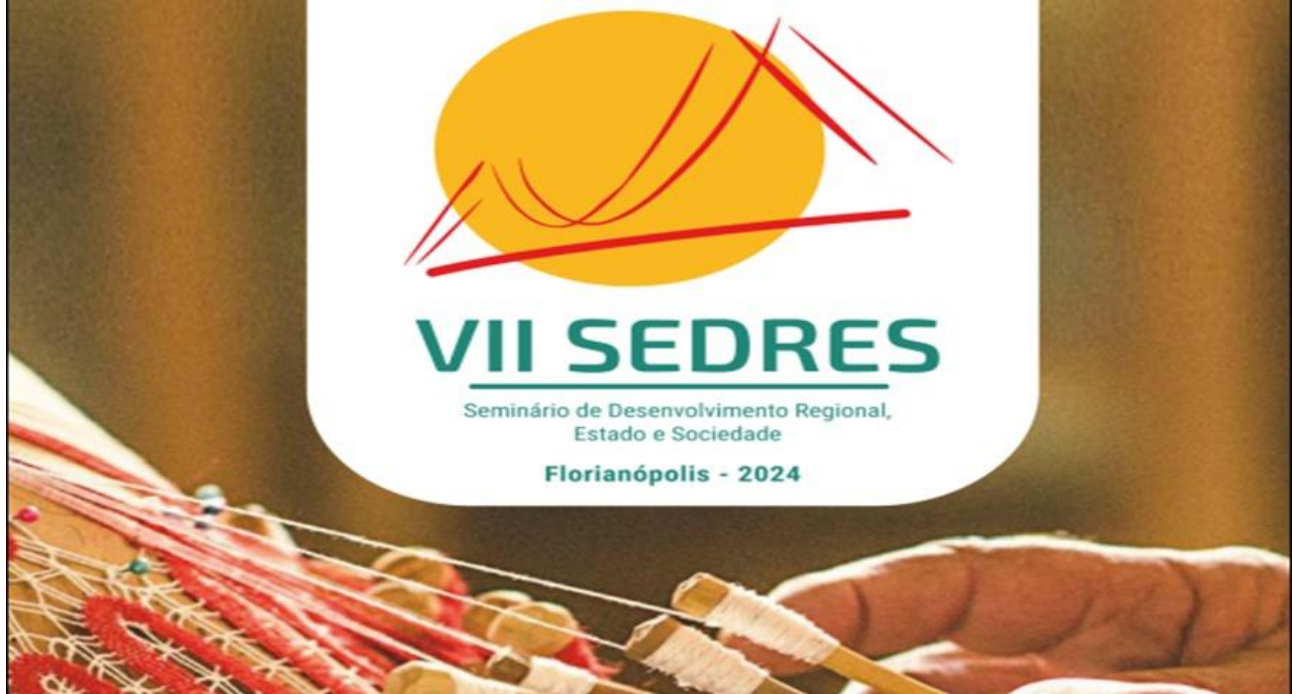




A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL. O CASO DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS FECHADOS NA REGIÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO PLANALTO NORTE CATARINENSE (AMPLANORTE).

Dinâmicas Socioeconômicas Regionais

RESUMO

Nas últimas duas décadas, constata-se novas relações no processo de produção e transformação do espaço urbano nas cidades que compõe a Associação dos Municípios do Planalto Norte (AMPLANORTE). As principais transformações referem-se à verticalização urbana e a fragmentação do espaço urbano em parcelas destinadas aos projetos de condomínios residenciais fechados e loteamentos privados. O objetivo deste trabalho é tratar da expansão dos condomínios residenciais fechados nos municípios da AMPLANORTE. Pretende-se situá-los na problemática do processo de fragmentação e segregação socioespacial das cidades brasileiras. Esta pesquisa, ampara-se e dialoga, fundamentalmente, nas literaturas sobre o tema da produção do espaço urbano (Carlos, 2011, 2017, 2018). Paralelamente, ancora-se pelas observações *in loco* dos autores. A pesquisa pretende conhecer, reconhecer e compreender os fenômenos de uso e ocupação do espaço urbano, bem como, as consequências advindas desse processo. O resultado da pesquisa mostra a demanda e o crescimento dos condomínios residenciais fechados nos municípios da região.

ASPECTOS METODOLOGICOS

A abordagem teórica-metodológica adotada nesta pesquisa fundamenta-se, em primeiro lugar, na literatura que trata da noção de produção do espaço urbano, tendo como referências iniciais as obras de Henri Lefebvre e Mark Gottdiener, seguidas de autores nacionais pertencentes à geografia urbana crítica, e que nas últimas décadas, debruçaram-se na problemática urbana brasileira e os conflitos entre diversos agentes sociais, dentre eles: Carlos, 2011; Sposito, 2011; Souza, 2011; Volochko, 2015, além da contribuição recente de Nel.lo (2021). Neste estudo, procurou-se uma convergência nas questões específicas da produção imobiliária do espaço urbano. Em segundo lugar, confrontou-se elementos analíticos da produção do espaço urbano na literatura selecionada com as observações dos autores sobre a dinâmica imobiliária nos municípios da região, nas últimas duas décadas.



RESULTADOS E DISCUSSÕES

A pesquisa realizada permitiu verificar a expansão dos condomínios residenciais fechados em suas diversas tipologias na região da AMPLANORTE, principalmente nos três municípios com maior população e dinamismo econômico (Canoinhas, Mafra e Porto União). As características dos empreendimentos imobiliários realizados recentemente revelam a reprodução de práticas e modelos dos padrões imobiliários imperantes no país, introduzindo no contexto socioeconômico regional, pauta de segregação social e espacial, ligadas à segurança urbana e às questões locacionais e ambientais da valorização imobiliária. Uma das questões adicionais levantadas no processo da pesquisa é a interpretação da atual dinâmica imobiliária regional, surgindo novas hipóteses de trabalho sobre a existência de movimentos de capitais oriundos de outros setores econômicos. Embora não fosse o objeto do estudo, estas indagações estiveram presentes na análise dos empreendimentos imobiliários realizados. Finalmente, observou-se que embora o contexto regional tem sido determinante na dinâmica imobiliária na produção do espaço urbano, há uma homogeneização nas práticas empresariais e nas estratégias do setor imobiliário do ponto de vista do investimento, transpondo pautas sociais e espaciais dos centros urbanos às cidades de pequeno e médio porte.

RELAÇÃO COM A SESSÃO TEMÁTICA

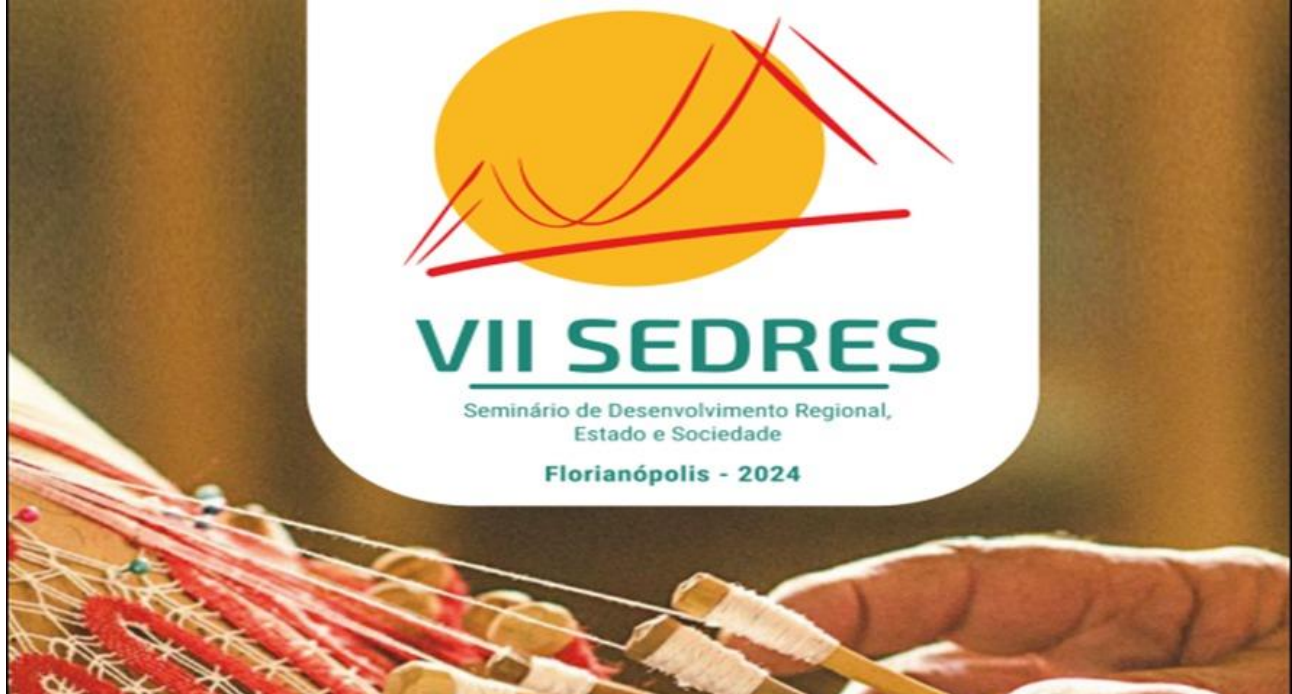
O protagonismo do setor imobiliário nas dinâmicas socioeconômicas regionais tem sido objeto de diversos estudos e campos disciplinares, tanto no que se refere às transformações urbanas, como no papel que esse setor econômico tem exercido na economia urbana e regional, com importantes repercussões na empregabilidade e na diversificação das atividades econômicas. Além disso, a atuação recente do mercado imobiliário no país, revela um movimento de expansão dos empreendimentos imobiliários residenciais mudando as feições das cidades, o modo de habitar e a vida cotidiana das pessoas.

REFÊRENCIAS.

Carlos, Ana Fani Alessandri. **A condição espacial**. São Paulo: Editora Contexto, 2011.

Carlos, Ana Fani Alessandri; Souza, Marcelo Lopes de; Sposito, Maria Encarnação Beltrão (orgs.). **A produção do espaço urbano**. Agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Editora Contexto, 2011.

Carlos, Ana Fani Alessandri (Orgs.). **Crise urbana**. São Paulo: Editora Contexto, 2015.



Carlos, Ana Fano Alessandri; Alves Glória; de Padua, Rafael Faleiros (orgs.) **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Editora Contexto, 2017.

Gottdiener, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1993.

Lefebvre, Henri. **La producción del espacio**. Madrid: Capitán Swing, 2013.

Nel.lo, Oriol (Ed.). **Efecto barrio**. Segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas em las grandes ciudades ibéricas. Valencia: Tirant Humanidades, 2021.