

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**

**CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS**

**DEPARTAMENTO DE GEOCIÊNCIAS**

**CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO DA PERIFERIA  
OESTE DE ITAJAÍ-SC**

**FRANCISCO ANTONIO DOS ANJOS**

**ORIENTADOR: Prof. Dr. Augusto César Zeferino**

**Co-Orientador: Ivo Sostisso**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

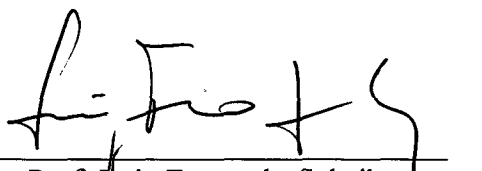
**Área de Concentração: Desenvolvimento Regional e Urbano**

**FLORIANÓPOLIS, 1999**

**ANÁLISE DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA PERIFERIA  
OESTE DE ITAJAÍ-SC.**

**Francisco Antônio dos Anjos**


*Dissertação submetida ao Curso de Mestrado em Geografia, concentração em Desenvolvimento Regional e Urbano, do Departamento de Geociências do Centro de Filosofia e Ciências Humanas da UFSC, em cumprimento aos requisitos necessários à obtenção do grau acadêmico de Mestre em Geografia.*



---

Prof. Luiz Fernando Scheibe  
Coordenador do Programa de Pós-Graduação em Geografia

APROVADA PELA COMISSÃO EXAMINADORA EM: 09/03/1999



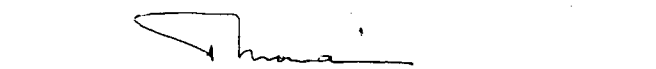
---

Dr. Augusto Cesar Zeferino (Orientador)



---

Dr. Paulo Fernando de Araújo Lago



---

M.Sc. Sônia Miriam Teixeira Moreira

### **Dedicatória**

Dedico este trabalho a minha eterna  
namorada e esposa

**Sara**

que me acompanhou em todos os momentos, e a meus

pais que, a seu modo, me ajudaram

a passar mais esta

etapa.

## Agradecimentos

O tempo, dedicação e esforço que fazem parte de um trabalho desta natureza nos levam naturalmente a agradecer a Deus, por tudo.

Muitas são as fases pelas quais passamos no transcorrer desta etapa, onde pessoas, e instituições nos apoiaram no completar desta jornada. Assim, agradecemos:

- aos moradores da Periferia Oeste que, de forma tão gentil, responderam os questionários;
- a CAPES, pela bolsa no início do curso;
- aos Professores do Programa de Pós - Graduação pelo incentivo e conflito, que necessariamente geram avanço;
- ao Departamento de Estudos Geo-Históricos da UDESC – pelos dois anos em que iniciei no ensino superior;
- aos colegas, alunos e professores do curso de Geografia da UNIVALI, pelo apoio na pesquisa, especialmente às professoras Sonia e Efigênia, e aos bolsistas, Alexandre, Valter, Aurélia e Míria;
- aos professores do Curso de Administração – Comércio Exterior do Campus de São José, pelo carinho, apoio e incentivo na conclusão;
- aos amigos Amarildo, Catarina, Ailton, Karla, Rita, Gerson, Geane, Elpídio, Gisela, Cristina que, de alguma forma, ajudaram-me no trabalho;
- a todos os amigos que próximos ou longe entenderam o tempo dedicado à dissertação;
- o auxílio na redação por parte de Cristina e Denise;
- à Prefeitura de Itajaí pelo apoio na coleta de dados;
- e especialmente meu orientador, que realmente me disse por onde seguir;
- a todos muito obrigado.

## SUMÁRIO

<b>LISTA DE MAPAS</b> .....	<b>vii</b>
<b>LISTA DE GRÁFICOS</b> .....	<b>viii</b>
<b>LISTA DE QUADROS</b> .....	<b>ix</b>
<b>RESUMO</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xi</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	<b>01</b>
1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS .....	01
1.2. O PROCESSO DE INVESTIGAÇÃO DO FENÔMENO URBANO .....	04
<b>2. A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO</b> .....	<b>20</b>
2.1. A PRODUÇÃO DIFERENCIADA DO ESPAÇO .....	22
2.2. O LUGAR COMO ESPAÇO DIFERENCIADO .....	26
2.3. A PERIFERIZAÇÃO DE CIDADES MÉDIAS .....	31
<b>3. OS AGENTES FUNDIÁRIOS NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ</b> .....	<b>37</b>
3.1. A ATUAÇÃO DO ESTADO NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ .....	37
3.2. A ATUAÇÃO DOS AGENTES PRIVADOS NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ ..	51
<b>4. A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO DA PERIFERIA OESTE   DE ITAJAÍ</b> .....	<b>70</b>
4.1. A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO .....	71
4.2. O QUADRO HUMANO DO LOCAL .....	81
4.3. AS EMPRESAS E AS INSTITUIÇÕES .....	92
4.4. AS INFRA-ESTRUTURAS E O MEIO ECOLÓGICO .....	98
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	<b>107</b>
<b>6. BIBLIOGRAFIA GERAL</b> .....	<b>111</b>

<b>7. ANEXOS .....</b>	<b>114</b>
7.1. ANEXO 01 - GESTÕES NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ -SC - 1970 - 1996 .....	115
7.2. ANEXO 02 - QUESTIONÁRIO PARA PESQUISA DE CAMPO .....	116
7.3. ANEXO 03 - ORIGEM DAS FAMÍLIAS RESIDENTES - POR MUNICÍPIO DE SANTA CATARINA .....	118
7.4. ANEXO 04 - ORIGEM DAS FAMÍLIAS RESIDENTES - POR ÁREAS URBANAS E BAIRROS DE ITAJAÍ .....	119

**ÍNDICE DE FIGURAS**

<b>FIGURA 01 – Mapa urbano de Itajaí: divisão em áreas urbanas .....</b>	<b>08</b>
<b>FIGURA 02 – Mapa da Periferia Oeste de Itajaí: divisão em loteamentos .....</b>	<b>11</b>
<b>FIGURA 03 – Mapa da Periferia Oeste de Itajaí: divisão em eixos de ocupação .....</b>	<b>72</b>
<b>FIGURA 04 – Mapa da Periferia Oeste de Itajaí: divisão em agentes loteadores .....</b>	<b>94</b>
<b>FIGURA 05 – Mapa da Periferia Oeste de Itajaí: zoneamento e uso do solo - 1989 ..</b>	<b>99</b>

**ÍNDICE DE GRÁFICOS**

<b>GRÁFICO 01 – Taxas de crescimentos populacional das microrregiões homogêneas de Santa Catarina ( 1991-1995) .....</b>	<b>05</b>
<b>GRÁFICO 02 – Comparativo da intensidade de ocupação do primeiro eixo da Periferia Oeste de Itajaí .....</b>	<b>71</b>
<b>GRÁFICO 03 – Origem dos Moradores do Loteamento Promorar I: comparativo entre municípios e bairros .....</b>	<b>74</b>
<b>GRÁFICO 04 – Comparativo da intensidade de ocupação dos loteamentos D. Mariquinha e Promorar I .....</b>	<b>76</b>
<b>GRÁFICO 05 – Comparativo da intensidade de ocupação do segundo eixo da Periferia Oeste de Itajaí .....</b>	<b>77</b>
<b>GRÁFICO 06 – Evolução da intensidade de ocupação na Periferia Oeste de Itajaí ..</b>	<b>79</b>
<b>GRÁFICO 07 – Origem das famílias: por unidade da federação .....</b>	<b>81</b>
<b>GRÁFICO 08 – Origem das famílias: por mesorregião homogênea catarinense .....</b>	<b>82</b>
<b>GRÁFICO 09 – Origem das famílias: por áreas urbanas de Itajaí .....</b>	<b>83</b>
<b>GRÁFICO 10 – Grau de escolaridade da população adulta .....</b>	<b>86</b>
<b>GRÁFICO 11 – Comparativo das áreas dos lotes: por loteamento .....</b>	<b>89</b>
<b>GRÁFICO 12 – Tipo de construção das habitações .....</b>	<b>90</b>
<b>GRÁFICO 13 – Motivo principal de fixação das famílias .....</b>	<b>91</b>



**ÍNDICE DE QUADROS**

<b>Quadro 01 – Dados Demográficos dos municípios da microrregião da Foz do Rio Itajaí-Açu – Santa Catarina ( 1970-1996) .....</b>	<b>06</b>
<b>Quadro 02 – Evolução do uso e ocupação do solo da Periferia Oeste de Itajaí .....</b>	<b>67</b>
<b>Quadro 03 – Quadro Geral dos loteamentos da Periferia Oeste de Itajaí – 1995 .....</b>	<b>92</b>

## RESUMO

A Urbanização de Itajaí, Santa Catarina, apresenta-se como um instigante tema de pesquisa para as diversas ciências do campo social. Como vem apresentando um crescimento populacional muito acelerado ao longo das últimas décadas, o crescimento urbano do município ocorreu, na maioria das vezes, de forma desordenada. As periferias, em especial, apresentam-se de forma muito significativa neste espaço, onde se selecionou a porção Oeste da área urbana do município, que denominamos de **Periferia Oeste de Itajaí**. Na Periferia Oeste de Itajaí encontram-se fortes intervenções do poder público, bem como atuações dos mais diversos agentes privados que normalmente atuam no solo urbano. A partir de teorias sócio-espaciais de interpretação da realidade, analisaram-se as atuações dos agentes públicos e privados, que atuaram no local, buscando entender a forma como o espaço vem sendo produzido, a partir de 1970. Como um espaço síntese dos mais diversos atores do urbano no município, esta pesquisa busca explicar a rápida e recente produção social do espaço urbano da Periferia Oeste de Itajaí. Para isso, além de uma larga pesquisa bibliográfica, utilizou-se uma pesquisa de campo, com entrevistas com moradores do local e gestores públicos e privados que atuam na área.

## ABSTRACT

Urbanization in Itajaí, Santa Catarina, has been an attractive research theme for different areas of scientific investigation in the last decades.

The urban growth process of the city occurred, most of the times, in a disordered way. Suburbs, specially, are present in a very significant way in such a space. The west part of the urban area of the city of Itajaí, which is identified as the *West Suburbs of Itajaí*, was selected for the purpose of the present study.

Along the research process it was found that a strong interference of the government, as well as actions which are performed by the most different types of private institutions, which are usually performed in the urban area.

Taking into account are present in that geographical space the socio-spatial theories of interpretation of reality, it was analyzed the actions of the public and private institutions that perform in the urban place, as an attempt to understand the way the local space has been produced since 1970.

This research tries to explain the fast and recent social production of the urban space of the West Suburb of Itajaí. In order to do so, besides the support of a large bibliographical basis, it was carried out a field research, with interviews of local inhabitants as well as public and private institutions which performed in the area.

# 1. INTRODUÇÃO

## 1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A partir de 1996, começamos a participar de um grupo de pesquisadores que iniciou o desenvolvimento de trabalhos referentes ao município de Itajaí. Com interesse mais direcionado ao fenômeno urbano, trabalhamos com alunos da graduação em Geografia no desenvolvimento de pesquisas sobre o espaço urbano de Itajaí.

No primeiro semestre de 1997, fomos convidados a participar de um trabalho sobre as periferias urbanas de Itajaí, com a UNIVALI - Universidade do Vale do Itajaí e Prefeitura Municipal de Itajaí. O principal objetivo foi levantar o perfil sócio-econômico de sete áreas de Itajaí que seriam atendidas pelos programas PRO-SANEAR e PRO-MORADIA da Caixa Econômica Federal, bem como determinar as famílias que seriam atendidas. Os programas citados visavam financiar a construção de banheiros, fossas sépticas, rede de esgoto, além da educação ambiental dos moradores atendidos por tais programas.

A partir das observações durante o transcurso destes dois trabalhos, chamou-nos atenção a área Oeste de Itajaí onde foram implantados três conjuntos de habitação popular. Este espaço, produzido de forma rápida e ocupado recentemente, tornou-se o retrato mais fiel do surgimento e crescimento de periferias em Itajaí, a partir da década de setenta.

A área supra citada apresenta-se como uma síntese das várias formas de periferização em Itajaí. Possui áreas produzidas através de financiamento direto do poder público, loteamentos executados por companhias imobiliárias, que aproveitaram a infraestrutura trazida ao local, e áreas ocupadas desordenadamente por famílias de baixíssima renda. As famílias que ocuparam esta periferia são prioritariamente de migrantes. No

entanto, aparece uma grande parcela de famílias naturais de Itajaí empobrecidas que fogem das áreas mais valorizadas.

Neste sentido, com este rico campo para a geografia, buscamos pesquisar com mais detalhamento a área da Periferia Oeste de Itajaí, para explicar o seu processo de crescimento rápido e recente, além de contribuir para o debate no meio acadêmico, corroborando com outras pesquisas que trabalharam a periferização de cidades médias brasileiras, tendo como materialização a cidade de Itajaí, em Santa Catarina.

Assim, a estrutura desta dissertação encontra-se organizada em quatro capítulos, que buscam apresentar com maior clareza possível o tema.

No primeiro capítulo, apresenta-se a problemática evidenciada em torno da rápida e recente produção do espaço urbano da Periferia Oeste de Itajaí. Apresentamos, além da temática estudada, os procedimentos do processo de pesquisa, esclarecendo ao leitor o entendimento real de como a pesquisa foi desenvolvida.

O segundo, de caráter teórico, explora os referenciais a respeito do fenômeno urbano, em especial na produção social do espaço, visando corroborar para uma teoria dialética das relações socio-espaciais. É nesta parte que os autores de base da pesquisa aparecem com D. Harvey, M. Gottdiener, R. L. Corrêa e M. Santos.

O terceiro capítulo, de caráter teórico-prático, refere-se à atuação dos agentes fundiários na produção do espaço da Periferia Oeste de Itajaí. Este capítulo apresenta uma divisão em sub-capítulos bem marcada. A primeira parte refere-se à ação do Estado no espaço urbano. Como um agente produtor do espaço na Periferia Oeste, o Estado atua de várias maneiras, conforme o interesse da época. Busca-se, especialmente, situar a pesquisa sobre os agentes produtores do espaço urbano, enfatizando a ação do Estado, principalmente pela promoção de Conjuntos Habitacionais para populações de baixa renda. A segunda parte apresenta-se como complementação da que sucede, abordando a atuação

dos agentes privados na área de estudo. Nesta parte da dissertação discute-se a questão da renda da terra urbana, a reprodução espacializada do capital e a ação dos agentes privados na produção do espaço.

O quarto e último capítulo apresenta a forma como ocorreu a produção social do espaço urbano na Periferia Oeste de Itajaí. Esse capítulo desenvolve-se a partir do embasamento teórico e empírico dos capítulos anteriores, e opta pela metodologia sugerida por M. Santos a partir dos elementos que constituem o espaço. Neste sentido, apresenta a ocupação do espaço em estudo, o quadro humano, as empresas, as instituições, o meio ecológico e as infra-estruturas que compõe o local.

## 1.2. O PROCESSO DE INVESTIGAÇÃO DO FENÔMENO URBANO

O processo de periferização de cidades no Brasil intensificou-se com a aceleração do processo de urbanização ocorrido a partir da segunda metade do século XX. A industrialização, a urbanização e o modelo capitalista monopolista brasileiro proporcionaram um processo cada vez mais intenso de periferização. À medida em que as grandes cidades vão crescendo, crescem, na mesma proporção, as suas áreas periféricas. As metrópoles brasileiras, especialmente São Paulo e Rio de Janeiro, são exemplos claros deste processo.

A partir da década de setenta, especialmente com a intensificação da industrialização das cidades médias por todo o Brasil, começam a ocorrer processos de periferização também nestas cidades. Mesmo em proporções menores do que nas grandes cidades, o processo de favelização tornou-se comum. Nesta mesma década, o incentivo governamental para a construção de conjuntos habitacionais, visando reduzir a população favelizada, torna-se uma prática e tem o reforço financeiro institucional do Banco Nacional de Habitação -BNH. Os recursos obtidos através dos órgãos de fomento dirigiam-se prioritariamente para as grandes cidades, mas as médias cidades começaram gradativamente a obter parte destes recursos.

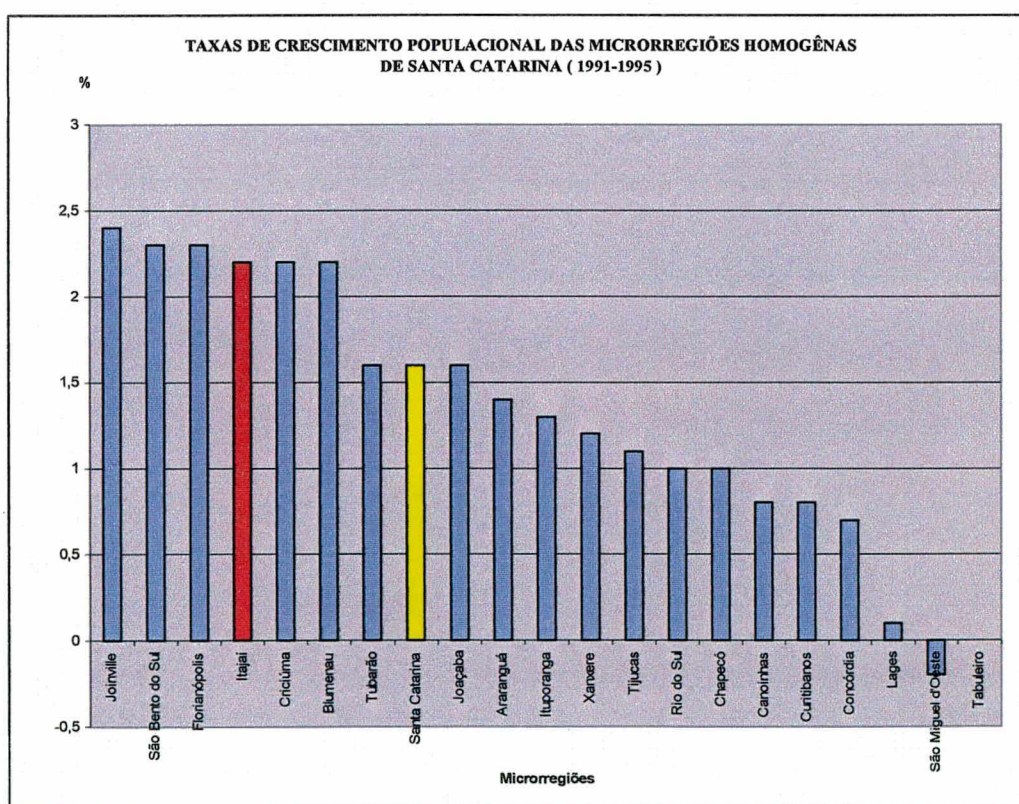
Em Santa Catarina, a Companhia de Habitação - COHAB-SC promoveu a criação de diversos conjuntos habitacionais nas cidades catarinenses com maior contingente populacional.

O município de Itajaí, pela classificação do IBGE (SANTA CATARINA, 1991 ), pertence à microrregião da Foz do rio Itajaí-Açu, sendo sua cidade pólo. Esta microrregião é composta atualmente por outros dez municípios além de Itajaí, a saber: Balneário

Camboriú, Navegantes, Camboriú, Itapema, Penha, Ilhota, Piçarras, Luiz Alves, Porto Belo e Bombinhas.

A microrregião da Foz do rio Itajaí-Açu apresenta um alto índice de crescimento populacional (um dos mais altos do Estado), da ordem de 2,2% ao ano, ligado diretamente à atração de pessoas provenientes de áreas agrícolas decadentes do interior catarinense, tornando-se uma das áreas de mais alta densidade demográfica de Santa Catarina (Gráfico 01). Itajaí apresentava, em 1996, uma densidade demográfica de 444 hab/km<sup>2</sup>, o dobro da densidade microrregional (219 hab/km<sup>2</sup>). A indústria, o comércio e os serviços são suas principais atividades econômicas, normalmente ligadas ao turismo ou ao Porto.

GRÁFICO 01



Fonte: CUNHA, I. J. A indústria catarinense rumo ao terceiro milênio, FIESC/SEBRAE/SC, 1996, p. 65



Em relação às taxas de crescimento populacional, mesmo que Itajaí tenha sofrido uma redução de 3,4% ao ano, na década de oitenta, para 2,4%, na década de noventa, ainda permanece com uma taxa bem superior a média catarinense (Quadro 01).

### QUADRO 01

#### DADOS DEMOGRÁFICOS DOS MUNICÍPIOS DA MICRORREGIÃO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-AÇU - SANTA CATARINA ( 1970-1996)

Município	Habitantes (1970)	Habitantes (1980)	Cresc. Anual da Pop. 1970-1980 (%)	Habitantes (1991)	Cresc. anual da Pop. 1980-1991 (%)	Habitantes (1996)	Cresc. anual da Pop. 1991-1996 (%)	Área (Km <sup>2</sup> )
Balneário Camboriú	10.896	21.858	10,06	40.308	7,6	58.085	8,8	46,4
Bombinhas	-	--	--	--	--	5.845	--	36,6
Camboriú	10.050	14.034	3,9	25.806	7,5	34.078	8,0	211,9
Ilhota	8.556	8.051	- 0,9	9.448	1,5	10.030	1,2	245,2
Itajaí	63.881	86.460	3,5	119.631	3,4	134.797	2,4	303,6
Itapema	3.532	6.589	8,6	12.176	7,6	18.265	10,0	58,7
Luiz Alves	7.654	4.629	- 6,0	6.440	3,5	7.211	2,2	260,8
Navegantes	10.068	13.530	3,4	23.662	6,7	32.353	7,2	119,3
Penha	7.584	9.960	3,1	13.108	2,8	15.470	3,6	60,4
Piçarras	4.433	9.944	12,4	7.935	- 2,3	9.478	3,8	85,7
Porto Belo	7.462	8.424	1,2	11.689	3,4	7.601	-10,6	93,8
Total	134.116	183.449	5,1	270.203	4,3	333.213	4,3	1.522,4

Fontes: ANUÁRIO ESTATÍSTICO DE SANTA CATARINA 1996. Florianópolis 1995 - p. 2-9, 1-21-  
Secretaria de Estado e Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico. - Diretoria de  
Estatística e Geoprocessamento

SANTA CATARINA EM DADOS. SEBRAE - Florianópolis 1996, v. 7. - Departamento de Apoio  
Industrial - Setor Econômico Estatístico.

Proporcionado pelo relevo plano, Itajaí teve seu espaço urbano ampliado muito rapidamente, dobrando sua população residente nos últimos 26 anos, o que favorece ao crescimento horizontal, ocupando as planícies do Itajaí-Açu e Itajaí-Mirim.

Este crescimento delineou-se a partir do núcleo urbano central situado na margem esquerda do rio Itajaí-Açu, próximo à foz ( Figura 01). No início, seu processo de expansão

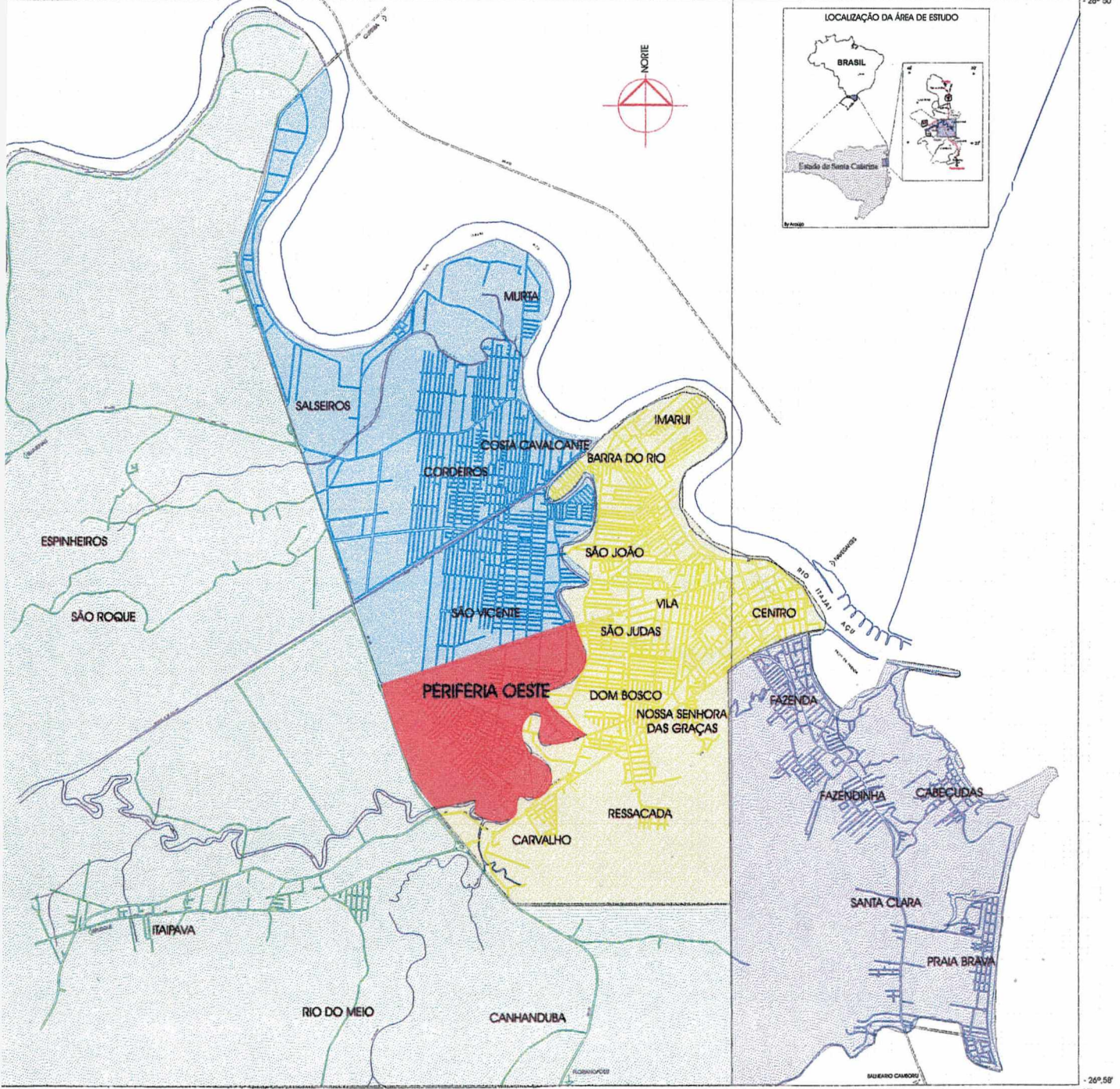
urbana deu-se em forma de mancha de óleo, ocupando as áreas em torno do centro, com exceção da porção ocupada pelo rio.

A mudança da espacialidade urbana itajaiense ocorre diante das barreiras físicas que dificultam o processo. O rio Itajaí-Açu serve como uma barreira natural para a ocupação da margem direita. As serras no Sul e Sudeste impedem o desenvolvimento para aquelas áreas.

Diante disso, o crescimento dá-se nas direções Sudoeste, Oeste e Noroeste. No entanto, outro fator dificulta temporariamente o crescimento. Na direção Sudoeste-Nordeste, o rio Itajaí-Mirim corta a planície, exigindo a construção de uma ponte para dar prosseguimento ao crescimento urbano.

Em termos históricos, uma alteração importante do quadro urbano de Itajaí ocorre em 1930 com a inauguração da primeira ponte sobre o rio Itajaí-Mirim, facilitando a expansão urbana para a outra margem do Itajaí-Mirim. Como conseqüência, surge no período de 1940 a 1950 o bairro Cordeiros, o primeiro na margem direita do Itajaí-Mirim. Nas décadas de sessenta e setenta surge o bairro São Vicente, intensificando a ocupação da margem direita do Itajaí-Mirim, ligado ao centro por mais duas pontes (Figura 01).

A mais recente das pontes construídas sobre o Itajaí-Mirim, que é inaugurada em 1975, está ligada a fatores significativos para o quadro urbano da cidade. A construção da nova ponte não teria apenas uma utilização intra-urbana, mas o principal objetivo era favorecer a ligação de Itajaí, especialmente do seu terminal portuário, com a BR 101. A construção da ponte fez parte do projeto de um corredor de importação/exportação, que faria a ligação do terminal portuário com a rodovia BR 101, através da rua Heitor Liberato. Para a efetivação deste projeto, além da ponte, fez-se necessário a abertura da avenida Adolfo Konder (Foto 01)



LEGENDA

<span style="color: red;">■</span> ÁREA DA PERIFERIA OESTE	<span style="background-color: #4682B4;">■</span> ÁREA URBANA SUL
<span style="background-color: #FFFF00;">■</span> ÁREA URBANA CENTRAL	<span style="background-color: #A9A9A9;">■</span> ÁREA DE EXPANSÃO URBANA
<span style="background-color: #ADD8E6;">■</span> ÁREA URBANA NORTE	

DATA  
Dez/1998



FIGURA 01  
MAPA DA ÁREA URBANA DE ITAJAÍ  
DIVISÃO EM ÁREAS URBANAS

## FOTO 01

## AVENIDA ADOLFO KONDER



De acordo com os planos de governo dos prefeitos municipais da época, especialmente a gestão 1970-1972, de Júlio César, além de facilitar o acesso ao Porto, a avenida teria a função de desenvolvimento e diversificação industrial de Itajaí. Fazia parte deste plano a criação do II Distrito Industrial de Itajaí, que passou a ser instalado às margens da Avenida Adolfo Konder. Esse projeto perdura por toda a década de setenta, só se concretizando nas futuras administrações municipais de Frederico Olindo de Souza – 1973/1976 e Amilcar Gazaniga 1977/1983 ( Anexo 01).

Assim, a construção de uma ponte, o estabelecimento de uma avenida e a criação de um distrito industrial foram os principais fatores que favoreceram a expansão da periferia de Itajaí para além do rio Itajaí-Mirim na década de setenta. À margem direita desta avenida, consolidou-se a ocupação do segundo maior aglomerado urbano de Itajaí, o bairro

São Vicente. Na esquerda da Avenida Adolfo Konder, no entanto, o espaço ainda estava ocupado por atividades ligadas ao setor primário, especialmente a pecuária e a agricultura, ambas com pouca expressividade.

A margem esquerda da Adolfo Konder, especialmente pela disponibilidade dos terrenos, torna-se o local privilegiado para a materialização do processo de crescimento de Itajaí nas décadas posteriores.

Esta área, que na década de setenta ainda não havia sido ocupada, é objeto de nossa pesquisa. Para este trabalho, denominaremos a área como Periferia Oeste de Itajaí. O espaço em foco sofreu um processo de ocupação a partir da década de 1970. De acordo com a divisão administrativa de Itajaí, hoje, ela faz parte oficialmente do bairro São Vicente. No entanto, possui uma dinâmica própria, tendo um desenvolvimento bastante diferencial.

Para facilitar o entendimento do processo, limitamos a área de estudo pelo rio Itajaí-Mirim e pela avenida Adolfo Konder e pela BR 101. Neste local, encontramos parte do 2º Distrito Industrial de Itajaí, áreas urbanizadas e áreas ainda não ocupadas ( Figura 02).

A área em estudo, que fica situada dentro da planície de sedimentação do rio Itajaí-Mirim e possui uma topografia bastante plana, onde o rio apresenta um curso sinuoso, encontra-se dentro da bacia de inundação do referido rio. Entre 1963 e 1975, o Departamento Nacional de Obras e Saneamento (DNOS) projetou e executou a retificação do curso inferior do Rio Itajaí-Mirim. Este projeto também incluía a abertura de um canal retilíneo até a foz no Rio Itajaí-Açu. Estas obras visavam suavizar os problemas de enchentes periódicas do Itajaí-Mirim, dando melhores condições para a ocupação das áreas próximas.

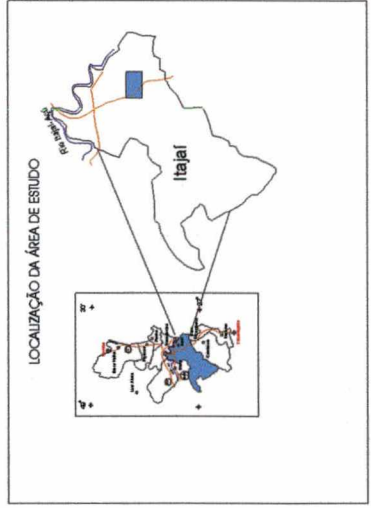
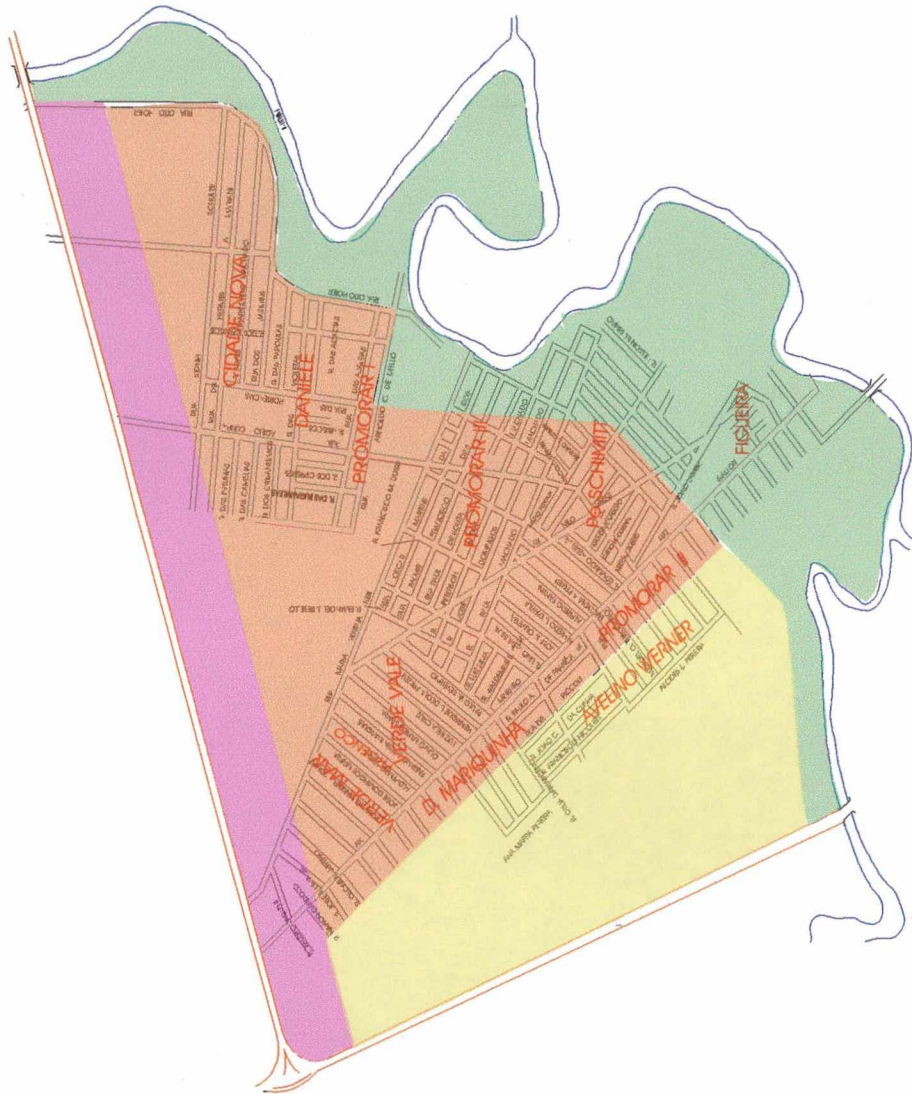
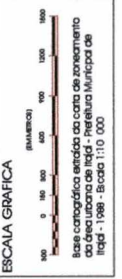


FIGURA 05  
**MAPA DA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**  
 ZONEAMENTO E USO DO SOLO - 1989



DATA  
 Dez/1998

- LEGENDA
- Zona Residencial - ZR
  - Zona Industrial Predominante - ZI
  - Zona de Preservação de Uso Limitado - ZL
  - Zona de Expansão Urbana - ZEU

Apesar das medidas tomadas, a configuração meândrica do leito e a situação de principal receptor da carga orgânica e inorgânica da cidade, mantém condições inadequadas de escoamento das águas, provocando inundações nas áreas próximas ao seu curso inferior, inclusive a Periferia Oeste.

Apesar da baixa qualidade do solo para uso urbano, a ocupação da área é iniciada com a implantação de conjuntos de habitações populares do Programa Promorar da COHAB-SC – Companhia de Habitação – Seção Santa Catarina. O projeto citado destinava-se à desfavelização da população de baixa renda.

Ainda na década de setenta, praticamente toda a Periferia Oeste foi loteada pelos agentes privados, utilizando a facilidade da legislação existente na época. A valorização da área, motivada pela acessibilidade, proporciona o desenvolvimento rápido de loteamentos, como o Cidade Nova e o Danielle.

No final da década de setenta é promovido, em Itajaí, a construção do primeiro conjunto habitacional denominado de Promorar I ( Foto 02). Este conjunto, visava relocar a população residente na localidade denominada Matadouro (hoje bairro Nossa Senhora das Graças).

A localidade do Matadouro constitui-se de uma favela muito próxima ao centro de Itajaí, na encosta norte do Morro da Cruz. A partir de 1970, a expansão do centro urbano e a instalação de uma Instituição de Ensino Superior próxima à localidade, começaram a pressionar a população residente para as áreas ainda mais elevadas do morro. Tendo como justificativa a desfavelização, é deslocada parte da população para a região Oeste de Itajaí, dentro do Programa de Moradias Populares - PROMORAR, ainda no final da década de setenta.

FOTO 02

## CASAS POPULARES DO CONJUNTO PROMORAR I



No início da década de oitenta é instalado o segundo conjunto denominado Promorar II (Foto 03), também na mesma região do primeiro, deslocando-se outro grupo de pessoas do Matadouro. No entanto, o problema da favela do Matadouro não é resolvido, pois com a saída de algumas famílias, as habitações foram ocupadas por famílias de migrantes recém chegados à cidade.

Logo após a conclusão do segundo conjunto habitacional, ocorreu uma enchente (1983-4) que dificultou ainda mais o processo de relocação da população. Atingindo grandes áreas do Vale do Itajaí, a enchente alagou também toda a área Oeste de Itajaí e, conseqüentemente, os locais onde foram instalados os dois programas de moradias populares ( PROMORAR), promovendo o retorno de várias famílias ao Matadouro, inibindo ainda mais a ocupação da área.



FOTO 03

## CASAS POPULARES DO CONJUNTO PROMORAR II



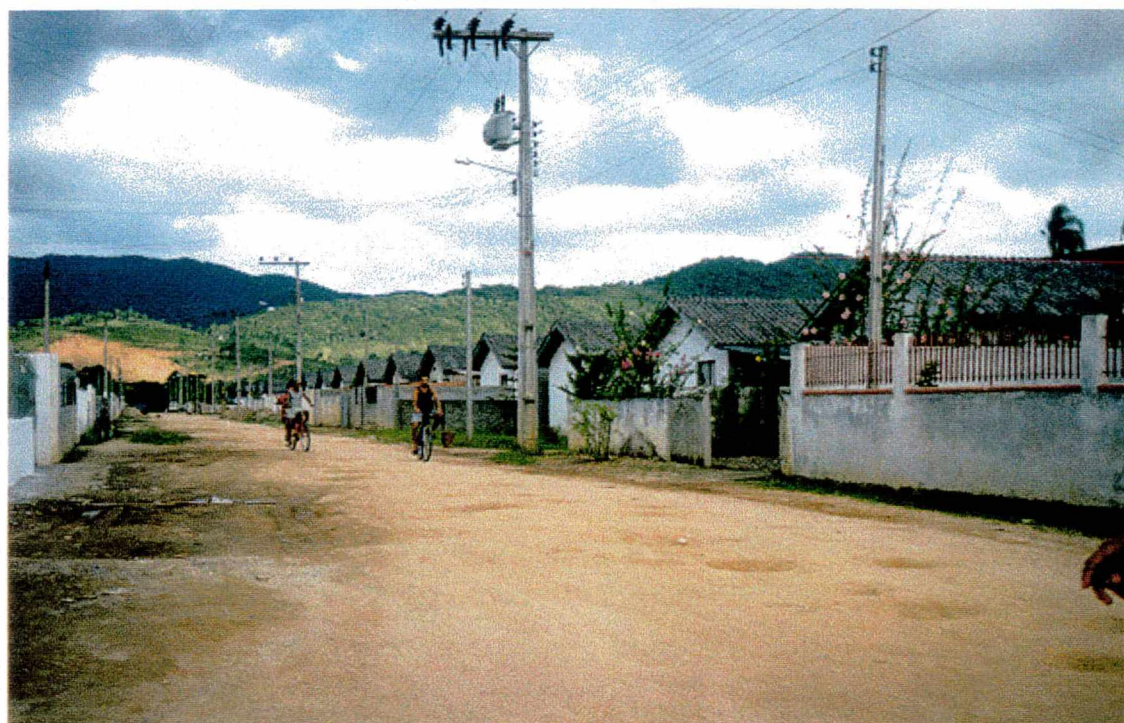
Na década de noventa, a intensificação da industrialização, a modernização do terminal portuário (principal atividade econômica) e o fortalecimento da posição de centro regional, promovem um crescimento demográfico muito intenso em Itajaí, provocado não apenas pelo crescimento natural, mas pelo crescente número de migrantes do interior de Santa Catarina.

Em 1990, o poder público municipal lança o terceiro programa da série Promorar. A implantação deste conjunto impulsiona a ocupação dos vários loteamentos já existentes no local, incrementando a dinâmica ocupacional da área (Foto 04).

A partir da problemática apresentada a respeito do que passaremos a chamar de Periferia Oeste de Itajaí, formulou-se um conjunto de questões, através das quais orientamos nossa pesquisa.

FOTO 04

## CASAS POPULARES DO CONJUNTO PROMORAR III



A questão central da investigação passou a ser a seguinte: “O que explica a rápida e recente produção do espaço urbano na Periferia Oeste de Itajaí - SC?” Esta questão central não implica apenas esclarecimento da dinâmica urbana da Periferia Oeste, mas do município de Itajaí como um todo, bem como da microrregião em que está inserido, pois como afirma HARVEY (1980), é indispensável estudar a periferia e o centro urbano de uma maneira relacional, como forma de um mesmo processo espacial.

O entendimento deste processo localizado, remete-nos à compreensão da estrutura urbana que Itajaí veio adquirindo ao longo das últimas décadas, e da forma tão rápida como se materializou a Periferia Oeste.

Para isto, precisa-se compreender, também, as estratégias que os agentes produtores do espaço usaram na área em questão e a maneira como a população residente veio organizando o seu espaço.

Sendo a questão principal bastante complexa, para o seu esclarecimento fez-se necessário responder outras questões afim de obter o entendimento do processo na sua totalidade.

Neste sentido, os questionamentos foram os seguintes: “Qual a forma de atuação do Estado na produção do espaço da Periferia Oeste de Itajaí?” Neste questionamento, buscou-se analisar o Estado nas suas esferas municipal, estadual e nacional, que no caso brasileiro constituem as instituições político-administrativas vigentes.

Esta questão buscou entender a relação entre o agente Estado e o espaço urbano produzido por ele. Seu esclarecimento permitiu-nos entender a forma de atuação do poder público municipal de Itajaí, utilizando o Programa de Moradias Populares (PROMORAR) da COHAB - SC - Companhia de Habitação Brasileira - Seção Santa Catarina, com financiamentos do BNH - Banco Nacional de Habitação e da CEF - Caixa Econômica Federal.

O poder local buscou recursos através das instâncias superiores, visando resolver problemas de falta de moradia de várias famílias residentes no município e migrantes de baixa renda. Neste sentido, é importante entender como agiu o Estado naquela área, e o quanto se fez importante para a materialização da produção do espaço, de forma tão rápida e expressiva.

Outra questão importante foi a seguinte: “Além da atuação do Estado, que outros agentes interferiram no rápido crescimento urbano da Periferia Oeste de Itajaí?” Esta questão buscou detectar outros agentes que interferiram significativamente na produção daquela periferia urbana. Apesar de uma forte atuação do Estado, outros loteamentos foram ocupados sem a interferência direta do Estado.

A área em estudo apresenta vários loteamentos, sendo que apenas três foram produzidos diretamente pelo poder público. A forma de atuação destes agentes, quer

isolados, quer aliados ao poder municipal, intensificou o processo, utilizando especialmente as benéficas trazidas pelos conjuntos habitacionais do programa PROMORAR.

Os agentes capitalistas, visando lucro rápido, utilizam as condições de infraestrutura geral da área para suas próprias intervenções, parcelando e vendendo o solo por valores bem mais altos que os praticados antes da intervenção do poder público.

Diante disso, esta questão abrangeu as atuações dos especuladores imobiliários, quer sejam proprietários fundiários ou companhias imobiliárias, ou quaisquer outros agentes que visem a acumulação do capital através da especulação do solo.

Uma última questão buscou captar “as interferências promovidas pelos próprios moradores do local na dinâmica urbana da Periferia Oeste de Itajaí”. Este questionamento visou esclarecer a forma como os residentes locais atuaram na produção do seu próprio espaço.

Independente da sua condição econômica, o resgate da atuação deste agente torna-se indispensável, especialmente levando-se em conta que nosso objetivo central visa entender a produção do espaço urbano de uma determinada população. O cotidiano dos habitantes da periferia precisa ser levado em conta para entender a dinâmica de um determinado espaço. E entender a realidade de uma população é, principalmente, compreender todas as teias de relações existentes no lugar onde ela vive. O cotidiano do lugar e a forma como este grupo de moradores excluídos interage com o seu espaço foi foco central desta questão.

Em suma, estas questões apresentadas buscaram sintetizar nosso foco de interesse, tendo função no esclarecimento da questão central, sendo significativas, entretanto, apenas a partir dela e no contexto apresentado.

A partir do que fora apresentado anteriormente, buscou-se compreender a forma de atuação do Estado na produção do espaço da Periferia Oeste de Itajaí, bem como identificar e entender a atuação de agentes que, além Estado, atuaram na rápida e recente produção do espaço urbano na Periferia Oeste de Itajaí e também, analisar as interferências promovidas pelos próprios moradores do local na dinâmica urbana daquela área

Para alcançar com maior precisão os objetivos delineados foram executados vários procedimentos. Visando entender a forma de atuação do Estado na produção do espaço da Periferia Oeste de Itajaí, fez-se revisão bibliográfica a respeito do tema Estado, e das formas de atuação deste agente no espaço urbano, com base em livros, em revistas científicas e em dissertações e teses.

Lançou-se mão, também, de entrevistas com prefeitos e secretários de urbanismo de Itajaí de cada gestão a partir de 1970, e dos projetos de criação dos conjuntos habitacionais implantados naquela área, além dos levantamentos dos planos diretores urbanos e dos códigos de obra em vigor nas últimas três décadas, em Itajaí.

Ainda, lançou-se mão de um questionário aplicado junto à população residente na Periferia Oeste(Anexo2).

Outros procedimentos foram feitos buscando compreender quais agentes, além do Estado, interferiram no rápido crescimento urbano da Periferia Oeste de Itajaí. Para este tema, também, fez-se uma revisão bibliográfica a respeito de agentes capitalistas produtores do espaço urbano, com base em livros, em revistas científicas e em dissertações e teses.

Entrevistaram-se, ainda, proprietários das imobiliárias existentes e que atuaram na área pesquisada. Coletaram-se dados dos planos diretores urbanos e dos códigos de obra de Itajaí.

Ainda foram feitos procedimentos, visando entender as interferências promovidas pelos próprios moradores do local na dinâmica urbana da Periferia Oeste de Itajaí.

Para isto, foi feita uma revisão bibliográfica a respeito do cotidiano dos habitantes de áreas periféricas urbanas, com base em livros, em revistas científicas e em dissertações e teses, e um levantamento de dados com base nos questionários aplicados junto à população residente, nas entrevistas com moradores do local, e na interação com as associação de moradores, grupos religiosos e Associação de Pais e Professores.

A partir destes procedimentos mais específicos, elaboraram-se tabelas, gráficos e mapas temáticos, e organizaram-se os capítulos da pesquisa, visando alcançar os objetivos propostos.

## 2. A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO

Na perspectiva de que a produção e a acumulação do capital são a força impulsionadora da sociedade capitalista, e que diante disso exigem expansão dos meios de produção, da força de trabalho e da circulação de mercadorias, os processos de urbanização nas áreas, dominados por este sistema, podem ser considerados a manifestação espacial deste processo de acumulação do capital. Neste sentido, tomamos inicialmente a fala de Gottdiener (1993:93) para referendar nossa premissa básica.

*"Numa sociedade capitalista, a urbanização e a estrutura e funcionamento das cidades estão radicados na produção, reprodução, circulação e organização em toda parte do processo de acumulação do capital."*

Gottdiener apresenta a sua concepção, enfatizando que o funcionamento, crescimento e estruturação da cidade são movidos pela acumulação capitalista através da produção, reprodução, circulação e organização do capital. Neste sentido, entendemos que a estrutura e o funcionamento da cidade e o processo de urbanização são dois aspectos relacionados entre si, pois têm origem no mesmo processo de produção e acumulação do capital.

A urbanização, em qualquer época, sofre interferências, ora da sociedade, ora do espaço, de acordo com a reprodução das relações sociais capitalistas ou não.

O processo de acumulação do capital reflete no espaço a sua lógica. Com isso, o espaço apresenta-se como o *locus* privilegiado para a análise de sua atuação, que em última instância conhecemos como fenômeno urbano. Podemos, então, afirmar que dentro do próprio processo de crescimento econômico, a acumulação de capital manifesta-se no espaço como a materialização deste processo

Além de *locus* para a acumulação capitalista, dialeticamente o espaço interfere na dinâmica da acumulação, pois pode tornar-se uma barreira ou efeito faeilitador para o acúmulo de capital.

Será, neste sentido, que este capítulo propõe-se a contribuir para uma teoria dialética nas relações sócio-espaciais, enfoque central de pesquisadores, como Carlos, Corrêa, Gottdiener, Harvey, Lago e Santos, de onde resgataremos suas fundamentações para esta discussão.



## 2.1. A PRODUÇÃO DIFERENCIADA DO ESPAÇO

Corrêa lança em 1989 o livro *O Espaço Urbano*, que de maneira simples tenta apresentar a forma diferenciada em que o espaço pode ser produzido. O autor acena na direção de que o espaço apresenta as características de fragmentação, articulação, condição social, reflexo social, campo simbólico e campo de lutas. Neste sentido, o espaço urbano apresenta-se como um objeto de análise multifacetado, oferecendo uma produção diferenciada em cada momento.

Tanto quanto a produção do capital, apresenta-se de forma diferenciada em cada espaço e tempo, também, podemos observar a diferenciação de áreas dentro do mesmo espaço, constituindo-se uma das principais características da produção capitalista do solo, em especial o espaço urbano, onde as formas de produção são normalmente mais intensas e rápidas, e as diferenciações espaciais apresentam-se bastante evidentes, tornando-se um promissor tema nas pesquisas sócio-geográficas.

Com o advento do processo de mundialização do sistema capitalista, a discussão da formação de espaços particulares dentro de um mundo em processo de globalização, torna-se ainda mais promissora.

Concebendo nesta perspectiva da mundialização, entendemos ainda que na articulação do local ao global, o estudo do espaço urbano busca desvelar as feições do lugar, contrapondo-se às do mundo. Esta análise dialética entre as partes e o todo, a unidade e a totalidade, ou seja, esta relação dialética entre estes pólos, pode ser observada, por exemplo, na relação entre periferia e centro como uma totalidade. Parece-nos, então, que é nesta direção que deveremos trilhar.

Vários pesquisadores já estudaram as periferias em grandes cidades. No entanto, no que se refere às periferias nas cidades médias, as pesquisas são menos freqüentes, tendo em vista que o processo de periferização nessas cidades é um fato recente.

Nosso foco deverá centrar-se no Estado de Santa Catarina, unidade da federação brasileira que tem por estrutura básica um número significativo de cidades médias, ou seja, cidades com população residente total entre cem e quinhentos mil habitantes. Estas cidades, a saber Joinville, Florianópolis, Blumenau, Criciúma, São José, Lages, Itajaí e Chapecó, vêm conhecer o processo de periferização, de forma significativa, a partir da década de setenta.

O processo de periferização pode ser entendido primeiramente como expansão do centro urbano, ou seja, o centro cresce em direção às áreas próximas. No entanto, o crescimento não é homogêneo no tempo e no espaço, ou seja, não é freqüente, e não acontece em todas as direções ao mesmo tempo, e nem com a mesma intensidade. Vários serão os fatores que irão intervir neste crescimento, os quais podemos dividir em agentes públicos e privados

O processo de formação e produção do urbano reflete como o espaço é transformado pelo homem tanto na sua totalidade ( a cidade) quanto na sua especificidade (o centro, o bairro, a periferia.). No entanto, é necessário enfatizar que o estudo apenas do centro de uma cidade não irá desvendar todas as facetas que este espaço pode apresentar.

Sendo o centro apenas uma parte de uma totalidade – a cidade, o entendimento das partes só poderá ser feito pelo todo. No caso da Periferia Oeste de Itajaí, não podemos apenas estudar o espaço particularizado, sem, no entanto, inseri-lo no espaço da cidade de Itajaí, formado pelo centro, por vários bairros e por diversas periferias. Salienta-se que a formação de cada uma interferiu na dinâmica das demais.

À característica apresentada acima, Corrêa (1989) denomina de **articulação**. Com isso, entendemos que o espaço urbano tem várias características dinamicamente articuladas. A articulação é uma característica própria do espaço capitalista, pela dinâmica do sistema que busca na integração uma forma de dinamizar o próprio sistema.

Ainda, no sentido de que no sistema capitalista a produção do espaço ocorre de acordo com a dinâmica do próprio sistema, o espaço urbano apresenta-se como um reflexo da produção social feita pela sociedade que ali vive.

O espaço apresenta com maior ou menor grau de nitidez, a forma como a sociedade interage com o meio em que vive. A estrutura hierarquizada própria do capitalismo pode ser observada nas cidades, na divisão dos bairros, nas infra-estruturas da própria cidade, na localização das periferias.

Ao mesmo tempo que o espaço é reflexo social, também se apresenta como condição para a reprodução do capital. Nesta perspectiva, o espaço não pode ser analisado apenas como um objeto inócuo, neutro, inanimado, pois ao ser transformado pela sociedade, ele a transforma. Com isso, as particularidades que determinadas porções do espaço vão tomando ao longo do tempo, refletem as dinâmicas sociais atuais e passadas. Deste modo, as ações passadas atuam através do espaço na reprodução presente do capital.

Além das características apresentadas acima, de fragmentação e articulação, e ainda reflexo e condição social, outras duas características do espaço dizem respeito à situação de campo simbólico e de luta da sociedade. Como resultado das relações do homem com o meio, o espaço apresenta símbolos que, em menor ou maior grau, interferem na produção deste espaço.

Como exemplos desta relação, podemos citar o caso de espaços produzidos em regiões à beira-mar, uma simbologia do lazer, do prazer e do não trabalho, que se apresentam na produção deste próprio espaço. Nestes locais a reprodução do capital não

dará importância àquela ligada à produção, mas especialmente ao consumo, pois a acumulação do capital dar-se-á a partir da circulação de bens e serviços e do comércio, constituindo uma produção ligada diretamente ao símbolo do turismo.

Outro exemplo, ligado ao nosso tema de pesquisa, diz respeito ao que pode ocorrer em uma área, onde o rio apresenta uma ameaça através das enchentes. Assim, a produção dar-se-á normalmente, tendo o rio como um obstáculo ao crescimento urbano. As áreas são produzidas levando em conta outras dinâmicas, preocupando não somente como o rio poderá negativamente interferir neste espaço. Outros símbolos como igreja, cemitérios, aeroportos, estátuas, casarões, morros, comumente se apresentam como simbologias características da produção do espaço.

Ligado a esta questão, devemos levar em conta que as relações de poder, que se apresentam segundo Raffestin ( 1993 ), como uma instância ligada à sociedade e ao espaço, apresenta-se muito forte ao considerarmos, também, a característica de campo de disputa de poder. O espaço, a sociedade e o poder são três pontos-chaves para o entendimento da dinâmica do sistema em vigor.

Neste sentido, a busca do entendimento do espaço deve observá-lo, também, como um campo de lutas sociais, com conquistas e recuos que interferem direta ou indiretamente no espaço. Não apenas considerando a disputa centro-periferia, burguesia-proletariado, mas especialmente burguesia-burguesia, e proletariado-proletariado. Portanto, esta disputa inter-classe, tende a intervir na dinâmica do espaço.

Quando espaços privilegiados ocupados pela burguesia tradicional, começam a ser invadidos pela classe emergente, ou nova burguesia, esta burguesia tradicional desloca-se para outras regiões, constituindo-se espaços privilegiados. Este fato dinamiza a produção do espaço como espaço contínuo.

No lado do proletariado, à medida que uma classe trabalhadora começa a receber salários mais altos, busca deslocar-se para outras áreas mais privilegiadas, os bairros. O mesmo acontece com os trabalhadores desempregados, que muitas vezes precisam deixar as suas habitações, já pouco adequadas para a vida, e deslocarem-se para áreas com menos infra-estrutura e habitações mais desprovidas de qualidade.

O caso da formação da Periferia Oeste de Itajaí pode ser observado como uma distribuição desta classe assalariada, que na produção de seu espaço, repassa ao mesmo um campo de disputa de poder. Todavia, isto não é mérito de cidades grandes, pois as médias cidades apresentam em maior ou menor escala as dinâmicas de espaço como campo de lutas.

A periferação das cidades grandes e médias seguem uma lógica de acumulação do capital, segregando parte da população em áreas menos valorizadas. Na periferia, as características de articulação e fragmentação, reflexo e condição social, campo simbólico e de lutas, aparecem muito evidentes, pois este lugar é uma porção do/no mundo globalizado.

## 2.2. O LUGAR COMO ESPAÇO DIFERENCIADO

No livro *A (re)produção do espaço urbano*, Carlos (1994) nos apresenta a idéia de que o estudo de um fenômeno lugarizado reproduz a mesma lógica da totalidade, mesmo em diferentes escalas, sem com isso perder as particularidades da história. Assim quando *“consideramos o lugar, o entendemos como um elemento de uma totalidade concreta, no nível de formação econômica e social capitalista”* (CARLOS, 1994: 39).

A questão da produção diferencial do espaço discutida neste item, visa explicitar o que apresentamos anteriormente quando abordamos, com base em Corrêa (1989), a característica de **fragmentação** do espaço geográfico. Entendemos que o espaço apresenta na sua totalidade diferenciações espaciais, e dialeticamente, na produção do lugar, encontramos as mesmas determinações do espaço na sua totalidade.

Como passaremos a discutir um conceito básico da ciência geográfica, cabe aqui esclarecer o entendimento que temos do conceito de lugar. Nos últimos anos da história do pensamento geográfico, as primeiras discussões substanciais a respeito deste conceito são advindas de Tuan (1979), que apresenta o lugar como um espaço com personalidade, com características próprias, ligando fortemente este conceito com o de espaço vivido.

A partir de Tuan, outros autores começam a discutir este conceito, concordando ou não, com o autor citado. Carlos (1994) afirma que na produção do lugar encontram-se as mesmas determinações do espaço como um todo, porém para a determinação do processo espacial de produção, a partir de uma parcela determinada, deve-se levar em conta a sua relação com a totalidade. O entendimento centra-se basicamente na idéia de lugar como uma singularidade do espaço.

Essa singularidade é afetada, segundo Santos<sup>1</sup>, por densidades técnica, informacional, comunicacional e normativa. Essas densidades interferem na definição do lugar de duas formas: na visão do externo, ou na visão do interno. Essas visões interna e externa do lugar estabelecem ao próprio lugar, além de um sentido de totalidade, também um sentido de dialeticidade (de contradição), pois os elementos trazidos pelo informacional sofrem interação pelos cidadãos (comunicacional), de acordo com a normatização interna ou externa. Com isso, as relações estabelecidas no lugar pelo técnico sofrem mutações, enquanto muda também o ambiente externo.

Essa idéia trabalhada por Santos, já abordada em outras obras<sup>2</sup>, é sempre levantada quando se busca a relação do lugar com o processo de intensificação da globalização dos últimos tempos. Santos (1996: 252) afirma que *“cada lugar, é a sua maneira, o mundo”* como também, *“cada lugar, irrecusavelmente imerso numa comunhão com o mundo, torna-se exponencialmente diferente dos demais”*. Dialeticamente uma maior globalização pressupõe uma maior lugarização, ou, para um melhor esclarecimento, o mundo opõe-se e ao mesmo tempo confunde-se com o lugar.

Neste momento histórico onde o mundo encontra-se em processo de intensa globalização, a discussão sobre o estudo do lugar torna-se indispensável pelo fato do lugar no/do mundo globalizado ser atingido por redes articuladas que intervêm na sua história. Carlos (1996: 19) afirma ainda que a redefinição da problemática do lugar *“emerge como uma necessidade diante do esmagador processo de globalização, que se realiza, hoje, de forma mais acelerada que em outros momentos da história.”*

---

<sup>1</sup> Debate realizado no Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação em Geografia – ANPEGE, realizado em 1995, em Aracaju (SE), na mesa redonda intitulada “Redefinição do Lugar”, presidida pelo autor citado.

<sup>2</sup> Especialmente as Obras Técnica, Espaço, Tempo: globalização e meio técnico científico informacional e também A Natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção

Cada lugar organiza-se em função de uma cultura, uma tradição, suas línguas e seus hábitos. Essas características são constituídas por influências internas e externas, que vão ser produzidas ou não, em consonância com o processo global. O lugar é a escala da produção e reprodução da vida, e precisa ser analisado sob a tríade: habitante, identidade e local. É nele que ocorre a produção e a reprodução da vida cotidiana, apropriada, vivida.

A análise do lugar faz-nos apreender as relações conflituosas e problemáticas do cotidiano, que hoje é fortemente influenciada a partir da constituição da sociedade mundial. Ler o lugar é, fundamentalmente, compreender que ele é do mundo, e o mundo expressa-se nele. Assim, é necessário perceber que qualquer lugar está localizado (situado) em um contexto maior, que pode ser a vizinhança contígua e/ou o mundo, com os quais se estabelecem as relações.

Como já abordado, a partir das relações de produção geram-se as forças que impulsionam a organização social no sistema capitalista. O processo de acumulação do capital influi diretamente na estrutura espacial, produzindo e reproduzindo lugares. O espaço torna-se um conjunto de usos da terra, por vezes contraditório, refletindo claramente o grau de desenvolvimento das forças produtivas. A lógica da acumulação exige a expansão dos meios de produção, do tamanho da força de trabalho e das atividades de circulação (GOTTDIENER, 1993). O capital, que pode ser acumulado de diversas maneiras, em diversos locais e tempos, deve ser uma premissa na análise da produção do espaço, pois o processo não é comum em todos os lugares, tampouco é estático, pois se transforma a cada momento.

Diante disso, existem lugares (espaços diferenciados) que assumem características particularizadas. As particularizações ocorrem pelo jogo de forças entre os homens do próprio lugar e de outros lugares, e das formas de uso/apropriação da natureza e da própria forma como ela se apresenta (a Zona da Mata ou o agreste, litoral e o planalto, os campos e



as área montanhosas, o centro e a periferia, o condomínio e o cortiço...). A dinamicidade do lugar é proporcionada pela estreita ligação com a sociedade, tornando-se um perfeito retrato das ações que se realizam no presente, aliadas às marcas das ações passadas. Cada lugar é resultado de um jogo de forças que é desencadeado a partir do modo como os homens vivem e trabalham, e das características internas que ele apresenta, resultado das condições naturais e das várias relações internas. O caráter dinâmico do processo de produção dá a cada momento histórico a necessidade de apreensão das novas formas que tomaram conta do espaço. Carlos (1994) complementa dizendo que, em cada momento do processo de acumulação do capital, temos um dado espaço determinado e particular.

A lugarização do espaço não o transforma em um dado estático, pois o tempo e a sociedade interferem de forma determinante. A dinamicidade do lugar é proporcionada pela ligação estreita com a sociedade. O caráter social do lugar diz respeito às necessidades e exigências que o mundo impetra, de acordo com a lógica que esta sociedade está vivendo. O lugar torna-se um perfeito retrato das ações que se realizam no presente, aliadas às marcas das ações passadas.

Resumidamente, com o homem ( cidadão, habitante) o lugar ganha o caráter dinâmico, aliado à questão da cultura ( identidade e personalidade ), passando a materializar as próprias contradições desta relação tríade. O fato mais notório, que respalda a materialidade contraditória do lugar, é a dinamicidade, a fragmentação e a articulação que o espaço diferenciado apresenta. O lugar passa a ser entendido como a dimensão espacial do cotidiano, e neste contexto traz também a compreensão de espaço vivido, em estreita correlação com a prática social, e não como receptáculo, espaço absoluto, vazio, puro, e nem como um produto da sociedade, ponto de encontro dos fatos e concretudes produzidos, objetivado e funcional

### 2.3. A PERIFERIZAÇÃO DE CIDADES MÉDIAS

Na obra “Florianópolis: polêmica urbana”, Lago (1996), aborda mais profundamente a questão da urbanização de Florianópolis, porém, faz uma importante análise do crescimento urbano de outras cidades catarinenses. O autor apresenta a idéia de que *“o crescimento das cidades implica transformações além de valores meramente absolutos quanto ao número de habitantes residentes”*(1996:10). Neste sentido, Lago indica que as transferências de pessoas oriundas de áreas rurais constituem-se um dos principais fatores do crescimento urbano catarinense, sendo observado de forma mais nítida nas cidades de porte médio.

As causas desta transferência populacional residem em fatos ligados à liberação de mão-de-obra do campo, causada pela melhoria de produtividade e transferência de tecnologia, ou ainda ligados à fragilidade dos modos de produção dos minifúndios catarinenses.

Assim, cidades de porte médio constituem foco de atração deste contingente, não apenas pela maior quantidade de serviços oferecidos à população, mas também, pelos ambientes ocupacionais que as mesmas possam proporcionar. No entanto, além da migração campo-cidade, observa-se, nas últimas décadas, o movimento populacional cidade-cidade. Neste sentido Lago ( 1986: 11) afirma que,

*“O crescimento urbano de Blumenau, Joinville, Florianópolis e outras cidades catarinenses obedece a transferências espontâneas, de origens certamente próximas, mas também de origens específicas. E, dentre estas origens identificam-se outras cidades, onde se concentram muitos recursos humanos de elevado nível instrucional e de especialização.”*

Esse crescimento urbano, assinalado por Lago, proporciona condições que acentuam desigualdades sociais, gerando processos de periferização das cidades médias catarinenses.

Há muito tempo as periferias vêm servindo como área de fixação de pessoas desprovidas de melhores condições de vida. A análise desta porção do espaço urbano menos privilegiada deve levar em conta os problemas da cidade, enfatizando os conflitos sociais e econômicos. Faz-se isto para entender os problemas presentes nas áreas segregadas e, retomando Harvey (1980), compreender a democratização do direito à cidade, um direito hoje restrito a uma minoria.

A expansão da malha urbana central de Itajaí, após a década de setenta, transformou as áreas próximas ao centro. Estas áreas centrais sofreram profundas mudanças, pois a classe média decadente, moradora das áreas centrais e bairros nobres da cidade, vem empobrecendo e perdendo as condições de habitar onde os aluguéis e os impostos são muito caros para sua manutenção. Pauperizada, é substituída por uma nova classe emergente, tendo, então, que mudar-se para onde o salário cubra os custos da moradia e permita um excedente para as demais atividades.

É a partir da lógica apresentada acima que surgiram em Itajaí os bairros de São Vicente e Cordeiros. As classes ainda menos favorecidas vão em busca de bairros mais afastados da cidade, constroem suas casas em lotes mais distantes, ocupam conjuntos habitacionais, e lutam contra as dificuldades de morar longe do trabalho e do consumo. Em suma, a proletarização da classe média pressiona a classe mais pobre a desbravar novas periferias. (MOURA & ULTRAMARI, 1988 ).

Os bairros citados, São Vicente e Cordeiros, não constituem bairros ligados diretamente ao centro, ou seja, bairros que se constituem no entorno do centro de Itajaí, que se aproveitam das infra-estruturas coletivas criadas pelo poder público, e mantém um

*status* de região central, não apenas pela proximidade, mas especialmente pela dependência econômica, sociocultural e política ( no sentido de relações sociais de poder) do centro de Itajaí. Os equipamentos urbanos criados nos bairros da região central têm um sentido de complementaridade da urbano central, como é o caso de escolas/colégios, instituições de ensino superior, delegacias de polícia, arruamento, praças, estádios de futebol, entre outros. Não é este o caso que se apresenta dos bairros Cordeiros e São Vicente. Nestes bairros, a partir do momento em que adquiriram uma população significativa, começam a formar infra-estruturas urbanas independentes, como escolas, bancos, praças, arruamentos, que seguem lógicas próprias, onde desenvolvem uma estrutura social, urbana, econômica e política independente. Contudo, como apresentamos nos itens anteriores, esta independência das áreas periféricas era dialeticamente completada pela extrema ligação que as mesmas tinham com o centro urbano. Existe, porém, uma ligação horizontal, ou melhor, não de submissão, mas de complementaridade.

A essa característica de certas áreas periféricas, podemos denominar de independência relativa das periferias urbanas. Essa característica não é observada nos bairros centrais, que neste estudo são os bairros São João, São Judas, Dom Bosco, Vila Operária e Fazenda, para citar os mais expressivos do município de Itajaí (Figura 01), e que têm características marcantes de bairros centrais, ou seja, totalmente dependentes do centro. Por outro lado, os bairros Cordeiros, São Vicente e a Periferia Oeste ( alvo central deste estudo), adquiriram fortemente esta característica de **independência relativa**.

É fato observar que a característica de independência relativa é uma criação socio-urbano, e por isso, mutável. No caso específico do município de Itajaí, encontramos atualmente bairros totalmente dependentes do centro, e que em décadas passadas não tinham esta relação tão forte. Podemos citar o caso dos bairros Barra do Rio, do início do

século até a década de sessenta, e o bairro São João da década de cinquenta até a década de setenta.

Pelo avanço do urbano em Itajaí, torna-se provável que os bairros hoje mais distantes, com o tempo sejam cooptados pelo urbano-central. Santos (1979), quando fala da localização das periferias, não as apresenta apenas como áreas distantes do centro urbano, pois não podemos levar em conta somente a distância linear, mas também a questão da acessibilidade, a distância das áreas comerciais e do trabalho. Com a expansão dos meios de circulação, de consumo e de produção, a variável distância linear ganha outro significado, menos determinante, enquanto o acesso às áreas de produção e consumo torna-se variável determinante. Normalmente, as periferias urbanas oferecem terras a baixo custo, atraindo grande leva da população de baixa renda. A situação de proximidade aos locais de trabalho, reduzindo o custo com transportes, torna-se um forte foco de atração. No contexto capital/trabalho, a concentração periférica de contingentes pobres assegura a manutenção da produção e reprodução da força de trabalho.

Esta novo significado que Santos apresenta sobre a relação periferia-centro, periferia-periferia, exige-nos retornar o entendimento de que ela apresenta densidades que interferem no espaço. Não apenas o técnico, com a infra-estrutura e bens de consumo coletivo, mas também, o informacional e o comunicacional interferem diretamente na independência relativa da periferia urbana. Com a atuação mais efetiva destes fatores, as relações entre o centro e a periferia são afetadas.

Diante dos fatos apresentados, faz-se necessário esclarecer que o estudo das periferias urbanas, pela sua complexidade, passa pela compreensão da dinâmica relacional entre áreas periféricas e áreas centrais. Para isto, deve-se levar em conta não apenas a localização, mas também a forma e o significado espacial.

Quanto à forma e ao significado, os espaços periféricos, segundo Duhram (1986), apresentam com certa nitidez, em sua gênese, um quadro de segregação social em relação ao centro urbano, revelando, também, características homogêneas, com a vegetação parcialmente retirada, calçamento e iluminação em estados precários, estando ainda geralmente desprovidas de redes de água e esgoto; as casas, em fases diferenciadas de construção, não possuem, em sua maioria, uma documentação legal. Também, o baixo poder aquisitivo dos habitantes da periferia em formação pode expressar uma relativa uniformidade econômica.

Apesar disso, as periferias urbanas constituem um processo mutável. A antiga forma, com o decorrer do tempo, evolui, sofrendo uma série de reformas e melhorias por determinação do poder público, do capital imobiliário e dos próprios agentes sociais excluídos. Esse processo, no entanto, não apresenta uma evolução homogênea, possuindo diferenciações. Convivem na área urbana periférica, por exemplo, setores que representam fontes de renda marginal, ou ainda, um pequeno comércio, sendo desenvolvido, paralelamente, um processo local de proletarização.

SANTOS (1979) defende a dinamicidade das áreas pobres da cidade tal qual o centro urbano. O setor marginal adaptado às condições existentes pode contar com a mobilidade de uma mão-de-obra barata, como também, é favorecido pela mínima exigência estrutural da pequena produção desenvolvida na periferia.

A existência de um grande contingente populacional vivendo de atividades ocasionais, ao lado de um contingente menor e central, com rendas mais elevadas, cria na sociedade urbana uma divisão entre aqueles que podem e os que não podem ter acesso aos bens e serviços oferecidos pela modernização tecnológica. Por essa razão, Harvey (1980) enfatiza ser importante estudar a periferia e o centro urbano de uma maneira relacional, como formas de um mesmo processo espacial.

Evidencia-se, neste caso, uma contradição marcada pela união de um segmento da população como força de trabalho e sua separação de outros segmentos sociais, pela falta de acesso à melhor distribuição de renda, aos bens de consumo e aos serviços.

Enquanto na mera observação, pode-se concluir que a instalação de periferias podem ser entendidas como expansão e progresso das médias e grandes cidades, o processo, de um modo geral, passa a expressar principalmente o aprofundamento da divisão de classes, ainda pouco evidente no momento da urbanização pouco acelerada.

A Periferia Oeste de Itajaí, produzida inicialmente por agentes exógenos, pode ser pensada, na atualidade, como núcleo produzido por grupos sociais não nivelados pela pobreza, embora a baixa renda possa ser, fundamentalmente indicadora da formação inicial desta área periférica. Como espaço socialmente elaborado, possui míticas características de segregação social em relação ao centro urbano, mesmo se assinalando, na referida área, a existência de atividades comerciais esparsas, e também, um modesto setor de produção.

Diante disso, é fundamental reconhecer, como afirma SANTOS (1986), que a formação e a expansão das periferias imprimem ao espaço urbano um movimento contraditório, que une e ao mesmo tempo separa os homens, expressando, em sua diversidade, as complexas elaborações que se processam no espaço geográfico.

### **3. OS AGENTES FUNDIÁRIOS NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**

#### **3.1. A ATUAÇÃO DO ESTADO NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**

Neste sub-capítulo, buscaremos apresentar como o Estado contribuiu para a formação da Periferia Oeste de Itajaí. Concebemos o Estado como um produto da sociedade e, seu entendimento passa pela compreensão dos conflitos da própria sociedade. No urbano, o Estado atua das mais diferentes formas, sendo que no espaço e no tempo, variam conforme a organização da sociedade.

O Estado apresenta-se como um agente produtor do espaço, pois atua nas modificações espaciais como um poder da transformação do mesmo, que se modifica conforme o grau de interesse. A sua atuação acontece de várias maneiras, sendo por vezes decisivo na organização espacial da sociedade.

A atuação deste agente na produção do espaço urbano já vem sendo alvo de inúmeros artigos e livros no campo das ciências sociais. Cabe aqui levantar algumas dessas contribuições para o entendimento das ações do Estado neste espaço em estudo.



### 3.1.1. O Estado e o Espaço Urbano

Concebendo que a estrutura social materializa-se na estrutura espacial, o entendimento da estrutura social se faz indispensável na apreensão de um espaço. A ação do Estado no urbano não é de fácil apreensão, tendo em vista a complexidade e os diversos papéis que ele vai tomando direta ou indiretamente, na configuração do espaço. A relação entre o urbano e o Estado é intensa, pois é no urbano que os aparelhos do Estado concentram-se, e é a partir dele que o poder do Estado materializa-se. É o urbano, que dá o *status* ao poder emanado pelo Estado. Porém, este mesmo urbano, poderá ser o maior questionador do poder de atuação desse agente. O Estado não é um poder que se impôs à sociedade, pois é antes um produto desta mesma sociedade. Segundo Hora (1992:77), *“é a confissão de que esta sociedade se enredou numa irremediável contradição que ela própria está dividida por antagonismos irreconciliáveis que não consegue conjurar.”*

Mantendo uma relação forte com a sociedade, muitos são os entendimentos sobre o Estado que normalmente perpassam análises a respeito de sua atuação no espaço. Em algumas análises o Estado é tido como grande mediador dos conflitos sociais. Outras afirmações vão na direção de que a postura desta instituição é de neutralidade e superioridade em relação à sociedade. Estas posições podem levar-nos a considerar o Estado como instituição que paira acima das classes sociais, bem como de seus conflitos. Nestes casos, o Estado pode até ser concebido como uma forma de poder externa à sociedade.

No entanto, posicionamo-nos no sentido de que no sistema capitalista, de nenhuma forma, o Estado impôs-se à sociedade, mas é antes de tudo, um produto dela. A natureza social dessa instituição determina a sua forma de atuação.

Entendemos que a produção social do espaço ocorre em uma relação de poder. As relações de poder são essencialmente conflituosas. Com isso, a compreensão da atuação do Estado no urbano passa pelo entendimento dos conflitos sociais.

A simples análise do sistema social dominante não vem esclarecer totalmente a complexidade da atuação do Estado, pois ela remete às diversas forças e estruturas político-econômicas. A compreensão da atuação do Estado passa pelo entendimento dos conflitos que a sociedade vem mantendo.

*“O espaço construído e apropriado de uma cidade decorre da resolução de conflitos entre os agentes que atuam no urbano, sejam eles unidades de capital ou classes sociais.” (MENDES, 1988: 37)*

Neste sentido, a cada momento histórico de organização da sociedade, a atuação do Estado caracteriza-se pela elaboração e aperfeiçoamento de mecanismos de controle que tornam-se cada vez mais rígidos no decorrer do tempo, visando especialmente a consolidação dos privilégios da classe ou dos grupos dominantes.

No Brasil, normalmente o Estado não atua apenas como regulador ou mediador da territorialização dos agentes sociais, mas assume um papel de produtor do espaço. A adoção de políticas, controles e mecanismos reguladores altamente discriminatórios, associados a uma prática político-econômica centralizadora, reflete-se na elitização crescente de determinados espaços urbanos e na conseqüente expulsão e periferização das classes de baixa renda. (ABREU, 1981)

A urbanização excludente brasileira teve no Estado, quer seja Governo Federal, Estadual ou Municipal, um importante aliado na manutenção do paradigma desenvolvimentista: a qualidade de vida vem como conseqüência do crescimento econômico em geral.

Nesta perspectiva, o Estado adquire vários papéis em sua atuação no urbano, que no tempo e no espaço vão sendo alterados e aperfeiçoados. A ação do Estado no urbano não é facilmente entendida na sua essência, em função da complexidade dos papéis que desempenha e das diversas formas de intervenções, tanto nas suas ações diretas, quanto indiretas

Com a complexidade de papéis que o Estado adquire ao longo de sua atuação, faz-se necessário apresentar algumas premissas básicas.

Sendo o Estado integrante da sociedade, este faz referendar as relações de poder existentes nesta mesma sociedade, e muitas vezes cria mecanismos que vêm contribuir para a segregação social na forma de produção diferencial do espaço.

### 3.1.2. As Atuações do Estado no Urbano

As ações do Estado sobre determinadas porções do urbano vão, na maioria das vezes, valorizar a diferenciação espacial que fomentará a mobilidade urbana. Essa mobilidade será tanto maior quanto maiores forem as contradições e conflitos inerentes à própria sociedade. Neste sentido, além do estudo do lugar ser sempre único e singular, ele é sempre dinâmico, visto que as relações sociais de poder mudam no tempo e no espaço.

Outra premissa importante diz respeito à posição legal do Estado. Tomando a forma de legitimador político, fornecerá os princípios orientadores legais das políticas urbanas. Somente com esta função, o Estado estará sendo um agente produtor do espaço altamente significativo e preponderante.

Com isso, o Estado propõe-se a algumas funções dentro do quadro urbano. Uma de suas funções mais comuns diz respeito à dotação de infra-estrutura. Implantando serviços públicos, como sistemas viários, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo entre outros. Desta forma propicia à sociedade uma gama de melhorias dos equipamentos urbanos. O uso destes equipamentos são via de regra democratizados por todas as classes sociais e setores econômicos, ou seja, tanto pelas empresas como pela população em geral.. Esta é sua a função básica (e digamos, esperada pela sociedade).

Outro atributo do Estado refere-se à legislação urbana. A elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras as normas de zoneamento e o código de obras, muitas vezes busca referendar certas funções urbanas ao uso de uma determinada classe social. O zoneamento do solo, por exemplo, tende a privilegiar determinadas áreas para uma classe específica que tirará proveito da área em benefício próprio. Em suma, os gastos são coletivos e os lucros privatizados.

Por conseguinte, a atuação do Estado na sociedade capitalista tem a tendência de privilegiar os segmentos dominantes da sociedade, proporcionando a criação de espaços selecionados para estes grupos ou classes sociais. Neste sentido, o entendimento de que o Estado é um produto da sociedade, passa a ser melhor esclarecido e, como já discutimos, a compreensão de sua atuação passa pela análise dos conflitos da própria sociedade.

É desta forma que a dinâmica espacial retrata a cada momento histórico a organização social. A dinamicidade das relação de poder vão tornando a ação do Estado tão dinâmica quanto a sociedade em que este está inserido. Assim sendo, dependendo das conjunturas sociais, a atuação do Estado é bastante dialética no transcurso da história.

A partir dos pontos apresentados, o Estado, especificamente o poder público local, tem sua lógica dominante de produtor urbano. Costa (1978) destaca cinco funções urbanas da esfera local de poder, a saber: infra-estrutura, necessidades básicas da população, construção de equipamentos e serviços urbanos, ligação estreita com o setor imobiliário e produção de obras de prestígio.

A primeira diz respeito à dotação de infra-estrutura de atendimento aos segmentos dominantes. Esta função, politicamente estratégica por parte do poder público, refere-se principalmente aos transportes, energia, comunicação e saneamento básico, que vão atender, em primeira instância, as classes mais favorecidas.

A segunda diz respeito às necessidades mínimas do segmentos de trabalhadores. Esta função busca atender as necessidades básicas de sobrevivência e capacidade de trabalho das classes menos favorecidas. A função de atendimento por parte do Estado deverá ser parcial, pois “a hipótese de atendimento, de toda população implicará optar entre promover uma prévia distribuição da renda ou subsidiar os serviços e habitações com parte do excedente econômico apropriado pelo Estado” (COSTA, 1978: 90). Esta forma de

atuação do Estado diz respeito ao poder de sua representação, ou seja, de inferir às classes dominantes as benéficas da urbanização.

A terceira faz menção à manutenção dos padrões de consumo urbano dos segmentos de mais alta renda. Cabe ao Estado, proporcionar a construção de equipamentos e serviços urbanos que atenda ao crescente padrão das classes mais favorecidas, ampliando a segregação da sociedade, pois propicia melhores condições para a manutenção das classes de alto nível de renda.

A quarta função diz respeito à estreita ligação do poder público com o setor imobiliário pois, freqüentemente, estes atuam em conjunto. Cabe ao Estado, nesta aliança, proporcionar infra-estrutura às empreitadas do setor imobiliário, facilitando a lucratividade dos empreendimentos. Ao setor imobiliário é dada a função do desenvolvimento sócio-econômico das áreas atingidas.

A quinta função aborda a produção de obras de prestígio, geralmente de caráter monumental. As obras faraônicas assumidas pelo poder público, concluídas em sua maioria em épocas de eleições, enfatizam essa função, tendo em vista que não atendem, muitas vezes, nem aos favorecidos e nem aos desfavorecidos da sociedade.

Diante disso, nossa entendimento baseia-se nas colocações de Abreu à respeito do Estado:

“Ainda que enfatizado apenas a ação do Estado, o estudo da evolução da estrutura urbana aqui proposto, baseado na análise simultânea do tempo (momentos de organização social) e do espaço (formas aparência e conteúdo) permite, ao que parece, diminuir o grau de incerteza do pesquisador no que diz respeito à análise de relação processo-forma. Só analisando tempo e espaço em seu movimento conjunto é que as ações dos diversos agentes que atuam no urbano e seus reais objetivos podem ser identificados.” (ABREU, 1981: 584)

Enfim, o Estado desempenha papel de destaque na localização das diferentes classes e atividades econômicas e, por conseqüência na diferenciação dos preços da terra urbana (SINGER, 1982).

O Estado atua de variadas formas no urbano, dependendo da conjuntura político-espacial em que se configura no tempo, promovendo diferentes alianças com diversos agentes do Capital, para que tanto ele ( o Estado ) quanto o Capital usufruam da sua condição privilegiada na sociedade.

O papel do Estado na sociedade dá-se de várias formas. CORRÊA (1989:24) esclarece as principais formas de atuação:

*"É através da implantação de serviços públicos, como sistemas viários, calçamento, água, esgoto, iluminação, parques, coleta de lixo, etc., interessantes tanto às empresas como à população em geral, que a atuação do Estado se faz de modo mais coerente e esperado. A elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras, as normas de zoneamento e o código de obras, constituem outro atributo do Estado no que se refere ao espaço urbano."*

Por conseguinte, a atuação do Estado na sociedade Capitalista tem tendência de privilegiar os segmentos dominantes da sociedade, proporcionando a criação de espaços selecionados para estes grupos ou classes sociais.

Tal qual o espaço, retrata a cada momento histórico a organização social, a dinâmica das relação de poder vão tornar a ação do Estado tão dinâmico quanto à sociedade em que ele está inserido. Assim sendo, dependendo das conjunturas sociais, a atuação do Estado é bastante distinta no transcurso da história.

Entretanto, a atuação do Estado no urbano, salvo quando de ações diretas:

*“ ... não é facilmente entendida na sua essência, em função da complexidade dos diversos papéis que desempenha e dos diversos níveis de intervenções, principalmente no que respeito a suas ações indiretas (regulamentação do uso do solo urbano, por exemplo)”*  
(HORA, 1992: 79).

Com a variedade de *fetiches* que o Estado toma ao longo de sua atuação, faz-se necessário resgatar alguns pontos básicos.

A ação do Estado, em nível político-administrativo, acontece em três esferas: a federal, a estadual e a municipal (no caso do Brasil). Esses níveis político-administrativo-espacial de atuação do Estado vão determinar imbricações maiores ou menores com determinado setores da sociedade. Na materialização de uma relação de poder de uma esfera, estarão neste lugar conseqüências diretas ou indiretas das demais esferas. Assim, mesmo na cidade, onde diretamente atua a esfera municipal, temos que analisar, também, as interferências das esferas estadual e federal, bem como a forma de relação de uma com outra esfera.



### 3.1.3. A Ação do Estado na Periferia Oeste

Até a década de setenta a economia de Itajaí gravitava em torno das atividades da madeira e do terminal portuário. Com a crise dos setores citados, o poder público intervém fortemente na reestruturação econômica de Itajaí. Nesta fase, a atuação do Estado foi decisiva para a nova dinâmica econômica do município. Para isto, o poder municipal executa algumas decisões estratégicas. Trataremos uma a uma na seqüência.

A primeira diz respeito a uma reforma industrial. Nesta fase de reestruturação econômica, o setor público, buscando a dinamização da economia, implanta distritos industriais, visando ocupar a mão-de-obra ociosa e diversificar o parque industrial itajaiense.

Neste sentido, ocupou o grande contingente de mão-de-obra que estava ligado à migração muito intensa, que ocorreu devido ao crescimento da atividade madeireira no período anterior. Um grande número de famílias do Planalto e do Oeste Catarinense dirigiram-se para o município, instalando-se nas imediações dos estabelecimentos madeireiros. Com a desativação desse setor e sem condições financeiras de manter-se nesses locais, uma boa parte dos trabalhadores da madeira começa a deslocar-se para terrenos menos valorizados na periferia urbana de Itajaí. Naquele momento, os terrenos de menor valor imobiliário concentravam-se nas áreas de encosta à Sudoeste da cidade e à margem esquerda do rio Itajaí-Mirim.

A idéia do poder municipal era ocupar a mão-de-obra ociosa, criada pela crise econômica do município e, ao mesmo, tempo proporcionar um processo de industrialização mais diversificado. Além dos incentivos voltados à instalação de indústrias no município com isenção de impostos, criaram-se duas áreas exclusivamente industriais dentro do perímetro urbano.

A primeira, chamada de I Distrito Industrial, é estabelecida no bairro Barra do Rio, na área onde foi desativado o aeroporto municipal.

A segunda área, denominada de II Distrito Industrial, vai ocupar uma área ociosa na margem direita do Itajaí - Mirim, onde é construída uma avenida que servirá como acesso à BR 101 e ao porto de Itajaí.

O II Distrito Industrial vai ocupar uma área pouco povoada do município, tornando-se (ou melhor, pela infra-estrutura que trouxe) um ponto de atração populacional. Não são as poucas indústrias que ali vão se instalando que serão atração para as pessoas, antes porém as condições de infra-estrutura que o poder municipal estabeleceu no local.

A segunda ação do poder municipal será no setor viário. Itajaí, até o início da década de 1970, possuía uma única ligação pavimentada com a BR 101, através da rua Blumenau. Esta via já apresentava sinais de esgotamento da sua capacidade na década de setenta, pois cortava grande parte dos novos bairros de Itajaí, além de servir de corredor de importação/exportação.

Diante disso, no início da década de setenta é traçada uma via de acesso ligando o Porto de Itajaí, através da rua Silva, à BR 101. Esse local encontrava-se pouco ocupado e ainda recoberto de vegetação. Com a abertura dessa nova via urbana, apesar das condições desfavoráveis, destinou-se esse espaço para a implantação de um bairro popular.

Esse projeto favoreceu, principalmente, a especulação imobiliária com a rápida valorização dos terrenos.

A implantação da avenida Adolfo Konder tornou-se um marco para a expansão da malha urbana de Itajaí. É com esta avenida que se efetiva a ocupação da margem esquerda do Itajaí-Mirim. A sua localização divide a área em duas partes. A da margem direita da avenida que já vinha sendo ocupada anteriormente, efetiva sua urbanização, tornando-se o maior bairro de Itajaí: São Vicente.

A margem esquerda caracterizava-se como uma área ocupada por pastagens, pequena produção agrícola, e ainda uma extensa cobertura vegetal. No entanto, assinalava-se já naquele momento, o interesse imobiliário pela área. O início da ocupação da área acontece em 1976, quando a Prefeitura doa à COHAB, terreno para a construção de um conjunto habitacional para pessoas de baixo poder aquisitivo. O Poder Público determina, assim, a formação de uma periferia de baixa renda à margem esquerda da avenida Adolfo Konder.

O projeto citado, conhecido como Promorar I, destinava-se à desfavelização do bairro N. S. Das Graças. Este bairro localiza-se nas proximidades do centro urbano de Itajaí, ocupando uma área de encosta.

O projeto de construção do conjunto habitacional não incluía apenas as moradias, mas, arruamento, esgoto e demais infra-estruturas básicas. As moradias foram construídas, mas somente anos depois é que outras administrações municipais vieram proporcionar as infra-estruturas projetadas.

O local não possui escola, creche e posto de saúde, utilizando a estrutura existente à margem direita da avenida Adolfo Konder no bairro São Vicente. No entanto, a distância deste dificultava o incentivo à ocupação da área.

No final da década de setenta, toda a Periferia Oeste estava loteada, sendo favorecido pela legislação vigente que não exigia condições de infra-estrutura.

Às margens da avenida Adolfo Konder, ainda na década de 70, é projetado o segundo Distrito Industrial de Itajaí, reservando 100 metros de ambas às margens da avenida para futuras instalações industriais. Durante toda a década de setenta, poucas empresas interessaram-se pelo terrenos. O valor do solo ainda era baixo, mas as condições geomorfológicas dificultavam economicamente qualquer instalação industrial.

Na década de oitenta é implantado o Promorar II, em uma área do loteamento Dona Mariquinha. Este loteamento já vinha sendo ocupado, no entanto, a parte sul foi vendida à Prefeitura Municipal para a construção deste novo conjunto habitacional. Para facilitar o acesso, foi construída uma ponte sobre o Itajaí-Mirim ligando este conjunto habitacional, através da rua central do loteamento (avenida Ministro Luiz Galotti) com a rua José Gall (prolongamento da rua Brusque que faz a ligação com a Br 101). A nova ligação com o centro da cidade e com a Br 101 proporciona novas condições de ocupação da área.

Ainda na década de oitenta são implantadas algumas obras de saneamento, como fossas sépticas e drenagem das ruas principais. Instalam-se, também, alguns equipamentos sociais urbanos, como escola, creche e posto de saúde, estes no Promorar I. A área que encontrava-se entre o Promorar I e a avenida Adolfo Konder, aparecia em meados da década de oitenta bastante ocupada, favorecida que foi pelas obras realizadas no conjunto habitacional citado. A valorização dos terrenos, ocasionada pela acessibilidade de ocupação proporciona o desenvolvimento dos loteamentos Parque Cidade Nova e Jardim Danielle ( Figura 02 ). Ao lado desses loteamentos, observa-se a ocorrência de invasões de famílias de baixa renda em áreas públicas, assinalando-se o aparecimento de assentamentos subnormais. A ocupação da área é reduzida com as enchentes de 1983 e 1984. O transbordamento do Itajaí-Mirim faz com que grande parte das obras realizadas sejam destruídas. Nesta fase, ocorre o abandono de casas por diversas famílias. O Poder Público além de reconstruir o que foi destruído, vem auxiliar na reconstrução das casas.

Após as enchentes, o crescimento da área ficou comprometido. A motivação pela conquista da casa própria é finda pela possibilidade de perder todos os bens de uma só vez em uma enchente. Ainda, na gestão de Amilcar Gazaniga, no início da década de oitenta, a área reservada ao Distrito Industrial é ampliada de cem para duzentos metros em cada lado da avenida Adolfo Konder. O objetivo desta medida era dar um novo impulso para a

instalação de indústrias no local que, também, foi afetado negativamente pelas enchentes. Em 1990 o poder público lança o terceiro e último programa de moradias populares desta série.

A atuação do poder público local, em conjunto com o estadual, dentro do plano de ação nacional de habitação, muda decisivamente a forma de crescimento urbano da Periferia Oeste de Itajaí. A Periferia Oeste que, até então, tinha dois núcleos de ocupação, em torno de cada um dos conjuntos habitacionais implantados pelo poder público, ganha maior integração com a instalação do terceiro conjunto entre os dois primeiros. Além disso, impulsiona a ocupação dos vários loteamentos já existentes no local. Em torno destes conjuntos, surgem outros loteamentos de iniciativa do setor privado que incrementam ainda mais a dinâmica desta área.

Além da criação do PROMORAR III, a Prefeitura Municipal, com os recursos do Banco Mundial, através do PROURB, financia a dotação de infra-estrutura como a pavimentação e drenagem pluvial de várias ruas do local. Apesar da lentidão na liberação desses recursos, o que dificulta os investimentos, as benfeitorias são criadas, impulsionando as ocupações.

Em resumo, o espaço da Periferia Oeste é resultado de dois surtos ocupacionais. O primeiro até as enchentes do início da década de oitenta, e o segundo na década de noventa. A atuação do poder público foi decisiva na ocupação e valorização da área. A construção de conjuntos habitacionais, e sua dotação com infra-estrutura básica, proporcionou condições favoráveis para a atuação de especuladores imobiliários.

Sendo a valorização condição básica para a acumulação do capital, o solo urbano torna-se uma mercadoria, em um mercado com lógica própria de acumulação. Neste sentido, a produção do espaço em questão segue a dinâmica dos agentes sociais que direta ou indiretamente atuam sobre este espaço.

### 3.2. A ATUAÇÃO DOS AGENTES PRIVADOS NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ

A produção do espaço não ocorre tão somente pela ação do Estado, tendo por base o nosso sistema sócio-econômico. No capitalismo, a ação do setor privado na economia, na sociedade e na cultura são significativos. Como consequência, no espaço urbano também ocorre a atuação desses agentes, ora isolados e ora aliados ao estado.

Especialmente no que se refere ao espaço urbano, os agentes privados vão em busca do chamado capital imobiliário, que segundo Singer ( 1982) apresenta-se como um falso capital. No entanto, esse falso capital gera renda. Essa renda que é denominada “renda fundiária”, é fato determinante na produção de espaço através de loteamentos nos setores urbanos. O parcelamento do solo ocorre, não apenas para uma parcela mais favorecida da sociedade, mas, por vezes, aliada à intervenção do Estado, produz espaços para classes menos favorecidas.

A produção do espaço na Periferia Oeste de Itajaí segue esta lógica onde a organização do espaço passa por atuações não apenas do Estado, mas intensamente pelo interesse de agentes privados de reproduzir o capital na forma de capital imobiliário. É nesta direção que encaminharemos o problema neste sub-capítulo.

### 3.2.1. A Renda Fundiária Urbana

Ao fazer uma análise da (re) produção de espaço urbano, cabe rever uma questão importante para o seu entendimento: a questão da renda da terra urbana. O entendimento da renda da terra passa pelo entendimento do proprietário fundiário como classe social, caracterizado pelo monopólio da propriedade privada do solo. Esse monopólio da propriedade fundiária constitui-se em um obstáculo à livre reprodução do capital, segundo Low-Beer ( 1983:33-4), por dois motivos: primeiro, porque “ *cada parcela da terra é única*” e segundo por ser “*a terra um bem não produzido, não se constitui em si meio de produção*”. Estes dois “porquês proporcionam à terra a condição de **não-mercadoria**, pois, em si, não valoriza o capital. Assim, a terra é uma condição indispensável no processo de produção. Neste sentido, trouxemos a interpretação de Singer ( 1982: p. 21 ) que afirma:

*“Sendo a cidade, uma imensa concentração de gente exercendo as mais diferentes atividades, é lógico que o solo urbano seja disputado por inúmeros usos. Essa disputa em se pauta pelas regras do jogo capitalista, que se fundamenta na propriedade privada do solo, a qual – por isso e só por isso – proporciona renda e, em consequência, é assemelhada ao capital.”*

Lembrando que o capital é constituído pela propriedade privada dos meios de produção e que sua movimentação pelo trabalho humano reproduz o seu valor, a valorização do capital advinda da especulação imobiliária constitui-se em um capital, no mínimo, não convencional. O chamado capital imobiliário, ou também, denominado de capital-terra, não segue a mesma lógica do processo social de produção apresentado acima. O fato acontece porque o solo é uma condição básica para o desenvolvimento de qualquer

atividade produtiva, mas não é, em si, um meio de produção. Singer (1982, p.21) classifica o “*capital imobiliário como um falso capital, possuindo contudo uma lógica própria de valorização*”. Com isso, podemos acrescentar que a valorização do capital-terra não advém da atividade produtiva, mas de sua monopolização. Esse fato só pode ser percebido na medida em que, na sociedade atual, a propriedade privada do solo está presente e os meios de produção necessitam de espaço para desenvolverem suas atividades.

A renda fundiária urbana pode ser percebida em três categorias: renda absoluta, renda diferencial e renda de monopólio (SINGER, 1983; LOW-BEER, 1983; SPOSITO, 1990). Outros autores classificam a renda de monopólio apenas como um caso extremo da renda diferencial. Optamos pela posição dos autores acima citados por entendermos ser mais esclarecedora para a análise do espaço urbano de Itajaí.

### **Renda Absoluta**

Renda absoluta podemos simplificar dizendo que é determinada pela margem existente entre o preço de mercado dos produtos da empresa que utiliza esta localização e o preço de produção. Esta forma de renda só é concebível a partir do entendimento de que todo espaço urbano é propriedade privada, e que mesmo, em qualquer localização, tem de ser adquirida (ou alugada) para que se faça a produção.

A renda absoluta passa a existir à medida que o proprietário coloca a sua propriedade a venda ( ou aluga). Ela não está ligada a nenhuma questão de comparação (renda diferencial ), mas à natureza da própria renda fundiária, sem como isso necessitar de melhor ou pior localização, maior ou menor número de benfeitorias.

Na questão da renda absoluta, Sposito ( 1990 ) vai mais além quando diz que esta renda constitui parte do valor da mais-valia das mercadorias, revertida para os proprietários fundiários. Diante disso, por pior que seja a localização (ou fertilidade no caso da renda



fundiária rural), há a geração de renda. Para este autor é a própria propriedade privada que cria a renda.

Neste sentido, entendemos que a renda de monopólio é um tipo de renda ligada à condição básica da renda fundiária, ou seja, à condição de propriedade privada do solo. Quer seja a respeito da renda fundiária rural ou urbana, a renda absoluta retira das atividades desenvolvidas sobre este suporte, uma parte do lucro de produção. No sistema capitalista, sendo a terra uma condição de produção, esta estará sempre ligada ao preço final de cada mercadoria produzida.

### **Renda Diferencial**

A renda diferencial, especialmente no caso urbano, está ligada diretamente ao fator locacional. A renda diferencial pode estar ligada à produção ou ao consumo do solo. Quando ligada à produção do solo, resulta da diferença entre os custos (de produção) e os investimentos estabelecidos sobre o solo. Essa diferença pode ter resultados em situações distintas bastantes díspares, por isso denomina-se a renda obtida através deste tipo de produção, de renda diferencial. A localização de uma empresa, por exemplo, pode proporcionar uma grande diferença nos lucros das operações, pois quando o acesso dificulta a circulação do capital, torna o lucro das operações abaixo da média de mercado. O inverso ocorre quando há investimento em áreas com localização privilegiada, facilitando a circulação do capital, proporcionando um lucro extraordinário (OLIVEIRA, 1982)

Além disso, temos a renda diferencial ligada ao consumo. Esta pode ter uma conotação individual ou coletiva: Quando se trata do individual, como utilização para moradia, a renda diferencial vem sob a forma de pagamento de aluguel. Neste caso específico a distância em relação aos serviços, comércio, trabalho, entre outros fatores,

proporciona uma maior ou menor renda diferencial. Quando relacionada ao consumo coletivo (vias públicas, asfaltadas, parques, jardins, água, esgoto, telefone, comércio, etc.), a renda aparece na decorrência do preço especulado, em função da escassez provocada pela demanda reprimida. Este fato prende-se a um mecanismo gerado pela classe dominante ou por alguns de seus segmentos, que visa tão somente um melhor acesso aos serviços públicos essenciais (OLIVEIRA, 1982).

Assim, tanto a renda diferencial ligada à produção quanto ao consumo está diretamente relacionada à disponibilidade de solo a ser explorado. Com isto, os agentes imobiliários começam a especular, com maior ou menor intensidade, o solo.

Low-Beer amplia um pouco mais este conceito, dizendo:

*“Ocorre que existem diferentes tipos de terreno: os que incorporam mais horas de trabalho, ou mais insumos por serem menos férteis (no caso da propriedade agrícola) ou os que se encontram a uma maior distância do mercado ou polo de atração (no caso dos centros urbanos), e que portanto qualificam de maneira diferente cada parcela de terra, isto é, diferenciam qualitativamente, e portanto quantitativamente (no que se refere ao valor ou preço) os terrenos uns dos outros. Em função disso, haverá um capital que cobrirá os custos com uma margem de lucro, realizando portanto um superlucro.” (LOW-BEER, 1983:35)*

Assim, o superlucro produzido (TOPALOV, 1984; SINGER 1983; LOW-BEER; SPOSITO, 1990) constitui-se em um lucro adicional obtido pela empresa graças a sua melhor localização em relação às demais. Esse lucro, portanto, não é igual a todos, pois tem as relações sociais como base de sua existência.

Topalov (1984: 17) complementa o debate da questão do superlucro, dizendo:

*“Las plusganancias se producen, pues, sin cesar. Pero el propio movimiento de la competencia y de la acumulación los hace desaparecer y originarse de nuevo. De esta forma, cambiarán completamente segundo las épocas, las condiciones de la producción – de explotación – y las relaciones de intercambio entre las mercancías, y se modificarán tendencialmente incluso el nivel de la tasa general de ganancia y la tasa global de acumulación.*

Assim, a localização no mercado ou a um ponto de atração bem como a qualidade dos terrenos são fatores determinantes para o custo final da produção, e por consequência, geram renda diferencial.

### **Renda de Monopólio**

A renda de monopólio parte do pressuposto de que a partir de uma localização privilegiada, que gera, portanto, renda diferencial, uma empresa pode cobrar preços acima do que a concorrência normalmente pratica.

Essa condição só é adquirida através da monopolização de espaços privilegiados, também, pode ser observada no caso da habitação. No caso de solos urbanos para fins de habitação, distingui-se vantagens de localização de determinadas porções de solo pelo acesso fácil a serviços urbanos como água, esgoto, comércio, rede telefônica, entre outros.

O acesso a serviços essenciais tendem a privilegiar determinadas porções na medida inversa à oferta destes serviços. Quanto menor a oferta desses serviços essenciais, maior renda de monopólio irá proporcionar aos espaços que têm privilégio de ter acesso.

Alguns autores entendem que este tipo de renda faz parte da renda diferencial. No entanto, Singer ( 1982: 26) considera que a renda de monopólio *“decorre de localizações privilegiadas que conferem aos que ocupam o monopólio do oferecimento de determinadas*

*mercadorias.*” Casos deste tipo, dizem respeito aos serviços que têm público alvo cativo, como o caso de bares em clubes ou escolas.

Diante disso, entendemos a partir de Topalov (1984), que a renda imobiliária é uma renda de monopólio, pois é resultante da circulação da mercadoria habitação. Com isso, a renda imobiliária vai aparecer sob a forma de aumento real do aluguel e o aumento do valor venal do imóvel.

### 3.2.2. A Reprodução Espacializada do Capital

Tendo como pressuposto que o Capital ao reproduzir-se, produz e reproduz o espaço, a análise desta categoria deve partir da lógica de seu funcionamento. Na produção do espaço, múltiplas forças do Capital vão atuar isolada ou conjuntamente, mantendo relações entre capital imobiliário, capital produtivo e capital financeiro. Nessa relação, o modo de produção materializa-se na produção do espaço e sendo o espaço urbano elemento desta totalidade, também sofre os mesmos processos de materialização.

É neste sentido que iniciamos esta discussão, buscando uma afirmação de Carlos (1982: 107) que diz:

*“A cidade hoje, não só é condição para a reprodução do Capital, como também um produto do processo de produção capitalista. Do mesmo modo que o Capital é a categoria determinante na análise do processo de produção capitalista, ela também será determinante na análise do processo de produção espacial, na medida em que este também é um produto do processo de produção capitalista.”*

O Capital ao criar suas estratégias de atuação vai produzir o espaço de acordo com sua lógica de acumulação. Esta lógica é constituída a partir da propriedade privada dos meios de produção. Estes meios, através do trabalho humano, reproduzem o seu valor, surgindo em última instância sob forma de lucro absorvido pelos donos dos meios de produção.

Além disso, o parcelamento do solo ocasiona uma produção espacial desigual, na medida em que o espaço é fruto da produção social capitalista que se realiza e se reproduz desigualmente, privilegiando determinadas classes e marginalizando outras. Carlos (1994:82) enfatiza a produção e reprodução desigual do espaço, afirmando que:

*“... fica evidente, na paisagem, na diferenciação dos bairros, nos gestos, nos olhos, no silêncio, na expressão e nos traços do rosto das pessoas a contradição entre a produção coletiva do espaço e sua apropriação privada, fundada na contradição capital - trabalho. Uma ( re ) produção que se dá em função dos interesses, necessidades e objetivos de uma parcela da sociedade que personifica o Capital e não a sociedade como um todo.”*

A dinâmica do parcelamento do solo conduz à reestruturação das áreas já ocupadas, movimentando atividades e habitantes, bem como a incorporação de novas áreas que interessam à expansão do espaço urbano.

Com isto, criam-se espaços distintos dentro da mesma cidade. De um lado, estão os privilegiados que residem em áreas centrais dotadas de infra-estrutura, caracterizando uma população influente, na sua maioria detentores dos meios de produção. Do outro, está um grupo dispendo apenas e tão somente da força de trabalho que possui (e quando ainda possui), vivendo em áreas onde a infra-estrutura é muito precária ou quase inexistente, sem dispor dos bens coletivos da cidade. O cotidiano das áreas menos nobres da cidade difere em muito das mais favorecidas, pois *“sua cor é diferente das áreas ricas, estas são verdes. não há crianças descalças jogando bola nas ruas, as casas não são pequenas, mas exíguas até, nem estão amontoadas umas sobre as outras.”* (Carlos: 1994, 53)

Neste sentido, percebe-se que a produção social do espaço urbano na sociedade capitalista não ocorre da mesma forma em cada lugar, mas permanecem as mesmas dinâmicas, as mesmas lógicas e, por conseguinte, as mesmas conseqüências: um espaço fragmentado que reflete as contradições da sociedade capitalista e intensamente articulado com os vários lugares do mundo. O estudo da produção do lugar é um estudo das relações lugar/mundo por excelência.

Diante do exposto, e ainda fazendo referência à seção anterior, observa-se o fato de que a renda da terra extrai parte do lucro produzido em última instância, dificultando a acumulação do capital. Sendo o solo urbano *“um bem não-produzido que, portanto, não tem valor, mas que adquire um preço”* (RIBEIRO, 1992:32), é este preço que se valoriza, e não o capital que é valorizado.

Com isso, a alteração no preço final do solo não é proveniente diretamente das benfeitorias que existem sobre o solo, mas principalmente, do processo especulativo do solo urbano e a determinação deste preço final. A conseqüente determinação da renda obtida em uma transação imobiliária advém do processo de especulação. Campos Filho (1989:48) define a especulação imobiliária:

*“ ... como todo ganho de um empreendedor que não é obtido por investimento próprio “ constituindo-se “uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida aos outros setores produtivos, especialmente através de investimento públicos na infraestrutura e serviços urbanos. É uso do domínio como reserva de valor.”*

Os mercados de terras caracterizam-se como essencialmente especulativos, sendo a especulação vista como ação que valoriza um terreno. Como um mercado altamente lucrativo, os investimentos na terra constituem o caminho seguro para a preservação do capital acumulado e à conseqüente ampliação do capital-dinheiro através da apropriação da renda fundiária (OLIVEIRA, 1982). Chega-se à essência da especulação imobiliária: processo de apropriação da renda da terra.

Buscando a origem do valor do solo, verificamos que está condicionado à renda que ele mesmo possa proporcionar. Um espaço que é base para a produção agrícola, utiliza normalmente grandes áreas e produz uma renda fundiária normalmente baixa (se comparado ao urbano). Já o solo urbano, em pequenas áreas, produz uma alta renda da

terra. Com isto surge o interesse de proprietários de imóveis rurais próximos à cidade em torná-los urbanos, ampliando o tecido urbano do município.

Neste sentido, a produção do espaço urbano, concebida como a incorporação de glebas rurais ao tecido urbano vai movimentar o mercado fundiário. O solo, recém incorporado ao tecido urbano como **mercadoria**, tem um **custo produção** equivalente ao que se deixou de produzir na sua utilização agrícola. Em áreas cujo uso agrícola é limitado à atividade de subsistência, e o custo deste produto é baixo, gerando uma alta taxa de lucro.

O valor do solo agrícola a ser incorporado ao tecido urbano é cada vez mais alto, quanto maior for a espera para ser parcelado, ou ainda, quanto maior for a sua utilidade imediata pelos meios de produção. Estes fatos geram espaços especialmente resguardados para valorização, que são conhecidos como *vazios urbanos*, no qual os proprietários aguardam sua maior valorização.

Ocorrem ainda, outros casos, quando trabalhamos com a chamada reprodução de espaços urbanos. Espaços já produzidos, podem por diversos motivos adquirir nova valorização, conforme a organização da cidade como um todo. Como a produção do espaço é determinada pela própria sociedade, dialeticamente espaços, hoje, bastante valorizados também podem sofrer desvalorizações. Estas desvalorizações podem ser absolutas ou relativas. Relativas quando a desvalorização ocorre para determinadas atividades, tais como áreas residenciais, que aos poucos tornam-se comerciais ou industriais, que também podemos ser chamada de desvalorização setorizada. E absoluta, que pode ocorrer após uma desvalorização relativa, como em áreas centrais que, degradadas paisagisticamente, desvalorizam-se na sua quase totalidade, perdendo a sua utilidade para atividades mais privilegiadas.

É importante ressaltar que a intervenção do setor público, mas, principalmente, dos setor privado, pode revalorizar estas áreas, dando-lhes uma nova função, por vezes ligada



ao caráter sócio-cultural, como são os casos do Centro Velho do Bairro do Recife, em Recife, Pernambuco, ou do Puerto Madero, em Buenos Aires, Argentina, só para citar dois exemplos.

Retornando à discussão da especulação imobiliária, faz-se necessário esclarecer a forma de comercialização do solo urbano. O empreendedor imobiliário parcela o solo, que é entendido como o processo de urbanização de um espaço, mediante sua divisão em parcelas que têm por destino o exercício das funções urbanísticas.

O parcelamento do solo urbano contribui sobremaneira para o aumento do capital imobiliário, tendo em vista que há diferença entre o custo da gleba inteira e o da gleba parcelada. Este fato corrobora o que viemos apresentando, ou seja, de que o solo em si é um bem sem valor, mas que gera renda.

Outro fator importante na reprodução espacializada do capital diz respeito à questão da localização. A localização constitui-se em fator muito importante na estruturação interna dos espaços urbanos. Este fator é incorporado ao preço do solo pelo qual se paga ao fazer qualquer transação imobiliária. O solo urbano, como mercadoria, tem a localização como um elemento indistiguível da propriedade privada.

O fator locacional, porém, por ser um elemento social, sofre alteração à medida que há mudanças nas relações de classe, as quais variam no tempo e no espaço. A qualidade da localização está sujeita à intervenção de outros agentes urbanos, quer sejam proprietários fundiários, agentes imobiliários ou Estado.

Segundo Mendes (1988), a qualidade da localização tem relação com dois elementos. O primeiro diz respeito à acessibilidade que é determinada pelo conjunto de vias de circulação e pelo sistema de transporte. A acessibilidade influi decisivamente no preço do solo, especialmente em cidades onde as condições de circulação de mercadoria e de pessoas se faz de modo precário. O segundo diz respeito à infra-estrutura, que concorre

para a formação de diferentes valorizações dos terrenos, propiciando aos proprietários fundiários o recebimento de diferentes rendas. A melhoria da infra-estrutura, também, é determinante no preço final do solo, que é paga por ocasião do aluguel ou venda do imóvel.

As referidas melhorias que se apresentam desigualmente no espaço da cidade, vão também ser determinantes na segregação social. A qualidade locacional de solos, no que tange à infra-estrutura é diretamente proporcional à condição de classe social em pagar por estes atributos. Neste sentido, à medida em que o Estado dota determinadas áreas de melhor infra-estrutura, está pressionando a população do local para adaptar-se a esta nova realidade social, ou para deslocar-se do local de moradia. Este caso é observado pelo alto índice superior a 10% de mobilidade populacional dentro da Periferia Oeste de Itajaí. A medida em que as áreas das famílias de menor poder aquisitivo recebem infra-estrutura, parte que não pode pagar por esta nova condição, deslocam-se para áreas com menor dotação de infra-estrutura. Esta é uma forma de segregação indireta através da intervenção do Estado.

Assim, questões como acessibilidade e infra-estrutura são primordiais na reprodução espacializada do capital. Por serem fatores sociais, são dinâmicos, cujo dinâmico é a própria sociedade. Para análise destes fatores faz-se necessário ater-se às dimensões espacial e temporal, tendo em vista a relatividade e variabilidade do fator locacional como elemento primordial no processo de produção.

### 3.2.3. Os Agentes Privados na Produção do Espaço Urbano

Na produção do espaço urbano atuam diversos agentes privados, ora aliados, ora isolados. Essa diversidade de agentes instigaram vários autores a conceituá-los. Vamos aqui optar por uma classificação derivada de Capel ( 1972), Bahiana ( 1979 ) e Corrêa ( 1989). Considerando o tema em estudo, além do Estado atuam no urbano, principalmente, grandes empresas, proprietários fundiários e companhias imobiliárias. Veremos, agora, cada um dos agentes privados que atuam na Periferia Oeste de Itajaí, com as devidas características de atuação.

#### **Grandes Empresas**

A periferia Oeste de Itajaí não é somente constituída de áreas parceladas para a ocupação de habitações (mesmo sendo esse o nosso principal foco de interesse), mas, também, foi cenário da materialização do II Distrito Industrial de Itajaí. As empresas que se fixaram no local vêm na busca da utilização de infra-estrutura urbana adequada para as suas instalações, bem como de um contingente de mão-de-obra com baixo custo.

Como já referia Bahiana ( 1979), as grandes empresas buscam localizações estratégicas que muitas vezes entram em conflito com o interesse de outros agentes. Essa disputa, normalmente mediada pelo Estado, pressiona o mercado imobiliária a aumentar o preço da terra, e a conseqüente renda fundiária obtida pelo especulador.

No entanto, por vezes, a atuação do Estado salvaguarda o interesses dos grandes empresários, proporcionando uma rápida alteração nesta disputa. No caso da Periferia Oeste, este fato aconteceu de forma bastante nítida. Mesmo com a determinação de cem metros ao longo da avenida Adolfo Konder para a implantação do II Distrito, conforme

projeto da década de setenta, preservando as demais áreas para o parcelamento do solo, o poder público municipal determina a ampliação desta faixa de terra para duzentos metros.

A ampliação deste espaço é justificado pelo poder público como fator de incentivo a novas instalações, tendo em vista que as enchentes ocorridas no início da década de oitenta proporcionaram propaganda negativa deste espaço de destinação exclusivamente industrial. Mesmo assim, o II Distrito Industrial cresce muito lentamente (Figura 02 ).

Com estas justificativas, o poder público reduz o espaço a ser urbanizado, pois algumas áreas com destinação industrial já estavam loteadas e, inclusive, algumas ocupadas, como é o caso dos loteamentos Cidade Nova e Jardim Danielle. Ainda assim, a ampliação do II Distrito Industrial continua a crescer muito lentamente. Neste caso, o interesse dos Grandes Empresários sobrepujou o interesse dos demais agentes privados, em especial das companhias imobiliárias.

### **Proprietários Fundiários**

Ao discutir a ação dos proprietários fundiários na produção do solo urbano, cabe trazer à tona a questão da propriedade privada do solo. A propriedade privada é uma condição fundamental para a determinação do valor do solo. O solo não é dissociado de suas benfeitorias. Com isso, o solo torna-se uma mercadoria, um bem, que mesmo não sendo produzido, possui características próprias. Essas características dizem respeito, primeiramente ao fato do solo não ser um produto do trabalho humano, mas uma condição para a produção de outras mercadorias e para as relações de reprodução da força de trabalho. Em segundo lugar, pelo fato do solo se constituir em uma propriedade privada, e por isso, pode constituir uma barreira a produção do capital. Em terceiro, por constituir-se em uma mercadoria limitada, gerando uma oferta sempre parcial e, portanto especulativa.

Neste sentido, a obtenção da propriedade privada do solo traz consigo todas essas variáveis, afetando a atuação de um dos principais agentes que atuam no espaço: os proprietários fundiários.

Os proprietários fundiários apresentam algumas características marcantes que fazem suas estratégias diferirem da atuação dos demais agentes, pois segundo Ribeiro (1992:33),

*“...o proprietário fundiário monopolizador do uso da terra é uma barreira à valorização do capital produtor dessas mercadorias. O surgimento e o desenvolvimento desse ramo de produção depende das condições que permitem ao capital superar esse obstáculo. De outro lado, esse capital tem a possibilidade de captar parte do preço do solo através da transformação do seu uso.”*

Esta relação contraditória apresentada por este agente capitalista pode ser entendida quando resgatamos a idéia da lógica da produção do capital-terra, que se diferencia dos demais capitais. Essa lógica quase sempre dificulta a acumulação do capital produtivo, tendo em vista que os agentes fundiários preocupam-se em exercer pressão sobre o preço do solo urbano visando a “...maximização de lucros, sem se interessar ao uso que lhe será dado; podem, portanto, realizar operações de especulação imobiliária.” (BAHLANA, 1979: 61)

Essa atuação do proprietário fundiário pode ou não estar vinculada a sua ação de forma dúbia, pois, freqüentemente, o mesmo atua também como agente imobiliário. Na pesquisa realizada foi observado este fato, considerando que as companhias imobiliárias acabaram adquirindo a maior parte das terras, tornando-se portanto proprietários imobiliários. Este fato gerou a possibilidade das áreas serem loteadas no final da década de setenta e somente comercializadas no final dos anos oitenta e início dos anos noventa.

Em suma, essa duplicidade de papéis vai favorecer sobremaneira a atuação deste agente no espaço. Sua atuação vai ocorrer pela incorporação dos imóveis. A incorporação, tida como a ação de escolher e comprar o terreno, analisar o mercado de terras, conceber e desenvolver o projeto e mobilizar capital necessário à operação, compreendendo inclusive financiamento para a aquisição do imóvel, torna-se a principal prática deste agente dúbio.

Na Periferia Oeste de Itajaí, os antigos proprietários fundiários mantinham a suas terras com um valor de uso ligado à agricultura e à pecuária de subsistência. No espaço de estudo, a pecuária era atividade dominante, ocupando boa parte das terras (Quadro 02)

**QUADRO 02**  
**EVOLUÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA**  
**PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**

Uso do Solo	1957	1978	1994
Vegetação Primária	17,60%	10,50%	5,60%
Vegetação Secundária	25,90%	33,20%	33,70%
Pastagem/cultivo	56,50%	54,10%	40,40%
Área Urbanizada	0,00%	2,20%	20,30%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: ALMEIDA & GOMES. Periferia Oeste de Itajaí, UNIVALI, 1997, p.29-30

A partir da tabela acima, pode ser observado que a área até 1978 era usada quase irrestritamente para a agricultura, pecuária e extração de madeira. A utilização urbana somente começa a aparecer em 1978, porém, de forma pouco expressiva. Somente nos dados de 1994 pode-se observar um aparecimento considerável da área urbanizada, em detrimento da utilização na pecuária e agricultura.

Com a mudança desta estrutura econômica da área e com a venda das glebas rurais para as companhias imobiliárias, os antigos proprietários fundiários entraram no processo de especulação imobiliária, pois vendiam seus imóveis muito acima do valor de troca que possuíam para uso agropecuário, no entanto, muito abaixo do valor para uso residencial.

A grande diferença do valor de troca do solo dá origem à expressiva renda fundiária obtida pelos novos proprietários fundiários. Grande número destes proprietários são companhias imobiliárias que adquirem duplo papel, tornando-se o que é denominado de proprietários fundiários/capitalistas comerciais.

### **Companhias Imobiliárias**

O agente privado mais importante que atua na Periferia Oeste de Itajaí diz respeito ao agente imobiliário. Muitas análises foram feitas sobre este agente de produção do espaço urbano capitalista. Aqui, no entanto, o analisamos sob a dinâmica econômica específica do município de Itajaí.

De acordo com Bahiana (1979: 61), o agente imobiliário “...*transaciona com o solo urbano e equipamentos, para nele inserir valores, que para si próprios, são exclusivamente de troca*”.

Mesmo atuando de várias formas, cabe ao agente imobiliário organizar o mercado de terras, da forma que lhe seja interessante, ou seja, que maximize e acelere a obtenção lucro. Por este motivo, conforme já apresentamos, ele também aparece como proprietário fundiário afim de extrair este superlucro, funcionando como uma barreira para a acumulação de seu capital.

Outro aspecto reside na ação do poder público que, por vezes, também, atua de forma a dificultar a ação dos agentes imobiliários em seus negócios. No entanto, ora apoiando seguimentos políticos, ora destinando parte das áreas para o estabelecimento de obras de prestígio para o Estado, ou ainda, como aliado no estabelecimento de infraestrutura, as companhias imobiliárias normalmente atuam em conformidade com a ação do Estado.

Na Periferia Oeste de Itajaí os agentes imobiliários atuaram quase sempre em conformidade com o setor público. Esse fato pode ser facilmente observado através da ocupação da área. Na segunda metade da década de setenta, além da instalação do II Distrito Industrial, da abertura do acesso à área através da construção da ponte sobre o rio Itajaí-Mirim e da implantação da Avenida Adolfo Konder, as companhias imobiliárias começaram a lotear a área a partir de sua porção mais próxima à avenida e ao distrito industrial. Daí surgem os loteamentos Cidade Nova e Jardim Daniele. Do último citado, a porção mais distante da avenida é desmembrada e destinada ao estabelecimento do Conjunto Habitacional da COHAB-SC – Companhia de Habitação de Santa Catarina.

Entre o conjunto habitacional e o segundo distrito industrial e, conseqüentemente, a avenida, as companhias imobiliárias mantinham o poder dos dois loteamentos restantes (Figura 02).

Neste fato apresentado, observa-se a geração de uma valorização rápida dos loteamentos privados favorecidos pela instalação da infra-estrutura básica que era levada ao Promorar e por extensão aos demais loteamentos. Estes, por sua vez, utilizariam a mesma infra-estrutura, sem que com isso, as companhias imobiliárias precisarem investir. Este processo é o que Lojkine (1981) denomina de apropriação privada dos meios de consumo coletivo e de comunicação oferecidos pelo Estado.

Finalmente cabe destacar que os agentes capitalistas, agindo em conjunto ou isoladamente, são agentes que atuaram fortemente na área estudada, muitas vezes aliados ao poder público municipal na (re) produção da Periferia Oeste de Itajaí.



#### 4. A PRODUÇÃO SOCIAL DO ESPAÇO URBANO NA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ

*Quanto mais pequeno o lugar examinado, tanto maior o número de níveis e determinações externas que incidem sobre ele. Daí a complexidade do estudo do mais pequeno ( Santos, 1982).*

Neste capítulo, onde ocorrerá mais intensamente a análise do espaço urbano em questão, utilizar-se-á a abordagem sugerida por Santos (1992), que buscou contribuir metodologicamente para o campo da ciência geográfica, especialmente quando enumera elementos que constituem o espaço geográfico. A partir destes elementos, a saber os homens, as empresas e as instituições públicas, as infra-estruturas e o meio ecológico é que se constitui não apenas em um espaço físico, mas em espaço geográfico, no qual atuam, além da instância espacial, outras instâncias da sociedade, como a econômica, a política e a cultural. Essas instâncias interagem entre si, tornando complexa a análise na medida em que vai sendo reduzida a escala. O espaço que se constitui é, em essência, um espaço social. Além disso tanto o espaço quanto outras instâncias da sociedade, sofrem mutações de acordo com o período histórico em que se encontram. Com isso, entendemos que as interpretações mudam na mesma medida em que as variáveis são também mutáveis de acordo com o período histórico.

Com isso, buscando entender como se produz socialmente o espaço urbano em áreas periféricas de cidades médias brasileiras, analisamos a Periferia Oeste de Itajaí. Para isso, apresentamos o processo de ocupação do espaço, o quadro humano do local, a ação das empresas e das instituições, as infra-estruturas e o meio ecológico onde se desenvolveu o processo de produção do espaço em tela.

#### 4.1. A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

O espaço da Periferia Oeste de Itajaí teve, na sua ocupação, três eixos que configuram claramente os processos históricos que se apresentaram no seu desenvolvimento: o primeiro, no final da década de setenta, o segundo no início da década de oitenta e o terceiro a partir de 1990, adentrando por toda a década seguinte. Cada eixo seguiu lógicas próprias de ocupação, na medida em que tanto os agentes públicos quanto os privados foram diferentes, porém, não apresentaram desenvolvimento estanque, especialmente pela proximidade entre os loteamentos (Figura 03).

Concebendo que a atuação das imobiliárias na ocupação do espaço ocorre de forma tão rápida quanto a atuação do Estado, o primeiro eixo pode explicitar bem nossa interpretação. Por primeiro eixo de ocupação, entendemos a porção Noroeste da área em estudo, onde encontramos os loteamentos Parque Cidade Nova, Jardim Daniele e Promorar I. A ocupação dos três loteamentos ocorre quase que de forma concomitante, tendo início ainda na década de setenta, e efetivando-se na década seguinte (Gráfico 02).

GRÁFICO 02



Fonte: Pesquisa de Campo

A ação do Estado ocorre mais fortemente entre os anos de 1980 e 1983, quando a ocupação do Promorar é intensa. Enquanto isso, a ocupação dos loteamentos privados acontece mais lentamente, na medida em que ocorre a ampliação do valor do solo através da especulação imobiliária.

Nos primeiros anos, a ocupação do primeiro eixo foi fortemente dificultada pelas enchentes de 1983/1984 que assolaram Itajaí. Até 1983, os três loteamentos deste eixo já tinham uma ocupação substancial que, mesmo com pouca infra-estrutura, tinham fácil acesso às áreas de produção e consumo da cidade.

O gráfico II apresenta uma queda muito acentuada entre 1983 e 1985 na fixação de moradores, ou seja, após a primeira enchente de 1983 e principalmente com a segunda enchente em 1984, a rejeição das famílias em se deslocarem para a área era muito forte. Portanto, é apenas na década seguinte que a ocupação, especialmente dos loteamentos de origem privada, é intensificada. Isto ocorreu em virtude da aquisição da casa ter sido feita junto ao Banco Nacional de Habitação – BNH, e as famílias fixadas no Promorar I manterem-se com maior intensidade no local, especialmente por não terem mais local para o seu retorno, além das regras de financiamento do banco supra citado.

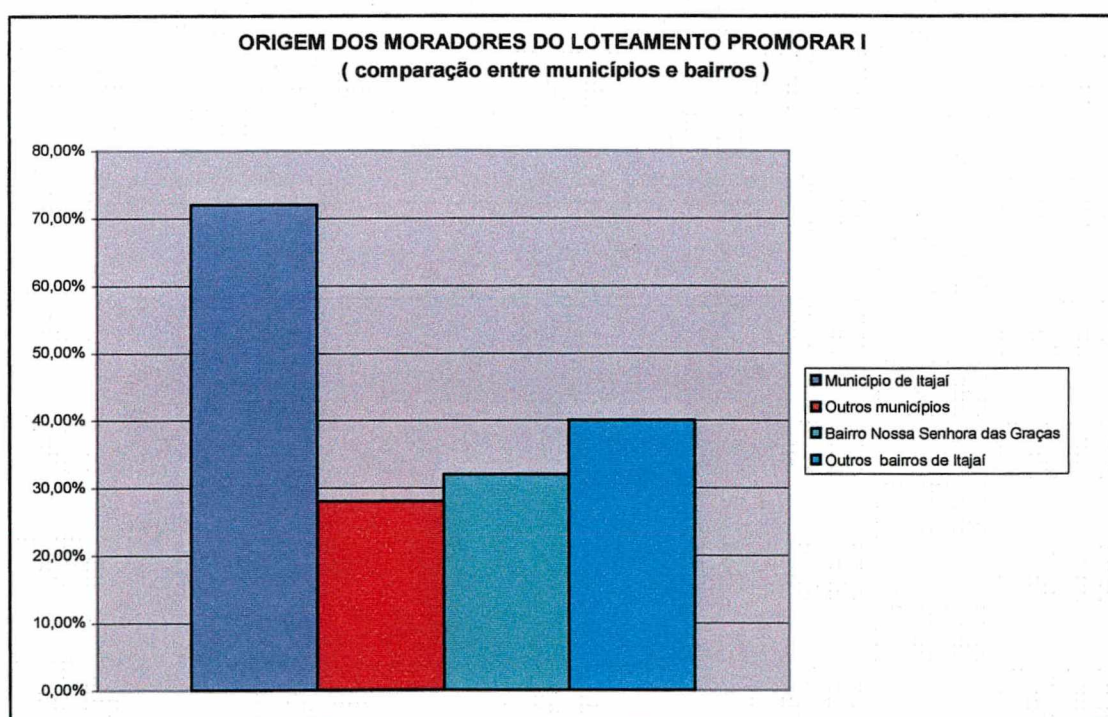
Apesar do fato apresentado acima, estima-se que metade das famílias evadiram-se do local, muitas vezes devolvendo a casa ao poder público. Como essas famílias eram em sua maioria provenientes de áreas favelizadas, o objetivo da implantação do programa de moradias populares acabou não sendo alcançado na sua totalidade.

A área que mais enviou famílias para o local, o bairro Nossa Senhora das Graças, com o retorno de muitas delas, voltou a se tornar favelizada, agora com situação ainda mais difícil do que antes. Como a área do bairro Nossa Senhora das Graças tinha sido invadida, praticamente desde meados do século atual e sua ocupação foi intensificada com a desativação de uma estrada de ferro que passava pelo local, os moradores não eram

proprietários das terras, tendo apenas a sua posse. Quando conseguiram as casas do programa da COHAB, um número considerável de moradores vendeu sua posse para outras famílias, muitas delas migrantes do alto Vale e Oeste de Santa Catarina. De acordo ANJOS & SIQUEIRA (1998), a maior parte dos moradores do bairro Nossa Senhora das Graças eram proveniente da migração ocorrida entre as décadas de setenta e noventa. Grande número desses migrantes detinham apenas a posse da terra adquirida de moradores antigos que conseguiram casas em programas de moradias populares.

Como consequência dos fatores acima apontados, o bairro Nossa Senhora das Graças tornou-se muito importante para a ocupação do Promorar I ( Gráfico 03 ).

GRÁFICO 03



Fonte: Pesquisa de Campo

Observa-se, no gráfico 03, que aproximadamente um terço de todos os moradores do Promorar I são provenientes do bairro Nossa Senhora das Graças. Essa relação, local de origem e local de destino, não aparece de forma tão nítida em nenhum outro loteamento da

Periferia Oeste. Esse fato é proveniente da intensa ação, por parte do Estado, em ocupar a área e ao mesmo tempo desfavelizar a cidade.

O segundo eixo de ocupação da Periferia Oeste apresenta alguns fatos correlatos. Primeiro, a forte intervenção por parte do Estado com a instalação do segundo conjunto do programa de moradias populares da COHAB-SC que começa a ser desenvolvido na década de oitenta.

Para a implantação do Promorar II, o poder municipal usa uma estratégia diferente do primeiro programa. É escolhida uma área já loteada, no caso o loteamento Dona Mariquinha, onde é instalado o referido programa ( Figura 03). A área é selecionada, não apenas pela disponibilidade de espaço não ocupado, mas especialmente por localizar-se no entorno do Promorar I, e ainda não ter sofrido forte valorização, que iria encarecer o preço dos lotes na aquisição pelo Estado. A área comprada do loteamento Dona Mariquinha contribuiu para a ampliação da ocupação da Periferia Oeste de forma mais abrangente e ainda propiciou um custo final do loteamento menos oneroso para os cofres públicos, se comparado com a região próxima ao Promorar I, como era o caso dos loteamentos Cidade Nova e Daniele.

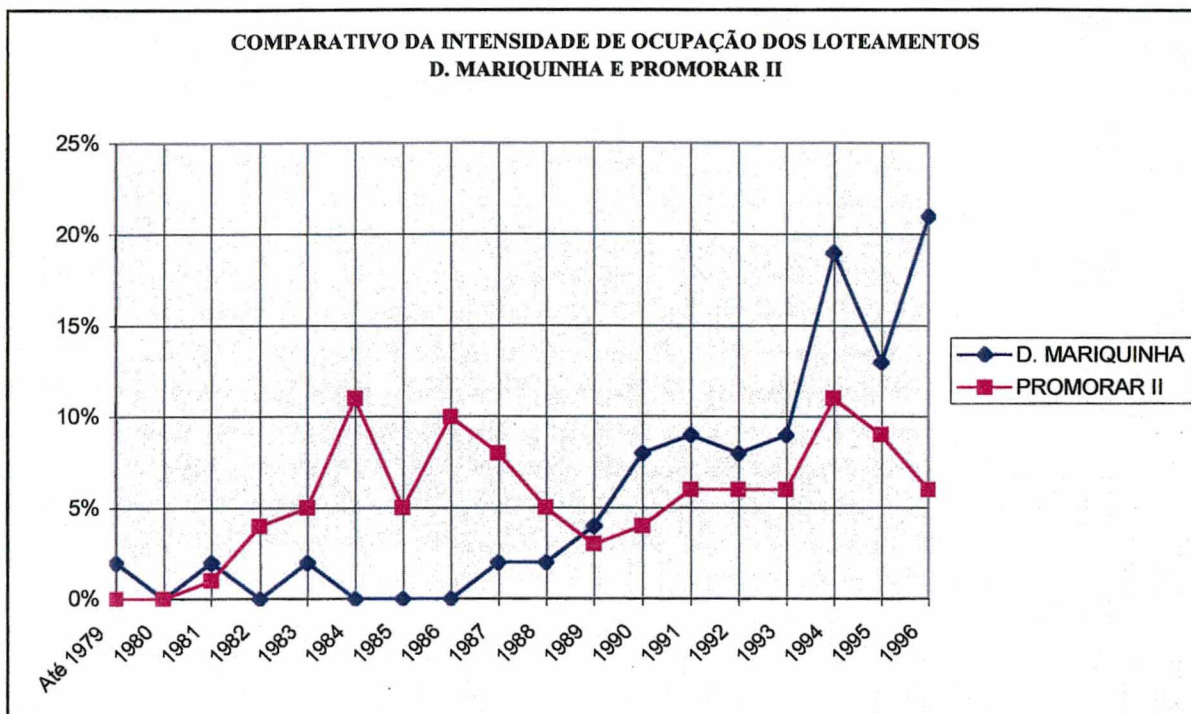
Aliado a estes fatos, a área favoreceu a ocupação rápida, que era a política básica do poder público, revertendo em dividendos eleitorais, perseguidos pelos gestores da época.

Para o setor imobiliário, a implantação do Promorar II incentivou a ocupação do loteamento Dona Mariquinha, que tinha se tornado investimento pouco lucrativo. O loteamento teve seu lançamento contemporâneo ao Promorar I, porém, a disponibilidade da infra-estrutura era restrita ao primeiro eixo, dificultando a ocupação.

A instalação do Promorar II propiciou uma elevação considerável do preço dos lotes, bem como a ocupação mais intensa do loteamento Dona Mariquinha.

A ocupação efetiva do Conjunto Promorar II acontece entre os anos 1983 e 1986. Nesta fase, a ocupação do loteamento Dona Mariquinha é insipiente, ganhando destaque somente a partir de 1987 (Gráfico 04).

GRÁFICO 04



Fonte: Pesquisa de Campo

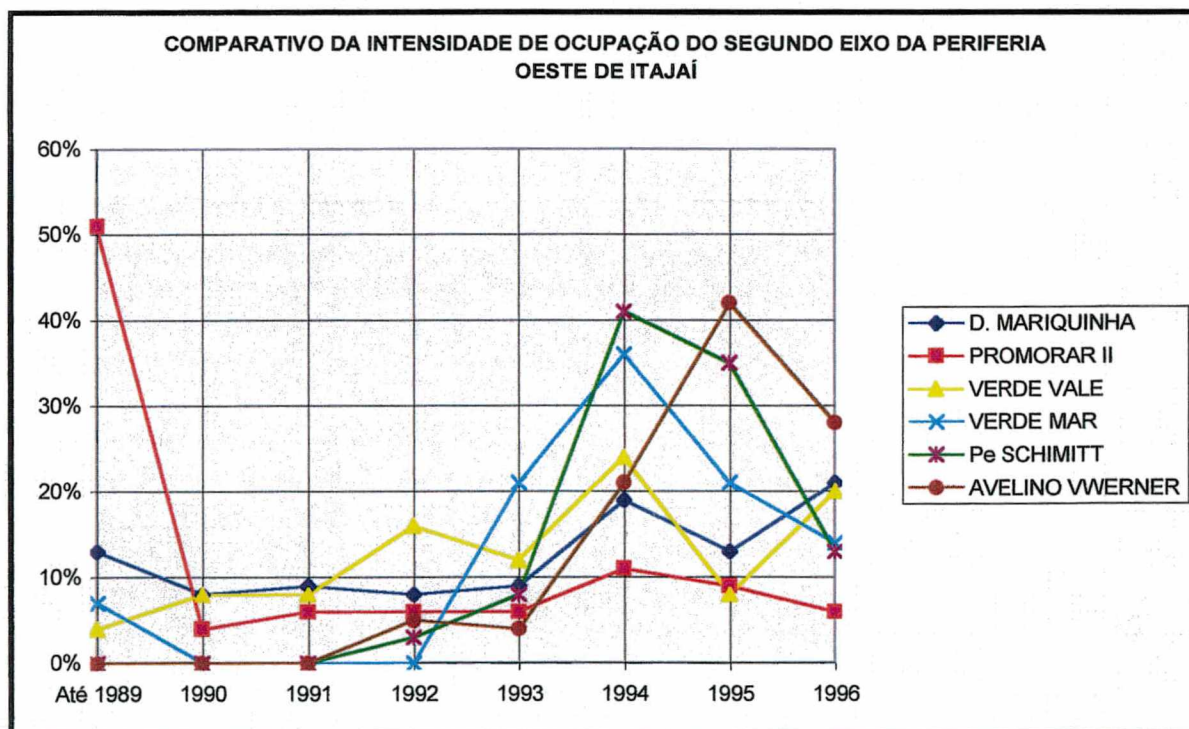
Observando o gráfico acima, nota-se a relação dialética da ocupação dos dois loteamentos. O loteamento Dona Mariquinha começa a sua ocupação de forma mais intensa, na medida em que as áreas do conjunto Promorar II começam a tornar-se escassas. O especulador imobiliário coloca os lotes do loteamento Dona Mariquinha à venda somente a partir da aumento do preço do solo. A renda fundiária produzida neste momento não é absorvida pelo agente loteador, no caso a **Cefrança**, que, à época, havia promovido mudanças de atividade, mas das várias imobiliárias que transacionaram com o solo.

A ocupação do segundo eixo pode ser explicado com a mesma lógica apresentada no primeiro. O poder público traz os bens de consumo coletivo para áreas mais distantes.

As áreas que ficavam entre o Promorar II e a Avenida, que neste no caso era representada pelo loteamento Dona Mariquinha, eram valorizadas, mesmo sem nenhum investimento do setor privado.

Estes fatos vão determinar a lógica da ocupação na década de noventa, onde a maior parte dos loteamentos começa a ser ocupada. A intensidade de ocupação do Dona Mariquinha e Promorar II favorece a ocupação de vários outros loteamentos próximos, como os loteamentos Padre Schmitt, Avelino Werner, Verde Vale e Verde Mar (Figura 03). A ocupação completa destes loteamentos efetiva-se na medida em que a infra-estrutura urbana trazida pelo Promorar é instalada e na medida em que o Conjunto Habitacional é efetivamente ocupado ( GRÁFICO 05 ).

GRÁFICO 05



Fonte: Pesquisa de Campo

Através do gráfico comparativo observa-se nitidamente o quadro no final da década de oitenta. Em 1990, o Promorar II já tinha sido ocupado substancialmente, enquanto que apenas o Dona Mariquinha apresentava, entre os loteamentos privados, uma ocupação mais

intensa. Os demais loteamentos só começam a ser efetivamente ocupados a partir de 1993, sendo que 1994 aparece como o auge da ocupação em pelo menos três deles: Verde Vale, Verde Mar e Pe. Schmitt.

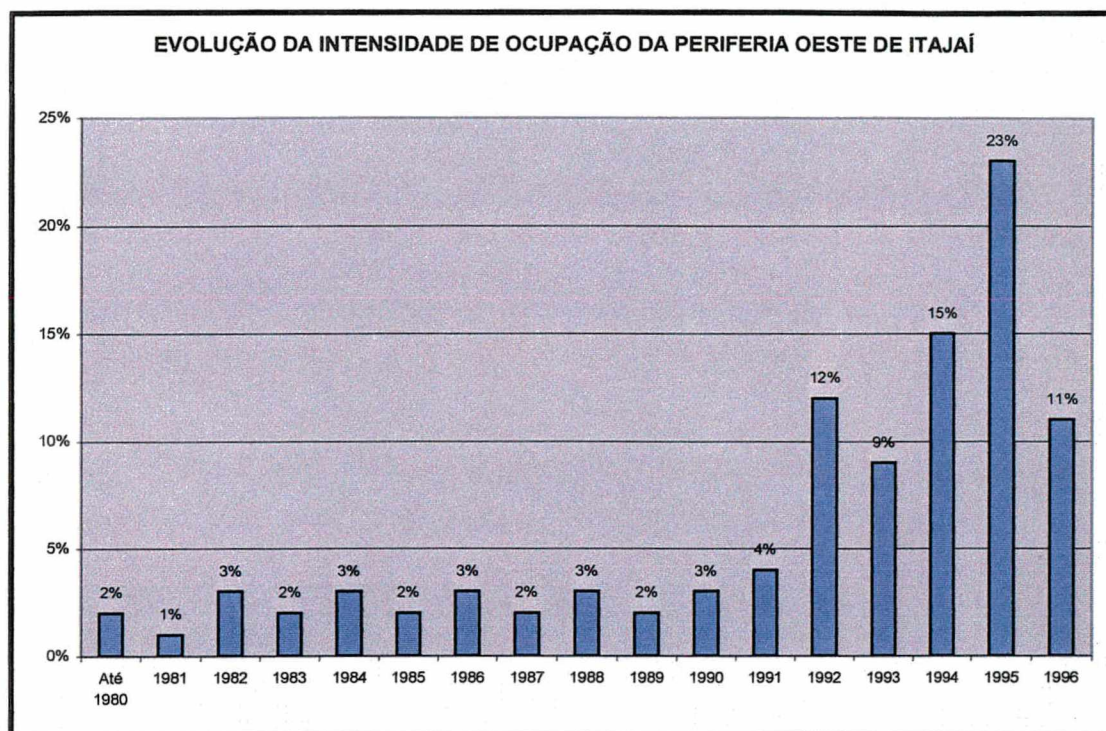
Além dos fatos até aqui apresentados, ocorreram ainda outras ações por parte do Estado, através de sua intervenção no espaço que favoreceram o setor privado. Entre o final da década de oitenta e o início da década de noventa, dois fatores contribuíram para a aceleração na ocupação da área.

Primeiro, a Prefeitura Municipal, com os recursos do Banco Mundial através do PROURB, dota de infra-estrutura os Conjuntos Habitacionais Promorar ( I e II ) e áreas adjacentes, como a pavimentação e drenagem pluvial de várias ruas do local. As benfeitorias criadas impulsionaram consideravelmente as ocupações na década de noventa (GRÁFICO 06).

Na década de noventa, especuladores imobiliários promovem (re) lançamentos de loteamentos demarcados na década de setenta. Esse novo quadro, com boas condições de infra-estrutura, impulsiona definitivamente toda a ocupação da Periferia Oeste. Os lançamentos dos novos loteamentos impulsionam definitivamente a ocupação da Periferia Oeste, conforme apresenta o Gráfico 06.



GRÁFICO 06



Fonte: Pesquisa de Campo

A segunda ação do poder municipal diz respeito à criação do terceiro conjunto do Programa Promorar no início da década de noventa, constituindo-se no terceiro eixo de ocupação (Figura 03). Esse novo programa conta com um total de 605 lotes, que foram vendidos às famílias de baixo renda. O primeiro diferencial começava a aparecer, pois se tratava de um programa muito maior se comparado aos dois anteriores ( Promorar I com 120 lotes e Promorar II com 302 lotes).

Esse terceiro eixo propicia a integração definitiva da Periferia Oeste, pois encontra-se entre os dois anteriores. A rua Agílio Cunha, que têm início na Avenida Adolfo Konder, corta o Promorar I, passa pelo centro do Promorar III, e se encerra no Promorar II, passa, então, a tornar-se a principal via de integração da Periferia Oeste (Figura 02)

Em suma, a ocupação da Periferia Oeste efetiva-se na década de noventa com a dotação de infra-estrutura em toda a área, com o calçamento das ruas principais,

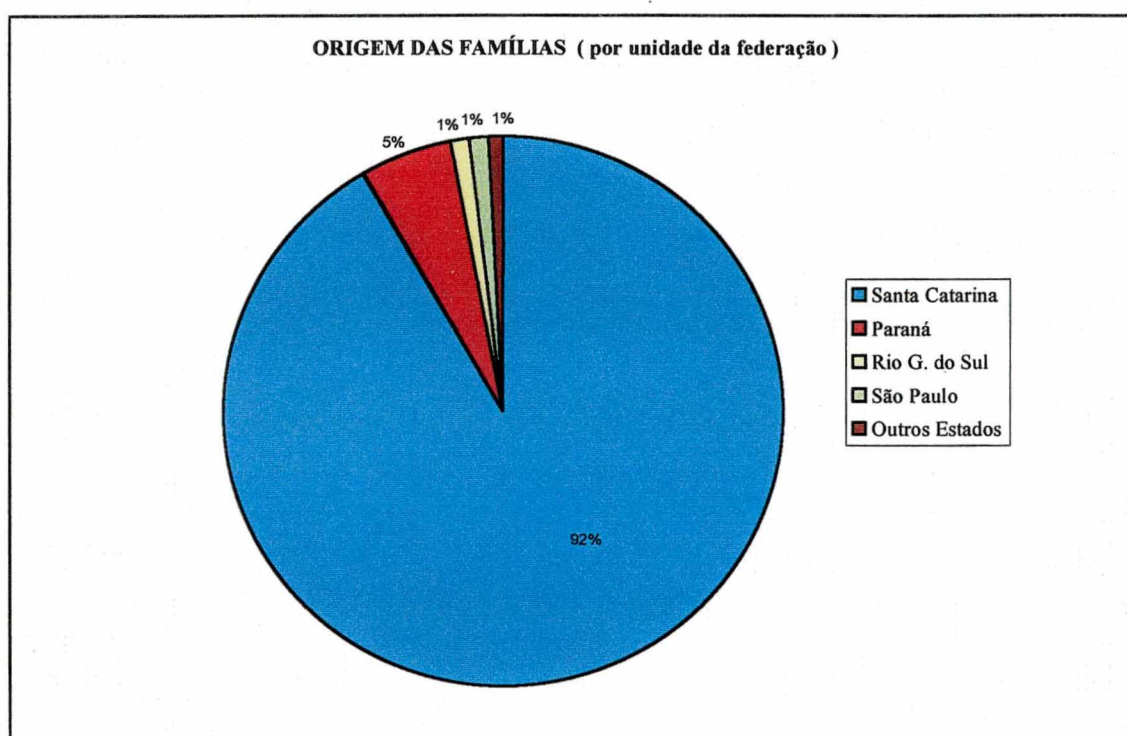
implantação de redes de água, esgoto, energia elétrica e telefone, entre outras, pelo Estado. O principal incentivo à ocupação está relacionado como um extravasamento das demais periferias urbanas de Itajaí, especialmente as da área urbana norte ( Figura 01 ).

O espaço em estudo começa a congregar habitantes de vários bairros de Itajaí bem como uma leva de migrantes consideráveis, tendo em vista não apenas o fácil acesso à propriedade privada do solo, mas também à boa infra-estrutura que este espaço oferecia.

#### 4.2. O QUADRO HUMANO DO LOCAL

Com um crescimento acelerado nas décadas de oitenta e noventa, a Periferia Oeste torna-se um foco de atração populacional não só para pessoas do próprio município, mas também para outros municípios de Santa Catarina e de outros Estados brasileiros (Gráfico 07).

GRÁFICO 07

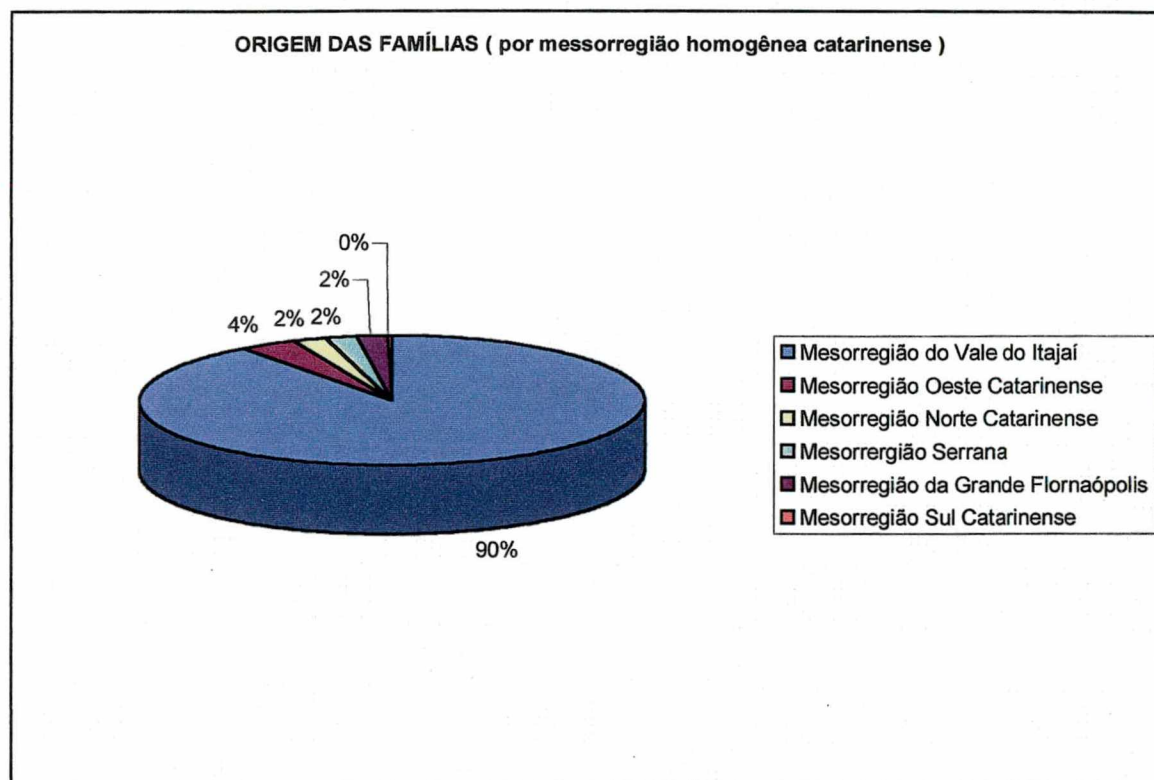


Fonte: Pesquisa de Campo

As famílias que se fixaram na área de estudo são predominantemente de Santa Catarina ( 92%). Deste total, 90% são originários da própria região do Vale do Itajaí. Desta região destacam-se o próprio município de Itajaí, com 79% do índice catarinense, Balneário Camboriú, Blumenau, Brusque, Camboriú, Navegantes e Rio do Sul. Além do Vale, a única região que se destaca como emissora de migrantes para a Periferia Oeste é a região Oeste Catarinense, com destaque para os município de Caçador, Chapecó e São

Lourenço do Oeste. Além dos município citados, ainda são focos de emissão de migrantes para a área de estudo, Florianópolis, Lages e Joinville (Gráfico 08 e Anexo 03 ).

GRÁFICO 08



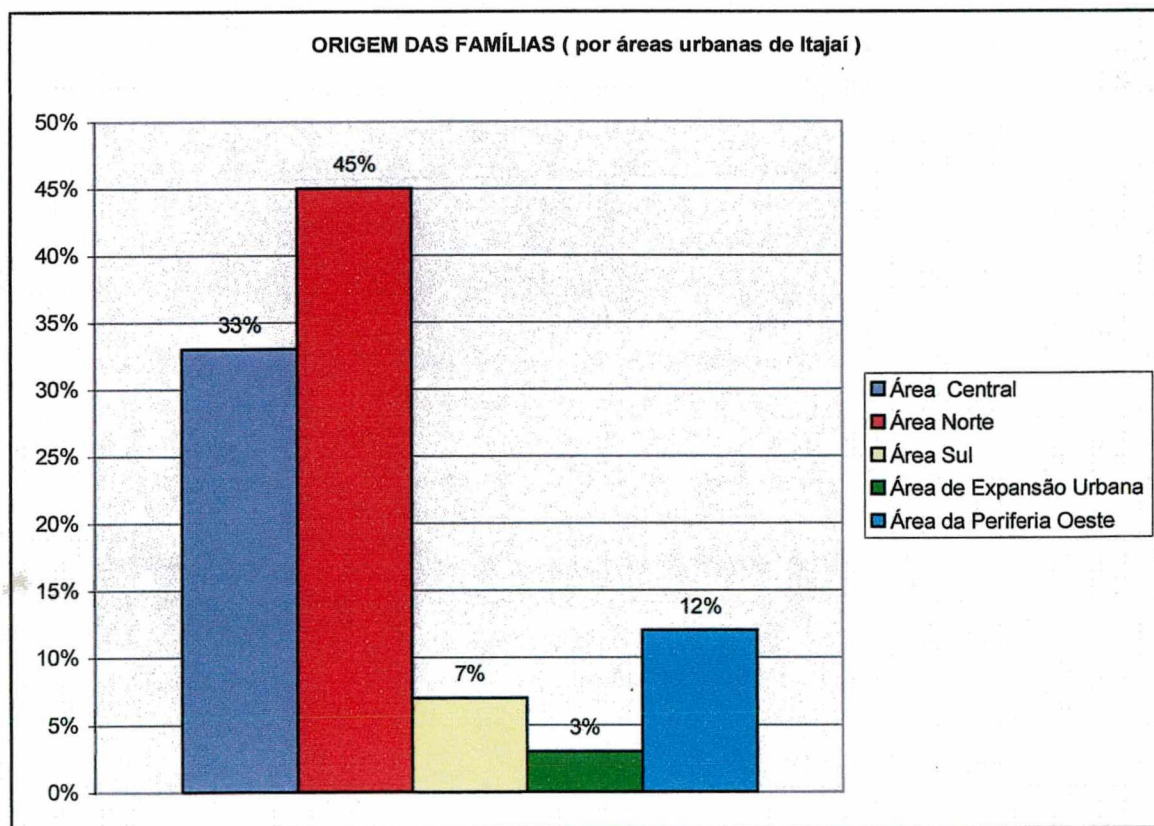
Fonte: Pesquisa de Campo

Com os dados apresentados pode-se chegar a um fenômeno interessante. Como estes dados foram conseguidos junto aos moradores, no que se refere à pergunta 1.2 do anexo 04, a resposta foi na direção da última residência imediata. Com isso, os dados coletados mostram não a naturalidade dos moradores, mas a sua última residência. Assim, pode-se levantar o movimento migratório intra-periferias urbanas de cidades catarinenses, pois a grande maioria das cidades que são focos de migrantes, são pólos micro-regionais catarinenses. Com isso, observa-se o fato de que o êxodo rural ocorre primeiro para as cidades pólos das microrregião e depois para outras cidades. Ainda, convém chamar a atenção às quatro cidades mais populosas de Santa Catarina, Joinville, Florianópolis,

Blumenau e Lages que participam em destaque desta lista, demonstrando ainda que muitas famílias originárias do campo não fixam residência na primeira cidade de destino, mas fazem um movimento de acomodação à procura de um local mais apropriado para sua fixação. Com certeza, Itajaí vê na sua localização, não apenas a atração, mas especialmente a facilitação do acesso com o entroncamento de vias federais, como a BR 101 e BR 470, um dos principais motivos do grande número de migrantes catarinenses nas suas periferias.

Ainda, convém ressaltar que os dados referentes ao moradores originários do próprio município de Itajaí não apresentam uma relação direta, migrante/local de origem. Com as várias periferias espalhadas pelo município, a origem destes habitantes refere-se, também, a sua última residência (Gráfico 09 e Anexo 04).

GRÁFICO 09



Fonte: Pesquisa de Campo

Observa-se, portanto, que a maior parte dos moradores da Periferia Oeste tem sua origem na Área Urbana Norte, onde encontramos as periferias recentes de Itajaí, especialmente os bairros Cordeiros, Costa Cavalcante e São Vicente. Este último, tornou-se o maior foco de emissão de famílias para a Periferia Oeste, contando com 28% do total do município. A Área Norte mantém um índice de aproximadamente 45% do total do município. Por outro lado, nas áreas de expansão urbana, encontramos espaços dominados pelo setor agrícola, com um índice inferior a 3%. Esta é considerada a área de Itajaí com menor índice de migrantes para a Periferia Oeste, mesmo sendo uma área circunvizinha daquela.

Analisando esses dois casos, podemos denotar que a população fixada neste local é, na sua maioria, proveniente de periferias urbanas, especialmente de Itajaí, mas também de outras cidades médias catarinenses, como já foi citado. Conseqüentemente, a formação recente desta periferia não está ligada diretamente ao êxodo rural, fato muito mais expressivo nas décadas de oitenta e noventa em outras periferias de cidades. Com isso, observa-se um outro movimento demográfico, muito mais expressivo que o êxodo rural, na década em curso. Esse movimento inter-periferias caracteriza-se como uma busca da população por melhores condições de vida. É fato que grande parte destas pessoas, foi na década de setenta e oitenta, responsável pelo forte êxodo rural, que transformou Santa Catarina de um estado rural em um estado altamente urbanizado.

O movimento demográfico também se apresenta na própria Periferia Oeste. Observando o gráfico 09 e o anexo 04, verifica-se um índice significativo de movimentação de moradores dentro da Periferia Oeste. Esse movimento, que podemos chamar de intra-periférico, alcança um índice de 11, 6% no total da Periferia Oeste e, em loteamentos como o caso do Avelino Werner, ultrapassa a casa dos 20% do total de ocupação. O loteamento em questão, o mais recente de todo o conjunto estudado,

apresenta-se como o melhor exemplo deste movimento populacional, demonstrando uma lógica que deverá se estabelecer ao longo dos anos posteriores desta análise.

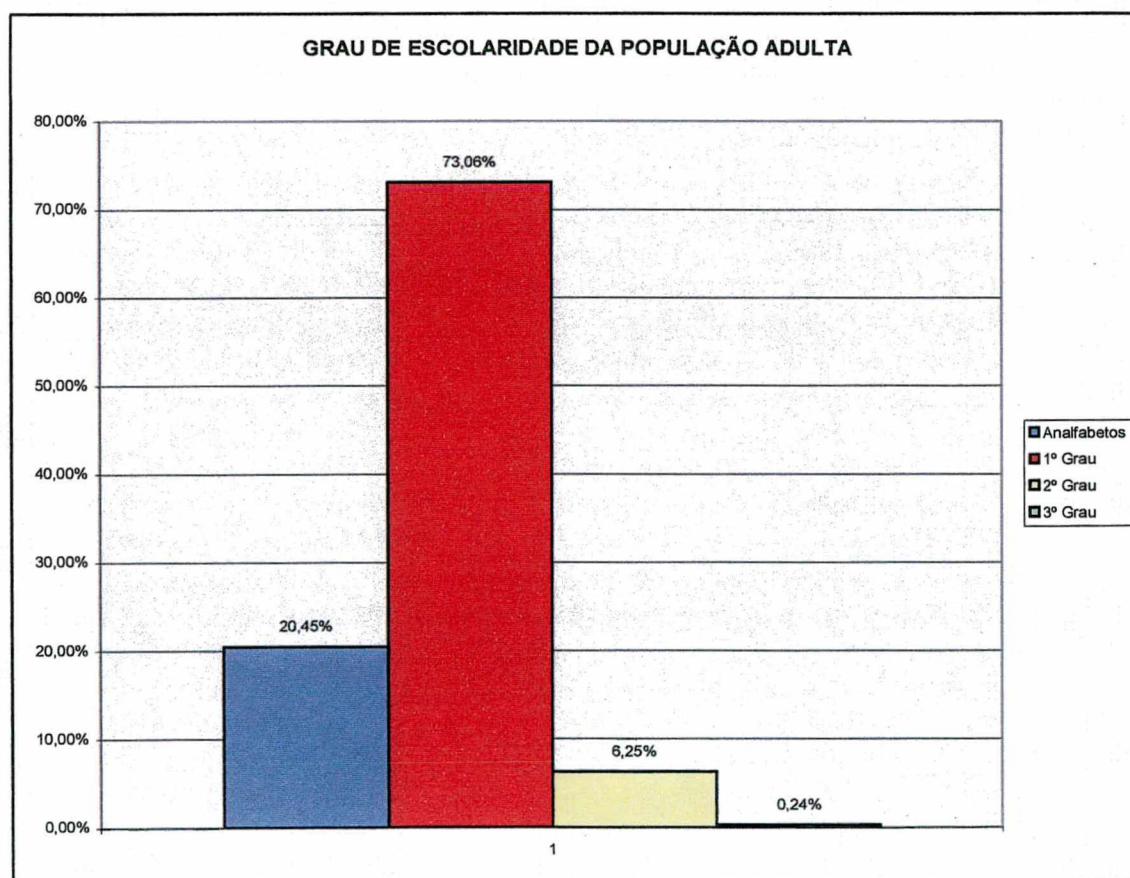
Ampliando a escala, podemos observar que os três loteamentos do segundo eixo de ocupação são os maiores receptores de famílias procedentes da própria periferia urbana, como observamos nos índices dos loteamentos Dona Mariquinha, com 19,07%, e até mesmo do Promorar II, com 15,19% . Este último chama a atenção por tratar-se de um loteamento produzido pelo poder público, e ter a sua ocupação efetiva iniciada na década de oitenta. Apontamos, portanto, duas hipóteses: ou a área do chamado segundo eixo apresenta melhores condições de infra-estrutura, atraindo as famílias com maiores condições de renda, ou o inverso, a área torna-se atrativa pelo baixo valor dos imóveis e ao mesmo tempo são expulsas pelo crescimento da infra-estrutura nos bairros de melhores condições. Buscaremos verificar estas hipóteses, no transcurso deste capítulo, especialmente no item relacionado à infra-estrutura.

Ainda em relação à origem dos habitantes convém salientar alguns casos que se mostraram interessantes. Primeiramente, em relação ao bairro de Itajaí com maior demanda de migrantes para a Periferia Oeste, o São Vicente apresenta seus menores índices relacionados aos loteamentos públicos ( anexo 05). Este fato deve-se a atuação do Estado, visando distribuir, com maior uniformidade, a venda dos lotes para as populações favelizadas, produzindo índices mais proporcionais, além de muitas vezes atuar no sentido de desfavelizar áreas específicas, como foi o caso do Promorar I com o bairro Nossa Senhora das Graças e o Promorar III, com o bairro Cordeiros. Também chamam a atenção os bairros mais antigos de Itajaí, como o caso do Fazenda, São João, São Judas e Dom Bosco, que formaram o segundo maior foco de origem que, somados, alcançam 30% do total de Itajaí, ficando apenas atrás dos bairros São Vicente e Cordeiros. Esses bairros têm como principal característica o fato de circundarem o centro de Itajaí, mantendo-se como

uma periferia imediata. As classes que outrora se instalaram nestes locais, visando utilizar a infra-estrutura do centro, começam um movimento evasivo. A evasão de pessoas destas áreas deve-se a dois motivos principais. O primeiro diz respeito ao empobrecimento de camadas da classe média que procuram outros locais para se instalarem. Outro, diz respeito a focos de favelização que são encontrados nestas áreas e sofrem pressão do setor público a fim de se deslocarem para áreas mais distantes do Centro.

Após observamos a origem dos moradores do local. Veremos alguns índices que podem esclarecer questões referentes ao quadro humano residente na Periferia Oeste de Itajaí para melhor entender a produção social do seu espaço. Primeiro observamos o nível de escolaridade da população adulta, conforme o gráfico 10.

GRÁFICO 10



Fonte: Pesquisa de Campo



Como se pode observar, a grande maioria de moradores possui o 1º grau<sup>3</sup>, havendo ainda um grande número de analfabetos que perfazem um índice superior a 20% do total. Estes índices demonstram o baixo nível de escolaridade e a conseqüente baixa qualificação profissional da população da área. Loteamentos como Dona Mariquinha e Jardim Daniele possuem índices superiores a 50% do número de analfabetos, enquanto outros loteamentos apresentam índices melhores, como Verde Mar e Verde Vale, com 15,63 e 20% respectivamente, para as pessoas adultas com segundo grau.

O nível de renda também apresenta uma situação problemática. Com 71% de famílias recebendo até cinco salários mínimos, apresenta-se um quadro de renda familiar problemática. Alguns loteamentos têm ainda situações piores, como o caso do Dona Mariquinha ( 81%), Promorar II ( 86%) e Avelino Werner ( 75%). Sendo tais loteamentos do que chamamos de segundo eixo de ocupação, podemos delimitá-lo como área mais carente, pelo menos levando em consideração o fator da renda familiar.

Ao contrário, encontramos dentro da mesma Periferia Oeste, áreas que se não podem ser consideradas privilegiadas, no mínimo possuem condições sensivelmente melhores. Nestes casos, encontramos as situações dos loteamentos Cidade Nova ( 50%) e Verde Mar (56%).

Considerando que o número de residentes por habitação gira em torno de quatro e cinco pessoas ( 48% do total), podemos perceber que a renda por habitante torna-se bastante baixa, com menos de um salário mínimo por habitante. Há casos em que a situação é pior, como os loteamentos como o Promorar I e Promorar II, que possuem 54% das habitações com cinco pessoas ou mais.

Esse índice reduz para 32% e 28%, respectivamente para os loteamentos Padre Schmitt e Avelino Werner, que possuem uma situação mais confortável.

---

<sup>3</sup> Os índices dizem respeito ao nível de escolaridade completo ou incompleto.

Relacionando os índices de nível de renda familiar e residentes por habitação, podemos concluir que temos áreas distintas dentro da Periferia Oeste, no que se refere ao quadro sócio-econômico. Nestas diversidades apresentam-se grupos sociais com situação mais favorecida, como o caso de loteamentos como Cidade Nova, Daniele, Verde Mar e Verde Vale ( Foto 05), e áreas menos favorecidas, como os loteamentos do Programa Promorar (I, II e III ) e Loteamento Dona Mariquinha ( Foto 06).

FOTO 05

## PARQUE CIDADE NOVA



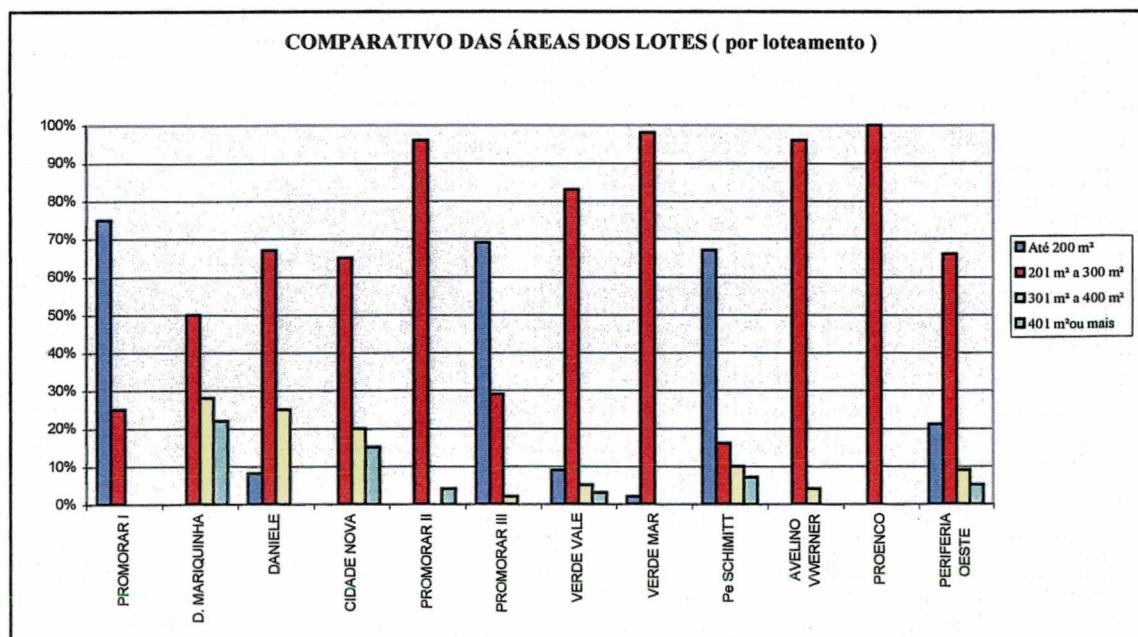
Esta análise pode ser incrementada com os dados referentes ao tipo de moradia e área do lote urbano. Quanto a este último item, o gráfico abaixo (Gráfico 11) demonstra que a grande maioria dos lotes não ultrapassam a 300 m<sup>2</sup> de área, sendo que 66% giram em torno de 201 e 300 m<sup>2</sup>.

FOTO 06

## LOTEAMENTO AVELINO WERNER



GRÁFICO 11

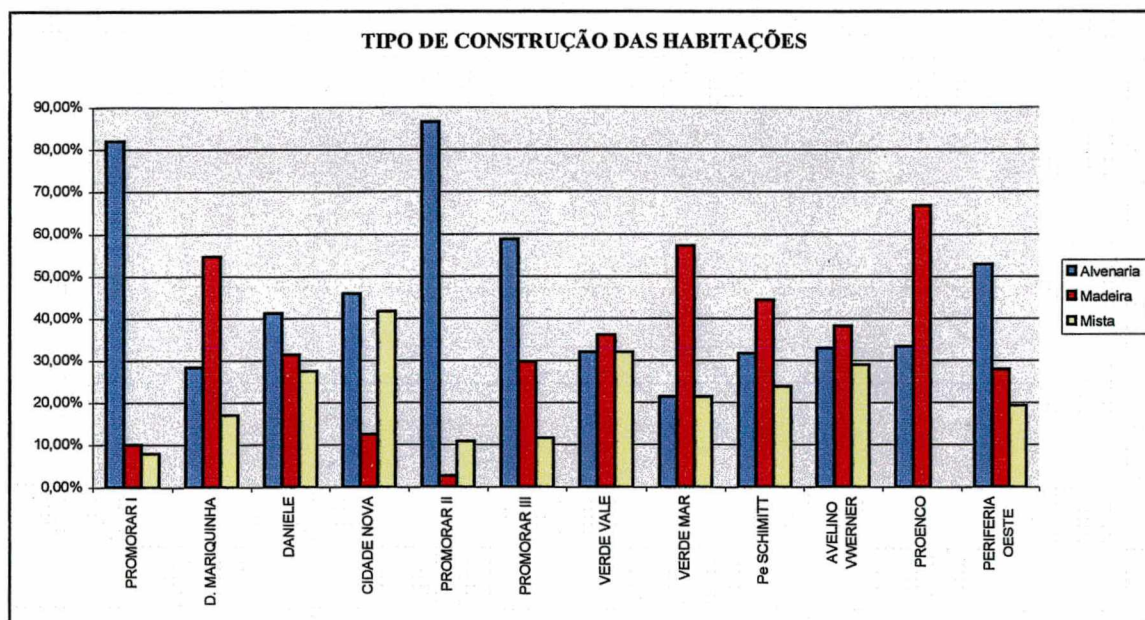


Fonte: Prefeitura Municipal de Itajaí

O gráfico apresenta os loteamentos Promorar I, Promorar III e Pe. Schmitt com a maioria das áreas não ultrapassando os 200m<sup>2</sup>. Os únicos loteamentos que apresentam destaque nos lotes com áreas superiores a 300 áreas m<sup>2</sup> são Dona Mariquinha (50%), Cidade Nova ( 40% ) e Jardim Daniele ( 25%).

Quanto aos dados referentes aos tipos de moradias, destacam-se dois grupos: os produzidos pelo poder público possuem a grande maioria das casas de alvenaria, e os loteamentos privados, onde a autoconstrução é comum, as casas de madeira e mistas são maioria (Gráfico 12).

GRÁFICO 12



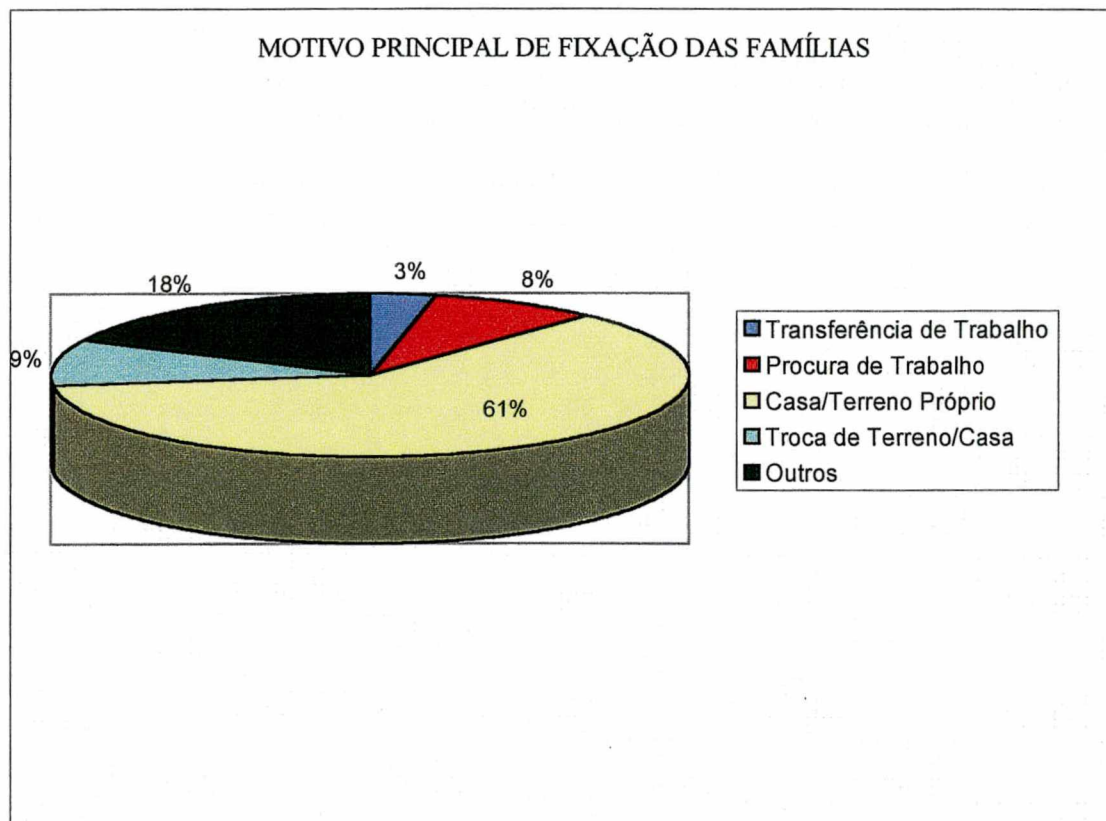
cFonte: Pesquisa de Campo

Observando os dados, detecta-se um grupo de loteamentos em transição em que as casas de alvenaria apresentam índices que se aproximam dos 50%, como é o caso dos loteamentos Jardim Daniele e Cidade Nova.

Para finalizar a questão humana, tratamos da motivação que levou este contingente a instalar-se na Periferia Oeste. Tendo em vista o incentivo dado pelo poder público para a

aquisição da casa própria, especialmente nos programas Promomar, a grande motivação vem nesta direção (Gráfico 13).

GRÁFICO 13



Fonte: Pesquisa de Campo

O gráfico acima demonstra que a grande maioria das famílias instalou-se no local em busca da casa própria (61%). As questões ligadas ao trabalho, que poderiam ser relacionadas com a proximidade do II distrito industrial, não aparece como uma questão principal para a grande maioria dos residentes, apresentando um índice de apenas 11%.

Com isso, podemos dizer que a ocupação da Periferia Oeste de Itajaí está intimamente ligada à aquisição da casa própria, aparecendo então como uma necessidade crucial a um grande contingente populacional despossuído desta condição básica.

### 4.3. AS EMPRESAS E AS INSTITUIÇÕES

Os agentes que produziram o espaço urbano em estudo foram divididos em dois grupos. O primeiro relacionado ao setor público, no caso a Prefeitura de Itajaí, aliada à COHAB-SC, e o segundo ao setor privado ligado especialmente às companhias imobiliárias, às indústrias e aos proprietários fundiários.

Primeiramente, trabalharemos com os agentes ligados ao parcelamento e comercialização do solo. Neste sentido, o quadro 03 apresenta os agentes parceladores do solo na área em estudo.

QUADRO 03  
QUADRO GERAL DOS LOTEAMENTOS DA PERIFERIA  
OESTE DE ITAJAÍ – SC 1995

Agente Loteador	Loteamento	Numero de Lotes	% do Total
<b>Proenco – Eng e Construção Civil Ltda</b>	Verde Vale	246	6,7
	Verde Mar	66	1,8
	Prengo	18	0,5
	Total	330	9,0
<b>Imobiliária Pires</b>	Cidade Nova	483	13,1
	Daniele	222	6,1
	Total	705	19,2
<b>Empreendimentos Imobiliários Cefrança Ltda</b>	Dona Mariquinha	670	18,2
	Padre Schmitt	806	22,0
	Total	1476	40,2
<b>Família Werner</b>	Avelino Werner	435	11,8
<b>Prefeitura Municipal de Itajaí/COHAB-SC</b>	Promorar I	120	3,3
	Promorar III	605	16,5
	Total	725	19,8
<b>TOTAL GERAL</b>		3671	100,0

Fonte: Prefeitura Municipal de Itajaí

A partir do gráfico acima, observamos que em termos de número de lotes, os agentes públicos apresentam-se com pouca expressividade, com apenas 19% dos lotes. Este dado refere-se aos Programas I e III, onde a própria Prefeitura atua como agente parcelador do solo. No programa II, a Prefeitura não atua como agente loteador, pois adquiriu áreas parceladas do loteamento Dona Mariquinha.

No que diz respeito aos agentes privados, cada qual fica com uma área específica de atuação (Figura 04). O primeiro agente privado, a Imobiliária Pires, atuou na área nordeste, próxima ao II Distrito Industrial e à avenida Adolfo Konder, ao lado do Promorar I.

A Empreendimentos Imobiliários Cefrança aparece como o segundo agente loteador privado quase contemporâneo da Imobiliária Pires. Essa companhia imobiliária loteia primeiramente uma faixa que se estende da Avenida Adolfo Konder ao rio Itajaí-Mirim na porção Sudoeste da Periferia. Essa primeira faixa é dividida em duas porções quando da venda de lotes para a instalação do Promorar II, sendo que o poder público adquire os lotes mais distantes da avenida Adolfo Konder. Essa mesma companhia também parcela o loteamento Padre Schmitt, que já fora projetado quando da implantação do Dona Mariquinha. Pela área dos empreendimentos, a Cefrança torna-se o maior agente loteador da Periferia Oeste, com 40% do total de lotes. No entanto, a companhia muda de setor de atuação, repassando a outros comerciantes do solo a especulação imobiliária. Assim, a renda extraída pela Cefrança não baixa, se comparada aos demais agentes privados. Com isso, várias imobiliárias da região comercializam o solo, tomando para si a apropriação da maior parcela da renda fundiária.

Recentemente, apresentou-se o terceiro grande parcelador do solo, a companhia Proenco, que parcela dois loteamentos maiores, o Verde Vale e Verde Mar, e desmembra uma área entre os citados, ampliando número de lotes.

O quarto agente privado não corresponde a uma imobiliária, mas a proprietários fundiários que atuam como agente imobiliário. A Família Werner, que vendeu anteriormente algumas propriedades rurais para a instalação de loteamentos da Imobiliária Cefrança, promove o seu próprio parcelamento, realizando a implantação do loteamento Avelino Werner.

Esses cinco agentes, ligados ao setor público ou privados, atuam decisivamente na produção do espaço da Periferia Oeste de Itajaí, pois lhes cabe a decisão da forma que o espaço vai ser estruturado. A estruturação do espaço urbano em questão, como arruamento, tamanho de lotes, número de quadras, reserva de áreas comerciais, são determinações executadas particularmente por estes elementos do espaço.

Além disso, as empresas (agentes imobiliários) influenciam fortemente o preço final do solo, visando a apropriação da renda, não apenas a absoluta, como também a relativa e a de monopólio à medida em que determinam praticamente todas as questões a respeito do loteamento. Cabe às instituições públicas tão somente a determinação das normas e regras a que os loteamentos devem moldar-se.

Apesar disso, o poder público influenciou fortemente no espaço, atuando não apenas nos loteamentos públicos, mas também, nos privados especialmente quando lhe cabe a dotação de infra-estrutura do local.

Além das empresas e instituições ligadas diretamente ao parcelamento do solo, outras empresas que atuam no local, mesmo com influências indiretas, são importantes elementos do espaço.

A maior parte dessas empresas estão instaladas no II Distrito Industrial. No entanto, algumas empresas, normalmente ligadas ao setor de comércio e serviços estão instaladas fora do distrito, tendo em vista que a legislação de uso e ocupação do solo em vigor no município de Itajaí permite o uso limitado deste tipo de atividades em área residencial.



No II Distrito Industrial, a maior parte das indústrias atua em atividades ligadas ao porto, especialmente do setor alimentação – frigoríficos - e transporte de cargas – Containerização - (Foto 07 e 08). O local apresenta-se como privilegiado para estas atividades pela localização privilegiada e acesso fácil ao Porto e às principais rodovias catarinenses.

Assim, essas empresas ligadas aos setores secundários ou terciário, apesar de ocuparem pouca mão de obra da própria Periferia Oeste, constituem um elemento significativo na produção do espaço, à medida em que exercem uma maior pressão sobre o poder público, especialmente ligado ao poder econômico que possuem.

#### FOTO 07

#### ESTABELECIMENTO DO SETOR ALIMENTÍCIO SITUADO NO II DISTRITO INDUSTRIAL



FOTO 08

EMPRESA DE DISTRIBUIÇÃO DE CONTEINER SITUADA NO  
II DISTRITO INDUSTRIAL



#### 4.4. AS INFRA-ESTRUTURAS E O MEIO ECOLÓGICO

O meio natural em que se instalou a Periferia Oeste de Itajaí constitui-se como uma área de planície aluvial, onde encontramos áreas de inundação da própria bacia do Itajaí-Mirim que drena o local. O rio Itajaí-Mirim apresenta-se como um elemento significativo para o meio e a população.

A população projeta no rio um obstáculo a ser superado. Justifica-se o fato pela dificuldade de ocupação que só foi possível através da transposição do rio por meio de pontes e também pelas enchentes de 1983 e 1984.

Por outro lado, o rio configura-se como o principal elemento da paisagem natural desta região tão degradada. Com a lei de uso e ocupação do solo urbano, uma faixa de aproximadamente duzentos metros nas margens do Itajaí-Mirim representa uma Zona de Preservação Limitada – ZPL, onde a ocupação deveria ser feita sob cuidados especiais (Figura 05 ). No entanto, o rio vem sofrendo assoreamento pelo desrespeito da ZPL e poluição pelo despejo dos esgotos direta ou indiretamente no rio.

A ZPL não vem sendo respeitada, com grande parte já ocupada, muitas vezes por loteamentos promovidos pela própria Prefeitura Municipal de Itajaí, como se pode observar pela Figura 04 e foto 09. Essas contradições entre as normas e a concretude, produz um espaço que sofreu recentemente inundações (1983 e 1984), determinando uma lógica própria da produção do espaço.

Apesar dos fatores apresentados, o rio é um elemento delineador da área de ocupação, constituindo-se em um fator que vem interferindo fortemente neste espaço.

## FOTO 09

## RIO ITAJAÍ-MIRIM



A partir destas constatações, detecta-se que a área passa por um processo de devastação de sua mata primária, mantendo pouco mais de 5% em 1994 (Quadro 02). A área urbanizada amplia consideravelmente, alcançando o índice de 20% em 1994, e uma estimativa para 1996 de um índice que deve ter superado os 30%, conforme pode-se observar na figura 02. Ainda neste espaço, pode-se observar áreas onde atividades ligadas ao setor primário são desenvolvidas. Essas áreas constituem-se de espaços para a expansão urbana, pois se localizam próximas aos loteamentos. Duas grandes áreas destacam-se, de acordo com esta característica: uma localizada entre os Conjuntos Promorar I e III ( Foto 10) , e a outra entre os loteamentos Avelino Werner e Dona Mariquinha e a BR 101 ( Foto 11 e Figura 02)

FOTO 10  
ÁREA NÃO LOTEADA LOCALIZADA ENTRE PROMORAR I  
E PROMORAR III



FOTO 11  
ÁREA NÃO LOTEADA LOCALIZADA ENTRE OS LOTEAMENTOS AVELINO  
WERNER E DONA MARIQUINHA E A BR 101



Na área de estudo, o elemento meio ecológico facilita a ocupação do espaço especialmente por se tratar de uma área plana de fácil instalação de infra-estruturas, apenas com a condicional do acesso feito através de pontes, tendo em vista que o local é semi-circundado pelo Itajaí-Mirim. Com a construção de duas pontes e da avenida Adolfo Konder, o meio abre-se às infra-estruturas que se instalam à medida em que a população ocupa a área.

Quanto ao elemento infra-estrutura vamos nos ater especialmente ao arruamento, telefonia, redes de eletricidade, água e esgoto.

Quanto ao arruamento, a Periferia Oeste possui um pequeno número de vias pavimentadas, sendo a maioria de ruas sem pavimentação. A concentração da pavimentação acontece no primeiro eixo de ocupação, ou seja, os loteamentos Cidade Nova, Daniele e Promorar I, onde todas as ruas têm pavimentação asfáltica. A exceção acontece em toda a extensão da avenida Luiz Galloti ( Foto 12) e da rua Agílio Cunha ( Foto 13 ). A primeira liga a Avenida Adolfo Konder à ponte sobre o rio Itajaí-Mirim, passando pelos loteamentos Dona Mariquinha, Promorar II e Padre Schmitt. A segunda via pavimentada inicia-se na Avenida Adolfo Konder, cortando os loteamentos Cidade Nova, Daniele, Promorar I, Promorar III, Padre Schmitt e se encerra na Avenida Luiz Galloti.

A pavimentação das ruas configura aos lotes próximos uma renda fundiária relativa, incentivando a vinda de famílias com rendas cada vez mais altas. Este movimento já vem acontecendo se observarmos os dados a respeito da renda familiar dos loteamentos Jardim Daniele e Cidade Nova, que apesar de possuírem um grupo de população de baixa renda começam a receber contingentes de renda média.

FOTO 12

RUA AGÍLIO CUNHA



FOTO 13

AVENIDA MINISTRO LUIZ GALLOTI

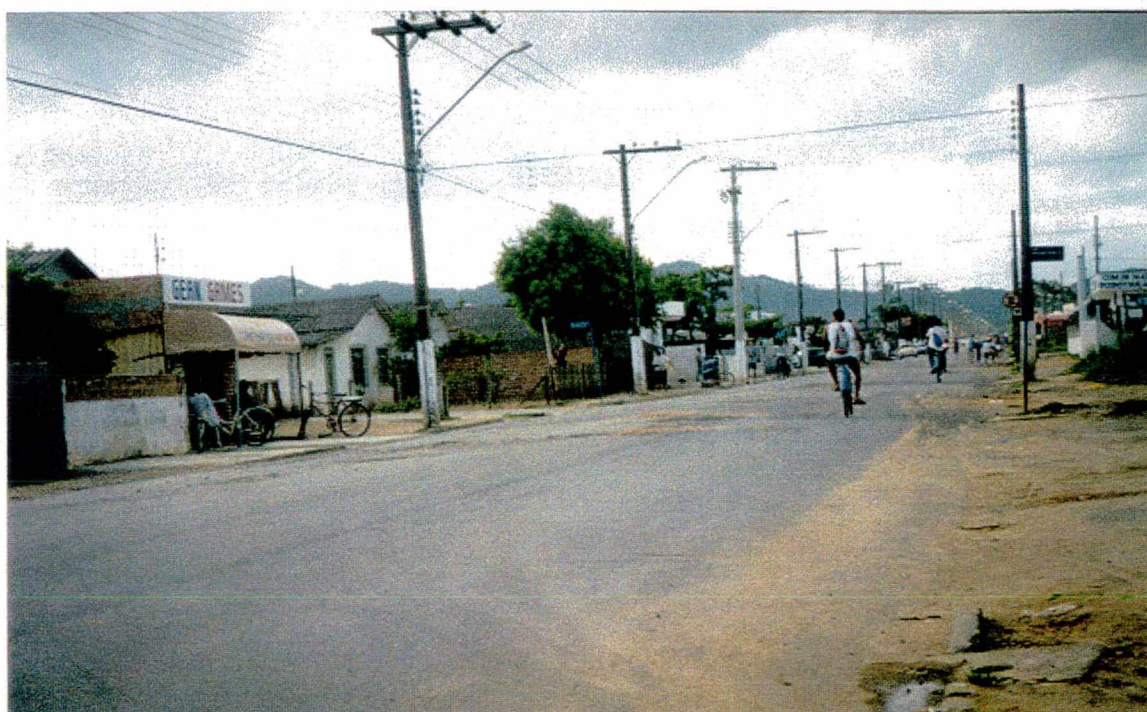


FOTO 14

## LOTEAMENTO DA FIGUEIRA



Esses fatos demonstram a dinâmica e a diversidade com que apresenta a área de estudo, pois a cada elemento que se inclui na análise, torna a sua interpretação mais complexa e rica.



Na mesma área, um outro loteamento, o Promorar I, com as mesmas condições de pavimentação total das ruas, tem maior lentidão neste sentido. O fato está ligado à aquisição feita através de financiamento com normas mais rígidas que as de mercado.

Além dos fatores apresentados, as duas vias citadas em destaque, rua Agílio Cunha e avenida Luiz Galloti, atraíram um grande número de estabelecimentos comerciais, transformando-se em pólos comerciais do local (Foto 12 e 13).

Nestas ruas encontramos desde escolas, igrejas e postos de saúde, até supermercados, lojas de confecções, loja de calçados, locadoras de vídeo, academias de lutas, loja de materiais de construções e demais estabelecimentos existentes em centros urbanos, surgindo a formação de um centro comercial secundário. Em suma, a pavimentação transforma essas ruas em vias principais da Periferia Oeste, influenciando para que o cotidiano da área gire em torno delas.

Quanto à rede de telefonia, que é normalmente estabelecida pela pressão dos próprios moradores, pode apresentar a formação de uma camada social de renda um pouco mais alta. Neste sentido, observamos que a rede apresenta-se normalmente nas mesmas áreas citadas como vias pavimentadas.

Com isso, todos os três loteamentos do primeiro eixo possuem rede telefônica, além de percorrerem a rua Agílio Cunha e avenida Luiz Galloti. Outras ruas começam a aparecer com redes de telefonia, com destaque para os loteamentos Padre Schmitt e Promorar III.

A rede de água e rede elétrica atendem a quase totalidade das habitações, ficando apenas de fora, as áreas invadidas, onde começam a ser observados focos de favelização. Nestes locais as ligações clandestinas são comuns.

E, finalmente, quanto à rede de esgoto, o privilégio novamente recai sobre os loteamentos do primeiro eixo de ocupação, onde os recursos do PROURB, conforme já assinalado, foram aplicados. Em outras áreas, como o Promorar II e III, o processo não foi

concluído na sua totalidade. Um grande número de residências possui fossas sépticas, e muitas unidades são ligadas à rede de água pluvial, despejando o esgoto no rio Itajaí-Mirim.

Com referência aos dados apresentados neste item, pode-se enriquecer a compreensão da produção do espaço urbano da Periferia Oeste de Itajaí, especialmente no que tange à diferenciação de áreas. No espaço em estudo, encontramos uma área a qual denominamos de primeiro eixo de ocupação, que apresenta condições sociais, econômicas e espaciais privilegiadas em comparação aos eixos restantes da Periferia Oeste.

Essa região, composta pelos loteamentos privados Cidade Nova e Daniele, e pelo conjunto Promorar I, tem acesso às condições básicas de infra-estrutura, como água, esgoto, telefonia, energia elétrica, pavimentação de ruas, centro comercial próprio, escolas, atendimento de saúde, além de um acesso fácil ao Centro de Itajaí e a outros bairros especialmente da área norte.

No mesmo lugar, encontramos áreas praticamente desprovidas destas condições, sem acesso à rede de esgoto, pavimentação, telefonia, além da dificuldade de acesso à escola e atendimento de saúde. Além destas áreas, começaram a aparecer outras áreas carentes ainda em 1995, e apresentando agravamento a partir de 1996. Essas áreas são normalmente invadidas por famílias de migrantes e também por famílias que perderam ou venderam suas propriedades na própria Periferia Oeste. Muitas áreas são desprovidas até de água e eletricidade.

A primeira intervenção por parte do poder público municipal nas áreas carentes ocorreu no final de 1996 com a regularização de uma dessas áreas, que ficou conhecida como loteamento da Figueira ( Figura 02 e Foto 14). Foram divididos lotes de 100 m<sup>2</sup> para os invasores, sem cobrança de nenhum valor. Outras áreas, especialmente nas áreas da ZPL e de expansão urbana, apresentam focos de favelização ainda sem intervenção municipal.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As periferias de cidades catarinenses de porte médio configuram-se como cenários instigantes para o campo das ciências sociais, pois além de se apresentarem como problemas de nosso cotidiano, proporcionam configurações urbanas muito diversas e são fatos recentes da geografia de Santa Catarina.

O crescimento acelerado destas cidades apresenta, pelo menos, um grande fator comum: a formação de periferias de baixa renda. No município de Itajaí, observamos claramente este processo, que aconteceu com maior intensidade a partir da década de setenta. A área localizada à margem direita do Itajaí Mirim, nas direções Noroeste e Oeste do Centro, constituem o local dessa materialização.

Selecionamos a porção Oeste como objeto de estudo, por configurar-se como uma área que apresenta intervenções por parte do Estado, como também ações por parte dos proprietários fundiários, companhias imobiliárias e indústrias. Entendemos ainda que este espaço específico representa uma síntese dos fenômenos que acontecem nas periferias urbanas de Itajaí.

A partir de uma pesquisa de campo e de coleta de dados nas empresas e setores envolvidos, elaboramos uma análise da produção do espaço em questão.

\* A produção do espaço urbano é uma construção social que, no espaço e no tempo, sofre transformações de acordo com as relações de poder. A dialeticidade das relações sócio-espaciais produz espaços diferenciados, constituindo-se em lugares que refletem e condicionam a lógica da totalidade. Essa totalidade - o mundo - , ao mesmo tempo que interfere no lugar, sofre interferências deste mesmo lugar.

A partir das teorias sócio-espaciais de leitura do espaço, encontramos duas fontes de interferência. Uma advinda do setor público, que na Periferia Oeste materializou-se mais

claramente a partir da construção dos conjuntos habitacionais e da criação do II Distrito Industrial, mas também da dotação de infra-estrutura e normatização dos vários loteamentos que constituem o espaço de estudo. A outra fonte, proveniente do setor privado, é representada pelos proprietários fundiários, promotores imobiliários e indústrias. Assim, o espaço é um retrato destas relações, muitas vezes conflituosas, entre o Estado e o setor privado, ou ainda entre segmentos do próprio setor privado.

Neste sentido, a Periferia Oeste de Itajaí, constituída de três conjuntos do Programa Promorar, de vários loteamentos produzidos pelo setor privado, de áreas de expansão urbana, de uma Zona Industrial Predominante – ZIP e de uma Zona de Preservação com Uso Limitado – ZPL, forma um espaço com inúmeras transformações que se deram a partir da década de setenta, mas especialmente na década de noventa.

\* O município de Itajaí recebeu nas últimas décadas, a exemplo de cidades do mesmo porte, como Florianópolis, Criciúma, e São José, um grande número de migrantes. Esse contingente proveniente da zona rural e cada vez com maior intensidade de outros núcleos urbanos forma o quadro humano da área, que é constituído, na sua maioria, de pessoas de baixa renda. Muitos desses migrantes destinam-se à Periferia Oeste em busca de casa própria. A busca pela propriedade privada do solo, que dirige o destino deste contingente populacional, incentiva os setores público e privado em promover loteamentos a baixo custo, com pouca infra-estrutura e que constituem-se de lotes ou casas para aquisição desta população.

A década de noventa apresenta-se como o período de maior crescimento da Periferia Oeste de Itajaí, onde a maior parte dos loteamentos começa a ser efetivamente ocupado. Com a dinamicidade da produção do espaço, formaram-se áreas distintas em meio ao conjunto da Periferia Oeste.

Ao longo da década de oitenta começam a aparecer áreas com melhores condições de serviços e infra-estruturas, como os loteamentos Daniele e Cidade Nova que, além de redes de energia elétrica e de água, possuem pavimentação das ruas, redes telefônicas, redes de esgoto, escolas, transporte urbano, saúde, entre outros, formando, além de um espaço privilegiado, comparado aos demais loteamentos da área, um centro comercial da periferia com a instalação de inúmeros estabelecimentos comerciais na via central dos loteamentos citados.

Ao mesmo tempo, contraditoriamente, surgem áreas onde as condições básicas são precárias, possuindo tão somente redes de água e energia elétrica. Essas áreas são encontradas em loteamentos de ocupação recente, como o caso do Avelino Werner e Verde Mar, e também, próximos a outros loteamentos como focos de favelização. Um desses focos foi equacionado recentemente pelo poder público quando da criação do loteamento da Figueira. Essa área, invadida por diversas famílias, é regularizada pelo poder público visando combater os focos de favelização.

Neste sentido, com o estudo de um espaço particular das áreas periféricas urbanas de Itajaí, buscou-se contribuir não só para o campo da geografia, mas especialmente, para a compreensão do instigante processo de periferização das cidades catarinenses.

No caso da Periferia Oeste, a pressão por parte de um grande contingente populacional que estava, de alguma forma na sua maioria residindo em Itajaí, ocupa urbanisticamente uma nova área em busca da propriedade privada do solo. Esse contingente é constituído em grande parte de população de baixa renda, com baixo nível de escolaridade e com famílias de tamanho médio a grande. Essa população ocupa este espaço, ora incentivado pelo poder público, ora pelo setor privado, estabelecendo uma ocupação rápida em tempos recentes. Apesar da lógica de ocupação, a instalação definitiva

de cada loteamento faz-se de forma diferente, constituindo, portanto, espaços diferenciais dentro do mesmo contexto urbano.

A Periferia Oeste, como síntese dos processos urbanos que acontecem em Itajaí nos últimos anos, também se apresenta como exemplo para a periferização de cidades médias catarinenses. O processo de periferização, como um dos mais significativos fenômenos urbanos da atualidade, configurou as cidades de porte médio, muitas características da periferização das grandes cidades brasileiras.

As intervenções no espaço urbano por parte do Estado ou do setor privado dão a lógica da produção do espaço, muitas vezes atuando como aliados, e outras como opositores. A dinamicidade da produção do espaço ocorre especialmente pela disputa de poder dos vários agentes que atuam direta ou indiretamente neste espaço.

Nesta perspectiva, esta pesquisa, em suma, buscou colaborar no entendimento dos fenômenos urbanos das cidades catarinenses, visando não apenas entender, mas, a partir da interpretação da realidade, dar subsídios para que a sociedade relacione-se melhor com o seu espaço de vivência.

## 6. BIBLIOGRAFIA GERAL

- ABREU, Maurício de Almeida. Contribuição ao Estudo do Papel do Estado na Evolução Urbana. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, 43/4, p. 577-585, out/dez 1981.
- ALMEIDA, Efigência Soares & GOMES, Miria. Periferia Oeste de Itajaí - SC: análise da qualidade ambiental. Itajaí: UNIVALI, 1997. Relatório ( Projeto de Iniciação Científica )
- ANJOS, Francisco Antonio dos & SIQUEIRA, Valter. Periferia Oeste de Itajaí - SC: análise da ocupação do espaço. Itajaí: UNIVALI, 1997. Relatório ( Projeto de Iniciação Científica )
- \_\_\_\_\_. Análise da Produção do Espaço da Periferia Sudoeste de Itajaí - SC. Itajaí: UNIVALI, 1998. Relatório ( Projeto de Iniciação Científica )
- BAHIANA , Luís C. da C. Agentes Modeladores do Solo Urbano. Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros. São Paulo, 1979. p. 1-13.
- CAMPOS FILHO, Cândido. Cidades brasileiras: seu controle ou o caos. São Paulo: Nobel, 1989.
- CAPEL, Horácio. Agentes y Estrategias en la producción del espacio urbano español. Revista de Geografia de La Universidade Barcelona,. Barcelona, v. VIII, n. 1/2, p. 19-56, ene./dic., 1974.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A cidade e a organização do espaço. Revista do Departamento de Geografia da USP, São Paulo, n. 1, p.105-111, 1982.
- \_\_\_\_\_. A (Re)Produção do espaço urbano. São Paulo: EDUSP, 1994.
- \_\_\_\_\_. O lugar no/do mundo. São Paulo: HUCITEC, 1996.
- CASTILHO, José Roberto Fernandes. Instrumentos de combate a especulação imobiliária. Rio Claro, UNESP, 1993.
- CORREA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 1989
- \_\_\_\_\_. Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.
- COSTA, Luiz Carlos. Aspectos político-administrativos do planejamento urbano. In: TOLEDO, Ana Helena Pompeu de & CAVALCANTI, Marly. Planejamento Urbano em Debate. São Paulo: Cortez e Moraes, 1978. p. 79-102.
- CUNHA, I. J. . A industria catarinense rumo ao terceiro milênio. Florianópolis: FIESC/SEBRAE/SC, 1996.

- D' AVILA, Edison. Itajaí: breve notícia sobre o aglomeramento urbano de Itajaí. Itajaí: Fundação Genésio de Miranda Luz, 1993.
- \_\_\_\_\_. Pequena História de Itajaí. Itajaí: Fundação Genésio de Miranda Lins. 1982.
- DEBIAGGI, Moema Castro. O processo de uso e ocupação do solo. In: DEBIAGGI, Moema Castro(org). Política Urbana: a produção e o consumo da cidade. Porto Alegre: Mercado Aberto, 1985. 8-14.
- DURHAM, Eunice Ribeiro. A sociedade vista da periferia. Revista Brasileira de Ciências Sociais, v1, jun. 1986
- GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço. São Paulo: EDUSP, 1993.
- HARVEY, David. A justiça Social e a Cidade. São Paulo; HUCITEC, 1980.
- HORA, Mara Lúcia Falconi et al. A (re) estruturação da cidade. Geografia: natureza e Sociedade. Presidente Prudente, jun. 1992. N. 14
- KLEIN, Roberto Miguel. Contribuição ao Conhecimento da Flora e Vegetação do Vale do Itajaí - Santa Catarina. São Paulo, 1978 ( Tese ) Doutorado em Ciências.
- LOJKINE, Jean. O Estado Capitalista e a Questão Urbana. São Paulo, Martins Fontes, 1981. 337p.
- LAGO, Paulo Fernando. Gente da terra catarinense – desenvolvimento e educação ambiental. Florianópolis: Ed. UFSC, 1988.
- \_\_\_\_\_. Florianópolis: a polêmica urbana. Florianópolis: Fundação Franklin Cascaes, 1996.
- LOW-BEER, Jacqueline Doris. Renda da Terra: algumas noções básicas para a compreensão do caso urbano. Espaço e Debates. São Paulo, n.8, p.31-41, Jan/abr. 1983.
- MENDES, César Miranda. A Terra Urbana Palmense no seu processo de (re)construção. Rio Claro, 1988. 189p. Dissertação (Mestrado em Geografia)
- MOREIRA, Sônia Miriam Teixeira. O porto de Itajaí: da genese aos dias atuais. Florianópolis, 1995. Dissertação ( Mestrado em Geografia)
- MOREIRA, Sonia Miriam Teixeira & SANTOS, Aurélia Maria. Periferia oeste de Itajaí - SC: uma análise sócio-econômica. Itajaí, UNIVALI, 1997. Relatório (Projeto de Iniciação Científica ).
- MOURA, Rosa & ULTRAMARI, Clóvis. O que é Periferia Urbana. São Paulo; Brasiliense, 1988.
- OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. A Lógica da Especulação Imobiliária. In: MOREIRA, Rui. Geografia: teoria e crítica. Petrópolis, Vozes, 1982



RAFFESTIN, Claude. Por uma Geografia do Poder. São Paulo: Editora Ática, 1993.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Espaço urbano, mercado de terras e produção de habitantes. In: SILVA, L. A. M. (org.). Solo Urbano: tópicos sobre o uso da terra. Rio de Janeiro: Zahar, 1992. p. 31-45.

SANTA CATARINA. Secretaria de Estado da Coordenação Geral e Planejamento. Atlas Escolar de Santa Catarina. Rio de Janeiro: Aerofoto Cruzeiro, 1991.

SANTOS, Milton. O espaço dividido : os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1979.

\_\_\_\_\_. Por uma Geografia Nova. São Paulo: HUCITEC, 1982.

\_\_\_\_\_. Metamorfose do Espaço Habitado. 2<sup>ª</sup> ed. São Paulo: Hucitec, 1991

\_\_\_\_\_. Espaço e Método. 3<sup>ª</sup> ed. São Paulo: Nobel, 1992.

\_\_\_\_\_. Técnica, Espaço, Tempo: a globalização e meio técnico científico informacional. São Paulo: HUCITEC, 1994.

\_\_\_\_\_. A Natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: HUCITEC, 1996.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia(org.). A produção capitalista da casa ( e da cidade ) no Brasil Industrial. São Paulo: Alfa-ômega, 1982. p. 21-36.

SPOSITO, Eliseu Savério. Produção e Apropriação da Renda da Fundiária Urbana em Presidente Prudente. São Paulo: , 1990 Tese ( Doutorando em Geografia)

TOPALOV, Christian. Ganancia y Rentas Urbanas. Madrid , Siglo Veintiuno, 1984

TUAN, Yu-Fu. Espaço e Lugar. São Paulo: Difel, 1979.

ZEFERINO, Augusto C. Análise locacional em geografia – considerações teóricas e metodológicas. Geografia, out/1989. Rio Claro: associação de geografia teórica, p. 110-118.

## **7. ANEXOS**

## 7.1. ANEXO 01

**GESTÕES NA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ -SC -**  
**1970 A 1996**

<b>Gestores</b>	<b>Período</b>
Júlio César	1970 – 1972
Frederico Olindo de Souza	1973 – 1976
Amilcar Gazaniga	1977 – 1982
Arnaldo Schmitt Jr.	1983 – 1988
João Osmar Macagnan	1989 – 1992
Arnaldo Schmitt Junior	1993 - 1996



rede de esgoto

telefone

### 3. DADOS DO BAIRRO

#### 3.1. Sua rua possui

água encanada

energia elétrica

rede de esgoto

coleta de lixo

pavimentação

drenagem pluvial

rede telefônica

#### 3.2. A qualidade do transporte coletivo do seu bairro é:

bom

razoável

ruim

#### 3.3. Seu bairro possui

praça

quadra de esportes

posto de saúde

posto policial

creche

escola

#### 3.4. Se você pudesse mudar alguma coisa no seu bairro, o que você mudaria?

---

---

---

---

---

#### 3.5. Observação:

---

---

---

---

## 7.3. ANEXO 03

## ORIGEM DAS FAMÍLIAS RESIDENTES – POR MUNICÍPIOS DE SANTA CATARINA

Município	PROMORAR I	D. MARIQUINHA	DANIELE	CIDADE NOVA	PROMORAR II	PROMORAR III	VERDE VALE	VERDE MAR	Pe SCHMITT	AVELINO VERNER	PROENCO	PERIFERIA OE
Água Doce	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,03%	0,00%	0,00%	0,00%	1,84%	0,00%	0,00%	0
Balneário Camboriú	0,00%	1,92%	2,27%	6,87%	2,06%	1,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Biguaçu	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Blumenau	2,00%	1,92%	0,00%	2,22%	4,12%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	1
Brusque	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,09%	0,74%	0,00%	7,14%	1,84%	2,82%	0,00%	1
Caçador	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,48%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Camboriú	2,00%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	1,48%	0,00%	7,14%	1,84%	0,00%	0,00%	1
Campo Alegre	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Campo Cre	0,00%	3,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Chapécó	0,00%	1,92%	0,00%	2,22%	1,03%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0
Concórdia	0,00%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0
Curitibanos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	4,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Florianópolis	2,00%	0,00%	2,27%	0,00%	2,06%	1,48%	0,00%	0,00%	1,84%	1,41%	0,00%	1
Galvão	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Ibirama	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	4,17%	0,00%	0,00%	0,00%	33,33%	0
Ilhota	0,00%	0,00%	2,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,82%	0,00%	0
Itajaí	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,03%	0,00%	0,00%	0,00%	1,84%	0,00%	0,00%	0
Itaipema	0,00%	78,85%	86,36%	77,78%	81,44%	77,04%	79,17%	78,57%	85,25%	77,46%	33,33%	79
Jaraguá do Sul	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,03%	0,74%	0,00%	0,00%	1,84%	0,00%	0,00%	0
Joaçaba	0,00%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0
Joinville	4,00%	1,92%	0,00%	2,22%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Lages	0,00%	0,00%	6,82%	2,22%	1,03%	2,22%	4,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1
Laguna	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Maíra	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Navegante	2,00%	1,92%	0,00%	0,00%	0,00%	1,48%	0,00%	0,00%	1,84%	0,00%	33,33%	1
Porto Belo	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Pouso Redondo	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Rio do Campo	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Rio do Sul	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,06%	1,48%	0,00%	0,00%	1,84%	0,00%	0,00%	1
S. L. do Oeste	0,00%	1,92%	0,00%	2,22%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
São Domingos	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0
São Francisco	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Seara	2,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Silva Cecília	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Taió	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,00%	4,17%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Tijucas	0,00%	0,00%	0,00%	2,22%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Trombudo Central	4,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,41%	0,00%	0
Tubarão	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
Xaxim	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0
<b>SANTA CATARINA</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100</b>

Fonte: Pesquisa de Campo

## 7.4. ANEXO 04

## ORIGEM DAS FAMÍLIAS RESIDENTES - POR ÁREAS URBANAS E BAIROS DE ITAJAI

Áreas	Bairros	PROMORAR I	DONA MARIQUINHA	DANIELE	CIDADE NOVA	PROMORAR II	PROMORAR III	VERDE VALE	VERDE MAR	PADRE SCHMITT	AVELINO WERNER	PROENCO	TOTAL
Área I ( Central )	Dorn Bosco	0,00%	2,44%	5,26%	5,71%	6,33%	11,54%	5,26%	18,18%	5,77%	3,64%	0,00%	6,37
	Carvalho	5,56%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,42
	Centro	0,00%	0,00%	0,00%	5,71%	1,27%	0,00%	5,26%	0,00%	0,00%	1,82%	0,00%	1,06
	Imarui	0,00%	4,88%	0,00%	0,00%	0,00%	3,85%	5,26%	9,09%	5,77%	1,82%	0,00%	2,55
	N.ª das Graças	44,44%	14,63%	0,00%	0,00%	11,39%	0,00%	15,79%	0,00%	0,00%	1,82%	0,00%	7,43
Área II (Norte)	São João	8,33%	2,44%	7,89%	14,29%	6,33%	3,85%	5,26%	9,09%	3,85%	5,45%	0,00%	5,94
	São Judas	2,78%	7,32%	15,79%	17,14%	5,06%	8,65%	5,26%	0,00%	11,54%	3,64%	0,00%	8,07
	Vila	2,78%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,85%	5,26%	0,00%	1,92%	0,00%	0,00%	1,48
	Total	63,89%	31,71%	28,95%	42,86%	30,38%	31,73%	47,37%	36,36%	28,85%	18,18%	0,00%	33,33
	Cordeiros	5,56%	9,76%	2,63%	0,00%	21,52%	29,81%	5,26%	9,09%	5,77%	10,91%	100,00%	14,23
Área II ( Sul )	Costa Cavalcante	0,00%	4,88%	0,00%	2,86%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,92%	1,82%	0,00%	1,06
	Salseiros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,27%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,21
	São Vicente	16,67%	26,83%	42,11%	42,86%	22,78%	25,00%	31,58%	36,36%	32,69%	29,09%	0,00%	28,66
	Total	22,23%	41,47%	44,74%	45,72%	45,57%	54,81%	36,84%	45,45%	40,38%	41,82%	100,00%	44,16
	Fazenda	8,33%	2,44%	15,79%	2,86%	2,53%	8,65%	5,26%	0,00%	3,85%	9,09%	0,00%	6,37
Área IV ( Expansão Urbana	Praia Brava	0,00%	2,44%	2,63%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,82%	0,00%	0,64
	Total	8,33%	4,88%	18,42%	2,86%	2,53%	8,65%	5,26%	0,00%	3,85%	10,91%	0,00%	7,01
	Canhanduba	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,53%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,42
	Espinheiros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,27%	0,00%	0,00%	0,00%	1,92%	0,00%	0,00%	0,42
	Itaipava	2,78%	2,44%	5,26%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,85%	5,45%	0,00%	1,91
Área V ( Periferia Oeste ) ITAJAI	Rio do Meio	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,27%	0,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,42
	Total	2,78%	2,44%	5,26%	0,00%	5,07%	0,96%	0,00%	0,00%	5,77%	5,45%	0,00%	3,17
		2,78%	17,07%	2,63%	8,57%	15,19%	3,85%	10,53%	18,18%	19,23%	23,64%	0,00%	11,66
		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00

Fonte: Pesquisa de Campo

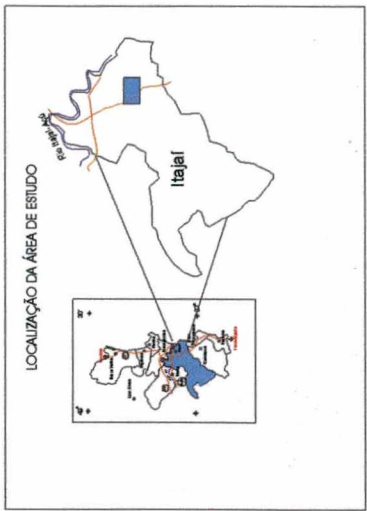
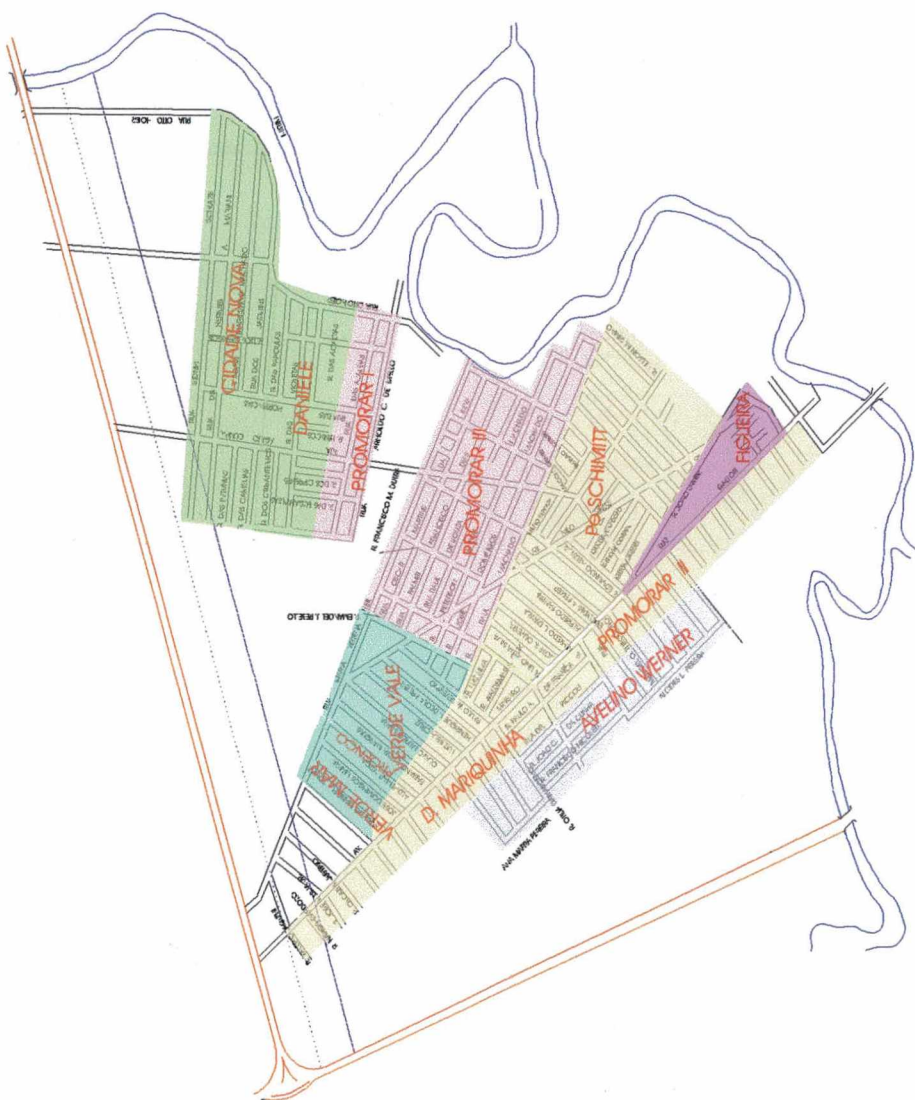
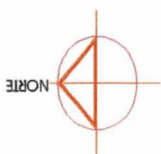
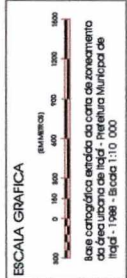
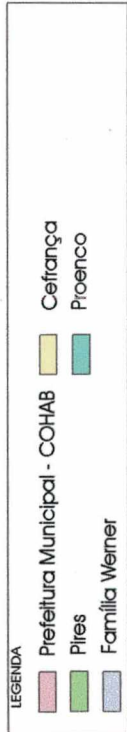


FIGURA 04  
**MAPA DA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**  
 DIVISÃO EM AGENTES LOTEADORES



DATA  
 Dez/1998







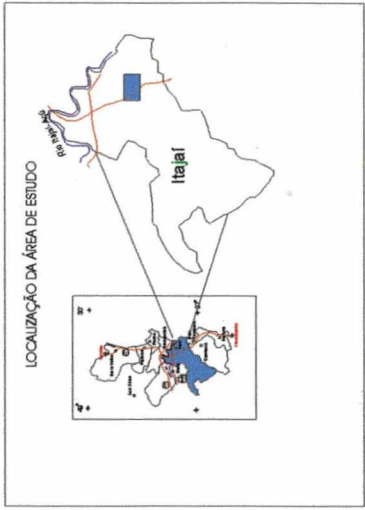
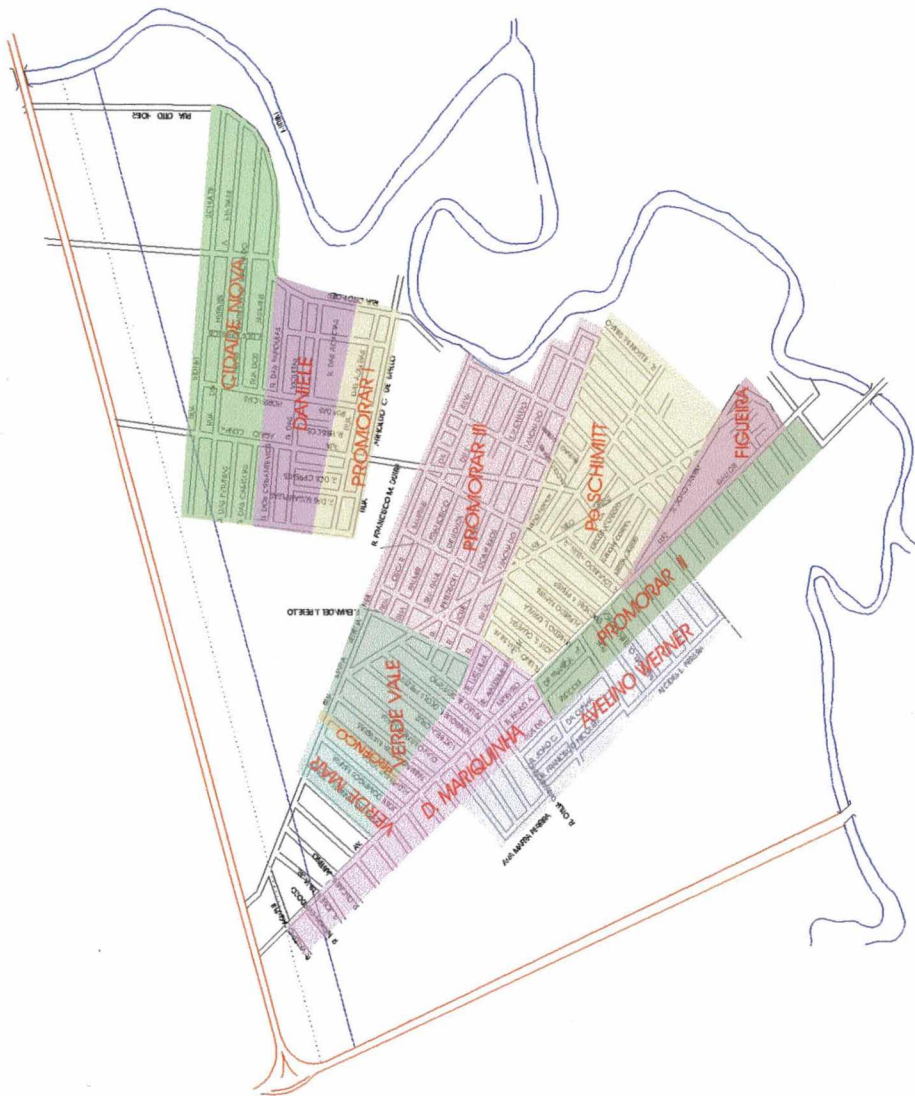
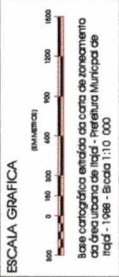


FIGURA 02  
**MAPA DA PERIFERIA OESTE DE ITAJAÍ**  
 DIVISÃO EM LOTEAMENTOS



DATA  
 Dez/1998

LEGENDA

- Limite dos Loteamentos
- ..... Demarcação de 100 m. da área industrial
- ..... Demarcação de 200 m. da área industrial