

CÉLIA CLARICE BASSO

**O REARRANJO ESPACIAL DA LOCALIDADE DE
PONTA DAS CANAS, FLORIANÓPOLIS/SC**

FLORIANÓPOLIS/SC

AGOSTO/1997

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

CÉLIA CLARICE BASSO

**O REARRANJO ESPACIAL DA LOCALIDADE DE
PONTA DAS CANAS, FLORIANÓPOLIS/SC**

Orientador: Dr. Augusto César Zeferino

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

Área de Concentração: Desenvolvimento Regional e Urbano

FLORIANÓPOLIS/SC – 1997

O REARRANJO ESPACIAL DA LOCALIDADE DE
PONTA DAS CANAS, FLORIANÓPOLIS/SC

CÉLIA CLARICE BASSO

Coordenador:

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, área de concentração Desenvolvimento Regional e Urbano, do Centro de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Federal de Santa Catarina, em cumprimento aos requisitos necessários à obtenção do grau acadêmico de Mestre em Geografia.

Presidente: _____

Prof. Dr. Augusto César Zeferino (UFSC)

Membro: _____

Prof^a. Dr^a Leila Christina Duarte Dias (UFSC)

Membro: _____

Prof^a. Helena Coppeti Callai (UNIJUI)

"A cidade é um teatro e cada lote urbano uma poltrona; quem chega por último ocupa os piores lugares, e o que define a ordem de chegada é a condição de classe". (HARVEY, 1980, p. 97)

RESUMO

O presente trabalho trata de um estudo sobre as mudanças operadas na comunidade de Ponta das Canas – Florianópolis/SC, a partir da introdução da atividade turística, atualmente o principal eixo de desenvolvimento econômico da Ilha de Santa Catarina. A opção pelo turismo, em detrimento da atividade pesqueira e agrícola, que antes eram o centro da economia local, é responsável por alterações significativas na ocupação e organização do espaço de Ponta das Canas.

O rearranjo espacial ocorrido em diversas porções do território florianopolitano, a partir do que se convencionou chamar "turismo sol-praia", apresenta um processo no qual, os pescadores-agricultores transformam-se em pequenos proprietários imobiliários e as atividades antes desenvolvidas perdem importância, quase que desaparecendo.

Nesta perspectiva é que se buscou realizar o estudo de um momento e de um espaço desta realidade, no caso, o Bairro de Ponta das Canas, período 1970-1996, exemplo do adensamento urbano e do fracionamento fundiário conseqüentes da evolução turística que marcou os últimos vinte anos da história da Ilha de Santa Catarina, promovendo alterações na vida e no trabalho das comunidades locais.

Esta dissertação aponta as potencialidades oferecidas pela atividade turística enquanto promotora de oportunidades de melhores condições de vida e trabalho para a comunidade local. Ao mesmo tempo, analisa os fatores e elementos impulsionadores do turismo na Ilha, desvendando as contradições que envolvem esta atividade econômica em relação à comunidade de Ponta das Canas, principalmente pelo caráter não essencialmente capitalista das atividades anteriormente desenvolvidas por esta comunidade.

ABSTRACT

The present work deals with the study of the changes occurred in the community of Ponta das Canas – Florianópolis/SC, after the introduction of tourism as the main economic activity of the Island of Santa Catarina. The option for tourism as the new economic activity, instead of fishing and agriculture, which were previously the center of the local economy, has promoted significant alterations on the social and physical occupation and organization of the space of Ponta das Canas.

The spatial rearrangement which was made in the territory of Florianópolis due to what is known as "sun-beach tourism" shows a process in which fishermen and farmers were transformed into small real estate owners and consequently, the activities developed until then lost importance, almost disappearing.

Under that prospect, this work aims at accomplishing the study of a moment of the reality of the district of Ponta das Canas, an example of the urbanization process and land fractioning, due to the evolution of tourism as the basic economic activity in the region, which marked the last twenty years of the history of the Island of Santa Catarina, promoting profound alterations on the way of living and working of the local communities.

Therefore, this dissertation points potentialities offered by tourism as a job opportunity for the local community and, at the same time, it analyses factors and elements which stimulate tourism on the Island, clarifying contradictions which involve this economic activity in relation to the community of Ponta das Canas, mainly for the not essentially capitalist feature of the activities previously developed by that community.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – A Porção Noroeste de Ponta das Canas. Caracteriza a “Ponta”.....	35
Figura 2 – Área Central de Concentração dos Turistas e da Maioria dos Restaurantes.....	35
Figura 3 – Os Morros da Lagoinha e da Cachoeira do Bom Jesus	36
Figura 4 – Localização de Restaurante.....	37
Figura 5 – Localização de Restaurantes.....	38
Figura 6 – A Igreja.....	38
Figura 7 – Hotel Ponta das Canas.....	39
Figura 8 – Hotel Chalé.....	39
Figura 9 – Rodovia.....	40
Figura 10 – Área do Núcleo Inicial de Ocupação.....	41
Figura 11 – A Escola.....	41
Figura 12 – A Praia de Ponta das Canas Fora da Temporada	48
Figura 13 – A Praia Brava.....	73
Figura 14 – Casas de Pequenos Proprietários.....	74
Figura 15 – Casas de Veraneio.....	75
Figura 16 – Casas de Veraneio.....	75
Figura 17 – Residencial Blue Garden.....	77

Figura 18 – Residencial Blue Garden.....	77
Figura 19 – Lotes Compartilhados. Uma primeira, uma segunda e uma terceira moradia	86
Figura 20 – Lotes Compartilhados.	87
Figura 21 – Hotel Ponta das Canas.	88
Figura 22 – Investimentos de Maior Porte.....	88
Figura 23 – Investimento Recente.....	89
Figura 24 – Prédio de Pousada e Construção Abandonada.	89
Figura 25 – Residências Particulares para Veraneio ou Morada Permanente	91
Figura 26 – O Novo Padrão Urbano.....	92
Figura 27 – Residência de Particulares.....	92
Figura 28 – Residência de Aluguel para Turistas.....	93

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Município de Florianópolis: Ponta das Canas	34
Mapa 2 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1958)	82
Mapa 3 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1974)	83
Mapa 4 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1994)	84
Mapa 5 – Ponta das Canas: Áreas de Uso	96

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Descrição das Construções (1978)	46
Quadro 2 – Descrição das Construções (1994)	46

LISTA DE ANEXOS

Anexo I – Censo Demográfico de 1991.....	109
Anexo II – Crescimento Demográfico de Florianópolis.....	110
Anexo III – Sistematização das Entrevistas	111
Anexo IV – Tabelas de Exportação de Farinha para o Rio de Janeiro – Séc. XIX..	120
Anexo V – Informações da SANTUR	121
Anexo VI – Roteiro de Entrevistas.....	122

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	6
LISTA DE MAPAS	8
LISTA DE QUADROS.....	9
LISTA DE ANEXOS.....	10
INTRODUÇÃO	12
1 CONSIDERAÇÕES TEÓRICO-METODOLÓGICAS	17
1.1 Reflexões sobre o Mundo da Vida	17
1.2 Teoria Social e Geografia.....	20
1.3. O Estudo do Lugar e a Questão Urbana.....	23
1.4 O Turismo e as Mudanças no Mundo da Vida	26
2 PONTA DAS CANAS – A ESPECIFICIDADE	33
2.1 Caracterização do Lugar.....	33
2.2 A Ocupação da Ilha de Santa Catarina e a Relação de Ponta das Canas com Florianópolis.....	49
2.3 As Transformações Recentes	54
3 OS AGENTES E AS NOVAS RELAÇÕES PRESENTES	61
3.1 A Terra – Elemento Indispensável	61
3.2 Os Agentes Sociais e suas Práticas	67
3.3 As Transformações do Uso do Solo em Ponta das Canas	85
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	99
BIBLIOGRAFIA	105
ANEXOS	108

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem o objetivo de estudar o rearranjo espacial que se processa em Ponta das Canas, litoral norte da Ilha de Santa Catarina, um lugar privilegiado em intervenções turísticas. A opção pelo bairro de Ponta das Canas dá-se em função do envolvimento pessoal por ter vivido nesta localidade quando da estada em Florianópolis/SC e da realização do Programa de Mestrado em Geografia na Universidade Federal de Santa Catarina. Morar ali despertou interrogações sobre o lugar e o impacto das transformações presentes, bem como o envolvimento na pós-graduação e a opção pela Geografia estabeleceram a necessidade de estudo de uma porção – lugar – do espaço geográfico.

A questão central da investigação é buscar compreender as transformações que ocorrem no espaço local, a partir da introdução de uma nova função – o turismo – que passa a ter papel de destaque nas atividades ali desenvolvidas. É a partir da década de 1970 e, principalmente nos anos de 1980, que se expandiu a atividade turística em Santa Catarina, notadamente com o ingresso de maior número de pessoas e a procura pelas praias catarinenses, dentro do que se convencionou chamar do "turismo sol-praia".

A nível local, a nova atividade provocou intervenções no uso do solo e na propriedade da terra com a presença de novos agentes sociais. O adensamento urbano e o fracionamento fundiário são resultados do processo de urbanização e do impacto turístico, que orientou o uso e a propriedade do espaço, provocando deslocamentos e alterações na organização da vida e do trabalho dos nativos da

Ilha. Altera-se o espaço local e as antigas colônias de pescadores-agricultores são transformadas em balneários turísticos.

O uso tradicional do espaço, de local de moradia e de trabalho das comunidades pesqueiras-agricultoras, dá lugar ao caráter acentuadamente capitalista de posse e uso da terra. Esta é continuamente transformada em mercadoria e passa a ser disputada como ingrediente indispensável à produção de moradia de aluguel e de novos empreendimentos turísticos. Além do surgimento de novas atividades e de novos agentes sociais, o trabalho e a propriedade do nativo passam a ser redirecionados na prestação de serviços ao turista.

As transformações que ocorrem, nesse período, em grande parte do litoral catarinense, podem ser evidenciadas no estudo do Bairro de Ponta das Canas. O recorte temporal corresponde ao período de 1970-1996, na busca de dados e informações quantitativas e qualitativas, necessárias ao estudo em questão.

Localizada na porção noroeste da Ilha de Santa Catarina, Ponta das Canas confunde-se, pela proximidade e história local, com a Praia da Lagoinha, extremo norte. Ao leste, localiza-se Praia Brava, que por muito tempo se constituiu em área pertencente ao espaço de vida das comunidades de Lagoinha, de Ponta das Canas e também da Praia dos Ingleses. As terras eram utilizadas para o plantio e a criação de gado e, atualmente, são ocupadas por condomínios fechados. Ao sul, o bairro faz divisa com Cachoeira do Bom Jesus e Canasvieiras, localidades próximas e que guardam identidade com o mesmo. Estas localidades, até a década de 70, mantinham fracas relações com o núcleo central da capital catarinense.

Hoje, Canasvieiras é a localidade mais bem dotada de atividades urbanas, como bares, restaurantes e serviços de lazer, destacando-se das demais e atraindo um maior número de turistas. Todavia, o adensamento urbano e a ocupação não-planejada, orientada pelo interesse econômico, têm provocado sérios problemas ao meio ambiente, principalmente com a poluição por lixo e esgoto. Estudos realizados anteriormente demonstram esta problemática (ver, por exemplo, SANTOS, C. S. U. Planejamento turístico e seus reflexos no processo de urbanização nas Praias de Canasvieiras e Jurerê Internacional. Florianópolis: UFSC, 1993).

Como em outras áreas da Ilha, o turismo em Ponta das Canas guarda estreita relação no que tange aos impactos observados, seja no meio ambiente seja na reorientação dada aos processos sociais que anteriormente vinham se fazendo. Novo conteúdo e novas formas mas, principalmente, a presença de velhas formas assumindo novo conteúdo, demonstram o processo de transição da produção antiga à produção capitalista do solo urbano.

As evidências podem ser indicadas pela atuação dos pequenos proprietários-locadores, moradores locais que passam a utilizar a moradia para aluguel no período de veraneio e pelo paralelo surgimento e atuação de promotores fundiários e imobiliários. Ressalta-se a permanência de relações mais simples no lugar, sem grandes iniciativas empreendedoras de parte da maioria da comunidade.

Com a chegada do turismo, ocorre a valorização da terra, que é acompanhada pela especulação crescente. No entanto, os antigos moradores locais não têm possibilidades de grandes investimentos e de acumulação. Sem condições objetivas, atuam com novas práticas que se colocam como substituto da pesca e da agricultura para a obtenção da sobrevivência.

Nesse sentido, é através da atividade turística que as pequenas propriedades da comunidade pesqueira-agricultora passam a ser rapidamente parceladas, aliadas ao fracionamento provocado pela herança, decorrente de características culturais e históricas ali presentes.

Essas características são oriundas da ocupação açoriana e do próprio modelo de colonização na região, desde o século XVIII. Vale ressaltar que o fracionamento da propriedade, decorrente da herança, é uma força presente que se manifesta atualmente, resguardando parte da estrutura mantida anteriormente e que se transforma na atualidade.

Procura-se desenvolver a análise à luz dos conceitos produzidos pelo conhecimento de diferentes autores, tais como Marx, Lefèbvre e Santos, que elaboram um saber embasado na realidade concreta da práxis construída e em construção, nos diferentes contextos dos processos e das estruturas sociais.

Pauta-se a investigação nas características do modo de produção capitalista e nas particularidades presentes na formação sócio-espacial brasileira, através das relações sociais e da divisão do trabalho, bem como do papel e da atuação do poder público, enquanto gestor da sociedade. Ressalta-se as diferentes relações que se processam no urbano quanto à propriedade fundiária, à mercadoria terra, e à produção de imóveis para diferentes usos e interesses.

Buscar compreender o espaço e suas transformações são tarefas que o geógrafo, bem como estudiosos de outras áreas, vem realizando através de leituras e análises mais próximas da realidade concreta vivenciada pela sociedade. Falar e pensar o espaço significa pensar a dinâmica social. Todo lugar apresenta mudanças, pois a sociedade está em constante movimento e a realidade geográfica é sua por excelência, o urbano ainda mais.

Para o estudo da localidade de Ponta das Canas, foram necessárias, além das informações levantadas junto a vários órgãos, entrevistas com pessoas da comunidade para resgatar parte do que foram as práticas anteriores, suas relações econômico-sociais e para retratar, compreender seu modo de vida, na atualidade.

Algumas dificuldades quanto a dados mais precisos nas entrevistas, assim como nos questionários realizados com proprietários de hotéis e condomínios, imobiliárias e pequenos proprietários refletem a falta de uma maior disponibilidade de informações sistematizadas e a resistência em resgatar a memória para melhor informar.

O material bibliográfico, documentos e informações registrados foram buscados junto à Biblioteca Central e à Biblioteca Setorial do Centro de Filosofia e Ciências Humanas da UFSC, à Biblioteca Pública de Florianópolis, ao Instituto Histórico e Geográfico de Santa Catarina, ao Arquivo Público, ao Registro de Imóveis, ao IBGE e ao IPUF.

Neste último, obteve-se acesso ao Plano Diretor de Florianópolis e dos Balneários, ao Informativo de Dados Demográficos, bem como a mapas e a outros recursos.

Este trabalho está organizado em três capítulos.

No primeiro, efetuam-se considerações teórico-metodológicas mais gerais e específicas da Geografia, bem como tem a preocupação de conceituar os instrumentos de análise e de qualificar os termos utilizados. Apresenta reflexões teórico-metodológicas e suas implicações para a práxis da análise espacial. Além das observações intrínsecas à realidade e ao modo de produção vigente, impõe-se apresentar algumas idéias e posicionamentos sobre espaço, lugar, urbanização e turismo, necessários ao estudo encetado.

No segundo capítulo, trata-se da contextualização do espaço em questão, no caso Ponta das Canas, através da apresentação e análise de informações pertinentes à realidade local, à ocupação, às atividades e à organização social da comunidade.

No terceiro, a partir dos agentes sociais e das novas relações que se fazem presentes com o desenvolvimento da atividade turística, discutem-se questões relacionadas à renda da terra, ao promotor fundiário, à incorporação imobiliária e ao Estado. Ainda, explicitam-se as práticas dos diferentes agentes e do turismo propriamente dito, na figura do veranista que atua como cliente e/ou produtor consumindo e produzindo espaço.

Nas considerações finais, teoriza-se sobre a problemática tomando-se o turismo como principal indutor do rearranjo espacial da localidade em questão, no redimensionamento das relações e no uso do solo, acelerando o fracionamento fundiário e provocando o adensamento urbano, produto da urbanização brasileira presente no litoral norte da Ilha de Santa Catarina.

1 CONSIDERAÇÕES TEÓRICO-METODOLÓGICAS

No presente capítulo, busca-se problematizar o tema proposto para estudo a partir de considerações teórico-metodológicas, bem como a visão de mundo e da Geografia como ciência social que estuda o espaço produzido pela sociedade na atualidade da formação brasileira e catarinense, em particular, e de Ponta das Canas como espaço singular. Para efeitos de abordagem da temática tratada, parte-se do universal para o particular.

1.1 Reflexões sobre o Mundo da Vida

Na época atual, em que a tecnologia supera distâncias e o conhecimento busca vencer a fragilidade e a incapacidade de prolongar a vida, a humanidade encontra-se diante de um paradoxo, antes já presente, mas hoje de dimensões assustadoras. O ser humano nunca esteve tão excluído, tão desconhecido e desconhecedor.

A maioria desconhece tudo o que se realiza na esfera do poder e a minoria que o detém desconhece, envolvida que está com a coisa, o que seja a vida humana. Busca-se alcançar o patamar de *status* atingido pela minoria, reproduzindo-se relações de satisfação a partir da obtenção de coisas, detestando-se a condição de excluído dos prazeres e da felicidade.

Este conceito de viver é oferecido pela mídia como razão de viver e obscurece as novas possibilidades de conforto, de qualidade de vida e de cidadania para a totalidade da humanidade. É paradoxal a concepção que se estabeleceu. O indivíduo como consumidor, em detrimento de sua condição de cidadania e de participante do mundo da vida.

Será que a inquisição aparentemente tão distante do período atual, não se expressa hoje em um fogo de chamas ocultas, um sofrimento prolongado, mas derradeiro? É preciso referir não apenas a morte do corpo, mas a morte e a destruição das idéias, das utopias, da realização do ser humano enquanto criação natural dotada de inteligência e livre arbítrio para decidir e optar. Uma dignidade que demonstre estar o ser humano fazendo uso da condição imanente que o distingue pelas possibilidades de vida social.

Neste fim de século, se a febre da globalização instala-se como necessidade imperiosa, decorrente do estágio avançado do modo de produção capitalista, e coloca-se como único caminho a ser trilhado daqui para frente pela humanidade, pode-se dizer como Santos (1995, p. 6):

Após milênios de vida sobre o planeta e após a construção do que chamamos de civilização, o homem se encontra outra vez nu. A nudez do homem vem de dois elementos conjugados: a produção da globalização como fábula e a produção da globalização como perversidade pela produção concatenada e científica de mitos.

Por um lado, aprofundam-se e alastram-se os problemas sociais expressos universalmente. Por outro, é verdade que muitos têm se dedicado e jamais foi abandonada a luta daqueles que investem seriamente na consolidação de uma nova ordem social. É constante a busca de compreensão da realidade concreta, produzida no cotidiano das relações sociais da vivência humana e no estágio em que chega o desenvolvimento das forças produtivas.

É preciso imprimir a marca de justiça, de liberdade, da emancipação humana. Para tanto, a consciência coletiva precisa se realizar. Como implementar tal ação, se o ato de fazer acontecer a realização plena da cidadania é ainda uma tarefa necessária e não alcançada pela humanidade.

A natureza humana coincide com a sociabilidade, ou seja, com o conjunto das relações que os homens estabelecem entre si na produção de sua vida. A consciência:

... é apenas a forma teórica daquela cuja forma viva é a comunidade real, a entidade social, embora no presente essa consciência seja uma abstração da vida real e oposta a esta como uma inimiga. Por isso é que a atividade

de minha consciência universal como tal é minha existência como um ser social. (...) Embora o homem seja um indivíduo único e é justamente esta particularidade que o torna um indivíduo, um ser comunal individual – ele é igualmente o todo, o todo ideal, a existência subjetiva da sociedade como é pensada e vivenciada. (MARX apud FROMM, 1983, p. 119)

Não são os homens que projetam e determinam a produção social de acordo com suas necessidades, é a produção social que os domina. Como afirma Marx:

O poder social, isto é, a força produtiva multiplicada que nasce da cooperação de vários indivíduos exigida pela divisão do trabalho, aparece a estes indivíduos, porque sua cooperação não é voluntária, mas natural, não como seu próprio poder unificado, mas como força estranha situada fora deles, cuja origem e cujo destino ignoram, que não podem mais dominar e que, pelo contrário, percorre agora uma série particular de fases e de estágios de desenvolvimento, independente do querer e do agir dos homens e que, na verdade, dirige este querer e agir. (MARX; ENGELS, 1993, p. 49-50)

As possibilidades decorrentes da vida social são imensas. No entanto, o nascimento da sociedade, da vida genérica como um poder estranho, a partir de ações egoístas individuais, reguladas *a posteriori* pela troca mercantil, segundo Marx (1989, p. 220), "... não passa do estabelecimento estranho da atividade humana como uma atividade genérica real ou como a atividade do homem enquanto ser genérico".

Com o advento da sociedade capitalista, o homem passa a subordinar-se ao poder das coisas e perde a dimensão do real, da convivência em sociedade e ignora as relações humanas que deveriam se pautar na cooperação. No lugar de uma distribuição eqüitativa daquilo que é produzido, de uma participação igualitária dos bens e das decisões da sociedade, tem-se o agir que supervaloriza o capital, o dinheiro e despreza a busca de igualdade de situação dos homens na sociedade, prioriza a aquisição de bens materiais, exorciza os valores éticos e a construção do homem e da sua liberdade.

A separação do homem do seu meio e a forma de acesso à sua sobrevivência nas condições capitalistas impedem a compreensão da totalidade espacial em que vive. A relação estabelecida entre o homem e natureza passa despercebida. Ele torna-se um mero executor de atividades, que o afastam cada vez mais da

compreensão do espaço social, impede-o de agir naturalmente sobre este espaço, e torna-o um ser alienado e incapaz de interferir ou transformar a sociedade na qual está inserido.

No entanto, mudanças vão se operando nas relações sociais e nas formas de construção do espaço. Faz-se necessário salientar que estas mudanças não se dão de forma dissociada da produção do espaço. Se as relações sociais interferem e produzem uma certa configuração espacial, esta, por sua vez, também interfere e contribui para o redimensionamento das formas e do conteúdo social. Como diz Lefèbvre (1991, p. 48-49):

Não há obra sem uma sucessão regulamentada de atos e ações, de decisões e de condutas, sem mensagens e sem códigos. Tampouco há obra sem coisas, sem uma matéria a ser modelada, sem uma realidade prático-sensível, sem um lugar, uma 'natureza' campo e um meio. As relações sociais são atingidas a partir do sensível; elas não se reduzem a esse mundo sensível e no entanto não flutuam no ar, não fogem na transcendência. Se a realidade social implica formas e relações, se ela não pode ser concebida de maneira homóloga ao objeto isolado, sensível ou técnico, ela não subsiste sem ligações, sem se apegar aos objetos, às coisas.

Coloca-se a necessidade de um "vir a ser" pautado na compreensão da realidade vivida e das novas possibilidades. Nesta virada de século, quando os países de economia periférica se encontram ainda no processo de construção de sua nacionalidade e soberania, ingressa-se num mundo chamado global, sem terem sido resolvidas as desigualdades extremas e alcançando-se o mínimo necessário para a dignidade de todos os seres humanos que habitam este planeta.

A busca constante de um fazer coerente e comprometido com as transformações sociais exige um conhecimento pautado na clareza e defesa dos princípios referidos como fundamentais para a construção de uma sociedade emancipada das contradições e da exploração humana.

1.2 Teoria Social e Geografia

Os seres humanos são indivíduos naturais-sociais que podem apresentar diversidades econômicas, culturais, religiosas, políticas, filosóficas entre outras,

dotados de consciência e de capacidade criadora que lhes são inerentes. Organizam-se em sociedades, espacial e historicamente determinadas, utilizando-se das condições materiais e dos conhecimentos existentes, em que pesem as diferenças de interesses que movem os indivíduos, relacionando-se socialmente e com o meio natural.

É condição humana material a necessidade de um lugar para morar, viver, produzir a subsistência e reproduzir-se enquanto indivíduo natural-social. Na relação com o lugar, movido pelas carências e necessidades, o homem produz o espaço.

A produção do espaço é regida pelas relações de produção correspondentes aos modos de produção da vida material e decorrem do desenvolvimento das forças produtivas. A evolução das forças produtivas não é superada pelas relações de produção. Os dois componentes estão em permanente embate e traduzem as diversidades da vida material e as novas possibilidades.

A ciência geográfica, no decorrer de sua trajetória histórica, experienciou diferentes concepções quanto ao objeto e ao papel da Geografia. Não cabe aqui discuti-las, mas sim destacar o avanço alcançado por uma concepção que compreende o espaço como produto social, não apenas como suporte físico ou palco da ação humana.

Não se pode, de forma alguma, entender a sociedade ou quaisquer dos seus fenômenos, como sendo algo abstrato ou dissociado do todo. Busca-se entender a essência da organização do espaço a partir da formação histórica e dos modos de produção que nela se dão, numa análise que contemple todos os aspectos que na sociedade se relacionam e que na dialética dessa relação produzem esta ou aquela realidade específica.

No constante processo de relações entre indivíduos e meio ambiente, a partir dos diferentes modos de produção, com as lutas de classe presentes na história da humanidade, produzem-se espaços diferenciados que são a expressão das mudanças operadas nas relações de produção e no redimensionamento das relações espaciais.

A materialização das relações de produção aliada a outros fatores, tais como a história da formação social, o desenvolvimento tecnológico, a cultura, a distribuição de renda, as políticas econômicas internas e externas ao Estado-Nação, são condicionantes indispensáveis para a compreensão da totalidade espacial, ao longo do tempo ou em um determinado momento. A estruturação do espaço geográfico compreende lugares diferenciados em função das transformações que se operam na trajetória social e na evolução da natureza, dadas as relações de produção que se manifestam no processo constante que movimenta a sociedade.

A materialização das relações de produção presentes convive com a permanência de elementos pretéritos inscritos no espaço que podem representar a insuficiência de maturação para substituí-los ou o uso dado às antigas formas, pelo conteúdo que apresentam.

O espaço portanto é um testemunho; ele testemunha um momento de um modo de produção pela memória do espaço construído, das coisas fixadas na paisagem criada ... O espaço é uma forma durável que não se desfaz paralelamente à mudança de processos; ao contrário, alguns processos se adaptam às formas preexistentes enquanto que outros criam novas formas para se inserir dentro delas. (SANTOS, 1990, p. 138)

O espaço é portador das inúmeras relações que se processam na organização da sociedade. Convertem-se os espaços rurais em espaços urbanos, conseqüência da divisão social do trabalho, reforçada e mantida pelo modo capitalista de produção. No entanto, as relações econômicas e sociais em curso têm apresentado novas formas e novos conteúdos, exigindo uma revisão dos conceitos clássicos de rural e de urbano. Para Santos (1993, p. 65):

Graças à evolução contemporânea da economia e da sociedade e como resultado do recente movimento de urbanização e de expansão capitalista no campo (...) Simplesmente, não mais se trataria de 'regiões rurais' e de 'cidades'. Hoje, as regiões agrícolas (e não rurais) contêm cidades; as regiões urbanas contêm atividades rurais.

É nesta perspectiva que se pode compreender o fenômeno urbano. Do mesmo modo, a lógica presente na cidade, isto é, os ingredientes que criam e recriam espaço na sua própria dinâmica contraditória.

O crescimento dos espaços urbanos e de suas formas tem se caracterizado, no presente século, pelas exigências da ampliação do capital, ou como diz Lojkin (1981, p. 121-122), "estão no centro da contradição atual entre as novas exigências do processo técnico – essencialmente em matéria de formação ampliada das forças produtivas humanas – e as leis de acumulação do capital". As transformações que ocorrem se regem por um processo que envolve inúmeras variantes presentes na espacialidade temporalmente construída e em construção.

A espacialidade de um determinado lugar é parte que é totalidade. Dito de outra forma, para a compreensão de determinada realidade faz-se um recorte, abstrai-se do todo a parte. No entanto, essa parte não se dissocia do todo. Para fins de abstração, delimita-se como objeto a ser investigado, mas para compreendê-la enquanto realidade concreta é necessário buscar a sua essência a partir da manifestação da totalidade na parte. Conforme Kosik (1976, p. 35-36):

(...) Totalidade significa: realidade como um todo estruturado, dialético, no qual ou do qual um fato (classe de fatos, conjunto de fatos) pode vir a ser racionalmente compreendido. (...) A dialética da totalidade concreta não é um método que pretenda ingenuamente conhecer todos os aspectos da realidade, sem exceções, e oferecer um quadro 'total' da realidade, na infinidade de seus aspectos e propriedades; é uma teoria da realidade e do conhecimento que dela se tem como realidade. A totalidade concreta não é um método para explicar e exaurir todos os aspectos, caracteres, propriedades, relações e processos da realidade; é a teoria da realidade como totalidade concreta.

A totalidade é um modo de compreender a realidade social. A concreticidade desta realidade dá-se pela busca da sua essência abstraindo-se a parte do todo, mas num constante movimento do todo à parte e da parte ao todo.

1.3. O Estudo do Lugar e a Questão Urbana

O lugar pode ser percebido como a instância primeira das possibilidades de realização da vida e do trabalho. É na intimidade do lugar que se faz a vida, que se produz e reproduz o espaço, o ser e o estar no espaço. É no lugar que o aprendizado social acontece, o trabalho, as emoções, as realizações, a reprodução da vida e da riqueza material. É no lugar que se processam as práticas sociais, o

cotidiano da vida e as possibilidades de cidadania. Como diz Santos (1987, p. 108-109), um cotidiano:

... pelo qual o homem redescobre a consciência e busca ampliá-la. Este cotidiano não se defende apenas pela letra de uma Constituição Federal, mas igualmente (e mais freqüentemente) pelas regras da convivência no lugar mesmo em que se vive. Essa consciência do homem, que faz dele um verdadeiro cidadão ou nele alimenta a vontade de sê-lo, também faz parte dos desígnios fundamentais e do longo prazo, porque diz respeito à própria essência humana.

O lugar, enquanto recorte para fins de estudo, é dado pela dimensão metodológica na análise espacial. A essência do lugar somente pode ser buscada a partir da totalidade das relações que se processam no espaço. O lugar tem suas particularidades, mas a dinâmica de seu processo rege-se pelas relações que se estabelecem na sociedade e no espaço. É na especificidade dos lugares que se manifesta a construção do espaço e da sociedade, revelando-se o nexo da totalidade. Reafirma-se:

Quanto mais os lugares se mundializam, mais se tornam singulares e específicos, isto é, únicos. Isto se deve à especialização desenfreada dos elementos do espaço – homens, firmas, instituições, meio ambiente à dissociação sempre crescente dos processos e subprocessos necessários a uma maior acumulação de capital, à multiplicação das ações que fazem do espaço um campo de forças multidirecionais e multicomplexas, onde cada lugar é extremamente distinto do outro, mas também claramente ligado a todos os demais por um nexo único, dado pelas forças motrizes do modo de acumulação hegemonicamente universal. (SANTOS, 1988, p. 34)

A urbanização apresenta-se como um dos mais complexos objetos de pesquisa nas Ciências Sociais. Compõe-se de uma gama variada de fatores, elementos e processos, os quais, ao serem analisados, articulam um quadro tão diversificado que, na maioria das vezes, perde-se a dimensão da totalidade que caracteriza a questão urbana, tanto no plano histórico quanto no social.

A aglomeração urbana é, certamente, a tendência de organização inerente à própria existência humana e à vida social. Este fenômeno é, portanto, um elemento presente em escala global, ainda que temporal e localmente diversificado.

No tocante à compreensão do urbano, e por excelência, da cidade, são amplamente variados os elementos utilizados na elaboração conceitual. No entanto:

por mais que variem as definições do que constitui uma 'cidade', a maioria delas concorda num ponto: trata-se de uma aglomeração humana, de um conjunto de pessoas vivendo próximas umas das outras. (...) A cidade é constituída portanto por uma população relativamente grande, habitando compactamente num pequeno território. (SINGER, 1986, p. 137)

A formação da cidade a partir da aglomeração da população, dos instrumentos e do capital ocorre através de um processo marcado por contradições que, longe de comportar-se como um fenômeno autônomo, dissociado da organização social e de suas relações, representa um componente essencial da produção mais geral do homem, determinando-a e refletindo-a. Todavia, em que pese a sua universalidade, trata-se ao mesmo tempo de um fenômeno particular e singular, produto de condicionantes históricos e espaciais determinados.

A localidade de Ponta das Canas, assim como outros lugares da Ilha de Santa Catarina, constituem-se hoje em espaços urbanos e guardam razões e causas de âmbito mais geral, como os critérios instituídos pelos órgãos oficiais competentes, mas apresentam especificidades próprias dadas à singularidade da ocupação e às atividades ali realizadas.

A partir do Censo Demográfico de 1970, o IBGE passou a adotar novos critérios na definição de população urbana, abandonando o estatístico e adotando o administrativo. Muitos espaços até então rurais foram classificados de urbano. Este critério define, segundo o IBGE, a população urbana como sendo aquela residente em sedes municipais, vilas e distritos. Resta saber se as atividades ali empreendidas pela população tornada urbana por força do critério, estabelecem-se enquanto tal a partir de suas características e finalidades. É neste contexto que vários espaços rurais da Ilha de Santa Catarina, como o presente objeto de investigação, passam a fazer parte do urbano.

Caracterizando-se o urbano como "a produção e/ou a captura de um excedente alimentar que permite a uma parte da população viver aglomerada, dedicando-se a outras atividades que não a produção de alimentos..." (SINGER,

1986, p. 11), poder-se-ia dizer que Ponta das Canas enquadra-se nesse perfil, pois as atividades primárias antes ali desenvolvidas, praticamente desapareceram.

No entanto, a análise de Ponta das Canas não pode ser limitada a este viés de conceituação da realidade urbana. É oportuno referir a especificidade dos lugares fruto da divisão territorial do trabalho presente na formação sócio-espacial brasileira.

Vale ressaltar que a vocação turística do lugar confere-lhe uma especificidade funcional própria da urbanização e do modo como o urbano se apresenta na atualidade. A função turística atribui-lhe características de aglomeração e de vida de relações sem que necessariamente o lugar apresente os aparatos urbanos típicos e equipamentos urbanos de grande porte.

A especialidade funcional do lugar, dada pela atividade turística em virtude da localização e das amenidades ali presentes permitem dizer que o Bairro de Ponta das Canas é, na atualidade, um produto da urbanização da Ilha de Santa Catarina.

1.4 O Turismo e as Mudanças no Mundo da Vida

O turismo vem se caracterizando como uma atividade que ganha expressão e dimensão econômica no mundo, nos padrões e nos significados do processo de globalização. Essa atividade não requer diretamente aparatos urbanos exigidos por espaços dedicados à atividade industrial, mas exige uma gama de serviços, infraestrutura e investimentos comuns aos centros industriais ou comerciais. Apresenta, todavia, aspectos ou elementos próprios.

Pode-se dizer que o turismo, hoje, manifesta-se nos "quatro quantos" do Planeta, penetra e interpenetra os diferentes lugares do ecúmeno, sob diferentes formas e com diferentes atrações, que move e movimentam milhões de pessoas o ano todo em diferentes rotas e lugares.

O movimento turístico, visto pelo volume constante de pessoas que circulam pelo mundo envolve um número crescente de pessoas empregadas no setor, bem como a atuação e o volume cada vez maior de capitais para investimentos. Na

atualidade, a atividade turística absorve capital, mão-de-obra e camadas diferenciadas que consomem espaço e atrações tornadas turísticas.

As mais recentes projeções indicam, para o ano 2005, um total de 300 milhões de pessoas envolvidas com essa atividade, a qual deverá investir, aproximadamente, quatro trilhões de dólares (REVISTA TIME, 1995).

A tecnologia encurta distâncias e viabiliza comunicação imediata com qualquer ponto do Planeta. Este é um fator que facilita a mobilização dos indivíduos, não só para o turismo. Inúmeras são as motivações que levam os seres humanos a se deslocarem, muitas vezes em razão de questões subjetivas pela vontade de conhecer, de lazer, de negócios, outras vezes, por razões exteriores sugeridas pelos planejadores, promotores de áreas turísticas, regidas pelo mercado, onde a principal mercadoria consiste na beleza ou nos atrativos naturais e/ou artificiais dos lugares.

Toda movimentação turística se utiliza de um aparato de equipamentos como estradas, restaurantes, hotéis, agências de viagem e empresas aéreas. Assim como a presença de setores tais, como o artesanal, o de caráter cultural e o de comércio e de serviços em geral. Exigem, também, a ação do poder público, no provimento de infra-estrutura, no direcionamento ou no planejamento de diferentes atividades, que podem variar conforme a cultura ou nível de renda, tendo em vista atender aos interesses dos diferentes clientes, os turistas, os promotores e suas práticas.

É cada vez mais oportuno à Geografia dedicar-se ao estudo das realidades expressamente vinculadas à função turística, para a análise das diferentes formas de sua apresentação na dinâmica em que se insere.

Sendo o turismo o motor principal das transformações que se processam no espaço em análise, busca-se identificar qual o conteúdo e as formas de sua manifestação. Significa dizer:

... Não há forma sem conteúdo. Não há conteúdo sem forma. Aquilo que se oferece à análise é sempre a unidade entre a forma e o conteúdo. A análise rompe a unidade. Faz aparecer a pureza da forma, e a forma remete ao conteúdo. A unidade, indissolúvel e no entanto rompida pela análise, é conflitante (dialética). (...) Através da razão dialética, os conteúdos superam

a forma e a forma dá acesso aos conteúdos. A forma leva assim uma dupla 'existência'. Ela é e não é. Só tem realidade nos conteúdos e no entanto separa-se deles. Tem uma existência mental e uma existência social. (LEFÈBVRE, 1991, p. 87)

O turismo, uma das expressões das relações sociais de produção do espaço, enquanto atividade que possibilita realização econômica, coloca-se cada vez mais como um indutor de transformações espaciais, a partir do fato social enquanto materialidade construída e em construção.

Sua manifestação, sendo espontânea ou programada, estará sempre sujeita às determinações do poder público enquanto gestor da sociedade e aos diferentes interesses da iniciativa privada, por caracterizar-se também como uma atividade capitalista.

É ponderável a presença do setor público, pois esta pode se dar tanto no direcionamento de recursos para infra-estrutura quanto no direcionamento direto ou indireto da atividade na instância local ou regional, atendendo, geralmente, os interesses de segmentos ou grupos que investem no setor, em detrimento de outros menos articulados e com menor poder de barganha. Inclusive, do ponto de vista geral da sociedade, dados os perigos da degradação ambiental e as conseqüências desastrosas quanto à reorientação de atividades, o que pode resultar na exclusão de atividades tradicionais, provocando desemprego, menores rendas e trabalho, de pequenos ou médios proprietários e de empresários.

Discussões vêm ocorrendo no sentido de caracterizar o turismo como um dos setores da atividade econômica. No entanto, classificar a atividade enquadrando-a no setor secundário ou terciário é um risco na medida em que tais categorias não correspondem àquilo que o fenômeno turístico encerra.

No entanto, sabe-se que o turismo representa uma atividade econômica que vem, cada vez mais, atraindo investimentos, pois nele a reprodução e rentabilidade do capital realizam-se em patamares iguais ou maiores que em outros empreendimentos, podendo ter, inclusive, um retorno mais imediato.

Hoje, é crescente o valor dado aos atributos naturais da paisagem, aos benefícios do lazer e ao turismo cultural. Isso sugere a aceleração e a intensificação dos fluxos de viagens e estadias com maior consumo de serviços que exigem maiores investimentos, reflexo do valor dado ao turismo pelos indivíduos na atualidade. Ao turismo é atribuído toda uma nova série de possibilidades, de negócios e de emoções. Busca-se e vende-se o inusitado e o diferente. Conforme Rodrigues (1996, p. 19):

Hotéis aparentemente rústicos – os lodges – se multiplicam pela Amazônia. O primeiro foi inaugurado em 1981. Atualmente ultrapassa uma dezena ... com boa taxa de ocupação anual (60%). Este fenômeno confirma uma das motivações mais freqüentes do turismo internacional – a busca da aventura, do autêntico, do inusitado, do lugar – na sua expressão identitária. Como verso e reverso da mesma medalha, o global se alimenta do fragmento, que por sua vez é alimentado pelo global, num círculo vicioso. No turismo, entretanto, este fenômeno é facilmente identificável.

A par dessa nova mentalidade, dos novos valores em voga, o fator tecnológico é o ingrediente fundamental para a efetivação e ocorrência cada vez maior do turismo em diferentes lugares.

O avanço tecnológico sem precedentes na história da humanidade é uma peça chave para a realização do turismo em escala planetária. Pode-se dizer que a presença da tecnologia avançada é uma condição de peso para o turismo na verticalidade e horizontalidade em que hoje ele se processa. Seja através das novas possibilidades de desenvolvimento em escala mundial, seja pela descoberta das diversidades presentes nos diferentes lugares em escala planetária.

Se nos setores tradicionais da economia a demanda pode ser interna ou externa, no turismo ela é, por excelência, externa ao lugar. As áreas emissoras são outros municípios, regiões ou países. Os turistas que temporária ou sazonalmente habitam os lugares turísticos inscrevem formas diversas de consumo espacial sugeridas ou impostas pela prática no convívio com os espaços receptores. Ocorre um relacionamento de lugares em virtude da vida social e da nova atividade.

Nas áreas que acolhem turistas é que se processa o rearranjo espacial conseqüente da atividade turística, implicando mudanças no uso do solo.

Respeitadas as características para cada lugar receptor, são ingredientes desse processo a utilização de formas existentes, com novas funções, a criação de novas formas, a expansão urbana, a infra-estrutura e os equipamentos de consumo turístico, que irão se realizar em maior ou menor profundidade, dependem dos fluxos de clientela, de informações e de capitais, através de rendas geradas em diferentes lugares e canalizadas para as áreas turísticas.

A atividade turística tem-se desenvolvido tanto na sua expressão horizontal, expansão em novas áreas, quanto na vertical, novas funções com rearranjos estruturais ou setoriais para o desenvolvimento da nova atividade, principalmente nos países de economia periférica. Sem o planejamento eficaz das ações realizadas, tanto por parte do poder público quanto da iniciativa privada, ela pode ser desastrosa para os interesses coletivos das comunidades onde o turismo se instala.

Adyr Rodrigues, relacionando alguns dos efeitos maléficos de projetos turísticos recentes, totalmente planejados, localizados no México, refere o estudo de Salgado sobre Acapulco:

El impacto regional de los polos turísticos ha sido contradictorio, la articulación económica e social de los polos turísticos con el resto del territorio estatal há sido nula, no se planearon vínculos o transferencias regionales, las acciones públicas y privadas se tornaron claramente selectivas, en los espacios rurales la inversión directa fué inexistente, no se crearon las bases productivas ni las infraestructuras sociales necesarias para el crecimiento de este setor. A ello vino a sumarse el que los beneficios económicos y sociales generados por la actividade turística resultaron limitados y heterogenos; y la mayor parte de ellos transferidos hacia fuera del estado. (SALGADO apud RODRIGUES, 1996, p. 26-27)

É necessário ter presente que os diferentes agentes sociais – turistas, moradores, trabalhadores, agentes fundiários e imobiliários – e o poder público correspondem a segmentos da sociedade em constante conflito, dados os diferentes interesses em jogo e as aspirações subjetivas que movem os indivíduos de diferentes segmentos sociais.

Portanto, o turista enquanto agente externo e sequioso por maximizar suas expectativas quanto à mercadoria que busca, que, em tese, é pública, exerce uma pressão no sentido de tornar o espaço cada vez mais apropriado por alguns.

Num extremo, proprietários fundiários e imobiliários, corretoras e atividades mais afins que investem no turismo enquanto agentes qualificados que atuam na direção de proporcionar satisfação às perspectivas e aos anseios dos turistas. No outro, encontram-se os moradores e trabalhadores, também envolvidos na atividade turística, sem que suas necessidades e aspirações sejam contempladas, atuando geralmente em posições marginais e sendo os mais afetados pela nova função que maximiza o espaço em seu favor desconsiderando a comunidade local.

O poder público local, geralmente com o aval dos poderes estadual e federal, atua no entrechoque destes interesses em jogo, privilegiando na maioria das vezes os interesses do capital.

A necessidade de se planejar a ação turística é uma tendência que vem ganhando força. Todavia as iniciativas nesse sentido têm demonstrado, na maioria dos casos, uma atuação muito tímida e, em outras, têm aprofundado ainda mais as distorções e a degradação do meio ambiente. A degradação é um fato também do meio social em geral, não só consequência do turismo, mas envolve outras questões que não são pertinentes aqui relacionar.

A ação turística que penetra espaços variados não é um fato novo. O que se coloca recentemente é a sua expansão e maior incidência, a partir de uma prática cada vez mais crescente, envolvendo um número maior de pessoas que fazem turismo e aportes mais expressivos de recursos materiais e humanos na atividade turística. Mesmo que o turismo possa estar associado a viagens de negócios, ele sugere lazer.

Nessa perspectiva, pode-se dizer que as relações presentes na atividade turística se inserem no quadro geral das relações vivenciadas pela sociedade há muito erigidas, guardando uma estrutura econômica e uma superestrutura político-ideológica que são as bases de sustentação da vida em sociedade.

Isto posto, pode-se dizer que o turismo pertence, faz parte da normalidade social. Não é algo que se constitua como transcendental ao que já foi histórica e socialmente construído pela humanidade. Assim, investigar a atividade turística

significa, como qualquer outro recorte, a indústria ou o urbano por exemplo, buscar apreender a construção do espaço pela sociedade.

Essa investigação propõe apreender a particularidade local que se manifesta. Como se dá a formação sócio-espacial no lugar e quais são os principais agentes de construção deste espaço singular no tocante à vida em geral da comunidade em questão e nela a atividade indutora das mudanças que se processam.

Pode-se dizer que as mudanças ocorridas na Ilha de Santa Catarina provêm de fatos exógenos advindos da existência de formas e conteúdos endógenos.

Exógenos no sentido de que a valorização turística, o encanto pela natureza e suas benesses de recreação, lazer e bem-estar, mesmo que esse tipo de lazer já vinha sendo uma prática de alguns ilhéus, moradores do centro, ganha importância quando extrapola as fronteiras da ilha. Essa atitude é muito mais expressão de uma nova visão vinda de fora, daqueles que estão afastados do mar e que passam a valorizá-lo, bem como da descoberta dos lucros que pode representar a exploração da atividade turística.

2 PONTA DAS CANAS – A ESPECIFICIDADE

Neste capítulo, apresenta-se uma caracterização da localidade de Ponta das Canas, tornada bairro por força da condição urbana, através da trajetória de sua ocupação e desenvolvimento, relacionando-se aspectos históricos e sociais ali presentes. Indica-se a sua inserção no espaço da Ilha e as transformações geradas com a introdução de uma nova função no lugar.

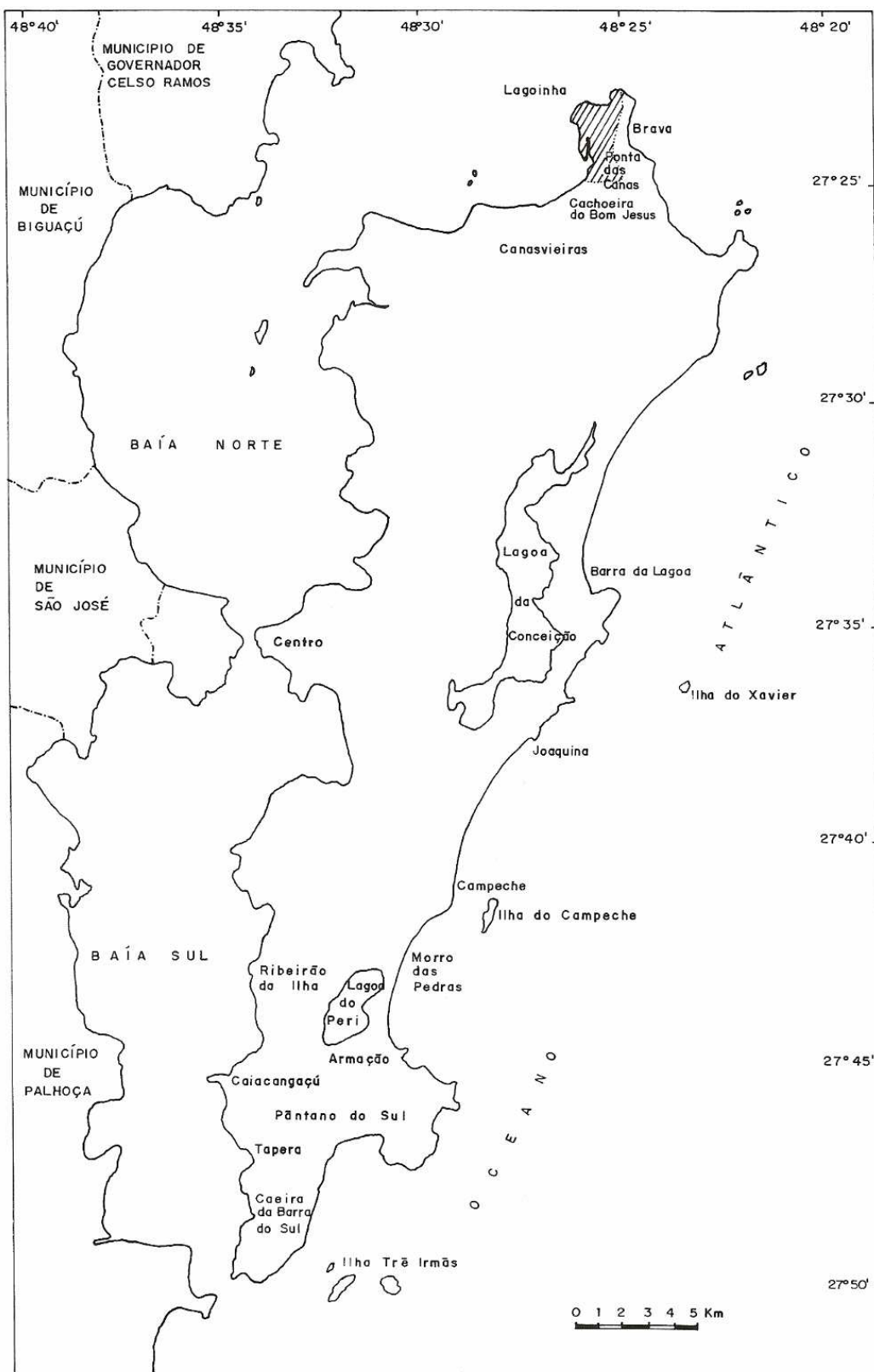
2.1 Caracterização do Lugar

A localidade de Ponta das Canas é limitada pelo morro da Cachoeira e da Praia Brava ao leste, pelo morro da Lagoinha ao norte e pela Baía Norte ao oeste (Figura 3) e tem uma população residente em torno de 1500 habitantes¹.

A porção de terras contínuas estende-se na direção sul-norte, formando na porção oeste uma ponta que caracteriza uma península (Figura 1), numa faixa em torno de 4 Km (Mapa 1). Caracterizava-se, até a década de 1970, como uma pacata comunidade vivendo do trabalho mais direto com a terra e com o mar. A partir desse período, foi invadida pela atividade turística e transformou-se num lugar de intenso trânsito de pessoas, de automóveis, de novas culturas, novos hábitos, numa turbulência de novos fatos que desacomodam a normalidade até então presente (Figura 2).

¹Conforme informações do IBGE, a população é contada por distrito. O distrito de Cachoeira do Bom Jesus, no qual está incluído o Bairro de Ponta das Canas tem, pelo Censo Demográfico de 1991, 4509 habitantes. Somando-se os setores 5, 6 e 7, que correspondem ao Bairro de Ponta das Canas e Lagoinha, chega-se a uma população de 1500 pessoas. O IBGE não dispõe de dados específicos sobre Ponta das Canas. Ver tabela (Anexo I).

Mapa 1 – Município de Florianópolis: Ponta das Canas



Fonte: Atlas de Santa Catarina. RJ., Aerofoto Cruzeiro, 1986.



Figura 1 – A Porção Noroeste de Ponta das Canas. Caracteriza a “Ponta”
Fonte: Estúdio Fotográfico



Figura 2 – Área Central de Concentração dos Turistas e da Maioria dos Restaurantes.
À direita, mais ao fundo, Hotel Ponta das Canas, à esquerda os restaurantes e atrás deles a Igreja
Fonte: Cartão Postal



Figura 3 – Os Morros da Lagoinha e da Cachoeira do Bom Jesus
Fonte: Célia Basso

A denominação Ponta das Canas advém do fato "... como o nome indica, apropriado à cultura da cana, que aí abunda desde as primeiras explorações da Ilha..." (VÁRZEA, 1984, p. 99).

Situada na porção Noroeste da Ilha de Santa Catarina, tendo no extremo norte como comunidade vizinha, praticamente uma extensão, o Bairro da Lagoinha, ao leste a Praia Brava, mais ao sudeste, a Praia dos Ingleses e ao sul, o Bairro de Cachoeira do Bom Jesus (ver Mapa 1), Ponta das Canas, assim como esses outros bairros, encontrava-se, até a década de 1970, numa relação de contato reduzido com o centro florianopolitano.

Até a década de 1930, o acesso dava-se, principalmente, através de caminhadas até Cachoeira do Bom Jesus, para lá pegar o ônibus urbano. Mais tarde, final dos anos 40 início de 50, a estrada estende-se até Ponta das Canas, sendo ainda estrada de chão, com dificuldades de tráfego nos dias chuvosos, o que muitas vezes impedia os moradores de deslocarem-se até o centro. Muitas vezes, o trajeto era feito a pé ou através de barcos, ou lanchas, via mar².

²Ver depoimentos registrados na sistematização das entrevistas (Anexo III).

Contam os moradores que a estrada de chão construída na década de 50 foi realizada através da insistência do Sr. Paulo Fontes, então Prefeito de Florianópolis, para que os proprietários dos terrenos cedessem a faixa de terras para a passagem da estrada, ficando para os proprietários e moradores da localidade a exploração da madeira em função do desmatamento; posteriormente, ela recebeu pavimentação asfáltica. A SC 401, ligando o centro de Florianópolis a Ponta das Canas, é assim denominada na década de 1970.

Quem vai do centro de Florianópolis em direção a Ponta das Canas, pela SC 401, encontra o bairro distribuído nos dois lados da rodovia, desde o início do bairro, na divisa com Cachoeira do Bom Jesus³ até o final, onde estende-se para a esquerda, direção oeste, dando acesso direto ao mar. Ali encontram-se a Igreja da comunidade e a maioria dos restaurantes, ao todo cinco (somente um atende fora da temporada). Anteriormente, este lugar era reservado para estender as redes e era ocupado pelas casas e galpões para guardar o material de uso dos pescadores.



Figura 4 – Localização de Restaurante.

Este é um dos restaurantes que se localiza na área onde se concentram os turistas
Fonte: Célia Basso

³Os moradores de Ponta das Canas afirmam que a divisa dos dois bairros se dá na altura em que localiza-se um córrego, chamado Rio do Osório, próximo ao Condomínio Praias Brancas. Já os moradores da Cachoeira do Bom Jesus dizem que a divisa é mais adiante, onde encontram-se as Cabanas Condor.



Figura 5 – Localização de Restaurantes.

Deste ângulo, em frente à Igreja percebem-se os outros restaurantes que se prolongam para a direita
Fonte: Célia Basso



Figura 6 – A Igreja

à frente e à esquerda os restaurantes
Fonte: Célia Basso

Na porção sudeste, encontra-se o Hotel de Ponta das Canas, defronte para o mar. O Hotel Chalé, do mesmo proprietário, não tem acesso direto e localiza-se a uns 400 metros da praia. As demais acomodações para os turistas são os condomínios, as pousadas e as casas de aluguel.



Figura 7 – Hotel Ponta das Canas.
O único no local e com acesso direto à praia
Fonte: Célia Basso

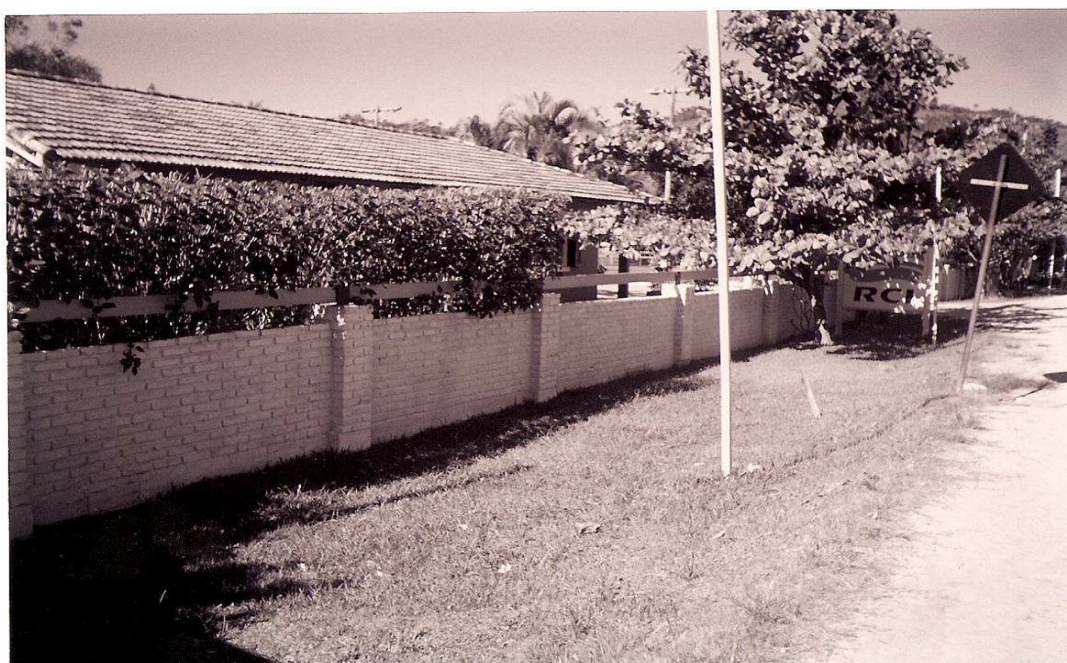


Figura 8 – Hotel Chalé.
Extensão do Hotel Ponta das Canas
Fonte: Célia Basso

Para que a rodovia se estendesse até a praia, onde ela faz o retorno, foi necessário aterrar parte da orla marítima, antes utilizada para o uso dos barcos e da atividade pesqueira⁴. Do mesmo modo, parte da Lagoa Doca que se estendia próxima à divisa com Cachoeira do Bom Jesus até o Restaurante “Água Viva”, a uns duzentos metros da Igreja, também foi objeto de aterro. Atualmente, esta Lagoa constitui-se apenas de 15% de sua extensão anterior, já não mais oferecendo camarão e mariscos, que antes os moradores “carregavam de lata”⁵.

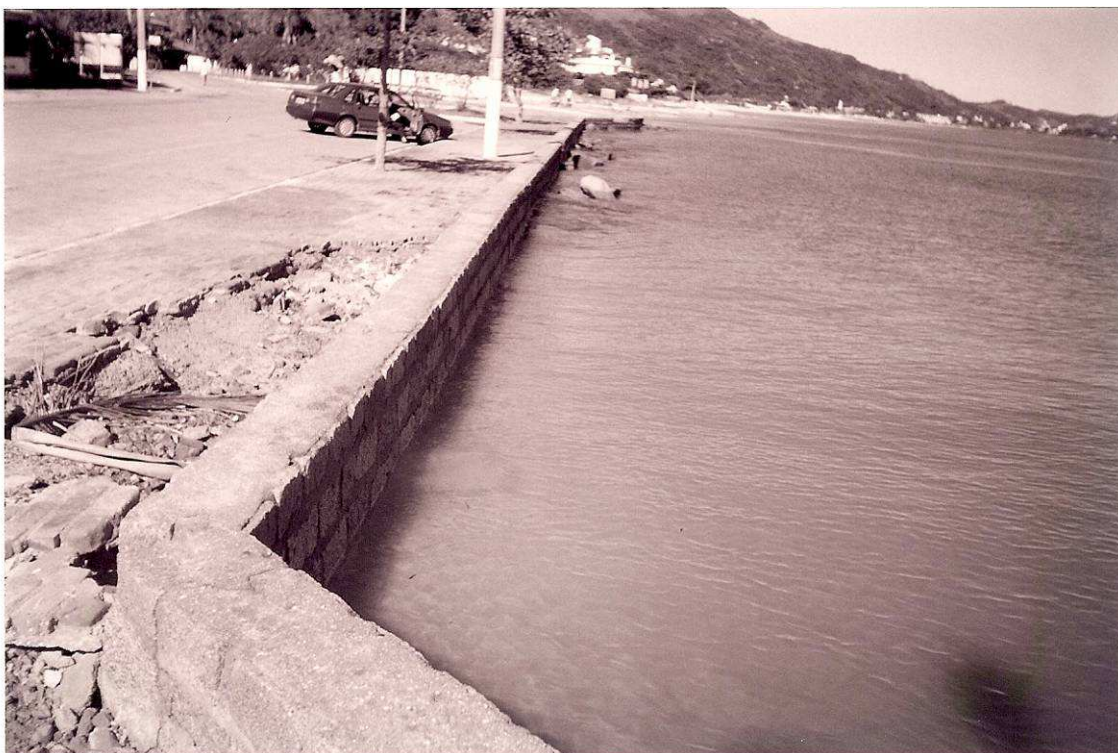


Figura 9 – Rodovia.

Parte que foi aterrada, no lado esquerdo

Fonte: Célia Basso

Até a década de 1960, a população de Ponta das Canas concentrava-se principalmente na área próxima à Igreja, em direção à Lagoinha no lado oeste, e ao lado nordeste, em direção à Praia Brava, na área denominada “rapa” pelos moradores⁶. Na Avenida Boiteux Piazza, na proximidade da Escola Municipal de

⁴Esta mesma rodovia, na direção noroeste, acesso à Lagoinha, não foi estendida para aquela localidade, a estrada permanece sem pavimentação e não há necessidade de aterro. Talvez, o fato de o então Governador do Estado na década de 80 já residir em Ponta das Canas, próximo à Igreja, é que tenha contribuído para que o asfaltamento da rodovia chegasse até ali.

⁵Dona Bidinha conta que na Lagoa Doca existia muito berbigão e camarão, que o pessoal carregava de lata e que a lagoa morreu por causa do esgoto e dos aterros.

⁶“O Rapa – o promontório mais setentrional da Ilha – não se pode dizer bem um povoado, mas o desdobramento do arraial das Canas” (VÁRZEA, 1984, p. 99). Para os moradores o rapa é o morro da Lagoinha.

Primeiro Grau, até a década de 1970 existiam apenas três ou quatro casas no lado norte e no lado sul não havia residências.



Figura 10 – Área do Núcleo Inicial de Ocupação.

Nesta foto, temos a área do núcleo inicial e de ocupação até os anos 60. À esquerda, as primeiras casas. Ao fundo, o acesso à Lagoinha

Fonte: Célia Basso



Figura 11 – A Escola.

Localizada na Avenida Boiteux Piazza – área onde hoje, nos dois lados da rua, concentram-se as casas de aluguel para veraneio

Fonte: Célia Basso

Utilizando-se esta mesma avenida como ponto de referência, pode-se apontar a localização, ao lado esquerdo, na bifurcação de acesso à Praia Brava, Lagoinha e Ponta das Canas, da principal casa de comércio, "Venda do Sr. Chico Neves", que abastecia a comunidade local (açúcar, carne seca, café, banha...) até os anos 50, quando então começam a surgir novos pontos de comércio, ou seja, outros mercados de abastecimento diário.

O Sr. João Campos Coelho, mais conhecido como "Seu Macinho", conta que parte da mercadoria que chegava até aquela venda era trazida de lancha, e que o transporte da mesma demorava de dois a três dias para chegar, isso quando o vento era favorável, pois as lanchas eram "movidas a pano e não a motor como é hoje".

As áreas de terra, muitas foram sendo parceladas por herança, e sofreram, posteriormente, antes mesmo da infra-estrutura construída, maior fracionamento e venda para fins de incorporação imobiliária e construção de casas para aluguel. Um processo comum nas áreas litorâneas da Ilha de Santa Catarina. Conforme diz Moretto Neto (1993, p. 127-128):

A materialização do processo de realizações privadas ocorre, a partir da aquisição de propriedades de pescadores nas áreas litorâneas geralmente em período anterior à implantação dos meios de consumo coletivos, por parte de representantes de grupos econômicos que dispõem de informações privilegiadas junto ao Governo. (...) a posse da terra, na Ilha de Santa Catarina, gradativamente, vai sendo transferida de pescadores e agricultores para veranistas, turistas e grupos econômicos interessados na implantação de residências de veraneio ou de empreendimentos de natureza turística. As modificações ocorridas na estrutura de posse e uso da terra materializam-se na expulsão e/ou remoção de pescadores de seu habitat natural e inclusive do espaço necessário à sua fonte de sustento familiar ou de reprodução que é a pesca.

Famílias como Neves, Oliveira, Coelho e Domingos, eram proprietárias de grandes extensões que se estendiam da Igreja em direção ao leste e ao norte nas proximidades da Lagoinha. Também nas margens do trevo em direção à Praia Brava. A família Neves, por exemplo, era proprietária da primeira venda, armazém que existia na comunidade, hoje dedica-se ao aluguel de casas, pousadas, apartamentos e restaurantes. O terreno onde hoje está sendo construído o "Residencial Blue Garden", o de maior porte na localidade, com 12.255,54 m²,

pertencia também à família Neves. Desta, quatro irmãos irão receber de dois a três apartamentos como forma de pagamento⁷.

A vida de relações da comunidade, em face de estar voltada principalmente para a subsistência e a pesca tradicional, sem empreendimentos empresariais de grande porte, sugeriu deslocamentos e relações comerciais e de trabalho fora do lugar, principalmente em função da pesca em grande escala, que atraía braços para o trabalho. Essas relações ocorriam com Itajaí/SC e com a localidade de Ganchos, hoje município de Governador Celso Ramos/SC.

Outro local de significativa importância na vida dos moradores de Ponta das Canas era a cidade de Rio Grande/RS. Movidos pelo trabalho com a pesca, a partir das décadas de 1940 e 50, principalmente, pescadores deslocavam-se para lá na expectativa de, com o trabalho no mar, aumentar a renda mensal. Esta realidade já vinha se configurando desde o início de 1900, mas o *boom* da migração sazonal ocorre na década de 50.

"Seu Macinho" diz: "Daqui ao Rio Grande levava três dias de caminhão em estrada de chão. O pessoal ia pescar, trabalhar nas praias do Cassino e do Graxa. Os 'catarina' ganhavam dez contos de réis, alguns vinte ou cinqüenta. Após um ano de trabalho, voltavam, compravam terreno, faziam casa e casavam-se". Na opinião de "Seu Macinho", pescar no Rio Grande possibilitava obter recursos para "iniciar a vida".

As relações de trabalho davam-se entre o pescador e o dono do(s) barco(s) e deste(s) com as fábricas rio-grandinas: Cunha Amaral; Abel Dourado e Casa Renner, dentre outras. O peixe era entregue nas fábricas e numa planilha ou caderneta anotava-se a quantidade de peixe entregue diariamente e seu valor em contos de réis, até o final da safra, quando do valor bruto menos os descontos de adiantamentos, refeições e outros custos eram subtraídos, e o valor líquido dividido entre o proprietário dos barcos e os homens da "parelha", ou seja, todos os homens

⁷Informação obtida junto à empresa construtora. Ver figuras 17 e 18, capítulo 3.

que se envolviam no trabalho da pesca, geralmente de quarenta a cinquenta pessoas.

Envolvidos na atividade agrícola e pesqueira a partir de relações mercantis simples, quase sem intermediários, numa prática mais doméstica de desenvolvimento e portadores de uma cultura na qual a atividade primária representava o eixo principal do trabalho a ser realizado e o lazer confundia-se com a prática religiosa – festas santas eram os principais eventos de encontro da comunidade, os nativos de Ponta das Canas iam construindo seu espaço no bojo destas relações, cultivando a terra e vendo o mar, principalmente, como recurso para a pesca.

A comunidade tinha uma relação direta com a terra como meio de subsistência e reprodução da vida, herança de seu passado e sem grandes intermediações mercantis. Dado o grau das forças produtivas presentes naquele meio, a terra permanecia como um bem fundamental, condição para o trabalho e para a manutenção da família. A partilha da terra, por herança, caracterizava a necessidade de os filhos e netos de iniciarem uma vida familiar dotados dos meios de sobrevivência necessários.

É a partir do ingresso de uma nova função a realizar-se neste espaço que se inicia uma nova mentalidade a respeito da terra, em que esta passa a ser vista como uma forma de obtenção de renda, sem o uso antes predominante. O uso agrícola e pesqueiro voltados principalmente para a subsistência dão lugar ao uso imobiliário, que tem como principal objetivo a possibilidade de obtenção de uma renda auferida pelo aluguel, na construção de moradias em propriedades fundiárias particulares.

À medida que os proprietários vendiam seus terrenos, reduzia-se o espaço de produção de roças. Quando as chácaras eram vendidas, as localizadas no morro e nas encostas e não usadas pelo comprador, o ex-proprietário plantava café, laranja, banana e outros. Com isso, o antigo dono cuidava do terreno e dividia o que era produzido com o proprietário.

A atividade turística reorientou o trabalho do pescador-agricultor, atraindo os moradores locais para investimentos em moradias e atendimento ao turista. Se antes ele pescava e plantava, hoje dedica seu tempo muito mais aos afazeres relacionados à função turística, bem como usa barcos e lanchas para passeios marítimos, levando os turistas para conhecer as belezas das Ilhas, como as de Anhatomirim, do Francês e do Arvoredo.

Em 1985, o cenário desenhado pelo Jornalista Gabriel Rosado, citado por Glauco Carneiro, parece otimista: "O futuro de Florianópolis e suas praias não seria nem industrial nem comercial, mas o TURISMO, como grande gerador de recursos" (ROSADO apud CARNEIRO, 1987, p. 190).

Ao presidente da Comissão de Turismo da Associação Comercial de Florianópolis, Armando Gonsalo, são atribuídas declarações como: "Somos a entrada do dólar que vem do Cone Sul. Temos uma dívida com os argentinos, pois há dez anos atrás o turismo estava na estaca zero, eles trouxeram os dólares e também contribuíram para a divulgação da cidade de praia" (ROSADO apud CARNEIRO, 1987, p. 190-192).

A cidade é hoje um dos centros brasileiros mais conhecidos na Argentina, quando há dez anos não se tinha a menor idéia de que existia. A praia de Ponta das Canas, por exemplo, é conhecida hoje por "Punta de las Canas" (CARNEIRO, 1987, p. 194).

Os moradores de Ponta das Canas, que são em grande maioria descendentes de açorianos, foram-se adaptando à nova atividade, construindo pequeno comércio como bares e vendas, sem grande infra-estrutura. Com o passar do tempo, bares tornam-se restaurantes com excelentes cozinhas, principalmente de frutos do mar, as vendas tornam-se supermercados e outros pequenos negócios são instalados na comunidade.

Pode-se dizer que o que acontece é um processo de uma certa acumulação de capital, através dos aluguéis e serviços oferecidos, fazendo com que a comunidade se renda ao turismo.

A atividade turística passa, assim, a representar papel fundamental não só na conjuntura sócio-econômica da Ilha de Santa Catarina, mas também em Ponta das Canas, constituindo-se num fenômeno social de grande importância nas últimas décadas.

As transformações no uso do solo em Ponta das Canas podem ser visualizadas através dos quadros a seguir, que mostram os tipos e funções das construções existentes no local, em dois períodos, 1978 e 1994. No primeiro quadro, apresentam-se de forma resumida os tipos e funções das construções existentes ao longo da Av. Boiteux Piazza, desde o trevo até a Igreja.

Quadro 1 – Descrição das Construções (1978)

NÚMERO CONSTRUÇÕES	DE	Características/função
3		Vendas com produtos para consumo imediato
1		Escola Municipal de 1º Grau
1		Posto médico, vinculado ao INSS-SUS
34		Casas residenciais, 17 de madeira e 17 de alvenaria

Fonte: IPUF – Base Cartográfica (1978)

Já em 1994, verifica-se o adensamento urbano devido às mudanças de funções representadas pelas novas atividades presentes e surpreendentemente, a ausência do posto médico.⁸

Quadro 2 – Descrição das Construções (1994)

NÚMERO CONSTRUÇÕES	DE	Características/função
6		Prédios: pousadas e apartamentos para turistas
1		Escola de Mergulho Internacional “Sea Driver’s”
1		Padaria e confeitaria
2		Supermercados
1		Armazém
14		Casas de praia para aluguel
4		Restaurantes
1		Escola de 1º grau
53		Casas residenciais

Fonte: IPUF – Base Cartográfica (1994)

⁸ Nos depoimentos dos moradores é visível a observação da falta de um posto médico (anexoIII)

Assinala-se que no período de quinze anos (1978-1994) ocorreu o aumento de 130% das construções. Do mesmo modo pode-se evidenciar a aceleração do crescimento urbano observando-se os mapas de Ponta das Canas em três períodos (ver os Mapas 2, 3 e 4).

As estruturas das construções na nova conjuntura econômica passam a ser, quase todas, de alvenaria, devido ao padrão de qualidade em função do desenvolvimento turístico e das possibilidades de melhorias das propriedades dos nativos pelo ganho com o aluguel.

Há, na comunidade, um aspecto que se destaca. É o modo como os moradores locais agem, se comportam, se relacionam na e fora da temporada, o que não deve ser uma característica exclusiva de Ponta das Canas, mas também de outras comunidades da Ilha.

Tem-se a impressão que durante a temporada o pescador-agricultor se aproxima funcionalmente dos turistas e se afasta do mar, e durante o resto do ano ele se afasta do turista, ou este se afasta dele, e se aproxima novamente do mar e da comunidade.

O mar, que no verão é povoado por turistas que se banham nas águas salgadas, que passeiam de barco, scunas, que se divertem com jet-sky, parece estar muito distante do pescador-agricultor, enquanto espaço de lazer, de uma convivência mais próxima com o seu meio. A pesca artesanal e extensiva dos períodos fora da temporada, torna-se menos visível ou praticamente desaparece.



Figura 12 – A Praia de Ponta das Canas Fora da Temporada

Fonte: Célia Basso

É como se a relação do pescador com o mar ficasse ausente e se transferisse daquele para o turista que aluga a casa para veraneiar, o que não deixa de ter ligação, pois o mar é o principal ingrediente para o veraneio e o turismo da Ilha, ou seja, indiretamente, através do turista, o pescador-agricultor está relacionado ao mar.

O modo como o pescador age fora da temporada, aproximando-se do mar e buscando a pesca como subsistência ou lazer, e mesmo como ponto de encontro entre pescadores, é uma atitude, um comportamento diferenciado.

Haveria necessidade, de com a “invasão” dos turistas os moradores abrirem mão deste hábito? Há como possibilitar a convivência das diferentes culturas, sem que o pescador-agricultor tenha que se recolher do seu lugar e das práticas comuns durante a estada dos turistas? É uma opção da comunidade e a obtenção da renda com o turismo é indispensável e em função disso pode-se abrir mão, por um determinado período, dos hábitos e costumes dos moradores locais? O certo é que no final da temporada muitos estão ansiosos pela normalidade da vida na comunidade.

O turismo na Ilha de Santa Catarina foi canalizado para as suas praias, onde se realizou através do consumo massificado da 'natureza' e, de certa forma, desprezando o consumo da 'cultura' local, como acontece em outros centros turísticos. Os aspectos de valorização e preservação da cultura de origem açoriana, embora lembrados constantemente por pesquisadores, foram considerados secundários perante o ímpeto do consumo das praias. A pesca artesanal e a pequena agricultura dos antigos açorianos foram substituídas pelos serviços de apoio ao consumo das praias e pela moradia secundária utilizada durante o curto período de verão. (...) Em Salvador e no Rio de Janeiro os sítios históricos e as festas populares tornaram-se atrativos para o turismo. A riqueza do folclore que transparece nos rituais religiosos, no artesanato e na arquitetura dessas cidades são apregoados em propaganda turística. (VAZ, 1991, p. 52)

2.2 A Ocupação da Ilha de Santa Catarina e a Relação de Ponta das Canas com Florianópolis

A ocupação de Santa Catarina insere-se na história da colonização do Sul do país em um ambiente de interesses conflitantes entre espanhóis e portugueses. Os conflitos pela posse das áreas próximas ao mercado do Rio da Prata e pela posse do litoral Sul, dada a situação estratégica na rota das expedições que buscavam o Oceano Pacífico com destino às Índias, através do contorno do Cone Sul da América, faziam da Ilha um lugar de parada dos navios. É nesse processo que a Ilha de Santa Catarina vai ser ocupada e passa a desempenhar um papel de destaque, também, na produção agropecuária e de produtos pesqueiros⁹.

Assim como em várias áreas do Brasil, quando o europeu chegou para explorar e apoderar-se das terras brasileiras¹⁰, estas já estavam ocupadas por nativos com uma longa história e organizados em nações, com hábitos e costumes muito próprios e uma cultura desenvolvida dentro dos padrões de seus conhecimentos. Estudos arqueológicos comprovam que a Ilha de Santa Catarina teve sua ocupação iniciada há mais de quatro mil anos por populações pré-históricas diversas e numerosas.

⁹ Devido a sua posição geográfica, foi palco de específicas medidas relacionadas com objetivos estratégicos. As primeiras povoações litorâneas, o ingresso de colonos açorianos e o importante sistema de defesa sob o requinte da engenharia militar bem expressam o valor geopolítico desse espaço, mais do que, propriamente, o valor econômico" (LAGO, 1988, p. 209).

¹⁰ A partir dos interesses da Coroa Portuguesa, invade-se e ocupa-se o território desconsiderando os nativos e seu modo de vida. A terra "era de ninguém". Povos indígenas aqui viviam, mas, naquele tempo, "havia lugar para todos".

Em 1748 inicia-se o processo de povoamento do litoral catarinense com colonos açorianos. Há indicações de que até 1756, cerca de seis mil (6000) açorianos emigraram para Desterro, denominação dada então a Florianópolis¹¹. Fruto de uma determinação portuguesa de ocupação das terras do Sul do Brasil, famílias de imigrantes açorianos e madeirenses, a maioria agricultores, são para cá transplantados.

A colonização açoriana visava atender às necessidades de ocupação das terras do Sul do Brasil, disputadas com a Espanha, e ao mesmo tempo resolver o problema da população da Ilha dos Açores, onde uma massa de miseráveis e despossuídos de terra e de emprego poderia, para o Governo Português, ser aqui aproveitada¹², bem como satisfazer os interesses de comerciantes portugueses com dificuldades crescentes no setor¹³.

Os colonos que chegaram na Ilha de Santa Catarina foram encaminhados para Trindade, Ribeirão, Lagoa, Ratones, Santo Antônio, Canasvieiras, Rio Vermelho e Rio Tavares. Na bibliografia disponível sobre a Ilha de Santa Catarina não constam, mais especificamente, informações sobre a ocupação de Ponta das Canas. No entanto, a partir da obra de Várzea, pode-se concluir que Ponta das Canas fazia parte da Freguesia de Canasvieiras: "Estendendo-se de Ponta das Canas à Ponta Grossa e formando duas imensas praias (...) este sítio é sobremodo encantador" (1984, p. 102).

Afastados de sua terra natal e levados a conviver num meio desconhecido, os colonos açorianos enfrentaram dificuldades para se adaptarem à nova vida¹⁴. Sua cultura tradicional, o trigo, não se adequou ao clima da região, e tampouco as culturas anuais eram propícias, dadas as características do solo. Por outro lado,

¹¹ Fundação Franklin Cascaes. Cadernos de Cultura e Educação. Secretaria Municipal de Turismo, Florianópolis, 1995. p. 24.

¹² Idem, ibidem, p. 24.

¹³ "Na verdade, a colonização açoriana do litoral catarinense ocorreu dentro de uma conjuntura depressiva do comércio português de meados do século XVIII, em que o capital comercial via diminuída sua lucratividade e sentia a necessidade de um melhor aproveitamento dos recursos portugueses, tanto na metrópole quanto na colônia. (...) A vinda de açorianos para o litoral e Ilha de Santa Catarina resolveu problemas importantes que possuía a metrópole. Não apenas supriu demograficamente a região, como favoreceu sobremaneira aos interesses que aquela possuía sobre a área" (CAMPOS, 1991, p. 20).

¹⁴ "Os imigrantes, desde sua saída da Ilha, até o processo de adaptação à nova terra, muitos problemas encontraram: ... Ao chegarem, depararam-se com uma morfologia acidentada e uma vegetação cerrada com animais ferozes, o que deve a princípio ter-lhes causado alguns contratemplos" (CAMPOS, 1991, p. 26).

muitos homens eram chamados para o treinamento militar, o que reduzia a mão-de-obra na lavoura.

A pequena produção, pesca e agricultura marcaram a atividade produtiva em grande parte do território da Ilha, do mesmo modo em Ponta das Canas. Desenvolveu-se em larga escala a atividade pesqueira artesanal através de barcos, mais conhecidos entre os pescadores como lanchas e canoas, e suas redes de pesca.

As redes e os barcos eram de fabricação artesanal, feitos pelos próprios pescadores. Com as redes e os barcos executavam as atividades conhecidas como pesca da tainha, da corvina, da anchova e de outros peixes. A pesca realizava-se através de arrastão, de fundeio, de espinhel entre outras formas, cada uma correspondendo a um determinado tipo de rede ou material específico e obedecendo a uma sazonalidade. A pesca de arrastão exigia um trabalho em conjunto de vários pescadores, os quais aguardavam do "olheiro" o aviso da chegada do cardume, para juntos (vinte a trinta homens) arrastarem a rede até a praia. Esta prática ainda é, em alguns períodos, realizada¹⁵.

A atividade pesqueira teve papel fundamental como fonte de abastecimento alimentar para toda a população local. A parte excedente era comercializada em Desterro, então capital da Província de Santa Catarina, hoje Florianópolis, ou com os atravessadores e com outras localidades.

A pesca da tainha, da anchova e da corvina pode ser, ainda hoje, encontrada na comunidade de Ponta das Canas e outras praias.

A pesca na Ponta das Canas é a ocupação mais comum do povo, como de resto a de toda a gente da costa catarinense, que reparte a sua atividade entre as roças e as redes, de onde auffle a subsistência. De inverno a lida se ativa de tal modo (conforme os outros povoados marítimos) que os homens, pode dizer-se, passam quase toda essa quadra pelos ranchos e canoas da Lagoinha, em cujas águas se juntam a anchova e a tainha, especialmente esta, porque a primeira prefere mais os litorais pedregosos dos ilhotes e rochedos onde é pegada à linha. De junho a agosto de cada ano, essa praia, como as demais em geral, oferece um dos mais curiosos

¹⁵... Propiciam os métodos de 'arrastão de praia', baseados na utilização do 'vigia', experimentado observador que assinala a direção do movimento do cardume ('manta', 'magote') para os companheiros que operam com barcos e redes para o 'cerco' e 'arrastão'" (LAGO, 1988, p. 176).

espetáculos de pesca a que é dado assistir-se – o dos lanços às tainhas, executados às vezes por duas ou três redes de cem e mais braças de extensão cada uma, ligadas momentaneamente para aquele fim. (VÁRZEA, 1984, p. 100)

A agricultura de lavoura, através de roças, também foi desenvolvida pela maioria dos moradores em diferentes áreas. Cultivava-se a cana para a fabricação de aguardente, melado e açúcar mascavo, e a mandioca, para a fabricação da farinha, além de feijão, amendoim, banana, milho e café.

Durante muito tempo, herança trazida de Portugal, os açorianos e madeirenses utilizavam a terra de forma coletiva, as chamadas terras comunais. Esta prática desenvolveu-se até o século XIX e teve um papel importante na vida econômica da comunidade da Ilha. A pressão exercida por diferentes segmentos para a apropriação privada e a atuação do Estado, fizeram por desaparecer o uso comum das áreas. Para Campos (1991, p. 38-39):

... entre os pequenos produtores, do litoral catarinense o uso de terras comunais ocorria normalmente, inserido na própria formação econômico-social açoriana. Os pequenos produtores utilizavam suas pastagens para criação de gado, retiravam lenha e madeira, e também aproveitavam-nas como área agrícola. (...) Desde cedo, ocorreram tentativas de apropriação individual nestas áreas. (...) As forças de exploração e expropriação sempre ocorreram, mas se aprofundaram a partir do século XIX, provocando o desaparecimento das áreas comuns; a maioria delas tomadas individualmente. Dessa forma, muitos pequenos produtores, que dependiam amplamente da utilização destas áreas, passam a ter certos problemas econômico-sociais, pois perdem parte de sua própria sobrevivência. Parte do processo da decadência da economia açoriana passa também por tal questão. Ressalte-se também a presença do Estado como um agente ativo, direta ou indiretamente atuante nas transformações e mudanças. O Estado influenciou no desaparecimento das áreas comunais, na subordinação da pequena produção a interesses capitalistas, e mesmo na modificação dos traços culturais característicos da população regional.

A farinha, além de ser um ingrediente importante no hábito alimentar da comunidade, era também comercializada, principalmente com a Província do Rio de Janeiro e a Colônia de Sacramento, tendo um peso significativo na economia local até o início deste século, apresentando períodos de grande volume de exportações e outros de fraca participação, devido à concorrência de Estados como Espírito Santo e Rio Grande do Sul¹⁶. Diz Campos (1991, p. 34):

¹⁶Ver Anexo IV, tabelas sobre exportação de farinha.

Nos momentos de grande exportação, havia certamente uma grande produção, favorecida possivelmente por preços mais compensadores. (...) Tudo isto acontecia quando a conjuntura era favorável a Santa Catarina, que disputava no comércio nacional, com Espírito Santo e o Rio Grande do Sul.

Estes produtos eram cultivados em várias porções de Ilha: em algumas baixadas (várzea), onde o solo é constituído de sedimentos arenosos e, nos morros, onde o solo é constituído de argila (barro vermelho ou amarelo).

Representantes da comunidade informam que era nos morros onde mais acontecia o cultivo. Em Ponta das Canas, as baixadas não foram muito utilizadas devido à umidade do solo.

A vegetação local sofreu grandes modificações em função das roças para plantio e do aproveitamento da lenha utilizada pela própria comunidade, mas, principalmente, para os fornos dos engenhos de farinha. Hoje, a comunidade conta com quatro engenhos, mas apenas um destes está em atividade, com uma produção de farinha em pequena escala, o que revela o seu provável desaparecimento. Resta muito pouco da vegetação nativa que existia quando da chegada dos açorianos e madeirenses.

Até o terceiro quartel do século XX, as atividades econômicas das comunidades do interior da Ilha de Santa Catarina estavam voltadas, principalmente, para a pesca nas colônias de pescadores, e também ao cultivo da mandioca, do feijão, do milho, da cebola, do alho e ao comércio esporádico que se dava no Mercado Público local, criado em 1851, junto ao Porto, por onde se operava o transporte e a comunicação da Ilha com o continente e outras regiões do Brasil.

A pesca e a agricultura foram, até a década de 1970, as principais atividades econômicas desenvolvidas na grande maioria das colônias de pescadores, entre elas Ponta das Canas.

Por outro lado, o mangue foi um elemento natural importante enquanto fornecedor de raízes (plantas) para o fabrico da cortiça como flutuadores empregados nas redes de pesca. Algumas colônias se especializaram na produção

destes instrumentos de trabalho e Ponta das Canas servia-se de redes feitas principalmente em Ingleses e na Barra da Lagoa.

A venda da produção excedente era esporádica. Comercializavam alho, banana, ovos, batata, cebola e outros produtos, como café e farinha de mandioca. O difícil acesso ao centro e a outros municípios dificultava a colocação de seus excedentes no mercado ilhéu e regional.

O acesso à cidade foi proporcionado, até 1926, somente por navegação de pequeno porte. Assim, as estradas tinham menos importância e significado que os atracadouros, exceto nas mediações da cidade, onde davam acesso às freguesias e localidades próximas, tais como Trindade, Saco dos Limões e Pedra Grande. O isolamento das freguesias da Ilha conferiu maior autonomia às suas populações: eram núcleos de pescadores e pequenos agricultores produzindo em regime de economia de subsistência, pouco dependentes do comércio desterrense em seu cotidiano. (VAZ, 1991, p. 35-36)

A memória mais recente indica que a relação com o centro da cidade era esporádica e dava-se em função da busca de atendimento médico, compra de remédios e querosene para iluminação, quando esta faltava usavam a baga de anós¹⁷, além de outros utensílios e serviços.

Originalmente, o trajeto para o centro se dava a pé, via Praia da Cachoeira e Canasvieiras, de onde os moradores pegavam o ônibus ou, então, iam de lancha a remo ou pano (baleeira). O antigo caminho utilizado pelos moradores para deslocarem-se até o centro era denominado "Caminho do Rei", um acesso histórico que entrou em desuso com a construção de estradas pavimentadas, dentre elas a SC 401.

2.3 As Transformações Recentes

O recorte temporal-espacial proposto corresponde às transformações que se processaram de 1970-1996, no Bairro de Ponta das Canas, localizado na porção Noroeste da Ilha de Santa Catarina.

¹⁷Baga de anós: substância extraída do interior das nozes, que contém óleo e servia para substituir o querosene, nas lamparinas e também para fazer sabão.

Pode-se perceber, inicialmente, que, assim como em várias áreas da Ilha, também em Ponta das Canas a introdução de uma nova função no lugar trouxe consigo transformações significativas.

A atividade turística ganha importância naquela porção da Ilha a partir, principalmente, da década de 1970, quando são mobilizadas forças políticas econômicas que vendem a idéia de ser o turismo uma "vocação natural" da Ilha, o que contribuiu decisivamente para a transforma o do espaço local.

Até a década de 50, a praia de Coqueiros era o recanto preferido pelas classes média e aristocrática de Florianópolis. As praias de Canasvieiras, dos Ingleses, de Jurerê, da Lagoa da Concei o, de Pântano do Sul, de Arma o do Sul, bem como as mais distantes, em áreas continentais (Pinheira, Ariri , Garopaba) eram recantos terminais de comunidades agrário-pesqueiras. Até esta década apenas se esboçavam algumas opera es de compra de terrenos para futuros empreendimentos loteadores. (LAGO, 1988, p. 185)

Vale ressaltar que até o período focado são as praias mais próximas ao centro de Florianópolis, notadamente aquelas localizadas na porão continental, mas também na própria Ilha, que det m papel de destaque na fun o de balneários ou de veraneio. O interior da Ilha, isto é, as áreas mais distantes, como as praias do norte e do sul são, redutos das comunidades nativas ou do ilhéu.

Esta nova fun o acarretou uma inversão do uso da terra, bem como na circula o e apropria o de uma renda produzida em outras áreas, regiões ou países que, temporariamente ou sazonalmente, são absorvidas pela atividade ali desenvolvida, resultando na obten o da principal renda auferida pela popula o local, na atualidade.

Tal atividade ganha impulso quando a existência de atributos naturais do lugar passam a ser socialmente valorizados através da atividade denominada "turismo sol-praia".

Fala-se da importância atribuída ao banho de mar,   beleza natural e ao lazer, que movimenta o turismo provocando consideráveis deslocamentos de contingentes

populacionais de várias partes do Brasil e de outros países para as cidades litorâneas do solo catarinense.

Assim, o conteúdo paisagístico se manteve por muito tempo como um potencial de relações homem/meio. Somente em épocas recentes é quase observou a formação de fluxos de pessoas e de investimentos orientados para processos de utilização, inspirados no atributo paisagístico (conjunto estético-recreativo e de lazer) do litoral catarinense. (LAGO, 1988, p. 184)

O ingresso de turistas e a procura pelas praias catarinenses expandiu as áreas para o turismo em todo o Estado, e a localidade de Ponta das Canas está inserida neste contexto.

A década de 70, em termos de turismo em Santa Catarina, foi a década de ruptura de resistências. A BR 101 atravessou o território, deixando à vista as belezas quase escondidas de enseadas azuis, de praias brancas e abrigadas, de lagoas de pesca, de ilha e promontórios que parecem vigiar os horizontes intermináveis, evocando o prazer da distância de turbulências e oferecendo o valor da privacidade quase proibida nas densas cidades. A década de 70 foi, pois, o início do que aqui chamamos por caça das ilhas e promontórios. (LAGO, 1988, p. 185)

Com o impulso industrial a partir dos anos 30, a nível nacional, o Estado de Santa Catarina incrementa suas atividades nesse setor, alcançando um significativo parque industrial. Florianópolis, capital do Estado, investe na ampliação da prestação de serviços para atendimento das necessidades do Estado.

Com a criação da Universidade Federal de Santa Catarina, em 1960, a cidade vai sofrer novas mudanças e passa à condição de centro de ensino superior, empregando grande número de professores e atraindo expressivos contingentes de estudantes do interior e de outros Estados, particularmente nos anos de 1980.

Com a construção da Rodovia SC 401 na década de setenta e com a pavimentação asfáltica de vias de acesso dos balneários a esta rodovia e, posteriormente, com a implantação da rede de abastecimento de energia, as antigas colônias de pescadores-agricultores, entre elas Ponta das Canas, integram-se definitivamente à nova opção econômica, agora pautada no turismo.

A implementação da BR 101 e da Universidade Federal de Santa Catarina, no início dos anos sessenta, engendram expressivo processo de transformação da paisagem local. (...) A BR 101, entrecortando o Estado de Norte a Sul – via litoral, integra espacialmente Florianópolis a outros sítios do Estado, país e Cone Sul da América, permitindo rápida acessibilidade por via terrestre. (MORETTO NETO, 1993, p. 114)

Com o crescimento econômico (implantação de empresas, comércio, centro universitário e também o despertar do interesse turístico) acelera-se também o crescimento demográfico de Florianópolis, com a concentração populacional no setor urbano¹⁸.

Em todo o país, a partir da década de setenta ocorre uma transformação substancial no espaço brasileiro com ênfase no urbano sobre o rural, processo que se consolida e do qual, pela análise indicada, Florianópolis não foge à regra. Há, com os incentivos públicos e privados, na lógica capitalista, a necessidade de criarem-se as condições para o desenvolvimento e consolidação do turismo e de expandi-lo cada vez mais.

É no deflagrar da atividade turística como principal atividade da Ilha que altera-se profundamente a ocupação do espaço local e as antigas colônias de pescadores-agricultores transformam-se em balneários. Ponta das Canas e todo o norte da Ilha são atingidos por essa euforia e os resultados desse processo levaram a transformações substanciais do espaço, exigindo uma subordinação do pescador-agricultor aos interesses dos novos agentes e ao perderem, parcial ou totalmente, seu espaço, têm de buscar outras alternativas de vida e de trabalho.

O adensamento urbano e o fracionamento fundiário como conseqüências do avanço turístico reorientaram o espaço e provocaram deslocamentos e alterações na organização da vida e do trabalho do nativo e, dada a especulação imobiliária cada vez mais agressiva e sem o controle e vigilância da sociedade em geral, acompanhada ainda pela conivência do poder público local, aprofunda-se e consolida-se.

¹⁸Ver tabela 1, In: IPUF. **Informativo municipal**: dados demográficos. Florianópolis, out./1994. v. 1.

Com o adensamento e crescimento desordenado verificando-se no território florianopolitano, exigem-se certas medidas. Conseqüentemente, em função deste fato, o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis elabora o Plano Diretor dos Balneários, o qual é transformado em Lei em 1986 (Lei n. 2193). Em que medida essa legislação é cumprida e respeitada e qual o alcance da mesma transpõem os limites deste trabalho, mas é um instrumento legal na busca de um crescimento urbano ordenado, visando o atendimento da atividade turística, presume-se.

As relações sociais aí estabelecidas não divergem das demais relações sociais existentes em outros espaços, trabalhar, produzir, viver, conviver, consumir, refletir, todavia, possuem uma dinâmica própria e características distintas, dada a sua história de ocupação e desenvolvimento do espaço, acompanhada da cultura e dos hábitos e costumes herdados dos índios, da colonização açoriana e de influências externas incorporadas pela comunidade.

A locação das moradias dos nativos da Ilha, como infra-estrutura inicial se mantém e se expande. Os pequenos proprietários ingressam no mercado imobiliário, construindo novas moradias ou ampliando-as para extrair o aluguel, em dólares, como fonte de renda mais lucrativa do que a agricultura e a pesca, mesmo que o ingresso desta renda se dê apenas em alguns meses do ano.

Se, até a década de 1970, a comunidade estava envolta com a pesca, a agricultura e o pequeno comércio, hoje ela dedica-se a atender o turista. A pesca é esporádica e não representa mais o papel de subsistência de antes. A agricultura só é praticada, ainda, por três ou quatro famílias que mantêm a tradição do cultivo da mandioca, do milho e do feijão, em raras porções do morro, estando também sujeitas a desaparecer num futuro próximo, pois a atual geração não demonstra interesse em manter essa tradição¹⁹.

A grande produção de roças hoje está reduzida em pequenos fundos de quintais, que os descendentes dos açorianos, constituindo atualmente 80% da população de Ponta das Canas, desenvolvem junto as suas residências. Isso só é

¹⁹Como diz um entrevistado: "Os filhos não querem saber da roça, temos que cuidar dela sozinhos e daqui uns tempos a farinha e o feijão também vão ser comprados no mercado".

praticado devido à forte relação que o produtor tem com a terra, porém a tendência é dessa resistência se extinguir, pois os filhos não cultivam-na. Essa atividade representa ganhos inferiores aos comparáveis com a exploração turística, constituindo-se em atividade de subsistência, por excelência.

Nessa perspectiva, quando as relações capitalistas ainda não haviam penetrado com maior vigor e profundidade, a comunidade desenvolvia-se voltada para seus afazeres mais elementares e necessários, dentro da realidade vivida e das perspectivas que então se apresentavam, enquanto colônia de pescadores-agricultores que iniciou a ocupação do lugar a partir da colonização açoriana séculos antes.

Não que na década de setenta já não existissem relações mercantis. Todavia, elas não se expressavam, levando-se em conta outros espaços já inseridos na sociedade de consumo, como relação fundamental, onde tudo se transforma em mercadoria e a troca simples desaparece.

É neste contexto que se insere a atividade turística desencadeada em toda a Ilha, quando o despertar pelas belezas naturais e a nova utilidade do mar, suas águas salgadas, como lazer e saudável à imersão de corpos, cria a mentalidade do veraneio na praia, reorganizando o espaço para a exploração de uma nova função a ser desenvolvida.

As atividades tradicionais de Ponta das Canas, Lagoinha e Praia Brava, assim como de outras colônias de pescadores, irão ceder lugar à nova função. Aos poucos, a paisagem começa a se alterar para, num período de dez a quinze anos, remodelar o espaço a partir das exigências da nova função desempenhada.

A produção agrícola é, aos poucos, abandonada. A pesca se realiza muito mais como lazer ou entretenimento e não é mais vista como importante componente da renda familiar. As terras, antes utilizadas para o plantio, moradias de pau-a-pique (bambu e barro) e de pedra, e espaços destinados aos barcos, bem como grande parte dos mangues, transformaram-se em lugares de usos para moradias, hotéis, condomínios e chalés, destinados a atender a demanda do turismo.

Com o turismo, os moradores de Ponta das Canas deixaram de habitar as encostas dos morros para irem para as baixadas da região, que muitas vezes se apropriavam em regime de posse, troca ou, ainda, compra.

A razão da grande maioria da comunidade se localizar nas encostas dos morros foi a sua melhor localização para o trabalho na roça e, por outro lado, a maioria dos caminhos para outras comunidades era pelos morros, isto até a década de 50. Outro fator desta localização era devido às fontes de água que as encostas abrigavam.

3 OS AGENTES E AS NOVAS RELAÇÕES PRESENTES

Trata-se nesta seção dos agentes e de suas práticas, promovendo a reorganização espacial induzida pelo turismo na Ilha de Santa Catarina e deste enquanto atividade que se manifesta globalmente. A partir da introdução desta atividade no espaço local, como se processa a transição do uso da terra antes destinado às atividades primárias para o uso imobiliário por excelência, quando a condição de reserva de valor e a especulação colocam-se como componentes fundamentais, possibilitando novas práticas e novos agentes na construção do espaço.

Como também, a atuação do poder público, enquanto gestor e representante da sociedade e das diferentes relações que se processam no urbano quanto à propriedade fundiária, a mercadoria terra e a produção de imóveis para diferentes usos e interesses.

3.1 A Terra – Elemento Indispensável

Necessário se faz, inicialmente, abordar alguns aspectos referentes à renda fundiária agrícola e à renda fundiária urbana. Não se trata de entrar aqui em detalhes quanto à realização e extensão da renda fundiária agrícola realizada ou não no espaço em questão. Nem tampouco de estabelecer a origem da renda agrícola a partir da condição da terra como fator de produção. Trata-se, sim, de evidenciar a condição da terra, na sociedade de classes, que adquire o estatuto da propriedade privada.

Sob a lógica capitalista, a terra constitui-se em mercadoria peculiar, não tem valor em virtude de que é um bem natural, um bem não produzido socialmente, mas seu preço é definido "pelo estatuto jurídico da propriedade da terra, pela capacidade de pagar dos seus possíveis compradores" (RODRIGUES, 1988, p. 17).

No capitalismo, a forma de obtenção da renda da terra dá-se através do capital comercial e industrial. Com a transformação da terra em mercadoria, ela passa a ser um bem passível de ser alienado, numa relação de compra e venda na lógica da relação capitalista.

A renda da terra é produto de uma relação social, da mais-valia produzida socialmente no mercado a partir dos diferentes ramos de produção e comercialização.

Sendo a relação de troca efetuada no mercado, pela qual se tem acesso às coisas, ao solo, suporte natural para a existência humana (viver, produzir) ou ao seu uso, ela é determinada pelas relações sociais, dado que toda mercadoria é adquirida como propriedade privada. Nesse sentido, pode-se dizer:

A riqueza criada pelas forças sociais vinculadas a uma base econômica particular é dividida de acordo com os arranjos institucionais dessa base, especificamente suas relações de propriedade. Se a terra em si mesma possui uma taxa de retorno no ciclo de reprodução, é apenas por causa dessas mesmas relações. (GOTTDIENER, 1993, p. 175)

É necessário ter presente que o preço do solo, da terra, corresponde à renda capitalizada, por que ela é equivalente, de capital. Ao comprar terra esta, transforma-se capital em renda, pois, independente do uso que dela se faz pode-se vendê-la futuramente com preço superior, dado que o tempo se encarrega de capitalizá-la em função das relações que ocorrem no mercado, pelas leis capitalistas vigentes. Afirma Silva (1991, p. 75-76):

A terra, como reserva de valor, enquanto renda capitalizada, corresponde a capital em potencial. No momento em que o proprietário quiser vendê-la, realiza a renda, transforma-a em capital e se apropria dela. (...) A renda de monopólio, caracteriza-se pela necessidade e poder de pagamento de quem quer obter a terra. (...) a localização da terra também tem forte influência no seu preço.

Pelas definições encontradas em Marx, tem-se a renda absoluta, renda diferencial e renda de monopólio como expressões das relações que se processam no campo. Resumidamente, pode-se dizer que a renda absoluta significa o monopólio privado da terra, enquanto quantidade limitada de terra disponível no ecúmeno, dadas as relações de produção existentes no modo capitalista de produção, baseado na propriedade privada dos meios de produção.

Já a renda diferencial I e II decorrem do caráter capitalista da produção e não da propriedade particular da posse da terra. A renda diferencial I caracteriza-se pelo grau de fertilidade do solo e sua localização (situação geográfica), enquanto a renda diferencial II caracteriza-se pelo forte investimento na produção agrícola, num mesmo solo.

No tocante à renda de monopólio, esta expressa-se pela necessidade e poder de pagamento de quem quer obter a terra para exploração. Exploração esta, de acordo com os interesses daquele que arrenda ou daquele que possui a propriedade exclusiva da mesma. Afirma Gottdiener (1993, p. 177):

Renda de monopólio, (...) se refere especificamente à capacidade dos proprietários de terra de extraírem pagamento pela terra quando a demanda por ela é estruturada por uma escassez produzida monopolisticamente, como no caso da competição por localizações específicas ou por pedaços de terra na cidade. A renda de monopólio, portanto, é a mais útil para a análise urbana, pois expressa a origem social do valor de localização.

Por outro lado, o fenômeno urbano, pelas características que apresenta, principalmente pela presença da atuação da especulação imobiliária, decorrente da própria estrutura do modelo capitalista e da tendência deste em reforçar o crescimento da cidade, sugere uma abordagem que contemple esta especificidade.

Neste sentido, acreditamos que o conceito da quarta renda da terra, introduzido por Rangel, nos auxilia na possibilidade de uma leitura, a par do atual contexto histórico, mas aproximada, em face da dinâmica urbana atual, considerando-se ao mesmo tempo seu caráter absoluto e de monopólio. Diz o autor:

... uma 4ª renda, causadora última de valorização da terra, tanto rural como urbana (...) converte o título imobiliário em título mobiliário, no sentido de que se torna o preço da terra agudamente sensível às variações dos mercados onde encontra expressão a taxa de lucro do sistema econômico. (RANGEL, 1985, p. 189-190)

Assim, a expectativa da valorização da terra gera um valor adicional que é agregado ao preço pago pela terra, colocando-se como um fator determinante no mercado de terras, proporcionando, além da renda absoluta e de monopólio uma renda implementada por agentes dedicados ao ramo imobiliário, emergidos da própria dinâmica das relações econômicas que criam e recriam valores agregados, face à necessidade da realização social de morar, produzir, deslocar-se, trabalhar, viajar, estudar, acumular etc.

Por outro lado, se a renda absoluta é sempre garantida ao proprietário ou a terceiros que dela se apropriam, a quarta renda pode ou não realizar-se, dado vários fatores que podem transferir de um lugar para outro este valor adicional em função dos diferentes fatores que podem valorizar ou desvalorizar as áreas urbanas. Pode-se aceitar:

em suma, a conexão entre o valor de uso da localização, que é um produto social, e o preço pelo uso do espaço, que é expropriado pelos particulares, é percebida quando entendemos o mercado imobiliário como um elo mediador no processo de acumulação de capital. (...) é dada uma clara impressão da capacidade intrínseca e cada vez mais constante do ramo imobiliário em extrair capital para aventuras lucrativas, e esse fenômeno é que deve ser explicado, uma vez que ele emoldura a contradição inicial da relação entre acumulação de capital e espaço. (GOTTDIENER, 1993, p. 180 e 187)

É oportuno destacar que tal dinâmica ou realidade, não é resultado de um momento particular mas geral da realidade econômica brasileira, haja vista que a política nacional de desenvolvimento se manifesta e influencia os diversos espaços da globalidade da nação a partir da política internacional que comanda a totalidade do universo das relações gerais das sociedades, desde meados do século XX.

Sem se aprofundar em detalhes do desenvolvimento juscelinista da década de 1950 e do "Milagre Brasileiro" do período militar, pode-se dizer que com o esgotamento do modelo brasileiro de substituição de importações e o paralelo

desajuste de implantação do chamado fordismo periférico, novas exigências se colocam em jogo a partir dos anos oitenta e novos atores fazem-se presentes, como elementos de uma velha-nova composição, porém com nova roupagem, reafirmando antigas posições ou readquirindo importância antes não alcançada.

Numa breve retrospectiva sobre a economia brasileira, utilizando as observações e análises de Marcos B. C. de Melo, pode-se recorrer a alguns aspectos que marcam a vida econômica nacional nos anos 40-50, tido como período de substituição de importações e as décadas de 60 e 70 marcadas pela introdução do chamado fordismo periférico, necessários à compreensão da crise do modelo iniciada na década de 1980.

Para Melo, é no período da acumulação substitutiva de importações que se articula a formação da "sagrada aliança", quando da transição do modelo agroexportador para o padrão de acumulação urbano-industrial voltado para o mercado interno.

No tripé composto pelo capital nacional, internacional e o Estado, caberia ao primeiro a promoção imobiliária, construção civil, atividades comerciais e de intermediação financeira; ao segundo, o setor industrial, principalmente os ramos mais modernos e dinâmicos; e, ao Estado, além da gestão do pacto, atuar como empresário no fornecimento de insumos básicos necessários ao desenvolvimento do investimento externo que "sugere" estas iniciativas.

No entanto, o papel reservado ao capital nacional no que tange a investimentos imobiliários, coloca-se como um obstáculo aos objetivos a serem alcançados pelas novas diretrizes de desenvolvimento.

Neste período de transição, o circuito imobiliário cumpria o papel do mercado de capitais numa economia capitalista moderna. A ruptura deste traço central da economia agroexportadora é um dos objetivos da estratégia de acumulação hegemônica (...) Este ponto é fundamental na medida em que contradiz, ou pelo menos qualifica temporalmente, a análise de Lessa e Dain no que se refere à construção civil urbana e à produção imobiliária. Na estratégia de acumulação que se desenha na década de 40, estes setores se constituíam em obstáculos importantes à industrialização. Este é o diagnóstico presente da Comissão Mista Brasil-Estados Unidos, que formulou a estratégia de acumulação perseguida. Segundo a Comissão, a

'atração do investimento imobiliário' sobre os 'lucros da indústria, comércio ou exportação' era uma das sérias 'distorções da economia brasileira'. (...) Em síntese, os recursos escassos da Nação deveriam ser canalizados para a 'tarefa' da industrialização, a qual, naquele contexto, significava a implantação da indústria de base e de infra-estrutura. (MELO in VALLADARES; PRETECEILLE, 1990, p. 170-171)

A partir da nova estratégia de acumulação capitalista, os lucros provenientes da indústria, comércio e exportação não poderiam ser canalizados para o setor imobiliário. As articulações dos interesses de classes antes favoráveis ao capital mercantil agroexportador que investia seu capital excedente no setor imobiliário deveria ser desestimulada. Afirma Melo (Idem, ibidem, p. 170):

O Estado cumpriu um papel fundamental na emergência do novo padrão de acumulação. O Estado mobilizou a poupança nacional para a constituição de um setor produtivo estatal na área de insumos básicos, instituiu medidas protecionistas para a indústria local e criou mecanismos de transferência intersetorial de renda da agricultura para a indústria. O Estado buscou mobilizar recursos para a 'tarefa da industrialização' ao instituir medidas desestimulando o investimento imobiliário, o qual constituía o canal privilegiado para os excedentes de capital-dinheiro gerado pelas operações do capital mercantil vinculado à agroexportação.

Na década de 70, a partir de um processo que começa a se gestar na década anterior, tem-se novos ingredientes implantando-se na vida econômica brasileira, que buscam consolidar a velha-nova ordem de desenvolvimento orientada pelo capital internacional e fruto da nova divisão internacional do trabalho.

Caracterizado, por Lipietz, como modelo capitalista de desenvolvimento de fordismo periférico, este período reflete uma posição e regulamentação estatal mais agressiva nas relações entre capital e trabalho para a acumulação capitalista, criando mecanismos de maior ingerência por parte do Estado na viabilização da exploração do trabalho necessária para a atração e instalação do capital externo. Destaca Melo (Idem, ibidem, p. 174-175):

Estas transformações, com efeito, redefiniram as alianças e as bases materiais da produção do espaço construído. A instituição do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Sistema Financeiro de Saneamento (SFS) permitiu uma expansão sem paralelo na intervenção pública no espaço construído urbano. (...) A multiplicação de operações de repasse de fundos públicos para investimentos no espaço construído pelos intermediários financeiros, por sua vez, permitiu que eles viessem a se constituir numa modalidade privilegiada de acumulação financeira, a qual se

potencializou com a escalada da inflação (...) Ocorre, paralelamente, forte concentração e centralização de capital – e mesmo internacionalização – no ramo produtor de materiais de construção. (...) A promoção imobiliária atrai inúmeros pequenos e médios capitais que, articulados ao novo circuito financeiro especializado viabilizado pelo Estado, puderam se reproduzir na produção de habitações para o mercado, em oposição à produção por encomenda que triplicava o período anterior. Esta, no entanto, também se expandiu com a viabilização do acesso da classe média ao crédito imobiliário em suas múltiplas formas.

Com o esgotamento do modelo de substituição de importações, dadas as razões endógenas que se acredita fundam-se principalmente na falta de um projeto nacional próprio, articulado a partir das condições objetivas da realidade brasileira, contemplando amplos setores da economia e não privilegiando frações de determinada classe, associados aos aspectos da crise mundial do capitalismo, chega-se à década de 1980 ao limite de uma acumulação forçada que desemboca numa grave crise econômica, institucional, financeira e, conseqüentemente, social, ou seja, uma crise generalizada. Desse modo:

... uma peça central do padrão de intervenção do Estado nas áreas urbanas se desmoronou, fragmentando nesse movimento (...) as alianças forjadas em torno da produção do espaço construído. Com a crise fiscal do Estado em suas múltiplas instâncias, e conseqüente política de combate ao déficit público, os investimentos públicos em desenvolvimento urbano se contraíram fortemente. (Idem, p. 178)

Fez-se esta breve exposição de aspectos a considerar quanto à realidade brasileira por acreditar-se que as políticas nacionais interferem nos mais recônditos espaços da formação nacional, mesmo que de forma menos intensa e observável do que nas áreas urbanas mais centrais. Bem como pela crença de que mesmo que o fenômeno possa se apresentar como particular, o mesmo é gestado e articulado a partir de uma realidade mais global que oferece e determina as condições criadas para tal.

3.2 Os Agentes Sociais e suas Práticas

Os agentes sociais, a partir das relações entre si e com o meio, movidos por diferentes interesses e atuando em diferentes escalas de atuação, produzem e

reproduzem o espaço, realizando modificações mais ou menos profundas nos diferentes lugares.

É a partir da atuação dos vários agentes sociais que ocorrem as mudanças no espaço e nas áreas predominantemente agrárias passam a transformar-se em áreas urbanas, bem como o urbano em si mesmo pode vir a sofrer modificações que descaracterizam funções anteriormente existentes para a realização de novas funções.

Autores como Manuel Castells, David Harvey, Pierre George, Henri Lefèbvre, entre outros, são de fundamental importância para o estudo do urbano. No momento, lança-se mão principalmente dos estudos de Roberto Lobato Corrêa, que trabalha a produção do espaço urbano.

Os agentes sociais concretos é que determinam o uso do espaço geográfico. São eles, a partir da natureza do capitalismo, que potencializam vantagens econômicas de aglomeração e reforçam a segregação sócio-espacial, promovendo a fragmentação do espaço urbano. Vários são os agentes sociais que atuam no espaço, e os interesses e objetivos que os movem vão desde a simples necessidade de morar, trabalhar, sobreviver, realizar-se, até a obtenção e realização do ganho capitalista, de lucro ou renda.

A partir dos diferentes interesses que movem os proprietários fundiários, capitalistas comerciais, industriais, promotores imobiliários, banqueiros, profissionais liberais, trabalhadores em geral, despossuídos, etc., vários conflitos são gerados pela disputa do espaço.

Os conflitos são consequência da estrutura social vigente fundamentada em classes sociais distintas, que promove as desigualdades sociais e da concorrência capitalista na disputa de diferentes localizações no espaço e de suas vantagens locais.

A fragmentação engendra-se na articulação das relações existentes nas diferentes atividades desenvolvidas pela sociedade e nos fluxos determinados pela

vida social nos diferentes campos: econômico, profissional, cultural, religioso, de trabalho e de lazer, estabelecendo-se uma lógica e significado de interações. Nesse sentido:

O espaço urbano capitalista fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço. (...) São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem. (CORRÊA, 1989, p. 11)

A segregação residencial é o rebatimento das classes sociais e suas frações. Segregado porque a segregação torna-se o elemento fundamental do processo de reprodução da sociedade. Na fábrica, a produção, onde o indivíduo é o proprietário ou o trabalhador, e nos demais espaços a reprodução dessa realidade. No espaço é que se dá a reprodução das relações sociais. Em um bairro sofisticado estão sendo forjados futuros membros da elite. Em um bairro pobre estão sendo reproduzidos futuros trabalhadores. Como diz Lefèbvre (1991, p. 94): "a segregação residencial é um produto das classes sociais, mas que ganha força com o capitalismo". Sociedade de classes que para se reproduzir se separa.

Nesse espaço articulado e segregado, cada parte é caracterizada por uma relativa homogeneidade e heterogeneidade face às outras, sendo maior nos extremos sociais, bairro de elite *versus* favela. Essa característica advém do conteúdo social dos seus habitantes, explicitando-se através da renda, do grau de instrução, da cultura, dos hábitos, da religiosidade, da inserção na atividade produtiva, bem como em relação à quantidade e qualidade da infra-estrutura oferecida nas diferentes porções da cidade.

Para Corrêa (1989, p. 12), existem cinco grupos distintos de agentes sociais: "os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os proprietários imobiliários; o Estado e os grupos sociais excluídos".

Os donos dos meios de produção, enquanto agentes que necessitam do espaço para realizarem seus negócios e desenvolverem suas atividades produtivas, comerciais e de serviços, são consumidores de espaço e possuem um papel determinante na forma e no conteúdo da organização espacial, tornando-se muitas vezes proprietários fundiários, e detendo em suas mãos, em função do poder econômico e político, forte poder de direcionarem a solução dos conflitos entre os diferentes agentes em seu favor.

Os proprietários fundiários, detendo a propriedade do solo, buscam a valorização crescente da terra, através da troca, que pode se dar pelos diferentes usos praticados, assim como pela infra-estrutura construída e, ainda, pelas amenidades existentes, numa pressão direta ou indireta pela inclusão de áreas rurais no perímetro urbano. Muitas vezes, os proprietários fundiários são também promotores imobiliários que atuam em loteamentos e construções para venda de imóveis.

Como promotores imobiliários, entende-se os agentes sociais que planejam a construção de imóveis, captam os recursos para tal e mobilizam as forças econômicas e sociais necessárias, direcionando a ocupação e criando padrões de *status* habitacional. Segundo Corrêa (1989, p. 19-20), são eles:

... um conjunto de agentes que realizam, parcial ou totalmente, as seguintes operações: a) incorporação, que é a operação-chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, em imóvel; a localização das unidades e a qualidade do prédio a ser construído são definidas na incorporação, assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades; b) financiamento, ou seja, a partir da formação de recursos monetários provenientes de pessoas físicas e jurídicas, verifica-se, de acordo com o incorporador, o investimento visando à compra do terreno e à construção do imóvel; c) estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, visando verificar a viabilidade técnica da obra dentro de parâmetros definidos anteriormente pelo incorporador e à luz do código de obras; d) construção ou produção física do imóvel, que se verifica pela atuação de firmas especializadas nas mais diversas etapas do processo produtivo; a força de trabalho está vinculada às firmas construtoras; e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital dinheiro, agora acrescido de lucros; os corretores, os planejadores de vendas e os profissionais da propaganda são os responsáveis por esta operação.

Neste final de século, é notável o crescimento da atuação dos promotores imobiliários na construção do espaço urbano. Essa atuação não apresenta apenas maior número de pessoas ou firmas dedicando-se à produção de moradias em escala cada vez maior, mas também exerce pressão e reorienta a promoção imobiliária na produção do espaço urbano e da própria sociedade. O objetivo dos promotores imobiliários não é atender à demanda das classes populares. Buscam produzir para as camadas de renda mais elevada, com ganhos cada vez maiores, para manterem-se num mercado cada vez mais competitivo. Afirma Corrêa (1989, p. 21):

Na sociedade capitalista não há interesse das diferentes frações do capital envolvido na produção de imóveis em produzir habitações populares. Isto se deve, basicamente aos baixos níveis dos salários das camadas populares, face ao custo da habitação produzida capitalisticamente. Deve-se também, em parte, conforme argumenta Henri Coing, à convergência de interesses do proprietário fundiário, do promotor imobiliário e da indústria de material de construção no sentido de apenas produzir habitações com inovações, com valor de uso superior às antigas, obtendo-se, portanto, um preço de venda cada vez maior, o que amplia a exclusão das camadas populares.

A atuação dos promotores imobiliários insere-se na lógica capitalista de produção de mercadorias para a obtenção de lucro. Para além da renda fundiária, a produção de imóveis, via construção civil, oportuniza lucros imobiliários que são sobrevalorizados, através de investimento público em infra-estrutura ou pela presença de outros fatores. Após, pela condição de proprietário do imóvel pode-se usufruir de uma renda imobiliária constantemente valorizada pelo mercado, por novas atuações do poder público e de outros agentes sociais concretos.

O Estado, além de atuar como instituição regulamentadora das práticas e do uso do solo é também um agente detentor dos meios de produção, um proprietário fundiário e um promotor imobiliário. A posse de terras públicas e as políticas de financiamento de casas populares caracterizam as duas últimas faces do Estado enquanto agente social de grande influência na organização espacial. O Estado atua "... fundamentalmente e em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas funções" (CORRÊA, 1989, p. 26).

Quanto aos grupos sociais excluídos, sem as condições objetivas necessárias para sua inserção num mundo onde o bem-estar deve ser condição fundamental para a realização humana, resta-lhes a "opção" de ocuparem os lugares não pleiteados pelas demais classes sociais, ou seja, os espaços de exclusão dados por características econômicas, sociais, culturais ou naturais.

O município de Florianópolis, pelas características econômicas que guarda o seu espaço até a década de 70, não apresentava fora da área central, principalmente, uma demanda extraordinária que viesse a determinar, pela lógica capitalista, a valorização constante da terra.

No centro da cidade e em alguns bairros próximos a este, dada a especificidade das atividades com o ensino, a Universidade Federal de Santa Catarina, criada em 1960, o comércio e os serviços, a valorização do solo inicia-se em período anterior à maioria das áreas que passam a ser incorporadas no momento em que a nova função, o turismo, coloca-se como atividade econômica de peso.

As novas áreas que ganham expressão no mercado são as colônias de pescadores-agricultores, que passam a ser valorizadas a partir de então, dada a procura pelo turismo e a ênfase dos agentes econômicos e do Estado na "vocação turística" da Ilha.

Se até a década de 70 a terra, nas colônias de pescadores-agricultores, permanecia como potencial disponível a ser explorado, ou seja, guardava a possibilidade de um maior aproveitamento para melhor rendimento, face às atividades nela desenvolvidas apresentarem, em muitos casos, uma produ o mais extensiva e voltada à subsistência, a atividade turística encontra campo fértil para se instalar.

Nesse processo de implanta o e desenvolvimento do turismo em Florianópolis/SC, algumas colônias de pescadores-agricultores são, pelo que se constatou e pela leitura de estudos realizados, invadidas pelo potencial econômico de empresários, de agentes imobiliários e especuladores locais e de outros

municípios, Estados e também da Argentina (ver Anexo III), que promovem, por exemplo, Jurerê Internacional e Praia Brava, subtraindo os espaços às possibilidades de iniciativa dos moradores locais.

Ponta das Canas constitui-se num local onde ocorre a presença de grandes proprietários e investidores imobiliários; porém, suas iniciativas não alcançam dimensões de uma invasão avassaladora de apropriação generalizada da terra disponível. Até o momento, coexistem com pequenos proprietários, que atuam na locação de imóveis e de promoção imobiliária de pequena monta, o que não acontece, por exemplo, na Praia Brava, que é um empreendimento imobiliário fechado.

A Praia Brava caracteriza-se por ser uma área apropriada privadamente por um número reduzido de grandes proprietários. Os condomínios, e as residências são ocupadas por profissionais liberais, comerciantes, empresários; enfim, por representantes das classes mais "bem-sucedidas" da sociedade. O fato de o transporte urbano não chegar até aquela Praia demonstra que os moradores de lá são proprietários de automóveis, não necessitando de outro transporte, a não ser os que lá trabalham; mas estes, independentemente das condições oferecidas, devem chegar ao trabalho.

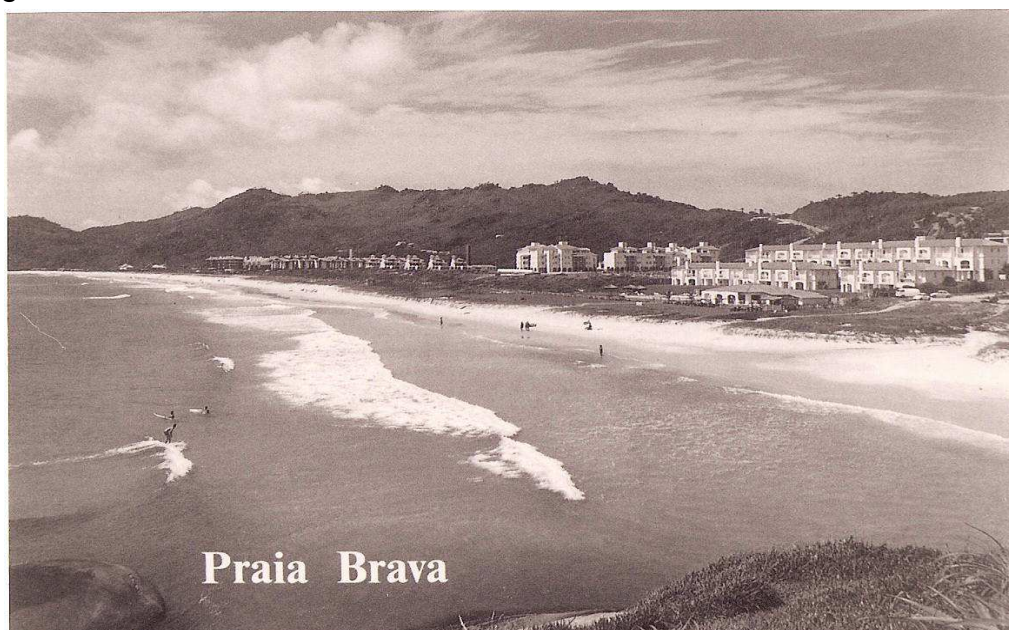


Figura 13 – A Praia Brava.

A área onde hoje estão os condomínios e apartamentos, era área de cultivo
Fonte: Cartão Postal

Em Ponta das Canas, a presença de pequenos proprietários é significativa. Alguns desses eram proprietários de terrenos na Praia Brava. O não-interesse ou não-disponibilidade de recursos para investimentos mais volumosos e o ingresso imediato dos moradores locais no ramo imobiliário, ao menos até o momento da elaboração deste trabalho, demonstram que a realização de ganho do pequeno proprietário-locador encontra espaço, não apresentando grandes dificuldades.

A presença do pequeno proprietário-locador ainda é expressiva, mas seu potencial para novos investimentos sofre a concorrência dos grandes investidores (internos e externos) e a concentração dos lotes urbanos – o que aumenta gradativamente o preço da terra.



Figura 14 – Casas de Pequenos Proprietários.
Localizadas na Avenida Boiteux Piazza, defronte à escola
Fonte: Célia Basso



Figura 15 – Casas de Veraneio.
Também casas para veraneio, na mesma Avenida
Fonte: Célia Basso



Figura 16 – Casas de Veraneio
Idem foto 15
Fonte: Célia Basso

Mesmo tendo ocorrido uma valorização do preço da terra e uma ocupação e investimentos de maior porte, a grande maioria dos pequenos proprietários-locadores atuam numa relação direta com o turista, sem a intermediação de imobiliárias e sem o uso de contrato, formalizando a transação.

A presença de um hotel, "Hotel Ponta das Canas", e uma extensão deste, o "Hotel Chalé", alguns condomínios e pousadas, indicam padrões diferenciados de oferta de imóveis, que convivem com a presença marcante do pequeno proprietário-locador.

Todavia, pode-se observar que investimentos de maior porte passam a existir nesta área, imprimindo no local uma racionalidade do capital que antes não se manifestava, mas era subjacente e iminente. Expressão disso é o investimento de grande porte introduzido pela Empresa Magno Martins²⁰, com a construção do Residencial Blue Garden (Figuras 17 e 18).

Este fato sugere um redimensionamento das possibilidades de permanência no mercado dos pequenos proprietários, pois pela lógica vigente não era possível a presença de um imóvel de tamanho porte com uma infra-estrutura de alto padrão. A tendência de valorização locacional e a atração de novos investimentos desta envergadura são, via de regra, inevitáveis, no relacionamento entre a promoção imobiliária e a atividade turística.

²⁰Empresa Magno Martins Engenharia Ltda que possui seu escritório no centro de Florianópolis. Atua no setor imobiliário e da construção civil desde o ano de 1991 construindo edifícios residenciais, hotéis, centros comerciais e de serviços.



Figura 17 – Residencial Blue Garden.

Em construção, o mais ambicioso, em termos de padrão, em Ponta das Canas
 Fonte: Célia Basso



Figura 18 – Residencial Blue Garden.

Idem figura 17
 Fonte: Célia Basso

A presença deste tipo de investimento pode ocasionar uma exclusão dos moradores locais no mercado, caracterizando uma nova etapa nas relações entre os diferentes agentes. Isto provavelmente provocará a transferência da renda da terra das mãos dos pequenos proprietários para os investidores e grandes proprietários, bem como dar-se-á em maior extensão a realização da quarta renda através de novos empreendimentos imobiliários.

Em Ponta das Canas, pode-se dizer que os agentes sociais que se destacam são: o pequeno proprietário, médios e grandes promotores, dentre eles profissionais liberais e empresários, principalmente, proprietários fundiários e o Estado, enquanto definidor de normas gerais e regulamentador do uso e ocupação do solo, bem como promotor de infra-estrutura. Os turistas, são os clientes por excelência, da operação imobiliária realizada pelos pequenos promotores e/ou grandes empreendedores.

No espaço em questão, verificam-se duas visões diferenciadas de ocupação e uso do solo e das relações existentes através da atividade turística.

Constata-se que o pequeno proprietário locador percebe o turismo como uma nova alternativa de renda para sua sobrevivência, enquanto que os especuladores imobiliários vêem a nova função como ramo profissional qualificado de investimentos produtivos, produção de imóveis para realização do capital, isto é, a valorização imobiliária possibilitando auferir a quarta renda.

Todavia, tal constatação não se resume apenas a este lugar em específico e tampouco é novidade, ou seja, a partir de certas condições já dadas o grande capital tem a tendência de avançar, enquanto iniciativas de pequeno porte operam com uma margem menor de renda, sem grande concentração, pois diversos pequenos locadores atuam no ramo, ocupando um lugar de certo destaque sem grandes garantias de permanência na atividade.

Ou seja, o pequeno proprietário-locador ingressa na atividade rentista voltada ao turismo como uma forma de alcançar sua sobrevivência e em certa medida poupar e ampliar um pouco a sua propriedade de bens imobiliários, para deixar aos

herdeiros, enquanto que o especulador imobiliário tem interesses claros de ganhos e lucros extraordinários capazes de ampliar e reproduzir seu capital.

A mentalidade dos pequenos proprietários que vivem do turismo em Ponta das Canas está voltada mais para receber o turista e não tanto para atender o turista. Entendendo como receber, a infra-estrutura, a locação de imóveis, a estadia e, como atender, a prestação de serviços, o lazer, o atendimento médico-hospitalar, a recreação, o cinema, diferentes opções e diversidades de serviços a oferecer.

A presença do corretor imobiliário é pouco expressiva, até o presente momento, o que se constata pelo fato de a locação de imóveis no local dar-se de forma direta com o interessado, o turista, e pela existência de apenas uma agência imobiliária²¹. Bem como pelo fato de as imobiliárias que atuam nas proximidades, em Canasvieiras e Cachoeira do Bom Jesus, assim como as do centro de Florianópolis, praticamente não atuarem no espaço em questão.

Afora os pequenos proprietários, que realizam seus negócios sem a intermediação das imobiliárias, os condomínios e pousadas possuem atendimento direto ao consumidor, pela própria especificidade da atividade, dispensando o serviço do corretor. A divulgação da oferta de vagas e da qualidade dos imóveis é feita através da propaganda no próprio local, por informações dos próprios proprietários e de usuários.

Os hotéis, condomínios e pousadas, em boa parte, têm uma clientela garantida pela qualidade e padrão dos serviços prestados. Em alguns casos, existe a atuação de um profissional intermediário que se desloca, em período anterior à temporada, até às áreas de emissão de turistas, principalmente no exterior, Argentina e Uruguai, para contratação prévia de locação de imóveis.

Os pequenos proprietários expõem tabuletas em suas propriedades, indicando a disponibilidade de suas casas para alugar. Contam também com as informações dos próprios moradores e parentes que as distribuem à clientela à

²¹A única Imobiliária Sierettate, que tem escritório em Ponta das Canas, atua na área apenas para comercializar apartamentos do Residencial Blue Garden, ali em construção, pela Empresa Magno Martins.

medida que suas casas vão sendo ocupadas. Outra forma de atuar no mercado é através da divulgação por parte dos próprios turistas que já conhecem o lugar e os preços, informando a outros clientes. Mais de 60% dos imóveis dos pequenos proprietários são alugados para turistas argentinos.

Os turistas, agentes sociais que demandam serviços, comércio e lazer, são indiretamente os indutores das mudanças que se processam no espaço. É para receber e atender o turista que a comunidade local e os agentes econômicos atuam na expectativa de satisfazerem as demandas.

As principais áreas emissoras de turistas no país para as praias da Ilha de Santa Catarina são, principalmente, São Paulo, Rio Grande do Sul, o próprio Estado de Santa Catarina, Paraná e em número reduzido o Rio de Janeiro²². Já do exterior os turistas provêm, principalmente, da Argentina e, em menor número do Uruguai, Paraguai e Chile²³.

Os turistas, além de possuírem diferentes faixas de poder aquisitivo apresentam uma diversidade de gostos e exigências que paulatinamente passam a ser pontuadas pelos prestadores de serviços locais, na proporção das condições existentes.

Com exceção de alguns proprietários como professores, bancários, servidores públicos, entre outros, que possuem moradia para veraneio ou mesmo para afastar-se da agitação de morar no centro, a grande maioria dos moradores de Ponta das Canas, é também proprietária de imóveis que aluga casas para os veranistas.

As casas servem, na sua grande maioria, para as famílias morarem nelas fora da temporada e alugá-las ao turista na temporada. O proprietário do imóvel constrói um anexo, separado ou não, nos fundos da residência e, em alguns casos, a construção de casas ou apartamentos no mesmo terreno, mas isolados da casa, que é objeto de aluguel. Essa "proximidade" proporciona, muitas vezes, a possibilidade

²²Ver Anexo V – informações da SANTUR.

²³Idem, ibidem.

de prestação de serviços como faxina e segurança, permitindo aos moradores nativos uma renda adicional ao aluguel.

Nesta dupla função, em que, num momento o proprietário é morador e noutro é locador, sem as formalidades contratuais marcantes em outros espaços, a relação destes agentes sociais com o turista perpassa ainda uma característica de improvisação na qual os ingredientes, maior conforto e padrão de qualidade, pouco estão presentes. Apostam na capacidade de discernimento dos bons e maus clientes pela análise visual da pessoa (primeira impressão) que determina a confiança ou não, na boa fé, em alugar ou não a casa para o turista/cliente, sem instrumentos legais que legitimem direitos e deveres de ambas as partes. Por outro lado, esta prática revela também a não-preocupação de uma maior profissionalização no setor, o que pode, dada a tendência do mercado, ser um fator a considerar na permanência ou não deste segmento nessa atividade.

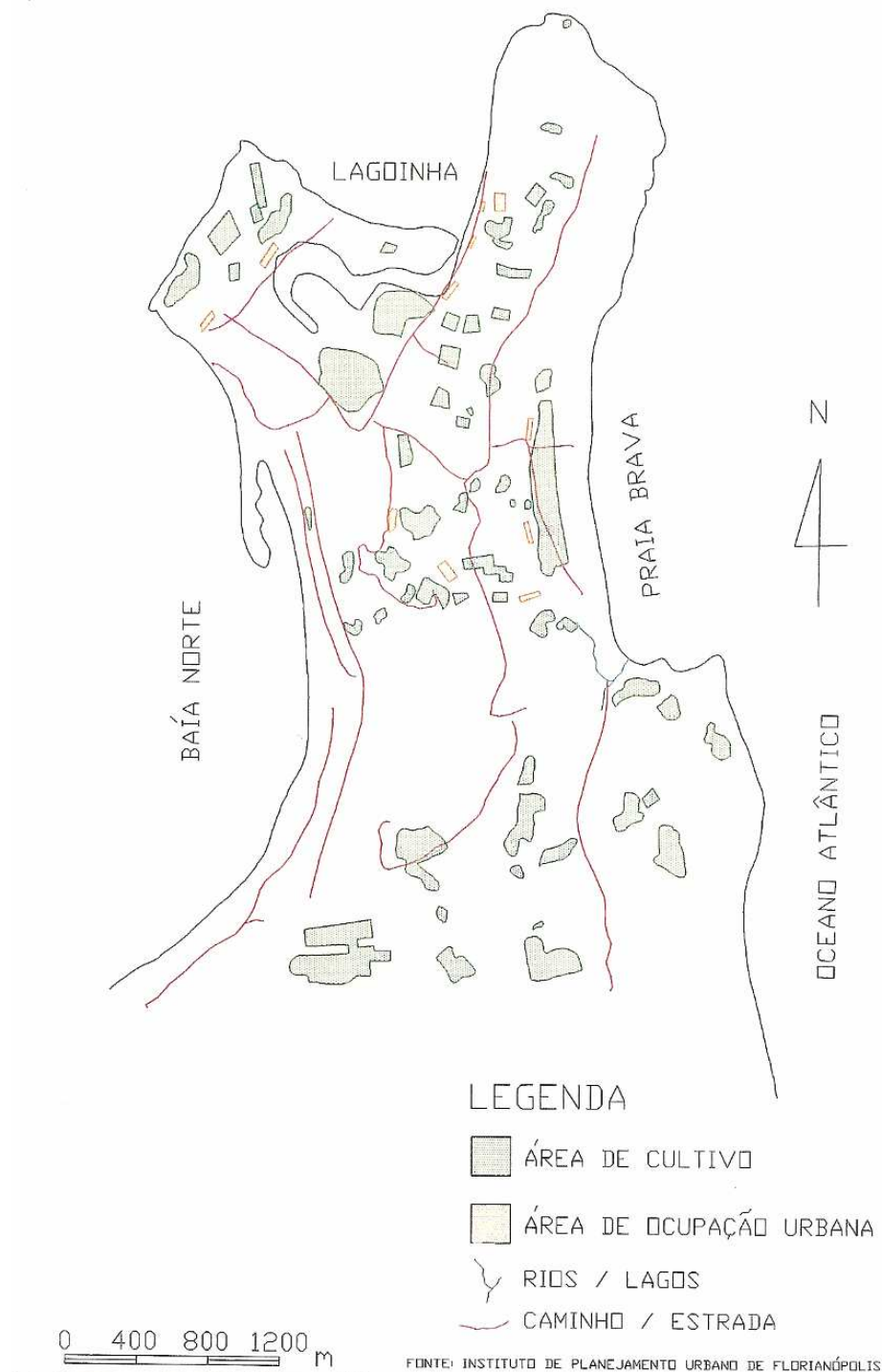
Constata-se, ainda, que não existe por parte destes pequenos proprietários mobilização no sentido de buscarem melhorias de infra-estrutura e mais e melhores equipamentos urbanos ou meios de consumo coletivos, que contribuam para facilitar a vida deles próprios e dos turistas. Em geral, precisam deslocar-se até o centro para o atendimento de serviços, como bancos, livrarias, bancas de jornais, cinema, transporte, táxi, academias de ginástica, atividades de lazer mais sofisticadas, entre outros.

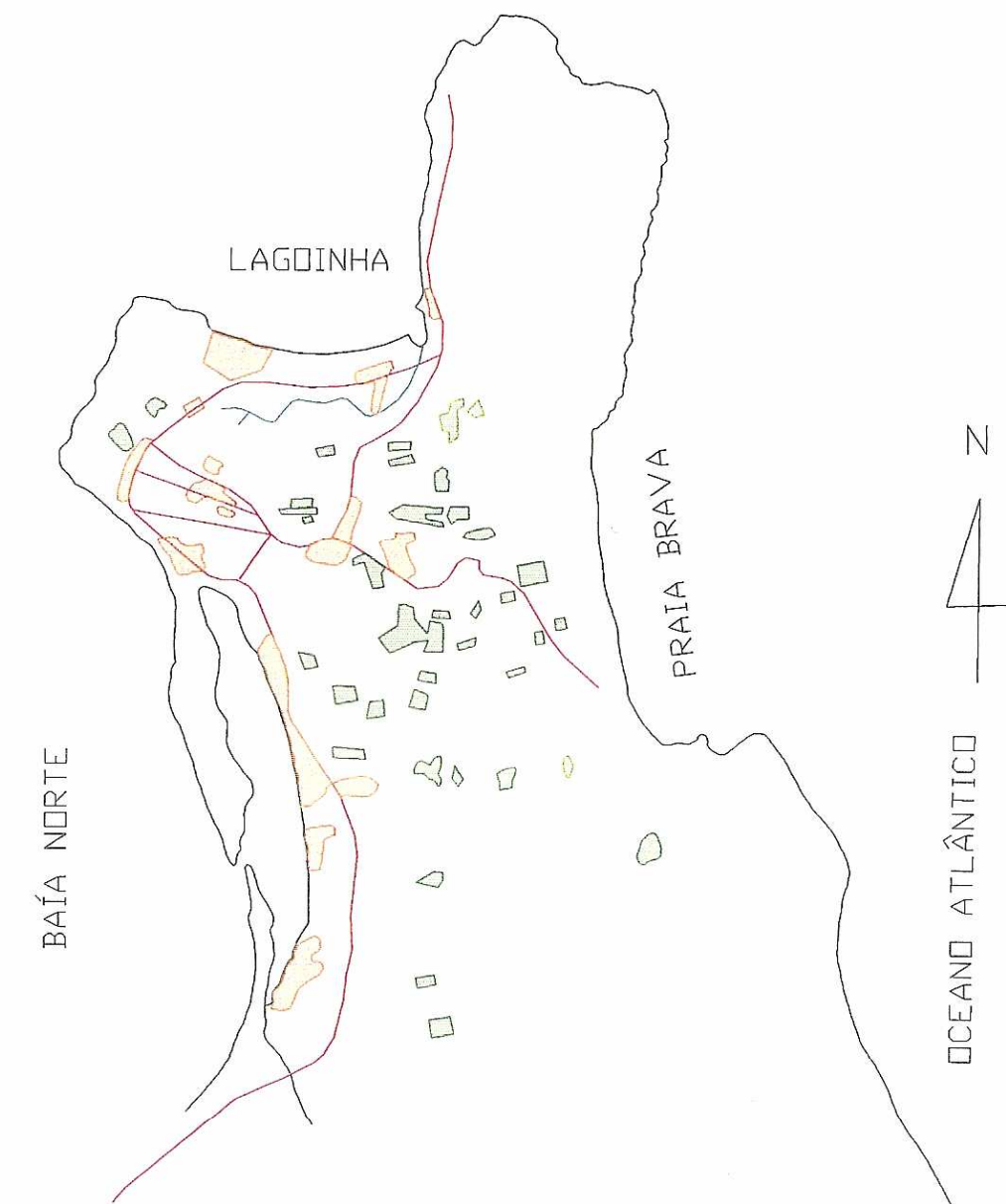
Por último, outro agente modelador do espaço em Ponta das Canas é o Estado. Vale dizer, no âmbito municipal, desde a década de 70, a Prefeitura mantém o Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis – IPUF, órgão destinado a acompanhar e desenvolver ações de planejamento urbano, dentre eles o uso e a ocupação do solo.





No ano de 1986 é aprovado o Plano Diretor dos Balneários com a preocupação de estender a regulamentação sobre o solo urbano dos espaços interioranos da Ilha de Santa Catarina. É sob estas normas que a expansão urbana em Ponta das Canas é processada, mesmo quando são realizadas ações que não atendem as diretrizes fixadas naquele plano.

O poder público local e estadual é também mediador das mudanças ocorridas na organização espacial da Ilha e em especial de Ponta das Canas, na medida em que promove a implantação de infra-estrutura, como por exemplo, a pavimentação asfáltica, energia elétrica, telefonia, dentre outros.

Mapa 2 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1958)

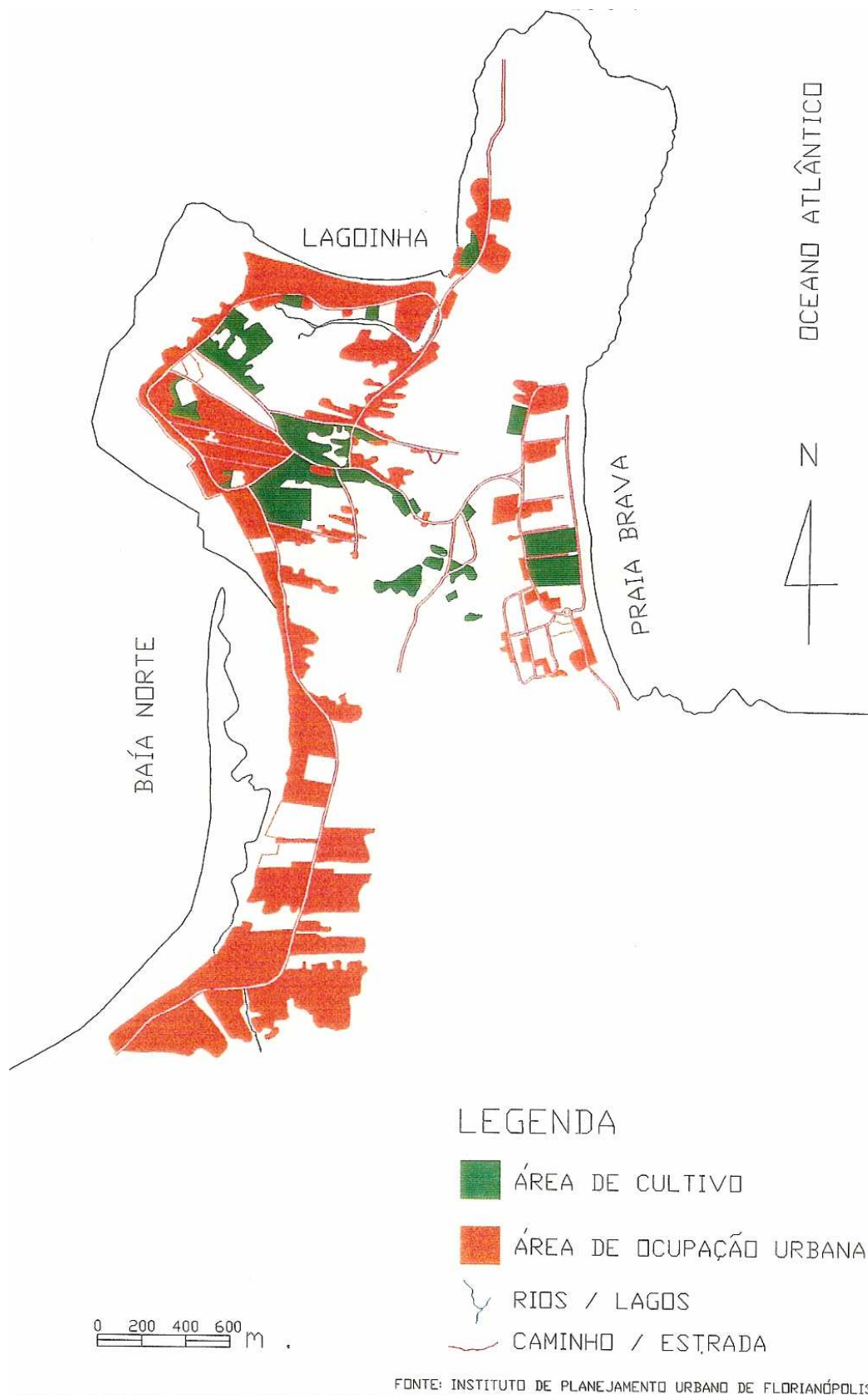


Mapa 3 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1974)**LEGENDA**

-  ÁREA DE CULTIVO
-  ÁREA DE OCUPAÇÃO URBANA
-  RIOS / LAGOS
-  CAMINHO / ESTRADA

0 400 800 1200 m

FONTE: INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Mapa 4 – Densidade de Ocupação de Imóveis Ponta das Canas (1994)

3.3 As Transformações do Uso do Solo em Ponta das Canas

A concreticidade hoje existente em Ponta das Canas – Florianópolis gestou-se a partir de uma realidade calcada na pequena produção e nas atividades pesqueira e agrícola.

A partir de uma visão voltada basicamente para o trabalho enquanto meio de sobrevivência, a comunidade via a terra e os demais componentes físicos como elementos integrantes da produção de alimentos, comercialização dos excedentes e como lugar para moradia, lazer, atividades sociais e religiosas.

O deflagrar da atividade turística como principal função econômica da Ilha de Santa Catarina, altera profundamente a ocupação do espaço local, e as antigas colônias de pescadores-agricultores ingressam na nova função. O adensamento urbano e o fracionamento fundiário, como conseqüências da evolução turística, reorientam a construção do espaço, promovendo deslocamentos e alterações na organização da vida dos nativos nas colônias.

Fruto da importância atribuída às edificações para moradia, o uso do solo perde, de forma mais ou menos brusca, a sua função agrícola e pesqueira. Essa inversão do uso do solo promoveu mudanças substanciais na produção do espaço em várias áreas da Ilha de Santa Catarina. Em Ponta das Canas, este processo foi extremamente marcante. Muito da agricultura era realizada nas encostas dos morros e em boa parte nos locais onde hoje existem moradias. As moradias passaram a ocupar, também, locais onde havia mangue, mata ou lagoa.

Das famílias residentes em Ponta das Canas, 90% vivem hoje, do aluguel de casas, sendo que a maioria iniciou neste ramo alugando a própria moradia durante a temporada, entre 1970 e 1980, melhorando-as paulatinamente e construindo uma ou duas casas com os recursos provenientes dos aluguéis das primeiras.

Com a crescente importância do turismo, a baixa lucratividade na pesca e na agricultura, avança o processo de realocação do pescador-agricultor, que passa a

ingressar como pequeno proprietário-locador, inserido no mercado, até hoje não muito formalizado, de moradias de aluguel.

Num primeiro momento, estes pequenos proprietários-locadores utilizam-se da própria moradia como opção para a realização do aluguel, indo morar nos fundos do terreno em pequenas peças, geralmente uma só, sem conforto, para não perder a oportunidade de ingressar no referido mercado, e mesmo como alternativa para a obtenção dos proventos necessários ao sustento da família.

Num segundo momento, muitos pequenos proprietários já possuem uma segunda ou terceira casa, destinando acomodações melhores para a família. No entanto, se há solicitação de aluguel da residência onde o proprietário mora, dá-se um jeito e aluga-se também esta, providenciando-se “qualquer canto” para abrigar os familiares, pois não se pode perder a oportunidade de um dinheiro a mais no orçamento, já que a temporada dura poucos meses e o ano é “longo”.



Figura 19 – Lotes Compartilhados. Uma primeira, uma segunda e uma terceira moradia
Fonte: Célia Basso



Figura 20 – Lotes Compartilhados.

Idem figura 19

Fonte: Célia Basso

Em Ponta das Canas, no momento em que se inicia a procura do turismo sol-praia em Florianópolis/SC, a infra-estrutura existente para atender à demanda limita-se principalmente às casas dos moradores locais. Na Lagoinha, se deu a construção do primeiro hotel, Antares Club, de propriedade de argentinos, na década de 70.

Posteriormente, à medida que cresce o fluxo turístico e consolida-se a nova função, o setor imobiliário passa a investir mais agressivamente. Hoje, os hotéis e condomínios existentes são fortes concorrentes que começam a redimensionar o padrão de qualidade das moradias para os turistas, iniciando-se uma perda de espaço de atuação por parte do pequeno proprietário investidor e locador.



Figura 21 – Hotel Ponta das Canas.
Uma área privilegiada na orla marítima
Fonte: Célia Basso



Figura 22 – Investimentos de Maior Porte.
Esse condomínio localiza-se defronte a entrada do Hotel Ponta das Canas
Fonte: Célia Basso



Figura 23 – Investimento Recente.

Na rua transversal à rua do Hotel Ponta das Canas, distante 200 metros do mar.
Fonte: Célia Basso



Figura 24 – Prédio de Pousada e Construção Abandonada.

Esta foto destaca o prédio e, aos fundos, a construção iniciada e abandonada, na Avenida Boiteux Piazza
Fonte: Célia Basso

Como os espaços são interligados, imbricados, um lugar não se explica por si só. Nesta linha de raciocínio, temos que ter presente que Ponta das Canas é fruto, também, das alterações ocorridas em outros lugares da Ilha e fora dela.

Sabe-se que até a década de 1970 poucas residências existiam em Ponta das Canas, Lagoinha e Praia Brava. Fala-se em mais ou menos cem famílias vivendo nestas áreas. Na Praia Brava, a ocupação se dava mais com o plantio, com as roças, do que com moradias. Muitos moradores de Ponta das Canas e Lagoinha possuíam terrenos cultivados naquela praia. Com a iniciativa de compra de terrenos por parte da família Ramos na Praia Brava, os moradores daquele lugar, duas ou três famílias e os proprietários de terrenos para plantio, venderam suas terras e permaneceram apenas com suas propriedades em Ponta das Canas e Lagoinha.

Diga-se, de passagem, que para a família Ramos obter os terrenos da Praia Brava, muita pressão foi feita para que os proprietários se desfizessem dos lotes, através de constantes visitas e propostas de compra. Outro aspecto a considerar é o fato de que os antigos proprietários viam na terra um meio de sobrevivência e não uma possibilidade de obtenção de renda capitalista, e acabaram por desfazendo-se da terra quase sempre por preços muito baixos na fase da expansão turística.

Paralelamente a este processo, houve a compra de terrenos para a valorização e especulação imobiliárias. O caso mais típico é o da família Milton Ramos, na Praia Brava, onde essa adquiriu a zona litorânea da praia e os morros, através da compra de terrenos dos moradores locais, nativos, que usavam estas áreas para plantio. Com o dinheiro adquirido na venda das terras, os antigos proprietários compraram lotes ou construíram casas em Ponta das Canas, onde hoje vivem do aluguel de suas casas, em período de temporada.

Inseridos, livre ou forçosamente na nova atividade, e dada à conjuntura favorável, a crescente procura pelo aluguel, devido à função turística que se manifesta, principalmente a partir de 1980, estes pequenos proprietários passam a investir parte de seus ganhos em melhorias das suas moradias e na construção de novas casas, pelas oportunidades que se colocavam. Paralelamente, ocorreram investimentos de grande vulto por parte de incorporadores imobiliários e

proprietários fundiários que percebiam "com mais clareza" as chances de lucratividade.

A ocupação por parte de profissionais liberais e de outras categorias componentes da classe média local se dá através de construção de moradias para veraneio próprio, na maioria dos casos. Muitos professores, funcionários públicos, advogados, por exemplo, possuem propriedade em Ponta das Canas, Lagoinha e Praia Brava, com a função de servirem para veraneio nos finais de semana ou férias. Outros ainda possuem essas propriedades como moradia permanente. Agrega-se à expansão do mercado imobiliário fruto do turismo, a inserção de Ponta das Canas como bairro florianopolitano, quando passa a receber novos moradores urbanos, ampliando-se os negócios locais, de modo permanente.

Um fato que se começa a observar é o aluguel "inter" temporada (março-novembro), para estudantes, uma prática iniciada por parte de alguns proprietários de imóveis. Possibilitando aos estudantes um aluguel mais barato, tem-se a proteção do imóvel contra perigos de arrombamento e a obtenção de uma renda extra.



Figura 25 – Residências Particulares para Veraneio ou Morada Permanente
Fonte: Célia Basso



Figura 26 – O Novo Padrão Urbano
Fonte: Célia Basso



Figura 27 – Residência de Particulares
Fonte: Célia Basso



Figura 28 – Residência de Aluguel para Turistas.
Com acesso direto à praia ao lado do Hotel Ponta das Canas
Fonte: Célia Basso

Dada essa nova função passa-se a destinar um novo uso ao solo, o que irá reverter em uma valorização do mesmo em decorrência da lei da oferta e da procura, presente com mais força no espaço em questão. Outros fatores, como, por exemplo, a realização de infra-estrutura, de rodovias e energia elétrica, e a retenção de terras para futura especulação, são também indicadores de uma maior valorização do solo em Ponta das Canas.

Se até há vinte anos atrás a comunidade vivia voltada para um pequeno comércio, a pesca e a agricultura, no redimensionamento de suas atividades precisou, em função dos interesses em jogo, remodelar o espaço e o imobiliário à nova função, promovendo-se a valorização do solo e dos imóveis.

Os turistas são agentes sociais diretos e indiretos de produção do espaço e têm papel importante neste contexto. Indiretos, pelo fato de que são principalmente os clientes das promoções imobiliárias, dos grandes promotores que são os detentores do capital para a realização dos novos empreendimentos, bem como do poder público municipal. Promovem as intervenções no espaço numa ação

planejada, na lógica capitalista, para proporcionar lazer e vender a mercadoria que deve atrair o turista. Diretos, pelo fato de as transformações locais se processarem para o atendimento de suas demandas, bem como, apesar da curta permanência, de quinze a trinta dias, interferirem de forma paulatina, exigindo, em função de seus hábitos e costumes, bem-estar e conforto que procuram, mediante algumas adaptações ou mudanças, dado que, de uma temporada à outra, vão exprimindo seus gostos e suas preferências, como, por exemplo, o padrão de qualidade das moradias e serviços a oferecer. Desse modo, promove-se a mudança dos hábitos e das relações dos nativos no seu modo de vida e de trabalho.

A visão e o significado da importância da terra e do trabalho têm, no nativo da Ilha, via de regra, um entendimento diferenciado da nova lógica capitalista, que, aliado à pequena capacidade investidora, não percebe a atividade como grande possibilidade de enriquecimento e pouco fez desde o início da ocupação de suas casas para o aluguel até hoje, pois lhe basta manter a renda necessária a sobrevivência sua e da família.

O processo de adensamento do uso do solo em Ponta das Canas, na transição de um espaço agrário para um espaço em crescente urbanização, dá-se através da incorporação de recursos locais e externos e, principalmente, do potencial existente pelos recursos disponíveis oriundos da comunidade local, presentes no estágio anterior. Ou seja, a presença de pequenos proprietários de imóveis que utilizam, desde o início, suas residências para atender à demanda turística revela a fatia de mercado ocupada por estes agentes não exigindo grandes aportes financeiros e tendo como preocupação inicial os investimentos para a procura corrente.

Com a crescente importância da função turística na Ilha de Santa Catarina e em particular em Ponta das Canas, cresce o número de residências construídas pelos moradores, que ampliam suas propriedades para mais uma, duas ou três casas, e avança também o número de construções, como hotéis, pousadas, condomínios.

À medida em que a infra-estrutura instalada viabiliza facilidades de deslocamento e proporciona meios de consumo coletivos, uma parcela cada vez maior de moradores das áreas centrais passa a buscar as amenidades de morar próximo às praias.

Na década de 70, quando se inicia a ênfase ao turismo, o sítio de Ponta das Canas apresentava várias porções de áreas livres para ocupação. Todavia, o adensamento processa-se concentrando-se em algumas áreas, notadamente nas mais próximas da orla marítima ou da perspectiva espacial de ter acesso à paisagem através da edificação em altura, o que é apropriado monetariamente pelo proprietário ou promotor imobiliário.

É nestas áreas que se dá uma maior atuação dos agentes especializados no ramo imobiliário, mas que até o período 95/96 ainda não se apresentam com maior expressão, dado, como já se mencionou, os grandes investimentos não terem atingido um elevado grau de centralização.

É na beira da praia que se localiza o Hotel Ponta das Canas, bem como é aí que se edifica o Residencial Blue Garden²⁴, de todos os empreendimentos atuais, o mais sofisticado. É próximo à praia que também se localizam os restaurantes de Ponta das Canas, três deles com vista direta para o mar, e várias casas de veraneio dos moradores de outras áreas de Florianópolis. Espaço anteriormente ocupado por barcos, pescadores e pela lagoa que antes se estendia até esta área.

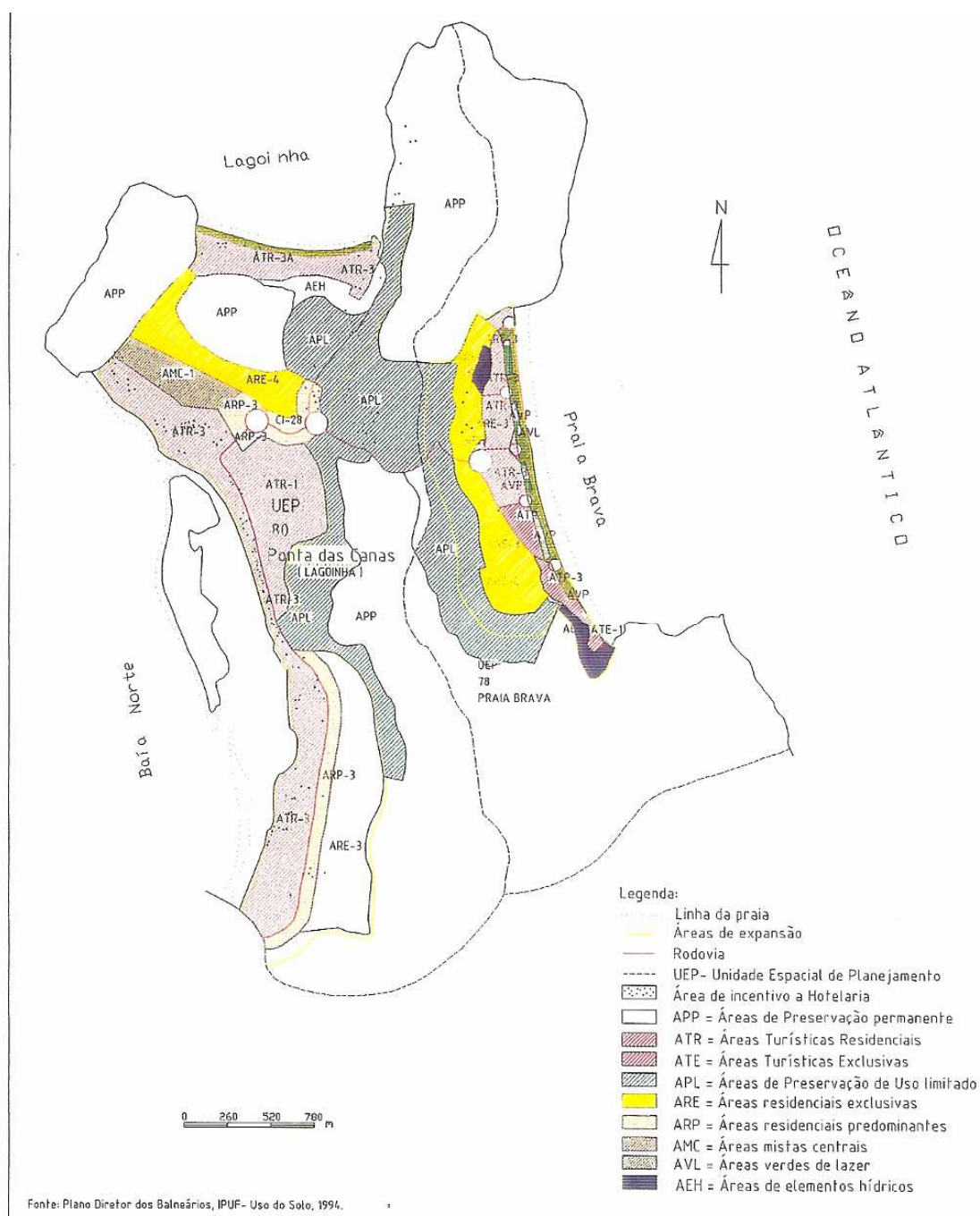
As áreas mais ocupadas localizam-se próximas à orla marítima. Isto se deve à busca da apropriação privada da natureza, cada vez mais presente na sociedade. A questão a considerar coloca-se pelo fato de muitas dessas áreas serem consideradas de uso limitado ou áreas federais pela legislação municipal.

Ação do Estado, em âmbito municipal pode ser avaliada através da preocupação com a normatização do uso e ocupação do solo urbano. Na localidade de Ponta das Canas a Lei do Plano Diretor estabelece diferenciais de uso para as

²⁴Empreendimento em execução pela Empresa Magno Martins (conforme nota 19).

diversas áreas. Saliente-se que a ligação do poder público e os interesses turísticos podem ser evidenciados pela explicitação, em lei e mapa anexo, de Áreas Turísticas Residenciais ou Exclusivas, Áreas de Incentivo à Hotelaria, acompanhando a maior parte da orla marítima. Ainda, as áreas de uso designadas de Áreas Verdes de Lazer, Áreas de Elementos Hídricos e Áreas de Preservação Permanente, denotam a preocupação com a preservação ambiental e da paisagem natural, como condições necessárias para o bom êxito da atividade turística.

Mapa 5 – Ponta das Canas: Áreas de Uso



Na região de Ponta das Canas, há investimentos com capital de origem nacional e estrangeira. Pelo que se pode observar, as construções realizadas pelos proprietários do capital externo têm um padrão horizontal onde predomina a arborização e preservação da faixa da orla marítima, respeitando nestes aspectos a legislação vigente.

Já os investimentos provenientes de capital nacional, uma parcela significativa tem atuado num padrão de construção onde muitos prédios possuem até quatro andares, o que não é permitido pelo disposto no Plano Diretor dos Balneários.

A altura das edificações não poderá ultrapassar o número máximo de dois pavimentos (...). Parágrafo 1º - A disposição do presente artigo não se aplica às edificações destinadas aos meios de hospedagem classificada como hotel de lazer, **quando construídos em áreas de incentivo à hotelaria (AIH) ou as edificações em áreas mistas centrais com planos de urbanização específica.** (Plano Diretor dos Balneários da Ilha de Santa Catarina, 1986; Art. 47. Grifo nosso)

Ocorre que muitas das construções desse tipo não estão situadas nas áreas com permissão para mais de dois pavimentos. Ressalta-se ainda o fato de que estas construções interferem, pela altura, na qualidade e preço de muitos imóveis que perdem valor devido à localização desfavorecida pelas construções mais elevadas em seus arredores.

Enfim, pode-se afirmar que as mudanças processadas no espaço de Ponta das Canas deu-se fundamentalmente à urbanização manifestada a partir de duas vertentes de atividades e interesses, uma delas refere-se ao processo de aceleração da urbanização nas últimas décadas, fenômeno comum a todo espaço brasileiro. Outra, é aquela comandada pela atividade turística que promoveu profundos rearranjos espaciais na localidade.

São essas dinâmicas que vão comandar a ação e os interesses e conflitos dos agentes modeladores do espaço local, reforçando as atividades do proprietário fundiário e lhe dando nova condição, a de locador de imóveis. O surgimento da promoção imobiliária na figura do incorporador.

Destaca-se que neste sentido tem-se a presença e atuação do poder público enquanto incentivador e regulamentador do setor imobiliário quanto da atividade turística.

Por último, quer-se enfatizar a presença do turista, seja como cliente das novas operações fundiárias e imobiliárias, seja como consumidor dos produtos gerados pela atividade turística.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A inserção de Florianópolis na formação sócio-espacial brasileira dá-se quando da colonização do sul do país, momento em que sua posição geográfica e os atributos naturais existentes já são conhecidos por portugueses e espanhóis, devido às expedições que buscavam o Oceano Pacífico com destino às Índias.

O povoamento efetivo de portugueses ocorre no início do século XVII, originando as primeiras povoações litorâneas. A vinda de colonos açorianos e madeirenses e o aparato militar atende aos interesses do Governo Português em defender a posse do território e a exploração econômica do lugar.

Dos 6.000 açorianos e madeirenses que emigraram para a Ilha de Santa Catarina entre 1748 e 1756, a maioria constituía-se de agricultores. Na nova pátria dedicaram-se ao trabalho na lavoura, à defesa militar, aos ofícios urbanos e à pesca.

Na distribuição dos colonos pelo território florianopolitano muitos núcleos são formados, dentre eles, o núcleo central, organizado próximo ao porto e os núcleos que deram origem as colônias de pescadores-agricultores voltados à pequena produção agrícola e pesqueira, realidade que se configurou até a década de 1970.

A localidade de Ponta das Canas originou-se nesse contexto de colonização e ocupação da Ilha voltada à pequena produção agrícola e pesqueira como as demais comunidades das colônias de pescadores-agricultores. Ocupadas por descendentes de colonos açorianos e madeirenses, encontram-se envoltas numa relação produtiva

baseada na pequena produção, onde a terra, elemento indispensável a vida humana é vista, principalmente como meio, recurso, elemento fundamental para o trabalho e a subsistência.

No início dos anos 70 vários recantos da Ilha, já conhecidos, despertam o interesse de moradores do centro e outras áreas, inclusive fora do Estado, de usufruírem das belezas naturais, com a construção de casas para veraneio e também a exploração econômica destes recantos. No final da década de 70 e, principalmente, na década de 80, o turismo ganha forma definitiva de atividade econômica e diversas porções da Ilha são invadidas pela "vocação turística" imprimindo uma nova função aos lugares. Os fluxos ascendentes de turistas para a Ilha de Santa Catarina reorientam as atividades desenvolvidas nesse espaço, promovendo mudanç as na vida e no trabalho dos nativos da Ilha.

Nas colônias de pescadores-agricultores a terra e os imóveis ganham um novo conteúdo. Se, em momentos anteriores a demanda pela terra era pouco expressiva, a partir da nova função atribuída às áreas do território florianopolitano, cresce sensivelmente a procura da compra de terras e a sua valorização e a construção de imóveis. O destino do solo, antes voltado à produção primária, é objeto de fracionamento fundiário, adquirindo status de lotes urbanos.

Várias áreas consideradas rurais já faziam parte do urbano por forçá de lei municipal. No entanto o caráter urbano das colônias de pescadores-agricultores d -se, efetivamente, pela atividade turística que remodela o espaço e suscita meios de consumo coletivo comuns   urbanização.

Em Ponta das Canas, assim como em outras comunidades, as famílias de pescadores-agricultores ingressam paulatinamente na atividade imobiliária voltada ao turismo, substituindo o trabalho na lavoura e na pesca pela prestação de serviç os ao turista.

O processo de fracionamento fundiário e adensamento urbano ocorre pelo aumento do número de construções de imóveis para aluguel, restaurante e outros meios de consumo coletivos necessários para atender a demanda turística,

provocando a valorização do solo e imprimindo relações econômicas antes pouco visíveis no espaço em questão.

Com o desenvolver da atividade turística, expandem-se as áreas ocupadas do bairro. Até a década de 70 o núcleo restringe-se às áreas central, próximas à Igreja, onde localiza-se a praia e mais duas ou três áreas de ocupação tem grande parte de seu território ocupado, desde o início do bairro nas porções sul e norte, até a praia nos dois lados da rodovia SC 401 que corta o bairro e ao longo da principal avenida da localidade.

A partir do momento em que a nova atividade é iniciada a infra-estrutura instalada para atender ao turista conta principalmente com imóveis dos moradores locais. Iniciativas de maior porte são pouco expressivas.

As oportunidades de obtenção do aluguel com o turismo transferem a ocupação dos pescadores-agricultores e seus familiares para a condição de pequenos proprietários-locadores. A demanda de aluguel sugere a maximização das potencialidades existentes e em sendo elas as residências dos moradores locais, dá-se o ingresso desse segmento no setor imobiliário.

Após paralela a essas iniciativas, tem-se a presença de outros agentes sociais atuando no ramo, dado que esse filão econômico desperta e traz capitais e investimentos de fora, de diferentes origens.

Tem-se então, no espaço em questão, a atuação de pequenos proprietários, grandes proprietários fundiários e empreendedores imobiliários. A presença de hotéis, condomínios, pousadas e residências mais sofisticadas concorrem com um padrão mais simples de imóveis oriundos da economia da pequena produção e de posterior ampliação, pela renda auferida junto ao mercado de aluguel dos pequenos locadores.

Com a demanda por imóveis, decorrente da atividade instalada, a valorização e especulação fundiária e imobiliária alarga-se e o solo em Ponta das Canas ganha

nova dimensão onde o fracionamento fundiário e a elevação do preço da terra e dos imóveis, com feições definitivamente capitalistas torna-se predominante.

No Noroeste da Ilha de Santa Catarina, assim como em outras porções do território florianopolitano, a função turística, enquanto atividade econômica por excelência é indutora de transformações na dinâmica das relações presentes no espaço em questão, gerando novas atribuições ao lugar e muitas formas ali presentes guardam um novo conteúdo e outras formas e novos conteúdos engendram-se a partir da perspectiva econômica instalada.

O turismo que hoje alcança dimensões de atividade econômica como qualquer outra e ganha expressão em diferentes porções do planeta em maior ou menor escala, proporcionais ao rearranjo espacial da comunidade de Ponta das Canas, imprime no lugar uma nova paisagem e alterações significativas nas relações sociais ali presentes.

O espaço de Pontas das Canas, que guarda ainda características remanescentes da atividade anterior apresenta-se hoje não mais como uma colônia de pescadores-agricultores envolvidos na pequena produção dedicados à pesca e à agricultura, mas como um dos balneários da Ilha de Santa Catarina, inseridos na atividade turística. As áreas antes predominantemente destinadas à pesca e ao cultivo hoje são ocupadas por imóveis de diferentes usos e padrões, consequência do fracionamento fundiário que imprime ao lugar um maior adensamento urbano.

Neste contexto, vale ressaltar a importância da atuação do Estado, notadamente de âmbito municipal, que é agente social incentivador voltado ao turismo. Seja através da implantação de infra-estrutura para a modernização do lugar, seja através de nova legislação urbanística preocupada em preservar a paisagem, a qualidade do ambiente, como também reservando espaços exclusivos ou mistos voltados à nova atividade turística.

Na atualidade, em Ponta das Canas, pode-se dizer que as atividades relacionadas ao imobiliário encontram-se numa fase de transição entre a lógica

rentista e a lógica capitalista de apropriação da renda da terra, fruto do modo como se insere a localidade na atividade turística.

Sem dúvida, a progressiva participação dos promotores imobiliários, com a implantação de maior número de imóveis e mais sofisticados, deverá levar para as franjas do mercado as atividades desenvolvidas pelos pequenos proprietários-locadores, sem que isto signifique seu completo desaparecimento. Isso se deve ao fato que em Ponta das Canas, assim como em outros lugares da ilha, o turismo "sol-praia" é uma atividade sazonal, tanto pela posição geográfica de Santa Catarina, quanto pelas características dos clientes-turistas que apostam no local. Bem como pela presença de vida urbana típica nos demais períodos do ano, resultado da proximidade de Ponta das Canas com a área urbana de Florianópolis e do possível aumento da taxa de urbanização, produto das condições atuais presente no território brasileiro.

Pode-se dizer que a vida dos descendentes dos antigos colonos madeirenses-açorianos, em Ponta das Canas, tende a seguir visivelmente pelo menos duas novas vertentes. Aqueles que, apercebendo-se das novas possibilidades, pelas condições de terra, capital ou renda que apresentam, na atualidade, podem tornar-se eles próprios, novos empreendedores imobiliários de maior porte, concorrendo com outros agentes do mercado imobiliário, através de produtos-imóveis de maior tamanho e sofisticação. Outros que, constituem-se em pequenos proprietários-locadores, mantêm-se no imobiliário com atividade sazonal, isto é, detêm casas de aluguel para os períodos de veraneio, correndo o risco de atuarem em estreita faixa de mercado.

Os demais integrantes da comunidade são, sem dúvida, os maiores expropriados porque consomem a herança, pouco a pouco, vendendo os terrenos para sua sobrevivência e incorporando-se ao mercado formal de trabalho. São eles que exercem atividades nos novos empreendimentos voltados ao turismo local ou na Ilha, ou incorporam-se ao mercado de trabalho urbano da cidade de Florianópolis, como qualquer outro trabalhador metropolitano.

A reorganização espacial de Ponta das Canas foi iniciada e está em fase de consolidação. Para além das atividades do imobiliário, é desafio para a antiga comunidade de pescadores-agricultores e de seus descendentes, lutar para manter um mínimo de qualidade de vida e cidadania, bem como de recuperar, através de suas práticas sociais, culturais e religiosas, seu velho-novo lugar, modo de usufruir das benéssies advindas com o turismo e de possibilitar a preservação das condições locais.

BIBLIOGRAFIA

ANDRADE, M. C. de. **Poder político e produção do espaço**. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, 1984.

AZAMBUJA, B. M. de. **O desenvolvimento urbano e a promoção fundiária e imobiliária na cidade de Ijuí/RS**. (Dissertação de Mestrado). Florianópolis: Ed. UFSC, 1991.

BOITEUX, L. A. **Santa Catarina no século XVI**. Florianópolis: Imprensa Oficial, 1950. 87p. (Separata dos Anais do 1º Congresso de História Catarinense, v. 2).

CAMPOS, N. J. de. **Terras comunais e pequena produção açoriana na Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: FCC Ed./Ed. UFSC, 1991.

CARLOS, A. F. A. **A cidade**. São Paulo: Contexto, 1992. (Coleção Repensando a Geografia).

CARNEIRO, G. **Florianópolis: roteiro da Ilha Encantada**. Florianópolis: Expressão, 1987.

CASTELS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1972.

_____ (org.). **Estructura de classes y politica urbana en América Latina**. Buenos Aires: SIAP, 1974.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

DOMINGOS, F. **Florianópolis de ontem**. Florianópolis: Ed. UDESC, 1978.

FAORO, R. **Os donos do poder**. Porto Alegre: Globo, 1977.

FROMM, E. **Conceito marxista do homem**. 8. ed. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1983.

FUNDAÇÃO FRANKLIN CASCAES. **Florianópolis: uma síntese histórica.** Florianópolis: SME, 1995. (Cadernos de Cultura e Educação I).

GEORGE, P. **Geografia urbana.** São Paulo: Difel, 1983.

GOMES, H. **A produção do espaço geográfico no capitalismo.** São Paulo: Contexto, 1990. (Coleção Repensando a Geografia).

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: Edusp, 1993.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

IPIUF – Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis. **Plano diretor dos balneários e interior da Ilha de Santa Catarina.** Florianópolis: Ex. xerografado, 1984.

_____. **Informativo municipal:** dados demográficos. Florianópolis, out./1994. v. 1.

KOSIK, K. **Dialética do concreto.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1976.

LACOSTE, Y. **A geografia:** isso serve, em primeiro lugar, para fazer a guerra. Campinas: Papirus, 1988.

LAGO, P. F. **Gente da terra catarinense:** desenvolvimento e educação ambiental. Florianópolis: Ed. UFSC/FCC Edições/Ed. Lunardelli/UDESC, 1988.

LEFÈBVRE, H. **O direito à cidade.** São Paulo: Moraes, 1991(a).

_____. **O pensamento marxista e a cidade.** Portugal: Ulisséia, 1991(b).

LIPIETZ, A. **O capital e seu espaço.** São Paulo: Nobel, 1988.

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

MARX; ENGELS, F. **A ideologia alemã (Feurbach).** 9. ed. São Paulo: Hucitec, 1993.

MARX, K. **Manuscritos econômicos e filosóficos.** Lisboa: Edições 70, 1989.

MORAES, A. C. R. de. **Ideologias geográficas.** São Paulo: Hucitec, 1991.

MORETTO NETO, L. **A atividade turística e o desenvolvimento sustentado.** Estudo de caso: o Balneário de Ingleses e o Projeto Costa Norte – Ilha de Santa Catarina no período de 1960-1990. (Dissertação de Mestrado). Florianópolis: Ed. UFSC, 1993.

PIAZZA, W. F. **Santa Catarina:** sua história. Florianópolis: Ed. UFSC/Ed. Lunardelli, 1983.

RANGEL, I. M. Questão agrária e agricultura. In: **Encontro com a civilização**, n. 7, Rio de Janeiro, Civilização, jan./1985.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas cidades brasileiras.** São Paulo: Contexto/EDUSP, 1988.

RODRIGUES, A. A. B. (org.). **Turismo e geografia:** reflexões teóricas e enfoques regionais. São Paulo: Hucitec, 1996.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão.** São Paulo: Nobel, 1987.

_____. **Metamorfoses do espaço habitado.** São Paulo: Hucitec, 1988.

_____. **Por uma geografia nova.** São Paulo: Hucitec, 1990.

_____. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. In: **Revista da AFTN**, p. 6, 02/11/1995.

SILVA, L. R. da. **A natureza contraditória do espaço geográfico.** São Paulo: Contexto, 1991.

SINGER, P. **Economia política da urbanização.** São Paulo: Contexto, 1986.

VALLADARES, L. P.; PRETECEILLE, E. (coords.). **Reestruturação urbana:** tendências e desafios. São Paulo: Nobel, 1990. (Coleção Espaços).

VÁRZEA, V. **Santa Catarina:** a ilha. Florianópolis: IOESC, 1984.

VAZ, N. P. **O centro histórico de Florianópolis:** espaço público do ritual. Florianópolis: FCC Ed./Ed. UFSC, 1991.

ANEXOS

Anexo I – Censo Demográfico de 1991

Tabela 1 – População de Florianópolis e Cachoeira do Bom Jesus

	Florianópolis	Distrito de Cachoeira do Bom Jesus
Total	255.390	4.509
H	123.544	2.288
M	131.846	2.221

Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 1991

TABELA 2 – POPULAÇÃO DE PONTA DAS CANAS E LAGOINHA – POR SETOR

Setor	Total	H	M
5	383	198	185
6	774	380	394
7	343	179	164
Total	1.500	757	743

Fonte: IBGE, Censo Demográfico de 1991

Anexo II – Crescimento Demográfico de Florianópolis

Tabela 1 – Florianópolis: Taxa Anual de Crescimento Populacional e Densidade Demográfica (1960/2000)

Ano	População Total	Taxa de Crescimento Anual (%)	Densidade Demográfica (hab/Km ²)
1960	97.827	-	217
1970	137.337	3,53	305
1980	187.871	3,11	417
1991 (1)	254.941	2,81	565
2000 (2)	327.158	2,81	725
2000 (3)	405.002	2,40	898

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de SC/60/70/80/91

(1) Dados preliminares

(2) Considerando a mesma taxa de crescimento no período de 80/91

(3) Considerando uma redução da taxa de crescimento

In: IPUF. **Informativo municipal**: dados demográficos. Florianópolis, out./1994. v. 1

Tabela 2 – Florianópolis: Evolução da População por Situação de Domicílio (1960/1991)

ANO	Total	Urbana	Rural
1960	97.827	40.963	56.864
1970	137.337	115.547	22.790
1980	187.871	161.773	26.098
1991 (1)	254.941	239.566	15.375

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de SC/60/70/80/91

(1) Dados preliminares

In: IPUF. **Informativo municipal**: dados demográficos. Florianópolis, out./1994. v. 1

Anexo III – Sistematização das Entrevistas

Sistematização das Entrevistas com Moradores

- **Natural de Ponta das Canas**

E1; E2; E3; E4; E5; E6.

- **Idade**

E1: 42 anos.

E2: 61 anos.

E3: 64 anos.

E4: 86 anos.

E5: 80 anos.

E6: 54 anos.

- **Por que o nome Ponta das Canas?**

E1: Muita plantação de cana.

E2: Ponta norte, não sabe por que Ponta das Canas.

E3: Desconhece, final da Ilha.

E4: Cana do reino, muita cana, ponta por causa da forma do relevo.

E5: Cana do reino, ponta.

E6: No costão tem cana, flecha de foguete, muita cana.

- **Como vivia a comunidade até mais ou menos 1970?**

E1: Da pesca, da lavoura; as pessoas produziam para si e para vender; o lazer eram as festas santas; a comunicação, o deslocamento era difícil, ônibus muito pouco; a agricultura se dava nos morros.

E2: Viviam da roça, engenho de farinha, renda de bilro, pesca; não se vivia de renda salarial; produziam para si e vendiam alguns produtos para comprar mercadorias, como sal, querosene, tecido e outros produtos que não tinham. O lazer era pouco, sempre havia em dias de festas santas comemorações religiosas, como as procissões de Nossa Senhora dos Navegantes, São Pedro, Santa Cruz, São Sebastião e as novenas e o Espírito Santo; a comunicação com o centro era pouca e muito difícil, ia-se ao centro para vender alguma coisa para trazer outras e o deslocamento se dava de lancha ou a pé; a plantação era nos morros da Ponta das Canas, Praia Brava, Rapa e áreas da Praia Brava e morro da Furna – Cachoeira do Bom Jesus.

E3: Viviam da pesca, trabalhavam muito e viviam conforme era o local naquela época; consumo próprio de subsistência, produziam muitos produtos como farinha de mandioca, feijão, criavam gado etc., antes quando não existia transporte, o meio de comunicação era através de lancha, via mar, a pé, carroça ou a cavalo, às vezes levavam alguns produtos excedentes tais como o alho, cebola, banana para comercializar com o mercado; havia pessoas que buscavam os produtos como banana, anós para fabricação de sabão em nossas casas; tudo era comercializado com dinheiro; a plantação era nos morros, principalmente na Praia Brava que era melhor de plantar.

E4: Roça, pesca; as casas eram ruins, pau-a-pique, bambu e barro, as boas eram feitas de pedra bruta; gado para o trabalho e transporte; na roça plantavam mandioca, feijão, milho, alho, cebola, batata, café – muito café (150 sacas de café);

o café era vendido e a mandioca também, mas mais na comunidade; cebola, café e alho eram vendidos na cidade e também em Canasvieiras; contato comercial com a cidade quase não existia, iam esporadicamente para o médico, comprar remédios, querosene; o que se vendia para a cidade tinha a intermediação do pombero que vinha buscar os produtos; iam de baleeira (lança), três dias para ir e voltar; festas era a domingueira, dançavam a tarde inteira até à noite; a comunidade continua a se encontrar nas festas de São Miguel, São Pedro, Terno dos Reis, não há mais as domingueiras.

E5: Roça, milho, feijão, mandioca, café, cebola, alho e da pesca; casas de pau-a-pique ou de pedra; iam para o centro de lancha ou a pé; iam pela Praia de Canasvieiras depois pegavam a estrada de chão até o centro; traziam carne, pão; precisavam plantar para colher no outro ano para depois ter dinheiro para comprar; carne era muito raro; usavam óleo de anós quando não tinham querosene; plantavam no morro da Praia Brava, morro do Rapa (Lagoinha), morro da Ponta das Canas; na Lagoa da Ponta das Canas carregavam de lata o berbigão e camarão; a Lagoa morreu por causa do esgoto e dos aterros, antes a lagoa ia até a “Água Viva”.

E6: Casa de pau-a-pique, pedra, tijolo, folha; produziam alho, banana, batata, ovos; iam ao centro de lancha à remo e a pano (baleeira); vinham de outros lugares de carreta de cavalo, ou cavalo-serrão; vinham de Itajaí, Ganchos; plantavam no morro e areias da praia.

• Mudanças no lugar

E1: Entrada do turismo, criados hotéis, energia elétrica, água encanada, melhoria das casas, estrada e escola; a maioria vive do turismo – aluguel – da pesca muito pouco; construções de hotéis em 77-80 e de condomínios em 88-90.

E2: Turismo, sem dúvida, com a chegada dos argentinos entre 1975-78; o primeiro hotel a ser feito foi o Antares Club de proprietários argentinos; mudou a forma de vida, as pessoas foram se empregando nos hotéis e alugando suas casas, outros investiam em bares; a maioria vive do aluguel, na verdade todos vivemos do turismo, a pesca hoje é fraca, no inverno ainda há alguns pescadores que pescam tainha, corvina e rede de fundeio; outros ainda trabalham na roça, os velhos, os novos não, esta atividade é muito pequena, hoje há poucas áreas de plantação de mandioca, feijão e cebola; no inverno, a grande maioria trabalha na cidade, as pessoas de 15 a 40 anos; a construção de hotéis começou no final da década de 70, os condomínios a partir de 88 até os dias atuais.

E3: O turismo, faz uns 20 anos atrás; já estrada, os argentinos foram os primeiros; Seu João diz que tinha a casa de madeira e alugou para os argentinos e ao passar do tempo as pessoas pararam de produzir pra si próprio e deixando de trabalhar no Rio Grande – pesca – foram vendendo seus terrenos e com o dinheiro da venda (que era pouco) e aluguel das casas iam melhorando suas moradias; a maioria vive do aluguel, poucos vivem da pesca, na realidade a pesca e o aluguel andam juntos na renda familiar; o primeiro hotel foi o Antares Club em 78 e o Chalé em 80/81; há pouco tempo foram construídos os condomínios, tem uns quatro anos.

E4: As mudanças começaram há uns 30 anos pra cá, de Canasvieiras vinham pra cá; até então não se ganhava dinheiro com o aluguel; Milton Ramos comprou toda a Praia Brava, só um não vendeu – Manuel Silveira; quatro famílias moravam na Praia Brava, os demais não moravam, só plantavam, moravam em Ponta das Canas; um terreno de 400 metros de fundos e 30 metros de frente valia 30 mil cruzeiros de 1965 pra cá; uns aplicavam, mas acabavam “comendo” o dinheiro; a construção de hotéis começou depois de 1970.

E5: As mudanças começaram com a compra de terras, aluguel de casas, apartamentos; o primeiro hotel foi em Canasvieiras – Balneário Canasvieiras; a rodovia veio em 1975; a construção de hotéis começou há 15 anos, os condomínios há uns 10 anos mais ou menos; os proprietários são quase todos de fora; o pessoal tem que trabalhar em hotéis, condomínios, a pesca já não dá, acabou por causa do turismo; barcos de fora (Itajaí) vêm matar aqui perto da praia, os pescadores daqui tem de ir longe pra pegar o peixe; as luzes dos apartamentos, casas, espantam o peixe; na pesca da tainha vão em cima do morro para não dar para os barcos de fora, passam a noite, é frio.

E6: Começa o aluguel de casas com a vinda dos argentinos; Hotel da Lagoinha foi o primeiro, em 1979, o aluguel de casas tem mais ou menos uns 10 anos; depois do Hotel da Lagoinha veio o Chalé, mais ou menos 10 anos, depois o Praia Hotel Ponta das Canas; o Sr. Tarcísio é o presidente dos hotéis; a Praia Brava começou a ser ocupada há mais ou menos 12 anos, o Hotel Praia Brava tem dois anos e 92 apartamentos (dados de 1995).

- **Como percebem as mudanças?**

E1: As pessoas passaram a ser mais instruídas, mais emprego, de bom; de ruim muita poluição.

E2: As pessoas com o turismo hoje, são mais comunicativas, devido a influência do turista; esta mudança foi boa para as pessoas crescerem.

E3: As pessoas antes tinham tudo o que queriam; não tinha miséria; hoje tem que ter dinheiro para consumir e comer; Seu João acha que a alimentação melhorou; antigamente havia mais respeito entre as pessoas.

E4: Não tem mais as domingueiras; o transporte é mais acessível, mas também tem muita poluição.

E5: Bom, alugam as casas, ganham dinheiro, constróem outras.

E6: Agora tá melhor, emprego, trabalho; antes era troca por produtos; política do real, concorrência dos hotéis e condomínios prejudica o aluguel dos pequenos proprietários; aposentados até uns 3 ou 4 anos se vivia mais do aluguel, hoje tem que ir mais para a pesca, peixe miúdo para isca (manjuva) pra pegar o atum, berbigão e camarão.

- **Prática da ação imobiliária e fundiária**

E1: A procura pela compra de terras iniciou em 1975; as pessoas que procuravam terras eram argentinos e brasileiros.

E2: Na década de 70, depois com o crescimento do turismo os terrenos valorizaram e houve mais compras através de lotes; os argentinos, o Sr. Milton Ramos, Florianópolis e Gaúchos.

E3: Na década de 70/80, diz que o Sr. Milton Ramos comprou do Sr. Lizeu parte de um terreno na Praia Brava por 70 mil cruzeiros que representa muito pouco em relação a hoje; os argentinos, depois proibiam, porque eram terrenos de morros, depois, alguns empresários.

E4: Todos eram proprietários, grandes extensões, hoje tem pessoas que venderam e ficaram só com terreno pra casa.

E5: Miro, Nandi, Tino, Eroides – irmãos, quase tudo foi parcelado e vendido; depois de 70, mais ou menos 75 começa a compra de terras.

E6: Mais da quarta parte de pessoas hoje do que tinha em 1970; muitos venderam, década de 70 começou a compra de terras.

- **Na família quem trabalha em hotéis, restaurantes?**

E1: Eu e meu filho.

E2: Todos.

E3: Sim, exceto minha mulher e eu.

E4: Três sobrinhos – garçom.

E5: Não.

E6: Uma pessoa.

- **Mudanças no trato com a propriedade – aluguel – turismo**

E1: O aluguel das casas se faz através de algumas imobiliárias, mas a maioria direto com as pessoas interessadas; a família Neves são os que mais têm, a maioria vendeu e ficaram com uma propriedade muito reduzida.

E2: Poucas pessoas mantêm seus terrenos, os que mantêm, a maioria de seus terrenos são os Neves e a maioria ficou com pedaços pequenos do que tinham antes, suas residências; o aluguel não tem contrato assinado, o turista entra na casa, se instala e paga a vista.

E3: A maioria vendeu, foram herdados por seus parentes, os Neves venderam em lotes e o que não venderam construíram casas para alugar; o "gringo" ou o gaúcho entram, vêem a casa, se gostam ficam e pagam tudo a vista.

E4: Nem todos vivem só, do aluguel, alguns ainda vão atrás da pesca no RJ, RS, Norte, onde o peixe vai eles vão atrás, da sardinha, por causa do emprego, da aposentadoria; dos antigos proprietários com bastante terra ficaram os Neves (Nandi e Tino) e Milton Ramos; o aluguel é 30, 40, 50 dólares, os mais tolos cobram 30 dólares, não é feito contrato, é tudo sem papel.

E5: Quem vendeu na Praia Brava veio para Ponta das Canas, pesca, aluguel, aposentados, professores; muitos argentinos, paulistas e gaúchos procuravam para comprar terra; o aluguel é 3 a 4 salários; o contrato é verbal com pagamento antecipado.

E6: Quem procurava terra para comprar era o Milton Ramos, de Lajes, argentinos, gaúchos e paulistas; o preço do aluguel é 20 a 30 reais por ida, este ano 30 a 40 dólares, o contrato é verbal com pagamento adiantado.

- **Opinião sobre a vida no bairro**

E1: O transporte coletivo é bom, falta banco, médico, esgoto, segurança etc.

E2: Os condomínios e hotéis, é bom pelo emprego que geram à comunidade e a valorização do lugar; de ruim muito desmatamento, não tem muito lazer, a não ser a praia; falta muita coisa, posto de saúde, dentista, faixa de pedestre, saneamento básico e outros.

E3: Hotéis e condomínios, de bom nada, só dão é serviço por dois meses depois fecham tudo; no inverno o lugar é a escola e no verão a praia; o lazer é pouco e não se tem opções; o serviço médico é péssimo, a escola é boa; são poucas as lojas e é necessário ir ao centro; falta tudo, falta saneamento básico, dentista, posto de saúde, lojas, bancos...

E4: O transporte coletivo é bom, falta farmácia, bancos, posto de saúde, dentista.

E5: Domingueira não tem mais, hoje quase só se reúnem na Igreja, festas da Igreja; o transporte coletivo é bom, só tem uma farmácia, não tem posto de saúde.

E6: A comunidade quase não se encontra; só tem um ônibus para Ponta das Canas, falta posto médico, dentista, telefone...

Sistematização das Entrevistas com Proprietários de Condomínios e Hotéis

- **Propriedade**

C1: Várias.

C2: Uma propriedade.

C3: Uma propriedade.

- **Natural de**

C1: Argentina.

C2: Santa Catarina, Porto União.

C3: Argentina.

- **Tempo de atuação no mercado; fundação do estabelecimento em Ponta das Canas**

C1: 20 anos – Dez./77.

C2: 14 anos – 14/05/87.

C3: 1 ano – 10/12/95.

- **Origem do capital; aquisição do terreno; razões da instalação do estabelecimento**

C1: Capital argentino – compra – visar ao turismo.

C2: Não respondeu – compra – iniciativa empresarial para fins lucrativos.

C3: Próprio – compra – hobby.

- **Área ocupada pelo estabelecimento**

C1: 10.000 m².

C2: Não soube informar.

C3: 754 m².

- **Clientela**

C1: Argentinos, gaúchos e uruguaios.

C2: Turistas, renda de mais ou menos 20 salários.

C3: Argentinos, brasileiros.

- **Tempo de permanência do turista e preço**

C1: 15 dias a um mês; preço varia no verão – 120, 160 dólares, cabanas e apartamentos.

C2: 7 a 15 dias – 55 apartamentos.

	Alta temporada	Baixa temporada
Apartamento luxo	R\$ 120,00	R\$ 72,00
Apartamento standart	R\$ 108,00	R\$ 66,00
Suíte	R\$ 146,00	R\$ 88,00

Obs.: apartamento para duas pessoas com café da manhã.

C3: 1 semana – R\$ 65,00 ao dia.

- **Mão-de-obra empregada, efetivos e temporários**

C1: Local – 18 efetivos – 30 temporários.

C2: Local – 30 efetivos baixa temporada – 80 na alta temporada.

C3: Não tem.

- **Salário médio pago, jornada de trabalho**

C1: Na temporada R\$ 300,00, fora da temporada R\$ 200,00, 8 h de trabalho, escolaridade: primário, universitário, analfabetos.

C2: R\$ 350,00 – 8 h 20 min., 1 hora de intervalo, escolaridade: 1º grau, 2º grau e ensino superior.

C3: Não respondeu.

- **Quem administra o estabelecimento – escolaridade**

C1: Gerente – ensino superior.

C2: Gerente proprietário – 2º grau completo.

C3: Proprietário – escolaridade não respondeu.

- **Projeto inicial permanece ou foi alterado**

C1: O mesmo.

C2: Hotel Chalé foi construído antes do Hotel Ponta das Canas.

C3: O mesmo.

- **O proprietário tem outras atividades**

C1: Sim.

C2: Sim, Presidente Sindicato dos Hotéis; Juiz Classista da Junta Comercial.

C3: Não.

Sistematização das Entrevistas com Empresas Imobiliárias e Construtoras

- **Número de proprietários da empresa**

D1: 2

D2: 3

D3: 1

D4: 1

- **Natural de**

D1: Garopaba.

D2: Florianópolis.

D3: Florianópolis.

D4: Porto Alegre.

- **Tempo de atuação no mercado**

D1: 6 anos.

D2: 17 anos.

D3: 6 anos.

D4: 10 anos.

- **Origem do capital/razões da instalação da empresa/atividade anteriormente exercida**

D1: Próprio/disponibilidade de mercado/sempre ramo da construção civil.

D2: Próprio/necessidade de empresa grande em Canasvieiras/bancário, direção de escola.

D3: Próprio/interesses pessoais, demanda de mercado/empresário no setor de fábrica de alumínio.

D4: Próprio/demanda de mercado/funcionário público.

- **Número de funcionários da empresa**

D1: 63 (escritório – engenheiros – arquitetos – secretárias – recepcionistas – construção civil – outros).

D2: 01 + sócios e familiares.

D3: 10 (escritório – engenheiro/arquiteto – construção civil).

D4: Não respondeu.

- **Propriedade de imóvel ocupado pela empresa e área**

D1: Próprio – 200 m².

D2: Alugado – 70 m².

D3: Próprio – 121 m².

D4: Alugado – 22 m².

- **Atividade realizada pela empresa no setor da construção**

D1: Execução de empreendimentos privados, edifícios residenciais, edifícios comerciais e de serviços, construção de hotéis.

D2: -

D3: Execução de empreendimentos privados, edifícios residenciais, comerciais e de serviços, reforma de edificações.

D4: -

- **Área de atuação predominante**

D1: Norte e centro da Ilha.

D2: Norte da Ilha.

D3: Norte da Ilha.

D4: Norte da Ilha.

- **Obras executadas e em execução**

D1: 1 edifício residencial em execução, Ponta das Canas

8 edifícios residenciais – executados – centro

3 hotéis executados – praias

3 centros comerciais executados – centro.

D2: Não executa obras.

D3: 8 edifícios residenciais executados

2 edifícios residenciais em execução

1 edifício comercial e de serviços executados.

D4: Não executa obras.

- **Clientela da empresa**

D1: 60% faixa A – mais de 20 salários mínimos

40% faixa B – mais de 5 menos de 20 salários mínimos.

D2: 30% faixa A – mais de 20 salários mínimos

50% faixa B – mais de 5 menos de 20 salários mínimos

20% faixa C – menos de 5 salários mínimos.

D3: 90% faixa A – mais de 20 salários mínimos

10% faixa B – mais de 5 menos de 20 salários mínimos.

D4: faixa B – mais de 5 menos de 20 salários mínimos.

- **Os proprietários atuam em outros ramos de negócios que não a construção civil ou ramo imobiliário**

D1: Sim – administração de hotéis, centro e norte da Ilha.

D2: Sim – comércio de confecções.

D3: Não.

D4: Não.

- **Legislação e normas técnicas observadas pela empresa**

D1: Plano Diretor, EMBRATUR, Telex, Celex, Casan, Corpo de Bombeiros, FATMA, IPTU, ISSQN.

D2: Impostos, não existe uma lei específica para aluguel de temporada, IPTU, ISSQN, CRECI.

D3: Normas de incorporação Lei 4.591 de 16/12/64, Plano Diretor, Normas Técnicas Corpo de Bombeiros.

D4: CRECI.

- **Dificuldades enfrentadas pela empresa**

D1: -

D2: Não cumprimento da lei.

D3: De aprovação na Prefeitura quanto ao Plano Diretor, uso do terreno, também Corpo de Bombeiros, quantidade de impostos e taxas que dificultam ter preço competitivo no mercado.

D4: -

- **No que a Prefeitura Municipal tem contribuído**

D1: Nada.

D2: Nenhuma – o Governo Estadual só colaborou com a implantação do esgoto.

D3: Bom atendimento, disponibilidade.

D4: Nada.

- **Como a empresa busca novos clientes**

D1: Propaganda.

D2: Anúncios nos jornais e principalmente bom atendimento através de recomendações.

D3: Propaganda, corretoras, participação em eventos como o salão de imóveis.

D4: Trabalho, corpo a corpo, propaganda.

- **Quais as áreas/negócios promissores**

D1: Atualmente nada.

D2: Próximos à praia qualquer tipo de imóvel.

D3: Há demanda no centro e nos bairros desde que haja financiamento, recursos financeiros.

D4: Edifícios.

- **Sua opinião sobre o Plano Diretor**

D1: Não tem informação.

D2: Muitas falhas.

D3: A racionalização dos terrenos é necessária mas os limites postos pela Prefeitura Municipal podem ser revistos, em alguns casos.

D4: Não conhece.

- **Como o Sr. vê a cidade de Florianópolis**

D1: Florianópolis só é bonita porque a natureza a fez assim; cresce apenas o centro da cidade, periferia muito pouco; a intenção de nosso Plano Diretor é expandir bairros fora do centro.

D2: Falta infra-estrutura; falta dragagem das praias; a expansão é vertical e horizontal; cresceu bastante até 94, depois diminuiu bastante; duplicação – via expressa sul – obras em andamento que facilitam deslocamento.

D3: Desenvolvimento mais ordenado; falta infra-estrutura – equipamentos urbanos; faltam postos de saúde, creche; o processo de evolução urbano foi grande/rápido com falta de planejamento e infra-estrutura.

D4: Potencial muito grande mas mal empregado, desorganizado; FATMA e IBAMA atrapalham muito; estamos entre o rural e o urbano; falta infra-estrutura; o processo de evolução urbana foi muito grande, explosão de construções agora com a falta de investidores, deu uma parada.

Anexo IV – Tabelas de Exportação de Farinha para o Rio de Janeiro – Séc. XIX

Tabela 1 – Exportação de Farinha para o Rio de Janeiro (1878-1879)

Províncias	Valores em mil réis	Percentual
Espírito Santo	1.124:864\$800	50,50
Santa Catarina	616:185\$840	27,70
Rio Grande do Sul	366:272\$000	16,40
São Paulo	79:273\$000	3,60
Bahia	29:115\$000	1,30
Sergipe	9:576\$000	0,40
Paraná	1:444\$000	0,10
Total	2.226:731\$040	

Tabela 2 – Exportação de Farinha para o Rio de Janeiro (1980-1981)

Províncias	Valores em mil réis	Percentual
Santa Catarina	570:022\$610	51,70
Rio Grande do Sul	287:321\$680	26,10
Espírito Santo	208:570\$480	18,90
Bahia	28:597\$500	2,60
São Paulo	6:873\$360	0,60
Maranhão	847\$600	0,10
Sergipe	312\$000	0,01
Total	1.102:264\$430	

Fonte: HÜBENER. O comércio da cidade do desterro no século XIX. 1981. p. 87. Fonte original: Com. Nav. Porto RJ. In: CAMPOS, N. J. de. **Terras comunais na Ilha de Santa Catarina**. Florianópolis: FCC Ed./Ed. UFSC, 1991. p. 35-36

Anexo V – Informações da SANTUR

Tabela 1 – Movimento de Turistas na Ilha de Santa Catarina (1988-1992)

Ano procedência	1988	1989	1990	1991	1992
Nacional	225.984	241.804	243.820	269.133	201.901
Estrangeiro	48.768	103.532	58.837	61.456	149.797
Total	274.752	345.336	302.657	330.589	351.698
Incremento anual	.-	+25,69%	-12,36%	+9,23%	+6,39%

Fonte: SANTUR (1992)

Tabela 2 – Proveniência de Turistas Internacionais para a Ilha de Santa Catarina (1988-1992) em Percentual

Local/Ano	1988	1989*	1990	1991	1992
Argentina	72,99	-	61,88	71,53	81,88
Uruguai	10,43	-	20,00	9,49	6,52
Paraguai	1,90	-	3,75	2,92	1,45
Chile	1,90	-	2,50	-	4,35

*Neste ano não foi realizada pesquisa para coleta de dados

Fonte: SANTUR (1992)

Tabela 3 – Proveniência de Turistas Nacionais para a Ilha de Santa Catarina (1988-1992) em Percentual

Local/Ano	1988	1989*	1990	1991	1992
São Paulo	24,34	-	22,32	28,33	29,57
Rio Grande do Sul	15,24	-	26,09	21,00	33,78
Santa Catarina	25,46	-	10,72	14,17	5,91
Paraná	14,52	-	15,38	12,68	7,53
Rio de Janeiro	7,26	-	6,03	9,50	5,91

*Neste ano não foi realizada pesquisa para coleta de dados

Fonte: SANTUR (1992)

Anexo VI – Roteiro de Entrevistas

Roteiro de Entrevista com Moradores

Nome:

Idade:

Natural de:

1. Porque a denominação Ponta das Canas?
2. Como vivia a comunidade até a década de 1970? Trabalho, lazer, o que produziam?
3. A comunidade tinha que espécie de comunicação com o centro? Como se dava essa comunicação; periodicidade; meios de transporte; o que buscavam lá, o que ofereciam?
4. Quando, em que período e a partir do que você acredita que começaram a haver mudanças no lugar? Quais os indicadores que apontam para tal: rodovias, infraestrutura, mudanças de mentalidade (políticos, estrangeiros, comunidade).
5. Quais são essas mudanças?
6. Como elas repercutiram na vida da comunidade?
7. Quem morou aqui em 1970 e ainda mora hoje, quantos vivem só do aluguel, só da pesca ou da pesca e do aluguel?
8. Na família tem alguém que trabalha em hotel, restaurante etc.?
9. Quais as áreas onde se desenvolvia a agricultura?
10. Quando iniciou a maior procura pela compra de terras em Ponta das Canas?
11. Quem eram as pessoas que procuravam essas terras?
12. Dos antigos proprietários quantos ainda mantêm-se como tal, a extensão de suas terras mantêm-se ou modificou-se?
13. Quando começou a construção de hotéis?
14. Quando começou a construção de condomínios?
15. Junto com esses condomínios, hotéis, o que você considera bom e o que considera ruim?
16. Como se fazem os contratos de locação de imóveis dos pequenos proprietários?
17. Como é a vida social, lazer, no bairro?
18. Dos serviços prestados aqui (telefonia, escola, lojas, livrarias, serviços médicos, bancos, farmácia etc.) como você os classifica, o que falta?

Roteiro de Entrevista com Empresas Imobiliárias e Construtoras

A – Identificação

A1 – Nome da empresa:

A2 – Endereço:

A3 – Proprietário(s):

A4 – Natural de:

A5 – Tempo de atuação no mercado:

B – Histórico da empresa

B1 – Data da fundação:

B2 – Razões de instalação da empresa (como e porque surge)?

B3 – Origem do capital utilizado na fundação da empresa:

B4 – Atividade(s) anteriormente exercida(s) pelo(s) proprietário(s) da empresa:

C – Características da empresa

C1 – Número de funcionários em 1990 em 1995

..... Total

Escritório

Engenheiros/arquitetos

Desenho/técnico

Secretária/recepcionista

Construção civil

Outros (especificar)

C2 – Imóvel ocupado pela empresa m²

() Próprio

() Alugado

() Outro (especificar)

C3 – Atividades realizadas pela empresa no setor da construção (assinalar por ordem de importância)

() Execução de obras públicas (tipos)

() Execução de empreendimentos privados:

() edifícios residenciais

() edifícios comerciais e de serviços

() edificações industriais

() residências unifamiliares

() conjuntos residenciais horizontais

() infra-estrutura de loteamentos

() reforma de edificações

() outros (especificar)

C4 – Área de atuação predominante

() Norte da Ilha

() Sul da Ilha

() Leste da Ilha

() Centro da Ilha

() Outros municípios do Estado (especificar)

D – Atuação da empresa em Ponta das Canas

D1 – Obras executadas e em execução

Tipo

Executa

Em execução

n m²

n m²

Edifícios residenciais

Edifícios comerciais e de serviços
 Residenciais unifamiliares
 Conjuntos residenciais horizontais
 Infra-estrutura de loteamentos
 Reforma de edificações
 Obras públicas
 Outros
 Total

D2 – Clientela da empresa

..... Total
 Faixa A (mais de 20 S.M.)
 Faixa B (mais de 5 menos de 20 S.M.)
 Faixa C (menos de 5 S.M.)

E – Informações sobre os trabalhadores na construção civil

E1 – Número de trabalhadores, por especialidade, que atuam na empresa

1990 1995

Serventes
 Pedreiros
 Carpinteiros
 Pintores
 Eletricistas
 Mestre-de-obras

E2 – A empresa contrata diretamente os trabalhadores:

() Sim () Não

E2.1 – Se não, indicar o nome da empresa responsável por tal serviço:

E2.2 – Se sim, responder as seguintes questões:

E2.2.1 – A procura da mão-de-obra necessária à empresa é realizada por:

() Anúncio em rádios/jornais
 () Tabuleta na entrada da obra
 () Cooperativa que presta este serviço
 () Outros (especificar)

E2.2.2 – Qual é a origem dos trabalhadores contratados pela empresa? (cidade de Florianópolis, outros municípios, outros Estados...). Especificar.

E2.2.3 – Qual é a média dos salários pagos aos trabalhadores:

R\$ Em geral
 R\$ Serventes
 R\$ Pedreiros
 R\$ Carpinteiros
 R\$ Pintores
 R\$ Eletricistas
 R\$ Mestre-de-obras
 R\$ Outros (especificar tipo e salário)

E2.2.4 – Que benefícios sociais a empresa oferece aos trabalhadores?

E2.2.5 – Há facilidade ou dificuldade para a contratação de mão-de-obra?

E2.2.6 – A empresa enfrenta problemas do tipo: abandono de emprego, acidentes, justiça trabalhista, direitos sociais etc. em relação aos trabalhadores?

E2.2.7 – Como é a relação da empresa com os trabalhadores e destes com a empresa?

F – Informações sobre o(s) proprietário(s)

F1 – Na atualidade, o(s) proprietário(s) da empresa realiza(m) outras atividades (na administração pública, em associações de serviço, órgãos de classe etc.). Citar.

F2 – O(s) proprietário(s) da empresa atua(m) em outros ramos de negócio que não a construção civil ou ramo imobiliário?

() Sim () Não

F3 – Se sim, citar quais atividades e a cidade/município de atuação:

.....

G – Legislação e normas técnicas

G1 – Especificar o tipo de legislação observada pela empresa para atuar no mercado da construção civil/imobiliária.

G2 – Especificar os tipos de taxas e tributos recolhidos pela empresa para realização de seus negócios no ramo imobiliário.

G3 – Dificuldades enfrentadas pela empresa, quanto às normas e leis exigidas para sua atuação no mercado. Explicitar.

G4 – Quais as facilidades e dificuldades que apresenta a ação do poder público (local, estadual, federal) para a atuação no mercado da construção e correção de imóveis? Comente.

G5 – No que a Prefeitura Municipal tem contribuído para auxiliar e/ou ampliar a atuação dos empresários do setor?

H – Outras informações

H1 – Na sua opinião, quais são as áreas/negócios promissores para o mercado da construção (edifícios, áreas da cidade em valorização, loteamentos etc.), no ramo imobiliário?

H2 – Quais são as necessidades e expectativas da empresa para sua atuação no mercado da construção civil? (enumerar política econômica, financiamentos, legislação vigente, ação do poder público local, mão-de-obra, clientela...)

H3 – Como a empresa busca novos clientes?

H4 – Sua opinião sobre o Plano Diretor de Controle do Uso do Solo Urbano em Florianópolis.

H5 – Como o Sr. vê a cidade de Florianópolis:

a) As praias – sua estrutura – ocupação

b) Elas fazem parte do urbano

c) Expansão horizontal e vertical

d) Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos

e) O processo de evolução urbana nos últimos 10 anos

f) Outros aspectos

.....

Data:

Informante: