos durante a formação na graduação serviram de credenciais para participar de uma equipe de planejamento urbano que prestou assessoria a diversos municípios da Região Metropolitana de Florianópolis, na elaboração e gestão dos seus Planos Diretores Participativos. Dessas experiências profissionais e a partir de questionamentos originários da monografia de conclusão do curso de graduação, as leituras feitas sobre as realidades daqueles municípios me possibilitaram perceber diferentes estágios/graus/ritmos de integração e complexidade nas relações espaciais com a Capital. No município de Rancho Queimado, durante o processo de elaboração dos planos diretores, um tema se sobressaía aos demais: existia cerca de 38 condomínios residenciais, sendo que a maior parte deles localizado fora do perímetro urbano. Resultante desta experiência, decidi aprofundar os conhecimentos acerca daquele fenômeno que, naquele momento, me parecia um processo de urbanização gerador de uma reorganização espacial agravadora das diferenças socioespaciais.

Foi neste momento que decidi retornar à universidade e seguir investigando processos que havia começado a estudar na graduação, buscando identificar aqueles fenômenos que estavam ocorrendo em Rancho Queimado e contextualizá-los dentro da chamada “metropolização” da Grande Florianópolis. Nesse contexto, no Programa de Pós-graduação em Geografia da UFSC, que esta dissertação foi desenvolvida, como parte do Projeto de Pesquisa “Produção do espaço urbano/regional de Florianópolis na contemporaneidade” coordenado pelo Prof. Dr. Ewerton Vieira Machado. Esta minha trajetória é, pois, parte de um crescimento pessoal, assim como, de aprendizagens acadêmico-profissionais com as quais a Geografia é a manifestação sistemática de compreender e/ou atuar no mundo.

INTRODUÇÃO

Dimensões do modo de produção capitalista manifestadas hoje em Florianópolis, através de atividades da indústria do turismo e das diversas inter-relações que se desencadeiam em outros setores da economia local, vêm gerando um processo acelerado de expansão urbana em todo o município-capital, nos municípios limítrofes e seus tentáculos urbanizantes já pode ser observado noutros municípios da chamada “Região Metropolitana de Florianópolis”.

No período técnico-científico-informacional, o estágio de desenvolvimento das tecnologias, vem transformando as relações entre os lugares, agilizando processos de produção em escala mundial (SANTOS, 2008). Esta nova ordem que ocorre em escala global, mas que se manifesta singularmente em cada lugar, altera as relações sociais e a maneira de pensar das pessoas. No último quartel do século XX, com a crise ambiental a sociedade atribui novos significados para natureza, a qual passa a ser valorizada como produto para o lazer. Ao mesmo tempo, as redes de informação possibilitam cada vez mais a mercantilização da imagem dos lugares. Soma-se, nesse quadro, a facilidade de deslocamento, o apelo pela vivência cotidiana com artefatos rústicos e paisagens naturais, provocando a dispersão urbana na busca por amenidades.

Assim, sobre as relações urbano-rurais, uma das dimensões observadas é que a urbanização, em muitos casos, se expande e/ou se infiltra no espaço rural. Após décadas de rápido crescimento das metrópoles e êxodo rural, nos últimos anos vêm ocorrendo novos processos de urbanização. Constata-se que com a implantação de redes técnicas ocorrem melhorias nas condições de deslocamentos e na qualidade dos serviços, o que possibilita a instalação de urbanos no espaço rural. No Brasil este processo ocorre em algumas regiões urbanas², geralmente no entorno de metrópoles, alterando as configurações espaciais urbanas e rurais.

Sobre estas transformações socioespaciais, Lefebvre (2002) defende a ideia de urbanização da sociedade. Aquele autor argumenta

² Santos (2009) propõe a classificação do território nacional em Regiões Urbanas e Regiões Agrícolas, de acordo com a predominância de relações sociais urbanas ou agrárias.

que após o período industrial a sociedade estaria se tornando totalmente urbana. Por outro lado, Bernard Kayser (1990) argumenta que estaria ocorrendo um fenômeno demográfico inverso ao êxodo rural, o que ele chamou de renascimento rural. Apesar de haver abordagens antagônicas sobre o assunto, o que pode se verificar é que os limites espaciais entre o rural e o urbano estão cada vez mais tênues.

Desde a metade do século XX, registrou-se uma intensa produção acadêmica sobre processos de expansão e dispersão da ocupação urbana. Estudos como os de Deffontaines (1944), Ab'Saber e Bernardes (1958) sobre a expansão das capitais e os loteamentos de periferia impulsionados pela implantação de rodovias; Beale (1975), Berry (1976) com conceituações e análises de processos de dispersão urbana nos Estados Unidos e Europa; Corrêa (1979; 1986), Davidovich (1983) com estudos sobre a urbanização das periferias urbanas, as segundas residências, processos de dispersão e reprodução social; Santos (2009) com análises sobre a urbanização brasileira; Ueda (2005), Reis Filho (2006) com estudos sobre a urbanização dispersa nas metrópoles do Brasil. Da mesma forma, foram produzidas inúmeras pesquisas sobre processos de urbanização na Grande Florianópolis³. Poderia citar uma lista infindável de referências e temas, o que se tentou evitar.

A temática desta pesquisa tem sua origem em apontamentos provenientes da monografia de conclusão do curso de graduação em Geografia, quando foram observados processos de (re)organização espacial na região da Grande Florianópolis⁴, especificamente relacionadas à expansão urbana. Então, surgiram alguns questionamentos sobre (re)arranjos espaciais recentes na chamada

³ Como Peluso Jr. (1953), Lago (1996), Machado (2000), Marcon (2000), Pimenta (2005), Henrique (2007).

⁴ O termo “Grande Florianópolis” que consta no título será utilizado diversas vezes durante esta dissertação. Ele não significa necessariamente um reflexo dos mesmos processos da Região Metropolitana de Florianópolis. A Região Metropolitana de Florianópolis, divisão político-administrativa instituída pelo governo do estado, compreende vinte e dois municípios. A Grande Florianópolis abrange um número menor de municípios, inclui os conurbados e alguns outros que possuem intensas relações espaciais com as influências da capital.

Região Metropolitana de Florianópolis que originaram esta dissertação⁵. Onde se evidenciariam lacunas acerca do conhecimento sobre o processo de expansão urbana na Grande Florianópolis? O que estaria acontecendo de novo neste processo? Qual o fenômeno específico que ainda não havia sido estudado em profundidade suficiente? Buscando responder a esses questionamentos, elegeu-se um caso específico como estudo representativo do problema.

A Grande Florianópolis vem passando por significativas transformações socioespaciais nas últimas décadas. A ocupação urbana, ao mesmo tempo, está se densificando nas áreas centrais e se tornando mais dispersa nas áreas periféricas. Neste processo de urbanização das regiões periféricas, as amenidades naturais são o principal atrativo utilizado pela indústria imobiliária no *marketing* de seus produtos. Nas últimas décadas, Florianópolis passou a ter maior exposição na mídia, sendo a sua imagem associada a um lugar de lazer por possuir belezas naturais e praias maravilhosas. E nesta publicização difundiu-se pelo Brasil a imagem de um lugar com qualidade de vida, atraindo contingentes populacionais e gerando novas formas de organização dos atores na cidade, que se articulam com diferentes setores do mercado turístico e da economia, em diferentes escalas espaciais (LENZI & GONÇALVES, 2009).

Alguns municípios de Santa Catarina e, em especial da Grande Florianópolis, nos últimos anos vem recebendo grandes investimentos privados através de empreendimentos imobiliários ligados a atividades de turismo e lazer. Um exemplo é a instalação de empreendimentos imobiliários turístico/residenciais em municípios litorâneos como Governador Celso Ramos. Na mesma lógica, tem ocorrido certa (re)organização do espaço rural em municípios situados nas encostas da Serra Geral com o consumo das paisagens rurais através de sítios de lazer⁶, hotéis-fazenda, pousadas.

⁵ Que, em parte, se insere no Projeto de Pesquisa do Programa de Pós-graduação em Geografia da UFSC, “Produção do espaço urbano/regional de Florianópolis na contemporaneidade”, sob a coordenação do Prof. Dr. Ewerton Vieira Machado.

⁶ São propriedades rurais utilizadas por populações urbanas como segunda residência. Além de sítio de lazer, existem outras denominações para estas propriedades rurais como sítio de recreio e chácara.

Dessas dinâmicas no espaço rural, a indústria imobiliária encontrou mais um filão para a realização dos almeçados lucros, vendendo sítios de lazer em condomínios. Em geral, estes condomínios são empreendimentos residenciais similares aos condomínios horizontais urbanos, possuindo equipamentos de lazer mais ou menos sofisticados de acordo com as camadas sociais a que são destinados, entretanto estão localizados em zonas rurais. O *marketing* utilizado nestes empreendimentos explora a imagem do campo e de paisagens naturais, relacionando-as a qualidade de vida, e assim produzindo em porções das populações urbanas o ideal da casa de campo.

Durante a última década do século XXI, esta modalidade de empreendimento imobiliário passou a ser implantada em alguns municípios da Grande Florianópolis, principalmente em Rancho Queimado. De acordo com registros da Prefeitura Municipal, foram lançados ou implantados 22 empreendimentos imobiliários⁷ destinados principalmente à segunda residência no município de Rancho Queimado. Os principais consumidores destes empreendimentos são residentes de Florianópolis e região, provindo também de São Paulo, Rio de Janeiro, Rio Grande do Sul e até de outros países do Conesul, alguns europeus e norte americanos. Da mesma forma, as empresas construtoras em sua maioria são originárias da Grande Florianópolis. Notadamente, a quantidade e dimensão dos empreendimentos encontrados no município têm alterado de maneira substancial as dinâmicas espaciais local/regional.

Sobre este processo, existem diversos questionamentos que esta pesquisa buscou investigar. Qual a relação destes empreendimentos com o desenvolvimento econômico da Grande Florianópolis? Quais as características de Rancho Queimado que possibilitam a instalação deste modelo de empreendimento? Como a imagem do lugar esta sendo veiculada e negociada? Quais os tipos de empreendimentos atualmente existentes? Quem são os promotores imobiliários? Quem são os compradores? Como ocorrem os processos atuais de valorização

⁷ O número de empreendimentos imobiliários do tipo condomínio existentes no município não corresponde ao número de empreendimentos aprovados pela prefeitura. Segundo depoimentos de funcionários da prefeitura, existem no município cerca de 38 condomínios. Contabilizando somente os condomínios licenciados, existem 2298 lotes/frações ideais em Rancho Queimado. Com a ocupação destes condomínios, considerando a ocupação de três pessoas por lote, somente nestes empreendimentos haverá quase três vezes a população municipal atual.

fundiária e imobiliária? Qual o papel do Estado e as influências de suas políticas públicas nas transformações que ocorrem nestas áreas?

Diante destas questões, esta pesquisa como dissertação de mestrado tem por objetivo geral:

Analisar os processos urbanizantes e de turistificação, que se materializam através de produtos imobiliários alocados no município de Rancho Queimado/SC, e apontar possíveis influências desses processos na (re)organização socioespacial local/regional.

Quanto aos objetivos específicos, buscou-se:

1. Resgatar aspectos na história da ocupação do município que ajudem a entender os processos atuais de urbanização/turistificação;
2. Analisar nestes processos o grau de influência do papel do Estado e de suas políticas públicas;
3. Identificar agentes empreendedores e consumidores destes produtos imobiliários e suas relações com os processos de turistificação da Grande Florianópolis;
4. Identificar e mapear os condomínios existentes no município, identificando as diferentes tipologias e sua distribuição no território;
5. Identificar características dos processos atuais de valorização fundiária e imobiliária no município e áreas entorno.

Para fundamentar as explicações aos objetivos esboçados acima, partiu-se do pressuposto que toda a criação de objetos corresponde a condições socioespaciais e das técnicas presentes naquele momento histórico. E que as transformações sociais são provocadas por interesses, lógicas, forças e relações de poder que se espacializam numa organização espacial.

Utilizando-se de elementos conceituais do paradigma de formação socioespacial, esta pesquisa procura entrelaçar o teórico e o empírico nas considerações sobre as interações territoriais na região estudada, relacionando-as a um movimento mais geral, de estágios do modo de produção periodizados por condições técnicas e sociais. Sobre esta perspectiva, Milton Santos (2008, p.54) nos ensina que as técnicas nos possibilitam “a empirização do tempo”, portanto, possibilitam “uma qualificação precisa da materialidade sobre a qual as sociedades humanas trabalham”. Machado (2000, p.22) também afirma que “a vida que se desenvolve nos lugares ganha ritmos, estabelecendo vínculos sintonizados às transformações que o meio técnico científico engendra, impõe riscos e consequências”. A cada estágio do modo de produção, a

propagação de novas técnicas no espaço não se dá de maneira homogênea. A heterogeneidade entre os lugares está ligada, “de um lado, à tecnicidade dos objetos de trabalho e, de outro, ao arranjo desses objetos e às relações daí resultantes” (SANTOS; SILVEIRA, 2002, p. 268). Neste sentido, para Santos (2008) a forma como se combinam sistemas técnicos de diferentes idades vai ter uma consequência sobre as formas de vida possíveis naquela área.

Desses pontos de vista, depreende-se que através das evoluções tecnológicas e das mudanças que vêm ocorrendo no mundo, parece não ser admissível analisar os espaços rural e urbano sem a escolha adequada de referenciais teórico-conceituais que deem conta das novas relações existentes entre eles, abandonando assim a tradicional leitura dicotômica entre o campo e a cidade. Ressalte-se ainda, neste contexto, quando se analisa o fenômeno turístico que está ligado à lógica do modo de vida urbano - mas que muitas vezes está relacionado ao consumo do modo de vida e das paisagens rurais – esse cuidado requerido para a análise torna-se mais relevante.

Os novos sistemas técnicos possibilitam uma grande mobilidade espacial do capital e do trabalho, atingindo indiscriminadamente o campo e a cidade. Ao analisar a urbanização brasileira, Santos (2009) demonstra a diversificação e a complexidade do processo, ao mesmo tempo em que propõe distinguir o agrícola do rural, ao mostrar a difusão do urbano no território brasileiro. O autor esclarece ainda que os conceitos de cidade e campo estão relacionados às formas no espaço, enquanto que o urbano e o rural evidenciarão o conteúdo social de tais formas.

Ao estudar processos urbanizantes que se manifestam na Grande Florianópolis, nesta pesquisa, tenta-se utilizar escalas dos eventos diversas que vão dos processos mais gerais até a materialização desses processos em âmbitos mais locais com a intenção de identificar certas interações entre as partes e o todo. Em princípio, parte-se da hipótese de que no processo de expansão urbana na Grande Florianópolis, Rancho Queimado está se tornando uma periferia de amenidades⁸.

⁸ CORRÊA (1986) ao caracterizar a periferia urbana observa que as áreas periféricas nem sempre são ocupadas por populações de baixa renda, entretanto áreas com amenidades são escolhidas pelas populações de alta renda, enquanto as sem amenidades sobram para as classes pobres.

Metodologicamente, para alcançar a operacionalidade dos objetivos da pesquisa, as análises foram estruturadas a partir de aspectos da formação socioespacial na Região da Grande Florianópolis e de elementos relacionados aos contemporâneos processos de urbanização materializados em Rancho Queimado. Para tal, alguns procedimentos foram adotados. Nos levantamentos bibliográficos, buscou-se aprofundar conhecimentos relativos aos referenciais teórico-metodológicos, em especial em obras de Milton Santos; complementado por estudos de caso e teorizações sobre as territorialidades resultante das interações entre o urbano e o rural relacionados aos processos de urbanização difusa, tanto no Brasil como em outros países. Em escala regional/local, foram analisadas publicações que tratam sobre a dinâmica de urbanização da Grande Florianópolis e aspectos da formação social em Rancho Queimado. Para ajudar a caracterizar os processos espaciais estudados, utilizou-se dados socioeconômicos disponíveis sobre o município e região, no IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), na EPAGRI (Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina), na GRANFPOLIS (Associação dos Municípios da Grande Florianópolis). Entretanto, muitas vezes os arranjos estatísticos não ofereceram o aporte necessário para a caracterização das áreas estudadas, principalmente pelos arranjos territoriais definidos nas áreas de ponderação estatística. Por outro lado, a coleta de dados através de material publicitário dos empreendimentos urbanísticos (condomínios) nas próprias sedes dos empreendimentos, nas firmas construtoras e informações na Prefeitura Municipal foi de extrema importância para a caracterização dos tipos de objetos geográficos. Muitas das informações para esta pesquisa tiveram origem em entrevistas realizadas em Rancho Queimado e Florianópolis. Estas foram individuais semiestruturadas com amostragem de agentes sociais do poder público municipal, de empreendedores imobiliários, de proprietários de “lotes” em “condomínio” e outros moradores do município. Dentre as finalidades das entrevistas cita-se: identificar os perfis e origens das firmas empreendedoras; identificar os perfis e origens dos compradores de lotes/frações ideais nos condomínios e; identificar as impressões dos moradores locais sobre estes empreendimentos e seus impactos. Como ferramenta de representação dos fenômenos espaciais, foram confeccionados mapas temáticos para auxiliar na espacialização de aspectos do meio ecológico, da formação social e da configuração espacial recente. Complementando os levantamentos de campo, foram registrados em fotografias aspectos

específicos de processos urbanizantes e outros elementos das paisagens encontradas no município, constituindo-se em um material de apoio às análises e apontamentos da dissertação.

Decorrentes dessas avaliações, a pesquisa está organizada com a seguinte estrutura. Além desta introdução, o primeiro capítulo trata de aspectos da formação socioespacial em Rancho Queimado sob contextos regional/nacional, mais especificamente através de levantamentos sobre características do lugar, das suas relações com a Grande Florianópolis, da análise das recentes transformações no uso e ocupação do solo, assim como de fatores que estão transformando o município em um lugar de atração de fluxos turísticos.

O segundo capítulo discute aspectos inerentes a ressignificação da natureza no período atual, faz considerações sobre os conceitos de urbanidade e ruralidade e, por fim, discorre sobre os processos de urbanização difusa e o fenômeno dos condomínios, buscando sempre traçar relações entre estes temas e os processos urbanizantes que vem ocorrendo em Rancho Queimado.

No terceiro capítulo são analisadas características e influências dos fenômenos de segundas residências na urbanização da Grande Florianópolis e no município; a ação dos agentes privados, especialmente os do ramo imobiliário; as características dos condomínios instalados em Rancho Queimado; e tendências decorrentes dos fenômenos apontados nas seções anteriores para as novas dinâmicas regionais de expansão urbana na região da Grande Florianópolis.

Nas considerações finais, buscou-se fazer uma abordagem sintética das análises tratadas nos capítulos anteriores e apontamentos acerca de tendências que acontecem na formação socioespacial, cuja escala tratada por Rancho Queimado revela enquanto dimensão do espaço geográfico regional e nacional.

Por fim, espera-se que esta pesquisa venha a contribuir na construção de conhecimentos específicos sobre as dinâmicas contemporâneas que vêm gerando (re)arranjos regionais na Região Metropolitana de Florianópolis. Do mesmo modo, espera-se também colaborar com as discussões teóricas sobre processos empíricos nas diferentes escalas da urbanização brasileira.

Capítulo I – Aspectos da formação socioespacial sob contextos regional/nacional de inserção de Rancho Queimado

Para iniciar as análises relativas aos objetivos desta pesquisa, no presente capítulo, será apresentado um breve levantamento de aspectos do meio ecológico⁹ e da formação social do Município, assim como uma contextualização quanto à organização regional. Esta sucinta caracterização não pretende desvendar “vocações naturais” do município, – até mesmo por acreditar que estas “vocações” são construções ideológicas para justificar certos investimentos e interesses – mas sim apontar atributos do lugar que possibilitaram a ação de agentes sociais na produção de um espaço que pelas diversas *combinações geográficas* tem gerado um *desenvolvimento desigual e combinado*¹⁰ na região.

1.1. (Re)conhecendo características do lugar

O município de Rancho Queimado está localizado nas encostas da Serra Geral de Santa Catarina, a aproximadamente 60 km de distância de Florianópolis. Como unidade administrativa, pode-se dizer que é um município jovem, sua emancipação política ocorreu em 1962. Nesta divisão política, limita-se com o município de Angelina ao Norte, de Águas Mornas a Leste, de Anitápolis ao Sul, e com Alfredo Wagner e Leoberto Leal a Oeste. Dentre as divisões regionais oficiais, pertence à Microrregião do Tabuleiro¹¹ e à Secretaria de Desenvolvimento Regional de São José¹² e à Região Metropolitana de Florianópolis¹³

⁹ Para Milton Santos meio ecológico é o conjunto de complexos territoriais que constituem a base física do trabalho humano, sendo assim, ele abarca não só os objetos naturais, mas também as modificações e tecnificações impressas pela sociedade.

¹⁰ SOUZA, M. A.. “Conexões Geográficas: um ensaio crítico ao conceito de rede e hierarquia urbana”. In: Boletim paulista de geografia, nº 71, São Paulo: AGB – Seção SP, 1992, pp. 113-127.

¹¹ Divisão territorial em microrregiões definidas pelo IBGE, onde as 05 grandes regiões brasileiras foram subdivididas em 558 microrregiões homogêneas estabelecidas com base em critérios uniformes e gerais, a partir de combinações espaciais realizadas entre o meio ecológico e as atividades humanas. Nesta lógica o estado Santa Catarina foi subdividido em 20 microrregiões geográficas.

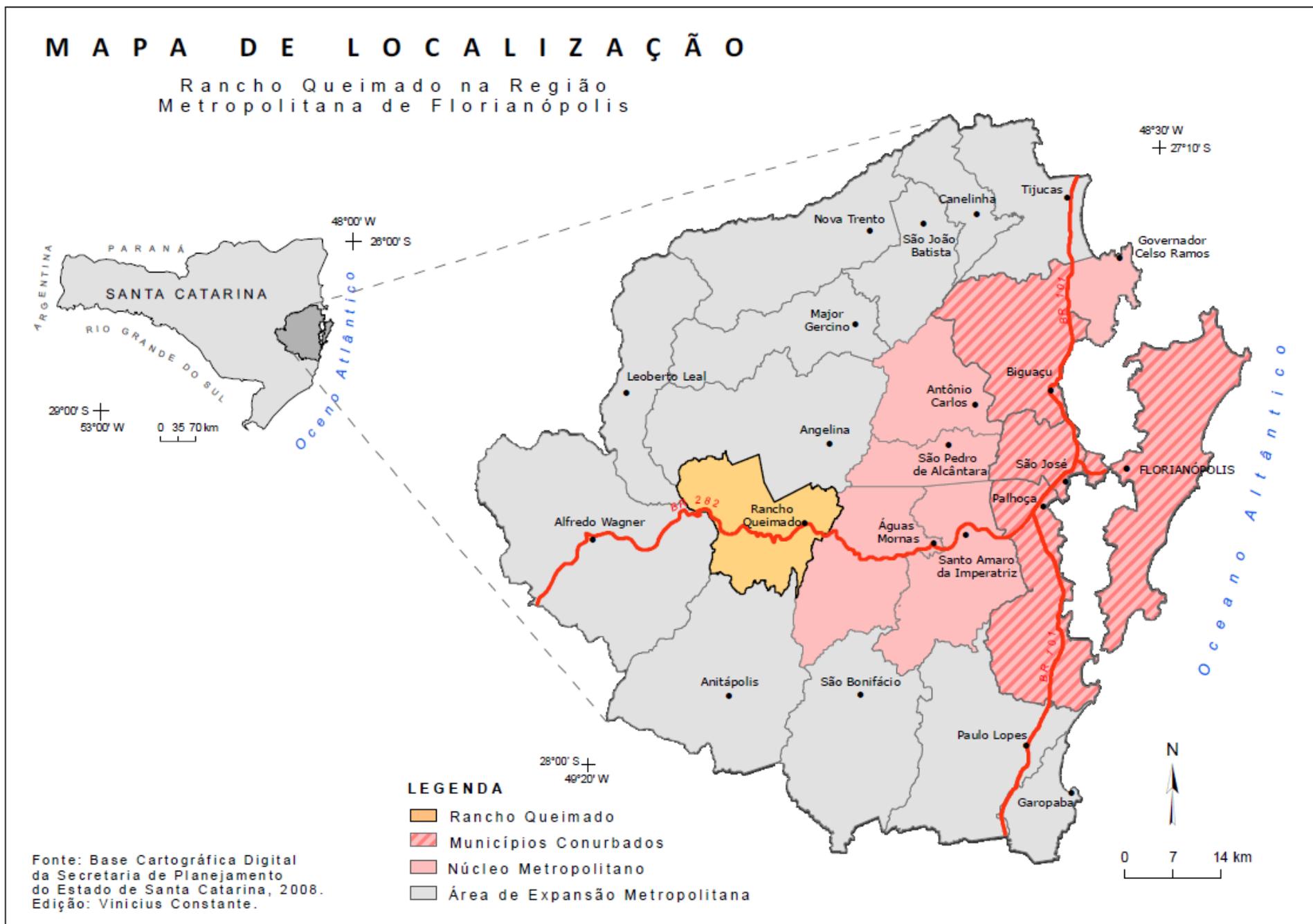
¹² Divisão adotada pelo governo do estado no programa de descentralização da administração pública estadual. Em 2003 foram criadas 29 regiões de desenvolvimento, dentro de uma

(Mapa 01) junto aos demais 21 municípios que compõe a Associação dos Municípios da Grande Florianópolis – GRANFPOLIS. É o município situado mais a montante da Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas. As diversas instâncias de planejamento regional em que Rancho Queimado está inserido, segundo funcionários da prefeitura, obstam a implementação de políticas públicas regionais, pois em determinadas situações a prefeitura não sabe a que instância recorrer na busca de assessoria técnica/financeira, ao mesmo tempo em que as instituições ficam enfraquecidas.

Conforme a Lei Complementar em que foi instituída, a Região Metropolitana de Florianópolis está dividida em duas classes: o Núcleo Metropolitano e a Área de Expansão do qual pertence Rancho Queimado. Dos municípios que compõe o Núcleo Metropolitano, Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu estão conurbados, enquanto os demais estão em processo de conurbação. Em 2010, o Núcleo Metropolitano possuía 87% dos habitantes da Região Metropolitana. Por outro lado, “os municípios da área de expansão compõe um conjunto bastante heterogêneo, cujos municípios vivem temporalidades distintas quanto à inserção no fato urbano” (MARCON, 2009, p.172). Alguns possuem uma economia ligada principalmente à indústria, comércio e serviços. Cita-se os municípios de Nova Trento, São João Batista, Tijucas, Garopaba. No entanto, há outros que podem ser classificados como agrícolas. Dentre eles está Rancho Queimado que possui a menor população e densidade demográfica da Região Metropolitana.

estratégia política que visava um processo de descentralização e desconcentração da ação pública estadual, sendo que cada uma das regiões possui uma secretaria e um conselho de desenvolvimento regional. Entretanto, não foram adotados critérios técnicos na sua delimitação, mas sim interesses político-partidários.

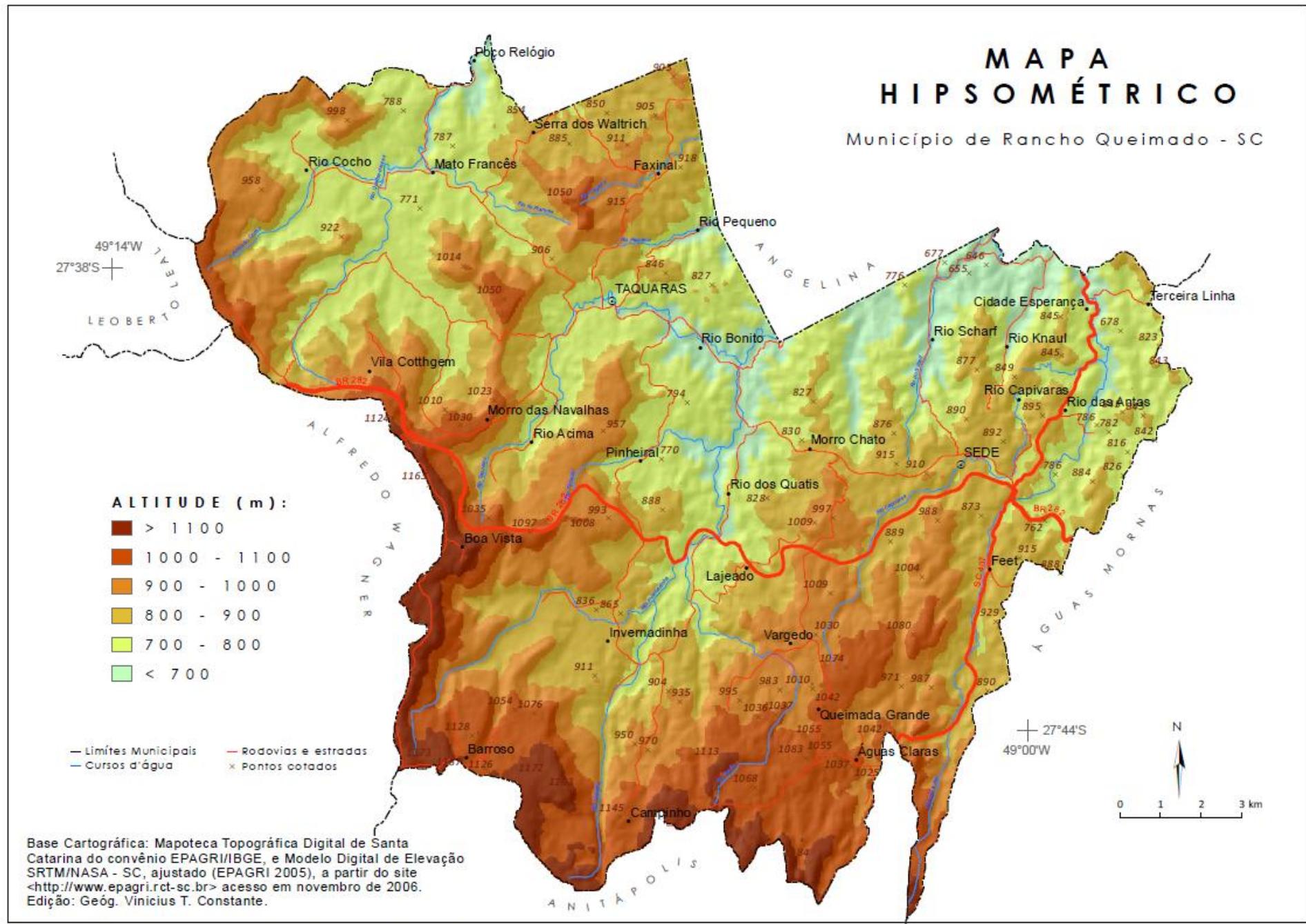
¹³ Adotou-se neste trabalho, como recorte espacial para fins de representação cartográfica e área de ponderação estatística a divisão regional que compreende a Região Metropolitana de Florianópolis. Rancho Queimado faz parte da Região Metropolitana de Florianópolis, criada em 1998 pela Lei Complementar Estadual n° 162 e extinta em 2007 pela Lei Complementar Estadual n° 381 e criada novamente pela Lei Complementar Estadual n° 495 de 2010). As regiões metropolitanas recriadas em Santa Catarina são bastante questionadas, pois os critérios utilizados para a sua definição e criação são políticos, com vistas a obtenção de certos recursos do Governo Federal destinados às regiões metropolitanas. Reflexões sobre o assunto podem ser encontradas em Moura & Firkowski (2001), Moura (2002) e mais especificamente sobre a Região Metropolitana de Florianópolis em Machado (2000), Machado (2008), em Marcon (2000) e Marcon (2009).



Mapa 01 - Mapa de Localização

Os processos de ocupação e uso do solo em Rancho Queimado estão relacionados aos diferentes momentos históricos da formação socioespacial na região. Por outro lado, algumas características do meio ecológico também foram condicionantes nesses processos. Por estar localizado na encosta da serra, o município possui um relevo bastante acidentado e declivoso. Com uma área de aproximadamente 287 km², o município possui altitudes que variam de 536 metros no ponto mais baixo a 1236 metros no ponto mais alto (Mapa 02). Esta variação de altitude proporciona uma amplitude de tipos climáticos e de tipos de vegetação nos diferentes pontos do seu território. As características geomorfológicas também são distintas, como os patamares e escarpas na porção oeste e um relevo extremamente dobrado na porção nordeste. Tais formas de relevo faziam com que a transposição da Serra Geral fosse a porção mais difícil a ser vencida no transporte de pessoas e mercadorias entre o planalto e Desterro. Estas condições do meio ecológico dificultaram significativamente os processos de colonização na região, sendo que a ocupação se deu primeiramente em áreas com configurações geomorfológicas menos desfavoráveis, onde os colonos encontravam condições de estabelecimento e produção agrícola.

Contudo, algumas destas características do meio ecológico que, no passado foram empecilho para a ocupação, hoje assumem outra conotação. Estes elementos que compõem a paisagem das encostas da Serra Geral são valorizados pelas populações urbanas, evidenciados e explorados em discursos contidos nas propagandas dos empreendimentos imobiliários que se instalam no município de Rancho Queimado.



Mapa 02 - Hipsometria do Município de Rancho Queimado

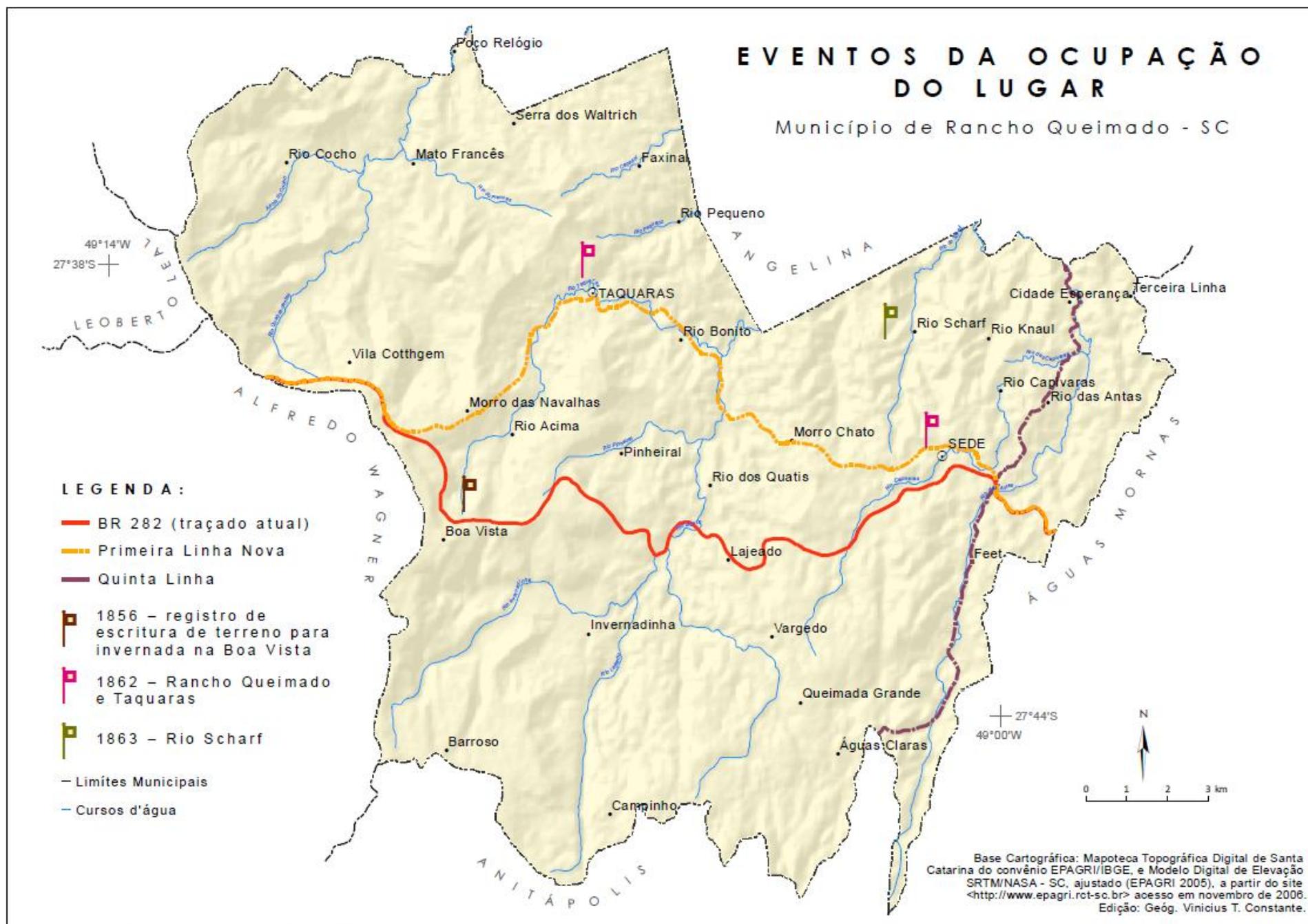
A rodovia BR-282 é um elemento importante no processo de ocupação no município. Principal ligação do planalto catarinense com a capital, ela atravessa o município de Rancho Queimado de leste a oeste. Esta estrada tem sua origem, no século XVIII, com o que chamavam de *caminho dos tropeiros* vindos da região dos campos de Lages, reconhecida também de *caminho real*. A localidade de Rancho Queimado teve seu desenvolvimento inicial ligado aos fluxos dos tropeiros que, em geral, transportavam gado proveniente de Lages e São Joaquim para Desterro e para lá retornavam com cargas. As condições de deslocamento por este caminho eram bastante precárias, e nos lugares de pousada foram sendo criadas estruturas que serviam para auxiliar aos tropeiros. Durante certo tempo, o *caminho dos tropeiros* foi a estrada mais importante de Santa Catarina.

Em 1847, foi fundada a Colônia Santa Isabel, numa área que estão localizados hoje os municípios de Águas Mornas e Rancho Queimado. A chegada dos imigrantes de origem germânica efetivou a ocupação ao longo da via de comunicação entre o litoral e o planalto. Para o império, a colonização daquelas terras consideradas desabitadas era uma questão estratégica, pois necessitava garantir o domínio do território, e também dessa maneira, integrar o planalto ao litoral protegendo a "rota do charque" que abastecia os mercados de São Paulo e Rio de Janeiro a partir do Rio Grande do Sul, e que se encontrava ameaçada pelos índios habitantes das Encostas da Serra Geral (Xokleng na maioria) e pelos espanhóis do Prata. Durante o processo de colonização, em 1862, ocorreu a distribuição das terras até Taquaras (hoje distrito de Rancho Queimado). Em 1863 ocorreu a distribuição de terras em Rio Scharf. Estas localidades faziam parte das linhas coloniais da Colônia de Santa Isabel¹⁴. Rancho Queimado e Taquaras serviam de pontos de parada dos tropeiros (JOCHEM, 1997). Em princípio, os imigrantes enfrentaram condições bastante adversas, pois lhes destinaram terras com pouca aptidão para agricultura, a infraestrutura era deficitária e o governo brasileiro deixou os colonos em completo abandono.

¹⁴ Em 1847 foi fundada a Colônia de Santa Isabel por imigrantes germânicos da região de Hunsrück. Em meados de 1860 o núcleo foi ampliado com a chegada de novos imigrantes germânicos que estavam trabalhando nas fazendas de café do sudeste brasileiro, o que resultou em novas linhas coloniais: Segunda Linha, Terceira Linha, Quarta Linha, Quinta Linha, Rancho Queimado, Linha Scharf e Taquaras. (Jochem, 1997)

Durante a colonização, ocorreu o extermínio quase total da população indígena local e sua cultura. A porção do território colonizada por imigrantes germânicos localiza-se entre o Litoral Catarinense - o qual já estava amplamente colonizado por povos de origem portuguesa, açoriana e africana - e a região do Planalto, ocupada pelos caboclos e estancieiros. Existem atualmente no município descendentes de todos estes povos, embora minoritariamente em relação aos descendentes de alemães.

Nesse processo de ocupação, por causa de características do meio ecológico - como a topografia acidentada e a baixa qualidade das pastagens -, assim como o reduzido tamanho das propriedades rurais, a criação de gado bovino não constituía uma atividade lucrativa para os agricultores. Dessa forma, a produção agrícola foi priorizada. Num primeiro momento, a economia teve seu desenvolvimento basicamente ligado ao comércio com os tropeiros que se deslocavam entre o planalto e o litoral, e a produção agrícola era basicamente de subsistência. Entretanto, segundo Jochem (1997), na primeira metade do século XX, a economia da Colônia de Santa Isabel foi ganhando força com a comercialização de produtos agrícolas, derivados de suínos e bovinos, e a extração de madeira. Naquele período em Santa Isabel havia 26 engenhos de mandioca, 2 de cana de açúcar, 7 de fubá, 3 fábricas de cerveja, 3 curtumes e outros estabelecimentos menores. No mapa 03, estão espacializados no atual território municipal de Rancho Queimado alguns eventos de processos de sua ocupação.



Mapa 03 - Eventos da ocupação do lugar

Na segunda metade do século XX, as principais fontes de renda estavam relacionadas à comercialização de produtos oriundos da criação de porco tipo banha, de galinha caipira, assim como da farinha de milho e de mandioca produzida em engenhos coloniais. Entretanto, essas atividades sofreram um grande desestímulo por parte do governo federal durante a década de 1970 com o incentivo à produção de soja, à criação de porcos confinada e às importações de trigo. Neste processo, a margarina e o óleo de soja substituíram comercialmente a banha de porco, além de ocorrer uma queda na comercialização das farinhas de milho e mandioca.

Em Rancho Queimado, assim como nos outros municípios da encosta da serra, durante as décadas de 1970 e 1980, houve um decréscimo na população rural. Este processo de êxodo rural, provavelmente, está relacionado às dificuldades de subsistência dos agricultores familiares que foram ocasionadas, em parte, por políticas de incentivo a mecanização agrícola e utilização de tecnologias para a produção em larga escala. Constatou-se que estas políticas fizeram com que parcelas significativas da população rural brasileira abandonassem o campo e procurassem os grandes centros urbanos.

No Brasil, segundo Graziano da Silva (2002), nos anos 1970 o êxodo rural foi muito intenso e ocorreu principalmente de uma região para outra. Nos anos 1980 houve uma diminuição desse ritmo em função do esvaziamento dos campos, ocorrido em algumas regiões já na segunda metade da década de 1970, assim como, da redução do ritmo de modernização da agropecuária brasileira. Nesse período, as migrações se fizeram principalmente dentro das próprias regiões, e as áreas procuradas não foram apenas os centros urbanos, mas também pequenas e médias cidades do interior.

Nas décadas seguintes esta dinâmica demográfica se alterou com as mudanças que passaram a ocorrer no espaço rural em função de elementos como: a expansão dos meios de comunicação (melhoria de estradas, serviços de transporte coletivo, acesso fácil ao automóvel e televisão); a transformação do campo em lugar de lazer e moradia; a diversificação de oportunidades de trabalho pela segmentação de mercados e pela expansão de outras atividades no setor primário, secundário e de prestação de serviços (pluriatividade); a consolidação de outras funções para os espaços rurais (multifuncionalidade). Elementos esses, norteados por uma redefinição da relação rural/urbano (GELBKE, 2006).

Conforme os dados contidos na Figura 01, pode-se observar que dinâmica demográfica similar à constatada no Brasil ocorreu também em Rancho Queimado¹⁵. Até a década de 1990 houve uma diminuição da população rural, entretanto, a partir da segunda metade da década de 1990 a tendência de êxodo rural se altera, evidenciando novas relações nos fluxos de negócios agropecuários/(ru)urbanos que possibilitaram melhores condições econômicas para os agricultores familiares. Outra possibilidade constatada nos levantamentos de campo é que parte deste incremento na população que vive na zona rural pode ser atribuída ao fato de que alguns sítiantes¹⁶ passaram a morar em Rancho Queimado. Nesse contexto, observa-se que as áreas rurais estão sendo cada vez mais valorizadas, tanto pelas atividades agrícolas tradicionais que estão se revigorando, como por atividades não agrícolas, em parte, através de processos de turistificação do lugar.

¹⁵ Na classificação utilizada pelo IBGE de população urbana e rural, leva-se em consideração o perímetro urbano. As populações residentes dentro do perímetro urbano são classificadas como urbanas, entretanto no caso de Rancho Queimado o perímetro urbano que já era demasiado extenso foi ampliado ainda mais com o Plano Diretor de 2008. Portanto, os dados dos Censos demográficos devem ser utilizados apenas como um indicativo, pois existem populações com características de vida rural dentro do perímetro urbano e condomínios residenciais com características urbanas fora do perímetro urbano.

¹⁶ Denominação local dada aos proprietários de sítios de recreio/sítios de lazer/casas de fim de semana/casas de campo/chácaras.

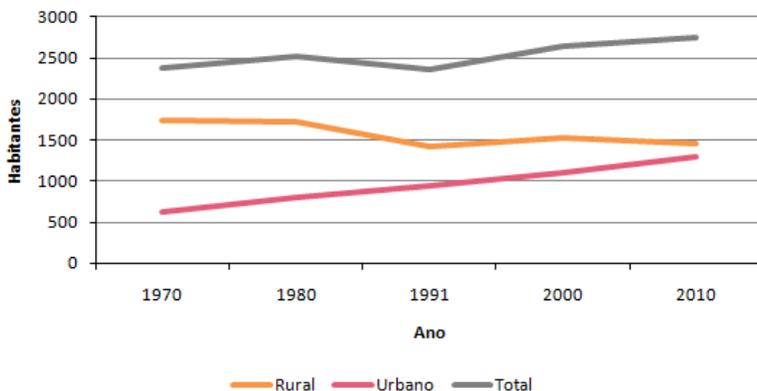


Figura 01 - Dados populacionais, Município de Rancho Queimado, 1970-2010.

Fonte: Censos demográficos/IBGE de 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010.

Edição: Vinicius Constante.

No processo de ocupação do território algumas edificações peculiares, como atafonas, estufas e igrejas, passaram a formar a paisagem, deixando marcas que evidenciam características daquela formação social. Por outro lado, permeando este processo, existem registros de que desde o início do século XX amenidades naturais já atraíam a pequena elite Florianopolitana para o uso de propriedades rurais para lazer. Seguindo esta lógica, na década de 1910, o então governador Hercílio Pedro da Luz, comprou uma propriedade em Taquaras para utilizá-la como residência de campo. Nas últimas décadas, o estilo da edificação e a ambiência da localidade de Taquaras passaram a ser um atrativo para as pessoas que visitavam Rancho Queimado, sendo que desde a década de 1980, ali parece ter se tornado um dos espaços explorados como referencial para a imagem do lugar. Sendo assim, a antiga casa de campo do ex-governador foi transformada no Museu Hercílio Luz, hoje administrado pelo governo do estado.

Nas áreas rurais do município, os processos de ocupação deixaram de herança uma estrutura fundiária que é composta em grande parte por propriedades de pequeno porte. Na Figura 02, pode se observar a predominância de propriedades com áreas até 50 hectares. Segundo técnicos da EPAGRI, teoricamente dimensões entre 10 e 50 hectares seriam consideradas adequadas para a olericultura e a fruticultura em Santa Catarina, contudo outros aspectos das propriedades como os tipos de solo e a geomorfologia dificultam a utilização das terras para a

agricultura e pecuária, na maioria dos casos impossibilitando a agricultura mecanizada. Da certa forma, estes aspectos são fatores limitadores do uso das propriedades e, conseqüentemente, de seus lucros agropecuários.

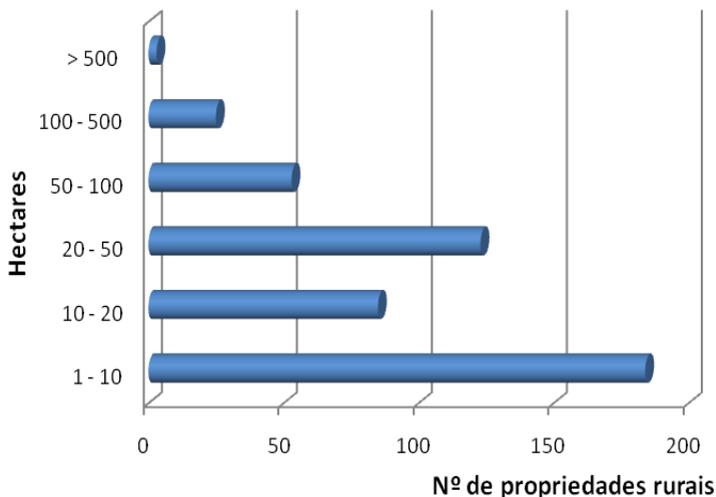


Figura 02 – Estrutura fundiária da área rural.

Fonte: EPAGRI. Levantamento Agropecuário de Santa Catarina 2002-2003 - Dados preliminares. Edição: Vinicius Constante.

Durante os últimos anos, em Rancho Queimado e nos municípios do entorno, parcela significativa das atividades socioeconômicas estiveram relacionadas aos negócios agropecuários com os municípios conurbados à Capital. Conforme informações da Secretaria Municipal de Agricultura, na década de 1970, foi introduzido o plantio de frutas de clima temperado, como pera, pêsego, ameixa, maçã, marmelo e uva. Contudo, esses plantios não se consolidaram como alternativas econômicas principalmente por problemas de transporte e comercialização, sendo então abandonadas em poucos anos. Como remanescentes destes plantios persistiram alguns pomares de pera, em meio às pastagens para o gado.

Na década de 1980, com a pavimentação da BR-282 houve melhora na comunicação entre o município e a Capital, por conseguinte, a comercialização dos produtos agropecuários foi facilitada. Além dessas condições, nos últimos anos pode ser observado no Brasil o desenvolvimento de políticas públicas específicas para a agricultura

familiar, o que de certa forma tem contribuído para a manutenção dos negócios agropecuários em Rancho Queimado. Segundo dados do IBGE, a atividade agropecuária, no ano 2000, aparece como a principal ocupação da população. A produção municipal é diversificada, e os principais produtos cultivados são o tomate, a cebola e o milho, conforme a tabela 01.

Tabela 01 – Produção agropecuária do Município de Rancho Queimado/SC

Lavouras permanentes	Quantidade
Laranja	36 ton
Morango	281 ton
Pera	36 ton
Pêssego	150 ton
Uva	26 ton
Lavouras temporárias	Quantidade
Batata-inglesa	1380 ton
Cebola	3120 ton
Mandioca	450 ton
Milho (em grão)	2100 ton
Tomate	4000 ton
Pecuária	Quantidade
Bovino	9120 cabeças
Suíno	1130 cabeças
Galinha	6200 cabeças
Leite de vaca	1701 l
Mel de abelha	2800 kg

Fonte: EPAGRI, 2003. IBGE, 2005. Edição: Vinicius Constante.

Atualmente a produção de morango também merece destaque, apesar de não aparecer como o artigo mais produzido, Rancho Queimado é hoje o maior produtor do estado. Por ser um produto que permite maior margem de lucro ao agricultor, o morango, outras frutas vermelhas e de clima temperado foram introduzidas no município como estratégia para reduzir os fluxos de êxodo rural. Além disso, com sua crescente produção, passou a ser utilizado como símbolo do município e explorado como elemento de atração turística. Nesta lógica, Rancho

Queimado recebeu o título de Capital Catarinense do Morango e, anualmente, é realizada a Festa do Morango.

Segundo dados da Secretaria Municipal de Agricultura, em 2006, o principal mercado consumidor dos produtos agrícolas eram os municípios da região conurbada de Florianópolis, através da comercialização na CEASA. Entretanto, no caso do morango a cadeia de comercialização tem sido encurtada, pois parte significativa da produção é negociada diretamente com algumas redes de supermercados. Neste caso, os supermercadistas eliminam a intermediação, aumentam seus lucros e manipulam os preços. Contudo, apesar da agropecuária ser a principal fonte de ocupação da população¹⁷, quando analisamos as atividades econômicas que mais movimentam recursos no município, a agropecuária cede espaço ao comércio e serviços. Nos últimos anos, surgiram alguns tipos de estabelecimentos comerciais e outros se expandiram, como as casas de materiais de construção, o comércio de móveis, de produtos típicos da região, as imobiliárias, os restaurantes e cafés, as pousadas. Estas mudanças no perfil econômico sugerem que, em Rancho Queimado, o fenômeno do crescimento dos lucros nas atividades de comércio e serviços está, provavelmente, relacionado aos movimentos turísticos. Neste segmento, proliferam-se nas áreas rurais do município os lançamentos imobiliários chamados de “condomínios rurais”. Na figura 03, observa-se outdoor de divulgação de um destes empreendimentos. Além dos negócios imobiliários, os condomínios têm fomentado diversos serviços, e assim contribuído significativamente na mudança do perfil econômico municipal.

¹⁷ Ocupação principal da população por setor econômico em 2000 (IBGE): 45,6% agropecuária, 21,4% comércio e serviços, 21,1% indústria, 11,7% outros. PIB municipal por atividade econômica em 2000 (IBGE): 45% comércio e serviços, 37% agropecuária, 18% indústria.



Figura 03 – Outdoor de condomínio no trevo entre as rodovias BR-282 e SC-407, elemento frequente nas paisagens do caminho entre Rancho Queimado e Florianópolis.

Foto: Vinicius Tavares Constante, 2009.

Se por um lado esta configuração socioespacial, atualmente, possibilita o desenvolvimento da agricultura familiar gerando uma relativa estabilidade econômica aos agricultores do município. Por outro lado, ela tem atraído para o município cada vez mais pessoas interessadas em passar um fim de semana, suas férias ou até adquirir imóveis para lazer. Nessa vertente, Rancho Queimado tem deixado de ser um lugar especializado na produção agrícola, agora outros setores da economia também começam a se desenvolver sob a influência da expansão econômica da Grande Florianópolis.

1.2. Trajetórias da formação do lugar e relações com a Grande Florianópolis

Hoje, na Grande Florianópolis os municípios de São José, Palhoça e Biguaçu estão conurbados à Capital. A expansão urbana de Florianópolis e a conurbação com os municípios vizinhos aconteceram, principalmente, após a construção da BR-101 que combinada a diversos outros fatores impulsionaram a economia da região. Florianópolis em meados do século XX, apesar de ser o centro administrativo mais importante do estado, era uma cidade de pouco destaque na economia catarinense. A forte polarização regional exercida por cidades como Joinville, Blumenau, Criciúma, Lages, Chapecó, entre outras, dispersava pelo estado polos econômicos que se desenvolviam com certa independência da capital. A fragmentação geoeconômica de Santa Catarina, a localização da capital, distante dos centros mais dinâmicos e a deficiência da malha viária do estado, ocasionou certo isolamento de Florianópolis, só rompido nas décadas recentes. Quando a cidade começa a ganhar destaque, a máquina estatal, e mais recentemente, a atividade turística tiveram relevante papel no seu desenvolvimento econômico.

Sendo Florianópolis o centro administrativo do Estado, a instalação e/ou ampliação de sedes de órgãos estatais foi um fator importante para que ocorresse expressivo crescimento populacional nas últimas quatro décadas. Machado (2003, p. 251) argumenta que “a ‘vocação’ local na divisão do trabalho se expressara, principalmente, pelas atividades do setor público que dinamizara Florianópolis enquanto sede de governo estadual através de diversos órgãos e empresas estatais”. Pode-se citar a criação de empresas estatais como o Banco do Estado de Santa Catarina S/A (BESC), a ELETROSUL Centrais Elétricas S.A, a Telecomunicações de Santa Catarina S/A (TELESC) e Centrais Elétricas de Santa Catarina S/A (CELESC), assim como a Universidade Estadual (UDESC) e Federal (UFSC). A estrutura governamental do estado cresceu com o centro administrativo estadual e com agências estaduais de instituições federais. Por consequência, este fortalecimento da máquina estatal mudou a dinâmica da economia, atraindo profissionais de outras cidades para compor o seu quadro de funcionários, e gerando empregos para os moradores de Florianópolis e região. Este fenômeno criou condições para impulsionar as atividades ligadas à indústria da construção civil e, sobretudo, as atividades comerciais e de serviços que se refuncionalizaram para atender às novas

demandas. Em Florianópolis, unido a esses fatores, tornou-se cada vez mais evidente a presença de investimentos em setores ligados às atividades turísticas (hotéis, pousadas, restaurantes, bares, shoppings etc.); assim como as atividades decorrentes do desenvolvimento do polo de alta tecnologia.

Neste sentido, com a estruturação das atividades turísticas em Santa Catarina e particularmente em Florianópolis, a partir da década de 1970, aquele setor vai fomentar novas possibilidades de desenvolvimento socioeconômico, cujos reflexos poderão ser verificados nas diversas escalas de lugares. Nas décadas seguintes, grupos locais passaram a explorar economicamente a atividade turística, implementando empreendimentos no ramo de hospedagem. Com a dinamização de empreendimentos neste e em outros ramos ligados à atividade turística, a indústria da construção civil parece ter encontrado mais um filão na realização imobiliária e, conseqüentemente, na expansão daqueles setores (CONSTANTE, 2006).

Segundo Lago (1996), mesmo sem as “poderosas influências das chaminés”, Florianópolis obteve um exitoso processo de crescimento urbano, adquirindo forças de cidade capaz de gerar efeitos de crescimento em espaços adjacentes. Atividades econômicas se expandiram para outros municípios, em especial às dos setores de comércio e serviços, assim como das atividades industriais não permitidas em Florianópolis.

Ao mesmo tempo, os governos estadual e municipal passaram a investir em campanhas publicitárias nas principais cidades brasileiras (sobretudo em São Paulo) mostrando os atrativos de Santa Catarina e Florianópolis, buscando incrementar os fluxos turísticos. Estas propagandas não trouxeram somente turistas, mas acabaram atraindo também um grande número de novos moradores para a capital, muitos deles vindos das grandes cidades. Constata-se que a exposição de Florianópolis na mídia, a qual vem exaltando as qualidades turísticas do lugar – em especial, as belezas naturais, a diversidade de serviços e infraestrutura urbana - influenciou na geração de intenso fluxo migratório que estimulou o crescimento urbano do município e região. Sobre o assunto Fantin (2000, p. 42) argumenta que Florianópolis...

[...] possibilita articular vários desejos: viver com qualidade de vida, viver próximo da natureza – da praia e do campo – e ao mesmo tempo estar na cidade, usufruir das vicissitudes do urbano, de escolas para filhos, universidade, supermercados,

lojas, eventos culturais. Opta-se pela natureza sem, contudo, abrir mão do urbano. Por isso Florianópolis tem sido já há algum tempo, o endereço de muitas famílias de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Curitiba e de outras cidades do país e também de Santa Catarina. O fato de ter sido eleita em 1998 pela ONU¹⁸ como uma das melhores capitais do Brasil em termos de qualidade de vida aumentou ainda mais o “assédio” dos novos moradores que a escolhem como cidade para viver.

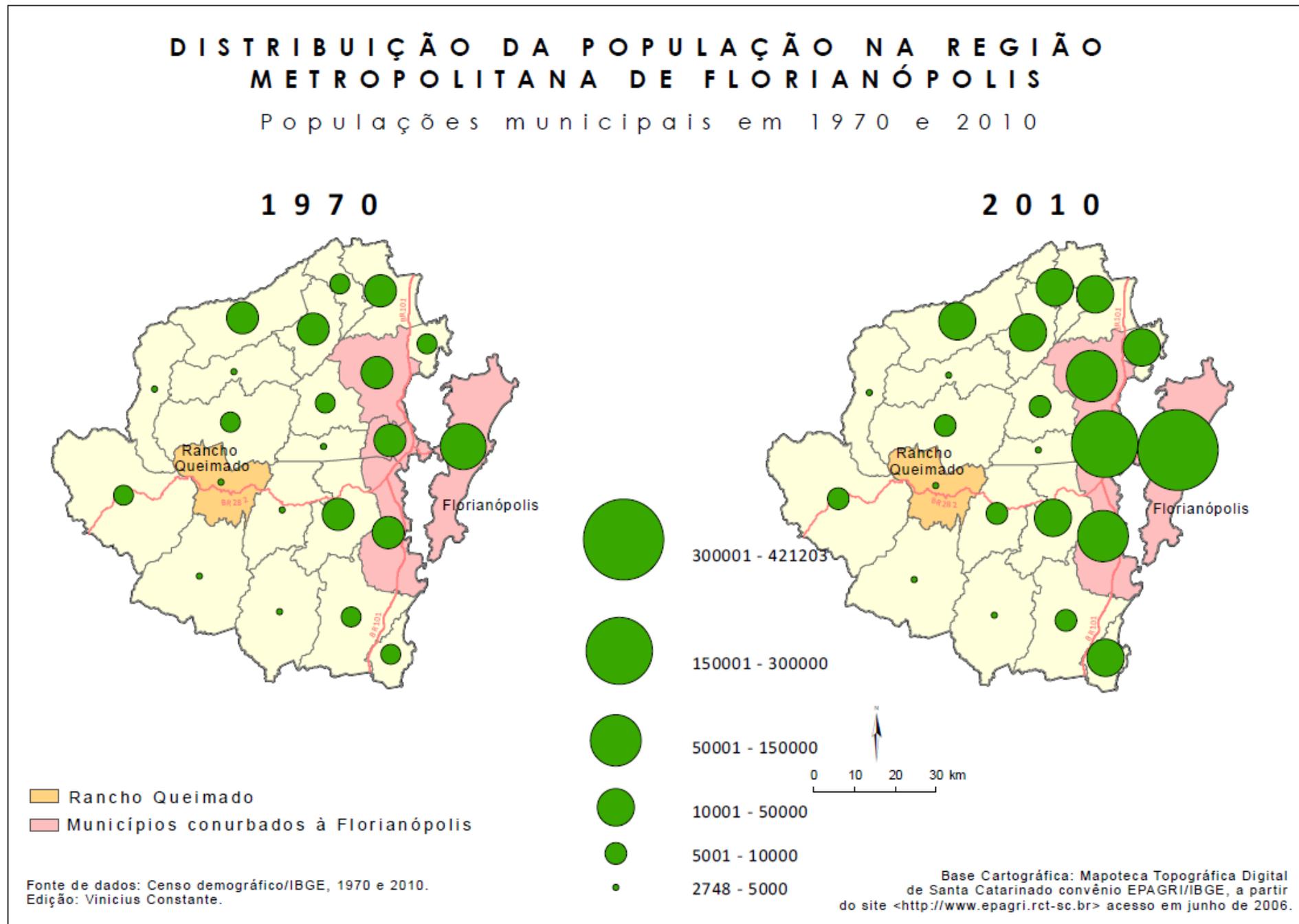
Nas décadas de 1990 e 2000, os governos estadual e municipal, assim como a iniciativa privada utilizaram em suas campanhas publicitárias pesquisas que apresentavam altos Índices de Desenvolvimento Humano (IDH), se comparados com outras regiões do Brasil. A cidade de Florianópolis, ou melhor, porções da área insular do município, em especial os balneários e os bairros de alto padrão, nos últimos anos vêm sendo apontados pela mídia como oásis de qualidade de vida urbana no Brasil, através de maciças campanhas que oferecem e comercializam as benesses da vida na Ilha de Santa Catarina. A natureza, a infraestrutura, a educação, a sofisticação e a segurança são os aspectos vendidos pelo *marketing* de Florianópolis, capitaneado pelas grandes empresas do mercado imobiliário e pelo poder público, estadual e municipal (HENRIQUE, 2007). Sobre o assunto, Campos (2009, p. 144) salienta que ...

...nos últimos anos, Florianópolis se tornou uma espécie de “modismo, de grife”. Passou a ser um sonho de consumo de todas as classes sociais e, principalmente, de turistas e empresários paulistas, gaúchos, cariocas, paranaenses, e de aposentados de outros países, como da Argentina e do Uruguai. Muitos empresários paulistas e de outras cidades têm estabelecido suas moradias em Florianópolis e nas cidades vizinhas,

¹⁸ O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) – divulgado em setembro de 1998 no relatório oficial da ONU – coloca Florianópolis como a capital de melhor qualidade de vida e como o segundo município brasileiro, perdendo para Feliz/RS. Três itens são avaliados: longevidade, educação e renda familiar.

resguardando a tranquilidade para sua família, viajando durante a semana para trabalhar. (CAMPOS, 2009, p.144).

O quadro exposto veio a prover boa fama aos municípios da região e para concepção de que estas cidades, principalmente Florianópolis, são - além de belas, seguras, tranquilas - um bom lugar para se viver. Isto contribui efetivamente para a migração e para a demanda de imóveis na região, nas décadas de 1990 e 2000, período que ocorre uma grande explosão imobiliária na região. Neste processo de crescimento urbano, a população dos municípios conurbados que era de 216.861 pessoas em 1970, cresceu para 827.153 habitantes em 2010. Contudo, esta dinâmica demográfica não ocorreu da mesma forma nos municípios da encosta da serra que, em geral, tiveram um crescimento vegetativo e em alguns casos até um decréscimo populacional. Esta dinâmica demográfica da região pode ser observada num comparativo explicativo, conforme Mapa 04.



Mapa 04 - Distribuição da população da Região Metropolitana de Florianópolis

Com a dinâmica demográfica ocorrida nas últimas décadas na Grande Florianópolis ocorreu a conurbação entre Florianópolis, São José, Biguaçu e Palhoça, e muitos dos serviços públicos, assim como outras questões de planejamento deveriam ser tratados em conjunto. Em 1998, foi criada a Região Metropolitana de Florianópolis. Em princípio, a instituição da Região Metropolitana teria como objetivo criar mecanismos apropriados para a elaboração de políticas públicas comuns aos municípios que a integram. Entretanto, na prática estes mecanismos não funcionaram e a instituição da Região Metropolitana tem servido apenas para o recebimento de recursos de programas do governo federal direcionados para os municípios pertencentes a estas instâncias de planejamento. Segundo Moura (2002) a institucionalização das regiões metropolitanas cria apenas um recorte, que nem sempre reflete uma configuração espacial ou consolida um poder regional, porque o caráter político que vem induzindo a formalização de unidades regionais, sem critérios claros que instruem as demarcações, bem como a ausência de projetos estaduais integrados de regionalização induzem às distorções no âmbito das finalidades e da hierarquização das categorias institucionalizadas.

A Constituição Federal de 1967 inseriu o conceito de região metropolitana ao marco legal brasileiro. A Constituição de 1988 transferiu a competência aos estados federados para institucionalizar regiões metropolitanas, permitindo que fossem criadas em Santa Catarina (06) seis regiões metropolitanas. Dentre elas está a Região Metropolitana de Florianópolis, composta por 22 municípios com características bastante distintas, e que foram divididos em duas classes: o Núcleo Metropolitano e a Área de Expansão Metropolitana. Os 13 municípios da Área de Expansão da Região Metropolitana de Florianópolis, a qual pertence Rancho Queimado, possuem populações pouco expressivas no conjunto da Região Metropolitana (13% da população total). Constata-se que, *grosso modo*, em alguns municípios há influência maior de relações agrícolas, enquanto noutros as relações urbanas são predominantes. Contudo, observa-se que cada vez mais as redes de relações entre estes municípios e Florianópolis estão se intensificando e complexificando.

Tabela 02 – População por municípios da Região Metropolitana nos anos de 2000 e 2010

Municípios	População 2000	População 2010
Águas Mornas	5.390	5.546
Antônio Carlos	6.434	7.455
Biguaçu	48.077	58.238
Florianópolis	342.315	421.203
Governador Celso Ramos	11.598	13.012
Palhoça	102.742	137.199
Santo Amaro da Imperatriz	15.708	19.830
São José	173.559	210.513
São Pedro de Alcântara	3.584	4.710
Núcleo Metropolitano	709.407	877.706
Alfredo Wagner	8.857	9.410
Angelina	5.776	5.250
Anitápolis	3.234	3.214
Canelinha	9.004	10.603
Garopaba	13.164	18.144
Leoberto Leal	3.739	3.365
Major Gercino	3.143	3.279
Nova Trento	9.852	12.179
Paulo Lopes	5.924	6.692
Rancho Queimado	2.637	2.748
São Bonifácio	3.218	3.008
São João Batista	14.861	26.260
Tijucas	20.160	30.973
Área de Expansão	103.569	135.125
Região Metropolitana	812.976	1.012.831

Fonte: Censos Demográficos 2000 e 2010 – IBGE / Adaptado por Vinicius Constante.

Neste contexto, com o crescimento dos municípios da Grande Florianópolis, além de receptor de fluxos turísticos, hoje, eles são emissores de fluxos turísticos. Florianópolis, com o seu desenvolvimento econômico recente, impulsionou o desenvolvimento do turismo e a proliferação de segundas residências de praia nos

municípios litorâneos¹⁹ e de campo (os chamados sítios de lazer²⁰) em municípios situados nas encostas da serra como: Antonio Carlos, São Pedro de Alcântara, Angelina, Águas Mornas, Rancho Queimado, São Bonifácio, entre outros. Como já foi exposto, destes municípios, em Rancho Queimado o processo ocorre com mais intensidade e de maneira diferente, pois boa parte dos sítios de lazer está organizada em condomínios. Boa parte dos condomínios é na verdade formada por sofisticados empreendimentos imobiliários aos moldes dos condomínios horizontais urbanos, sendo que têm a maioria dos seus consumidores, e também, das empresas construtoras originárias da Grande Florianópolis. Em alguns casos, estas empresas estão associadas a investidores estrangeiros. Evidencia-se, assim, a forte relação das dinâmicas regionais com os processos desencadeados no município.

¹⁹ Dentre os municípios litorâneos próximos à Florianópolis, Governador Celso Ramos destaca-se pela existência de diversos empreendimentos turístico/residenciais, sendo que boa parte deles segue a lógica de confinamento territorial.

²⁰ Além de sítio de lazer, existem outras denominações para as propriedades rurais utilizadas por populações urbanas como segunda residência: sítio de recreio, chácara etc.

1.3. Transformações recentes na ocupação e uso do solo no município

Com o processo de ocupação no Município de Rancho Queimado as paisagens passaram por modificações. Os tipos primitivos de vegetação - a Floresta Ombrófila Densa (Mata Atlântica) e a Floresta Ombrófila Mista (Mata de Araucária) - tiveram porções significativas extraídas. Hoje, a cobertura vegetal é composta por parcelas de mata primária nos locais de difícil acesso, áreas de vegetação secundária em diferentes estágios de regeneração, reflorestamento de *pinus* e eucalipto, pastagens e lavouras.



Figura 04 – Área desmatada para implantar pastagens, sendo poupadas as araucárias, nas encostas vegetação secundária e ao fundo o Morro da Boa Vista. Em geral, nas áreas de relevo mais acidentado a cobertura vegetal está mais preservada.

Foto: Vinicius Constante, 2007.

Rancho Queimado como um todo possui uma baixa densidade de ocupação, contudo existem diferenças significativas quanto à densidade de ocupação e o tipo de usos do solo nas diferentes localidades do município. Uma das maneiras de analisar a distribuição dos tipos de usos do solo é através de técnicas de sensoriamento remoto. Por meio de interpretação da imagem do satélite CBERS 2B, constante no Mapa 05,

constatou-se que as áreas urbanas são insignificantes, que muitas das áreas do município são utilizadas para atividades agropecuárias e que cerca de 60% do território é coberta por vegetação secundária. A ocupação mais intensa ocorre na sede do município e do distrito de Taquaras, nestas localidades existe certa variedade de estabelecimentos de comércio e serviços, além de equipamentos públicos e comunitários. A porção norte onde se encontra a localidade de Mato Francês possui a maior área contínua de plantio ou pastagem e, por conseguinte, a maior produção agropecuária. Nesta localidade não há condomínios e, em geral, a população é contrária a sua instalação. Por outro lado, nas proximidades das localidades de Invernadinha, Queimada Grande e Fett existem maiores extensões de cobertura vegetal, sendo esta composta tanto por mata nativa secundária como por reflorestamento com espécies exóticas; nestas localidades existem diversos condomínios residenciais.



Figura 05 – Propriedade com tipos distintos de cultura, prática comum na agricultura familiar. Este tipo de paisagem é mais frequente nas localidades de Mato Francês e Taquaras.

Foto: Vinicius Constante, 2007.

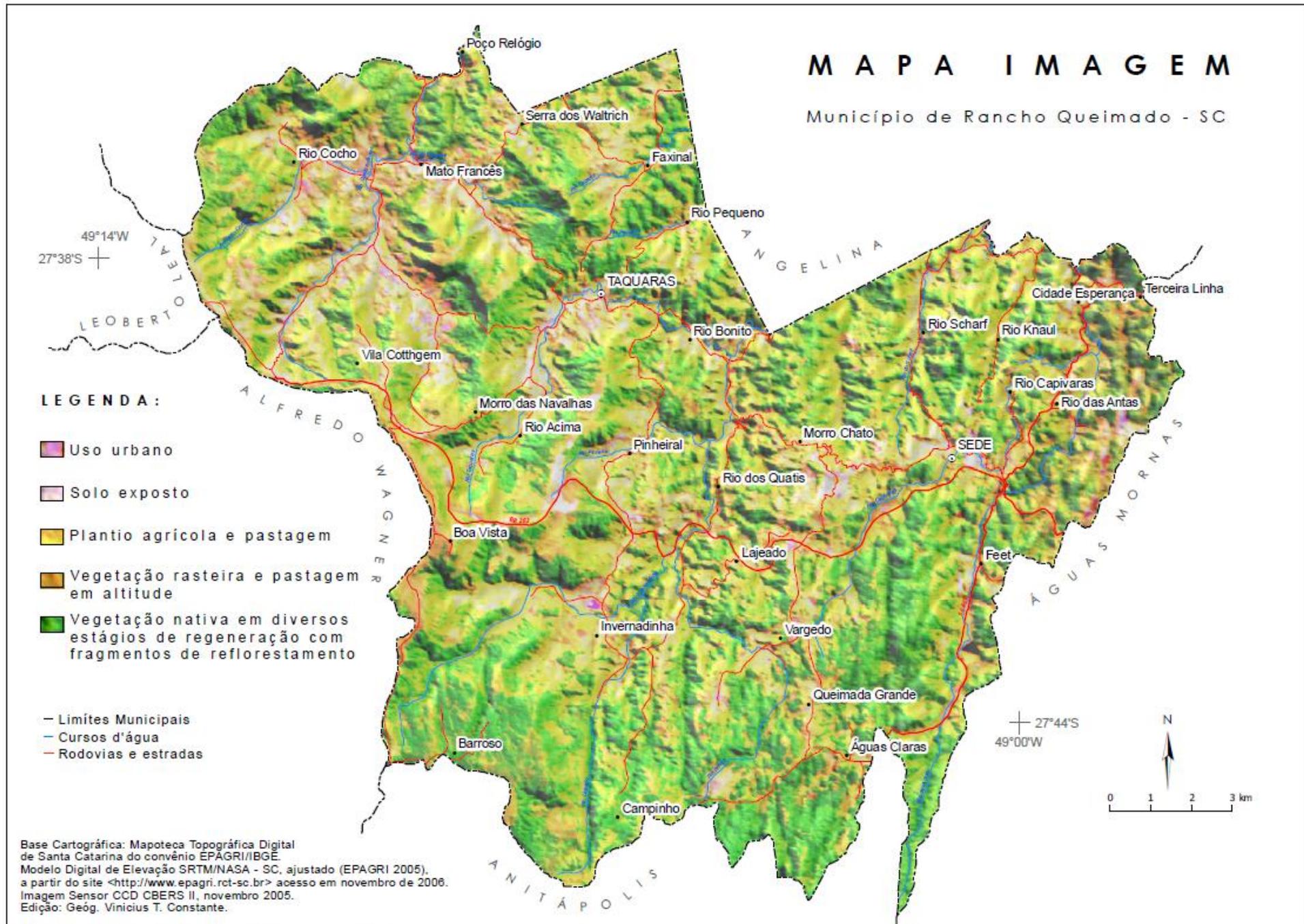
Diversos fatores, como o relevo acidentado, o sistema de posse de terras e questões culturais, contribuíram para que algumas localidades de Rancho Queimado aderissem mais rapidamente e uniformemente aos preceitos da Revolução Verde. Por isso, certas comunidades, como Mato Francês, Pinheiral, Invernadinha, Rio Pequeno e Taquaras, são

consideradas “mais desenvolvidas” em relação às comunidades de Rio Scharf, Rio Knaul e Rio das Antas.

Apesar desta diferenciação, em geral, a agricultura sempre foi um setor importante da economia do município. Com a produção voltada principalmente para o mercado da Grande Florianópolis, mas também para outras regiões do estado e outros estados. Nos últimos anos passou a destacar-se na produção de morango e outras novas culturas como a amora e o mirtilo, além de ter significativa produção de alimentos orgânicos. Parte dos agricultores do município se associou à AGRECO²¹ (Associação dos Agricultores Ecológicos das Encostas da Serra Geral) possibilitando, através da organização de agricultores familiares, a difusão de práticas com produção orgânica, que passaram a ser disseminadas em ampla escala. Concomitantemente, às demandas daquelas produções, surgiram movimentos de serviços de hospedagens e alimentos nas propriedades de diversos agricultores. Com isso, fomentou-se o aparecimento de um tipo de “agroturismo”, espelhado em modelo francês, inserido no projeto “Acolhida na Colônia”²², que surge como uma alternativa de complemento para a renda do agricultor familiar.

²¹ A AGRECO é uma iniciativa de agricultores da região que buscando alternativas para a manutenção de agricultores familiares no campo, buscaram um modelo de produção mais rentável aproveitando a revalorização da natureza, explorando a produção orgânica e o agroturismo.

²² O projeto “Acolhida na Colônia” surgiu inserido no projeto de desenvolvimento da AGRECO, espelhado no modelo de turismo rural realizado na França, que busca manter a produção agrícola como a principal atividade do agricultor familiar e que os serviços relacionados ao turismo sejam atividades que complementem a renda familiar.



Mapa 05 - Mapa imagem do município em 2006

Por outro lado, como já exposto, os processos de colonização em Rancho Queimado sofreram influências da estrada que liga a capital do estado ao planalto, hoje denominada de BR 282. Neste sentido, constata-se que as modificações ocorridas nos últimos anos na infraestrutura viária regional influenciaram novas dinâmicas espaciais na região. Por exemplo, a BR 282, apesar de ser uma rodovia antiga e importante para o fluxo de pessoas e mercadorias, sua implantação e posterior pavimentação foram sendo realizadas por trechos, sendo que a porção da encosta da Serra e ligação com a BR 101 só foram pavimentadas recentemente. As obras de pavimentação foram iniciadas em 1977. Somente a partir dessa data que...

...as obras de implantação da rodovia tomaram fôlego; diversos trechos tornaram-se canteiros de obras: Bom Retiro (Bom Retiro-Alfredo Wagner), em janeiro/fevereiro de 1977; Águas Mornas (Vargem Grande- Acesso a Caldas da Imperatriz); Rancho Queimado (Alto da Boa Vista-Barra do Rio dos Bugres) em novembro de 1978 (JOCHEM, 1997)

Segundo Jochem (1997), a última fase de pavimentação da BR 282, trecho Santo Amaro da Imperatriz até a BR 101, foi entregue em 14 de janeiro de 2002. Com a pavimentação da BR 282 os negócios agropecuários se dinamizaram, pois o escoamento da produção foi facilitado. Ao mesmo tempo, a quantidade de empreendimentos imobiliários destinados a segunda residência começa a ser significativa, evidenciando que a melhoria do acesso ao município entre Florianópolis e Rancho Queimado foi um dos fatores determinantes para que o município se tornasse um lugar de segunda residência na Grande Florianópolis. Atualmente a BR 282 está em boas condições na maior parte do trecho compreendido entre Florianópolis e Rancho Queimado. No entanto, em determinados momentos, ela já se encontra com capacidade próxima ao limite, gerando um tráfego lento.

De fato, a melhoria de aspectos das redes de transporte tem influenciado na dispersão da ocupação urbana. Se nas grandes cidades, por serem lugares altamente tecnificados e artificializados, a presença de paisagens naturais preservadas torna-se muito distante. As áreas ao redor das cidades que possuem estas paisagens associadas à qualidade de vida, por conseguinte, adquirem o valor da terra aumentado no momento que ela passa a ser mais cobiçada pelas populações urbanas e

pela indústria imobiliária. A infraestrutura viária torna-se um dos fatores para viabilizar esta lógica. Em Rancho Queimado este processo de valorização da terra já é sentido por agricultores locais, que relatam estarem temerosos pela dificuldade de serem adquiridas novas terras para a expansão da produção agrícola. Esta valorização está ocorrendo, principalmente, nas porções do município onde estão instalados os empreendimentos turístico/residenciais. Neste modelo de ocupação, características do lugar como a paisagem ou as condições climáticas parecem ser os principais fatores de atração explorados nos materiais publicitários dos empreendimentos.

As características do meio ecológico assim como a distribuição dos objetos geográficos materializados em certos momentos do modo de produção propiciam paisagens diversificadas em cada porção do município. Segundo Santos (2008, p. 42), “num mesmo pedaço do território convivem subsistemas técnicos provenientes de épocas diversas”. Portanto, através da análise de aspectos destas paisagens, pode-se obter pistas sobre a formação socioespacial naquele lugar. No município de Rancho Queimado, algumas localidades ainda preservam certa ambiência de períodos pretéritos, sugerindo pequeno grau de alteração nas relações sociais. Contudo, estas características são geradoras de fluxos turísticos que possibilitaram a instalação de equipamentos como os restaurantes, as pousadas e os cafés coloniais, alterando ritmos/costumes/rotinas de porção da população local. Se por um lado, o setor imobiliário encontrou em Rancho Queimado um lugar para expansão de seus lucros, por outro lado, setores tradicionais da economia persistem. A tabela 03 contém com o número de empreendimentos dos setores secundário e terciário.

Tabela 03 – Empreendimentos dos setores Secundário e Terciário de Rancho Queimado em 2008

Tipo de Empreendimento	Número de Empreendimentos
Agroindústrias formais	4
Agroindústrias artesanais	6
Indústrias	9
Bares, restaurantes e cafés coloniais	22
Outros comércios	29
Hotéis e pousadas	10
Outros serviços	47
Total	127

Fonte: Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, 2009 / Adaptado por Vinicius Constante.

Dados sobre o Produto Interno Bruto (PIB) do município nos permitem ter uma ideia geral sobre dinâmicas econômicas, conforme tabela 04. Apesar do PIB municipal ser pouco expressivo no total da Região Metropolitana, assim como no estado de Santa Catarina, observa-se que nos últimos anos vem ocorrendo expressivo crescimento²³, tanto do PIB como do PIB per capita. Apesar do PIB do setor secundário representar menor parcela do PIB municipal, algumas das indústrias de Rancho Queimado são bastante antigas e suas marcas conhecidas na região, como a Fábrica de Bebidas Leonardo Sell (Figura 06).

²³ No ano de 2004 o PIB municipal era de 23.479 mil reais, em 2006 era de 31.100 mil reais e em 2008 era de 38.733 mil reais, no mesmo período o PIB per capita era de 8.446 reais, 10.943 reais e 13.491 reais, respectivamente. Fonte: IBGE em parceria com os Órgãos Estaduais de Estatística e Secretarias Estaduais de Governo.

Tabela 04 – Produto Interno Bruto (PIB) de Rancho Queimado nos anos de 2006 e 2008

Setor econômico	2006	2008	Unidade
Agropecuária	10.724	14.535	mil reais
Indústria	4.941	5.107	mil reais
Serviços	13.811	16.939	mil reais
Impostos sobre produtos	1.626	2.153	mil reais
PIB	31.100	38.733	mil reais
PIB per capita	10.943	13.491	reais

Fonte: IBGE em parceria com os Órgãos Estaduais de Estatística e Secretarias Estaduais de Governo / Adaptado por Vinicius Constante.



Figura 06 - Fundada em 1905, a fábrica de refrigerantes, com suas marcas, estabeleceu afinidade junto ao mercado consumidor da região e resiste à competição com empresas transnacionais por mercados consumidores da região.

Foto: Vinicius Constante, 2007.

Conforme informações fornecidas pela Prefeitura, assim como através da análise dos dados apresentados constata-se que a economia do município tem crescido nos últimos anos com a diversificação das atividades. Portanto, os processos que se desencadeiam através das relações agrícolas, somados às novas dinâmicas urbanizantes revelam a complexidade cada vez maior na ordem espacial em Rancho Queimado.

1.4. Um lugar de atração de fluxos turísticos: conjunturas e tendências

Mudanças na paisagem em porções da Região da Grande Florianópolis têm chamado a atenção, sugerindo novas relações dos sistemas de objetos e dos sistemas de ações²⁴. Os municípios da encosta da serra próximos a Florianópolis, estão se tornando receptores de vários tipos de fluxos turísticos. Dentre estes municípios, Rancho Queimado aparece sendo, por ora, o principal núcleo receptor. Estes fluxos turísticos impulsionam a criação de alguns fixos que lhe servem de suporte, alterando as paisagens locais e as relações socioespaciais. Alguns fixos como pousadas, hotéis-fazenda e sítios de lazer são comuns a todos os municípios da região. Porém, em Rancho Queimado destacam-se empreendimentos denominados pelo *marketing* imobiliário de “condomínios rurais”. Numa primeira análise, a concentração de empreendimentos deste tipo em apenas um dos municípios não tem uma explicação evidente. Mas então por que Rancho Queimado? Quais características diferem aquele lugar a ponto de fazê-lo ser escolhido por pessoas que querem ter uma segunda residência no campo? Por que os empreendedores imobiliários, na dinâmica capitalista, escolheram o município para realizar seus investimentos? Será que Rancho Queimado está se tornando numa “periferia de amenidades” da Grande Florianópolis? Quais as relações existentes entre este processo

²⁴ Milton Santos (2008), ao descrever a evolução do conceito de espaço geográfico em sua obra, propõe numa primeira hipótese de trabalho que “a geografia poderia ser construída a partir de fixos e fluxos. Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar. Os fluxos são um resultado direto ou indireto das ações e atravessam ou se instalam nos fixos, modificando a sua significação e o seu valor, ao mesmo tempo em que também se modificam”.

urbanizante manifestado através de condomínios em Rancho Queimado com os embrionários processos regionais de metropolização?

Alguns servidores da prefeitura de Rancho Queimado relataram que nos últimos anos a administração pública municipal, ainda que de maneira precária, começou a destinar mais recursos e pessoal para desenvolver algumas ações voltadas ao incremento das atividades turísticas. Recentemente foi construído o pórtico da cidade (fig. 04), uma cobertura na Praça Leonardo Sell (fig. 05) e criada a Casa do Turista (fig. 06).



Figura 07 - Pórtico da cidade, com tipologia construtiva que remete ao estilo enxaimel, faz parte de estratégias turísticas que tentam associar a imagem do município às origens germânicas de seus colonizadores.

Foto: Vinicius Constante, 11/2008.

A implantação destes equipamentos públicos faz parte de projeto turístico do executivo municipal que tem como modelos Gramado e Campos do Jordão. Nessa lógica, a prefeitura implantou equipamentos como o Pórtico da Cidade, em estilo germânico, que possui semelhanças com o portal de Gramado. Contudo, dentre estes equipamentos, o caso mais peculiar é o da construção da cobertura da Praça Leonardo Sell (Figura 08). Sobre o assunto, a Secretaria de Turismo de Rancho Queimado, em seu site, divulgou matéria intitulada “Rua Coberta terá

espaço para apresentações artísticas e comércio de produtos” salientando as benesses do equipamento inspirado em Rua Coberta de Gramado, como pode ser observado no trecho a seguir:

Com projeto que recebeu apoio do governo federal, a Rua Coberta será mais uma das atrações turísticas de Rancho Queimado, a exemplo de Gramado (RS), que tem a sua Rua Coberta no centro da cidade e que se tornou ponto de encontro e de integração entre visitantes e a população local. A Rua Coberta de Rancho Queimado localiza-se na Praça Leonardo Sell, em frente ao prédio da Prefeitura. A idéia surgiu da necessidade de existir um local onde todos os produtos do município, tanto coloniais como de artesanato, fossem mostrados num só espaço, e também servisse para momentos culturais. Nos finais de semana a Rua Coberta irá desempenhar esse papel. Os turistas poderão adquirir produtos coloniais e artesanato direto dos produtores e artesãos e ainda assistir à apresentação de bandas e grupos folclóricos.

(http://www.ranchoqueimadoturismo.com.br/turismoTexto/Texto_00R004.php)



Figura 08 – Em 2010 foi implantada uma cobertura na Praça Leonardo Sell, visando refuncionalizar aquele lugar, objetivando a realização de eventos e feiras para a comercialização de produtos locais.

Foto: Vinicius Constante, janeiro, 2011.

A Casa do Turista, também conhecida como Casa Moellmann, local que sedia a Secretaria de Turismo, segundo Secretário de Turismo, tem um papel fundamental no estímulo turístico em Rancho Queimado. Além de ser local de atendimento aos visitantes do município, de exposição de produtos locais, “a edificação e sua história por si só já são atrativos turísticos”. A propriedade que foi utilizada como casa de campo da família da escritora Beatrice Moellmann desde a década de 1920, recentemente foi restaurada para abrigar a Casa do Turista.



Figura 09 – “Casa do Turista”, local onde funciona, atualmente, a Secretaria Municipal de Turismo foi uma antiga casa de campo da família da escritora Beatrice Moellmann.

Foto: Vinicius Constante, abril, 2010.

Outro recente investimento público na área central da cidade foi em infraestrutura de saneamento básico e na pavimentação de algumas ruas, também, por serem requisitos para uma cidade que pretende ser turística. Por conseguinte, a turistificação em Rancho Queimado, pode-se dizer que ocorre numa situação considerada por Benevides (2007) como um território que,

mesmo com algum estágio prévio de urbanização, ainda preserva em seu entorno urbano imediato, recursos ambientais, paisagísticos e fisiográficos, aptos ao desfrute e à vivência turísticos, em que “a natureza” ainda é o grande atrativo. O referido autor acredita que numa localidade portadora de pequeno desenvolvimento econômico existe maior possibilidade de persistência de atividades produtivas tradicionais que tende a se refletir em contingências favoráveis para preservar porções desta “primeira natureza”, possibilitando resguardar uma geografia urbana idealizada como típica representante de temporalidades pretéritas, em que bucolismo e urbanidade pareciam conviver (BENEVIDES, 2007, p. 89).

Contudo, estas características não são suficientes para esclarecer o motivo da instalação de empreendimentos como os condomínios que, na sua lógica, de certa forma, geram uma segregação socioespacial – reduzindo a convivência dos seus usuários com as comunidades locais – e, em alguns casos, são criadas novas paisagens em seu interior que nada tem a ver com o lugar.

As transformações socioespaciais que vem ocorrendo em Rancho Queimado têm gerado mudanças na dinâmica econômica do município. No comércio local, segundo alguns comerciantes entrevistados, a repercussão dos condomínios não tem sido muito representativa em certos setores do comércio. Soma-se, a sazonalidade do movimento turístico do município, que tem um incremento nos meses de alta temporada (outono e o inverno). Atualmente são apenas alguns tipos de atividades de comércio e serviços que se beneficiam significativamente com os movimentos turísticos e de sítiantes, são exemplos: o comércio de móveis, de produtos típicos da região, as pousadas, os restaurantes e os cafés. Alguns comerciantes entrevistados atribuem que esta situação ocorre pela falta de estrutura para atender aos fluxos turísticos e aos sítiantes; dessa forma, parte dos comerciantes afirma que o sonho de que Rancho Queimado se torne um centro turístico regional está longe de acontecer. Por outro lado, segundo o Secretário de Turismo as atividades de comércio e serviços tem aumentado seus lucros, sendo que boa parte dos fluxos turísticos pode ser atribuída à publicidade feita pelos condomínios, que indiretamente divulgam a cidade. Observa-se que no período em que ocorreram as

implantações dos condomínios no município, houve um aumento expressivo de estabelecimentos econômicos relacionados ao setor, fato que pode ser observado na figura 10.

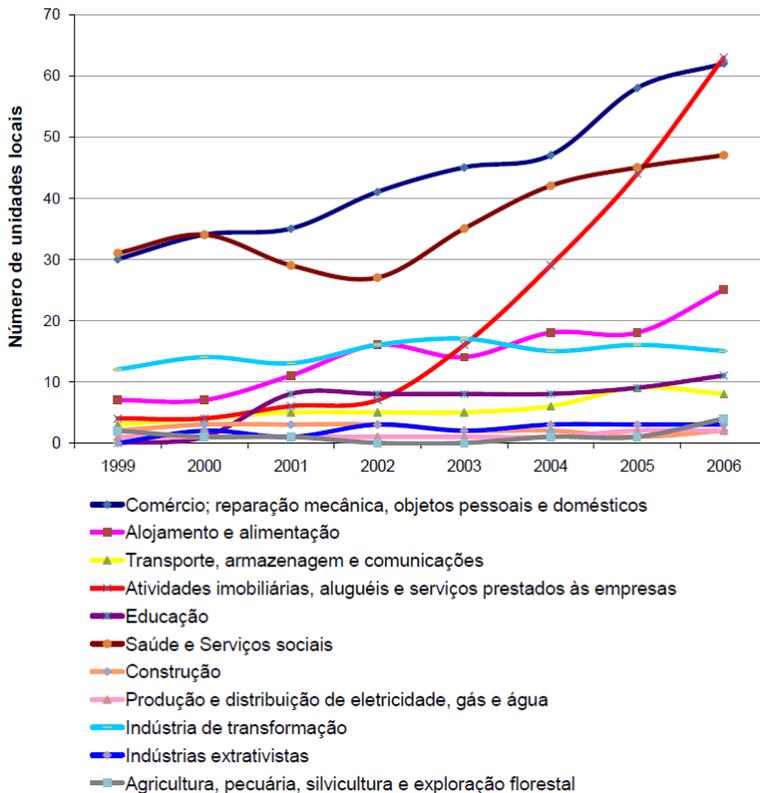


Figura 10 - Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), município de Rancho Queimado, número de unidades locais x ano, 1999-2006.

Fonte: IBGE. Edição: Vinicius Tavares Constante.

Para Santos (1996, p.18), “cada lugar é ponto de encontro de lógicas que trabalham em diferentes escalas, assim como de interesses longínquos (mundiais) e próximos (locais)”. Ainda sobre os lugares, Santos (2008) nos diz que, com a modernização contemporânea todos os lugares se mundializam, porém alguns são lugares globais simples (onde apenas alguns vetores da globalização se instalam) e outros são lugares globais complexos (geralmente coincide com as grandes metrópoles).

Em Rancho Queimado, as paisagens que formam o lugar hoje são constituídas não por um passado único e singular construído somente ali, *in locu*, mas que provêm de várias relações com outros lugares que, principalmente na atualidade, se complexificam através de alguns vetores da globalização que se manifestam nos embrionários processos de urbanização difusa da Grande Florianópolis. Neste processo, Rancho Queimado parece estar deixando de ser o que Milton Santos chamaria de um *espaço opaco*, um lugar sem visibilidade, sem atividades econômicas expressivas e com sua economia baseada na agricultura familiar, para se tornar num dos *espaços luminosos* de Santa Catarina, constando nas rotas turísticas estaduais e com empreendimentos que geram grandes fluxos de investimentos. Sendo assim, a partir da ideia de que a construção da escala é um processo social, isto é, a escala é produzida na sociedade e mediante a atividade da sociedade que, por sua vez, produz e é produzida por estruturas geográficas de interação social (SMITH, 2000), para analisar os processos socioespaciais que são objeto desta pesquisa, outras relações, em outras escalas, também deverão ser abordadas.

No quadro posto, constata-se que as dinâmicas espaciais em Rancho Queimado sempre estiveram predominantemente ligadas às relações agrícolas, por outro lado, também indica que cada vez mais as relações urbanas estão incorporadas aos conteúdos do lugar. As relações agrícolas permanecem, contudo entremeadas por outras relações. Estas novas dinâmicas não são originadas de processos ou necessidades endógenas do município, eles têm vinculações com processos gerais, assim como ao crescimento urbano da Grande Florianópolis.

Capítulo II – O consumo da paisagem rural: um fenômeno sob a “globalização” atual

Após apresentar alguns aspectos da formação socioespacial em Rancho Queimado, neste segundo capítulo se discutirá sobre certas mudanças de concepções que, no período atual, são fundamentais para explicar os processos de expansão urbana. Sendo assim, se abordará sobre lógicas que ocorrem em escala mundial como a ressignificação do conceito de natureza, os conceitos de urbanidade e ruralidade, os processos de urbanização difusa e o fenômeno dos condomínios. Nestas discussões, busca-se traçar relações com os processos urbanizantes que vem ocorrendo em Rancho Queimado.

2.1. A (re)significação da natureza e a mercantilização da imagem dos lugares

O significado, o conceito de natureza não é natural, ele é criado socialmente. Em cada sociedade e a cada período histórico uma visão de natureza é instituída. Nas sociedades ocidentais, desenvolveu-se a ideia de contraposição natureza *versus* sociedade, sendo que a sociedade através do trabalho modifica e domina a natureza, e nesta lógica o desenvolvimento passou a ser traduzido como domínio da natureza. A revolução industrial foi a expressão máxima deste ideal. Sobre o assunto, Santos (1992, p. 96) argumenta:

Com a presença do homem sobre a Terra, a Natureza está sempre sendo redescoberta, desde o fim de sua história natural e a criação da natureza social, ao desencantamento do mundo, com a passagem de uma ordem vital a uma ordem racional. Mas agora, quando o natural cede lugar ao artefato e a racionalidade triunfante se revela através da natureza instrumentalizada, esta, portanto domesticada, nos é apresentada como sobrenatural (SANTOS, 1992, p. 96).

As alterações das relações sociedade x natureza vão ocorrendo com a evolução das técnicas e seu uso no intuito de acumulação, primeiro mercantil, segundo industrial. Para Gonçalves (2006) a retirada de valores de uso da natureza sede crescentemente lugar a sua

apropriação e dominação para a retirada de valores de troca através de firmas e instituições sociais, o que pressupõe o desenvolvimento de uma divisão do trabalho.

De maneira geral, existe uma relação entre crescimento econômico e degradação ambiental. Na lógica do sistema de produção atual, que tem como força motriz a mais-valia, a densificação de objetos e a aceleração das relações sociais impõem mudanças radicais à natureza. Neste sentido, considera-se a diferenciação entre objetos (artificiais) e coisas (naturais) proposta por Milton Santos, salientando que com a ação humana, durante o processo histórico a natureza passou a ser transformada ou entendida como objeto. Sendo assim, a natureza pode ser percebida como um sistema de objetos que está relacionado com a história das técnicas, por meio das quais as comunidades humanas legitimam seus territórios (SANTOS, 2008). A cada fase do modo de produção atual, o espaço adquire mais conteúdos de ciência, de tecnologia e informação. O espaço rural e o espaço urbano, em seu conteúdo, se diferenciam pelo grau de antropização: enquanto o urbano é marcado pela densidade de objetos, no rural há menos alteração do meio ecológico. Portanto, de maneira geral, no espaço urbano a degradação ambiental é mais intensa. Os ritmos de vida também são diferentes, mais acelerado no urbano e mais lento no rural.

Com os processos desencadeados e que se intensificaram principalmente a partir da segunda metade do século XX, cada estágio de desenvolvimento das tecnologias faz com que as relações entre os lugares se tornem mais ágeis atendendo a uma produção em escala mundial. Santos (2008, p. 253) considera que “a busca da mais-valia ao nível global torna o processo produtivo indiferente às realidades locais e também ambientais”.

Com relação a estas mudanças que vem ocorrendo no final do século XX, Becker (2001) considera que, nesse quadro, os principais vetores de transformação do mundo contemporâneo são: a revolução científico-tecnológica, e a crise ambiental.

Com o agravamento de danos ao ambiente, notadamente causados pelas práticas humanas, a temática ambiental se popularizou e passou a fazer parte da agenda política internacional. Foram criados fóruns de discussão amplamente divulgados – Estocolmo em 1972, Rio de Janeiro em 1992, Johannesburgo em 2002 e outros encontros internacionais. Neste contexto, surgem discursos expressando um novo olhar sobre a natureza e o lema do desenvolvimento sustentável aparece como um consenso (PROST, 2009).

Segundo Becker (2001) a mudança de significado da natureza, que está associada à crise ambiental, passou a ser um elemento fundamental na mudança do modo de produzir. A natureza muda de significado. Ela perde significados antigos, para passar a ser capital de realização atual ou futura. Para a autora, o novo significado da natureza está gerando um novo mercado turístico, o chamado ecoturismo, com indivíduos submetidos ao desejo de "retornar à natureza", nela inserindo-se sem deformá-la, desfigurá-la ou depredá-la.

Contudo, parece que, *grosso modo*, o meio ecológico e suas paisagens são utilizadas como recurso de atração dos consumidores. Desta forma, a natureza incorpora-se à esfera do mundo capitalista, da criação de um conjunto de necessidades que parecem ser vitais ao homem, mas que, na verdade, constituem-se apenas em mais uma fonte de consumo. A sociedade urbana passa a consumir bens simbólicos, e aspectos da natureza tornam-se produtos. Nesta lógica, cria-se um paradoxo, o desejo de viver junto à natureza gerou novos ganhos para o mercado imobiliário através da difusão da ocupação urbana sobre áreas pouco transformadas.

Na construção, transformação, adaptação do espaço através de processos urbanizantes, quando a natureza é valorizada enquanto paisagem de contemplação e recurso para o ócio, a manutenção dos recursos físicos como rios, cachoeiras, vegetação e topografia tornam-se fundamentais. Entretanto, no momento em que esses elementos são degradados, deixam de ter importância enquanto recurso para o ócio, para quem busca uma vida tranquila, perdendo assim o seu valor econômico.

A busca por lugares com tais amenidades torna possível as dinâmicas imobiliárias relacionadas à residência no campo e aos serviços ligados ao lazer. Nesses casos, a presença de redes é extremamente importante na viabilização da mercantilização da imagem dos lugares. O *marketing*, as redes de informação e de circulação atraem crescente número de consumidores, sendo que a paisagem é um elemento essencial utilizado pelos empreendedores na atração de populações urbanas para o campo. A *forma* expressa pela paisagem é um importante recurso muito explorado pelas empresas nas estratégias de divulgação de seus empreendimentos, sejam eles turísticos ou residenciais. Segundo Machado (1997, p.72) “no período de globalização, as paisagens ganham crescentes valorizações para o mercado de empreendimentos”. No mesmo diapasão, Rodrigues (1997, p.70) diz que “o meio ecológico é responsável pela ocorrência de

paisagens notáveis, muito valorizadas no ideologismo do turismo ecológico.” Pela ótica dos empreendedores a representação parcial de cenas bucólicas de uma vida rural idealizada serve para atrair turistas em busca de sossego ou de aventura.

A palavra paisagem, segundo o Dicionário Novo Aurélio (1999), significa “espaço de terreno que se abrange num lance de vista; pintura, gravura ou desenho que representa uma paisagem natural ou urbana”. Portanto, a paisagem é tudo aquilo que a visão alcança num lance de vista. Sobre o tema, Santos (1994, p. 61) diz que “esta pode ser definida como o domínio do visível, aquilo que a vista abarca. Não é formada apenas de volumes, mas também de cores, movimentos, odores, sons etc.”

No campo da Ciência Geográfica uma das maneiras de ler o mundo é através da paisagem, e por isso este conceito sempre esteve muito presente em diferentes tipos de estudos. Durante certo período, boa parte dos trabalhos geográficos continham detalhadas descrições de paisagens. Os estudos nas últimas décadas na chamada geografia cultural têm se concentrado na reformulação daquele conceito. Para Raffestin (2004, p. 8) “a paisagem, enquanto representação, é um mediador complexo que nos permite ter uma consciência parcial da realidade”. Sobre o assunto, Berque (1994) considera que a paisagem não está somente no objeto, nem somente no sujeito, mas na interação complexa entre os dois elementos. Esta relação que coloca em jogo diversas escalas de tempo e de espaço implica tanto a instituição mental da realidade quanto a constituição material das coisas.

Neste sentido, as imagens de paisagens utilizadas na publicização de empreendimentos não contêm apenas objetos e coisas, mas também uma intencionalidade de ser a expressão de um discurso. Na produção dos empreendimentos imobiliários estudados nesta pesquisa, para além da construção da estrutura física do condomínio é difundido o ideal da casa no campo através da exploração das paisagens serranas, portanto o *marketing* torna-se elemento central. São lançados imagens/discursos que salientam a presença de amenidades que possibilitam a fuga dos problemas do cotidiano urbano, a realização de uma suposta felicidade, o encontro da harmonia em espaços sem conflitos. Observa-se através do *marketing* destes empreendimentos ligados à moradia e ao lazer em áreas rurais, que estes não possuem apenas uma dimensão econômica, ligada ao capital especulativo que

está envolvido na sua produção, mas que existe também uma dimensão atrelada ao capital social e simbólico²⁵. Evidencia-se nestes processos que a distinção social, as representações de *status* contidos na sociedade são, em muitos casos, a força motriz dos empreendimentos. Pessoas que têm já sua residência na área urbana, além da sua “casa de praia”, querem também ter sua “casa de campo”.

O rural como espaço de lazer - "descoberto" a partir da apropriação do discurso ambientalista por parte da sociedade urbana - se desenvolveu baseado no consumo das paisagens, sendo que aspectos do meio ecológico passam a ter valor econômico. Ao mesmo tempo, a baixa concentração demográfica, a culinária, aspectos culturais e históricos, o saber fazer local também passam a ter valor econômico. Tal descoberta parece indicar um reforço ou uma recuperação do interesse da sociedade pela vida rural. No mundo de hoje, contudo, com esta valorização da vida rural pelas populações urbanas ampliaram-se as oportunidades econômicas para os setores turísticos e imobiliários. Sobre a temática, Portuguez (2001, p.54) argumenta que "os ambientes turísticos se tornam cada dia mais complexos para assegurar o conforto dos turistas e acabam, quase sempre, por reproduzir a vida urbana mesmo em áreas tidas como eminentemente naturais". Nesses casos, constrói-se o espaço turístico permeado por uma dinâmica que incorpora o ócio na lógica da produção. Entretanto, ao menos no discurso, a preservação da natureza e aspectos da vida rural passam a ter outro valor. Sobre o assunto Marafon (2009, p.335) argumenta que...

...enfatiza-se a preservação e a proteção da natureza, valoriza-se a busca da autenticidade dos elementos paisagísticos locais, a conservação e a proteção dos patrimônios históricos e culturais, o resgate da memória e da identidade. Dessa forma, há a mercantilização das paisagens, com a conseqüente expansão das atividades de turismo e de lazer. (MARAFON, 2009, p.335)

Para Marafon (2009) estas mudanças que estão associadas à valorização do espaço rural geram a presença crescente de pessoas

²⁵ Para Bourdieu (1989) este capital social e simbólico está atrelado a um poder invisível que somente pode ser exercido com a cumplicidade daqueles que não querem saber que lhe estão sujeitos ou mesmo que o exercem.

oriundas da cidade em busca de áreas de lazer ou de segunda residência, o que acaba por valorizar as terras. Quanto a esta (re)significação da natureza e das paisagens rurais, ao receberem uma atenção especial, tornam-se meio de produção, sendo assim modificada a função daqueles lugares. São incorporados novos objetos, alteradas as estruturas e a função das propriedades.

Santos (2008) salienta que principalmente no período técnico-científico-informacional a ordem global busca impor, a todos os lugares, uma única racionalidade. Neste sentido, o discurso da sustentabilidade ambiental, ligado ao conceito de desenvolvimento sustentável, é utilizado em larga escala nas estratégias de *marketing* dos diversos setores econômicos, e no caso dos empreendimentos imobiliários não é diferente. Mas será possível que empreendimentos como estes não causem degradação ambiental e/ou problemas socioespaciais, considerando que eles geram uma série de alterações na paisagem, reforçam a segregação espacial entre os grupos sociais e podem vir a alterar significativamente o cotidiano nas comunidades locais?

Na Grande Florianópolis e em Rancho Queimado não é diferente. A indústria imobiliária assume na publicização de muitos dos seus empreendimentos o discurso do desenvolvimento sustentável. Isso fica mais evidente nos condomínios horizontais, caso em que as estratégias de *marketing* procuram passar a imagem de que o condomínio é a materialização do ideal de se viver junto à natureza. Na maioria dos casos, os materiais publicitários dos condomínios de Rancho Queimado contêm discursos que, de maneira geral, se repetem com frases como: “*onde é natural viver bem*”, “*a tranquilidade que você merece junto à natureza*”, “*lugar onde a natureza faz um brinde à vida*”, “*naturalmente único*”, “*venha viver cercado de verde*”, “*um lugar altamente planejado, a paisagem, por exemplo, levou séculos para ficar pronta*”. Estas frases expressam ideias que relacionam o cotidiano nos condomínios a um imaginário onde a natureza aparece como materialização da felicidade naquele lugar²⁶. Nas propagandas, geralmente, são utilizadas imagens e textos ligados ao discurso da sustentabilidade que servem para a atração de parcelas da população com certo *status* social, como pode ser lido no texto extraído de material publicitário, assim como na figura 11.

²⁶ No apêndice pode ser observado outros exemplos de imagens e discursos utilizados na publicização dos condomínios em Rancho Queimado.

Conhecer o Village é ter a certeza de que bem próximo a Florianópolis existe um mundo em que o conforto, segurança e a convivência com nossos filhos e amigos junto à natureza é possível e real. O conceito Village tem no respeito ao meio ambiente, na convivência socialmente justa e economicamente viável as características necessárias para ser um local onde é natural viver bem. (Texto em propaganda do Condomínio Village da Montanha, Rancho Queimado/SC)



Figura 11 – Material publicitário de condomínio relacionando a natureza à qualidade de vida.

Fonte: www.villagedamontanha.com.br.

Não só em Rancho Queimado, mas também em Florianópolis, esta é a mesma lógica utilizada no *marketing* de condomínios horizontais, os quais, em sua maioria, localizam-se nas franjas urbanas ou entre núcleos urbanos. Sobre a (re)valorização das paisagens naturais Silva e Gelbcke (2004) especificam que...

...dos elementos naturais que constituem a paisagem rural, destacam-se principalmente: a topografia, os rios e a vegetação. Os valores

sociais, neste caso, seriam diretamente proporcionais à condição de originalidade ou intocabilidade destes elementos. Porém, os elementos artificiais (sociais) complementam e potencializam o valor da paisagem, entre eles: casas antigas, construções (moinhos, alambiques, estufas de fumo, galpões, etc.), igrejas, escolas, fornos de carvão, açudes, caminhos, pontes, cercas, rodas d'água, forno à lenha, etc. O interessante no arranjo destes elementos naturais e artificiais é que, muitos daqueles que não possuem mais uma função enquanto utensílios transformadores da realidade (componentes do trabalho vivo), recebem um interesse como valor cultural, histórico e sentimental. (SILVA e GELBCKE, 2004, p. 48-49)

No caso de Rancho Queimado, nas imagens utilizadas do município, geralmente a araucária é elemento marcante. Na Figura 12, vê-se a propaganda de um condomínio que tem a araucária como símbolo do empreendimento. A imagem da paisagem do campo está sempre relacionada com a tranquilidade, em contraposição a vida agitada da cidade.



Figura 12 - Nas margens da BR-282, principal rodovia de ligação do planalto catarinense com a capital, que corta o município de Rancho Queimado, é comum encontrar material publicitário de condomínios.

Foto: Ewerton Machado, nov/2008.

Constata-se, portanto, que a mudança do entendimento do significado de natureza como resposta à crise ambiental, propicia (re)funcionalizações no espaço rural, e que este processo é visível em Rancho Queimado com os empreendimentos turístico/residenciais. A imprensa Florianopolitana, algumas vezes, elaborou matérias sobre este processo. Dentre outras, O Jornal Diário Catarinense (31/08/2008) anunciava “Campo dá lugar à indústria imobiliária”, com relatos sobre processos urbanizantes de áreas rurais no estado de São Paulo, e indicando que em Rancho Queimado também estava ocorrendo algo parecido. Em matéria intitulada “Na paz do campo” publicada no Jornal Imagem da Ilha (08/2008) dizia que “chácaras na serra se transformam na segunda casa de moradores da Capital” e que “o município que vêm atraindo especial atenção de quem planeja uma casa de campo é Rancho Queimado”. Estas duas matérias publicadas no mesmo mês expressavam olhares distintos sobre o mesmo objeto. Na primeira, havia certa reflexão sobre impactos da (re)funcionalização do espaço rural, enquanto na segunda matéria havia uma abordagem mais superficial que focava no interesse de moradores da cidade por segundas residências de campo e apontando alternativas na região para que outros interessados pudessem também “realizar seu sonho da casa no campo”.

Portanto, observa-se que processos gerais de ressignificação da natureza têm influenciado as dinâmicas que estão gerando mudanças na forma de ocupação e no tipo de uso do solo de áreas rurais em Rancho Queimado, sendo que as paisagens rurais são utilizadas nas estratégias mercadológicas da indústria imobiliária e de turismo da Grande Florianópolis. De maneira geral, esta indústria vem utilizando a mesma lógica e estratégia de *marketing* para os seus empreendimentos nas áreas urbanas e rurais, associando as paisagens naturais às imagens de seus empreendimentos.

2.2. Urbanidade e Ruralidade: novas concepções e consequências

Em seções anteriores já foram abordados alguns dos aspectos relativos às mudanças que vem ocorrendo, principalmente no final do século XX e princípio deste século, acerca das relações campo-cidade. Neste processo, as imagens do urbano e do rural também estão em mutação.

Para Rua (2005), a sociedade moderna construiu uma polarização exercida pela cidade que concentrou poder político, capital,

cultura, moda e projetou um modo de viver, pensar e agir urbano. Por outro lado, esta lógica tem subordinado o campo – visto como atrasado, incivilizado, rústico. O autor lembra que estas representações são reforçadas pela linguagem: *civis civil* - civilizado; *urbs* – urbano, urbanidade; *polis* – polido, educado, político. O próprio termo cidade (em suas múltiplas origens) é apropriado para criar a representação social do burguês polido, político, educado, cidadão. O rural – *rus, ruris*, que derivou em rude, portanto tem o sentido oposto nessas representações.

Recentemente, estas associações feitas ao rural e ao urbano têm sido alteradas, ao mesmo tempo em que os conteúdos do espaço rural e urbano estão mais complexos. Massey (2000) argumenta que o espaço, além de produto de interrelações, é constituído através de um processo de interações e que se torna a esfera da existência da multiplicidade onde distintas narrativas coexistem. São nos lugares que estas narrativas se encontram. Quando as relações entre os lugares vão se alterando, os conceitos relacionados àqueles lugares também se alteram.

Assim, durante grande parte do século XX, o urbano era associado ao progresso e à qualidade de vida. Por sua vez, o rural estava associado ao atraso, ao isolamento e precariedade social. No entanto, Alentejano (2003) salienta que hoje são recorrentes os estudos que destacam de um lado as mazelas dos grandes aglomerados metropolitanos, cada vez mais marcados pela violência, a miséria e a poluição; de outro, ressaltam a qualidade de vida possível num meio rural dotado de infraestrutura básica, mas com preservação ambiental e boa qualidade de vida, recuperando, de certa forma, uma visão idílica perdida do rural.

Sobre o assunto, Rúa (2005) argumenta que na lógica capitalista são (re)criadas representações do espaço e difundidas como “um novo rural”. Divulgam-se novas imagens que trazem novos sentidos para o espaço rural. Mantém-se a lógica produtivista traduzida em novos qualificativos para as relações entre o espaço urbano e o rural e entre a cidade e o campo. Estas novas relações remetem para outra conceituação de urbano e rural, mas também de agrícola. Para Santos (2009) é necessário distinguir o agrícola do rural, considerando o tipo de relação realizada em cada subespaço. A dicotomia entre o Brasil urbano e Brasil rural deveria ser substituída por outra, entre o Brasil urbano e o Brasil agrícola. Por outro lado, para o autor é necessário diferenciar os conceitos de cidade e campo - formas no espaço, concretas, particulares -, enquanto urbano e rural – gerais, abstratos, evidenciam o conteúdo

social de tais formas. O rural e o urbano se complementam e se integram, contudo sem se tornarem a mesma coisa, preservando suas especificidades.

Rua (2005) adverte que, hoje, não podemos entender a ruralidade somente a partir da penetração do mundo urbano-industrial sobre o que era definido tradicionalmente como rural. Mas devemos entender principalmente através do consumo pela sociedade urbano-industrial, de bens simbólicos e materiais, assim como de práticas culturais que são reconhecidas como sendo próprias do mundo rural.

Por outro lado, as mudanças recentes na concepção sobre o urbano tem origem nos problemas do modelo urbano industrial de cidades. Se na primeira metade do século XX, o conceito de qualidade de vida estava muito relacionado ao conceito de urbanidade ou às benesses advindas da vida na cidade, atualmente, no imaginário de parcela das pessoas esta qualidade de vida é encontrada no campo. O espaço urbano parece ter deixado de ser reconhecido como o lugar de trocas sociais e de interação entre as pessoas. Com o desenvolvimento do capitalismo e o rápido crescimento de cidades “produzidas” pela lógica do mercado, acentuaram-se os problemas relacionados às populações urbanas que em seus cotidianos têm cada vez menos direito à cidade. A urbanidade encontrada nas cidades daquele período, já não podemos obviamente encontrar. Enquanto o rural, que sempre foi visto como espaço da precariedade social, usualmente referido como o lugar do isolamento; por intermédio das mudanças tecnológicas observadas no período técnico-científico-informacional, apresenta-se cada vez mais socioespacialmente mesclado com o mundo urbano. A noção de ruralidade também já não é a mesma, oriunda de uma (re)significação do espaço rural. Portanto, a relação entre o urbano e o rural já não se expressa da mesma forma. Como afirma Smith (2007) ao analisar o processo de ocupação do território norte americano. A natureza virgem era tida como um mundo selvagem. Porém, com o crescimento das cidades, estas é que passaram a ser vistas como um lugar selvagem ou uma selva.

Ao observar as relações urbano-rurais, Souza (2000) argumenta que tanto o espaço rural quanto o urbano são transformados pelo trabalho social, que vai criando objetos artificiais. Entretanto, em geral, enquanto o primeiro é menos artificial e sofre menos impacto, o segundo é mais artificial e sofre maior impacto. O referido autor alerta que se deve considerar a posição que os diferentes grupos sociais

ocupam na esfera de produção e a sua responsabilidade na gestão da economia e do espaço.

Foi a partir dos anos 1950 que, também numa lógica produtivista, a modernização/tecnificação se estendeu mais intensamente aos espaços rurais, particularmente nos países hegemônicos do capitalismo. O processo de modernização a que foram submetidas às atividades agrícolas se caracterizou (apesar das peculiaridades de cada lugar), entre outros, pelo uso intensivo de capital na agricultura sob a forma de pacote tecnológico (moto-mecanização, uso de insumos químicos, utilização de sementes melhoradas, etc), de integração às indústrias, de especialização da produção, etc. Nesta nova realidade produtiva ocorreram incrementos na infraestrutura de transportes, energia elétrica. Com a introdução de novos conteúdos técnicos, ampliou-se o quadro das funções exercidas pelos espaços rurais. Novas estratégias de reprodução foram adotadas para além da produção agropecuária, introduzindo uma diversidade de atividades, entre elas, a de prestação de serviços. O turismo nos espaços rurais é parte integrante dessas estratégias, primeiramente aquelas adotadas nos países desenvolvidos, com o objetivo de diminuir os desequilíbrios territoriais decorrentes de um crescimento desigual, integrando o mundo rural ao conjunto da economia.

Para Rua (2007), o espaço rural, há algum tempo, vem sendo percebido como mercadoria capaz de gerar outras mercadorias. Surgem novas territorialidades resultantes de interação campo-cidade. Essa hibridez está presente nas diversas atividades que encontramos no campo e está associada às atividades rurais. Ainda segundo o autor, existem duas vertentes da teoria social crítica que analisam as relações entre o urbano e o rural. Uma, procura trabalhar com a noção de urbanização do rural, com a incorporação do rural ao urbano, associada à ideia de um continuum, ou seja, haveria graus distintos de urbanização do território. Outra, que postula a urbanização no rural e entende a manutenção de especificidades no rural, mesmo com a impactação do urbano.

No Brasil, recentemente, observa-se este processo que evidencia um rural mais dinâmico em função de elementos como: a expansão dos meios de comunicação (melhoria de estradas, serviços de transporte coletivo, acesso fácil ao automóvel e televisão); a transformação do campo em lugar de lazer e moradia; a diversificação de oportunidades de trabalho pela segmentação de mercados e pela expansão de outras atividades no setor primário, secundário e de

prestação de serviços (pluriatividade); a consolidação de outras funções para os espaços rurais (multifuncionalidade). Elementos esses, norteados por uma redefinição da relação rural/urbano. Pode-se afirmar que o que identifica a cidade não é mais a indústria e o que identifica o rural não é mais a atividade agrícola. Sobre esta relação, Graziano da Silva (2002) afirma a ideia de continuum e mostra que, no caso brasileiro, os usos tradicionalmente rurais estão cada vez mais permeados de urbanidades. Seja a partir dos modelos econômicos de produção, seja a partir dos usos e ocupação do solo.

Porém, ao mesmo tempo em que a ideologia urbana penetra a sociedade como um todo, o fetiche de consumo procura por espaços de contraurbanização, ou seja, espaços de lazer e de vida que caracterizem uma ruptura com o cotidiano urbano e que podem ser encontrados nas áreas rurais. Ocorre a busca da ruralidade. A ruralidade aparece como um estado de espírito, como uma identificação com o espaço rural. O rural não está apenas associado às estatísticas, ele é caracterizado pelas pessoas que nela vivem e pelo modo como elas se sentem habitando nesse espaço (MARAFON, 2009).

Sobre a conceituação de ruralidade, Kayser (1990, p. 13) define como um modo particular de utilização do espaço e da vida social. O autor caracteriza por três componentes principais: a) o ecológico – estrutura do habitat humano relacionado com a forma de ocupação do solo e as relações que se estabelecem; a baixa densidade demográfica relacionada ao espaço físico natural é o cenário destas relações; b) os socioeconômicos – uso econômico da terra relacionado com as atividades agrárias, sendo que, atualmente, esses usos vêm se diversificando; c) os socioculturais – modo de vida dos habitantes caracterizado pela particular relação com o espaço e pelo pertencimento a pequenas coletividades, bem como identidade e cultura camponesa. Na caracterização contida na obra de Kayser, o uso econômico da terra está predominantemente ligado às atividades agrárias. Sobre o tema, Marafon apresenta uma caracterização mais ampla, considerando que...

...se admitirmos a possibilidade, no período atual, do hibridismo para caracterização do espaço rural, devemos tentar elencar algumas de suas características. O espaço rural apresenta baixa densidade populacional, predomínio da atividade agrosilvopastoril, modo de vida de seus habitantes caracterizados pelo pertencimento às coletividades e a uma identidade fortemente marcada pela

cultura camponesa. Porém, essas não são as únicas características presentes nesse espaço, temos as atividades não agrícolas e ligadas à indústria, comércio e serviços, próximas às aglomerações urbanas. (MARAFON, 2009, p. 332)

Durante muito tempo o espaço rural esteve carregado de uma imagem negativa do ponto de vista lúdico, sendo visto apenas como local de produção agrícola. As paisagens naturais e humanizadas não eram consideradas interessantes, nem atrativas para os turistas. As férias no campo representavam, sobretudo, a falta de poder aquisitivo, já que as estruturas utilizadas eram geralmente a casa de parentes e amigos, e não havia produtos disponíveis para o consumo. O rural como espaço de lazer - "descoberto" a partir da apropriação do discurso ambientalista por parte da sociedade urbana - se desenvolveu baseado em potencialidades como paisagens, recursos naturais, ar puro, baixa concentração demográfica, culinária, aspectos culturais e históricos, saber fazer local. Tal descoberta parece indicar um reforço ou uma recuperação do interesse da sociedade pela vida rural, no mundo de hoje. Porém, alguns autores como Portuguesez (2001, p.54) defendem que "os ambientes turísticos se tornam cada dia mais complexos para assegurar o conforto dos turistas e acabam, quase sempre, por reproduzir a vida urbana mesmo em áreas tidas como eminentemente naturais". Nesses casos, considera-se que ocorre a construção do espaço turístico, permeada por uma dinâmica que incorpora o ócio na lógica da produção.



Figura 13 – Algumas edificações mais antigas, como igrejas, ao resistirem ao tempo, e por ser parte dos processos de ocupação do lugar, hoje, são também elementos de atração turística.

Foto: Vinicius Constante, 2007.

Miranda (2008) adverte que a imagem do rural resiste e adquire outras valorizações como suporte físico de diversas atividades, como as residenciais e de lazer. Talvez por isso, Harvey lembra que conceitos como urbano e rural, continuam sendo o foco central de textos urbanos. O autor ressalta que...

...apesar de limites espaciais cada vez mais tênues, a dicotomia entre o campo e a cidade resiste por meio de imagens. A constituição das representações sobre o campo e a cidade pode ser resultado de uma sofisticada forma de alienação produzida pelos capitalistas. Essas imagens são reapropriadas em diferentes contextos por agentes interessados pela constituição de novos valores de uso e de troca...(HARVEY, 1989, p. 27)

Sobre os discursos relativos às novas relações entre o urbano e o rural podem diferenciar-se aqueles que prognosticam o fim do rural e

os que optam por considerar um espaço rural onde o agrícola já não é tão dominante, os que acreditam que a sociedade está se tornando cada vez mais urbana, e outros que a ruralidade está cada vez mais reforçada. Contudo, o que parece estar contido nas análises da maioria dos autores é a constatação de que há uma maior interação entre os dois ambientes culturais (rural e urbano).

2.3. A urbanização difusa e o fenômeno dos condomínios

A partir das décadas de 50 e 60 - primeiro nos países centrais, depois nos periféricos - as lógicas do modo de produção incentivaram uma forma de suburbanização massiva: estradas, automóveis, um estilo de vida. Esse modelo de desenvolvimento prega o uso intensivo da energia, exige muitas extensões de terra, e cria um estilo de vida de lugares dispersos. Sendo assim, se estabelece um novo tipo de urbanização.

A partir da década de 1970, geógrafos ingleses e norte americanos, como Beale (1975) e Berry (1976), passaram a teorizar sobre novas dinâmicas territoriais que ocorriam nestes países²⁷, em especial, processos de distribuição rarefeita da ocupação urbana. Berry utilizou a expressão de *counterurbanization* para definir estes processos que estão fundamentalmente ligados à tendência de crescimento demográfico nas áreas rurais próximas às metrópoles norte-americanas, com a consequente diminuição populacional nos seus principais centros urbanos²⁸.

Santos (2009), ao analisar os processos de metropolização na sociedade brasileira, considera que vem ocorrendo uma dissolução da metrópole. Para ele, do ponto de vista do papel e significado das metrópoles...

²⁷ Beale foi dos primeiros a teorizar sobre processos de urbanização difusa em *The revival of population growth in non-metropolitan America*. United States Department of Agriculture, Economic Research Service, ERS 605, 1975.

²⁸ Brian Berry com seu artigo *The counterurbanization process* publicado em 1976, tornou mais visível este processo que ele considerava como o inverso da urbanização. Conceitos similares à *counterurbanization* foram formulados pelo próprio Brian Berry ou por outros autores para explicar estes processos de dispersão do habitat urbano como: *rural renaissance*, *naturbanization*, *population turnaround*, *sprawl*, *migration turnaround*, *population reversal*, *core-periphery migration*, *urban exodus*, etc.

...o movimento de concentração-dispersão, próprio da dinâmica territorial em todos os tempos, ganha, todavia, expressões particulares segundo os períodos históricos. Pode-se dizer, no caso do Brasil, que, ao longo de sua história territorial, as tendências concentradoras atingiam número maior de variáveis, presentes somente em poucos pontos do espaço. Recentemente, as tendências à dispersão começam a se impor e atingem parcelas cada vez mais importantes dos fatores, distribuídos em áreas mais vastas e lugares mais numerosos. (SANTOS, 2009, pp.99-100)

Santos, ao afirmar que recentemente têm ocorrido processos de dispersão nas metrópoles brasileiras, não está considerando somente os movimentos migratórios, mas principalmente a difusão das redes econômicas.

Nesse sentido, Lefebvre (1999) fala da difusão do modo de vida urbano que se expande para além das áreas das cidades. O autor pondera que o tecido urbano é o suporte de um “modo de viver” que caracteriza a sociedade urbana. Na base econômica do “tecido urbano” aparecem fenômenos de outra ordem, num outro nível, o da vida social e cultural. Trazidas pelo tecido urbano, a sociedade e a vida urbana penetram no campo. Semelhante modo de viver comporta sistemas de objetos e sistemas de valores. O referido autor considera que entre os elementos do sistema de valores, estão os lazeres ao modo urbano, os costumes, a rápida adoção das modas que vêm da cidade.

Em passagem do livro *a Revolução Urbana*, Léfèbvre (2002) escreve:

A concentração da população acompanha a dos meios de produção. O tecido urbano prolifera, estendendo-se, corrói os resíduos da vida agrária. Estas palavras, “o tecido urbano” não designam de maneira restrita, o domínio edificado nas cidades, mas o conjunto de manifestações do predomínio da cidade sobre o campo. Nessa acepção, uma segunda residência, uma rodovia, um supermercado em pleno campo, fazem parte do tecido urbano (LÉFÈBVRE, 2002, p. 17).

Sobre a dispersão da ocupação urbana para as faixas periurbanas, Asensio (2006, p. 15) aponta alguns elementos estruturais que explicam tais fenômenos: a evolução dos sistemas de transporte e das comunicações com a introdução de novas tecnologias que tem definido alterações nas relações geográficas com o tempo, e as distâncias; uma crescente autonomia econômica e demográfica da cidade e o seu transbordamento para as áreas tradicionalmente rurais.

Para Guirado (2008) a revolução tecnológica observada hoje na sociedade pós-industrial tem causado uma crescente dissociação entre o lugar de trabalho e centro de produção. E este feito, somado ao ideal da residência individual e à sedução das paisagens rurais, aumentam a possibilidade de (re)utilização - com usos não agrícolas - de áreas rurais periféricas às cidades. Entretanto, mesmo que se possa dizer que este processo geral ocorra em escala mundial, em cada lugar específico pode ocorrer de maneira diferente. Os processos ocorridos na Europa Ocidental, Estados Unidos, América Latina, mostram situações diversas entre os países e regiões, não somente na escala temporal, mas também na tipologia, confirmando a advertência de Santos (2008, p. 59) quando diz que *“os lugares redefinem as técnicas”*.

No Brasil e alguns outros países da América do Sul, nas últimas décadas surgiram novas tipologias de urbanização, principalmente nas áreas periféricas às cidades, como os empreendimentos turísticos/residenciais do tipo condomínio horizontal. Nestes casos, os agentes imobiliários vendem supostas “virtudes rurais” para quem resolve escapar dos problemas urbanos. São espaços vendidos como mundos harmoniosos, mais próximos do rural que do urbano, “naturais”, sem surpresas, ou seja, previsíveis, em oposição a certa visualização da cidade, considerada caótica, violenta, contaminada (RATIER, 2002). Contudo, estes empreendimentos seguem a mesma lógica de segregação dos loteamentos fechados ou condomínios urbanos que não são tão recentes assim. Este é um fenômeno que vêm se consolidando desde a década de 1970. Quando esta lógica de segregação se expande para as áreas rurais ela ganha uma nova roupagem.

Sobre o assunto, diz Santos (2008, p. 255), que “a noção de urbanização do campo é uma dessas ideias controversas cada vez mais utilizadas: ela quer significar o processo de mudança das relações sociais, mas também do conteúdo material do território”. A questão ambiental surge, então, como um importante condicionante para a dispersão urbana, pois tanto suas causas como seus efeitos estão

relacionados. Se por um lado, tem-se a crescente demanda por uma vivência cotidiana próxima aos artefatos ambientais, por outro, à medida que a urbanização avança em direção a eles, compromete-se a capacidade de ofertar tais amenidades. Assim, a tendência é de se criarem espaços urbanos cada vez mais desconectados uns dos outros. Por conseguinte, neste modelo de ocupação são necessárias quantidades maiores de deslocamentos, aumentando o consumo de energia.

Nos estudos de geografia urbana e urbanismo, os condomínios horizontais ou loteamentos fechados são um fenômeno urbano bastante estudado, principalmente na escala intraurbana. Entretanto, este modelo de ocupação sobre as áreas rurais, denominado pelo *marketing* imobiliário de “condomínio rural”, por ser um fenômeno recente ainda não é tão estudado. Apesar de ser recente, este tipo de processo vem ocorrendo em várias regiões metropolitanas brasileiras e redefinindo as dinâmicas territoriais, sociais, econômicas e políticas.

Apesar dos processos de dispersão urbana estar cada vez mais intensos, para Grazziano da Silva (2002), as mudanças no espaço rural no Brasil, diferente da Europa e dos Estados Unidos, parece não estar gerando movimentos migratórios significativos. Entretanto, como um reflexo, Grazziano da Silva (2002) considera que, parcelas das novas dinâmicas de ocupação do solo rural e, também, da geração de emprego e renda no meio rural brasileiro têm origem urbana, ou seja, são impulsionadas por demandas não agrícolas das populações urbanas. Como é o caso das dinâmicas imobiliárias por residência no campo e dos serviços ligados ao lazer (turismo rural, preservação ambiental etc.).

As mudanças nas relações entre o espaço urbano e rural estão integradas as revoluções tecnológicas. Para Santos (2008, p. 29) “as técnicas são um conjunto de meios instrumentais e sociais, com os quais o homem realiza a sua vida, produz e, ao mesmo tempo, cria espaço.” Neste sentido, a evolução dos sistemas técnicos tem possibilitado alterações nas configurações socioespaciais. Portanto, observa-se que o estado da técnica, hoje, facilita os fluxos de objetos e ações entre os lugares. As novas tecnologias de informação e o incremento das infraestruturas são aspectos fundamentais nas análises de processos de urbanização difusa, e mais especificamente os processos urbanizantes em Rancho Queimado. Neste sentido, não só a infraestrutura viária, os equipamentos de serviços, as tecnologias da informação, mas também a natureza deve ser percebida como um sistema de objetos, que de maneira combinada propiciam que as diferentes comunidades humanas a cada período legitimem seus territórios.

Na lógica capitalista, o mercado imobiliário se apropria e confere novas simbologias na apropriação que faz do solo. Harvey (2005) considera que esta mercantilização é o principal motivo do que chama de crise urbana. No Brasil, esse alerta feito por Harvey deve ser levado em conta também quando são analisados os processos de disseminação de loteamentos fechados e a chamada urbanização difusa que induz a produção de espaços urbanos de baixa densidade em áreas distantes das cidades. Nesse contexto, evidências da fragmentação social podem ser detectadas em virtude da forma como o território urbano vem sendo apropriado, por intermediação do mercado imobiliário. A crescente opção dos ricos e de parcelas das camadas de classe média por residir em bairros cada vez mais elitizados e autosuficientes, especialmente no formato de “condomínios fechados”, pode promover um aumento da fragmentação e isolamento espacial entre as classes sociais.

Nas dinâmicas urbanas, não raro, são criados setores residenciais seletivos que se difundem principalmente nas grandes cidades brasileiras. Para Corrêa (1994), na maioria dos casos, valorizam-se as áreas litorâneas como pode ser verificado em Fortaleza, Recife, Salvador, metrópoles, e em cidades que já ultrapassam um significativo patamar demográfico e de complexidade funcional, pode-se citar Vitória, Florianópolis e Maceió. A criação de setores residenciais seletivos verifica-se também em cidades não litorâneas como São Paulo e Porto Alegre.

Na organização espacial da sociedade capitalista, a ação do capital incorporador tem papel fundamental. Esta ação impacta na estrutura residencial, desconstruindo e reconstruindo-a continuamente em sua busca de valorização. Nesse processo, surgem novas áreas residenciais de atuação dos incorporadores, ratificam-se outras e excluem-se as demais áreas da cidade. Assim a fragmentação social se materializa na forma como o território urbano vem sendo apropriado, através das lógicas do mercado imobiliário, na busca da extração da mais-valia, sendo os “condomínios”, talvez, a representação mais clara desta segregação socioespacial. Em Florianópolis, este tipo de urbanização, inicialmente no norte da ilha, hoje em todo o território, tem se proliferado em grande quantidade. Segundo Campos (2007), a partir da década de 1990 o mercado imobiliário detectou uma demanda para empreendimentos de luxo com a lógica do confinamento territorial. A opção pelos condomínios horizontais fechados tornou-se um eficiente modelo de sucesso imobiliário. Na Grande Florianópolis, na maioria dos

casos, os condomínios residenciais são instalados em áreas de baixo valor da terra, em espaços desocupados entre os núcleos urbanos consolidados e as áreas rurais, na distante periferia. Esta lógica ocorre também em outras cidades brasileiras, como foi apontado por Villaça (2001) no seu livro Espaço intraurbano no Brasil.

Nas mudanças dos modelos de ocupação urbana a “influência das técnicas sobre o comportamento humano afeta as maneiras de pensar, sugerindo uma economia de pensamento adaptado à lógica do instrumento” (SANTOS, 2008, p. 186). Nesse sentido, o estado da técnica, hoje, possibilita uma redefinição da compreensão de tempo-espço, redefinindo também o sentido dos lugares. Segundo Massey (2000) esta compreensão de espaço-tempo precisa de uma diferenciação social. Para a autora, os diferentes grupos sociais e diferentes indivíduos se posicionam de maneiras distintas em relação aos fluxos e interconexões possibilitadas pelas tecnologias atuais. Enquanto para executivos de grandes empresas é comum se deslocar de avião entre capitais do país e até entre continentes, por outro lado, para moradores de rua de grandes cidades até mesmo o deslocamento entre bairros já é problemático. Por esta ótica, apenas certos grupos sociais possuem condições de em seus momentos de descanso se deslocar para um hotel-fazenda, uma pousada ou uma casa no campo. Fica, então, claro que estes empreendimentos são destinados às classes sociais de médio e alto poder aquisitivo. Nessa lógica, o *marketing* utilizado em alguns condomínios de Rancho Queimado, em seus discursos, apregoa que o rural seria a expressão mais clara da identidade regional, como uma imagem mítica e bucólica, distante de qualquer tipo de conflito social, suscitando o imaginário de consumo da natureza e do modo de vida tranquilo do campo. Complementar a isso, na maioria dos empreendimentos são disponibilizados equipamentos de lazer que reproduzem atividades rurais e/ou urbanas agregando valor as suas unidades e selecionando economicamente seus compradores. Nesta perspectiva, o “condomínio” constitui-se no protótipo da forma acabada da sociedade de consumo. Entretanto, evidenciam-se nesse processo impactos econômicos e sociais gerados por esta nova dinâmica territorial atuando sobre as áreas rurais, tornando-se um convite à reflexão.

Capítulo III – Processos urbanizantes em Rancho Queimado: dinâmicas da (re)organização espacial

As dinâmicas espaciais em Rancho Queimado, nos últimos anos, tem se alterado significativamente. Com a dinamização da economia da Grande Florianópolis e a melhoria das condições dos acessos viários, Rancho Queimado mantém seus negócios agrícolas ao mesmo tempo em que surgem novos negócios ligados aos movimentos turísticos. Esse processo ocorre num momento em que o conceito de natureza passou por ressignificações, as relações entre o urbano e o rural estão mais complexas e, em muitos casos as urbanizações estão mais dispersas. É nessa conjuntura que a indústria imobiliária tem lançado no município uma série de empreendimentos turístico/residenciais, tendo como principal mercado consumidor os moradores da capital. Nesse processo, Rancho Queimado está passando a ocupar outro papel na Região Metropolitana de Florianópolis.

3.1. As segundas residências e a urbanização

A segunda residência não pode ser considerada um fenômeno novo, entretanto em Santa Catarina e Florianópolis esta sempre esteve basicamente ligada à casa de praia. A segunda residência no campo não é um costume muito difundido em Santa Catarina e na Grande Florianópolis. No entanto, em estados como São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul esta prática é bastante comum. Nestes estados, existem alguns municípios que viraram ícones com a expansão de ocupações urbanas em áreas rurais para segunda moradia de famílias de rendas médias e altas que, tradicionalmente, se dão em chácaras e sítios de lazer.

Para Tulik (2001) existem termos que são comumente aplicados às propriedades particulares utilizadas temporariamente nos períodos de tempo livre por pessoas que tem sua residência permanente em outro lugar: casa de temporada, de praia, de campo, chalé, cabana, rancho, sítio ou chácara. A autora classifica as segundas residências como alojamentos turísticos particulares que são utilizados temporariamente nos momentos de lazer por pessoas que têm domicílio permanente noutra localidade. Portanto, este é um meio de hospedagem extra-hoteleiro, utilizado nos momentos de lazer e recreação. Nesse sentido,

na difusão espacial da urbanização alguns fatores são influenciadores para que certas áreas se consolidem como lugares de segunda residência.

Na região da Grande Florianópolis, Rancho Queimado aparece como um lugar que apresenta boas condições para a instalação de empreendimentos destinados à segunda residência. Para Assis (2003) os principais fatores de distribuição das segundas residências são as distâncias dos grandes centros populacionais, a preservação de atributos da paisagem (costeira ou serrana), a presença de recursos recreativos, a disponibilidade de terra e os climas das regiões emissoras e receptoras. Aspectos como tempo, custo e distância, relacionados entre si, também influenciam na localização de segundas residências. *Grosso modo*, quanto mais distantes do local de residência, maior é o tempo gasto no deslocamento e mais oneroso, inviabilizando o uso frequente do domicílio em finais de semana. Contudo, em alguns casos o fator distância pode não ser tão importante em virtude de melhorias na qualidade de rodovias e do avanço tecnológico dos meios de transporte.

Nas últimas décadas, além destas condições, houve uma expansão geográfica do capital incorporador da Grande Florianópolis que passou a investir em Rancho Queimado. A indústria imobiliária, que havia utilizado o mar como fator simbólico na estruturação do espaço urbano de Florianópolis, passou a utilizar a paisagem serrana como recurso para a produção de um novo lugar de segunda residência, alterando o mapa do mercado imobiliário na Região Metropolitana de Florianópolis.

Sendo assim, quando analisamos os embrionários processos de Metropolização na Grande Florianópolis, constata-se que a residência secundária é parte do processo de expansão urbana – não necessariamente contínua – fomentada pelas necessidades do setor imobiliário, que tem por objetivo alcançar novos espaços de consumo. Ao mesmo tempo, a segunda residência representa um lugar de refúgio, ócio e lazer para as classes sociais de alta e média renda.

Em geral, nesses processos são criados novos conteúdos urbanos a partir do surgimento de outros padrões de edificação, da melhoria das redes de comunicação e de transporte, da diversificação do comércio e serviços. Os lugares passam a ser valorizados, cobiçados. Entretanto, somente parcela da população possui disponibilidade de renda e tempo livre para desfrutar uma segunda moradia. É necessário dispor de renda excedente para possuir, além da residência principal, outro imóvel designado ao lazer de finais de semana e das temporadas de férias.

Analisando dados de Censos demográficos verifica-se que, em Rancho Queimado, houve pequena variação na população total na última década, entretanto, o número de domicílios construídos cresceu significativamente²⁹. Enquanto a população cresceu 4%, o número de domicílios aumentou 48%, o que sugere um crescimento de segundas residências. Na Figura 14 é possível observar que o percentual de segundas residências³⁰ cresceu neste período de 20% para 30% do total de domicílios. É importante destacar também ao comparar os dados relativos à evolução da população e do número total de domicílios, a população residente cresce proporcionalmente menos que o número de domicílios, o que também aponta para um acréscimo de população flutuante e não residente em sua maioria. Em geral, estas segundas residências são sítios de lazer. Existem basicamente três tipos de ocupação dos chamados sítiantes: a chácara isolada, a chácara em condomínio (que é uma propriedade comprada em condomínio por amigos ou familiares) e os denominados “condomínios rurais” (espécie de empreendimento imobiliário similar aos condomínios horizontais urbanos). Observa-se, também, que no perímetro urbano da localidade de Cidade Esperança existe um loteamento fechado com significativa população flutuante.

²⁹ No ano de 2000 havia 1008 domicílios, enquanto no ano de 2010 o município possuía 1496 domicílios, conforme dados do IBGE.

³⁰ O IBGE denomina as segundas residências como “domicílios particulares de uso ocasional”. Para o IBGE estes domicílios servem ocasionalmente de moradia, isto é, são usados para descanso de fim de semana, férias ou outro fim.

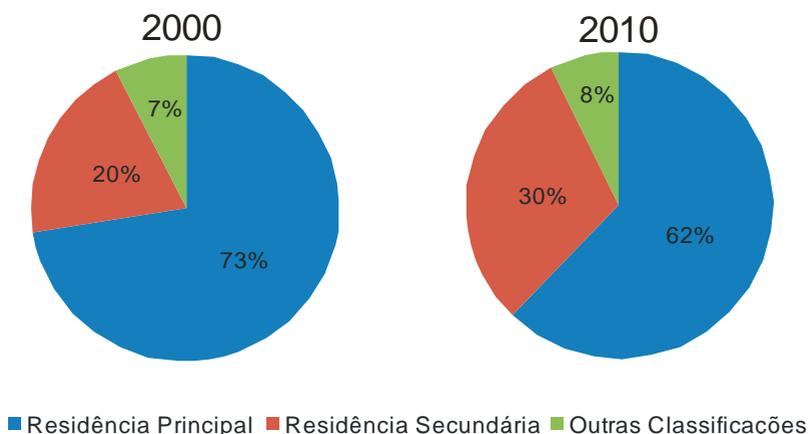


Figura 14 - Percentual de residências principais e secundárias do total de domicílios em 2000 e 2007.

Fonte: IBGE. Elaboração: Vinicius Constante.

Constatou-se em Rancho Queimado que existem moradores da cidade que possuem também uma casa de campo na área rural. Porém a maior parte das segundas residências do município é de moradores da Grande Florianópolis. Em geral, quanto maior o centro urbano maior é a demanda por segundas residências. Observa-se que, a exemplo do que já ocorreu em outras metrópoles brasileiras, foi a partir do crescimento demográfico da Grande Florianópolis que se consolidou o fenômeno das segundas residências no município. A migração de populações de São Paulo, Rio Grande do Sul, Rio de Janeiro, trouxe com eles o costume da segunda residência de campo.

Nesse contexto, as mudanças que vem ocorrendo em Rancho Queimado, trazem as influências de outros lugares para além do seu território, sendo resultantes de diversos aspectos, não só relativos ao crescimento demográfico, mas de mudanças de ordem global que se manifestam singularmente na Grande Florianópolis e em Rancho Queimado.

3.2. A ação dos agentes privados

Com a expressiva expansão urbana recente de Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu, os negócios imobiliários na Região Metropolitana de Florianópolis tiveram um incremento significativo. Segundo Campos (2009), na expansão urbana regional pode se identificar quatro períodos distintos: o primeiro período foi o boom imobiliário da década de setenta, que tem início em meados dos anos sessenta e se estende até o fim da década de 1970; o segundo foi a crise dos anos oitenta e o início da expansão imobiliária em São José, que inicia no fim da década de 1970 e vai até a segunda metade dos anos oitenta; o terceiro caracterizou-se pela retomada do *boom* imobiliário na década de 1990, que tem início no final da década de 1980 e se mantém durante os anos noventa; no quarto período ocorre a explosão imobiliária do ano 2000. Este último período foi fortemente influenciado pela publicização a nível nacional e internacional de aspectos da cidade de Florianópolis e da região, criando assim a imagem de um lugar de belezas naturais, segurança e tranquilidade. O autor argumenta que neste último período ocorre um verdadeiro “tsunami imobiliário”, que surge no final da década de 1990, persistindo até os dias atuais, e que se traduz num novo marco na indústria da construção civil e na expansão urbana local, provocando uma verticalização nas áreas centrais de Florianópolis, São José e Palhoça, bem como a expansão da malha urbana na Região Metropolitana de Florianópolis.

Foi neste quarto período que houve um grande volume de investimentos no município de Rancho Queimado. As dinâmicas socioespaciais na Grande Florianópolis já estavam gerando intensa procura por propriedades rurais para uso como sítio de lazer. Identificando este fenômeno, alguns empreendedores vislumbraram no município potencialidades de aumento de lucros através do investimento de capital excedente em novos negócios imobiliários voltados a segunda residência.

Em geral, essas firmas empreendedoras têm suas sedes na região e, de certa forma, estão ligadas à formação econômica regional. Em boa parte dos casos são firmas já consolidadas no mercado imobiliário regional. Noutros casos os empreendimentos são realizados em sociedade com os antigos donos das terras ou com o capital de empresas familiares da região. Em geral, o tamanho e padrão destes condomínios variam de acordo com o perfil da empresa que a está executando. Da mesma forma, na maioria dos casos a infraestrutura

projetada vem sendo implantada por etapas, sendo que parte dos recursos provenientes da venda das frações ideais é utilizada para complementar as obras de infraestrutura projetadas. Alguns empreendedores dividiram o projeto do condomínio em etapas. Sendo assim, eles licenciavam uma parte, e no momento que estavam terminando de vender os terrenos daquela etapa, licenciavam a outra. Esta metodologia tem sido utilizada nos empreendimentos maiores ou nos de capital familiar.

Por outro lado, os condomínios mais sofisticados, destinados a classes sociais de alta renda, só foram comercializados após a conclusão de todas as obras. Estes empreendimentos têm participação de empresas maiores, que já possuem diversos empreendimentos na Grande Florianópolis, como o Grupo PortoBello. Já a empresa Fiori negócios Imobiliários, de Florianópolis, implantou três condomínios no município, sendo dois deles com padrões mais simples, destinado às classes de médio poder aquisitivo, e outro mais sofisticado, voltado para classes sociais de poder aquisitivo mais elevado. Há, também, empreendimentos que investidores internacionais estão associados a grupos locais, como o Santa Rita Golf Club e o Condomínio Amigos do Rancho. Constata-se, portanto, que neste processo urbanizante, ocorrem redes de relações em diferentes escalas, com vinculações às dinâmicas locais, regionais e até transnacionais. Um exemplo que ilustra estas relações é o projeto de construção de uma vila imitando um burgo italiano no interior do condomínio Santa Rita Golf Club, que está sendo veiculado para públicos específicos na busca por investidores do Brasil e do exterior. Trata-se de uma parcela de um condomínio comprada por investidores italianos que pretendem construir um vultoso empreendimento turístico/imobiliário com áreas residenciais, comerciais e de serviços. Na Figura 15, pode ser observado o material de divulgação do empreendimento.



Figura 15 - Material publicitário de um projeto de empreendimento a ser construído em parte de condomínio e, que pretende ser uma replica de um burgo italiano. Segundo o projeto, neste burgo existiria uma diversidade de equipamentos de comércio, serviços e de lazer.

Foto: Vinicius Constante, nov/2008.

O aquecimento do mercado imobiliário ocorrido nesta última década em Florianópolis não é um fenômeno exclusivo, ocorreu na maioria das capitais brasileiras. Em parte, este aquecimento é alavancado por investimentos das classes sociais de alto poder aquisitivo – estrangeiros e brasileiros – que adquirem imóveis, não pela necessidade de uso, mas como forma de investimento de capital excedente. Segundo matéria divulgada na Revista Exame (30/06/2010), a consultoria britânica Global Property Guide aponta o Brasil como um dos destinos mais procurados por investidores. No ano de 2009, os imóveis brasileiros valorizaram em média 22%, o terceiro melhor resultado do mundo, só atrás dos mercados de Hong Kong e Singapura. No mesmo ano, em Florianópolis houve uma valorização dos imóveis de 30% em média, sendo uma das capitais com rendimento mais elevado para quem investiu em imóveis. Portanto, o investimento em imóveis no Brasil é uma das alternativas mais atraentes para quem possui recursos

disponíveis. Embora outros tipos de aplicações, como as do sistema financeiro, sejam cada vez mais acessíveis, o investimento em imóveis tem se mostrado o mais lucrativo. Esta conjuntura valoriza ainda mais os imóveis, criando uma situação relativamente confortável para a indústria imobiliária e para os investidores. Por outro lado, exclui do mercado residencial boa parte da população brasileira. Segundo Maricato (2008), apesar do financiamento e investimento público habitacional ter se ampliado significativamente a partir de 2004, na sociedade brasileira boa parte da classe média e toda a classe baixa não possuem condições de entrar no mercado imobiliário formal. Seguindo esta lógica, a indústria imobiliária, em Rancho Queimado, focou num tipo de investimento destinado a certas classes sociais de alto poder aquisitivo. Desta forma, o preço da terra aumentou significativamente causando problemas de acesso a terra pelas populações locais. Com relação às lógicas de valorização da terra, Silva (1986) considera que...

...a existência do mercado imobiliário é uma decorrência direta de que o espaço, no modo de produção capitalista, é mercadoria e propicia a obtenção de renda. Contudo, a especulação imobiliária está ela própria regulada pelo preço médio do solo que, embora varie no tempo e como lugar de ocorrência, existe independentemente da vontade individual do proprietário. Esse preço médio relaciona-se à taxa média de lucro proporcionada pelo capital. (SILVA, 1986, p.66)

Até o final do século passado, tradicionalmente os usos do solo em Rancho Queimado eram basicamente ligados aos negócios agropecuários, com isso o valor da terra era baixo se comparado com os praticados na Grande Florianópolis. Entretanto, com a chegada dos sítios de lazer e principalmente dos condomínios, o valor da terra aumentou significativamente em certas porções do território municipal. Nos levantamentos feitos por Macari (2009) as áreas próximas à sede e nas localidades onde existe maior número de condomínios houve uma valorização imobiliária significativa, resultando num valor da terra bem mais alto do que era praticado há alguns anos atrás. Na figura 16 é possível verificar a ocorrência de valorização da terra diferenciada entre as localidades.

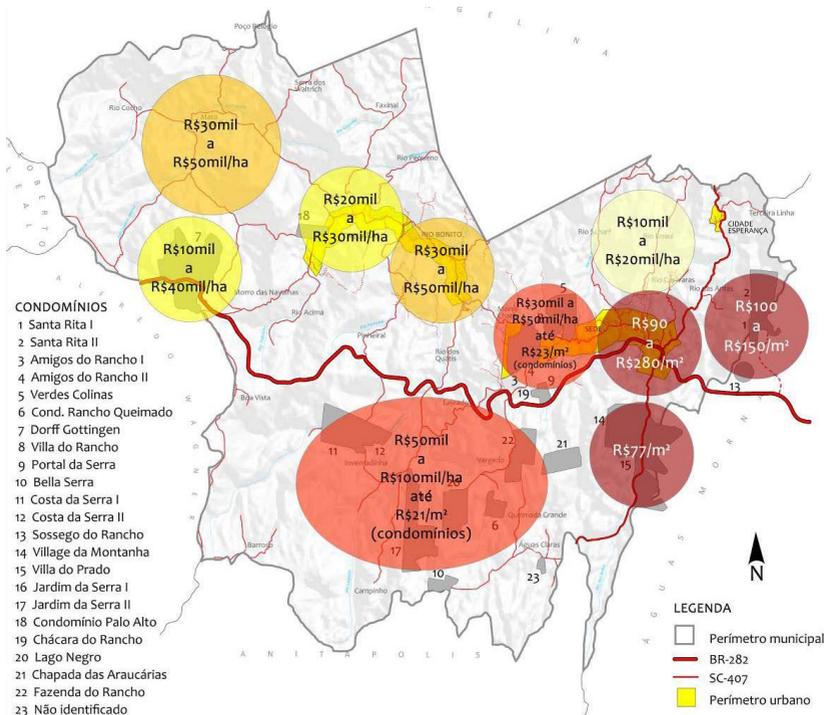


Figura 16 – Espacialização do valor estimado da terra no município de Rancho Queimado, para o ano de 2008.

Fonte: Macari, A. C. (2009, p. 174).

Nesses processos de valorização fundiária, uma série de fatores como a infraestrutura instalada e condições do meio ecológico contribuem na definição do preço da terra. De acordo com suas características algumas áreas são mais procuradas que outras e portanto possuem valor de mercado mais elevado. Sobre o assunto Galvão (2007, p.14) argumenta:

Ao nível de ações individuais ou corporativas, mas de caráter privado, o movimento de compra e venda de terras rurais representa modalidade significativa e espacialmente diferenciada de percepção e avaliação do espaço no processo de relacionamento campo/cidade. Situam-se nesse quadro: (a) o parcelamento de glebas rurais em lotes residenciais para população ligada às atividades urbanas ou rurais, promovendo a

formação de aglomerados urbanos em meio ao espaço rural; (b) a aquisição de lotes rurais como sítios de lazer para a população urbana com diferentes níveis de renda; (c) a compra de terras rurais por profissionais ou empresários urbanos como alternativa de investimento de capital acumulado no circuito urbano (GALVÃO, 2007, p.14).

A procura por este tipo de imóvel, em geral, provoca uma grande valorização da terra. Para os empreendedores, a compra de propriedades rurais, o parcelamento e a venda para consumidores urbanos tem se tornado um grande negócio. Nesta lógica, surgiram os terrenos ou chácaras em condomínios localizados em áreas rurais.

Em abril de 2009, ocorreu o primeiro o Emtuserq (Encontro Municipal de Turismo de Segunda Residência), idealizado pela Prefeitura Municipal. Em princípio, este seria um fórum para a discussão com os diversos segmentos da sociedade para identificar as deficiências e potencialidade a serem tratadas nas políticas de desenvolvimento turístico em Rancho Queimado. Segundo matéria divulgada no site da Secretaria de Turismo e de Cultura³¹, o Emtuserq “teve como resultado inúmeras sugestões de projetos e ações para o desenvolvimento do município”. Contudo, o evento realizado no auditório do Condomínio e Golf Club Costa da Serra, na verdade foi um encontro de investidores, na maioria proprietários de condomínios, sendo que em geral as discussões e propostas estavam focadas em definir ações que fortaleçam os condomínios e criem novas oportunidades de investimento no município. Sobre o assunto, a matéria exposta no site da Secretaria de Turismo e Cultura enfatiza que...

...o encontro serviu para firmar uma parceria entre a administração municipal e os empreendedores no sentido da colaboração mútua. A idéia é que, além das belezas naturais existentes e da hospitalidade do povo, Rancho Queimado venha a se transformar num exemplo de organização e de qualidade de vida para Santa Catarina e para o país. [...] Várias iniciativas já iniciaram ou estão começando, como a produção de vinhos em dois

³¹ Disponível em: <www.ranchoqueimadoturismo.com.br> acesso em 04/02/2010.

locais, um deles já estabelecido pelo empresário Celso Schmidt, do Condomínio Amigos do Rancho, e outro que começa, por iniciativa do empresário Eduardo Gomes, do Grupo Portobello.

O governo do estado de Santa Catarina, nos últimos anos, tem divulgado as potencialidades turísticas do estado. No ano de 2008, realizou-se em Florianópolis um encontro mundial de empreendedores turísticos. Neste período o governo encomendou estudos para identificar “oportunidades de investimento em condomínios/resorts”. O resultado deste estudo mapeou 38 “grandes oportunidades” de investimentos no estado. Nesse sentido, alguns lugares são mais valorizados do que outros. Em geral, os investidores procuram lugares que caracterizam-se por ser menos tecnificados, espaços mais tradicionais, que preservam uma “originalidade natural” e/ou uma “autenticidade cultural”, e que estão próximos de centros consumidores. Dentre os locais que apresentam “grandes oportunidades”, Rancho Queimado se destaca com segundas residências de campo. Segundo Marcelo Fett³² - que coordenou o estudo encomendado pelo governo do estado - com a chegada de gaúchos, paulistas e cariocas para viver em Florianópolis, eles trouxeram o costume da casa de campo, o que abriu um filão de mercado com a comercialização de propriedades em municípios próximos à Florianópolis. Segundo ele, os municípios de Antônio Carlos, Santo Amaro da Imperatriz, São Pedro de Alcântara são próximos à capital, contudo não possuem altitude e clima mais frio, por este motivo não são ideais para empreendimentos voltados à casa de campo. Para o entrevistado, Rancho Queimado apresenta condições mais propícias para este tipo de empreendimento por estar próximo à capital e ter o clima e paisagem adequada, além de ainda possuir o preço da terra relativamente baixo. Portanto, Rancho Queimado possui características que propiciam aos investidores boas margens de lucro ao explorar este novo mercado consumidor de segundas residências de campo que está se formando na Grande Florianópolis. Com a implantação de condomínios em Rancho Queimado ocorre o que Santos (2008) chama de tendência à especialização do lugar. Nesse caso, em função de suas virtualidades naturais, de sua realidade técnica, de suas vantagens de ordem social, tais características garantem maior

³² Em entrevista ao programa jornalístico Bom Dia Santa Catarina, da Rede Brasil Sul (RBS) de televisão, em 27/10/2009.

segurança e rentabilidade para capitais expostos a uma competitividade crescente. Portanto, as demandas de grupos empresariais, de investidores nacionais e internacionais, assim como das populações urbanas da Grande Florianópolis estão gerando transformações socioespaciais em Rancho Queimado.

3.3. “Condomínios Rurais”: novos produtos imobiliários em Rancho Queimado

Com a valorização dos espaços rurais como uma alternativa para os problemas contemporâneos das cidades, a indústria imobiliária passou a investir em empreendimentos destinados a segunda residência no campo. Em geral, este processo tem ocorrido em áreas próximas às metrópoles. Seguindo essa lógica, conforme já evidenciado no subcapítulo anterior, a implantação de empreendimentos turístico/residenciais em Rancho Queimado tem vinculações com processos de expansão da indústria imobiliária na Grande Florianópolis. Para Campos (2009, p. 157) “fato que chama a atenção neste início do novo milênio, e que tem reflexos no setor imobiliário metropolitano, são os condomínios rurais implantados em alguns municípios da região, e, principalmente, no contíguo município de Rancho Queimado, que se limita com Águas Mornas na região metropolitana”.

No município de Rancho Queimado, atualmente, existem variações entre os tipos de sítios de lazer. Com base em observações de campo, foi possível identificar três tipos: os sítios individuais; os sítios de lazer em condomínio por afinidade ou familiar; e os sítios de lazer em condomínio comercial. No primeiro tipo, moradores urbanos – principalmente da região da Grande Florianópolis – adquirem propriedades rurais, em geral, com a finalidade de utilizar para o descanso nos finais de semana e férias, este é o modelo tradicional de sítio de lazer. Noutra variação, o acesso a terra não se dá de forma individual, mas através da associação de grupos de amigos ou familiares, dividindo a propriedade em frações ideais. Em geral, estes dois primeiros tipos são formas de ocupação espontâneas e/ou individuais, onde a compra da propriedade e a construção da edificação ocorre sem intermediação de empreendedores imobiliários. O terceiro tipo passou a ocorrer a partir do final da década de 1990, quando grupos imobiliários vislumbrando a possibilidade de lucros começaram a investir no município, implantando nas áreas rurais empreendimentos parecidos com os condomínios residenciais urbanos. Nesses casos, as

estratégias de comercialização utilizadas são similares as dos empreendimentos residenciais urbanos. Na figura 17, pode ser observado um esboço de esquema com as variações de sítios de lazer encontradas em Rancho Queimado.

Acerca de 80 anos atrás, uma família de Rancho Queimado implementou o primeiro condomínio no município, chamando-o de Condomínio da Família Lins. Até hoje ele ainda existe, bem próximo à entrada da cidade. Entretanto, os empreendimentos denominados pela indústria imobiliária de "condomínios rurais" só começaram a aflorar a partir da década de 1990, quando na localidade de Rio dos Bugres, uma grande gleba foi partilhada em lotes e passou a ser administrada na forma de condomínio. Atualmente, existem 22 condomínios licenciados na prefeitura, todos eles empreendimentos comerciais. Entretanto, os moradores da cidade e os próprios funcionários da prefeitura admitem que existam 38 condomínios no município. Acredita-se que a maior parte dos casos que não estão registrados na prefeitura é daquele tipo de condomínio por afinidade ou familiar.

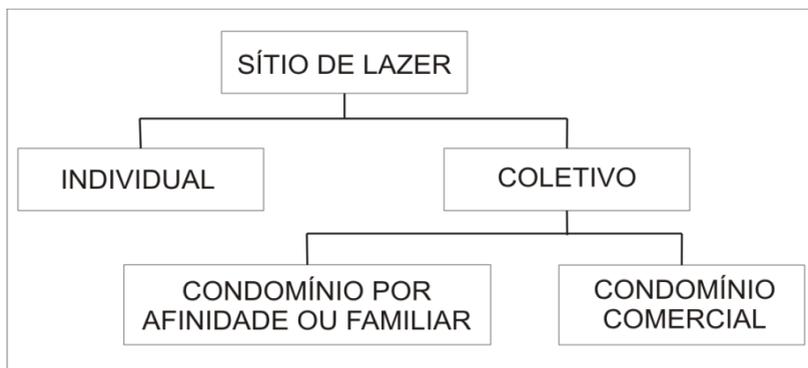


Figura 17 – Tipologias dos sítios de lazer encontrados no município de Rancho Queimado.

Fonte: Esboço de esquema elaborado pelo autor.

Neste subcapítulo, serão analisados com mais detalhe os dados referentes aos condomínios comerciais³³. A área total, o número de

³³ Os dados referentes aos condomínios comerciais estão disponíveis na prefeitura. Dessa forma os dados apresentados nas tabelas a seguir são baseados em documentos fornecidos pelos empreendedores dos condomínios para os processos de licenciamento junto a prefeitura.

lotes, o tamanho dos lotes, a infraestrutura instalada, a quantidade e tipo dos equipamentos são elementos que variam de empreendimento para empreendimento de acordo com o perfil dos consumidores alvo. Na tabela 05, pode-se observar o número de lotes/frações ideais por condomínio.

Tabela 05 – Número de unidades por condomínio

Condomínios	Número de Unidades
Amigos do Rancho I e II	147
Bela Serra	49
Chácara do Rancho	11
Chapada das Araucárias	79
Costa da Serra I	225
Costa da Serra II	186
Dorff Gottingen	103
Fazenda do Rancho	113
Jardim da Serra I	97
Jardim da Serra II	66
Lago Negro	156
Palo Alto	27
Portal da Serra	30
Rancho Queimado	35
Santa Rita I	242
Santa Rita II	148
Sossego do Rancho	70
Verdes Colinas	153
Villa do Prado	166
Villa do Rancho	23
Village da Montanha	172
TOTAL	2298

Fonte: Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, 2009. Elaboração: Vinicius Tavares Constante.

Observa-se que, pelos dados contidos na tabela, a quantidade de unidades de cada empreendimento varia bastante evidenciando as tipologias diferentes de condomínios. Por outro lado, o montante das

unidades dá indícios de quão expressivo é o fenômeno. Atualmente o número de edificações residenciais existentes nos condomínios ainda é relativamente pequeno. Com o incremento da ocupação nestes condomínios, impactos socioespaciais significativos serão inevitáveis para o município. Considerando o número total de unidades constante na tabela, no momento em que estes condomínios tiverem sua ocupação completa, a população utilizando os condomínios será de aproximadamente 6900 habitantes³⁴. Isso sem contar os projetos previstos para ampliação dos condomínios. Por exemplo, o Condomínio Village da Montanha e Costa da Serra têm previsões de ampliações expressivas, expandindo ainda mais a possibilidade de ocupação. Ressalta-se ainda que o número total de unidades contido na tabela 05 não representa a totalidade de lotes dos condomínios, já que nela constam apenas os condomínios licenciados na prefeitura.

Observando a dimensão dos empreendimentos, a primeira indagação que se faz é: será que existe demanda para tantos empreendimentos? Dos empreendimentos pesquisados, praticamente todos eles haviam vendido a maior parte das unidades. Entretanto, na maioria dos lotes já vendidos, ainda não havia edificações. Conforme afirmação de corretores ocorre que muitos dos lotes estão sendo comprados em bloco por investidores visando à retenção especulativa destas propriedades. Neste sentido, algumas das firmas que estão implantando condomínios estão criando mecanismos para inibir este tipo de ação e incentivar a construção de residências com a finalidade de dar mais credibilidade aos seus empreendimentos. Contudo, é comum encontrar placas indicativas nos lotes dos condomínios indicando que aquela unidade já está vendida (figura 18), apesar dela não conter nenhuma benfeitoria.

³⁴ Considerando que cada fração ideal terá uma edificação residencial e utilizando uma média de 3 habitantes por residência.



Figura 18 - Placa indicativa de lote/fração ideal vendida, porém sem edificação. A maioria dos condomínios possui porção significativa de lotes nestas condições, indicando que muitos dos lotes tem sido comprado como investimento para o futuro.

Foto: Vinicius Constante, jun/2010.

Com o crescimento do interesse de populações urbanas por sítios de lazer e a implantação dos primeiros condomínios comerciais, a indústria imobiliária incorporou a ideia, que parece ter prosperado tanto que a partir início da década de 2000 surgiram diversos condomínios de tamanhos e tipologias distintas. A busca de um lugar sossegado para descanso nos finais de semana, longe do barulho e do movimento urbano, tornou-se um novo nicho do mercado imobiliário capaz de gerar importantes transformações socioespaciais no município de Rancho Queimado, desde a geração de emprego movimentando setores da economia até problemas de acesso a terra pelas populações locais. Na tabela 06, é possível constatar que com exceção do condomínio Sossego do Rancho os demais tiveram seu licenciamento a partir do ano de 2003. Em menos de uma década a maioria dos empreendimentos foi licenciado. Segundo a Prefeitura Municipal existem mais três projetos em fase de licenciamento.

Tabela 06 – Data de aprovação dos condomínios na Prefeitura Municipal

Condomínios	Data da Aprovação
Amigos do Rancho I e II	12/2003
Bela Serra	10/2007
Chácara do Rancho	07/2004
Chapada das Araucárias	06/2008
Costa da Serra I	08/2006
Costa da Serra II	06/2008
Dorff Gottingen	08/2003
Fazenda do Rancho	05/2008
Jardim da Serra I	07/2007
Jardim da Serra II	06/2008
Lago Negro	06/2008
Palo Alto	05/2006
Portal da Serra	2008
Rancho Queimado	2008
Santa Rita I	05/2004
Santa Rita II	06/2006
Sossego do Rancho	05/1996
Verdes Colinas	01/2006
Villa do Prado	01/2008
Villa do Rancho	2006
Village da Montanha	09/2007

Fonte: Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, 2009. Elaboração: Vinicius Tavares Constante.

Quando analisado a distribuição espacial dos condomínios, observa-se que estão espalhados por diversas partes do território do município, sendo que a maior parte está localizada no entorno do perímetro urbano de Rancho Queimado e Morro Chato, na localidade de Invernadinha, e em menor quantidade no distrito de Taquaras. Estas áreas têm em comum a relativa facilidade de acessos à BR-282, evidenciando a importância das infraestruturas de acesso como um dos elementos que, atualmente, possibilitam ao condômino usufruir das

benesses do mundo rural e, ao mesmo tempo, estar próximo à Capital. A localização dos empreendimentos e a sua distância da BR-282 é um dos fatores que tem influenciado no valor dos imóveis. Os condomínios mais distantes da BR-282 e que estão mais longe de Florianópolis estão sendo oferecidos por preços mais baixos. Os materiais publicitários, na maioria dos casos, salientam a pequena distância entre Rancho Queimado e Florianópolis, o que possibilita que se usufrua de uma casa de campo sem que seja necessário realizar grandes deslocamentos. A localidade do Mato Francês, mais distante da BR 282 e área de maior produção agropecuária do município, é a única que não possui condomínios. Os moradores³⁵ são contrários à instalação de condomínios e sítios de lazer, principalmente por considerarem que este tipo de ocupação valoriza as terras, dificultando a aquisição de terras para a expansão da produção agrícola. Nas outras localidades, em geral, os moradores veem com bons olhos a instalação dos condomínios – assunto que será tratado a seguir. Portanto, observa-se que, não só as características das propriedades e suas paisagens, ou as características do empreendimento e seus equipamentos são elementos que definem o valor da terra, mas um importante fator é a sua localização em relação à infraestrutura viária, principalmente a proximidade da BR 282. Na tabela 07 constam as distâncias aproximadas dos condomínios para a BR-282.

³⁵ Manifestada por seus representantes no Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano de Rancho Queimado, sendo incorporada no Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo do município.



Mapa 06 - Distribuição espacial dos condomínios

Tabela 07 – Distância da BR-282, por condomínio

Condomínios	Distância da BR-282
Amigos do Rancho I e II	1,66
Bela Serra	8,50
Chácara do Rancho	0,50
Chapada das Araucárias	4,50
Costa da Serra I	2,39
Costa da Serra II	2,39
Dorff Gottingen	0,00
Fazenda do Rancho	1,34
Jardim da Serra I	2,95
Jardim da Serra II	2,95
Lago Negro	4,55
Palo Alto	5,17
Portal da Serra	0,00
Rancho Queimado	4,12
Santa Rita I	1,38
Santa Rita II	1,38
Sossego do Rancho	0,00
Verdes Colinas	3,23
Villa do Prado	2,31
Villa do Rancho	3,43
Village da Montanha	2,31
Média	2,48

Fonte: Distâncias calculadas a partir da base cartográfica. Elaboração: Vinicius Tavares Constante.

Por outro lado, como já exposto, hoje, o impacto em setores da economia municipal já é percebido. Conforme depoimentos de moradores o número de imobiliárias aumentou, de lojas de material de construção, de lojas de móveis rústicos. Contudo, este tipo de comércio parece ter um caráter temporário, pois está relacionado a esta fase de implantação dos empreendimentos. Segundo alguns comerciantes (padarias, mercados), estes setores do comércio não tiveram incremento significativo em suas vendas. Por outro lado, tem aumentado a demanda de empregos para serviços de jardinagem,

caseiro, limpeza doméstica, entre outros. Para algumas famílias estas atividades servem de renda complementar, para outras passam a ser a renda principal. Possivelmente, esses empreendimentos alterarão o perfil econômico do município, movimentando o setor de comércio e serviços. Mas questiona-se se não haverá um forte impacto negativo sobre a agricultura?

Esse processo de transformação espacial não ocorre sem resistências, conflitos e mudança do próprio entendimento/consciência espacial dos habitantes locais. Quanto à opinião dos moradores de Rancho Queimado, parte acredita que a instalação dos condomínios tem mais aspectos positivos do que negativos, e que estes empreendimentos estão contribuindo para o desenvolvimento socioeconômico do município. Que os condomínios atraem pessoas com dinheiro para o município movimentando assim o comércio local. Em geral, esses moradores argumentam que a maioria das propriedades onde os condomínios se instalaram não possuía atividade agropecuária expressiva. Contudo, grande parte dos agricultores do município tem opinião diferente. Os impactos negativos dos empreendimentos já são sentidos. Para estes, nas localidades de Taquaras e Invernadinha ainda são expressivas as atividades agropecuárias. Alguns ex-agricultores que venderam suas terras para sitiantes ou para a instalação de condomínio, hoje não conseguem mais comprar uma propriedade e, geralmente, vivem de empregados nas suas antigas propriedades. Por este motivo, os agricultores geralmente têm um posicionamento contrário à implantação dos condomínios, principalmente, pela valorização fundiária ocorrida nestas localidades, o que praticamente inviabiliza a expansão da sua produção com a compra de novas terras. Este processo de valorização das terras na região começou com o aumento de sitiantes comprando propriedades rurais ou parte delas, se agravando com a chegada dos condomínios e a previsão de construção de grandes hotéis.

Por outro lado, a origem da maioria dos compradores de “lotes” nestes empreendimentos é da região da Grande Florianópolis. Seguida em menor número, de compradores originários de outras regiões de Santa Catarina, de outros estados e de outros países. Como já foi exposto, apesar de muitos dos condomínios serem empreendimentos recentes, evidencia-se que o número de residências edificadas já deveria ser maior. Isso indica que boa parte dos lotes foi comprada por pessoas e/ou empresas que objetivam a especulação

imobiliária. O fato de ainda não estarem construídas as edificações faz com que muitos dos possíveis impactos destes empreendimentos ainda não sejam percebidos. Entretanto, num comparativo entre os dados do Censo Demográfico do IBGE em 2000 e em 2010 relativos ao número de residências temporárias no município, observa-se aumento expressivo. Ainda quando comparado com os outros municípios da região, observa-se que Rancho Queimado mesmo em 2000 já apresentava um percentual maior de segundas residências³⁶. Considerando que o número total de unidades dos condomínios, e que o número de residências nestes empreendimentos deve aumentar, os impactos socioespaciais no município e na região serão diversos e mais severos. A infraestrutura municipal, que já é precária, será ainda mais sobrecarregada: causando consequências desde problemas de mobilidade por carências do sistema viário, passando por questões relacionadas com a coleta e destinação adequada dos resíduos sólidos gerados nestes empreendimentos que estão espalhados pelo território municipal, podendo até ter impactos sobre os serviços de saúde e educação. Além disso, os fluxos de pessoas e mercadorias entre Florianópolis e Rancho Queimado aumentarão significativamente e a rodovia BR 282, que hoje tem um volume de tráfego alto, deverá apresentar problemas de trânsito se não for duplicada.

Outra dimensão deste processo diz respeito às questões legais. Não raro, as normas legais são obscurecidas para facilitar a instalação dos condomínios, o que lhes confere uma aura de privilégio. No Brasil, tem proliferado a implantação dos chamados “condomínios horizontais”, ou “condomínios fechados”. Sendo que, na maioria dos casos, não há sobre eles a previsão ou incidência de normas urbanísticas e ambientais adequadas ao interesse e necessidade locais, o que tem resultado, não raras vezes, num inadequado uso do solo que acarreta em diversos problemas socioespaciais. No caso destes empreendimentos, quando localizados na área rural, ocorre também um conflito legal quanto ao uso e parcelamento das terras rurais. Segundo o INCRA, o tamanho mínimo para glebas em áreas rurais na maioria dos municípios de

³⁶ Do total de residências que Rancho Queimado possuía em 2000, 20% eram segundas residências; em 2010 eram 30%. Este percentual é maior que dos municípios do entorno e até que de Florianópolis, que em 2000 possuía 14% de segundas residências.

Santa Catarina é de 3 hectares (30.000 m²). Entretanto, os empreendedores dos condomínios (caracterizados juridicamente pela indivisibilidade da gleba), por sua vez, na maioria dos casos comercializam as terras na forma de lotes menores do que mil metros quadrados. Apesar disso, os compradores e empreendedores, possivelmente por tratar-se de pessoas com influência socioeconômica, conseguem driblar estas questões relativas à legislação.

Todos os empreendimentos que foram licenciados pela prefeitura tiveram a sua aprovação anterior ao Plano Diretor³⁷, como pode ser constatado na tabela 07. Neste sentido, não existiam regras específicas para os processos de licenciamento na Prefeitura Municipal, que apenas pedia a comprovação de licenciamento junto a FATMA e a autorização do INCRA. A FATMA analisava as questões ambientais, em especial, quanto à supressão de vegetação, sistema de captação de água e tratamento de efluentes. Enquanto que, para os empreendimentos terem a autorização do INCRA, era necessário que se comprovasse que aquelas propriedades não tinham aptidão para a agricultura através de um laudo expedido por técnico habilitado. Como os tipos de solo e o relevo nas encostas da serra geral não são muito favoráveis à agricultura, os empreendedores conseguiram atender a esta exigência sem maiores problemas. Sendo assim, para a Prefeitura questões urbanísticas como tamanho máximo dos condomínios, a quantidade máxima de unidades e a localização do empreendimento não faziam parte dos critérios considerados na sua aprovação.

Nos últimos anos, os condomínios têm contribuído para aumentar a arrecadação municipal. Partindo do pressuposto que, os municípios mais urbanizados e industrializados, em geral, possuem maiores aportes na arrecadação, o setor de tributação da prefeitura propôs duas formas de aumentar a receita pública municipal. Por um lado, seria feito um esforço para aumentar o retorno do ICMS, enquanto por outro lado seria tributado o IPTU dos condomínios existentes fora do perímetro urbano. Conforme levantamentos da prefeitura, no ano de 2003, a arrecadação municipal, através do IPTU e do ITR, foram respectivamente R\$ 47.284,41 e R\$ 11.315,82. Entretanto, no recadastramento de imóveis efetuado pela

³⁷ Lei Complementar n. 002/2008, município de Rancho Queimado.

município no início de 2005, foram identificados 715 imóveis localizados no perímetro urbano e 791 imóveis de sítiantes ou de segunda residência na zona rural, evidenciando a possibilidade real de aumento da arrecadação com o pagamento de IPTU pelos sítiantes.

Nesse sentido, os temas relacionados aos condomínios receberam no município tratamento legal especial. As legislações mais específicas sobre o tema são as Leis Complementares 002/2004 e 002/2006, sendo que dentre os princípios destas normas está a constatação de que os condomínios situados fora do perímetro urbano e os sítios de recreio também demandam por serviços urbanos de responsabilidade da esfera pública municipal, por equipamentos urbanos e comunitários e por infraestrutura. Portanto estes empreendimentos também deveriam estar sujeitos à cobrança do IPTU. Dessa maneira, passou a ser aplicada tal tributação não somente aos imóveis localizados no perímetro urbano, mas também aos imóveis da zona rural, caracterizados como sítios de recreio³⁸.

Estas leis referentes à tributação consideram que no caso dos condomínios e sítios de recreio as propriedades rurais perderam as características produtivas, servindo exclusivamente para fins de lazer ou residência. Contudo, de acordo com a legislação municipal, o IPTU só será cobrado de uma edificação e de uma parcela territorial até um hectare (10.000,00 m²) dentro de cada propriedade, sendo que no restante da propriedade continua incidindo o ITR, não resultando, segundo a Prefeitura, em dupla tributação. Conforme informações da prefeitura, a arrecadação municipal atualmente tem como principais fontes de recursos orçamentários o Fundo de Participação dos Municípios – FPM, o ICMS, o IPTU e, por fim, o ISS. Em relação à arrecadação municipal de IPTU, segundo dados da prefeitura, em 2008, a cobrança sobre os condomínios representava cerca de 70% do total arrecadado. A arrecadação com a cobrança do IPTU a partir do novo modelo de tributação, segundo informações da Prefeitura Municipal, no ano de 2008 aumentou de aproximadamente R\$ 200.000,00 para cerca de R\$ 600.000,00.

³⁸ Entende-se por sítios de recreio, para os efeitos desta Lei, as áreas que fazem parte dos denominados condomínios rurais, bem como os imóveis localizados fora da zona urbana, mas que sejam técnica e economicamente inviáveis para a produção agrícola, pecuária e de extensão vegetal (RANCHO QUEIMADO, Lei Complementar 002/2004, art. 2º).

Sobre o assunto, alguns cidadãos de Rancho Queimado temem que os recursos gerados pela cobrança do IPTU aos condomínios venham servir de estímulo à Prefeitura Municipal, que pode vir a aprovar este tipo de empreendimento menosprezando a análise de outros fatores. Por outro lado, segundo funcionários da prefeitura, parte significativa destas verbas tem sido direcionada basicamente para serviços públicos como a manutenção de estradas e a gestão do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos. Ainda são pequenos os recursos disponíveis para investimentos em infraestrutura e para a melhoria dos serviços públicos. Outro aspecto a ser considerado é que os sítiantes não residem no Município e, portanto, não são considerados no cálculo do valor a ser repassado pelo FPM, que hoje é a maior fonte de arrecadação. Se por um lado, os condomínios têm contribuído para o aumento da arrecadação municipal, por outro, tem gerado uma demanda por infraestrutura e serviços públicos. Por exemplo, recentemente uma estrada municipal que serve quase que exclusivamente de acesso a um condomínio foi pavimentada com recurso público, sendo que uma série de outras estradas do município deveriam ter sido priorizadas, cita-se a estrada entre a Sede e Taquaras que ainda tem um trecho significativo para ser pavimentado e seu fluxo de pessoas e mercadorias é muito mais significativo. Neste caso, a influência dos proprietários de lotes naquele condomínio foi o definidor da prioridade dos investimentos públicos e não a necessidade da população local.



Figura 19 – Rodovia municipal pavimentada com recursos públicos, mas que serve de acesso quase que exclusivamente para um condomínio, evidenciando o poder e influência das classes sociais de alto poder aquisitivo na definição dos locais para a instalação das infraestruturas.

Foto: Vinicius Constante, jan/2011.

Muitos dos condomínios de Rancho Queimado possuem padrões similares aos condomínios horizontais urbanos. Em geral, estes empreendimentos são conjuntos residenciais de baixo gabarito e densidade, se comparado aos padrões de ocupação do solo urbano; são destinados para as classes mais abastadas devido ao valor do terreno e da manutenção através das taxas de condomínio; estão fisicamente demarcados por grades, cercas e estilos arquitetônicos que reforçam a segregação socioespacial; possuem infraestrutura básica, serviços de manutenção das áreas verdes e equipamentos de uso comum; portaria³⁹, sistema de vigilância e segurança limitando o acesso.

Para Caldeira (2000), recentemente tem surgido novas distribuições espaciais das classes sociais, onde distintos grupos sociais se instalam em áreas periféricas, porém sem o convívio entre

³⁹ Na maioria dos condomínios, ao lado da portaria fica a casa do zelador/caseiro que, em geral, vive naquelas dependências com sua família. A maioria dos caseiros eram agricultores da região.

diferentes. Neste contexto, os condomínios seguem a lógica de confinamento territorial das classes média e alta verificada nos centros urbanos, com *shopping centers* ou os loteamentos intramuros. Para Yázigi (1998, p.41) “o confinamento territorial do turismo pode ser entendido como uma extensão contínua de interesses ambientais, equipamentos e serviços, microcosmos, no perímetro dos quais tem de se dar a vida turística”. Caldeira (1997), ao tratar dos condomínios fechados no meio urbano, os considera como a versão residencial de uma nova categoria de empreendimentos urbanos que classifica como “enclaves fortificados”. Entretanto, os condomínios de Rancho Queimado, a princípio, não poderiam ser classificados desta maneira, pois estão em áreas rurais e não inclusos numa malha urbana.

Sobre o assunto, Macari (2008) considera que em Rancho Queimado observa-se um exemplo prático de que a especulação imobiliária tem ligação direta com a segregação espacial. Para a autora, neste caso, a segregação se manifesta em três escalas: regional, municipal e local. Regional porque Rancho Queimado começa a se destacar na Região Metropolitana como um lugar da segunda residência – possível apenas para certas camadas sociais. Municipal porque algumas áreas do município concentram um maior número de condomínios e preços mais elevados das terras. E locais porque, mesmo distantes do centro urbano, da “violência” e do “caos”, a maior parte dos condomínios que estão sendo implantados repetem a formação comum a esse tipo de empreendimento: espaços fechados, isolados e sem conexão direta e aberta ao entorno.

Alguns condomínios estão dentro do perímetro urbano, apesar de estarem longe do centro, e possuem características muito similares aos condomínios residenciais urbanos. Por exemplo, o condomínio Vila do Rancho foi lançado a cerca de 4 anos, localizado em Morro Chato, não possui grande infraestrutura de lazer e possui 23 unidades, sendo que todas com casas já edificadas. A distância entre uma residência e outra é pequena, sendo que todas possuem o mesmo padrão construtivo. Os condôminos vivem em Florianópolis e, em sua maioria, costumam ir para Rancho Queimado nos finais de semana e feriados.



Figura 20 – Condomínio com residências padronizadas, num modelo de empreendimento em que os lotes são comercializados junto às edificações.

Foto: Vinicius Constante, jun/2010

Por outro lado, o Condomínio Fazenda do Rancho, construído pela Fiori Empreendimentos Imobiliários, ainda não foi comercializado, possui sofisticada infraestrutura que está sendo terminada, e será destinado a classes sociais de alto poder aquisitivo. O regimento interno do condomínio define que as casas terão que obedecer a padrões mínimos – tamanho e material utilizado – e os condôminos terão um prazo para realizar a construção. Os seus empreendedores já comercializam outros condomínios em Rancho Queimado, assim como condomínios e loteamentos em Florianópolis.

Ocorre, noutros casos, de haverem condomínios que estão sendo comercializados e, ao mesmo tempo a infraestrutura esta sendo implantada. Como exemplos citam-se o Village da Montanha, o Santa Rita Golf Club, o Costa da Serra. Este último parece ser o empreendimento que, atualmente, mais tem investido e lançado novidades. Com a previsão da construção de uma série de outros equipamentos que comporiam um complexo recreativo e de um hotel, o site do empreendimento já divulga para este ano de 2011 o lançamento do Costa da Serra Resort & Golf.

Costa da Serra Empreendimentos

Terrenos a Venda: (48) 9992 6534

Fale Conosco

Home Resort & Golf Vilas Residenciais Fotos Blog Localização Contato

Resort & Golf

Conheça Nosso Restaurante

Novidades

Costa da Serra Resort

O Diante da intensa procura por hospedagens na região, foi programado para o ano de 2011 o lançamento do Costa da Serra Resort & Golf, que irá proporcionar ainda mais comodidade aqueles que desejam desfrutar de momentos privilegiados em um lugar naturalmente único.

Os padrões de construção e serviços do Costa da Serra Resort & Golf são definidos como cinco estrelas super luxo, visando oferecer, a seus clientes, serviços incomparáveis aliados as características naturais do local. As opções de lazer e entretenimento também adquirem destaque com o desenvolvimento do complexo recreativo, que contempla uma infra-estrutura inigualável que procura, sobretudo, trazer satisfação e conforto para os clientes.

Confira a estrutura do complexo recreativo clicando aqui .

Figura 21 – Página na internet do Empreendimento Costa da Serra, anunciando novos investimentos. Além do Condomínio é anunciada a implantação de um resort.

Fonte: <www.costadaserra.com.br/hotel> acesso em 16/12/2010.

Assim como os condomínios, as residências atualmente neles construídas possuem estilos bastante diversificados, mantendo, todavia, como ponto comum entre elas o alto padrão construtivo. Muitas procuram utilizar elementos e símbolos que remetam ao “campo”. Já outras fazem uso tanto da tipologia como da volumetria adotadas em áreas urbanas (MACARI, 2008).



Figura 22 - Edificações de padrões arquitetônicos com influências do modo de vida urbano, observa-se também pela distância entre as casas que a disposição dos lotes remete aos condomínios urbanos.

Foto: Vinicius Constante, jan/2011.

Outro aspecto que chama a atenção é a extensão territorial dos condomínios. De acordo com as informações contidas nos projetos licenciados na prefeitura, a área total daqueles condomínios é de aproximadamente 14,5 km². Observa-se que ela é maior que a área atual dos perímetros urbanos do município⁴⁰. Vale salientar que a diferença real entre a área urbanizada e a área dos condomínios é ainda maior, pois existem muitas áreas com usos agropecuários dentro do perímetro urbano⁴¹.

⁴⁰ Segundo informação extraída de cálculo sobre arquivo de perímetro urbano contido no Mapa de Zoneamento do Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado a área total dos perímetros urbanos é de 12,2 km².

⁴¹ De acordo com interpretação do uso e ocupação do solo de imagem de satélite do ano de 2006, 49,8% da área total do perímetro urbanos era classificada como pastagem e lavoura.

Tabela 08 – Tamanho das áreas de uso exclusivo, por condomínio

Condomínios	Tamanho da área de uso exclusivo (m ²)	
	Mínimo	Máximo
Amigos do Rancho I *	1.700,00	28.000,00
Amigos do Rancho II *	1.700,00	28.000,00
Bela Serra	400,00	400,00
Chácara do Rancho	797,81	3.604,52
Chapada das Araucárias	2.000,00	14.696,48
Costa da Serra I	945,72	11.342,92
Costa da Serra II	807,85	1.773,12
Dorff Gottingen	631,24	14.240,80
Fazenda do Rancho	361,1	79.235,15
Jardim da Serra I	2.859,55	13.820,00
Jardim da Serra II	3.135,27	9.604,52
Lago Negro	500,00	6.060,00
Palo Alto	2000,00	2000,00
Portal da Serra	400,00	400,00
Rancho Queimado	625,00	625,00
Santa Rita I	639,70	1.661,93
Santa Rita II	682,19	24.191,12
Sossego do Rancho	-	-
Verdes Colinas	1.600,00	2.348,26
Villa do Prado	816,14	2.503,68
Villa do Rancho	-	-
Village da Montanha	834,63	2.503,68

Fonte: Prefeitura Municipal de Rancho Queimado. Elaboração: Vinicius Tavares Constante.

O tamanho das áreas de uso exclusivo, no caso dos condomínios de Rancho Queimado, não é o principal fator definidor dos preços de cada unidade, mas fatores como a vista e o posicionamento em relação aos equipamentos do empreendimento. Na maioria dos casos, os equipamentos de uso comum são utilizados como diferencial na concorrência por clientes, sendo que às vezes os equipamentos e serviços nada têm a ver com as características do lugar, caracterizando um descolamento total com a formação social da região. Em alguns dos condomínios existem campos de golfe

(anunciados em inglês), projetos de *shopping centers*, salas de cinema. Em vários destes empreendimentos há uma série de equipamentos de uso comum e uma infraestrutura sofisticada, além de estar previsto em seus projetos outros equipamentos ainda maiores.



Figura 23 - Restaurante localizado numa ilha e lago construídos para o empreendimento. No lago existem trapiches e pedalinhos possibilitando sua utilização para lazer e contemplação.

Foto: Carles Guirado, 2008.

O discurso de preservação ambiental está presente nas propagandas de todos os condomínios. Porém, na construção da maioria dos empreendimentos são realizadas diversas alterações que impactam nas dinâmicas do meio ecológico. Dentre as modificações mais comuns estão as alteração de fluxos de cursos d'água para a construção de lagos; a remoção de terra e/ou aterramento para a construção de equipamentos de lazer nas áreas de recreação; a substituição da cobertura vegetal natural por exótica. Outro impacto ambiental observado decorre dos campos de golfe, que necessitam do uso de produtos químicos para a sua manutenção⁴², e acabam

⁴² Ver apêndice.

contaminando mananciais de água. Tais alterações explicitam como o discurso de sustentabilidade propagado pelo *marketing* dos condomínios não se sustenta. Se por um lado as populações urbanas buscam os condomínios para ficarem mais próximas da natureza, por outro esses empreendimentos geram intervenções em ambientes pouco alterados, um uso do solo intenso e o deslocamento de pessoas e mercadorias aumentando os gastos energéticos.



Figura 24 – Obras para a implantação de equipamentos de lazer gerando significativos movimentos de massa e alteração dos cursos d'água.

Foto: Vinicius Constante, jan/2011.

Constata-se, portanto, que o fenômeno dos condomínios em Rancho Queimado é bastante expressivo. Com a dimensão e quantidade de empreendimentos inevitavelmente haverá mais impactos sob outros setores econômicos e, destarte nas comunidades do município e entorno. Este processo não pode ser analisado descolado das lógicas de expansão urbana da Grande Florianópolis. Em geral, nos padrões dos condomínios evidenciam-se “necessidades” urbanas nos elementos que servem de suporte para o modo de vida urbano dos consumidores destes empreendimentos.

3.4. O lugar enquanto “periferia de amenidades”

Após a construção da Ponte Hercílio Luz, nas décadas seguintes, a ocupação urbana Florianopolitana avança para áreas continentais. Por volta da década de 1960, com a ampliação da máquina estatal e a estruturação das atividades turísticas, novas combinações espaciais possibilitam o desenvolvimento socioeconômico da capital, e seus reflexos são sentidos nos municípios limítrofes. Nesta conjuntura, inicia-se o processo de conurbação entre Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu que tem um rápido crescimento populacional. As relações espaciais entre esses municípios ficam cada vez mais entrelaçadas. Peluso Jr. (1991) argumenta que Florianópolis, na década de 1980 deixou de ser cidade individual, portanto deve ser compreendida pela conurbação de que faz parte com São José, Palhoça e Biguaçu. Sobre este processo Peluso Jr. fez um esquema comparativo dos períodos de expansão urbana e conurbação da Grande Florianópolis.

A publicização de aspectos de Florianópolis com a finalidade de atrair fluxos turísticos suscita um processo migratório e novas territorialidades que, em consequência, beneficia a indústria imobiliária. Decorrente deste processo migratório Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu tiveram um crescimento populacional considerável nas últimas décadas⁴³. Os dados dos Censos Demográficos do IBGE nos permitem observar o vertiginoso crescimento da população da Área Conurbada de Florianópolis entre os anos de 1970 e 2010, resultando em um incremento de mais de 280% nesse montante populacional. Na figura 26 pode ser observada a dinâmica demográfica destes municípios no período. Durante estas últimas décadas ocorre a verticalização da ocupação nas áreas centrais e ao mesmo tempo a dispersão da ocupação ampliando a malha urbana. A população atual dos municípios conurbados é predominantemente urbana. Hoje, percebe-se outro processo de expansão urbana e conurbação em direção a Santo Amaro da Imperatriz pela BR 282.

⁴³ A população total dos municípios da região conurbada da Grande Florianópolis em 1970 era de 216.861 habitantes, em 1980 de 335.167, em 1991 chegava a 497.377, em 2000 já atingia 666.693 e em 2010 era de 827.153 habitantes.

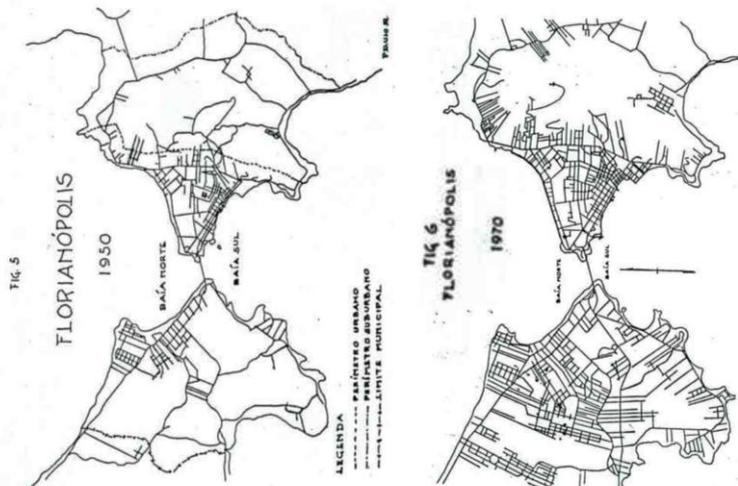
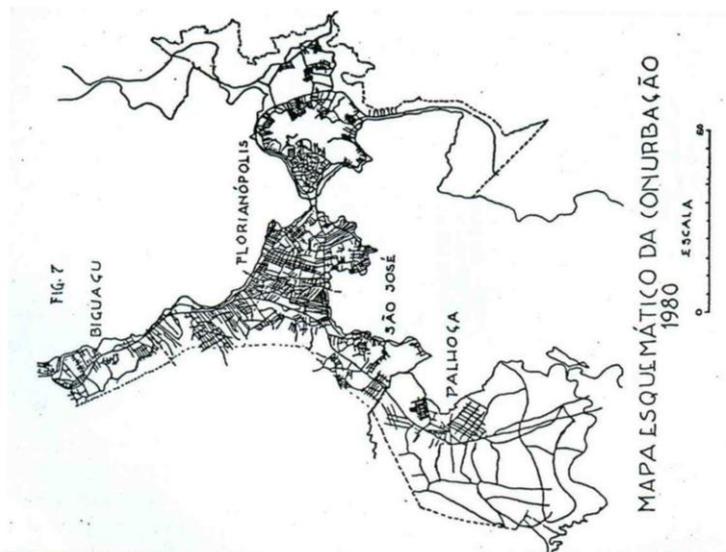


Figura 25 – Esquemas das fases de expansão urbana da Grande Florianópolis, das décadas de 1950 a 1980.

Fonte: Peluso Jr. (1991).

No Brasil é comum o crescimento horizontal e descontínuo das cidades, fruto da conversão exagerada de terras rurais em

urbanas. As políticas urbanas desenvolvidas no Brasil acentuaram os problemas estruturais da sociedade com o padrão periférico de expansão. Nesse processo, a expansão da ocupação urbana não foi acompanhada da implementação de infraestrutura e serviços (REIS, 2006).

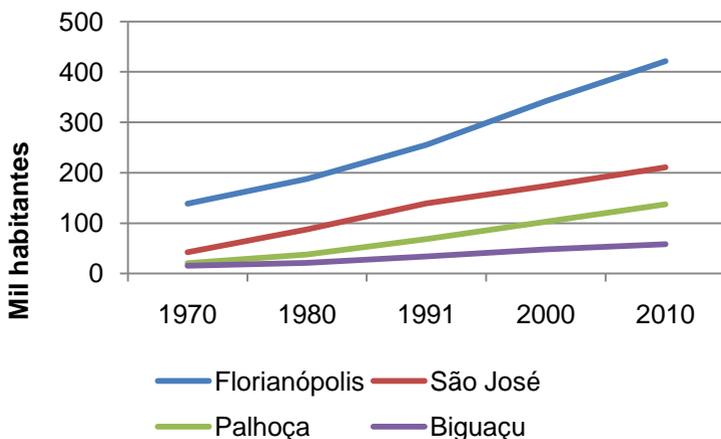


Figura 26 – População dos municípios conurbados a Florianópolis de 1970 – 2010.

Fonte: Censos Demográficos/IBGE.

Lojkin (1981, p. 166) ao tratar da ocupação urbana argumenta que a segregação é uma manifestação de renda fundiária urbana, um fenômeno “produzido pelos mecanismos de formação dos preços do solo, estes por sua vez, determinados (...) pela nova divisão social e espacial do trabalho”. Essa dialética relaciona-se a um modelo muito amplo de segregação: aquele que divide a metrópole em centro e periferia. O raciocínio segue o padrão mais conhecido de segregação no espaço intraurbano. Sob esta lógica, as áreas centrais, dotadas da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, são ocupadas pelas classes de mais renda. Enquanto a periferia, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos. Sendo assim, nessa lógica o espaço atua como um mecanismo de exclusão. Contudo, para Santos (1996), as especificidades locais, os componentes geográficos definem modelos específicos de centro-periferia. Nem sempre a distribuição espacial das classes sociais segue a lógica contida nas ideias de Lojkin, de que as classes de mais alta renda ficam com a terra mais cara e as de

mais baixa renda, com a mais barata. Observa-se que essa afirmação já foi refutada com vários casos empíricos em que as classes de alta renda também ocupam a periferia urbana.

Segundo Corrêa (1986), durante a expansão urbana as ocupações das áreas periféricas ocorre de maneira diferenciada. *Grosso modo*, podem ser agrupamentos em ‘periferias interioranas’ – ditas do pobre, do povão, suburbana, predominando aquelas populações que se caracterizam por rendas baixas, altamente dependentes dos poderes públicos e/ou ações de classes dominantes; ou ‘periferias de amenidades’ – aqueles locais ditos de viver e/ou atuar que são privilégios predominantemente de elites (da economia, do saber, etc.) e das burguesias, onde condições urbanísticas e ambientais refletem certas qualidades agradáveis.

A diferenciação destes lugares, com relação às amenidades, às facilidades da vida urbana, pode aumentar as desigualdades sociais. Para Corrêa (1986), por as áreas residenciais de alto status se localizarem em setores de maiores amenidades, a segregação residencial significa não apenas um meio de privilégios da classe dominante, mas também um meio de controle e de reprodução social para o futuro. No mesmo diapasão, Harvey (1985) afirma que as classes mais favorecidas são induzidas a ocuparem certas áreas pelas amenidades produzidas e os pobres ficam com os lugares rejeitados pelos primeiros. Portanto, é preciso observar a diferenciação residencial como um processo complexo pelo qual as relações de classe e a diferenciação social são produzidas e sustentadas.

Em Florianópolis certos bairros que se tornaram territórios de lazer e turismo e de segunda residência, aos poucos assumiram um conteúdo mais denso, sendo incorporados como centralidade urbana. Este processo não é exclusivo de Florianópolis e situações similares já ocorreram em diversos locais, quando a segunda residência foi um primeiro estágio da expansão urbana de cidades. Os territórios turísticos e de segunda residência são dotados de infraestrutura. Assim, com a qualificação da infraestrutura estas áreas periféricas passam a ser ocupadas por outras populações urbanas.

Como enfatiza Delgado (2008), na visão de muitos autores as segundas residências são consideradas como instrumento de difusão e dispersão da cidade sobre o campo, gerando transformações nos espaços rurais. Os bairros que anos atrás, em Florianópolis, tinham características de locais de segunda residência

e turismo, hoje estão totalmente integrados nas dinâmicas da cidade. Nesse processo, surgiram novos lugares de segunda residência nos municípios próximos. Pelo exposto nos subcapítulos anteriores, constata-se que Rancho Queimado vem se consolidando como um território de segunda residência de campo da Grande Florianópolis. A infraestrutura criada para as segundas residências em Rancho Queimado servem também para alguns novos moradores. Em geral, são aposentados ou pessoas que não necessitam ir todos os dias à Florianópolis para os seus trabalhos. O quadro posto indica que, nos processos de expansão urbana da Grande Florianópolis, Rancho Queimado está se tornando uma típica *periferia de amenidade*. Hoje, já ocorre um processo de conurbação entre as cidades de Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz e que tende a se concretizar pela BR 282. Mesmo que, hoje, Rancho Queimado não esteja entre os municípios conurbados à Florianópolis, cada vez mais lhe é acrescido conteúdos de urbanidade com o incremento de infraestruturas de suporte aos fluxos turísticos e de segunda residência.

Sobre essa temática, Corrêa (1986) considera que a periferia urbana tem sido objeto de práticas territoriais das classes dominantes. Elas estão inseridas, de um lado, no processo de acumulação de capital e de outro no processo de controle social. Para aquele geógrafo, a...

(...) ação destes agentes é complexa, deriva da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução e dos conflitos de classes que dela emergem (CORRÊA, 1979, p.11).

Ueda (2005), ao analisar processos de expansão urbana na Região Metropolitana de Porto Alegre, argumenta que a organização espacial da cidade modifica-se à medida que se consolida uma expansão territorial cada vez mais dispersa e fragmentada. Este processo é resultante dos produtos ofertados pelo mercado imobiliário, que criam novos padrões de moradia para as classes de maior poder aquisitivo, sendo que não se restringem a capital, mas estendem também essa demanda para as outras cidades da região metropolitana.

Nesse contexto, as dimensões do modo de produção capitalista manifestadas hoje na Grande Florianópolis, através de atividades da indústria do turismo e as diversas interrelações que se

desencadeiam em outros setores da economia local, materializam novas urbanizações segregadas, com novas formas, novos valores de usos e novas amenidades gerando uma reorganização espacial.

Segundo Machado (2000, p. 108) “o crescimento de Florianópolis vem sendo empreendido, impulsionado, nas novas territorialidades que passaram a se expressar com o contínuo aumento demográfico”. O autor lembra, por exemplo, que nas décadas de 1960 e 1970, nos Balneários de Canasvieiras (na ilha) e Coqueiros (no continente), ocorre a “ascensão” da orla marítima como territórios de segunda residência, lazer e turismo através da redescoberta da natureza do litoral. Com o tempo estes territórios foram sendo incorporados nas dinâmicas da cidade e ganhando outros conteúdos. Nesta lógica de produção e consumo da paisagem, outros balneários passaram também por processo similar. A expansão urbana sobre áreas rurais e/ou ambientes naturais sucedeu muitas vezes através de grandes empreendimentos turístico/residenciais, como “Jurerê Internacional” e “Costão do Santinho”.

Nos últimos anos, os negócios imobiliários ganharam novas dinâmicas com a criação de “novas periferias urbanas” noutras áreas da Grande Florianópolis. Grandes empreendimentos como o “Cidade Pedra Branca”, em Palhoça, ou o “Termas da Imperatriz”, em Santo Amaro da Imperatriz, são exemplos destes novos movimentos. Nestes empreendimentos o discurso de desenvolvimento sustentável é utilizado como estratégia de *marketing*. Em geral, no entorno destes empreendimentos ocorre outro tipo de ocupação, mais espontânea, sem infraestruturas básicas, destinado a outras classes sociais.

Neste contexto, a rodovia BR 101, que foi um dos fatores indutores do desenvolvimento e expansão urbana da Grande Florianópolis, hoje está inserida na malha urbana de São José, Palhoça e Biguaçu. Nesses municípios, boa parte do tráfego da rodovia é originada de fluxos urbanos da Grande Florianópolis e são constantes os engarrafamentos em horários de pico. A incorporação da BR 101 na malha urbana da Grande Florianópolis, assim como os problemas decorrentes desse processo, já eram previstos na década de 1970, quando foi proposto um desvio no trajeto da rodovia. Recentemente, os municípios por onde está projetado este desvio, receberam recursos do governo federal para a realização dos seus

planos diretores municipais, assim como para planos específicos nas áreas do entorno daquele desvio projetado para a rodovia.

A alteração do traçado da BR 101, provavelmente será um novo indutor da expansão urbana, impactando noutros municípios da Região Metropolitana de Florianópolis. A indústria imobiliária parece ter percebido esta tendência ao investir em empreendimentos turístico/residenciais em Rancho Queimado. Na publicização dos empreendimentos, além de buscar associar a tranquilidade e a convivência em meio a natureza, a pequena distância de Florianópolis sempre é mencionada.

Portanto, Rancho Queimado, hoje, está se consolidando como um território de segunda residência, turismo e lazer ligados ao campo. Ao mesmo tempo, suas conexões possibilitam um novo fenômeno de moradia fora da malha urbana contínua seguindo, portanto, lógicas de urbanização difusa já manifestadas noutros lugares do Brasil e do mundo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em Rancho Queimado os condomínios, os sitiantes, o aumento dos fluxos turísticos são temas recorrentes entre a população local. Estes fenômenos constituíram as evidências empíricas que serviram de base para as reflexões acerca do objeto, sua natureza e relações espaciais com lógicas em escala local, regional, nacional e mundial.

A formação social em Rancho Queimado sempre esteve ligada aos negócios agropecuários. Os imigrantes que se instalaram na região desenvolveram uma agricultura de base familiar mesmo tendo obtido pouco auxílio dos governos que se sucederam, enfrentando condições ambientais pouco favoráveis e com falta de políticas para o fortalecimento daquele tipo de agricultura. Só recentemente, com o rápido crescimento populacional da região da Grande Florianópolis e o conseqüente aumento das demandas por produtos agropecuários, combinado aos processos contemporâneos de ordem nacional e mundial de valorização de certas políticas de desenvolvimento de produtos agrários, os negócios agropecuários em Rancho Queimado tiveram forte incremento após anos de estagnação.

Por outro lado, a capital do estado na sua relação com o entorno, constituindo um processo metropolitano tem impulsionado atividades de turismo e lazer, influenciando também no desenvolvimento de outros setores econômicos. Florianópolis com seu crescimento, hoje gera fluxos turísticos até para os municípios serranos, principalmente em períodos de inverno. O incremento nos fluxos turísticos em Rancho Queimado tem impulsionado alguns tipos de comércio e serviços. Ao mesmo tempo, as dinâmicas de expansão urbana da Grande Florianópolis começam a ser sentidas no uso do solo de Rancho Queimado com a instalação de condomínios.

Estes processos, apesar de contribuírem para o desenvolvimento de setores da economia local e regional, ao mesmo tempo geram conflitos entre atores sociais e impactos nas comunidades locais. Aspectos como a valorização da terra e a sobrecarga na infraestrutura municipal têm sido levantados por setores da comunidade. Diante desse contexto, a Prefeitura tem investindo em equipamentos de suporte as atividades turísticas, inspirando-se em modelos já consagrados de sucesso a quem são destinados, como Gramado/RS e Campos do Jordão/SP.

Constata-se, portanto, que em Rancho Queimado as dinâmicas espaciais ligadas às relações agrícolas ainda se mantêm, apesar de cada vez mais as relações urbanas estarem sendo incorporadas aos conteúdos do lugar. Nesse contexto, as conexões com a Grande Florianópolis estão cada vez mais complexas. Observa-se, também, que lógicas noutras escalas são vetores dessas transformações socioespaciais local/regional.

Assim, com a crise ambiental, que ocorre com a apropriação e a intensificação da exploração da natureza para a retirada de valores de troca numa lógica onde as firmas buscam incessantemente ampliar seus lucros, o conceito de natureza passa por ressignificações. Nesta mudança de significado a natureza passa a ser entendida como recurso finito, e nesse sentido ela passa a ser capital de realização atual e futura. Paradoxalmente, sob esta ordem paisagens naturais passam a ser valorizadas e incorporadas à esfera do mundo dos negócios capitalistas, tornando-se produtos vendidos às populações urbanas, de diferentes escalas de consumos.

A esse respeito, recentemente, os conceitos ligados à ruralidade e à urbanidade assumiram uma nova concepção. Durante grande parte do século XX, o espaço urbano era associado ao progresso e à qualidade de vida. Por sua vez o espaço rural estava associado ao atraso, ao isolamento e precariedade social. O conceito de qualidade de vida sempre foi muito relacionado ao conceito de urbanidade ou às benesses advindas da vida na cidade. O espaço rural, ao contrário, entendido apenas como o lugar da produção agrícola, às vezes de muita pobreza. Atualmente, no imaginário de parcela das pessoas a qualidade de vida é encontrada no campo. A partir da apropriação do discurso ambientalista, o rural passa a ser apreciado como espaço de lazer. As paisagens rurais passam a ser valorizadas, assim como a baixa concentração demográfica, a culinária, os aspectos culturais e históricos, o saber fazer local, como novos elementos nos nichos dos negócios.

A partir da segunda metade do século passado e início deste século, lógicas do modo de produção incentivaram novas formas de suburbanização massiva com ocupações que se espraiam ao longo das estradas, tendo o uso do automóvel como principal meio de locomoção e criando um novo estilo de vida para os lugares dispersos. Com o apoio da revolução tecnológica esta tem possibilitado a evolução dos meios de transporte e das comunicações causando uma crescente dissociação entre lugares de trabalho e o

centro de produção, alterando assim as relações socioespaciais com o tempo e as distâncias.

É sob contexto dessa natureza que as novas estratégias da indústria imobiliária têm gerado outros padrões de urbanização, com a dispersão da ocupação, muitas vezes descontínua e com baixa densidade, abrindo novas frentes expansão urbana. Dessa forma, se estabelecem novos tipos de urbanização.

Nos territórios turísticos, e neste caso na região da Grande Florianópolis, a segunda residência pode ser considerada como um primeiro estágio dos processos de urbanização. Entretanto, no estado de Santa Catarina, a residência secundária esteve basicamente ligada à casa de praia. Só recentemente, com o rápido crescimento demográfico e os fluxos migratórios para a Grande Florianópolis de paulistas, gaúchos, cariocas, o costume da “segunda residência de campo” tem se difundido com mais intensidade entre as famílias de médias e altas rendas. Essas novas possibilidades de consumos de posses territoriais presentes nas dinâmicas socioespaciais na Grande Florianópolis já estão gerando intensa procura por propriedades rurais notadamente para uso como sítio de lazer.

Neste processo, a indústria imobiliária passou a investir em Rancho Queimado com empreendimentos turístico/residenciais, vislumbrando no município potencialidades de aumento de lucros através do investimento de capital excedente em novos negócios imobiliários voltados a segunda residência.

Na Grande Florianópolis, as firmas do mercado imobiliário tiveram uma expansão acelerada, acompanhando a expansão urbana regional. O mercado imobiliário tem se mantido aquecido, principalmente destinando produtos as classes sociais de médio e alto poder aquisitivo. Estes últimos adquirem imóveis, não somente pela necessidade, mas também como forma de investimento de capital excedente.

Esta lógica faz com que o preço da terra ganhe valores extraordinários, tornando o investimento em imóvel mais rentável, atraindo mais capital na busca por lucros fartos. Por outro lado, exclui cada vez mais parcelas da população que acabam por não ter acesso ao mercado imobiliário formal. Na mesma corrente, a indústria imobiliária, em Rancho Queimado, focou num tipo de investimento destinado a certas classes sociais de alto poder aquisitivo. Desta forma, o preço da terra que aumentou

significativamente vem causando problemas de acesso a terra pelas populações locais.

No processo recente de ocupação originado através de sítios de lazer, com o tempo foi ganhando nova roupagem. Durante a pesquisa foi possível observar três tipologias distintas: os sítios individuais; os sítios de lazer em condomínio por afinidade ou familiar; e os sítios de lazer em condomínio comercial. Este último, implantado pela indústria imobiliária, tem características bem peculiares.

Apesar dos condomínios apresentarem diferenças significativas entre eles, uma série de características são comuns. Em geral eles seguem os padrões dos condomínios residenciais horizontais urbanos.

A quantidade de frações ideais/lotes no município é significativa, porém na maioria deles ainda não há edificações. Este fato faz com que muitos dos possíveis impactos destes empreendimentos ainda não sejam percebidos. Contudo, pela expressiva quantidade de condomínios deve-se atentar para os possíveis impactos na infraestrutura e serviços urbanos, sendo que este modelo de ocupação difusa abrange praticamente todo o município. Na lógica atual, os empreendedores investem nos condomínios, vendem os lotes/frações ideais, obtém seus lucros, entretanto os problemas decorrentes da sobrecarga na infraestrutura e nos serviços públicos ficam a cargo da municipalidade, que deve suprir as demandas com seus restritos recursos.

No caso dos impactos gerados pelos condomínios em Rancho Queimado, tanto os empreendedores imobiliários, como os consumidores destes produtos possuem diferentes papéis e responsabilidades sobre as alterações na paisagem e sobre as alterações na dinâmica social do município. Na dinâmica regional, estes empreendimentos fazem parte de um embrionário processo de urbanização difusa da Grande Florianópolis que possibilita a criação de uma periferia de amenidades.

Em Florianópolis, no modelo de desenvolvimento impulsionado pelas atividades turísticas, os processos de expansão urbana muitas vezes ocorreram através de bairros que se tornaram territórios de lazer e turismo e de segunda residência, mas que aos poucos assumiram um conteúdo mais denso, sendo incorporados ao tecido urbano. Esta lógica vem se repetindo espetacularmente e se

(re)produzindo com a criação de “novas periferias urbanas” noutras áreas da região, refletindo-se na produção e consumo de paisagens.

Nesse sentido, deve-se atentar para a constatação de Corrêa (1986) quando afirma que a periferia urbana tem sido objeto de práticas territoriais das classes dominantes. No caso específico destes condomínios de Rancho Queimado, observa-se que, por um lado, fazem parte de um processo de acumulação de capital por parte da indústria imobiliária, e por outro, classes dominantes estão se apropriando e (re)funcionalizando o espaço rural, gerando mudanças na configuração socioespacial local e regional.

Por outro lado, cabe fazer ainda algumas considerações relativas aos desafios e dificuldades enfrentados durante esta pesquisa, citando-se aqui dois deles. São aqueles inerentes à complexidade das características e, portanto, da análise de transformações socioespaciais nos territórios de transição rural-urbano. O primeiro desafio foi de ordem teórico-conceitual, uma vez que foi necessário buscar leituras sobre as novas dinâmicas espaciais decorrentes das interações entre os espaços urbano e rural. Os diversos olhares sobre as realidades culturais do urbano e do rural e suas relações espaciais evidenciaram a complexidade das relações entre aqueles territórios usados. O segundo, decorre da constatação que, na maioria dos casos, os recortes estatísticos não são adequados para captar nuances, particularidades das áreas onde o urbano e o rural estão imbricados. Portanto, foi necessário adaptar procedimentos metodológicos definidos no início da pesquisa, pois a deficiência dos dados estatísticos aumentou a importância das informações das entrevistas com os diferentes agentes sociais e dos apontamentos feitos nos trabalhos de campo. Diante destes desafios, apesar das dificuldades, a pesquisa acabou por se tornar um processo de aprendizagem extremamente gratificante, possibilitando captar aspectos da realidade local e suas relações com processos urbanizantes na Grande Florianópolis sob influência de lógicas do modo de produção capitalista, até com conexões de escala global.

Por fim, é necessário salientar que os processos de urbanização observados em Rancho Queimado estão em estágios embrionários e, assim sendo, ainda não é possível ter certezas quanto às dimensões e consequências daqueles processos. Entretanto, deve-se atentar para as responsabilidades dos diferentes agentes sociais nas transformações do espaço, buscando assim um modelo de

desenvolvimento que respeite as singularidades do lugar e suas necessidades ecológicas e socioculturais.

BIBLIOGRAFIA

AB'SABER, A. & BERNARDES, N. **Vale do Paraíba, Serra da Mantiqueira e arredores de São Paulo**. Rio de Janeiro: Conselho Nacional de Geografia, 1958.

ALENTEJANO, P. R. R. As relações campo-cidade no Brasil do século XXI. **Terra Livre**. São Paulo, ano 19, v.2. n. 21, 2003 <<http://www.4.fct.unesp.br/nera>>

ASSIS, L. F. Turismo de segunda residência: a expansão espacial do fenômeno e as possibilidades de análise geográfica. **Revista Território**. Rio de Janeiro. Ano VII. nº 11, 12 e 13. 2003.

BEALE, C. **The revival of population growth in non-metropolitan America**. United States Department of Agriculture, Economic Research Service, ERS 605, 1975.

BENEVIDES, I. **O amálgama componente dos destinos turísticos como construção viabilizadora dessa prática socioespacial**. In: GEOUSP – Espaço e Tempo: Revista de Pós-graduação/Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo - nº 21, pp. 85-101, 2007.

BECKER, B. **Políticas e planejamento do turismo no Brasil**. Caderno Virtual de Turismo, 25 de março de 2009. Vol. 1, Nº 1 (2001). <www.ivt.coppe.ufrj.br> [ISSN: 1677-6976]

BERQUE, A. **Cinq propositions pour une théorie du paysage**. Seyssel: Champ Vallon, 1994.

BERRY, B. **The counterurbanization process**. Urban Affairs Annual Review, n. 11, 1976, pp. 17-30.

BOURDIEU, P. **O poder simbólico**. Lisboa: DIFEL; Rio de Janeiro: Bertrand Brasil. 1989.

CALDEIRA T. **Cidade dos muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo, EDUSP, 2000.

_____. **Enclaves Fortificados: a nova segregação urbana**. São Paulo: Novos Estudos, 1997.

CAMPOS, R. C. **Não-lugares: condomínios horizontais fechados em Goiânia (1990-2006)**. Porto Alegre/Goiania, 2007. 156f. Dissertação de Mestrado. Programa de pesquisa e pós-graduação em Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

CAMPOS, E. T. **A expansão urbana na Região Metropolitana de Florianópolis e a dinâmica da indústria da construção civil**. Florianópolis, 2009. 212f. Tese (Doutorado). Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal de Santa Catarina.

CORRÊA. R. L. O Espaço Metropolitano e sua Dinâmica. **Anuário do Instituto de Geociências**. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. Vol. 17, 1994. pp. 24-29. [ISSN: 0101-9759].

_____. A periferia urbana. **Revista GEOSUL**. Florianópolis, 1986.

_____. Agentes modeladores e uso do solo urbano na cidade capitalista. **Colóquio Franco-Brasileiro de Geografia Urbana**. União Geográfica Internacional. Rio de Janeiro, 1979.

CONSTANTE, V. T. **As transformações sócio-espaciais na localidade de Vargem Pequena, em Florianópolis/SC: da década de 1950 aos dias atuais.** 2006. 98f. Monografia (Graduação em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis.

DAVIDOVICH, F. Focalizando conceituações no urbano. **Revista Brasileira de Geografia.** 1983, pp. 137-148.

DEFFONTAINES, P. Como se constitui no Brasil a rede de cidades. **Boletim Geográfico,** 1944, pp. 141-148.

DELGADO, C. Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales.** Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2008, vol. XII, núm. 261 <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-269.htm>>. [ISSN: 1138-9788].

EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E DE EXTENSÃO RURAL DE SANTA CATARINA S.A. - EPAGRI. **Levantamento Agropecuário de Santa Catarina.** Florianópolis, 2003.

FANTIN, M. **Cidade dividida.** Florianópolis: Cidade Futura, 2000. 284p.

FERREIRA, A. **Novo Aurélio Século XXI: o dicionário da língua portuguesa.** 3ª. ed., Totalmente revista e ampliada – Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.

GALVÃO, M. C. Contribuição ao debate sobre perspectivas teórico-metodológicas para a Geografia Agrária. **Campo-Território: revista de Geografia Agrária**. v. 2, n. 4, ago. 2007, pp. 5-18.

GELBKE, D. L. **Agroturismo e produção do espaço nas encostas da Serra Geral: entre a idéia e a prática**. Florianópolis, 2006. 1999f. Dissertação (Mestrado). Programa de Posgraduação em Geografia. Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Universidade Federal de Santa Catarina.

GONÇALVES, C. W. P. **O desafio ambiental**. Record: Rio de Janeiro, 2006.

_____. **Os (des)caminhos do meio ambiente**. 5ª Ed. São Paulo: Contexto, 1996.

_____. Formação social e a questão ambiental no Brasil. In: Becker, B. et al., orgs. **Geografia e meio ambiente no Brasil**. São Paulo: Hucitec, 1995. pp. 309-333.

_____. **Paixão da terra – ensaios críticos de ecologia e geografia**. Rio de Janeiro: Rocco/Socii, 1984.

GRAZZIANO da SILVA, J. et al. O que há de realmente novo no rural brasileiro. **Cadernos de Ciência & Tecnologia**. Brasília, v.19, n.1, 2002. pp.37-67.

GUIRADO GONZÁLEZ, C. Dualidad territorial en espacios rurales de montaña. Repercusiones en el paisaje del Pirineo catalán. Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. **Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica**, Universidad de Barcelona, 2008. Disponível em:<<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/447.htm>> acesso em 12/2008.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: annablume, 2005.

_____. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Loyola, 1989.

HENRIQUE, W. Florianópolis/Brasil – a felicidade não tem preço, tem endereço: condomínios, loteamentos e a apropriação da natureza. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2007, vol. IX, núm. 194 (14). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-14.htm>> [ISSN: 1138-9788]

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censos Demográficos dos anos 1970, 1980, 1991 e 2000**. Disponível em: <www.ibge.gov.br>

_____. **Contagens Populacionais dos anos de 1996 e 2007**. Disponível em: <www.ibge.gov.br>

_____. **Resultados preliminares do Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <www.ibge.gov.br>

JOCHEM, T. **A epopeia de uma imigração: resgate histórico da imigração, fundação da Colônia alemã de Santa Isabel e emancipação político-administrativa do município de Rancho Queimado**. Águas Mornas/SC: Ed. do Autor, 1997.

KAYSER, B. **La renaissance rurale. Sociologie dès campagnes du monde occidental**. Paris: Armand Colin, 1990.

LAGO, P. F. **Florianópolis: a polêmica urbana**. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 1996. 312p.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Moraes, 1999.

_____. **Revolução urbana**. Belo Horizonte. Ed. da UFMG, 2002.

LENZI, M. H. & GONÇALVES, T. **O processo de publicização de Florianópolis: imagem, turismo e finanças como elementos para uma análise geográfica**. XII Encuentro de Geografos de America Latina. Montevideo, Uruguai, 2009,

LOCH, Ruth E. N. **Cartografia: representações, comunicação e visualização de dados espaciais**. Florianópolis: Ed. UFSC, 2006. 313 p.

LOJKINE. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MACARI, A. C. **Condomínios fechados em áreas rurais: o caso de Rancho Queimado na Região Metropolitana de Florianópolis**. 2009. 216 f. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

MACHADO, E. V. **Florianópolis um lugar em tempo de globalização**. São Paulo, 2000. 272 f. Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

_____. (Re)Arranjos Sócio-espaciais na Produção da “Região Metropolitana” de Florianópolis: Trajetórias e Tendências. In: Souza, M (org.). **A metrópole e o Futuro**. Campinas: Ed. Territorial, 2008. pp. 229-243.

_____. Turismo, paisagem e ambiente: o viés do desenvolvimento sustentável – algumas notas como contribuição ao debate. In: **I Encontro Nacional de Turismo de Base Local**. São Paulo, 1997. pp. 68-75.

_____. A inserção de Florianópolis na formação socioespacial brasileira contemporânea. In: Souza, M (org.). **Território Brasileiro: usos e abusos**. 1ª Ed. Campinas: Edições Territoriais, 2003. pp. 241-257.

MASSEY, D. “Um sentido global do lugar”. In: ARANTES, A. (org.). **O espaço da diferença**. Campinas, Papirus, 2000.

MARAFON, G. **Permanências e mudanças no campo: uma leitura sobre as transformações recentes no espaço rural fluminense**. In: MENDONÇA, F. et al. (org.). Espaço e Tempo: complexidades e desafios do pensar e do fazer geográfico. Curitiba: ADEMADAM, 2009, pp. 329-347.

MARCON, M. T. **A metropolização de Florianópolis: O papel do Estado**. 2000. 318 f. Dissertação (Mestrado) Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

_____. **A trajetória dos processos de regionalização em Santa Catarina: escalas geográficas e atores sociais**. 2009. 422 f. Tese (doutorado) Programa de Pós-graduação em Geografia. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis.

MARICATO, E. Metrôpoles brasileiras: priferia do capitalismo e globalização. Cadernos do Desenvolvimento. V. 4, p. 129-137, 2008.

MIRANDA, L. **Produção do espaço e planejamento em áreas de transição rural-urbana: o caso da região metropolitana do Recife**. Recife, 2008. 270f. Tese (Doutorado), Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco.

MOURA, R.; FIRKOWSKI, O. C. Metrôpoles e regiões metropolitanas: O que isso tem em comum? **Anais do IX Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro, v 1, p. 105 -114, 2001.

MOURA, R. Lacuna institucional da metropolização: considerações sobre a Região Sul. **Cadernos Metrôpole** (desigualdade e governança). São Paulo: Ed. PUC, nº 8, 2º sem. p. 39-68, 2002.

PELUSO JÚNIOR, V. A. **Estudos de Geografia Urbana de Santa Catarina**. Florianópolis: Ed. UFSC,1991.

PORTUGUEZ, A. P. **Consumo e espaço: turismo, lazer e outros temas**. São Paulo: Roca, 2001.

PROST, C. Troca de saberes tendo em vista uma gestão ambiental participativa. **GeoTextos**, vol. 5, n. 1, jul. 2009, pp. 165-179.

RANCHO QUEIMADO, PREFEITURA MUNICIPAL DE. **Plano Diretor Participativo de Rancho Queimado**, Lei Complementar nº 02/2008.

_____. **Lei Complementar nº 02/2006**.

_____. **Lei Complementar nº 02/2004**.

RAFFESTIN, C. E se a representação fosse apenas a invenção da moeda fiduciária do real? **Revista Formação**, Presidente Prudente, n. 14, volume 2, 2004, pp. 08-13.

RATIER, H. Rural, ruralidad, nueva ruralidad y contraurbanización. Un estado de la cuestión. **Revista de Ciências Humanas**. Florianópolis: EDUFSC, n.31, 2002. pp. 09-29.

REIS, N. G. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

RODRIGUES, A. B. **Turismo e Espaço: Rumo ao conhecimento transdisciplinar**. São Paulo, Hucitec, 1997.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10 ed. São Paulo: Contexto, 2003.

RODRIGUES, H. F. **(Re)Produzindo novos espaços: transformações recentes do processo de urbanização em Lomba Grande, Novo Hamburgo/RS**. Porto Alegre, 2010. 175f. Dissertação (Mestrado) Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

RUA, J. A resignificação do rural e as relações cidade-campo: uma contribuição geográfica. In: **Revista da ANPEGE**, ano 2, n. 2. Fortaleza, 2005. pp. 45-65.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. 4. reimpr. São Paulo: Edusp, 2008. 384p.

_____. 1992: a redescoberta da Natureza. **Estudos Avançados**. Volume 6/Número 14. São Paulo: Edusp, 1992. pp. 95-105.

_____. **Técnica – Espaço – Tempo. Globalização e Meio Técnico-Científico Informacional**. 2º ed. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único a consciência universal: do pensamento único à consciência universal**. 10. ed., Rio de Janeiro: Record, 2003. 174p.

_____. **A urbanização brasileira**. 5. ed. 2. reimpr. São Paulo: Edusp, 2009. 174p.

_____; SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. 2ªed. Rio de Janeiro: Record, 2002. 473 p.

SILVA, Armando Correa da. **De Quem é o Pedaco?** São Paulo, Hucitec, 1986.

SILVA, C. A; GELBCKE, D. L. A valorização da paisagem no turismo rural. CD do **IV Congresso Internacional sobre Turismo Rural e Desenvolvimento Sustentável**. Joinville, BOM JESUS/IELUSC, 2004.

SMITH, N. **Contornos de uma política espacializada: veículos dos sem-teto e produção de escala geográfica**. In: ARANTES, A. A. (org.). **O espaço da diferença**. Campinas, Papiurus, 2000. p. 132-159.

_____. **Gentrificação, a fronteira e a reestruturação do espaço urbano**. In: GEOUSP – Espaço e Tempo: **Revista de Pós-graduação/Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia,**

Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo - nº 21, pp. 15-31, 2007.

SOUZA, M. L. Dos problemas sócio-espaciais à degradação ambiental – e de volta aos primeiros. In: **O desafio metropolitano: um estudo sobre a problemática espacial nas metrópoles brasileiras.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000. pp. 113-139.

SOUZA, M. A. “Conexões Geográficas: um ensaio crítico ao conceito de rede e hierarquia urbana”. In: **Boletim paulista de geografia**, nº 71, São Paulo: AGB – Seção SP, 1992, pp. 113-127.

TULIK, O. **O turismo e meios de hospedagem: casas de temporada.** Ed. Roca São Paulo, 2001.

UEDA, V. Las nuevas periferias y las nuevas urbanizaciones: el ejemplo de los condominios cerrados en la ciudad de Porto Alegre/Brasil. Comunicação apresentada em **VII Coloquio de Geografia Urbana de la AGE.** Barcelona, septiembre de 2004a.

_____. Porto Alegre: incorporação imobiliária e reestruturação urbana na metrópole meridional do Brasil. **Comunicação apresentada em BRASA.** Rio de Janeiro, julho de 2004b.

_____. Os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre. **Anais do X Encontro de Geógrafos de América Latina.** São Paulo, Universidade de São Paulo, 2005, p.15948-15965.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Instituto Nobel/Fapesp, 2001.

YAZIGI, E. **Turismo uma esperança condicional.** São Paulo, ed. Plêiade, 1998.

APÊNDICE– Pequeno Inventário Iconográfico



É comum encontrar condomínios com casas sendo construídas e muitos terrenos baldios, apesar dos empreendedores afirmarem que a maioria dos lotes já foram vendidos. A construção das edificações em condomínio tem movimentado alguns setores da economia local, entretanto, em geral, o projeto e execução das obras ficam a cargo de escritório de Florianópolis. Foto: Yasmin Calmet, 06/06/2010.



Parcela dos condomínios possuem equipamentos com padrão arquitetônico similar aos dos condomínios urbanos, sendo que em alguns deles existem moradores que trabalham em Florianópolis mas não necessitam se deslocar todos os dias a capital, pois conseguem resolver em parte algumas questões pela internet ou telefone. Foto: Vinicius Constante, 06/06/2010.



Vias pavimentadas, energia, elétrica e sistema de drenagem são infraestruturas comuns a muitos dos condomínios. Entretanto, muitas vezes áreas de declividade acentuada são ocupadas evidenciando falha em critérios dos projetos urbanísticos e dos processos de licenciamento destes empreendimentos. Foto: Vinicius Constante, 06/06/2010.



Pórtico de entrada de condomínio, em estilo mais rustico. Neste empreendimento as frações ideais são maiores e há exigências quanto o padrão das edificações, materiais e dimensões, com a intensão de manter certa tipologia e selecionar seu público consumidor. Foto: Vinicius Constante, 06/06/2010.



Outro aspecto comum aos empreendimentos são os açudes que servem de ornamento nos condomínios. Entretanto, sua construção altera os fluxos dos cursos d'água. Foto: Yasmin Calmet, 15/01/2011.



Alguns condomínios possuem campo de golfe, equipamento que faz parte da construção da imagem destes empreendimentos e nessa dimensão simbólica está ligado ao *status* e seleção de grupos sociais. Por outro lado, na manutenção destes equipamentos é necessária a utilização frequente de produtos químicos tendo por consequência a contaminação das águas subterrâneas. Foto: Vinicius Constante, 15/01/2011.

Discursos e imagens na publicização de condomínios:

“O Jardim da Serra é um empreendimento no município de Rancho Queimado que conta com chácaras de 3.000 a 14.000m² de área de uso exclusiva. Um lugar para você viver em contato permanente com a natureza em meio a trilhas ecológicas, açudes com peixes e muito verde.”
(Texto extraído do Folder)



Fonte: Folder impresso utilizado para divulgação do Condomínio Jardim da Serra.

“O Condomínio Rural Lago Negro tem em sua natureza o seu maior diferencial. Com seus 51 % de área de Mata Nativa, totalmente rodeado por florestas, proporciona ambiente único para quem busca segurança e convívio com a natureza. Outro ponto marcante, é, sem dúvida nenhuma, sua vista panorâmica, com 1.080 metros de altitude. Ou seja, surge como um mirante, possibilitando uma vista do município de Rancho Queimado, quase que em sua totalidade, de municípios vizinhos, além de se observar a Serra Geral, algo realmente incomparável.” (Página na internet do Condomínio Lago Negro <www.lagonegro.imb.br>, acesso em 15/11/2010)



Fonte: Página na internet do Condomínio Lago Negro <www.lagonegro.imb.br>, acesso em 15/11/2010.

“Venha conhecer e desfrutar de um condomínio ímpar, cercado de área verde, ar puro, água mineral em abundância, com todas as infra-estruturas necessárias e um campo de golfe federado.”



Fonte: Página na internet do Condomínio Santa Rita Golf Club <www.golfclubssantarita.com.br>, acesso em 15/11/2010.

“O Costa da Serra Empreendimentos Imobiliários traz para seus Clientes um novo conceito em empreendimentos na cidade de Rancho Queimado. Um paraíso em meio aos encantos de um belíssimo presente da mãe natureza. A empresa coloca a disposição terrenos à venda separados em três Vilas Residenciais, com toda infraestrutura necessária para atender a seus clientes.

Além do condomínio residencial, é apresentado também o Costa da Serra Hotel Golf, um Hotel padrão cinco estrelas que oferece Complexo Recreativo distribuído em mais de 600.000m² e que conta com várias formas de lazer, comércio, serviços, eventos e entretenimento.”



Fonte: Página na internet do Condomínio Costa da Serra <www.costadaserra.com.br>, acesso em 15/11/2010.

“O mais exclusivo e completo empreendimento imobiliário de montanha do sul do Brasil.”

Fonte: Página na internet do condomínio Village da Montanha. <www.villagedamontanha.com.br> acesso em 15/11/2010.

