

DINÂMICA TERRITORIAL DO CRESCIMENTO POPULACIONAL CATARINENSE: DESCOMPASSOS ENTRE ADENSAMENTO E VERTICALIZAÇÃO

Ariel Peri de Alencar Borges, FAED, Udesc, Renata Rogowski Pozzo, FAED, Udesc, Maria Eduarda Casas Campos, FAED, Udesc
Ruan Vilas Boas Santana, FAED, Udesc

INTRODUÇÃO

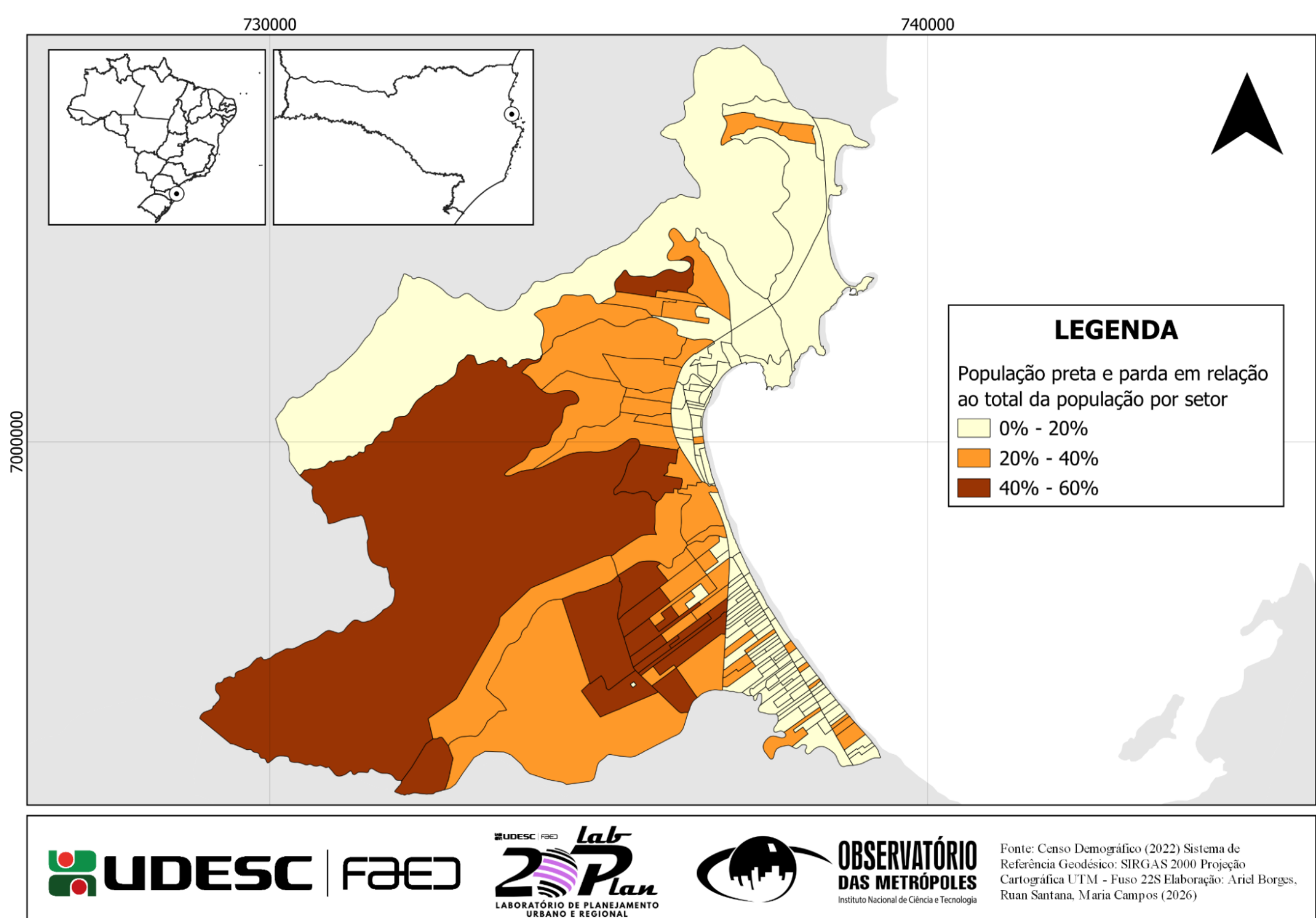
A pesquisa objetiva analisar a produção do espaço urbano em Santa Catarina, com enfoque na verticalização especulativa e nas contradições do crescimento e da ação dos agentes produtores do espaço. Partindo da rede urbana, buscou-se compreender o crescimento do total de domicílios e da verticalização construtiva, bem como da expansão de aglomerados subnormais (Censo 2010) e favelas e comunidades urbanas (Censo 2022). Na escala do espaço intraurbano, a pesquisa teve como objeto de estudo o município de Itapema, no litoral centro-norte do estado.

DESENVOLVIMENTO

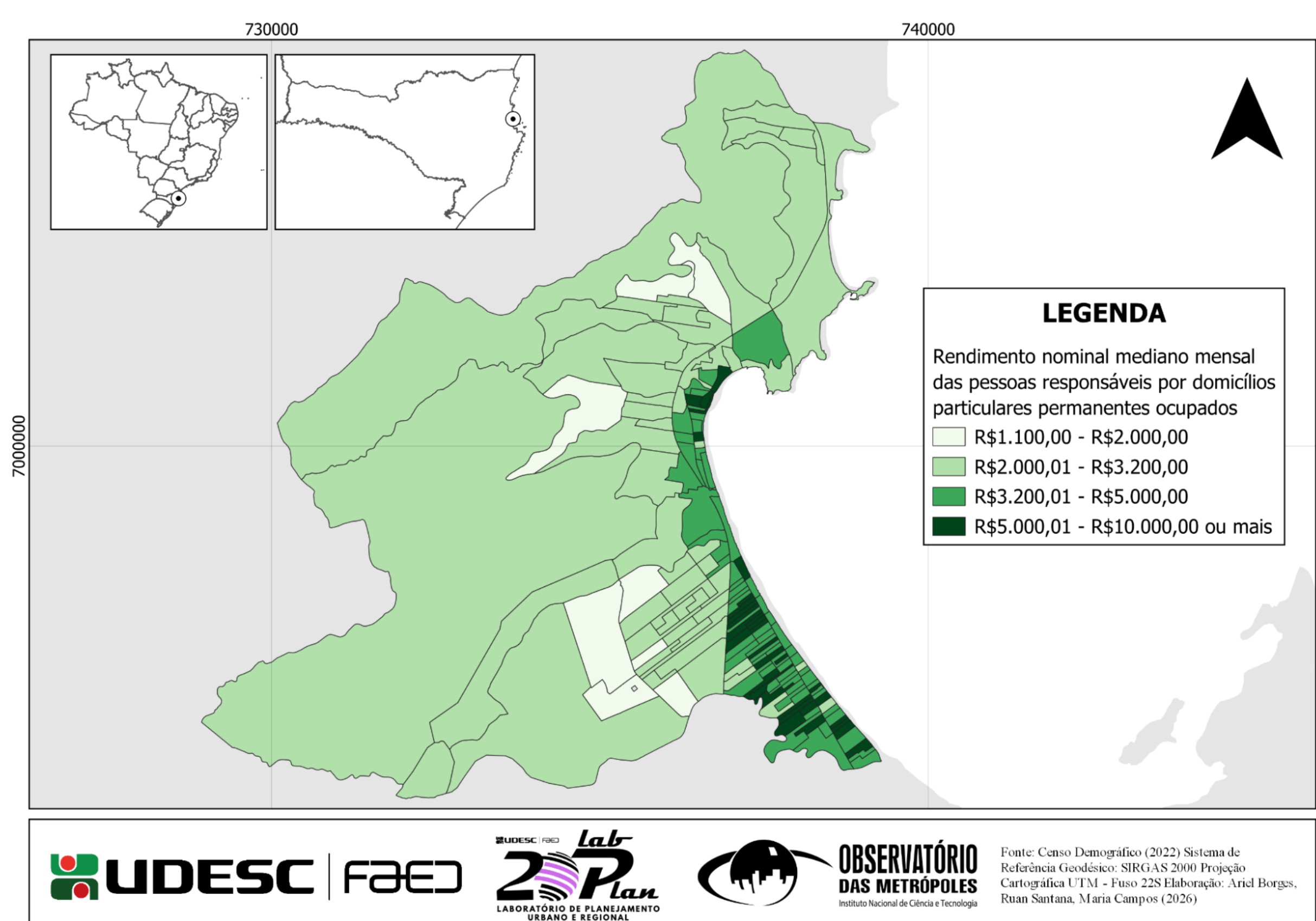
O artigo é produto do projeto de pesquisa *Milton Santos: Incursões Transversais*, e propõe-se a explorar a produção intelectual do autor no entendimento da realidade brasileira e regional no século XXI. Foi realizada uma análise quantitativa, com base nos Censos Demográficos de 2010 e 2022.

RESULTADOS

Diante de um crescimento populacional de 21,76% percebeu-se um aumento no número de domicílios na ordem de 43,13%. Foram construídas cerca de 550 mil unidades do tipo apartamento, e de um total de 820 mil unidades em 2022, 200 mil encontram-se não ocupadas. A verticalização estabelece também novos padrões de ocupação, como a queda na média de moradores e a tendência ao crescimento de unidades com apenas um morador, além de favorecer o mercado de aluguéis de curta estadia. Das cinco cidades com os valores de m² mais caros do país, quatro estão no litoral catarinense, dentre elas, Itapema. O aumento da produção de imóveis descolada de políticas habitacionais, configura um cenário de agravamento da segregação socioespacial e de expansão da urbanização especulativa. Essa segregação mostra-se atravessada pelo passado colonial brasileiro: apesar do fato de que pretos e pardos compõem cerca de 23% da população catarinense, estes são 47% da população estadual residindo em favelas e comunidades urbanas no estado (IBGE, 2022).



Mapa 1: Proporção da população negra e parda por setores censitários em Itapema, SC.



Mapa 2: Rendimento mediano mensal por setor censitário, em Itapema, SC.

Em Itapema, apenas 53% dos domicílios estão ocupados e a desocupação concentra-se na orla, evidenciando o racismo ambiental e a sobreposição dos setores de menor renda àqueles com a maior proporção de pessoas pretas e pardas, como verifica-se nos mapas 1 e 2.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao passo que os municípios litorâneos concentram elevados percentuais de imóveis vagos e de uso ocasional, as periferias se adensam com trabalhadores, sobretudo migrantes, que constroem a cidade formal, mas são excluídos do acesso a ela. Em Itapema, a BR-101 atua como marco divisor entre a cidade do capital e a cidade do trabalho. A verticalização não é em si problemática, mas o modelo de execução e desocupação que se reproduz aprofunda a desigualdade e viola o direito à cidade. A produção de duas cidades heterogêneas não se dá em função do crescimento acelerado, do “caos urbano”, mas é fruto das relações dialéticas entre os dois circuitos da economia urbana e da criação de riqueza e pobreza sobre o mesmo território (SANTOS, 1994, 2006).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAINC – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS. Ranking imobiliário: novos polos de crescimento e consolidação de mercados regionais. São Paulo: ABRAINC, 2026. Disponível em: <https://www.abrainc.org.br/>. Acesso em: 30 jul. 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Sistema IBGE de Recuperação Automática – SIDRA. Censos Demográficos de 2010 e 2022. Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br>. Acesso em: 3 ago. 2026.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. 4. ed. São Paulo: EDUSP, 2006.

SANTOS, Milton. Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional. São Paulo: Hucitec, 1994.