

**UNIVERSIDADE DO ESTADO DE SANTA CATARINA - UDESC
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E DA EDUCAÇÃO - FAED
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO TERRITORIAL E
DESENVOLVIMENTO SOCIOAMBIENTAL - PPGPLAN**

KARINA MARTINS DA CRUZ

**EXPANSÃO URBANA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE SANTO AMARO
DA IMPERATRIZ NA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS(SC)**

**FLORIANÓPOLIS
2023**

KARINA MARTINS DA CRUZ

**EXPANSÃO URBANA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE SANTO AMARO
DA IMPERATRIZ NA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS(SC)**

Defesa de Tese apresentada como
requisito final para obtenção do título de
doutora em Planejamento Territorial e
Desenvolvimento Socioambiental, no
Centro de Ciências Humanas e da
Educação - FAED da Universidade do
Estado de Santa Catarina - UDESC
Orientadora: Prof.^a Dr^a. Isa de Oliveira
Rocha

**FLORIANÓPOLIS
2023**

**Ficha catalográfica elaborada pelo programa de geração automática da
Biblioteca Setorial do FAED/UDESC,
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)**

Cruz, Karina Martins da
Expansão urbana e planejamento territorial de Santo
Amaro da Imperatriz na Região Metropolitana da Grande
Florianópolis(SC) / Karina Martins da Cruz. -- 2023.
228 p.

Orientadora: Isa de Oliveira Rocha
Tese (doutorado) – Universidade do Estado de Santa
Catarina, Centro de Ciências Humanas e da Educação,
Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e
Desenvolvimento Socioambiental, Florianópolis, 2023.

1. Expansão urbana. 2. Santo Amaro da Imperatriz. 3.
Região Metropolitana da Grande Florianópolis. I. Rocha, Isa
de Oliveira. II. Universidade do Estado de Santa Catarina,
Centro de Ciências Humanas e da Educação, Programa de
Pós-Graduação em Planejamento Territorial e
Desenvolvimento Socioambiental. III. Título.

KARINA MARTINS DA CRUZ

**EXPANSÃO URBANA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL DE SANTO AMARO
DA IMPERATRIZ NA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE
FLORIANÓPOLIS(SC)**

Defesa de Tese apresentada como requisito final para obtenção do título de doutora em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Socioambiental, no Centro de Ciências Humanas e da Educação - FAED da Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC
Orientadora: Prof.^a. Dr^a. Isa de Oliveira Rocha.

BANCA EXAMINADORA

Prof^a. Dr^a. Isa de Oliveira Rocha
Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC

Membros:

Prof. Dr. Domingos Sávio Corrêa
Universidade Federal de Alagoas - UFAL

Prof. Dr. José Messias Bastos
Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

Prof. Dr. Valério Alécio Turnes
Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC

Prof^a. Dr^a. Giselli Ventura de Jesus
Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC

Suplente: Prof. Dr. André Souza Martinello
Universidade do Estado de Santa Catarina - UDESC

Florianópolis (SC), 07 de julho de 2023.

Ao Márcio, mãe, pai, sogra, irmã e
sobrinho!

AGRADECIMENTOS

A trajetória do curso de doutorado é acompanhada de perseverança para cumprir os requisitos obrigatórios e de muita dedicação para escrever e ir a campo. Sem o apoio do meu companheiro, não teria sido possível. Minha mãe também está sempre nos meus pensamentos. Muito obrigada ao médico Dr. Henrique. Durante o uso do computador, ao meu lado a companhia da minha cachorrinha.

Na FAED - UDESC, onde mãe e marido estudaram, encontrei no PPGPLAN a orientação da Prof.^a Isa de Oliveira Rocha, um exemplo de inteligência e dedicação aos seus alunos. Sinto-me em dívida com a Isa e homenageio a Prof.^a Raquel Maria Fontes do Amaral Pereira (*in memoriam*), orientadora no mestrado pela UFSC.

Agradeço ao Governo Federal pela Bolsa CAPES-DS durante cinco meses.

A tese foi construída, dia após dia, simultânea à pandemia de Covid-19, eleições, inundações, censo do IBGE, problemas de saúde e familiares.

O meio acadêmico reproduz a nossa sociedade competitiva. Fui agraciada pela parceria de Júlia C. Dalri, Giselli V. de Jesus, Graziela M. P. Bini, os mapas de Heloísa de C. Lalane e a revisão ortográfica de Juliana B. Rabello.

Ao Sérgio M. dos Santos agradeço as imagens aerofotogramétricas.

Mencionei o CEPED - UFSC, em razão do período de Bolsa-trabalho concedida pela FAPESC, que auxiliou financeiramente a pesquisa durante quatorze meses.

Atuei como professora substituta na Universidade do Extremo Sul Catarinense e no Instituto Federal de Santa Catarina. Gratidão aos colegas e alunos!

Imensamente agradeço aos moradores, empresários, técnicos e gestores com os quais obtive as entrevistas.

Estendo os meus agradecimentos aos membros das bancas de qualificação e defesa. Meus professores! Pois, possibilitaram acréscimos, alterações e reflexões.

O município de Santo Amaro da Imperatriz é onde sou residente e espero que a tese contribua para novas pesquisas.

“Atirei minha semente
Na terra onde tudo dá
Chuva veio de repente
Carregou levou pro mar
Quando as águas foram embora
Plantei sonhos no chão
Mais demora minha gente
Ter na horta um verde puro
Ou dar fruto bem maduro

Um pomar”

Semente (Almir Sater / Paulo Simões, 1981)

RESUMO

Santo Amaro da Imperatriz (28.260 habitantes, censo IBGE - 2022) é um município situado na Região Metropolitana da Grande Florianópolis (SC), integrando-se ao processo de conurbação com a cidade de Palhoça, principalmente ao longo da rodovia BR-282. No município cerca de 700 famílias atuam nas atividades agrícolas e no seu território está o maior manancial de água que abastece grande parte da região metropolitana. O Plano Diretor Municipal, aprovado em dezembro de 2019, apresenta no zoneamento que as áreas agrícolas na planície aluvial sejam urbanizadas, deslocando-as para as fronteiras com as zonas de amortecimento do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. Destarte, a tese apresenta como objetivo geral analisar a expansão urbana e o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, relacionando-o com a sua integração no arranjo populacional da Região Metropolitana da Grande Florianópolis; e objetivos específicos: a) Realizar um panorama regional identificando as características de Santo Amaro da Imperatriz; b) Analisar a expansão urbana do Município; c) Avaliar o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz e suas imbricações na RM da Grande Florianópolis. O referencial teórico utilizado está na perspectiva da formação socioespacial e no planejamento urbano e regional. O método é exploratório e indutivo, recorrendo nas análises as múltiplas escalas (local, regional, nacional). Os procedimentos adotados foram a coleta de dados, entrevistas, análises de conteúdo do Plano Diretor, de imagens de satélite, aerofotogramétricas e a produção de mapas. Entende-se que Santo Amaro da Imperatriz vem atravessando um processo de urbanização extensiva. Conclui-se com a tese, que o Plano Diretor de 2019 estimula o crescimento desordenado necessitando de revisão com maiores critérios ambientais frente ao manancial de água para abastecimento, as áreas em risco de inundações e movimentos de massa. Todas as variáveis ligadas à ocupação urbana e de uso do solo tornam Santo Amaro da Imperatriz muito conflitante em termos socioambientais.

Palavras-chave: Expansão Urbana, Santo Amaro da Imperatriz, Região Metropolitana da Grande Florianópolis.

ABSTRACT

Santo Amaro da Imperatriz (28,260 inhabitants, IBGE census - 2022) is a municipality located in the Metropolitan Region of Greater Florianópolis (SC), integrating the conurbation process with the city of Palhoça, mainly along the BR-282 highway. In the municipality, around 700 families work in agricultural activities and in its territory is the largest source of water that supplies a large part of the metropolitan region. The Municipal Master Plan, approved in December 2019, presents in the zoning that the agricultural areas in the alluvial plain are urbanized, moving them to the borders with the buffer zones of the Serra do Tabuleiro State Park. Thus, the thesis presents as general objective to analyze the urban expansion and the Master Plan of Santo Amaro da Imperatriz, relating it with its integration in the population arrangement of the Metropolitan Region of Greater Florianópolis; and specific objectives: a) Create a regional panorama identifying the characteristics of Santo Amaro da Imperatriz; b) Analyze the urban expansion of the Municipality; c) Evaluate the Master Plan of Santo Amaro da Imperatriz and its imbrications in the MR of Greater Florianópolis. The theoretical framework used is from the perspective of socio-spatial training and urban and regional planning. The method is exploratory and inductive, using multiple scales (local, regional, national) in the analysis. The procedures adopted were data collection, interviews, content analysis of the Master Plan, satellite and aerial photogrammetric images and the production of maps. It is understood that Santo Amaro da Imperatriz has been going through an extensive urbanization process. It concludes with the thesis that the 2019 Master Plan stimulates disorderly growth in need of revision with greater environmental criteria in relation to the source of water for supply, areas at risk of flooding and mass movements. All the variables linked to urban occupation and land use make Santo Amaro da Imperatriz very conflicting in socio-environmental terms.

Keywords: Urban Expansion, Santo Amaro da Imperatriz, Greater Florianópolis Metropolitan Region.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - A Região Metropolitana da Grande Florianópolis	23
Figura 2 - Planejamento das sesmarias na estrada Destero-Lages.....	35
Figura 3 - Figueira plantada em 1845 no bairro Caldas da Imperatriz.....	39
Figura 4 - Fotos das quatro casas mais antigas no Município.....	47
Figura 5 - Verticalização do centro municipal.....	48
Figura 6 - Distribuição de bairros e localidades no Município.....	51
Figura 7 - Comparativo da retificação do rio Cubatão do Sul.....	53
Figura 8 - Margens do rio Cubatão do Sul com o enrocamento.....	56
Figura 9 - Localização do Sistema Cubatão/Pilões	58
Figura 10 - A delimitação atual do Parque	65
Figura 11 - APA e Parque em Santo Amaro da Imperatriz.....	67
Figura 12 - Evolução do espaço intraurbano Palhoça-Santo Amaro da Imperatriz...	84
Figura 13 - Condomínio Verde Habitat.....	93
Figura 14 - Condomínio Quinta dos Guimarães	94
Figura 15 - Condomínio Golden Garden	95
Figura 16 - Condomínio Gracie Garden.....	96
Figura 17 - Condomínio Vale do Sol.....	97
Figura 18 - Condomínio Pagará Country.	98
Figura 19 - Condomínio Village Imperatriz.....	99
Figura 20 - Condomínio Floreville.....	100
Figura 21 - Condomínio Alínea Villa da Imperatriz.....	101
Figura 22 - Loteamento Portal das Águas.....	102
Figura 23 - Loteamento Termas de Caldas	103
Figura 24 - Loteamento Chácara Dona Emília.....	104
Figura 25 - Loteamento Jardins da Imperatriz.....	105
Figura 26 - Loteamento Estefano Becker	106
Figura 27 - Loteamentos Maria Catarina e Teresa Cristina.....	107
Figura 28 - Loteamento Bosque das Águas	108
Figura 29 - Loteamento Vila São João	108
Figura 30 - Loteamento Park Village Zulma Becker.....	109
Figura 31 - Loteamento Alínea Vivenda Imperatriz.....	110
Figura 32 - Vista panorâmica rua Frei Fidêncio Feldmann.....	112

Figura 33 - Empreendimentos do PMCMV no eixo com a BR-282.....	114
Figura 34 - Mapa de condomínios e loteamentos.....	118
Figura 35 - O zoneamento do Plano Diretor de 1991.....	126
Figura 36 - Santo Amaro da Imperatriz: Uso e ocupação do solo.....	128
Figura 37 - Macrozoneamento do Plano Diretor de 2019.....	134
Figura 38 - Zoneamento aprovado no Plano Diretor de 2019.....	135
Figura 39 - Imagens das placas da obra da CASAN.....	142
Figura 40 - Perímetro urbano e área conurbada.....	164
Figura 41 - Projeto do parque urbano.....	165
Figura 42 - Áreas a serem urbanizadas e localização de ETAs e ETE.....	173

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - População de Florianópolis 2012-2021 77

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Legislação do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz até 2021.....	130
Quadro 2 - Alterações pela Lei Complementar nº 254/2021.....	140

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População Total, por Gênero, Rural/Urbana em Santo Amaro da Imperatriz.....	21
Tabela 2 - Culturas temporárias em Santo Amaro da Imperatriz (2010-2020).....	75
Tabela 3 - Ano X tipo de rebanho em Santo Amaro da Imperatriz (2010-2020)	76
Tabela 4 - Estabelecimentos turísticos no Município	80
Tabela 5 - Perfil da Empregabilidade por município (Comparativo dez/2007 - dez/2019).....	86
Tabela 6 - Densidade construída dos empreendimentos.....	117

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ACIF	Associação Comercial e Industrial de Florianópolis
ALESC	Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina
AMABC	Associação dos Mineradores de Areia da Bacia do Cubatão
AMFA	Associação de Moradores do Bairro Fabrício
ANA	Agência Nacional das Águas e Saneamento Básico
ANM	Agência Nacional de Mineração
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
Art.	Artigo
Av.	Avenida
BB	Banco do Brasil
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
BNH	Banco Nacional de Habitação
CADASTUR	Cadastro Nacional de Prestadores de Serviços Turísticos
CAPES	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
CASAN	Companhia Catarinense de Águas e Saneamento
CATI	Centro de Atendimento à Terceira Idade
CAU/SC	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina
CEASA/SC	Central de Abastecimento do Estado de Santa Catarina
CELESC	Centrais Elétricas do Estado de Santa Catarina
CEP	Código de Envio Postal
CEPED/UFSC	Centro de Estudos e Pesquisas em Engenharia e Defesa Civil
COMDES	Conselho Metropolitano para o Desenvolvimento da Grande Florianópolis
CPRM	Serviço Geológico do Brasil
CTG	Centro de Tradições Gaúchas
CUB	Custo Unitário Básico de Construção
DAES	Departamento Autônomo de Água e Esgoto
DAP	Declaração de Aptidão do PRONAF
DER/SC	Departamento de Estradas e Rodagem de Santa Catarina
EaD	Ensino à Distância

Ed.	Edifício
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
ETA	Estação de Tratamento de Água
ETE	Estação de Tratamento de Esgoto
FAPESC	Fundação de Amparo à Pesquisa e Inovação de Santa Catarina
FATMA	Fundação Estadual de Meio Ambiente (atual IMA/SC)
FECAM	Federação de Consórcios, Associações e Municípios de Santa Catarina
FUNASA	Fundação Nacional da Saúde – Ministério da Saúde
GAPLAN	Gabinete de Planejamento e Coordenação – Governo de SC
GRANFPOLIS	Associação de Municípios da Região da Grande Florianópolis
Ha	Hectare(s)
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia Estatística
IMA/SC	Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina
IN	Instrução Normativa
IPUF	Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ITBI	Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis
ITR	Imposto Territorial Rural
Km	Quilômetro(s)
Km ²	Quilômetro(s) quadrado(s)
LAO	Licença Ambiental de Operação
M	Metro(s)
Mm	Milímetro(s)
m ²	Metro(s) quadrado(s)
MPF	Ministério Público Federal
MPSC	Ministério Público do Estado de Santa Catarina
Município	Santo Amaro da Imperatriz
N./n./nº	Número
OPEP	Oficina de Planejamento Estratégico Participativo
OAB	Ordem dos Advogados do Brasil

ODS	Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – Agenda 2030
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
Parque	Parque Estadual da Serra do Tabuleiro
PCH	Pequena Central Hidrelétrica
PDITS	Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RM da Grande Florianópolis
PEA	População Economicamente Ativa
PIB	Produto Interno Bruto
PLANASA	Plano Nacional de Saneamento
Plano Diretor	Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMMA	Política Municipal de Meio Ambiente
PMSB	Plano Municipal de Saneamento Básico
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PPA	Plano Plurianual do Município de Santo Amaro da Imperatriz
PRA	Programa de Regularização Ambiental
PRH	Plano de Recursos Hídricos das Bacias dos Rios Cubatão, Madre e Bacias Contíguas
PRONAF	Programa de Fortalecimento da Agricultura Familiar
Qtd.	Quantidade
R.	Rua
Ref.	Ponto de referência
REGIC	Regiões de Influência das Cidades (IBGE)
Resid.	Residencial
ReUrb	Regularização Fundiária de Interesse Social ou Específico
RM	Região Metropolitana
SAMU	Serviço de Atendimento Móvel de Urgência
SAI	Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz
SDE/SC	Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SC
SDM/SC	Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Ambiente - SC (atual SDE)
S2ID	Sistema Integrado de Informações sobre Desastres

SECOVI/SC	Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais de Santa Catarina
SEBRAE/SC	Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Santa Catarina
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza
SPG/SC	Secretaria de Planejamento do Estado de Santa Catarina
Sr./Sra.	Senhor/Senhora
SUDERF	Superintendência de Desenvolvimento da RM da Grande Florianópolis - Governo do Estado de Santa Catarina
SUS	Sistema Único de Saúde - Ministério da Saúde
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
TCC	Trabalho de Conclusão de Curso
TCE/SC	Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina
TRIM	Projeto Transporte Integrado Metropolitano (da SUDERF)
UC	Unidade de Conservação
UDESC	Universidade do Estado de Santa Catarina
UFSC	Universidade Federal de Santa Catarina
UHs	Unidades habitacionais
und.	Unidades de formulários da Consulta Pública do Plano Diretor
UNISULDORIO	Associação de Moradores do Bairro Sul do Rio
ZEIS	Zona especial de interesse social

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	20
2	PANORAMA REGIONAL E SANTO AMARO DA IMPERATRIZ.....	33
2.1	GÊNESE DA FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL REGIONAL	33
2.2	BAIRROS, INUNDAÇÕES, MANANCIAL E ETAS.....	45
2.2.1	Bairros e localidades.....	45
2.2.2	Inundações.....	52
2.2.3	O Manancial e as ETAs.....	57
2.3	O PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO E A APA VARGEM DO BRAÇO	62
2.4	O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO: AGRICULTURA, PECUÁRIA, TURISMO E EXTRATIVISMO.....	71
2.5	O SISTEMA RODOVIÁRIO DA RM, DESLOCAMENTOS DA PEA E O TERRITÓRIO MUNICIPAL.....	82
3	EXPANSÃO URBANA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ.....	88
3.1	A ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO.....	88
3.1.1	Condomínios horizontais e loteamentos	92
3.1.2	Prédios residenciais	111
3.1.3	Programa Minha Casa Minha Vida.....	112
3.1.4	Autoconstrução para moradia e locação.....	114
3.1.5	Empreendimentos industriais e logísticos.....	115
3.2	A URBANIZAÇÃO EXTENSIVA.....	116
3.3	OS PROCESSOS DE VALORIZAÇÃO DA TERRA	119
4	O PLANO DIRETOR DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ.....	125
4.1	PLANO DIRETOR: O ANTERIOR (1991) E O ATUAL (2019).....	125
4.2	RESULTADO DAS ENTREVISTAS.....	145
4.3	PLANOS SETORIAIS <i>VERSUS</i> PLANEJAMENTO TERRITORIAL.....	158
4.4	A CONURBAÇÃO COM PALHOÇA.....	162
	CONSIDERAÇÕES FINAIS	177
	REFERÊNCIAS	183
	APÊNDICE	202
	ANEXOS.....	214

1 INTRODUÇÃO

A proposta desta tese é analisar a expansão urbana e o plano diretor em Santo Amaro da Imperatriz, município participante do Arranjo Populacional da Região Metropolitana da Grande Florianópolis, conforme estudo de referência da rede urbana brasileira (REGIC 2018) realizado pelo IBGE (2020). A cidade vem integrando-se às áreas urbanizadas no Arranjo Populacional de Florianópolis com cerca de 1,205 milhão de habitantes (Censo IBGE - 2022) a partir, principalmente, da redefinição do zoneamento no Plano Diretor Municipal (aprovado em 2019), o qual atribui como expansão urbana a área compreendida entre o rio Cubatão do Sul e o entorno da rodovia BR-282 que se conecta à BR-101, considerado o maior corredor urbano de Santa Catarina. O Plano Diretor provoca uma aceleração no tempo, pois, aqueles que tão logo adquiriram terras (antes e durante a sua aprovação) acabam conseguindo ganhos com a nova legislação urbana por meio da redefinição das áreas de ocupação.

Elevada à categoria de metrópole por causa do seu arranjo populacional, a Capital catarinense está em ligação rodoviária com outras capitais regionais, em níveis intermediários e também aos municípios de menor hierarquia, revelando uma melhor distribuição territorial na geração de riqueza do seu arranjo populacional. Apresenta-se em Florianópolis a menor concentração da renda produzida dentre as metrópoles ao deter 14,1% do PIB na sua região, considerada uma região metropolitana pouco extensa (IBGE, 2020, p.15), o que propicia o crescimento urbano nos municípios do arranjo populacional. Devido à ligação de trânsito rápido pelas rodovias federais BR-101 e BR-282, o município de Santo Amaro da Imperatriz está se constituindo em um vetor de expansão na Região Metropolitana da Grande Florianópolis, que foi estabelecida pela Lei Complementar Estadual nº 636, de 09 de setembro de 2014 (SANTA CATARINA, 2014, *online*).

Santo Amaro da Imperatriz vem sendo alvo de diversos agentes de produção do espaço, assim manifestando os interesses da especulação imobiliária sobre as áreas rurais e a verticalização de algumas concentrações urbanas. É preciso analisar esse processo, considerando que o território municipal compreende o mais importante manancial de água para

abastecimento urbano da Grande Florianópolis, tendo uma significativa parte da bacia hidrográfica inserida no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, além de apresentar áreas de risco de desastres em virtude do relevo declivoso e áreas de inundação. Por isso, a questão problematizadora da presente tese se propõe a revelar qual a complexidade da expansão urbana e do planejamento territorial de Santo Amaro da Imperatriz, entendendo o território como um conjunto de áreas em disputa, no qual são articuladas formas jurídicas, econômicas e políticas para o aproveitamento dos recursos disponíveis, promovendo a mudança de propriedade e a alteração de uso e ocupação do solo.

A área central de Santo Amaro da Imperatriz está distante 25 km de Florianópolis, a capital catarinense, e caracteriza-se pela produção agrícola em pequenas propriedades familiares, comportando em seu território o maior manancial de água para abastecimento da Região Metropolitana da Grande Florianópolis, correspondente aos rios Cubatão do Sul, Santa Cruz da Figueira e Vargem do Braço. Estima-se que a população esteja em 27.272 habitantes (IBGE, 2022), obtendo o crescimento populacional um incremento de 18,73% e 20,47% a cada década, entre 1991 e 2010; e entre 2010 e 2022, um salto para 37,58% (**Tabela 1**). Nota-se que, no mesmo período (2010-2022), Florianópolis apresentou uma taxa de crescimento de 27,53% e Santa Catarina em 21,8%.

Tabela 1 - População Total, por Gênero, Rural/Urbana -Santo Amaro da Imperatriz

População	População (1991)	% do Total (1991)	População (2000)	% do Total (2000)	População (2010)	% do Total (2010)	População (2022)	% do Total (2022)
População total	13.858	100,00	16.454	100,00	19.823	100,00	27.272	100,00
População residente masculina	7.155	51,63	8.414	51,14	9.984	50,37	-	-
População residente feminina	6.703	48,37	8.040	48,86	9.839	49,63	-	-
População urbana	7.701	55,57	12.536	76,19	14.970	75,52	-	-
População rural	6.157	44,43	3.918	23,81	4.853	24,48	-	-

Fonte: Censos Demográficos IBGE - 1991, 2000, 2010 e 2022. Obs: Ausente de alguns dados da população IBGE (2022) sem divulgação até o momento (julho/2023).

A expansão urbana de Florianópolis promoveu esta equação entre áreas mais urbanizadas nos seus limites e o baixo grau de urbanização nos municípios interioranos da sua região. Nessa faixa de localidades de menor urbanização encontram-se municípios que, historicamente oriundos de antigas colônias de povoamento de origem europeia e nacionais do século XIX, abasteceram Florianópolis com gêneros alimentícios diversos¹.

Na fachada litorânea próxima a Florianópolis, por meio dos núcleos populacionais lindeiros à ilha (São José, Biguaçu e Palhoça), eram conduzidos produtos artesanais e de produção agrícola, como queijos, salames etc., que vinham das áreas coloniais interioranas da região. Tal fluxo de abastecimento permanece e adapta-se ao rodoviário, principalmente a partir da pavimentação das BR-101 e BR-282 durante décadas de 1970 e 1980/90, respectivamente.

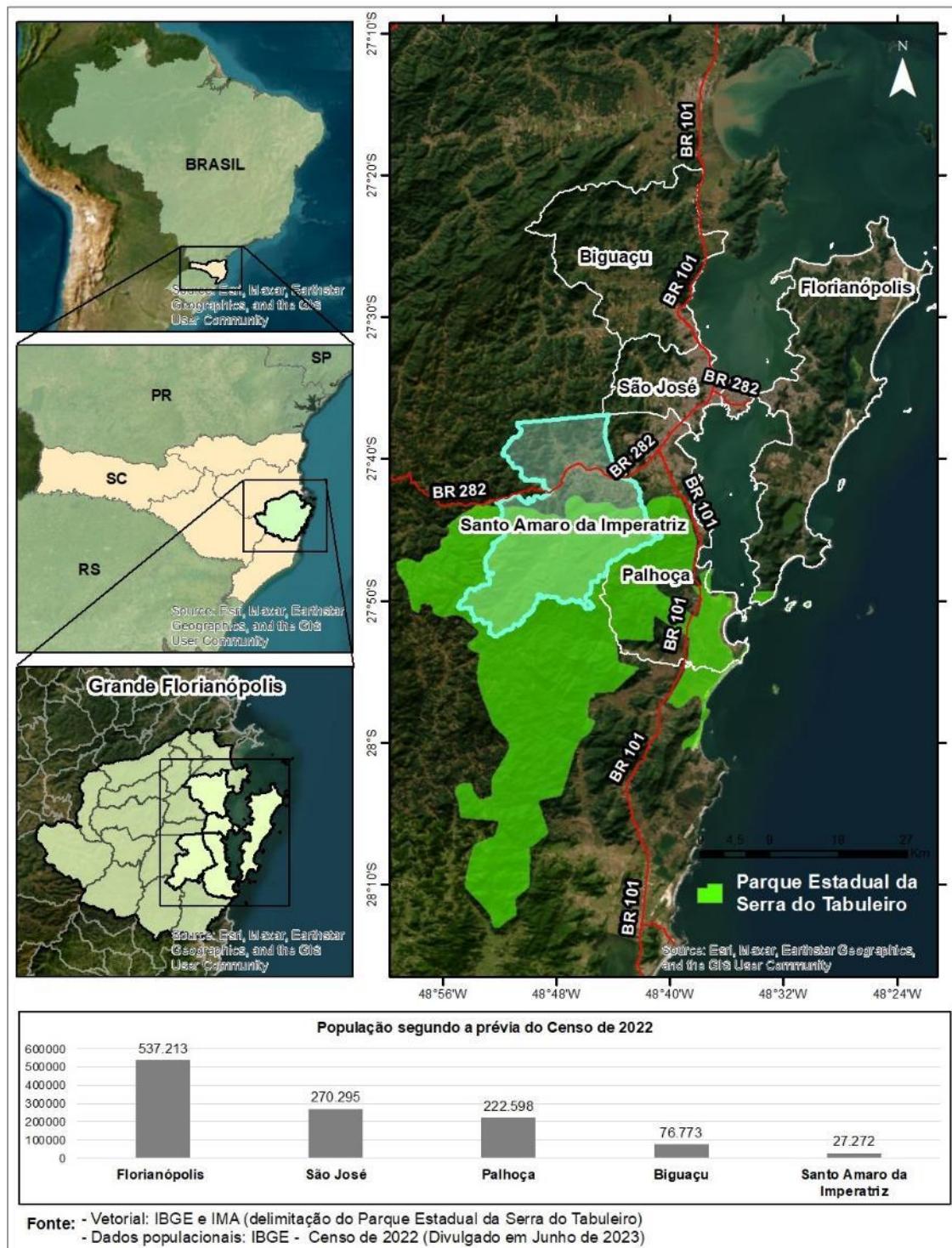
Uma região metropolitana é formada pela intensa urbanização no núcleo central e pelas áreas periféricas menos urbanizadas que a cercam, considerando que o arranjo populacional é o prolongamento de tal influência das relações urbanas marcado pela expansão da densidade de ocupação. Conforme Ribeiro (2018, p.42), a dimensão da mobilidade caracteriza na metrópole sua hierarquização interna, com reflexos na expansão urbana e no provimento de novas moradias aos trabalhadores, os quais compram, vendem e parcelam as áreas rurais para compor o processo de crescimento periférico.

O estado de Santa Catarina apresenta elevado saldo migratório sem “indícios de arrefecimento” (CARMO; CAMARGO, 2018, p.78), possuindo Florianópolis grande atratividade de novos moradores em busca de qualidade de vida. Embora com características rurais, o município de Santo Amaro da Imperatriz está se constituindo em área conurbada na RM da Grande Florianópolis (**Figura 1**) devido à contiguidade com Palhoça, que obteve crescimento de 62,09% a sua população na última década (IBGE, 2010-2022)².

¹ Além de Santo Amaro da Imperatriz, são também municípios que se formaram de núcleos populacionais oriundos das antigas colônias rurais na Região Metropolitana da Grande Florianópolis, com a sua respectiva população (em número de habitantes): São Pedro de Alcântara (5.776), Antônio Carlos (11.224), Águas Mornas (6.743), Rancho Queimado (3.279), Angelina (5.358), São Bonifácio (2.946) e Anitápolis (3.593) (IBGE, 2022, *online*).

² A população de Palhoça apresentou 137.334 no Censo 2010 e 222.598 no Censo 2022 (IBGE).

Figura 1 - Arranjo Populacional de Florianópolis



Trata-se o processo de conurbação da expansão horizontal na região metropolitana por meio de uma rodovia, possibilitando o aumento da densidade populacional nas áreas já consolidadas das cidades urbanas. No artigo 2, inciso XXIII, da Lei Estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, uma área conurbada

é “composta por dois ou mais municípios com malha urbana contínua” (SANTA CATARINA, 2018a, *online*).

A rodovia BR-282 em contato com a BR-101 conduz ao vetor da conurbação na porção oeste da RM da Grande Florianópolis, aproximando as áreas de interesse imobiliário em Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas e Rancho Queimado, em um estágio mais adiantado de conurbação do que rumo à rodovia SC-281 em direção a São Pedro de Alcântara, apesar da expressiva ocorrência no seu trajeto de empreendimentos imobiliários e industriais em São José.

O crescimento acelerado de Palhoça e o seu esgotamento de terras rurais, avizinhadas por Santo Amaro da Imperatriz, induzem o crescimento da expansão urbana por meio do ingresso de novos capitais imobiliários. Na RM da Grande Florianópolis, ocorre uma divisão territorial do trabalho em que os moradores se deslocam para os centros urbanos do arranjo populacional em busca de melhores salários.

Em Palhoça, na década de 1970, a população rural alcançava quase 70% do total de habitantes ao passo que nas décadas seguintes chegaria a quase 80% a sua população urbana. Em Santo Amaro da Imperatriz, o peso do setor agrícola prosseguiu maior, apesar da existência de outras funções urbanas relacionadas às áreas conurbadas (VERA, 2018, p.73), especialmente como manancial de água para abastecimento, deslocamento pendular de trabalhadores e extrativismo para construção civil.

Sugai (2015, p.48) considerou que o espaço intraurbano de Santo Amaro da Imperatriz é incompleto no seu processo de urbanização e detentor das suas atividades socioeconômicas e culturais independentes, integrando-se por meio de rodovias à área conurbada do Arranjo Populacional de Florianópolis. Verifica-se que Santo Amaro da Imperatriz está em conurbação com Palhoça já que, segundo Sugai (2015, p.178), é característico dos municípios continentais da Grande Florianópolis o processo de aproximação entre os bairros com a condominalização dos vazios de habitação combinado à infraestrutura viária.

A partir do momento em que o perímetro urbano de Santo Amaro da Imperatriz é aprovado no Plano Diretor³, o valor da terra também é induzido à alteração. Da sua área total municipal, mais da metade está dentro do limite formal do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, ou seja, áreas de proteção da Unidade de Conservação (UC), o que repercute em uma pressão das áreas de cultivo agrícola ou de pastagem para se tornarem urbanizadas. Pereira (2015, p.237) entende que as deficiências legais pós-aprovação dos planos diretores nos municípios da RM da Grande Florianópolis, em especial de São José e Florianópolis, advêm de interesses setoriais em descompasso com a construção coletiva necessária no direito à cidade.

Considerando a análise dos censos demográficos (IBGE), a proporção de moradores em áreas rurais e urbanas de Santo Amaro da Imperatriz se estabilizou (entre 2000 e 2010), principalmente como consequência das normativas do Plano Diretor de 1991 (Lei Ordinária nº 890/1991), anterior ao Estatuto da Cidade. Após a aprovação do referido Plano Diretor, as áreas de cultivo e pastagem passaram a estar dentro do perímetro urbano municipal, situadas às margens do rio Cubatão do Sul. Uma redefinição do perímetro urbano foi realizada (Lei nº 1.040/1994) para permitir a expansão urbana até o limite com o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

A ocupação urbana ocorre na estreita faixa de planície, margeando o rio Cubatão do Sul e seus afluentes, em área de relevo classificada como Colinas, Morros Altos e Morros Baixos pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM). A variação de altitude, em relação ao nível do mar, é de 20 a 1.200 metros, sendo grande parte Domínio das Serras do Leste Catarinense. A configuração da paisagem acidentada direciona naturalmente os assentamentos humanos “que se resumem da média encosta para jusante. As atividades de subsistência da população são a base da economia” (VEADO, 2014, p.27), no entorno do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

³ O Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz foi aprovado por meio da Lei Complementar nº 224, de 20 de dezembro de 2019; regulamentada pela Lei Ordinária nº 2.799, de 02 de dezembro de 2020; e alterado pela Lei Complementar nº 254, de 23 de dezembro de 2021, é abordado no **Capítulo 4**.

A estrutura fundiária do município de Santo Amaro da Imperatriz está passando a ser alterada nas localidades de planície aluvial (várzeas) em que se apresentam os gêneros da lavoura temporária e pastagens, além das residências dos seus proprietários. As atividades rurais vêm sendo avizinhadas com o parcelamento em lotes para autoconstrução ou novos condomínios e loteamentos por causa da especulação imobiliária recente, ou seja, pela expectativa de venda da terra, especialmente a partir do Plano Diretor de 2019, que redefiniu as macrozonas urbanas.

É uma característica da Região Metropolitana da Grande Florianópolis a reserva de terras para futuras especulações ligadas à transformação momentânea de áreas extensas em pastagens para, então, serem implantados novos loteamentos ou condomínios com consumidores definidos entre as classes populares ou mais abastadas (CAMPOS, 2013, p.32). As áreas de plantio nas proximidades em que se estabelecem loteamentos, condomínios e prédios recém-construídos, ao serem convertidas em área urbanizada inviabiliza a continuidade produtiva, em virtude da elevação dos custos de produção de diversos alimentos de menor preço que utilizam o sistema de rotação de culturas, diminuindo o tamanho das áreas plantadas e a diversificação agrícola local.

É importante entender que dentro do perímetro urbano municipal, encontram-se as terras mais férteis e produtivas de Santo Amaro da Imperatriz. Nele, o produtor agrícola que possuir uma área plantada não paga o IPTU da gleba e sim, o ITR, mas todas as edificações existentes na propriedade são passíveis da contribuição de IPTU como imposto municipal.⁴ A comercialização das propriedades agrícolas passa a ser vantajosa, especialmente aos novos adquirentes das terras para uso urbano porque é mais acessível a compra em se tratando de terrenos desocupados e mais amplos.

⁴ De acordo com a Lei Complementar nº 1.100, de 31 de dezembro de 1995, que institui o código tributário municipal com as suas alterações, no seu artigo 10º, toda a porção de terra contínua com mais de 1.000 m² é chamada de “gleba”, situada em zona urbanizável ou de expansão urbana. No artigo 18º, salienta-se que o imóvel situado nas zonas urbana, rural ou de expansão urbana, destinado para exploração agrícola, pecuária ou extrativa, fica isento de pagamento do IPTU, mediante apresentação anualmente comprovada antes do vencimento da cota única (SAI, 1998, *online*), e ainda, sob a alteração pela Lei Complementar nº 234, de 16 de abril de 2020, ressalta-se que todas as áreas de exploração agrícola, pecuária ou extrativa dentro do perímetro urbano ficam isentas de pagamento de IPTU mediante um cadastramento junto à Prefeitura (SAI, 2020b, *online*).

A incompatibilidade de unidades agrícolas avizinhadas com atividades industriais, comerciais e residenciais (de prédios, condomínios horizontais e loteamentos), gera uma problemática na organização do espaço, uma vez que se agravam problemas urbanos com a consolidação de mais aterros para construção; a impermeabilização do solo; a falta de escoamento da rede pluvial; a ocupação irregular das margens de rios e assoreamento; a redução de horários na coleta de lixo e os entulhos; a contaminação do solo; o desmatamento; o deslocamento de espécies de aves e pequenos mamíferos silvestres, entre outros agravantes (in)diretos à manutenção dos mananciais de água para abastecimento na RM da Grande Florianópolis.

Nos últimos anos, em Santo Amaro da Imperatriz, eleva-se o número de prédios novos e outros empreendimentos imobiliários, especialmente condomínios fechados de casas e loteamentos de uso comercial, residencial ou misto, a saber: a) condomínios horizontais - Quinta dos Guimarães, o Gracie Garden, o Pagará Country, o Golden Garden, o Village Imperatriz, o Verde Habitat, o Vale do Sol, o Floreville, o Villa da Imperatriz e outros; b) loteamentos - Park Village Zulma Becker (misto), o Jardins da Imperatriz (misto), o Estefano Becker (misto), o Bosque das Águas (residencial de casas), o Portal das Águas (residencial de casas), o Maria Catarina (residencial de casas e prédios), o Teresa Cristina (residencial de casas e prédios), o Chácara Dona Emilia (residencial de casas e prédios), o Vila São João (residencial de casas), Vivenda Imperatriz (residencial de casas e comercial) e outros.

A hipótese inicial desta tese é que o aumento de preços nos imóveis das antigas glebas vem acompanhando o lançamento de apartamentos na área central de Santo Amaro da Imperatriz, pois as construtoras e incorporadoras procuram adquirir imóveis para construção de prédios novos, assim, influenciando no valor dos terrenos desocupados. O preço aumentado dos terrenos ou a valorização imobiliária desestimula tanto o cultivo quanto o pastoreio nas áreas com produção agrícola. As áreas para moradia se encontram em planície de inundação fluvial, as quais são áreas aplinadas e

situadas entre os numerosos cursos d'água, também características ideais para a agricultura e pastagem.⁵

Cabe frisar que a inserção de prédios residenciais com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) tornou-se menos evidente em quantidade do que aqueles instalados em Palhoça⁶, o que desvincula este programa federal como o principal indutor em Santo Amaro da Imperatriz, da urbanização periférica à metrópole. A situação de Santo Amaro da Imperatriz, município inserido no Arranjo Populacional de Florianópolis enquanto sede do principal manancial de água captada e fornecida pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), convive com a maior participação de área no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, a mais extensa unidade de conservação estadual de Santa Catarina.

Esta pesquisa, então, traz a seguinte questão: qual a complexidade da expansão urbana e do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, enquanto um município de pequeno porte, detentor de área em parque estadual, manancial de água e área com risco de desastres situado na RM da Grande Florianópolis em Santa Catarina?

Portanto, o objetivo geral da pesquisa é analisar a expansão urbana e o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, relacionando-o com sua própria integração no arranjo populacional da Região Metropolitana da Grande Florianópolis.

São os objetivos específicos:

- a) realizar um panorama regional identificando as características de Santo Amaro da Imperatriz;
- b) analisar a expansão urbana do Município;
- c) avaliar o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz e suas imbricações na RM da Grande Florianópolis.

⁵ Os cursos d'água representam 2.084 km de comprimento total na área de drenagem da Bacia Hidrográfica do rio Cubatão do Sul (SDE, 2018, *online*).

⁶ Até 2016, foram implementados empreendimentos do PMCMV nas áreas periféricas do Arranjo Populacional de Florianópolis, totalizando 27.911 unidades habitacionais (UH) em: Palhoça (13.681 UH), São José (8.978 UH), Biguaçu (3.237 UH) e Santo Amaro da Imperatriz (1.237 UH) (VERA, 2018, p.39).

Justifica-se a tese, pois, faz-se necessário entender a organização e o planejamento territorial, estabelecendo uma relação entre as transformações recentes no meio rural, a expansão urbana, as características da população e as atividades econômicas locais, para que a pesquisa esteja norteada em demonstrar a maneira como está se desencadeando a urbanização no município de Santo Amaro da Imperatriz na Região Metropolitana da Grande Florianópolis.

A ocupação de morros em áreas de nascentes e vegetação vem se intensificando na paisagem. Por outro lado, embora as áreas agrícolas ainda sejam predominantes em alguns bairros e localidades, o Plano Diretor prevê que a planície aluvial seja considerada “macrozona urbana” como uma faixa única do perímetro urbano municipal que abrange todo o rio Cubatão do Sul. Entende-se que ao ser permitida a generalização da ocupação urbana nas margens, uma maior poluição dos recursos hídricos pelos efluentes domésticos, industriais, agrícolas e hospitalares reduz a qualidade e vazão das águas de rios e córregos à captação e abastecimento pela CASAN.

Dentre os fatores que contribuem para o desenvolvimento das atividades agrícolas e de pastagens locais, estão: a diversificação no tamanho das propriedades, a disponibilidade de terrenos férteis nas várzeas e a água abundante para irrigação. Santo Amaro da Imperatriz em proximidade com Florianópolis repercute na necessidade da agricultura periurbana em municípios com pouca urbanização; no entorno, ainda é considerado um dos principais municípios fornecedores de alimentos vegetais frescos.

As características existentes no arranjo populacional da Grande Florianópolis, sob um tipo de urbanização guiado pela especulação imobiliária, contaminando e inutilizando as águas em boa parte dos rios locais para lazer, navegação e fonte de alimentos, levam a entender que as atividades agrícolas em Santo Amaro da Imperatriz, ao serem substituídas pelo uso e ocupação urbana, acompanhariam tais consequências nos seus rios e córregos.

Os limites do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro reduzem a menos da metade a área de Santo Amaro da Imperatriz para ser habitada e aproveitada nas atividades produtivas. Há, portanto, uma condicionante determinada para o seu crescimento urbano, enquanto parte da principal bacia hidrográfica para

captação e abastecimento de água na região metropolitana. As áreas agrícolas ao serem pressionadas na “macrozona urbana” como áreas de expansão urbana consolidadas, incorrem no comprometimento dos pequenos canais e cursos d’água, que, segundo Suguio e Bigarella (1990, p.87), facilitam na planície de inundação a entrada de água durante as enchentes e auxiliam a drenagem nas vazantes do rio após o transbordamento.

Necessariamente, a urbanização deve ser pensada como um fenômeno multidimensional, desde os processos desencadeados pelas instituições e agentes sociais até as ordens ecológico-demográfica e socioeconômica. A pesquisa é qualitativa-quantitativa unindo exploração e objetividade (MINAYO, 2001, p.22) para construir os capítulos desta tese pautada no método exploratório e indutivo, com múltiplas escalas (local, regional, nacional), pois é preciso descortinar diversos aspectos que caracterizam Santo Amaro da Imperatriz para chegar à identificação de suas conexões com o Arranjo Populacional de Florianópolis. Dessa forma, ressaltam-se os problemas envolvidos nas regiões metropolitanas, a partir da transformação de áreas rurais em urbanas e o abastecimento regional de água.

Para atingir o primeiro objetivo visando o **Capítulo 2** — Realizar um panorama regional identificando as características de Santo Amaro da Imperatriz — foram investigadas fontes bibliográficas históricas, livros das áreas de geografia e planejamento urbano e regional, fotos aerofotogramétricas, relatórios técnicos, dados socioeconômicos, pesquisas acadêmicas, notícias de jornais e outros, além da compilação de fotografias e mapas.

No **Capítulo 3**, com o objetivo — Analisar a expansão urbana do Município —, organizam-se os dados empíricos coletados a campo, a fim de compreender de que maneira vem ocorrendo a expansão urbana por meio da tipificação das formas de ocupação urbana, reunindo fotografias, dados quantitativos, dimensões, imagens aéreas, plantas de empreendimentos e outros.

O **Capítulo 4**, com o objetivo — Avaliar o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz e suas imbricações na RM da Grande Florianópolis —, constitui-se de fontes primárias e documentos oficiais, especialmente as leis e decretos em

aprovação e aprovados, além de algumas ações das audiências públicas do Plano Diretor. Para tanto, é realizada no **Capítulo 4** uma análise de conteúdo, buscando as inferências quanto aos dispositivos destacados que compuseram a 1^a Consulta Pública do Plano Diretor. A etapa de inferência concerne em admitir como correta uma proposta mediante a sua ligação com outras proposições consideradas admissíveis, nesse caso, por meio do cruzamento de informações contidas na legislação federal, municipal e estadual.

A aplicação de questionários compreendeu a busca de dados empíricos por meio de grupos e a análise de comparativos nas respostas, preservando a identidade dos entrevistados, conforme prescrito pelo Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos sob a inscrição nº 40917020.0.0000.0118. O período das entrevistas teve início em agosto/2022 e finalização em março/2023, as quais foram paralisadas na metade por causa das inundações e do período de reconstrução de Santo Amaro da Imperatriz. O caráter da pesquisa qualitativa-quantitativa oferece o conteúdo empírico que auxilia no desenvolvimento de algumas informações nos Capítulos 2 e 3, bem como no resultado das entrevistas incluído no **Capítulo 4**.

Os grupos participantes das entrevistas, consistem em profissionais de empresas de topografia e agrimensura; bem como em representantes das atividades de *rafting* e voo livre; de meios de hospedagem; do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Santo Amaro da Imperatriz; da Área de Preservação Ambiental (APA) Vargem do Braço; do Comitê Cubatão e Madre; do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e por fim, representante da CASAN, totalizando doze entrevistas.

Consta na seção Apêndice os questionários de perguntas que foram aplicados. Na parte Anexos, encontram-se os termos de consentimento livre e esclarecido assinados pelos respondentes. Cada um deles foi representado ao longo do texto por uma numeração, e todos foram colocados como “Entrevistado nº X”, a fim de eliminar a possibilidade de reconhecimento em se tratando da menor parcela de respostas do gênero feminino.

Destaca-se que foram realizadas entrevistas com: a) sindicato dos trabalhadores rurais, para entender os processos de urbanização e fragilidades

do setor agrícola; b) empreendedores de *rafting* e parapente, para detectar os usos econômicos em relação ao Parque e percepções sobre o Plano Diretor; c) hoteleiros locais, a fim de compreender a atividade turística ligada às águas termais; d) empresas de topografia/agrimensura para apurar tendências quanto à expansão urbana; e) representantes das duas UCs sobre os reflexos de Plano Diretor sobre tais áreas; f) gestores públicos e representantes da sociedade civil para apurar uma visão regional quanto à problematização da tese.

Por fim, buscou-se o registro fotográfico para demonstrar o recorte espacial e as comparações localizadas. O estudo de imagens de satélite, aerofotogramétricas e mapas, tornam-se substanciais para a visão do território municipal e regional. A consulta a vídeos da plataforma Youtube trouxe subsídios às discussões, além da busca de informações em anúncios para venda de imóveis e notícias dos jornais de circulação local. Além disso, foram conferidas determinadas informações tanto no cartório de registro de imóveis quanto na Prefeitura Municipal e Câmara Municipal de Vereadores.

2 PANORAMA REGIONAL E SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Este Capítulo, inicia-se pelos conceitos Formação Socioespacial de Milton Santos (1977) e Combinações Geográficas de André Cholley (1964), além da investigação econômico-industrial catarinense de Armen Mamigonian (1964; 2011), a fim de entender as condições histórica e geograficamente localizadas em que os fenômenos se assentam, em Santo Amaro da Imperatriz, e a sua relação com a dimensão regional do Arranjo Populacional de Florianópolis. Para isso, a caracterização e entendimento sobre as “Terras do Cubatão” até chegar ao território municipal dado pelo seu conjunto de áreas em disputa no processo atual.

2.1 GÊNESE DA FORMAÇÃO SOCIOESPACIAL REGIONAL

A formação socioespacial é um paradigma referencial da geografia como campo de conhecimento que coloca a realidade concreta suscetível a uma localização histórico-temporal, a qual analisa a totalidade espacial indissociável entre concreto e abstrato, entendendo que nenhuma sociedade possui funções permanentes nem nível fixo de forças produtivas ou formas definitivas de propriedade e de relações sociais (SANTOS, 1977, p.84). É preciso, pois, evidenciar a dinâmica e os movimentos que são atribuídos em uma dada totalidade espacial/territorial local ou regional, visto que interessa aos estudos geográficos quando o tempo do objeto individual assume o coletivo.

Os elementos dos quadros físico (clima, relevo, vegetação e hidrografia) e biológico (flora e fauna) interconectados ao quadro humano (populacionais, sociais, políticos, econômicos, culturais) acabaram conduzindo ao processo de conquista e colonização do território catarinense (VIEIRA; PEREIRA, 2019, p.19). A convergência dos elementos físicos, biológicos e humanos ocorre por ocasião do exercício das atividades necessárias à vida dos agrupamentos humanos subsidiados pelos usos econômicos (CHOLLEY, 1964, p.141), que foram iniciados com a agricultura, extrativismo e comércio, reproduzidos socialmente pela pequena produção mercantil em Santa Catarina.

No século XIX, a agricultura era a atividade capaz de implantar maior densidade de povoamento, considerando que cada ciclo produtivo de uma cultura agrícola é frutificado por uma combinação física, biológica e humana (CHOLLEY, 1964, p.142; 267). Em especial, a falta de agrupamentos populacionais (afora os povos originários) entre Desterro (1637, a capital da capitania) e a Vila de Lages (1766), traziam à tona a necessidade de uma estrada como estímulo aos novos núcleos de povoamento. As terras passaram a ser ocupadas durante o conflito com os indígenas, quando se desbravam as florestas pelos assentamentos das atividades agrícolas e trocas comerciais entre tais regiões, principalmente a partir da desanexação da Vila de Lages da Província de São Paulo.

Em 1787, averiguou-se que a estrada que margeia o rio Cubatão do Sul era mais curta do que em direção ao rio Maruim, mantendo-se aberta até 1800; porém, sem qualquer freguesia ou arraial próximo e em virtude de confrontos constantes com os indígenas foi preferido o caminho e abandonado. O fracasso do primeiro intento foi justificado pela necessidade de desenvolver a agricultura e povoamento em ambos os lados para abertura definitiva da estrada Desterro-Lages, pois a Vila de Lages era considerada “indispensável, e sem ela nunca poderá prosperar a mesma Capitania” (BRITO, 1829, p.86-87; 94).

O planejamento da “estrada do sertão da Capitania” pretendia comunicar a foz do rio Cubatão do Sul com a Vila de Lages, povoando as áreas lindeiras ao trajeto, do início ao fim, mediante a concessão aos povoadores, o que correspondia para cada família uma sesmaria de meia légua quadrada, por contiguidade, pelo prazo de vinte anos, e tendo como subsídios gratuitos para o início das lavouras, o curativo de doenças, sementes e gado pelo prazo de um ano. O custeio da estrada e o estabelecimento da agricultura deveria ser implantado por meio de recursos de uma companhia de acionistas para tal finalidade (BRITO, 1829, p.114).

Em meados do século XVIII, já havia duas grandes sesmarias confrontantes ao rio Cubatão do Sul que foram concedidas pelo governador da Capitania, denominadas as terras de “Cubatão da Terra Firme”, cujos militares que as receberam buscaram explorar os recursos naturais. Na parada chamada

de “Nova Estrada do Sertão”, foram concedidas outras sesmarias a militares no começo do século XIX (BRÜGGEMANN, 2008, p.64-66). Buscava-se ampliar os territórios meridionais ante as ameaças espanholas, o que gerou uma valorização das terras interioranas catarinenses.

No entanto, para dar segurança aos viajantes do caminho, as poucas sesmarias que foram ocupadas eram muito próximas da costa, o que traria a necessidade de serem constituídas novas freguesias adentrando as terras do sertão (BRÜGGEMANN, 2008, p.108). O planejamento das sesmarias aponta que seriam concedidas a casais açorianos com os seus escravizados. Contudo, a companhia de acionistas poderia realizar doações “a seu arbítrio” aos sucessores no lado norte da estrada até Lages (BRITO, 1829, p.157), o que envolveria 126 proprietários de terra, conforme a planta da época (BRITO, 1829, p.137), apresentando trechos próximos das margens do rio Cubatão do Sul (**Figura 2**). É importante destacar que faltam informações afirmativas de que todas as sesmarias contíguas à estrada Desterro-Lages foram ocupadas.

Figura 2 - Planejamento das sesmarias na estrada Desterro-Lages



Fonte: Extraído de Brito (1829, anexo).

Em 1813, as fontes de águas termais de Caldas da Imperatriz já eram conhecidas por meio de confrontos entre militares e indígenas (BISPO, 2014, online) e estavam dentro de uma sesmaria concedida a Manoel de Miranda Bittencourt (SANTOS, 1994, p.24). É possível perceber, no registro a seguir, que dois sítios motivaram a escolha do trajeto da estrada Desterro-Lages, margeando o rio Cubatão do Sul, a saber: Caldas da Imperatriz e Vargem dos Pinheiros.

Acredita-se que os índios tenham disseminado as sementes de espécies arbóreas sem habitat litorâneo. Segundo Niemayer (1929, p.201):

Na vargem dos Pinheiros, três léguas acima do arraial [de São Pedro de Alcântara], produz espontaneamente a verdadeira herva-matte (sic) em grande quantidade; porém como os colonos não uzam (sic) desta bebida e talvez ignoram, o seu fabrico, não tratam de admitil-a (sic) no seu mercado, e apenas algum nacional que ali reside, costuma ir buscar, e depois de preparada, levar em pequenos jacazes ao mercado da capital.

A madeira era conduzida pelas águas, da Vargem dos Pinheiros até a foz do rio Cubatão do sul (BRITO, 1829, p. 168-170). Ressalta-se que é justificado que a estrada que margeia o rio Maruim possuía uma maior distância de Caldas:

§. 1.º Nas immedioções (sic) da grande Caxoeira (sic) do rio Cubatão, a que vulgarmente chamão = Itaopaba =, duas legoas (sic) acima da sua foz, he que deverá ter principio esta nova estrada: seguirá daqui o rumo d'Oeste para o interior do senão procurando a entrada para o campo da Boa-vista, pela parte Norte delle (sic), e pelo qual passará infalivelmente (sic); (1) deste campo continuará com direção (sic) ao monte chamado = Trombudo = que está na entrada para a Serra Geral, e passando por cima desta Serra continuará para o Poente pela direção (sic) mais curta até dentro da Villa das Lages, onde acabará.
 2.º As razões em que me fundo para dar preferencia á (sic) abertura desta nova estrada sobre a margem do norte do rio *Cubatão*, á sua abertura sobre a margem do rio *Marubí*, como se fez em 1788, podem vêr-se no Escripto (sic) que, vai annexo por Appenso (sic), marcado com a letra *A*; mas afóra aquellas (sic) razões, outras ha ainda igualmente dignas de atenção (sic), que não devo deixar em silencio, e por isso algumas mencionarei: Primeira; por, começar a nova estrada em pouca distancia do lugar; aonde nascem as agoas mineraes (sic) de que falei na Memoria Politica, a paginas 37, 108; circunstancia esta que facilitará o uso das mesmas agoas no próprio (sic) lugar do seu nascimento: segunda; por passar a nova estrada muito perto ou talvez por dentro da várzea dos Pinheiros, sitio agradavel (sic) e muito importante, que em outro tempo intentou procurar-se para se aproveitarem suas preciosas madeiras, como melhor se conhecerá pelo outro Appenso, que tambem vai anexo (sic), marcado com a letra *B* : terceira finalmente, porque a sobredita direção (sic) da estrada

desde a Itaupaba (sic) até ao campo da Boavista he a mais conveniente para que a mesma estrada passe em pouca distancia, e pela parte do Norte do campo do Governador, de que faz menção o author do Appenso (sic) A no §, IIº ; campo que deverá aproveitar-se, como ao diante direi. (2)

3.º A estrada para a 'Villa das Lages, que em 1788 se abrio (sic) no sertão, e depois se deixou fechar, (desde o seu principio na guarda de Maruhi até dentro do campo da Boa-vista), continha dez legoas (sic), medidas sobre o terreno; porém se he exacto (sic) o que diz o author do Appenso (sic) A nos §§ 6, 7, segue-se que a nova estrada começando na Itaupaba ficará mais curta que aquell'outra tres legoas (sic) pelo menos, circunstancia esta muito attendivel por varias (sic) razoes. Do campo da Boa-yista para Oeste até ao lugar da guarda de Castello-melhor, aonde acabava a sobredita estrada, continha esta seis legoas e meia sobre o terreno: daquelle (sic) guarda até á Villa das Lages, não se fez estrada, por que ja havia caminho muito trilhado, ao (qual dão os sertanejos, geralmente, treze legoas de distancia (sic) sobre o terreno, ainda que Antonio Marques Arzão diz que medira quinze; (3) porém, admittida ainda esta ultima medição como exacta (sic), segue-se que toda a nova estrada, desde a Itaupaba até á Villa das Lages, não ficará com maior extensão que vinte e oito e meia legoas, quero supôr (sic) mesmo trinta, sobre o terreno. (4) (BRITO, 1829, p. 116-117).

A transferência do território de Lages para Santa Catarina ocorreu pelo Alvará Real, de 09 de setembro de 1820, o qual é exposto neste ato oficial a longa distância de Lages com a Capital da Província de São Paulo, o seu estado de decadência econômica e os confrontos com indígenas, entendendo que a Capital de Santa Catarina seria menos distante e dotada de colonos para ocupação de suas terras (BRASIL, 1820 *apud* Catálogo das Artes, 2015, online). O território catarinense foi sendo constituído entre 1720 e 1821 por leis e fatos históricos, para se tornar uma província nos seus limites reconhecidos somente em 1824 com a Constituição do Império (MAFRA, 1899, p.498;650). Dessa forma, a ocupação das terras entre Desterro e Lages significou implantar uma nova frente econômica para a província.

O maior gênero de exportação catarinense na primeira metade do século XIX era a farinha de mandioca, tornando o Porto de Desterro a principal praça comercial, ao passo que a caça da baleia entrou em declínio na virada do século XVIII-XIX. Os latifúndios inicialmente ocupando as manchas do planalto, desenvolveram uma economia pastoril e extractiva por meio de relações feudais e escravistas de produção, com base na criação e tropas de gado para comercialização, quando também já havia a ligação entre as vilas de Lages, Tubarão e Laguna (VIEIRA; PEREIRA, 1997, p.459-460). A necessidade de

anexar definitivamente as novas terras de importância pecuária motivaram a reunião de recursos para fixar moradores nas áreas da estrada Desterro-Lages.

Poucos anos após a instauração da Província de Santa Catarina, foram trazidos povoadores às colônias germânicas de São Pedro de Alcântara (1829), Vargem Grande (1836), Santa Isabel (1847) e Teresópolis (1860), além da colônia Militar de Santa Tereza (1853, atual Alfredo Wagner) e colônia Nacional de Angelina (1859), como proteção e manutenção da estrada até a Vila de Lages e a função de produzir alimentos (MATTOS, 1917, p.51; 59), enquanto as freguesias de apoio para descanso dos tropeiros e com eles estabelecer o sistema colônia-venda em direção à Ilha de Santa Catarina. A expansão de povoamento das “terras do sertão” fez com que, em 1833, São José fosse elevada para vila com o domínio de diversas freguesias interioranas povoadas pelos colonos.

A freguesia de Santo Amaro era composta pelas colônias germânicas, e suas terras chegavam até a Colônia Militar de Santa Tereza (hoje Alfredo Wagner), sendo desmembrada de São José por meio da Resolução nº 371, de 29 de maio de 1854. Em 1869, Santo Amaro contava com 3.153 habitantes e 415 casas (BOITEUX, 1915, p.15-16). Vale lembrar que, nesse período, foram aprovadas: a Lei do Orçamento, de 15 de dezembro de 1830, que proibiu todas as despesas do Império com a colonização estrangeira, tornando o acesso à terra pelo regime comum; e a Lei nº 601, a conhecida Lei de Terras, de 18 de setembro de 1850, na qual as terras devolutas e as sesmarias doadas até 1822 passavam a ter propriedade privada.

Em 1845, a chegada do Casal Imperial (Dom Pedro II, Tereza Cristina e sua comitiva) marcou as benfeitorias realizadas por 1.200 homens, desde a Vila de São José até Caldas, dentre elas: Ponte do rio Maruim, o alargamento da estrada Desterro-Lages, doações de sinos de igreja nas freguesias visitadas, donativos ao hospital de Caridade e ao hospital de Caldas. As freguesias visitadas foram aquelas localizadas em Desterro, São José, São Pedro de Alcântara, São Miguel (Biguaçú) e Enseada de Brito (Palhoça). Todavia, Caldas ainda era apenas um povoado na estrada Desterro-Lages, onde o Casal Imperial se hospedou em uma casa ainda existente.

Para chegar às águas termais, o Casal Imperial foi conduzido por uma balsa para atravessar o rio Cubatão do Sul, devido a isso, em todo o trajeto desde a Vila de São José, foram plantadas na lateral da estrada árvores figueiras com espaçamento de 1 km entre elas (SANTOS, 1994, p.27-28). Uma das árvores permanece como um testemunho no tempo presente (**Figura 3**).

Concomitantemente à chegada do Casal Imperial, o hospital de Caldas estava em construção já recebendo vários enfermos, que eram registrados em quantidade: aqueles em melhoras de saúde, motivando a visita que originou a mudança do nome para Caldas da Imperatriz (BRITO, 1845, p.08). O ingresso de novos recursos, também reabriu o trajeto da Vila de São José até a estrada de Lages pelos vales dos rios Maruim e Forquilhas (BRITO, 1845, p.12).

Figura 3 - Figueira plantada em 1845 no bairro Caldas da Imperatriz



Foto de Karina M. da Cruz (set/2022).

O arraial do Cubatão foi constituído inicialmente por habitantes provindos da Enseada de Brito (Palhoça) e São José (BISPO, 2014, *online*). No período de implantação da colônia São Pedro de Alcântara, os colonos queixaram-se de que as terras prometidas para ocupação deveriam ser aquelas próximas das “Caldas do Norte” (rio Forquilhas, em Águas Mornas), que já pertenciam todas a particulares e estariam fora da estrada projetada para Lages, visto que as terras não eram mais férteis nem mais próximas de São José (MATTOS, 1917, p.45), reafirmando que o objetivo da colonização estrangeira era constituir ocupações nas áreas linderas à estrada Desterro-Lages.

Nos campos de Lages, o latifúndio-feudal produzia nas fazendas produtos artesanais que eram conduzidos pelos tropeiros na estrada Desterro-Lages. Na parte central da fachada atlântica catarinense, predominava a pequena produção mercantil com base nas funções agrícolas, situada nos sertões próximos a Ilha de Santa Catarina. Assim, Desterro, a outra ponta da estrada, estabelecia-se como a capital da província na sua função portuária para consumo e escoamento da produção. Até 1864, para chegar a São José os cargueiros de tropeiros passavam pelas terras do Cubatão, ponta do Tomé e dali seguindo a costa, para desviar da barreira de imposto no Passa Vinte (IBGE, 1959, p.265).

A Freguesia do Cubatão foi reconhecida pela Lei Provincial nº 371, de 29 de maio de 1854, desmembrando-se das terras de São José em 1894, quando passou a pertencer a Palhoça. A localidade denominada Braço São João, que fazia parte da Freguesia de Enseada de Brito, passou a fazer parte da Freguesia do Cubatão a partir da Lei Provincial nº 403, de 15 de março de 1856. Vale entender que Cubatão aumentou os seus núcleos familiares a partir dos dissidentes das colônias germânicas e nacionais, principalmente São Pedro de Alcântara, Vargem Grande, Santa Isabel (Loeffelsheid) e Teresópolis (Queçaba), sendo que as duas últimas se encontram em áreas hoje pertencentes ao município de Águas Mornas. As colônias de Teresópolis e Santa Isabel foram emancipadas por aviso do Ministério da Agricultura em 1869, e elevadas à categoria de freguesia pela Lei Provincial nº 628, de 11 de junho no mesmo ano (MATTOS, 1917, p.75).

A partir do alto das Encostas da Serra Geral para o sentido leste, os dois caminhos seguiam em picadas que eram percorridas pelos tropeiros para trocas comerciais com produtores rurais, vendeiros e atravessadores a fim de levar produtos artesanais ao litoral. A descida dos tropeiros acontecia em maior distância e quantidade de bifurcações na direção que percorria as terras de Taquaras (Rancho Queimado), Angelina, São Pedro de Alcântara até São José, ou a partir das atuais terras de Rancho Queimado, Águas Mornas, Santo Amaro da Imperatriz até Palhoça.

Ao se tornar a principal estrada, Desterro-Lages proporcionou condições à ocupação da margem esquerda do rio Cubatão do Sul, formando um núcleo

próximo de Caldas da Imperatriz e outro até a Estrada Velha, hoje, substituindo o trajeto por meio do morro das Três Voltas, para chegar ao centro urbano de Santo Amaro da Imperatriz. Dessa forma, a estrada Desterro-Lages foi estabelecida nas margens do rio Cubatão do Sul, áreas estas que deram origem à ocupação urbana e agrícola de forma compartilhada.

É uma característica do povoamento da região a migração em várias direções, explicada por Victor A. Peluso Júnior (1980, p.143) como a teoria dos lugares centrais de Walter Christaller, já que os momentos de prosperidade em tais colônias passavam a hierarquizar os pontos convergentes para os novos fluxos populacionais serem estabelecidos. As colônias formaram uma integração no território com a pequena propriedade da terra sob o regime comum:

A máxima população da província acha-se concentrada n'esta parte central, principalmente sobre o litoral, e margens inferiores dos rios; assim também foi n'ella (sic) que se estabellecerão(sic) diversas colonias(sic), sendo as mais antigas as de Santa Izabel (sic), S. Pedro d'Alcantara e as denominadas alemães, hoje confundidas na massa geral da população; e as mais modernas as de Blumenau, Itajahy e Príncipe D. Pedro, pertencentes ao Estado, a de Theresopolis, fundada também por conta do Estado, acha-se quase inteiramente entregue ao regimem(sic) comum, como a de Santa Isabel, e finalmente a colônia provincial Angelina, confinante com esta (AZAMBUJA, 1873, p.05).

No trecho da estrada Desterro-Lages, próximo das antigas colônias germânicas e nacionais, local onde foi construída a rodovia BR-282, atravessando os limites municipais de Alfredo Wagner, Rancho Queimado, Angelina, Anitápolis, São Bonifácio, Águas Mornas e Santo Amaro da Imperatriz⁷, havia um conjunto de terras comunais no século XIX, como campos de descanso e engorda para o pousio do gado nas Encostas da Serra Geral e campos estivais nas altitudes da Serra do Tabuleiro para criação do gado solto na pastagem natural e água abundante (CAMPOS, 1991, p.88). Alguns desses campos estivais ou campos de altitude permaneciam sendo utilizados para pastagem livre durante o século XX nas imediações da Vargem do Braço (Santo Amaro da Imperatriz) e na face norte de São Bonifácio (CAMPOS, 1991, p.102; BRÜGGEMANN, 2012, p. 301).

⁷ A rodovia BR-282 começou a ser construída entre 1960 e 1975. Ao término desse período, todos os municípios citados já haviam sido emancipados.

Os colonos originalmente atravessaram diversas dificuldades, abandonando os terrenos iniciais em busca das áreas de melhor cultivo agrícola em menor declividade. No século XIX, as principais culturas que deram certo foram a do milho e da mandioca, pois o café, a cana-de-açúcar e o algodão não se adaptaram (GALVÃO, s.d., p. 46-52). Inicialmente, os terrenos de colonização em Teresópolis e Vargem Grande eram lindeiros ao rio Cubatão do Sul e seus afluentes. Com o deslocamento para novas áreas, os terrenos de pequena propriedade eram compridos e perpendiculares aos caminhos, motivo pelo qual acontecia o sobreparcelamento e assim empobrecia as famílias de pequenos produtores rurais (CAMPOS, 1991, p.69).

A gênese da ocupação de Santo Amaro da Imperatriz advém do seu povoamento à margem esquerda do rio Cubatão do Sul devido à descoberta de Caldas (e o rio Águas Claras com 6,30 km² de área), compreendendo em assentamentos para agricultura na várzea de rio em contato com os fluxos comerciais da estrada Desterro-Lages. Alguns comerciantes locais assumiram o estoque de mantimentos, e isso promoveu o crescimento do núcleo central e da Vila Becker, onde havia armazéns no século XX.

As fontes hidrominerais tornavam-se um referencial de dimensão nacional e internacional. No entanto, com a população empobrecida, demorou-se a construir a igreja matriz no alto de uma colina no núcleo central (BISPO, 2014, *online*). Segundo Peluso Júnior (1953, p.05), o plano urbano é fruto da tradição na experiência cultural do agrupamento populacional. A cultura germânica é refletida no traçado urbano dos referidos municípios, próximos da estrada Desterro-Lages, onde a igreja está deslocada da praça e adaptada ao relevo, tendo maior relevância a rua do comércio, constituída paralela a via ao curso do rio principal, como é o caso da área central de Santo Amaro da Imperatriz.

A Teoria de Von Thünen é entendida em razão dos ganhos com a produção agrícola, oscilando conforme os fatores de distância e transporte, por isso as terras mais próximas do centro consumidor apresentam maior renda, enquanto as mais distantes, menor. Segundo Waibel (1979, p.104), essa teoria é aplicada em seis círculos num raio de 160 km que, devido à variação climática entre as regiões serranas e o litoral brasileiro, promove alguns rompimentos e

modificações neste modelo de análise geográfica. O anel mais próximo refere-se a gêneros que não suportam transporte demorado, como verduras, ovos e leite, até chegar ao último anel mais largo com a criação de gado extensiva.

A proximidade com Florianópolis justifica a participação de Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Angelina, Anitápolis, São Bonifácio, São Pedro de Alcântara, Rancho Queimado e Antônio Carlos no abastecimento agrícola destinado à Central de Abastecimento do Estado de Santa Catarina (CEASA/SC), em São José, formando um “cinturão verde” para o centro urbano da sua região. Embora a Teoria de Von Thünen tenha sido concebida no século XIX, ao passo que a atualidade apresenta meios de transporte mais ágeis para a logística de distribuição dos produtos agrícolas, vê-se que a dinâmica da metropolização necessita manter determinada gama de produção local pelo uso da técnica, formando circuitos curtos de comercialização que são característicos nas regiões cuja base da divisão de terras é de pequenas propriedades rurais familiares.

Ao analisar os processos históricos que envolvem a área estudada, é possível inferir que a ligação com os campos de Lages auxiliou no abastecimento regional e em alguns ciclos de exportação, como manufaturas de carne, couro, queijo, farinha de trigo, madeira e outros, que somados à produção principiada das antigas colônias proporcionaram uma variedade maior de alimentos do que aqueles encontrados na Ilha de Santa Catarina. No entanto, a estrada Desterro-Lages não resultou no mesmo desenvolvimento econômico inter-regional como em outras regiões catarinenses.

As áreas de latifúndio dos campos de Lages integraram-se mais com as campanhas gaúchas e com o interior paranaense do que com os domínios florestais da fachada atlântica catarinense, onde se desenvolveu a pequena produção mercantil. A dispersão de cidades regionais e portos catarinenses também justifica a falta de um centro articulador do seu território, o que explicaria o atraso da metropolização de Florianópolis (MAMIGONIAN, 2011, p.78).

Os principais dinamismos de Florianópolis e sua região ocorreram com a exportação de farinha de mandioca no século XVIII e o comércio *import-export*, no século XIX, até a década de 1920. É considerado Florianópolis um polo de

serviços multifacetado sem ter conseguido acompanhar o grande impulso da industrialização catarinense, motivado pela falta de matérias-primas locais e outros fatores que atraísem investidores. O setor da construção civil, em São José e Florianópolis, veio para suprir a demanda por novas moradias a partir da década de 1970⁸, dando origem a diversos empresários advindos da pequena produção mercantil estimulados pela implantação da Área Industrial e Loteamento Kobrasol, ambos em São José. Na última década do século XX, instalaram-se as empresas da indústria de alta tecnologia, a exemplo de Dígitro, Intelbras e Pauta, inicialmente na porção continental da região.

A rodovia BR-282 ficou durante as décadas de 1980-90 com apenas alguns trechos pavimentados, sendo que os maiores fluxos econômicos a partir do Planalto Serrano deslocados para BR-470 até o Porto de Itajaí. Ressalta-se que passaram mandatos de governadores de Santa Catarina em busca de recursos, inclusive, de empréstimos no exterior, entre 1975 e 1989, para viabilização da malha asfáltica, já que o projeto federal foi delegado, em parte, ao Estado com a administração direta do DER/SC⁹. Somente no governo de Vilson Kleinübing (1991-1994), foi finalmente concluída a pavimentação de 208 km de asfalto, passando a interligar Santo Amaro da Imperatriz a Lages (LENZI, 1993, p.193-194).

Diante disso, a própria retomada nos últimos quinze anos de investimentos em relação à rodovia BR-282 em contato com a BR-101, além da interligação e melhorias das rodovias estaduais com as rodovias federais, que proporcionaram o acesso aos municípios com predomínio rural, torna-se uma nova tentativa de constituir a ligação Florianópolis-Lages, motivada pelos atuais fluxos econômicos e a intensificação da urbanização na RM da Grande Florianópolis.

⁸ A construção civil correspondia a 58% da mão de obra ocupada no setor secundário da área conurbada de Florianópolis, nessa época, integrada pelos municípios de São José e Florianópolis (IPUF, 1978, n.p.).

⁹ Departamento de Estradas e Rodagem de Santa Catarina. Hoje, sua função é exercida pela Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade de Santa Catarina (SIE/SC).

2.2 BAIRROS, INUNDAÇÕES, MANANCIAL E ETAS

Este subtítulo trata das transformações espaciais ocorridas em Santo Amaro da Imperatriz, que servem como marco temporal do desenvolvimento urbano por meio do ingresso de Estações de Tratamento de Água (ETAs), os eventos de desastres naturais, as características do relevo e o manancial para abastecimento. O início desta seção aborda sobre a formação dos bairros e localidades no Município.

2.2.1 Bairros e localidades

O primeiro vilarejo de Santo Amaro da Imperatriz surgiu no antigo trajeto da estrada Desterro-Lages, onde atualmente é a rua Dom Pedro II. Dessa forma, Poço Fundo e Caldas passaram a serem ocupadas por aglomerações de casas devido ao interesse precípua por suas águas curativas que trouxeram a instalação de um hospital para a primeira estância termal do Brasil, decretada pelo Rei Dom João VI, em 18 de março de 1818 (SANTOS, 1994, p.24-25). Registra-se que alguns ex-colonos germânicos, tornados comerciantes da Vila de Santo Amaro, migraram à área central de Palhoça ao fim do século XIX (LOPES, 1939, p.23).

Por causa das cheias do rio Cubatão do Sul, no bairro Poço Fundo, e em busca de uma melhor aproximação com as terras agricultáveis na várzea, estabeleceu-se mais adiante o atual centro urbano de Santo Amaro, continuando a conviver com cheias e inundações. A necessidade de melhorias da estrada até o litoral se fazia necessária para o escoamento da produção agrícola (LOPES, 1939, p.43).

Após o período de trocas comerciais com os tropeiros, permaneceram no núcleo central de Santo Amaro determinadas casas comerciais que traziam mercadorias necessárias à aquisição de bens de consumo pelos moradores, cujos proprietários também atuariam no cenário político da região. O território de Santo Amaro também se manteve aproximado ao cotidiano do bairro Aririú, em

Palhoça, localidade em que havia olarias, necessitando de matérias-primas do extrativismo mineral (areia, barro e argila), cuja rua principal foi a única ligação viária anterior ao trajeto atual da rodovia BR-282.

Pelo Censo Demográfico de 1950, o município de Palhoça detinha 45.030 habitantes, sendo 88% da sua população rural, superando a média de 76,4% em Santa Catarina. Havia oito aglomerações urbanas (população entre parênteses): a cidade de Palhoça (1.456 habitantes); as vilas de Anitápolis (230); Enseada de Brito (266); Garopaba (775); Paulo Lopes (363); Queçaba (78); Santo Amaro (1.266) e São Bonifácio (144) (IBGE, 1958, p.270). Apesar da proximidade no quantitativo populacional, notava-se uma baixa concentração urbana em Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz, sendo um pouco maior a população suburbana neste último, conforme o Atlas Geográfico de Santa Catarina (1958, n.p.). Nesse período, considera-se o crescimento moderado em São José, Palhoça e Biguaçú e entre 1960-1970 com o seu incremento geométrico de 17,17%, 11,59% e 10,26%, respectivamente (PELUSO JÚNIOR, 1991, p.320).

A primeira delimitação territorial é considerada, oficialmente, por meio da Lei nº 344 da ALESC, de 06 de junho de 1958, determinando a emancipação de Santo Amaro da Imperatriz que passou a constituir-se dos distritos Santo Amaro (Sede), Anitápolis e Queçaba. Ao serem emancipados os municípios de Anitápolis e Águas Mornas, tornaram o município de Santo Amaro da Imperatriz, a partir da divisão política datada de 31 de dezembro de 1963, formado apenas pelo distrito Sede.

De maneira espaçada, as propriedades rurais familiares ocuparam as áreas marginais às direções convergentes com as aglomerações de casas pelos rios Cubatão do Sul (Fabrício-Sul do Rio-Braço São João), Matias (Sítio de Dentro-Vila Becker-Natividade), Águas Claras (Caldas) e Vargem do Braço (Vargem do Braço), dando origem às áreas comunitárias a eles associadas.

Os anos de fundação das edificações religiosas católicas denota as comunidades mais antigas, a saber: primeira capela no Centro em 1837-1850; capela na Vargem do Braço em 1925; capela na comunidade Varginha em 1939; capela na Colônia Santa Luzia em 1944; capela na Vila Santana/Sertão em 1962; e capela na rua São Sebastião (Sul do Rio) construída entre 1972-1975

(SANTOS, 1994, p.56-57). As edificações precursoras impõem a produção histórica do espaço, o que remete ao conceito de rugosidade de Milton Santos (2006, p.140), cujas construções são formas isoladas ou arranjos que contrastam com os processos de mudanças nos usos e ocupação do solo.

Além da construção do hotel histórico de Caldas, o Conventinho do Espírito Santo e o Hospital São Francisco de Assis, destacam-se quatro residências como as mais antigas ainda existentes na **Figura 4**: A) a casa luso-brasileira, onde pernoitou o Casal Imperial em 1845 (rua Dom Pedro II, nº 157, bairro Poço Fundo); B) a residência enxaimel, de 1902 (rua São Sebastião, nº 2.804, bairro Sul do Rio); C) em estilo luso-brasileiro, o Casarão Galotti de 1915 (rua Prefeito José Kehrig, nº 5.398, bairro Centro); e D) a residência eclética Villa Becker, de 1925 (rua Intendente Leopoldo Broering, nº 3.528, bairro Vila Becker).

Figura 4 - Fotos das quatro casas mais antigas no Município

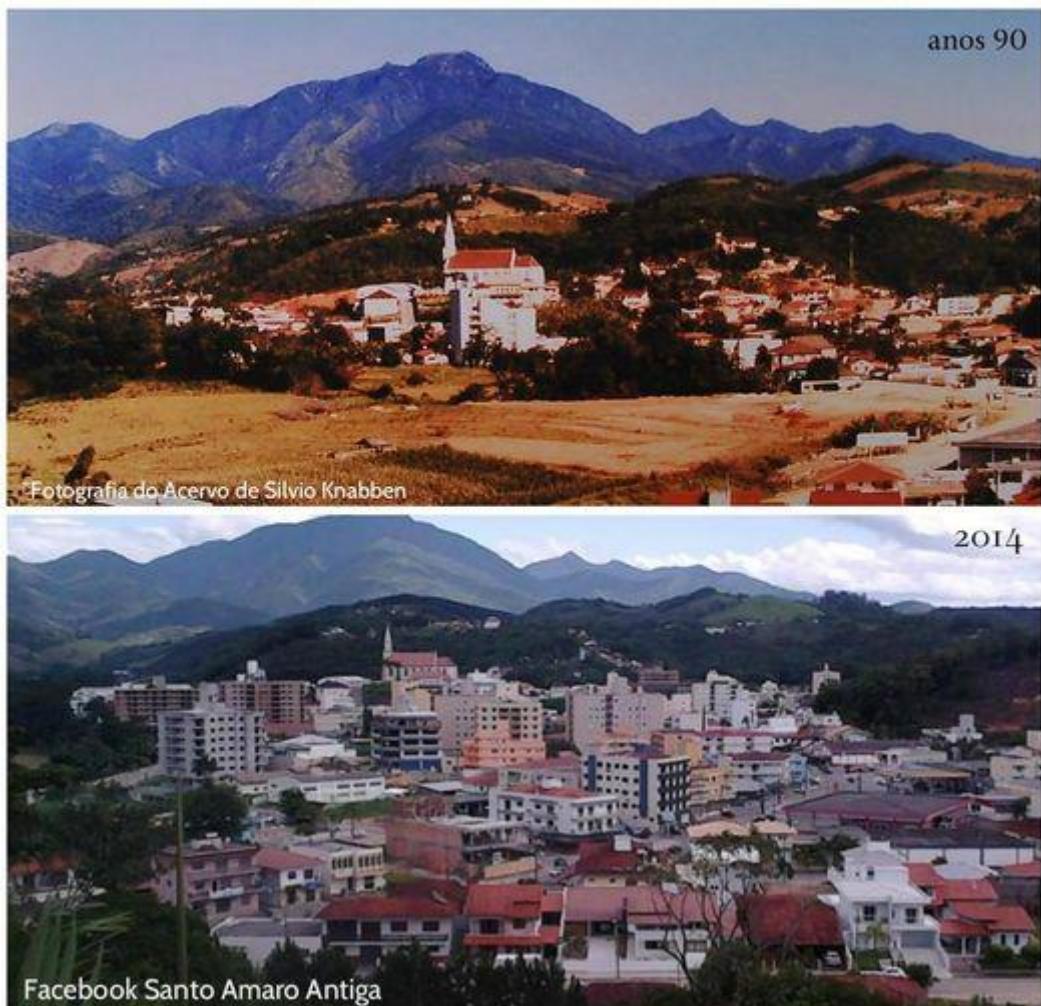


Fotos de Karina M. da Cruz (fev/2022).

Nota-se a perda significativa do chalé de influência germânica, construído em 1910 que se encontrava na rua Natividade próximo à ponte do rio Matias, hoje o seu terreno vazio e murado. Devido à falta de uma política de conservação do patrimônio histórico-cultural, as edificações antigas acabam seguindo à lógica da rua principal do comércio (rua Prefeito José Kehrig), com placas de empresas sobrepondo fachadas, e o abandono delas até virem abaixo, em certos casos, para serem substituídas por prédios sem recuos adequados de calçada para pedestres e estacionamento.

O processo de verticalização da área central ocorreu nas últimas décadas, fortalecendo o comércio local (**Figura 5**):

Figura 5 - Verticalização do centro municipal



Fonte: Facebook Santo Amaro Antiga (16/03/2015).

Por causa dos eixos de ocupação se encontrarem nas margens dos rios, o perímetro urbano incide exprimido na faixa entre a rodovia BR-282 e o médio curso do rio Cubatão do Sul, independentemente de existirem diversas áreas agrícolas produtivas, o que contribui no aumento da oferta de terrenos para novos empreendimentos. Algumas casas comerciais advindas do sistema agrícola, ao terem recebido notoriedade, conduziram as áreas agrícolas mais favoráveis para serem arrendadas, enquanto componentes de diversificação econômica da pequena produção mercantil.

Neste intercurso, os vendeiros dedicados à estocagem de mantimentos vindos dos campos de Lages destacaram, no bairro Vila Becker, até a década de 1990, um conjunto de paíóis em alvenaria para esta finalidade próximo ao rio Matias. Vale registrar que dois grupos supermercadistas da RM da Grande Florianópolis iniciaram em 1974, na área urbana central ligados à produção em alambique e ao entreposto de farinha de trigo vinda do planalto serrano: a rede de “supermercados Imperatriz” e os “supermercados Rosa” (atual “É de casa”); também a rede “UNILAR” (antiga “Casa das Bicicletas”), iniciada em 1965.

O momento atual é precedido pelo fato de que as iniciativas econômicas foram direcionadas pelas formas de ocupação do território, muitas vezes articuladas pelos empresários e políticos locais. É importante destacar que a colocação de energia elétrica foi promovida por Helmuth Fett, em razão da madeireira que possuía na Vargem Grande, instalando uma hidroelétrica com maquinário importado da Alemanha em 1945¹⁰. Dessa forma, gerou condições para inauguração do Hospital São Francisco de Assis em 1951, e para instalação de algumas madeireiras. Outras iniciativas contribuíram com o primeiro intento de emancipação política em 1956, como a Sociedade Musical e Recreativa (fundada em 1944) e a rádio “Monarca no Ar”, que encaminharam o manifesto popular encabeçado por comerciantes até a emancipação definitiva em 1958.¹¹

¹⁰ Helmuth Fett fora presidente da Associação Comercial e Industrial de Florianópolis (ACIF), entre 1938-1939, e detinha uma indústria de açúcar e álcool no bairro Coqueiros, em Florianópolis, mais tarde, mudando-se para Santo Amaro da Imperatriz, onde tornou-se proprietário de serrarias localizadas em Urubici, Lages, São Bonifácio, Águas Mornas, Rancho Queimado e no próprio município de residência (ACIF, 2022, *online*).

¹¹ Para mais detalhes sobre a emancipação política, acessar o depoimento do historiador e fotógrafo Sr. Sílvio Knabben registrado pelo Sr. Sebastião da Cruz. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=nIUC4ka4_z0

Os antigos caminhos de tropeiros, interligando os pontos de trocas comerciais nas áreas lindeiras do rio Cubatão, alcançam São Pedro de Alcântara por meio das localidades Varginha e Pagará, consideradas localidades essencialmente rurais, com pequenas habitações, pastagens, alguns condomínios horizontais, cujas vias principais foram entendidas no Plano Diretor (2019) como prioritárias, visando à integração com o município vizinho. Além disso, a ligação viária de Caldas com o atual núcleo central do município de Águas Mornas forma um terceiro vetor na direção noroeste e que consta no Plano Diretor (2019) como uma zona urbana na localidade Canto da Amizade para ocupação residencial sobre áreas íngremes.

As estradas gerais do bairro Sul do Rio e das localidades da Varginha e Pagará tiveram o primeiro asfaltamento em 1996. As estradas vicinais promoveram os agrupamentos residenciais motivados pelas atividades primárias nas localidades Vargem do Braço, Morro dos Ventura/Morro Queimado, bairro Sul do Rio/localidade Braço São João/bairro Vila Santana (rua São Sebastião circular com a rua Nossa Senhora das Dores e a conhecida “reta de Pilões”), que se direciona à Guarda do Cubatão e rodovia BR-101 em Palhoça.

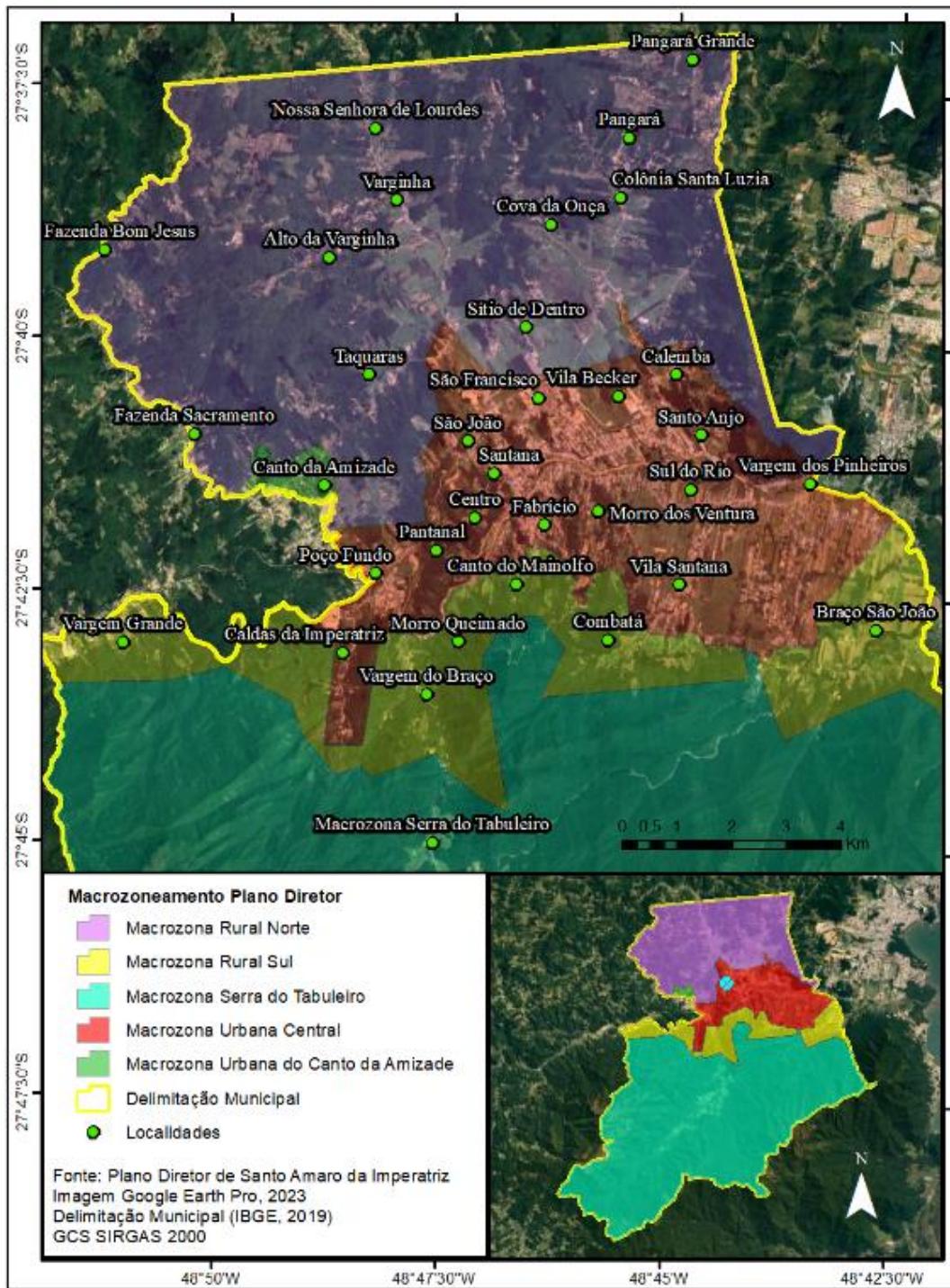
Apresenta Santo Amaro da Imperatriz um Código de Envio Postal (CEP) único. Por exclusão, podem ser denominados os bairros aqueles situados no perímetro urbano e as demais áreas em localidades. Consideram-se bairros de Santo Amaro da Imperatriz: Centro, São João, Santana, Poço Fundo, Pantanal, Caldas da Imperatriz, Fabrício, Sul do Rio, São Francisco, Vila Becker, Calemba, Santo Anjo, Vargem dos Pinheiros, Canto da Amizade, Vila Santana e Morro dos Ventura. Visualizam-se essas localizações na **Figura 6**, de forma aproximada.¹²

Durante a elaboração do Plano Diretor (2018-2019), havia apenas quatro bairros aprovados por meio de lei municipal (sem informações junto à Câmara Municipal de Vereadores). Então, discutiu-se sobre a importância de terem sido delimitados os bairros e localidades para impor medidas de planejamento territorial, mas a Equipe Técnica não considerou prioritário.¹³

¹² No Plano Diretor inexiste um mapa de divisão municipal. O mapa da **Figura 5** foi elaborado com base no Decreto Municipal nº 6.330/2018, que nomeia as áreas comunitárias do Núcleo Gestor do Plano Diretor (SAI, 2018c, *online*).

¹³ Informação da “Ata Evento Comunitário Área 03”, 09/04/2018 (SAI, 2018a, *drive*).

Figura 6 - Distribuição de bairros e localidades no Município



A expansão urbana de Santo Amaro da Imperatriz é percebida pelo rápido crescimento de algumas áreas residenciais, cujos assentamentos se fazem em conjunto a problemas urbanos: a) o bairro Fabrício, que segundo moradores

apresenta ocupação desordenada¹⁴; b) o bairro São Francisco por motivo do aumento do fluxo de trânsito com os loteamentos no entorno e instalação de um heliponto do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU), abriu-se o acesso para a BR-282 onde ocorrem acidentes¹⁵; c) a verticalização do Centro, ocasionando aumento do gabarito de prédios e demolição de casas; d) o bairro Sul do Rio, reduzindo as áreas de plantio para novas habitações que se integram à área conurbada com o município de Palhoça.

2.2.2 Inundações

Em 1960, uma grande inundação abrangeu o bairro Sul do Rio atingindo uma altura de 9 m, como o local mais afetado. A partir de 1967, a retificação do rio Cubatão do Sul passou a ser executada em Santo Amaro da Imperatriz, desde o local atual da ponte do Nilo até a divisa municipal com Palhoça, e depois no núcleo central. As terras situadas às margens do rio Cubatão do Sul foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação em caráter de urgência, amigável ou judicialmente.

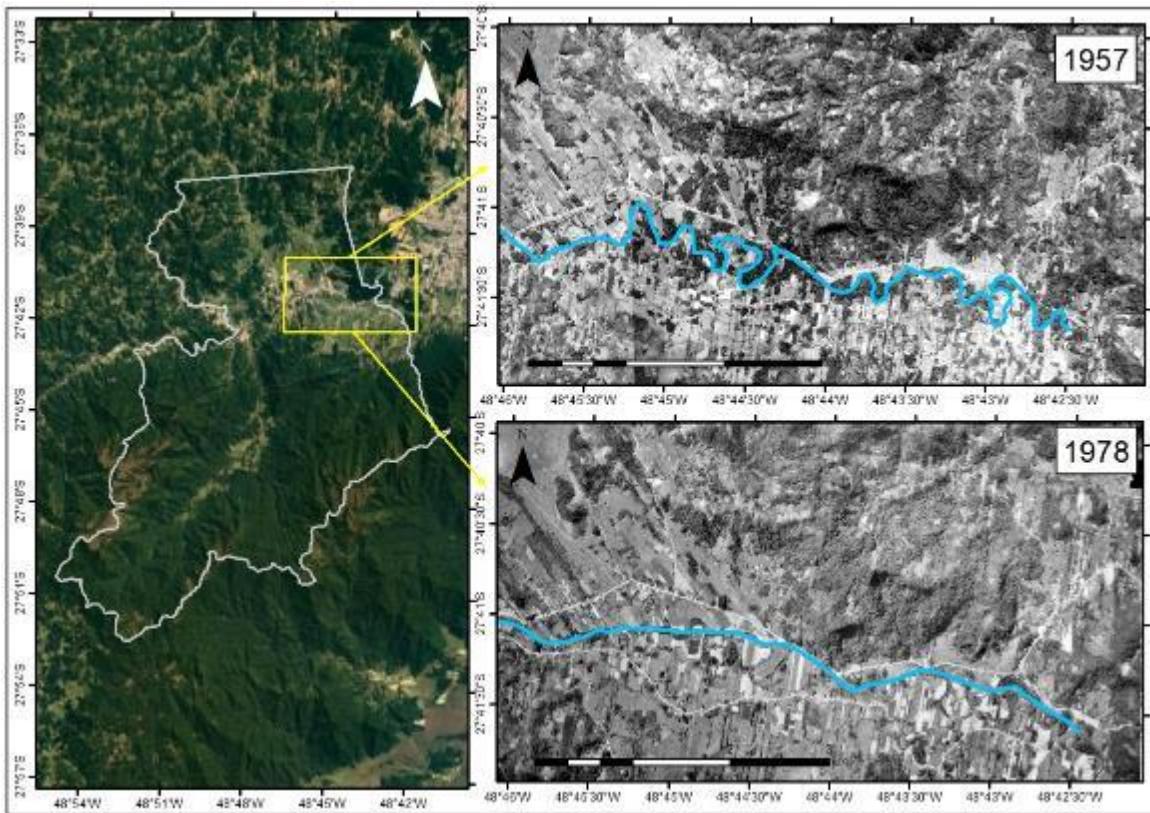
Os antigos meandros do rio Cubatão do Sul reduziam a velocidade da cobertura de água nas inundações. A retificação não interfere no volume de água, descarregado em chuvas intensas, que é o mesmo volume líquido. Portanto, a retificação do rio Cubatão do Sul significou uma forma de “ordenar” os terrenos urbanos e de uso rural em localização marginal (**Figura 7**).

A Lei Municipal nº 76, de 19 de dezembro de 1967, estabeleceu que todas as propriedades rurais que faziam fundos com as margens do rio Cubatão do Sul, independentemente da retificação, teriam limites com o rio Cubatão e todas as implicações decorrentes das inundações posteriores, porém, seria possível ceder ou doar, por escritura pública, novas áreas ao longo do leito do rio àqueles proprietários que se consideravam prejudicados (MACHADO, 2012, p. 12).

¹⁴ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 02 de julho de 2021, p.06-07.

¹⁵ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 23 de julho de 2021, p.06-07.

Figura 7 - Comparativo da retificação do rio Cubatão do Sul



Fonte: Delimitação municipal – IBGE (2019). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDE (2012) – Aerofoto Cruzeiro do Sul Ltda - 1:25.000.

A retificação do rio Cubatão do Sul consolidou o desenho urbano ao moldar as características físicas como uma suposta medida de prevenção às inundações, mas envolvendo significativos impactos socioambientais. A dimensão do rio Cubatão com cerca de 22.500 m lineares passou a ter 16.500 m, reduzindo em 6.000 m o seu comprimento total, quando finalizadas as obras em 1970 (MACHADO, 2012, p. 13). As inundações de maior amplitude passaram a ocorrer somente 25 anos depois. O centro municipal está, em média, a 18 m acima do nível do mar.

Em 1995, a inundação arrastou, em Caldas da Imperatriz a ponte que lhe dá acesso, a qual se encontra assoreada no local até os dias atuais. Nos anos de 1998, 2008 e 2011, registraram-se inundações atingindo o centro urbano, colapsando pontes, vias asfaltadas, isolando localidades e desabrigando alguns munícipes. Ressalta-se que as duas pontes que ligam o centro municipal com

os bairros tiveram que ser reconstruídas no ano de 2011: a ponte da rua Natividade (rio Matias) e a ponte do Nilo (rio Cubatão do Sul).

Os desastres associados às inundações graduais do tipo *flood* são intensificadas por chuvas torrenciais ou após uma forte estiagem, ou seja, diante da permeabilidade do solo¹⁶ a um grande volume de água nas planícies de inundaçāo somadas às condições climatológicas. As chuvas volumosas provocam, atualmente, desastres de forma mais espaçada (no tempo e no espaço), mas quase anuais com focos pontuais. Segundo Tasca *et al* (2020, p.148), a declividade de Santo Amaro da Imperatriz é de 0 a 64º com predomínio de relevo plano principalmente nas áreas urbanas, do qual a área permeável é de 4,4% do território municipal, além das áreas de pastagens de 16,9% e de florestas 78,7%, somente predominantes as florestas em maior elevação.

Santo Amaro da Imperatriz é composto por áreas de risco a inundações e outros desastres naturais pelo seu histórico de registro e reconhecimento contidos no S2ID (2023, *online*). Ao mesmo tempo, com base no mapeamento da CPRM (de 2017), durante o processo de construção do Plano Diretor o território foi interpretado com a “tendência a ter desastres naturais, tanto inundações, quanto deslizamentos” (SAI, 2018b, *online*).

O amplo relevo em planície aluvial — só o bairro Sul do Rio se estende por cerca de 7,7 km margeando o rio — revela que as inundações estão mais ligadas ao indicativo de ocorrência recorrente, contrariando a causalidade por tendência a ser eventual. Entende-se que ao reconhecer os desastres como uma tendência de Santo Amaro da Imperatriz, pode-se diluir as ações de planejamento territorial no sentido de pouca prioridade na definição das áreas de risco de desastres como parte das áreas irregulares e proibidas para o crescimento urbano. Em 30/11 e 01/12/2022, a inundaçāo provocada por chuvas de 613 mm na estação Santo Amaro (EPAGRI/CIRAM, 01/12/2022, *online*), é considerada três vezes mais volumosa que o acumulado ocorrido em 2008, e agora assumindo várias direções.

¹⁶ De acordo com Gorski (2008, p.35) o coeficiente de escoamento superficial nos terrenos estéreis planos é de 50-70% e nos terrenos cultivados em várzeas é de 10-30%. A autora também ressalta a importância das matas ciliares para auxiliar nas condições de permeabilidade do solo e na capacidade de infiltração das águas pluviais.

O mapa de suscetibilidade da CPRM (BRASIL, 2017c, *online*) reconhece as áreas a movimentos gravitacionais de massa, tendo planícies fluviais, colinas, morros baixos, terraços fluviais, rampas de alúvio colúvio uma abrangência de 96,85% em relação à área urbanizada/edificada. E as áreas suscetíveis a inundações com relevo de planícies aluviais atuais e planícies fluviolacustres com amplitudes e declividades muito baixas (< 2º) correspondem a 39,6% da área urbanizada/edificada de Santo Amaro da Imperatriz. Alguns técnicos da CPRM estimaram que 603 moradias estavam em áreas de risco no ano de 2017, associados os setores de risco às áreas em que o sistema construtivo adotado foi do tipo corte-aterro (LAMBERTY; NORONHA; KEPEL FILHO, 2017, n.p.). Outros técnicos da CPRM mapearam 207 setores de perigo a movimentos gravitacionais de massa, na maior parte, em processos de deslizamento planar (RIBEIRO; ALVES; SANTOS, 2021, p.03).

Consta na Ata da Oficina de Planejamento Estratégico Participativo (OPEP), realizada em novembro/2018 (SAI, 2018b, *online*), que os estudos realizados pelo CEPED (2019a; 2019b, *drive*), entregues o relatório parcial em abril/2019 e o relatório final em novembro/2019, foram encomendados para apoiar o Plano Diretor em relação a medidas estruturais para prevenção a inundações. A principal iniciativa implantada após esses estudos foi o enrocamento, no ano de 2019, das margens do rio Cubatão do Sul situadas no centro municipal, cuja função é somente reduzir os efeitos erosivos (**Figura 8**).

O enrocamento acompanha a principal área de lazer que é a avenida João Marcolino Costa (rua Beira Rio) bem como o acesso secundário (rua Doraci Galotti Kehrig), abertos em 1995 com chão batido e sem calçadas, que foram pavimentados a partir de 1998, conforme a Lei Ordinária nº 1.273, de 17 de setembro de 1998. Com o passar das décadas, as casas residenciais foram substituídas por prédios de condomínios e lojas. A rua Beira Rio é a via que permite o sistema binário de trânsito por algumas quadras centrais do Município.

Figura 8 - Margens do rio Cubatão do Sul com o enrocamento



Fotos de Karina M. da Cruz (ago/2022).

Os movimentos de massa foram apontados por outras pesquisas (SILVA, 2019; TASCA *et al*, 2020), devido aos tipos de solo e métodos construtivos que vem sendo adotados nas edificações residenciais.¹⁷ Os solos Cs_q e PV_{gn} correspondem a quase 80% das áreas para ocupação humana. Analisa-se que os solos Cs_q são coluvionares instáveis que, em muitos casos, são pés de morros, com presença de matações e abrangem a fachada leste das áreas urbanas e boa parte das áreas rurais ao norte. O solo PV_{qn} é suscetível a movimentos de massa nas áreas à oeste, a partir do centro municipal, até os bairros Caldas da Imperatriz e Canto da Amizade, além da localidade Vargem do Braço (TASCA *et al*, 2020, p.154-156).

¹⁷ Estima-se quatro unidades geotécnicas no solo das áreas fora do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro: Cambissolo substrato sedimentos quaternários (Cs_q) ocupando 59,5%; Podzólico Vermelho-Amarelo Álico substrato gnaisse (PV_{gn}) em 29,3%; Cambissolo substrato granitoide (Cgd) em 7,4%; e Podzólico Vermelho-Amarelo Álico substrato granitoide (PV_{gd}) em 3,8%.

2.2.3 O Manancial e as ETAs

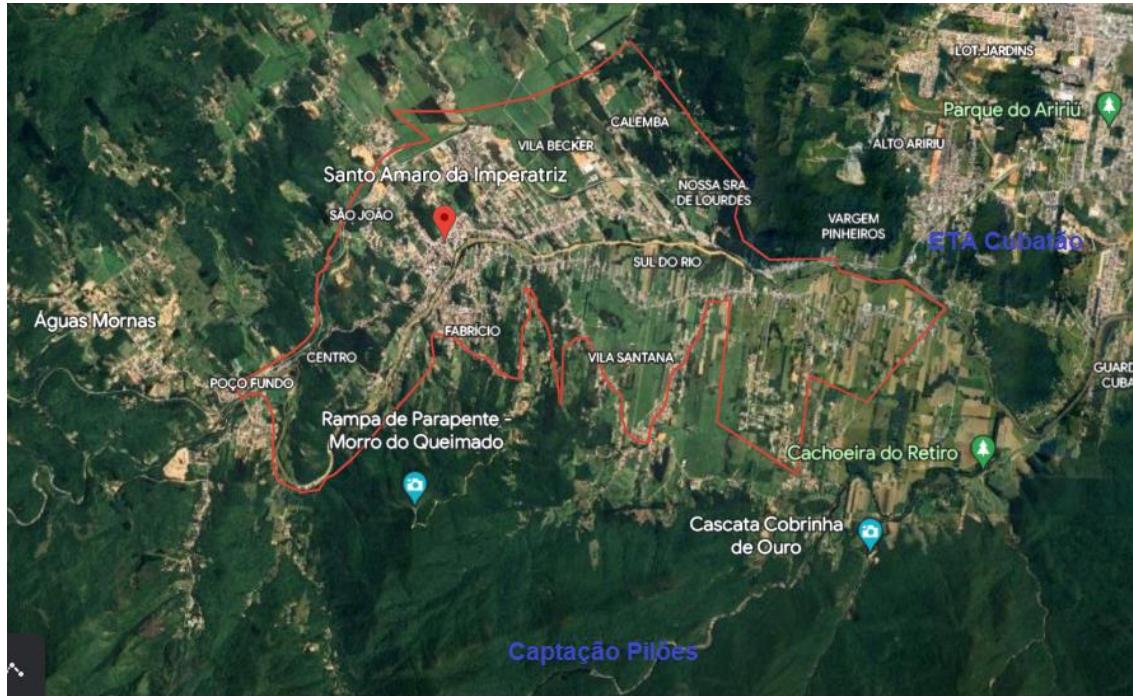
A instalação da captação de água no rio Vargem do Braço (Pilões) atravessou um período de mudanças institucionais do antigo Departamento Autônomo de Água e Esgoto (DAES) para CASAN. A primeira adutora de Pilões foi inaugurada em 1946, com 1750 m em canal de alvenaria e 26.840 m em tubo de ferro fundido de 18 polegadas, durante o governo estadual de Udo Deeke. A implantação da segunda adutora do complexo Pilões, construída de 1964 a 1969, em tubulação de ferro fundido de 20 polegadas em 25.000 m de extensão, tendo Ivo Silveira como governador.

A implantação e inauguração da terceira adutora de Pilões ocorreu em 1973-1977, no governo de Antônio Carlos Konder Reis. O primeiro reservatório de Pilões e o segundo reservatório, o Salto de Pilões, foram construídos em 1979, sob o governo estadual de Jorge Konder Bornhausen (RAMOS, 1983, p.04; 09-10; MOURE, 2001, p.35; SANTOS, 1994, p.78).

A CASAN, criada em 1970 e instalada em 1971, com 626 funcionários, é uma sociedade de economia mista que foi viabilizada com recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH) e pelo Plano Nacional de Saneamento (PLANASA) até 1986, este último, o criador das Companhias Estaduais de Água e esgoto, concessionárias devidamente contratadas ou conveniadas com os municípios, detentoras da responsabilidade pela captação, manutenção e distribuição de água potável. De 1970 a 1981, a CASAN apresentou um incremento de 706% nas operações com o atendimento de 137 municípios catarinenses (MOURE, 2001, p.37).

As tarifas dos serviços públicos de saneamento básico passaram a ser estabelecidas pelos estados a partir da Lei Federal nº 6.528, de 11 de maio de 1978, durante o governo Geisel. Em 1986, inaugurou-se a ETA José Pedro Horstmann (ETA Cubatão), localizada no Morro dos Quadros, que realiza o tratamento das águas provenientes dos rios Cubatão do Sul e Vargem do Braço. Em 1991, é inaugurado o complexo Cubatão-Pilões com uma nova ETA. Na **Figura 9**, a localização do Sistema Cubatão/Pilões formado pela Captação Pilões e ETA Cubatão:

Figura 9 - Localização do Sistema Cubatão/Pilões



Fonte: Imagens Google Earth (2023).

A estruturação da CASAN, as ETAs e o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, criado justamente por causa do manancial de água, além das outras obras de infraestrutura como a ponte Colombo Salles, o aterro hidráulico da Baía Sul e a rodovia SC-401, permitiram a modernização da Capital Catarinense, tendo parte dos financiamentos captados pelo governo federal durante o período de Ditadura Militar, especialmente durante o Milagre Econômico, no qual o período 1968-73, registrou extraordinário dinamismo na Europa e Estados Unidos, mas, em seguida, trouxe a elevação da taxa da inflação, aumento do desemprego, desajustamentos financeiros internos e externos, exacerbação das tendências protecionistas com outros países de parceria econômica (RANGEL, 2005, p.262).

O PND I (1972-74) do governo Médici, que esteve voltado a projetos de integração nacional (transporte, corredores de exportação, telecomunicações) e o PND II (1974-79), do governo Geisel, foi dedicado às indústrias de base (petroquímica, siderúrgica e fontes energéticas). O PND I configurou o “modelo brasileiro” de planejamento, cuja capacidade regulatória do governo

representaria “uma incorporação dos modernos instrumentos de evolução das economias desenvolvidas” (ALMEIDA, 2006, p.214).

Pela iniciativa do PND I foram empreendidas grandes obras nacionais como a Ponte Rio-Niterói, a rodovia Transamazônica, a Hidrelétrica Três Marias, a barragem de Itaipu, o programa nuclear de Angra dos Reis, um conjunto de hidrelétricas, programas de mineração e de telecomunicações, que eram financiados pelo BNDES, Caixa Econômica, Banco do Brasil e instituições financeiras multilaterais do mercado internacional de capitais. No entanto, os financiamentos ingressaram em grande parte de fontes estrangeiras, aumentando a dívida externa, que multiplicou por três entre 1974 e 1979 (ALMEIDA, 2006, p.215). A partir de 1973 ocorreu uma energética expansão do intercâmbio entre os países capitalistas, que mantiveram a função exportadora de produtos primários agrícolas e matérias-primas na periferia do centro dinâmico (RANGEL, 2005, p.275).

O dinamismo de Santa Catarina, neste período, trouxe o desenvolvimento industrial no Vale do Itajaí e região de Joinville; o cooperativismo e a agroindústria alimentar no oeste; a indústria cerâmica na região sul e a produção da fruticultura, papel e celulose na região serrana; permitindo diversas empresas catarinenses despontarem no cenário brasileiro, o que canalizou investimentos de capitais, principalmente no litoral catarinense para ampliar a oferta imobiliária e assim, suprir o crescimento da urbanização. Este movimento a nível regional ocorreu devido ao rápido êxodo rural e crescimento urbano no Brasil entre 1930-80, no qual Santa Catarina apresentou índices econômicos expressivos.

O município de Santo Amaro da Imperatriz tem o seu território compreendido pela Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão do Sul com quatro microbacias relacionadas às áreas comunitárias de: Sul do Rio, Vila Santana, Varginha e Vargem do Braço. Os rios contidos em tais microbacias são: Vargem do Braço, Cubatão, Ribeirão Vermelho, Matias, Águas Claras e Caldas do Norte. A Bacia apresenta uma área de drenagem de 742 km², dos quais 342 km² pertencem ao Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, com 167,44 km de área perimetral, abrangendo totalmente os municípios de Águas Mornas e Santo

Amaro da Imperatriz e parcialmente os municípios de São Pedro de Alcântara, Palhoça e São Bonifácio (EXTERCKOTER, 2006, p.34-35).

A extensão da bacia hidrográfica corresponde às terras drenadas pelo rio Cubatão do Sul e todos os seus afluentes, como os rios Vargem do Braço, do Salto, dos Bugres, do Cedro, Caldas do Norte (ou Forquilhas), Matias e outros, cujos limites são os seus divisores de águas. Os principais afluentes são drenados para leste, onde desaguam no rio Cubatão e dirigem-se à Baía Sul, formando em sua foz um ecossistema conhecido como Manguezal de Palhoça.

O relevo da Bacia do Rio Cubatão do Sul se caracteriza por duas grandes unidades topográficas: o relevo cristalino e as planícies litorâneas de característica fluvial. No relevo cristalino, destacam-se algumas serras com cristas, variando de 400 a 900 m de altitude, que declinam na medida em que se direcionam ao mar. A Serra do Tabuleiro é formada por uma extensa massa granítica que se estende pela fachada atlântica. E também existem montanhas com elevação, a exemplo do Morro do Cambirela (1.043 m), o Morro Queimado (719 m) e o Pico do Tabuleiro (1.100 m) pertencentes ao Parque.¹⁸

Já as planícies encontram-se aproximadas à foz e ao longo de toda a parte baixa e média do rio Cubatão. Nessa porção das planícies a declividade é reduzida, variando entre 5% e 10%, onde é realizado o extrativismo de mineração nas margens do rio Cubatão do Sul, sendo o principal rio da bacia hidrográfica, que é originado da união entre o rio do Cedro e o rio dos Bugres, no município de São Bonifácio, percorrendo 65 km de suas nascentes até a foz na baía Sul da Ilha de Santa Catarina.

Em 2004, realizaram-se por parte de uma empresa pedidos de licenciamento ambiental que foram concedidos no ano de 2007 pela então Fundação Estadual de Meio Ambiente (FATMA), para instalação de seis pequenas centrais hidrelétricas (PCHs) todas no rio Cubatão do Sul. Os motivos contrários levantados pela manifestação da comunidade advinham da diminuta geração de postos de trabalho com as PCHs ao passo que ocasionaria a redução

¹⁸ De acordo com o Entrevistado nº 11. Algumas fontes aleatórias pela internet apontam o Pico do Tabuleiro com 1.260 m. O entrevistado salienta que o Pico do Tabuleiro não é o ponto de maior altitude do Parque.

da vazão de água, desequilíbrio ambiental e prejuízo para empresas turísticas e outros negócios locais (FIOCRUZ, 2022, *online*). Em 26 de novembro de 2008, pelo Princípio de Precaução, a ação civil pública ingressada obteve a suspensão das licenças ambientais junto ao MPSC.¹⁹

As áreas declivosas e/ou alagadas são as que apresentam melhor conservação ambiental, já que outras mais alteradas se encontram nas porções mais baixas ao longo dos rios contribuintes da bacia e áreas próximas ao litoral, nos quais a expansão urbana vem exercendo forte pressão sobre os ecossistemas, a exemplo da fragmentação da vegetação e produção de sedimentos pelas estradas não pavimentadas, que totalizam 911,4 km dentro da bacia hidrográfica (SANTA CATARINA, 2019b, p.10; 12; 20; 34). Além disso, ocorre o extrativismo nas margens do rio Cubatão do Sul por empresas mineradoras. Com isso, considera-se a necessidade alta de recuperação ambiental no médio e baixo curso do rio Cubatão do Sul (SANTA CATARINA, 2019b, p.35).

A elevada turbidez das águas misturadas dos rios Cubatão e Vargem do Braço que são captadas e tratadas pela CASAN é um parâmetro de qualidade das águas do manancial. Com base nas análises estatísticas dos últimos 20 anos, a crescente elevação na turbidez após a década de 1990 é explicada pela precipitação em apenas 10% dos casos, indicando a existência de outras variáveis que influenciam nesse parâmetro e a consequente qualidade da água bruta desses rios, apresentando outros agentes causadores, tais como erosão e extração de areia (LOCH; BRENTANO, 2020, p. 294). As áreas de mineração são afastadas e pouco visualizadas pela população.

¹⁹ Para leitura na íntegra da Decisão Interlocutória do MPSC - Autos nº 057.09.002739-2 – acessar: <http://www.mpsp.mp.br/portal/pls/portal/docs/1/2217303.DOC>

2.3 PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO TABULEIRO E A APA VARGEM DO BRAÇO

Além da emancipação política em 1958 e do desmembramento de Águas Mornas e Anitápolis em 1963, a inauguração do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro representa uma terceira fase e a APA Vargem do Braço, a quarta fase na constituição do território de Santo Amaro da Imperatriz. O Parque Estadual da Serra do Tabuleiro foi criado em 1º de novembro de 1975, pelo Decreto Estadual nº 1.260, por meio do intento dos botânicos Padre Raulino Reitz e Professor Roberto Miguel Klein.

O governador de Santa Catarina era Antônio Carlos Konder Reis, que na época realizou a construção de hospitais, a eletrificação das áreas rurais e o desenvolvimento das indústrias de base enquanto apoiador do governo Geisel. Também em 1975, com a inauguração da Ponte Colombo Salles, que era chamada de “Ponte Nova”, o fluxo de carros entre ilha-continente ampliou-se. A construção do aterro hidráulico da baía Sul e da ponte Colombo Salles ocorreu paralelamente à implantação da ligação viária dos bairros Centro até Canasvieiras, o que deu origem à rodovia SC-401.

Na época, a implantação do Parque representou um avanço na legislação estadual com o intuito de garantir a diversidade ambiental existente para as futuras gerações em relação à conservação de espécies, à manutenção dos recursos hídricos, à pesquisa e desenvolvimento científico, além da geração de desenvolvimento econômico por meio da educação ambiental e do turismo.

Os conflitos socioambientais relacionavam-se às desapropriações nas comunidades locais, onde as áreas não florestadas e florestadas assumiram os valores comerciais da época, como sinalizou o próprio Padre Raulino Reitz:

As desapropriações é (sic) um dos grandes problemas para a implantação do parque. Foram feitas duas estimativas de despesas, uma na base de 260 cruzeiros por hectare, para a chamada terra nua, que dará cerca de 41 milhões de cruzeiros. A segunda no valor médio das terras compradas por companhias reflorestadoras, no Norte do Estado de Santa Catarina, que é de 900 cruzeiros por hectare da terra sem benfeitoria, dá um valor de 101 milhões de cruzeiros (O ESTADO, 1975, p. 3 *apud* PERES, 2019, p.01).

Os proprietários reclamavam pela indenização dos imóveis e também pela floresta ainda não derrubada, na medida em que as terras sem titulação de propriedade, exceto aquelas pertencentes à União, passavam a pertencer ao Estado de Santa Catarina. Pelo Decreto Estadual nº 2.335, de 17 de março de 1977, foram anexadas algumas áreas insulares, manguezais, pontas, deltas e dunas em áreas de marinha de Florianópolis, Palhoça e Garopaba. A implantação da rodovia BR-101 motivou o rápido interesse de empresas extrativistas de madeira e uma parcela de pessoas físicas nas áreas próximas das praias. Em 1977, iniciaram-se as ações discriminatórias por meio de levantamento topográfico e cartorial, a fim de identificar e separar as terras devolutas das terras particulares. Em 1978, ocorreu a inauguração da primeira sede administrativa, situada na Baixada do Massiambú (PERES, 2019, p.08).

Com o Decreto Estadual nº 8.857, de 11 de setembro de 1979, foram excluídos trechos rurais ocupados por 118 pequenos agricultores em São Bonifácio, Águas Mornas, Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz que, deste último, retirou 280 hectares na face norte do Morro Queimado como área do Parque. A Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação das áreas de terras para implantação do Parque, passou a ocorrer por meio do Decreto Estadual nº 18.766, de 20 de dezembro de 1979, pelo qual, entre 1980-81, as indenizações compuseram 12% (10.565,32 ha) da então área do Parque. Os novos limites foram retificados pelo Decreto Estadual nº 17.720, de 25 de agosto de 1982, que compuseram o Parque em uma área total de 87.405 ha.

A carta topográfica do IBGE (1974), mostrava em Santo Amaro da Imperatriz áreas com vegetação e olhos d'água entre o Morro dos Ventura, Sertão e Vila Santana. As curvas de nível apresentam altitudes que variam de 364 a 400 metros na face norte. Hoje pertencente ao perímetro urbano, o bairro Morro dos Ventura (com picos de 528 e 564 metros) está em áreas íngremes para construção e dispõe de único acesso viário parcialmente calçado.

A Declaração de Utilidade Pública, para fins de desapropriação das áreas de terras para implantação do Parque, foi reforçada pelo Decreto Estadual nº 18.766, de 20 de dezembro de 1984. Entre 1993 e 1998, realizaram-se as Discriminatórias Administrativas e o Cadastramento Fundiário do Parque, dos

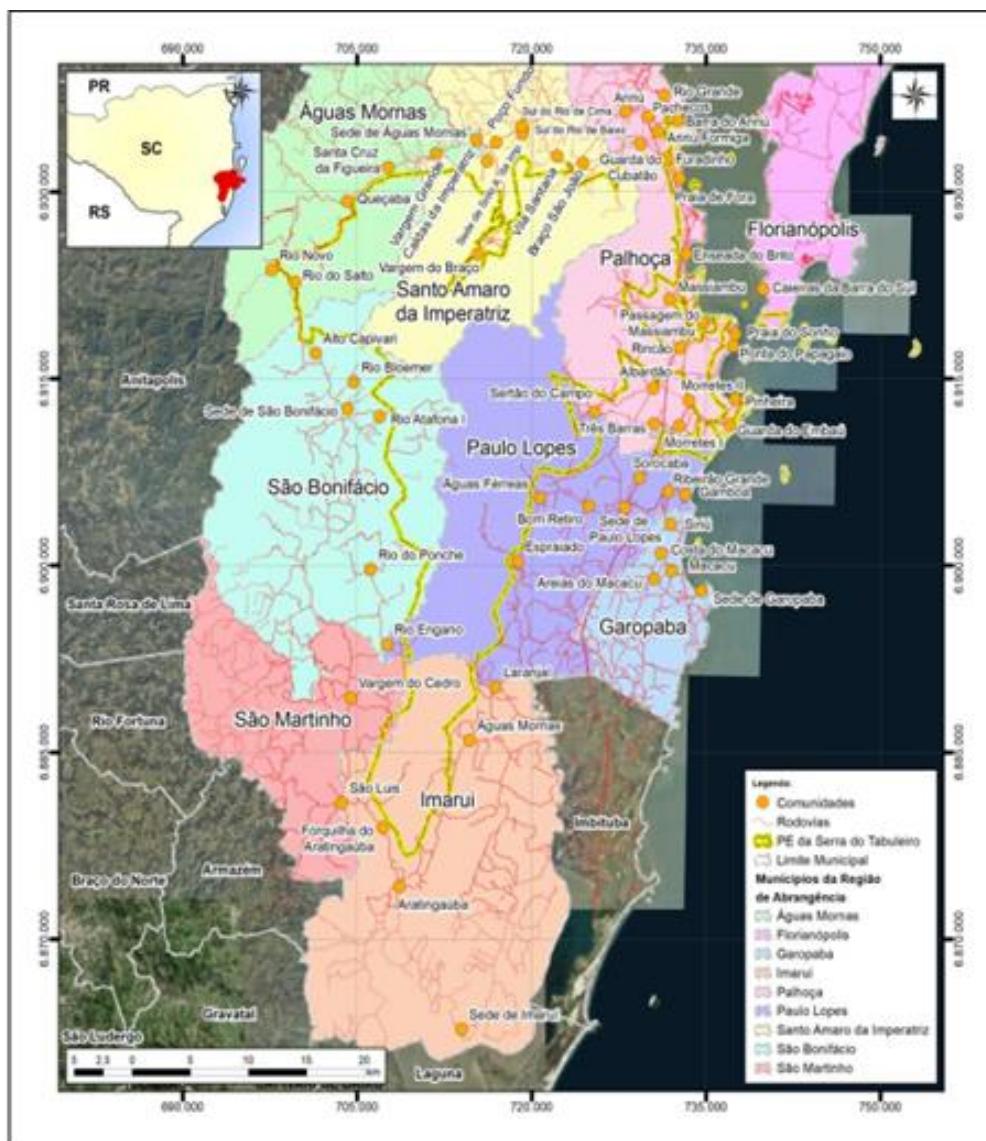
quais constataram 96,5% dos imóveis como de propriedade de pessoa física. O total da área declarada dos imóveis correspondia a 74.134 ha, sendo 76% pertencentes a pessoas físicas (SOCIOAMBIENTAL, 2002, p.2-3). As praias da Pinheira, Guarda do Embaú, Praia do Sonho e Ponta do Papagaio, consideradas áreas de proteção especial do Parque, tiveram alteração a partir da Lei Estadual nº 10.733, de 15 de abril de 1998, que desanexou a Ponta do Papagaio, motivado pelos interesses de empreendimentos locais.

Santos (1994, p.76) registrou, em 1994, 65% correspondendo ao Parque na área de Santo Amaro da Imperatriz, sendo o total municipal de 338 km² na época. Em 2002, registrava-se 63% correspondia a UC na área municipal (SOCIOAMBIENTAL, 2002, p.05). Em 2008, quando foi realizada a delimitação do Parque, identificou-se 61,5% da área de Santo Amaro da Imperatriz (FATMA, 2008, p.3.4). Em 2018, cerca de 58,11% da área municipal estaria como área do Parque (IMA, 2018, p.2.3). A área atual do Município é de 344,235 Km², considerando, de 1994 a 2018, uma perda de 19,66 Km² em 24 anos como área original do Parque, atualmente ocupada para fins habitacionais e/ou agrícolas.

O Plano de Manejo do Parque, concluído em dezembro de 2018 (SANTA CATARINA, 2019a) analisou somente a Lei Orgânica de Santo Amaro da Imperatriz, de 05 de abril de 1990, e a Lei Ordinária nº 890, de 06 de dezembro de 1991, do “plano físico-territorial do município”, de modo que, pela Lei Municipal nº 1.040, de 20 de setembro de 1994, o perímetro urbano recebeu novas alterações. O Município aproximou-se de 20 mil habitantes no Censo Demográfico de 2010, o que já demandaria a criação de um novo plano diretor. O Plano Diretor compõe as análises do **Capítulo 4**.

É preciso lembrar Karl Marx, quando afirma que os homens possuem uma consciência puramente animal da natureza e que a atitude limitada dos homens para com a natureza condiciona a atitude limitada de uns homens para com os outros (MARX, 2007, p.53). A **Figura 11**, mostra a delimitação atual do Parque em relação aos municípios e as comunidades lindeiras, como Vargem do Braço, Caldas da Imperatriz, Braço São João e Vila Santana/Sertão dos Espíndola em Santo Amaro da Imperatriz:

Figura 10 - A delimitação atual do Parque



Fonte: IMA/SC (2018, *online*).

O Plano Diretor Municipal, aprovado pela Lei Complementar nº 224, de 20 de dezembro de 2019, um ano após o Plano de Manejo do Parque, resultaria no macrozoneamento da área do Parque inserida em Santo Amaro da Imperatriz seguindo uma tendência brasileira em relação aos planos diretores, nos quais a ordenação das categorias de uso e ocupação do solo apenas definem as unidades de conservação integral sem o devido enfrentamento dos conflitos socioambientais tanto nas áreas rurais como nas urbanas envolvidas. Esta situação contraria as orientações para a sua elaboração dos planos diretores contidas no Estatuto da Cidade (2001), pois acabam apresentando um nível de detalhamento de diretrizes e proposição de instrumentos de controle de uso do

solo e sustentabilidade ambiental maior, especificamente sobre as áreas urbanas (COSTA; CAMPANTE; ARAÚJO, 2011, p.176-179).

Com a criação da APA Vargem do Braço, pela Lei Estadual nº 14.661, de 26 de março de 2009, dada à recategorização do mosaico da UC Serra do Tabuleiro e Terras de Massiambú, o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro perdeu uma área de 9,2 km² que corresponde a 2,6% do território municipal (**Figura 11**). Segundo a Lei Estadual nº 14.661/2009, o Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro deveria ter sido elaborado em até cinco anos. Frente às questões judiciais do referido mosaico de UC, a APA Vargem do Braço permanece sem plano de manejo.

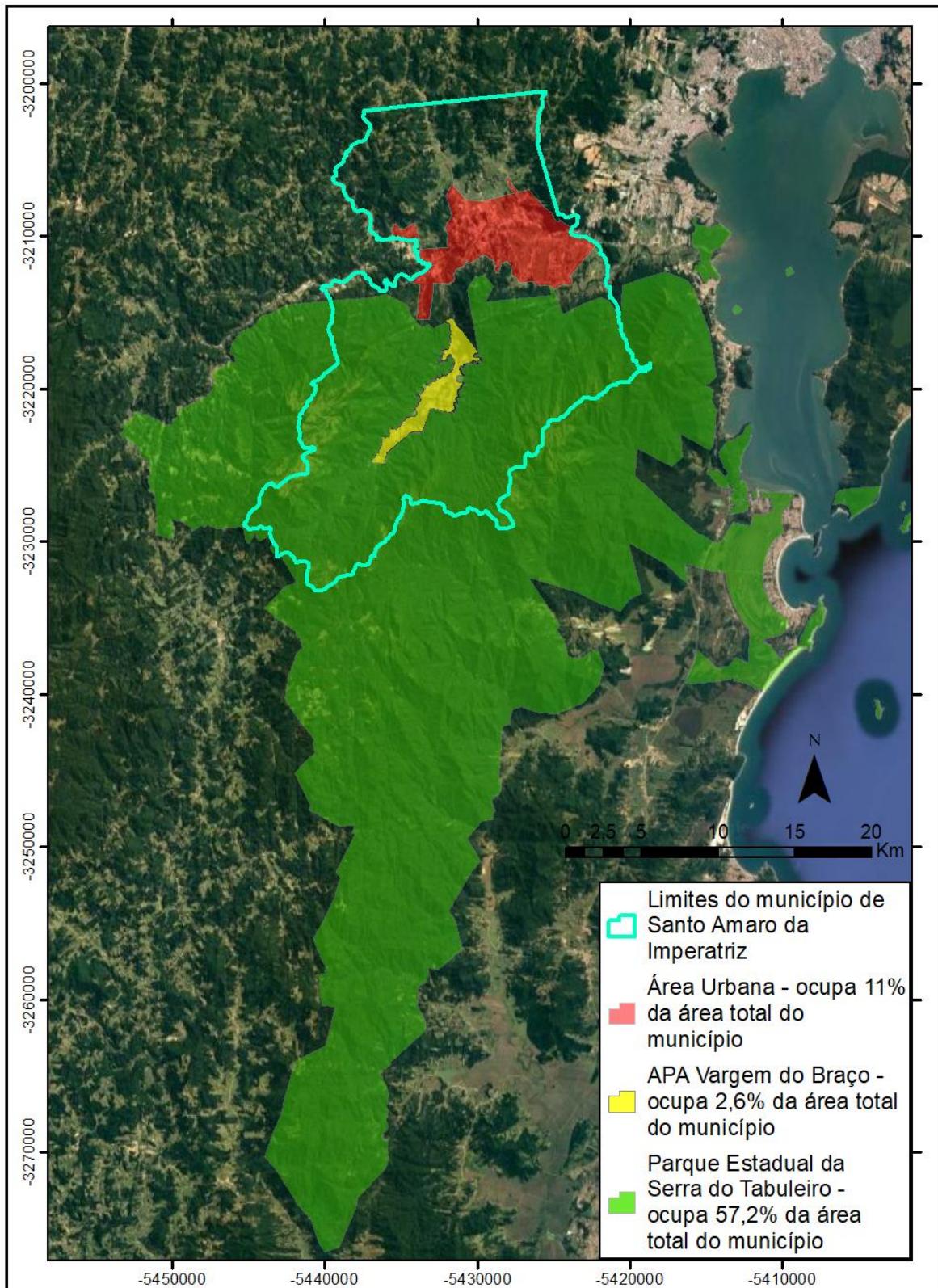
O instrumento de criação da APA é o Decreto Estadual nº 3.504, de 10 de setembro de 2010. O Ministério Público Federal reconhece que os estudos da FATMA²⁰ à época indicavam a recomendação do Parque como reserva de proteção integral e uso indireto, entendendo o desmembramento assim: “A lei padece de vícios de inconstitucionalidade material, por arrostar regras e princípios de Direito Ambiental expressamente adotados na Constituição da República de 1988 (...)" (MPF, 2015, p.06).

Pela Lei Municipal nº 2.143, de 16 de março de 2011, o município de Santo Amaro da Imperatriz recebeu 17.000 m² do Parque em área localizada na APA Vargem do Braço, realizando a cessão de uso à comunidade da Vargem do Braço, com a finalidade da criação de área especial para uso social, recreativo e esportivo, conforme a Lei Estadual nº 15.391, de 21 de dezembro de 2010.

O rio Vargem do Braço atravessa a área do Parque e da APA Vargem do Braço. O rio Cubatão do Sul possui 65 km de comprimento e área de drenagem de aproximadamente 742 km² (SANTA CATARINA, 2018c, *online*). Somente os últimos 1.500 metros até a sua foz, encontram-se dentro da área do Parque (FATMA, 2008, p.6.7). Em 2008, as comunidades de Vargem do Braço, Caldas da Imperatriz, Braço São João e Vila Santana/Sertão dos Espíndola não foram consideradas como prioritárias na preservação da mata atlântica no relatório encomendado pela, então, FATMA.

²⁰ Atual Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA/SC).

Figura 11 - APA e Parque em Santo Amaro da Imperatriz



Fonte: Delimitação municipal – IBGE (2019). Delimitação das Unidades de Conservação - Ministério do Meio Ambiente (2022). Área urbana - Plano Diretor do município de Santo Amaro da Imperatriz (2019). Cálculo realizado pelo software ArcGis 10.8.

A insuficiente indenização aos agricultores residentes na comunidade Vargem do Braço, as limitações na produção, na construção de casas e no desmatamento por causa do zoneamento do Parque a partir do ano 2000, são apontados por Voges (2005, n.p.) como inibidores das atividades agrícolas até que uma parte delas passasse à agroecologia com o cultivo de orgânicos. Na APA Vargem do Braço, além de boa parte das terras dedicada às atividades agropecuárias convencionais residem algumas famílias que cultivam a produção orgânica por meio de uma cooperativa com 101 cooperados, a maioria deles produzindo fora da área da APA.

O Plano Diretor Municipal (2019) prevê a instalação de pousadas na comunidade Vargem do Braço em razão do fluxo frequente de grupos de ciclistas e trilheiros em busca das cachoeiras locais. Nas localidades de Caldas da Imperatriz e Vargem do Braço, encontram-se algumas empresas de *rafting* e ecoturismo, aproveitando os aspectos naturais para práticas esportivas.

Sobre a visitação ao Parque, os principais atrativos são o Pico do Tabuleiro e Morro do Cambirela por jovens sem o acompanhamento de guias de turismo; e as atividades organizadas pelas agências de ecoturismo, como o *rafting* no rio Cubatão do Sul; o rapel e *trekking* nas cachoeiras Ressurreição e do rio Salto em Águas Mornas; o arborismo no Hotel Plaza; além da trilha até a cachoeira do rio Vermelho que está na APA Vargem do Braço, aonde muitos visitantes se deslocam de forma independente e sem controle.²¹

No pico do Morro Queimado, área pertencente ao Parque, ocorre a prática de voos de parapente e asa-delta. A Prefeitura Municipal vem realizando o calçamento da via mediante autorização do IMA/SC. Está em vias de concessão a área do Morro Queimado para cobrança de entrada somente dos visitantes.²²

De acordo com o levantamento realizado no Plano de Manejo do Parque (2019, p.3.32-3.33), as oficinas participativas apontaram, dentre os aspectos fundiários citados pelos moradores de Santo Amaro da Imperatriz lideiros ao

²¹ Informações obtidas com o Entrevistado nº 06.

²² Estas ações corroboram com a Medida Provisória nº 1.150/2022, aprovada pelo Congresso Nacional em 27/03/2023, que compromete a realização de obras sem estudos de impacto ambiental ao exigir somente autorização das prefeituras municipais para realização de obras viárias na mata atlântica. Ver Medida Provisória 1150/2022. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/2345368>

Parque, a falta de indenização e a ausência de delimitação física. Este plano também aponta a identificação de atividades de visitação irregulares, tais como: trilhas sem autorização, atividades de motos, eventos e recreação, causando poluição e erosão, além do corte ilegal de xaxim, madeira, palmito e a caça de animais. As trilhas que levam às cachoeiras, ao Morro Queimado e ao Pico do Tabuleiro são indicadas para o desenvolvimento de atividades de uso público e educação ambiental, embora sem infraestrutura e monitoria.

Constatam-se vinte anos do reconhecimento por parte da CASAN em relação ao rio Vargem do Braço como a única solução viável para ampliar o abastecimento de água da região (FATMA, 2000, p.65). Nota-se que permanece em vigor o Decreto Estadual nº 14.250, de 05 de junho de 1981, impedindo a captação de água quando as nascentes se encontram dentro de um parque estadual, por se tratar de unidade de conservação de uso indireto. A APA Vargem do Braço está em área anteriormente pertencente ao Parque, que comporta a nascente do rio Vargem do Braço, uma das principais fornecedoras de água ao abastecimento da Grande Florianópolis. A Captação Pilões, no rio Vargem do Braço, foi instalada antes da lei, por isso tornava-se juridicamente aceitável a permanência dentro da área do Parque (FATMA, 2000, p. 59).

Na APA Vargem do Braço está prevista uma ocupação menos restritiva comparada ao Parque em relação à comunidade rural residente e à utilização pelos visitantes. Do outro lado, as nascentes do rio Cubatão do Sul²³, localizam-se dentro de propriedades rurais nos municípios de Águas Mornas. A própria estância hidromineral de Caldas da Imperatriz encontra-se atrelada à legislação federal, que segundo Ninis e Drummond (2008, p.162), impõe usos e ocupação como locais ambientalmente desprotegidos²⁴. Nesse sentido, o Parque Estadual

²³ As nascentes do rio Cubatão do Sul, denominam-se: rio do Miguel, rio Engano, rio do Salto, rio Novo, rio do Cedro e rio São Francisco, de acordo com o registro da visita do Comitê Cubatão do Sul realizada em 22 de novembro de 2012. Disponível em: <https://youtu.be/b730VGuWM0I>

²⁴ Segundo Ninis e Drummond (2008, p.149), as estâncias hidrominerais geralmente apresentam parques de águas e outras áreas para proteção dos mananciais, o que poderiam ter sido enquadradas na Lei nº 9.985, de 18 de junho de 2000, a Lei do SNUC, como uma categoria das unidades para uso sustentável, motivo pelo qual desestabiliza a participação comunitária uma vez que atrela a exploração das águas como uma área de produção ao extrativismo mineral. Recentemente, em 2021, a área destinada a lazer e recreação na estância hidromineral de Caldas, perdeu a sua função comunitária e passou a ter uso para terapias alternativas como convênio com o Sistema Único de Saúde (SUS), encaminhado pelos postos de saúde do Município.

da Serra do Tabuleiro desagrega-se das APPs da Bacia Hidrográfica Cubatão do Sul, o que coloca em fragilidade a qualidade ambiental, sem as garantias de domínio público e irrestrito das margens, quanto ao uso das áreas de nascentes — tão necessárias para recarga dos mananciais do abastecimento público de água.

O Parque apresenta zonas de amortecimento, onde as atividades humanas estão com normas e restrições específicas, caracterizadas por uma faixa contínua de 50 metros na região do maciço e 30 metros na região litorânea, que contorna toda a extensão da área da UC, para diminuição de possíveis conflitos socioambientais (PELLERIN, 2011, p.46). Ao ser colocado em evidência as legislações pertinentes do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz e do Plano de Manejo do Parque, vê-se que as zonas de amortecimento do Parque inexistem no zoneamento dado pelo Plano Diretor.

O Plano de Manejo do Parque (2019, p.3.2) avalia que “os municípios de Florianópolis, Palhoça, Santo Amaro da Imperatriz e Paulo Lopes apresentam contiguidade e coesão em relação às atividades urbanas e movimentos pendulares”. Portanto, exerce maior influência ligada aos canais de circulação a urbanização existente, tais municípios de abrangência do Parque. De acordo com as informações anteriormente levantadas, de 1994 a 2019, ocorreu uma perda de 6,98% da área original do Parque absorvida para ocupação humana em Santo Amaro da Imperatriz por meio das novas delimitações.

Em que pese os ainda existentes conflitos socioambientais, o avanço da urbanização e a reduzida estrutura de fiscalização e monitoramento, o Parque atualmente corresponde a cerca de 1% do território catarinense, abrigando importantes ecossistemas em Florianópolis, Palhoça, Paulo Lopes, Santo Amaro da Imperatriz, São Bonifácio, Garopaba, Imaruí, Águas Mornas e São Martinho.

2.4 O DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO: AGRICULTURA, PECUÁRIA, TURISMO E EXTRATIVISMO

Anterior à procura de novos mananciais para abastecimento de água à população urbana de Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçu, já fazia parte da formação histórica de Santo Amaro da Imperatriz o engarrafamento da água mineral, mesmo antes da sua emancipação política em 1958, mantendo à época, a incipiente economia de Palhoça que contava com nove estabelecimentos industriais, sendo um deles a “Água Mineral Imperatriz” (IBGE, 1958, p.270).

Na década seguinte (anos 1960), havia em Santo Amaro da Imperatriz 39 empresas consideradas “indústrias de transformação”, dentre produtoras de telhas e tijolos, cabines e carrocerias de caminhões, madeireiras (pranchas, dormentes, tábuas, caibros, tacos, lápis e compensados), móveis de madeiras e produtos alimentares, como torrefação de café, preparação de conservas de carne, produção de pães e bebidas por meio dos alambiques de aguardente (IBGE, 1965, p.332-333). Na década de 1990, continuava o beneficiamento de madeiras, laminados de madeiras, fábricas de caixas, carrocerias, móveis, calçados, acolchoados, destilarias de aguardente, confecção de tecidos e a fábrica INASA de enlatados, doces e massa de tomate, além do envasamento de água mineral, período no qual a população economicamente ativa (PEA) municipal já detinha mais trabalhadores nos setores terciário e secundário do que no primário (SANTOS, 1994, p.86; 88).

Na análise dos censos demográficos 1980-1991 (IBGE), a PEA de Santo Amaro da Imperatriz correspondia a 19,85% no setor primário, 33,19% no setor secundário e 46,63% no setor terciário (SANTA CATARINA, 1996, p.99). A participação agrícola no fornecimento de alimentos frescos coloca o setor primário na economia municipal quanto à distribuição de renda em maior evidência do que oficialmente é registrado²⁵, por se tratar de importante fornecedor regional dos gêneros agrícolas comercializados na CEASA/SC e em supermercados da RM da Grande Florianópolis. Nas atividades agrícolas e

²⁵ Santo Amaro da Imperatriz é o 6º município mais populoso da RM da Grande Florianópolis. O PIB Municipal advém da indústria (44,6%), dos serviços (36,7%), da administração pública (14,2%) e da agropecuária (4,5%) (SPG/SC *apud* SEBRAE, 2019, p.37).

pecuárias de pequenas propriedades existem mais de 700 sindicalizados no Município²⁶. Entende-se que as áreas rurais são necessárias para o próprio ciclo da água, já que auxilia na recarga dos mananciais e no controle da compactação do solo pela função e uso das terras agrícolas, apesar da mecanização do solo e insumos químicos utilizados na agricultura convencional.

Face ao processo de urbanização, a diminuição das terras para produção agrícola a partir de 1990, no município de São José, tornaram importantes produtores rurais aqueles situados nos municípios vizinhos, como Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, São Pedro de Alcântara e Antônio Carlos (CAMPOS, 2013, p.23). Portanto, são espaços de produção agrícola ligada à comercialização com a CEASA/SC: as localidades de Sertão do Maruim (São José), Guarda do Cubatão (Palhoça) e Sul do Rio (Santo Amaro da Imperatriz), cada vez mais influenciadas pelo avanço da urbanização, seja na implantação de áreas industriais, loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios horizontais. É justamente a ocupação urbana sobre as áreas rurais de Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Antônio Carlos e Governador Celso Ramos que aponta à direção da conurbação futura (CAMPOS, 2013, p.27).

Na RM da Grande Florianópolis, a pastagem para pecuária²⁷ vem se tornando o estágio final das terras rurais, enquanto estoque de terrenos desocupados antes de assumir algum empreendimento. A pequena produção mercantil da Ilha de Santa Catarina caracterizou-se pela policultura no misto de produtores rurais/pescadores artesanais, diante dos quais a pesca industrial e o esgotamento de cardumes, além da privatização das terras de uso comum, tornaram empobrecidos os habitantes próximos das praias, que acabaram vendendo suas terras por preços abaixo daquele praticado pelo mercado imobiliário (BASTOS, 2000, p.138). Isso se verifica no atual estágio de Santo Amaro da Imperatriz, o crescimento na última década das extensões de terra

²⁶ Informação verbal obtida no Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Santo Amaro da Imperatriz, fundado em 05 de março de 1972. Santo Amaro da Imperatriz, agosto de 2022.

²⁷ No Município, atualmente existe uma cadeia produtiva de alguns frigoríficos de médio porte resultando em abatedouros, açougues e beneficiadores de carnes e embutidos (Silva, Broering, Farias e Calemba), o que requer pastagens em algumas localidades, como Pagará, Varginha, e bairros Sul do Rio, Vila Santana e outros.

sendo fracionadas, loteadas ou vendidas inteiras, mesmo sobrepondo as áreas agrícolas cultivadas diante do avanço em ampliar a oferta imobiliária regional.

A produção agrícola do Município desenvolveu-se pela roça associada a atividades manufatureiras, a exemplo, os engenhos de farinha de mandioca, açúcar mascavo e aguardente, movidos a tração animal ou pela força motriz hidráulica nas proximidades de rios ou córregos. No tempo em que Santo Amaro (12.900 habitantes, em 1939) era um distrito de Palhoça, os engenhos distribuíam-se em diversas localidades, com destaque para uma maior quantidade de engenhos de açúcar no bairro Sul do Rio e nas localidades de: Varginha; Fazenda Sacramento; Pagará; Cova da Onça e Vargem Grande; e a maior parte dos engenhos de farinha nas localidades de: Fazenda Sacramento; Varginha; Pagará; Vargem Grande e bairro Sul do Rio, totalizando de 20 a 100 engenhos em cada umas das aglomerações citadas (LOPES, 1939, p. 50-51).

Em 1983, a quantidade de engenhos de farinha e açúcar totalizavam oito e também oito alambiques em todo o Município (SANTOS, 1994, p.100). A decadência dos engenhos é apontada devido à desvalorização dos produtos e limitação das áreas de plantio, dada à redução na última década da produção de cana-de-açúcar e mandioca em Santo Amaro da Imperatriz (LOHN, 2017, p.08).

O sistema de rotação de terras foi largamente utilizado, provocando o desmatamento das encostas, margens de rios e colocadas tais áreas em pousio, além da valorização dos terrenos agricultáveis na várzea (GAMA, 1998, p.90). Estimava-se de 3 a 6% das áreas em condições favoráveis ao plantio (SANTOS, 1994, p.87) na planície aluvial do rio Cubatão do Sul. Na atualidade, a maior quantidade de áreas plantadas está no bairro Sul do Rio e localidades Braço São João e Vargem do Braço. Já as áreas de pastagem concentram-se nos bairros Varginha e Pagará. Aos produtores rurais, a Prefeitura Municipal concede o uso de tratores e outros (patrulha agrícola), cobrando a hora/máquina.²⁸

É fundamental entender que a terra agrícola em si, cada vez mais, representa um determinado valor de uso (trabalho e produção) que interfere na renda da terra e na taxa de lucro, o qual o valor de troca (equivalência) é

²⁸ Informações obtidas com o Entrevistado nº 01.

indiferente à forma particular do próprio trabalho (MARX, 2008, p. 52; 54). Mesmo a terra cultivada em estágio de produção e comercialização, pode vir a se tornar um objeto de uso na medida em que aconteça a especulação do preço do terreno ao inseri-lo no mercado imobiliário, pois a terra é uma mercadoria quando o valor de uso e o valor de troca são satisfeitos, o que contraria a ideia de que

O trabalho humano mais necessário e elementar — o cultivo do solo — parece perfeito exemplo de trabalho que, por assim dizer, se transforma em obra no decorrer do processo. Isso assim parece porque o cultivo do solo, a despeito de sua íntima relação com o ciclo biológico e de sua completa dependência do ciclo mais amplo da natureza, deixa atrás de si algum produto que sobrevive à própria atividade e constitui uma adição durável ao artifício humano: a mesma tarefa, executada ano após ano, terminará por transformar o solo inculto em terra cultivada. Exatamente por esse motivo, tal exemplo figura com destaque em todas as teorias antigas e modernas do trabalho. No entanto, a despeito da inegável similaridade — e embora, sem dúvida, a consagrada dignidade da agricultura se deva ao fato de que o cultivo do solo não só provê os meios de subsistência, mas, no decorrer do processo, prepara a Terra para a construção do mundo —, a diferença ainda é bem clara: a terra cultivada não constitui propriamente um objeto de uso que exista com durabilidade própria e exija, para sua permanência, somente o cuidado normal da preservação; **para que o solo cultivado permaneça cultivado ele precisa ser trabalhado continuamente**. Em outras palavras, não chega a haver uma verdadeira reificação na qual a existência da coisa produzida é assegurada de uma vez por todas; **precisa ser continuamente reproduzida para que permaneça de algum modo como parte do mundo humano** (ARENDT, 2020, p.172). [grifo nosso]

Na materialidade da produção da vida advinda da pequena produção mercantil, que podem ser encontradas as explicações sobre o desenvolvimento socioeconômico de Santo Amaro da Imperatriz. Cerca de 62% dos agricultores familiares²⁹ detinha o minifúndio com rotação de culturas em áreas de 1 a 10 ha de área e apenas 1% dos produtores rurais apresentava mais de 200 ha de área (SANTOS, 1994, p.87). Verifica-se, na atualidade, que a maioria dos agricultores possui áreas entre 3 e 5 ha, muitos deles com idades acima de 60 anos, dos

²⁹ O Decreto Federal nº 9.064, de 31 de maio de 2017, que regulamenta a Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, salienta as condições para identificação da Unidade Familiar de Produção Agrária (UFPA): área de até quatro módulos fiscais (definido o correspondente em hectares variando em cada município), uso de até metade da força de trabalho familiar, obter metade (no mínimo) da renda familiar com as atividades econômicas do estabelecimento e ser a família responsável pela gestão do estabelecimento ou empreendimento (BRASIL, 2017a, *online*).

quais mais da metade atua como arrendatário de terras e outra parte, enquanto comandatário sob outras atividades econômicas. É bastante comum que apenas um membro da família trabalhe na agricultura sob o regime de economia individual.³⁰

O milho verde regrediu de gênero agrícola com maior área plantada para a antepenúltima colocação, enquanto a cana-de-açúcar se manteve estável por uma década para se tornar a cultura temporária de maior plantio (**Tabela 2**):

Tabela 2 - Culturas temporárias em Santo Amaro da Imperatriz (2010-2020)

Cultura Temporária	Área plantada (ha) 2010	Área plantada (ha) 2020
Cana-de-açúcar	100	100
Mandioca	200	50
Milho	510	10
Tomate	150	40
Feijão	10	01
Laranja	5	5
Palmito	65	30
Batata inglesa	-	-
Batata doce	-	-
TOTAL	1.116	286

Fonte: IBGE (22/09/2021, *online*) - Produção Agrícola Municipal (2010; 2020)

O tomate era considerado o gênero com o maior valor da produção em reais no ano de 2010 (SEBRAE, 2013, p. 62), decaindo drasticamente entre 2010-2020, assim como a mandioca e o feijão. A manutenção das áreas de plantio de cana-de-açúcar e a pastagem bovina em expansão, assim como no território brasileiro, ocasionam o rápido desgaste do solo. A quantidade de cabeças de gado obteve um aumento de 27,30% na última década (**Tabela 3**):

Os municípios brasileiros considerados predominantes ruralmente são aqueles na faixa de menos de 50 mil habitantes (VEIGA, 2003, p.34). Os produtores rurais vêm incorporando a pluriatividade e a multifuncionalidade no

³⁰ Informação obtida com o Entrevistado nº 01.

seu âmbito familiar, o que atualmente passou a ser chamado de “novo rural”, ao estabelecerem outras relações com o território para dedicar o tempo ocioso do trabalho rural com a complementação da renda e investimento em atividades adicionais visando à reprodução social e econômica de cada uma das famílias (TURNES; SCHMIDT; GUZZATTI, 2018, p.64-73).

Tabela 3 - Ano X tipo de rebanho em Santo Amaro da Imperatriz (2010-2020)

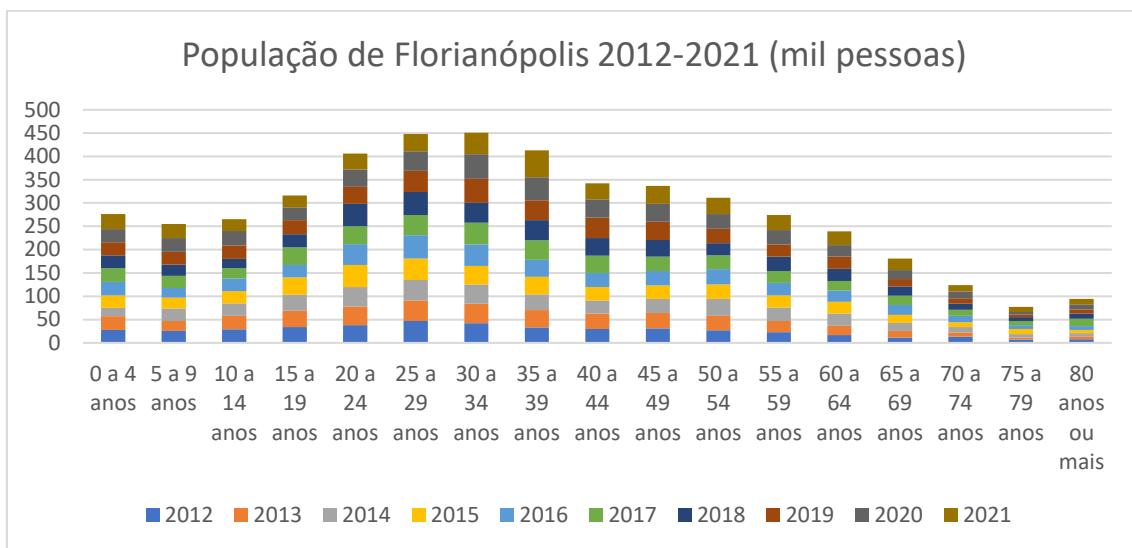
Efetivo de rebanhos	Quantidade de cabeças - 2010	Quantidade de cabeças - 2020
Bovino	10.720	13.647
Bubalino	144	53
Suíno	203	92
Galináceo	77.488	51.861
TOTAL	88.555	65.653

Fonte: IBGE (29/09/2021, *online*) - Pesquisa da Pecuária Municipal (2010; 2020)

Ressalta-se que as atividades agrícolas em pequenos municípios, quando são menos tecnificadas, proporcionam maior diversificação do setor terciário e estão ligadas à moradia de aposentados, o que cria um dinamismo cultural em contato com a natureza, o qual é chamado por Veiga (2003) de “amenidades”: conjunto de benefícios ao morar em pequenos municípios com características rurais. Portanto, não é a grande produtividade da terra em termos de quantidade obtida pelas safras da agropecuária que gera boas condições de vida no meio rural (VEIGA, 2003, p.71-73).

O **Gráfico 1**, indica a concentração de adultos economicamente ativos, especialmente de 25 até 39 anos, residindo em Florianópolis e mostra o quadro evolutivo de pessoas com idade entre 50 e 74 anos com redução em 2012-2013 e 2017-2018, podendo indicar mudanças do local de residência para municípios da RM da Grande Florianópolis com custo de vida menor do que Florianópolis:

Gráfico 1 - População de Florianópolis 2012-2021



Fonte: IBGE (22/10/2021, *online*). Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua, 2012-2019 (acumulado de primeiras visitas), a partir de 2020 (acumulado de quintas visitas).

Os ramos de atividade que estão em ascensão, no centro urbano de Santo Amaro da Imperatriz, são: instrumentos e materiais para uso médico; odontológico e de artigos ópticos; a construção de edifícios e as atividades de teleatendimento. Uma significativa parte do contingente de empregos diretos está ligado à educação e à saúde, públicas. No setor secundário, destacam-se algumas fábricas de produtos de tecelagem, de produtos alimentícios — principalmente bebidas, laticínios, panificação e embutidos de carne — e algumas fábricas de artefatos de cimento e pré-moldados, que cresceram na última década como geradores de postos de trabalho. Em relação à RM da Grande Florianópolis, o Município está na quarta colocação em quantidade da oferta de empregos.

Santo Amaro da Imperatriz apresenta centralidade aos municípios vizinhos por causa do seu Hospital conveniado ao SUS, dos laboratórios de exames médicos, das faculdades particulares de Ensino à Distância (EaD), das oficinas mecânicas e outros prestadores de serviços. E também, as lojas de materiais de construção e equipamentos elétricos atendem às necessidades daqueles que constroem casas nos condomínios horizontais localizados em Águas Mornas e Rancho Queimado.

Além do envasamento de água mineral em Caldas da Imperatriz, vendido à população das regiões catarinenses pelas redes de comércio, Santo Amaro da Imperatriz contribui no extrativismo mineral com o fornecimento de matéria-prima beneficiada³¹ de: a) areia do leito do rio Cubatão do Sul; b) barro, saibro e argila de barranco/encostas; c) pedriscos e britas de maciços rochosos, destinado às demandas do Município e o seu entorno. Ocorre a necessidade da proximidade entre as fontes produtoras e o local de consumo devido ao alto custo relativo no transporte e baixo preço unitário, tendo a RM da Grande Florianópolis uma importante variedade de jazidas, inclusive, estimando-se que os amplos maciços rochosos para produção de brita consigam suprir o setor da construção civil da região pelos próximos cem anos (TONIN, 2018, n.p.).

Ressalta-se que a criação do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (em 1975) trouxe o advento do turismo e lazer por meio de novas estruturas e formas de ocupação (GAMA, 1998, p.90). A “Companhia Hidrocaldas” foi fundada em 1977, transformando o antigo hospital no “Hotel Caldas da Imperatriz” instalado na própria edificação histórica e novas alas construídas. De capital privado, o “Hotel Plaza Caldas da Imperatriz” associou-se à Companhia Hidrocaldas, em 1978, tendo garantido por contrato a permanência de 99 anos. No município vizinho, a outra fonte hidromineral gerou condições à implantação do “Águas Mornas Palace Hotel”, inaugurado em 1984 (SANTOS, 1994, p.79-82).

Por motivo de dívidas e novas estratégias de exploração da água mineral, o Governo Estadual, o principal acionista, lançou edital de concessão à iniciativa privada o hotel histórico de Caldas dentro dos 40 mil m² da Companhia Hidrocaldas, que possui as três fontes para vazão total de 670 mil litros de água/dia, resultando a vazão de 150 mil litros de água/dia ao capital privado.³² Além disso, será privatizado o galpão desativado para envasamento de água, as áreas de churrasqueiras do antigo parque aquático, local onde se encontra em

³¹ O relevo de Santo Amaro da Imperatriz é constituído de superfícies planas e onduladas, áreas de colinas baixas e serras cristalinas de embasamento cristalino, cujos solos em declividade ou planície, de baixa fertilidade e acidez contêm alguns teores de alumínio, fluorita e apresentam textura argilosa e média/argilosa, areia, cascalho e cascalhento, argila de atividade baixa, viabilizando a exploração econômica em algumas extensões.

³² Informações de Dagmara Spautz ao Jornal NSC. Florianópolis, 18 de agosto de 2022, *online*.

parte utilizado para o programa de termalismo social da Secretaria Municipal de Saúde apoiado pelo Ministério da Saúde.

Considera-se elevado o custo para restauração do hotel histórico e limitação da área física para ampliar as atividades de lazer e recreativas. O marco nacional regulatório das águas e saneamento aprovado em 2020, não altera as questões legais quanto à lavra que continua atendendo às normas técnicas da Agência Nacional de Mineração (ANM).³³ Quanto às alterações nos empreendimentos dos dois únicos hotéis de águas termo minerais existentes em Caldas da Imperatriz, a exemplo da edificação em andares implantados pelo Hotel Plaza que, segundo um entrevistado, tornou-se um direito adquirido e sem impedimentos pelo Plano Diretor pois está em APP de domínio da União.³⁴

Os hotéis de estâncias hidrominerais mantêm ao longo do tempo uma taxa de ocupação sem as oscilações ocasionadas pela sazonalidade turística. Foi um destaque na área de hotelaria a implantação do “Hotel Fazenda Jomar”, inaugurado em 1990 (hoje uma pousada e casa geriátrica no local), ao turismo rural a 30 km de Florianópolis. A propriedade possui 350 ha, enquanto importante reserva de terras no bairro Guarda do Cubatão. Um outro empreendimento hoteleiro com exploração da água subterrânea foi iniciado em 1994, na localidade Vargem Grande, denominado “Termas do Tabuleiro”, em uma área de 7,7 ha, contando com 55% dos sócios de capital estrangeiro.

As terras em UCs ou as situadas em suas proximidades, devido às restrições de uso, são consideradas mais baratas, quando, de alguma forma, passam a ser adquiridas por proprietários. Isso acompanha a direção dada pelas legislações recentes, as quais preveem a regularização fundiária rural (Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017), o pagamento por serviços ambientais (Lei Federal nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021), além da política estadual de agroecologia e produção orgânica (Lei Estadual nº 18.200, de 13 de setembro de 2021), que “preferencialmente” é destinada a agricultores familiares e comunidades tradicionais.

³³ Informações obtidas com o Entrevistado nº 02.

³⁴ Informações obtidas com o Entrevistado nº 03.

O Parque motivou, na década seguinte, após a sua criação, as atuações de operadoras de ecoturismo/turismo de aventura: a “Trekking das Águas” (TDA) em 1988; a “Ativa Rafting” no ano de 2000; a “Apuama Rafting” em 2002 (CARVALHO, 2016, p. 21-22) e a “Tartarugas Turismo de Aventura”, iniciada em 2007. Fundado em 1981, com três rampas em Florianópolis e utilizando o local de salto no Morro Queimado em Santo Amaro da Imperatriz, além de um terreno para pouso de parapente e asa-delta, o “Lagoa Clube de Voo Livre” (LCVL) mantém a profissionalização da atividade para os praticantes e amadores há mais de 20 anos no Município.

Os serviços de alimentação sob a atividade de restaurantes são pouco expressivos em tamanho de estrutura, visto que faz parte do hábito dos munícipes “levar comida para casa”, que é adquirida em “carrinhos de lanches”, *deliveries*, festas de igreja e *rotisseries* de final de semana. Os estabelecimentos turísticos vêm sendo constituídos por uma maior oferta de negócios ligados a espaços para eventos acoplados ou não, a meios de hospedagem, além da locação de cabanas por meio de plataformas digitais que assumem como ponto forte a localização com vista para a paisagem do Parque. No entanto, são registrados em dados oficiais no Almanach (SANTUR, 2023) três hotéis gerando 182 UHs e 410 leitos, com diária média de R\$ 387,00 (**Tabela 4**):

Tabela 4 - Estabelecimentos turísticos no Município

Ramo de atividade	Aberturas em 2022	Participação (%)
Alimentação	31	59,61
Atividades culturais desportivas e recreativas	6	11,54
Transporte	10	19,23
Agências e organizadores de viagem	2	3,85
Hospedagem	3	5,77

Fonte: JUCESC (12/2022) *apud* Almanach – SANTUR (2023).

Vale destacar que a “Festa do Divino Espírito Santo” é um evento religioso católico que vem acontecendo desde o ano de 1854, anualmente, quase de forma ininterrupta (MICHELUTE, 2000, p.20). Esse evento é um dos mais representativos da tradição luso-brasileira em Santa Catarina. Em Santo Amaro da Imperatriz, ele resultou no surgimento de ateliês de costura e bordados.

Também motivado por casamentos e outras comemorações, o Município é constituído por algumas empresas de aluguel e produção de trajes especiais.

Em razão das festas particulares que reúnem diversos convidados, há uma quantidade significativa de espaços para eventos e algumas empresas especializadas na decoração, iluminação, fotografia/filmagem, logística e sonorização. Assim, apresenta profissionais especializados em buffet, bolarias, docerias, salgados e locação de utensílios para servir, formando uma cadeia produtiva ligada aos eventos, o que repercute na variedade de empresas turísticas. As festas particulares acabam representando momentos de diferenciação social, nos quais uma crescente classe média alta ostenta novos padrões de renda.

Ocorre uma ligação mais estreita do convívio social com as atividades agrícolas em Santo Amaro da Imperatriz, advinda da organização da “Festa do Colono” e da “Festa do Milho Verde”, esta última desde 1993, quando recebia público de cerca de 40 mil pessoas (NASCIMENTO, 2008, p.31). Essas festas também compartilham a atenção com outros eventos populares, como rodeios, shows, bailes de danças gaúchas e a “Festa do Frescal” no CTG Boca da Serra. Os quatro dias da Festa do Divino Espírito Santo e as festas supracitadas que ocorrem no CTG Boca da Serra mantêm-se reunindo um público de 40 mil participantes³⁵ durante os dias festivos, o que ultrapassa em 46% o número da população residente.

Os eventos de Santo Amaro da Imperatriz proporcionam uma vida social e cultural própria aos municípios. A cadeia produtiva dos eventos, sob motivação social, cultural, esportiva ou religiosa, é responsável pela diversificação econômica na alimentação fora do lar, trazendo o turismo de eventos como um segmento turístico importante na geração de emprego e renda.

³⁵ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 01 de julho de 2022, p.10.

2.5 O SISTEMA RODOVIÁRIO DA RM, DESLOCAMENTOS DA PEA E O TERRITÓRIO MUNICIPAL

Como parte do Plano Nacional de Viação (1971), a rodovia BR-101 objetivou interligar os trechos regionais, totalizando uma extensão de 4.114 km, de Osório (RS) a Natal (RN). A rodovia BR-101³⁶ em contato com a BR-282 coincide com a estrada Desterro/Florianópolis-Lages dos séculos XIX-XX, ou seja, este trecho já fazia parte das trocas comerciais que passavam por Santo Amaro da Imperatriz, Palhoça e São José. Tais municípios marcam a ocorrência de uma rápida redução gradativa dos espaços rurais e urbanizáveis que é imposta pelo preço de terrenos em Florianópolis, o núcleo central da região (IPUF, 1978, p.28).

O crescimento demográfico de São José entre 1970-80 se confunde com a circulação mais ativa da rodovia BR-101. Vale lembrar que o loteamento/bairro Kobrasol foi iniciado em 1975 e o Distrito Industrial em 1976. A expansão urbana de São José está atrelada à proximidade com Florianópolis, sendo as rodovias BR-101 e BR-282 (Via Expressa) o principal eixo viário de trânsito rápido (HENRIQUE, 1997, p.539). Esse modelo de adensamento, vinculado às rodovias federais e à implantação de conjuntos residenciais, comerciais e industriais, também levou à conurbação de Palhoça e Biguaçu, tornando a BR-101 um dos trechos de maior fluxo diário de veículos do Estado.

Além da confluência da rodovia BR-101 com a BR-282, a ligação da BR-101 com a rodovia estadual SC-281 (São José-São Pedro de Alcântara) aproxima as áreas urbanizáveis e rurais do bairro Sertão do Maruim — que já apresentam diversos empreendimentos residenciais, industriais e de entretenimento/recreativos — com o loteamento Pedra Branca (Palhoça) e a partir deste bairro, até outros bairros que alcançam a BR-101 e a BR-282.

O espaço intraurbano de Palhoça-Santo Amaro da Imperatriz encontra-se interligado pela ocupação das faixas de domínio da rodovia BR-282, sendo reclamada a partir do Município uma via de contorno e faixas adicionais até Alfredo Wagner (COMDES, 2021, p.18), em razão das filas ocasionadas para

³⁶ A rodovia BR-101 em Santa Catarina levou 18 anos para ser construída, de 1953 a 1971.

deslocamentos de trabalho, caminhões no transporte de produtos alimentícios e madeira do planalto serrano e oeste, além dos fluxos turísticos. Há também um projeto encaminhado pela atual gestão do Município (mandato 2020-2024), para uma via alternativa entre Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz por meio das localidades Pagará e Morro do Gato até o contorno viário da BR-101.

O contorno viário da rodovia BR-101 (em obras) vai absorver 60% do tráfego de caminhões entre Biguaçú e Palhoça (COMDES, 2021, p.09), e está conflitante com duas pistas simples na rodovia BR-282 sem acostamentos, iluminação e intersecções com os bairros lindeiros em expansão urbana e em processo de conurbação com Santo Amaro da Imperatriz (**Figura 12**).

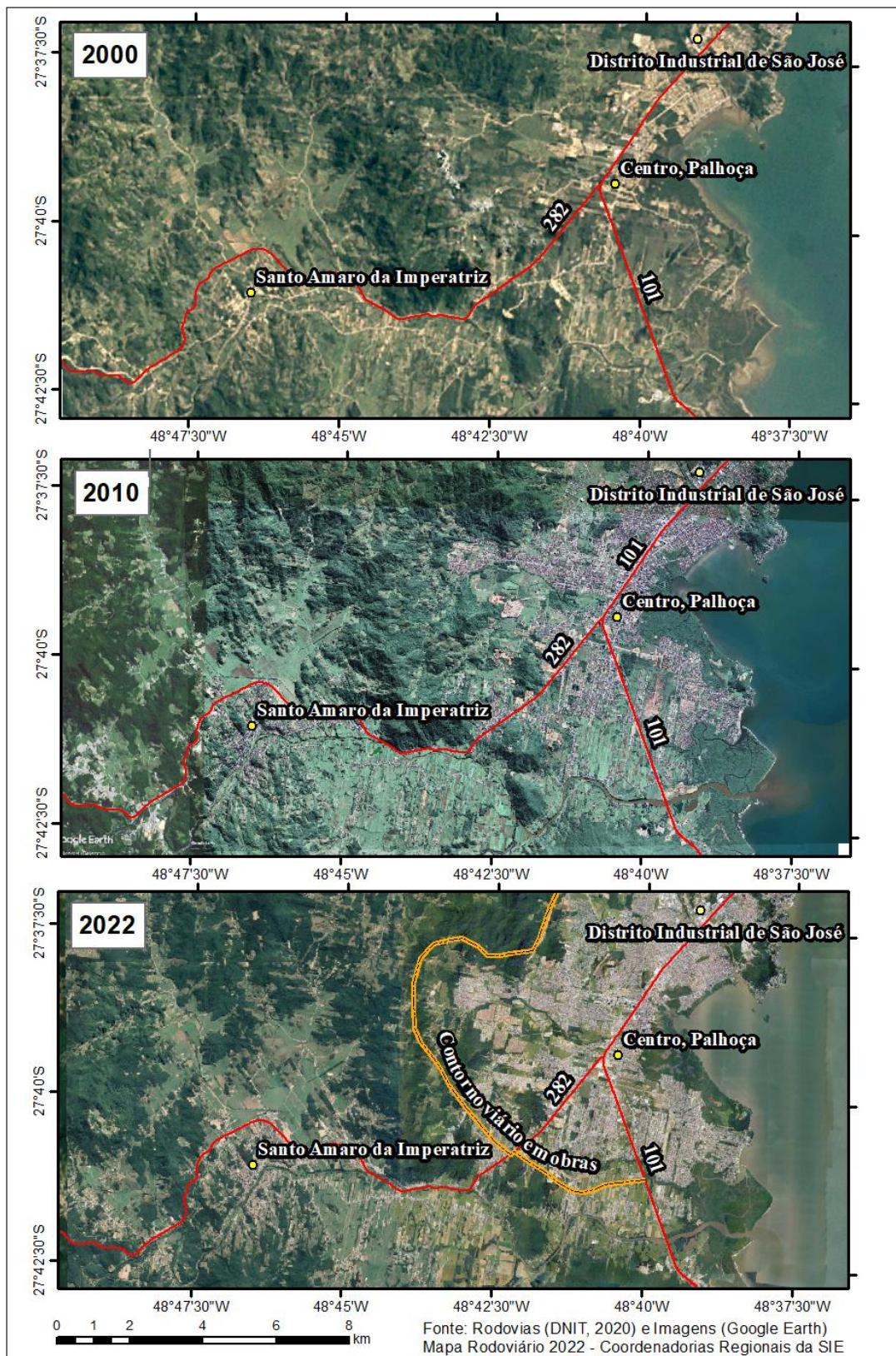
O aumento no fluxo de trânsito da rodovia BR-282 na RM da Grande Florianópolis, deve-se também à crescente estratégia do turismo de segunda residência em Rancho Queimado por meio da promoção dos condomínios horizontais de casas de campo, gerando, lá, uma urbanização sem ampliação do setor terciário, o que requer uma maior demanda pelas estradas e rodovias.

Conforme Souza (2011), a linha de ônibus intermunicipal Caldas-Florianópolis, com parada final no bairro Estreito, embora precário em relação ao meio de transporte e as estradas da época, passou a entrar em atividade no ano de 1925, exatamente um ano antes da inauguração da Ponte Hercílio Luz. Armen Mamigonian (1964, p.37-38) considerou a região de Florianópolis como “desequilibrada” entendendo a urbanização concentrada demasiadamente na capital regional e sem assumir centros sub-regionais, na qual Santo Amaro da Imperatriz era um dos três centros locais importantes, ao lado de Tijucas e Bom Retiro, enquanto municípios decadentes ou estagnados.

Santo Amaro da Imperatriz como um centro local, assumia na década de 1980 a terceira colocação de influência pelo número de ligações diárias do transporte coletivo atrás da Área Conurbada (Florianópolis, São José, Palhoça e Biguaçú)³⁷ e de Tijucas (SANTA CATARINA, 1996, p.79). Atualmente, Tijucas

³⁷ O Plano Básico de Desenvolvimento Ecológico-Econômico (SANTA CATARINA, 1996, p.79; 27), na época, considerava a área conurbada somente tais municípios, reconhecendo Santo Amaro da Imperatriz como centro local na atual Região Metropolitana da Grande Florianópolis, que foi instituída a partir da criação do IPUF/PMF, pela Lei Municipal nº 1.494, de 24 de março

Figura 12 - Evolução do espaço intraurbano Palhoça-Santo Amaro da Imperatriz



de 1977, alterada a redação por meio da Lei Complementar nº 712, de 25 de agosto de 2021, de Florianópolis.

está em maior contato com as funções urbanas de Bombinhas, Porto Belo, Itapema, Balneário Camboriú e Itajaí.

Calcula-se que, dentre os moradores que se deslocam para ir trabalhar em Florianópolis, cerca de 32,86% são da construção civil, 17,11% dos serviços domésticos e 14,78% de outros serviços, do montante da PEA de Santo Amaro da Imperatriz³⁸. Em relação aos postos de trabalho existentes no Município, as atividades econômicas que mais empregam são: administração pública em geral (12,4%), construção de edifícios (9,7%), hotelaria (4,4%), comércio varejista com predomínio de supermercados (3,5%), entre outros (Ministério do Trabalho *apud* SEBRAE, 2019, p.41). Nesse sentido, a variedade de ramos de atividade encontradas não supre a necessidade de demanda dos profissionais que nele residem, sendo lhes necessário compor o fluxo de trânsito nos dias semanais pelas rodovias BR-282 e BR-101.

Nota-se uma escala nos níveis de empregabilidade, reforçando a divisão territorial do trabalho no arranjo populacional, com destaque para Florianópolis (52%) e São José (30%) no crescimento equiparado das admissões e desligamentos, o que reforça a expansão da oferta de trabalho e melhores salários concentrada nos centros urbanos desses municípios. Enquanto Santo Amaro da Imperatriz absorve 4.869 empregos formais em 1.350 estabelecimentos no ano de 2019, anterior ao período da pandemia de Covid-19, Palhoça em maior proximidade acaba oferecendo uma ampliada oferta de trabalho com o necessário deslocamento de ônibus, veículo ou moto, que ascendeu em 11% os seus níveis de emprego entre 2007-2019 (**Tabela 5**).

A crescente atração de moradores e trabalhadores que vão se inserindo em Palhoça, induz novas ocupações urbanas em Santo Amaro da Imperatriz, seja pela busca de terrenos para autoconstrução, locação ou compra de apartamentos que se encontram mais baratos do que em Palhoça, e aumentando em quantidades disponíveis, tanto nas imobiliárias e construtoras quanto na negociação por particulares, e gerando um mercado formal e outro informal. Em Santo Amaro da Imperatriz, os efeitos da procura por novas terras

³⁸ Informações obtidas no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis (2014, p.26) na compilação do Censo Populacional de 2010 - Microdados por Amostra do IBGE.

interferem na organização espacial. Concomitante à inserção mais intensa do mercado imobiliário, o Plano Diretor foi aprovado na sua versão consolidada e prosseguiu com novas audiências públicas direcionadas a alguns agentes econômicos internos e externos, assunto a ser discutido no **Capítulo 4**.

Tabela 5 - Perfil da Empregabilidade por município (Comparativo dez/2007 - dez/2019)

Movimentação Agregada	Santo Amaro da Imperatriz	%	Palhoça	%	São José	%	Florianópolis	%	Biguaçu	%
Admissões	31.061	1,39	246.130	11,05	682.218	30,62	1.159.892	52,06	74.553	3,35
Desligamentos	29.153	1,37	234.989	11,03	643.695	30,21	1.119.381	52,54	71.527	3,36
Nº empregos formais em 1º jan/2019	4.869	11,42	39.112	11,38	98.798	28,74	183.153	53,28	11.668	3,39
Total de Estabelecimentos	1.350	11,98	9.121	13,35	14.726	21,55	38.399	56,21	2.925	4,28
Variação Absoluta	1.908		11.141		38.523		40.511		3.026	

Fonte: Ministério do Trabalho - Programa de Disseminação das Estatísticas do Trabalho (2022)

Florianópolis concentra 14,1% do PIB produzido por toda a sua região metropolitana. É considerada uma metrópole de baixa concentração e hierarquizada em municípios de menor população, interligada com outras capitais regionais catarinenses sob arranjos populacionais, como Itajaí-Balneário Camboriú, Joinville, Blumenau, Criciúma e Chapecó, eis a relevância das rodovias BR-101 e BR-282 (IBGE, 2020, p.15). Diante das conexões inter-regionais estabelecidas, essas rodovias federais direcionam a expansão urbana da RM da Grande Florianópolis, como alavanques aos investimentos na construção civil e dos empreendimentos comerciais/industriais.

Os “atacarejos” e outros centros de compras expressivamente impressos na urbanização de Palhoça, além dos galpões de loteamentos industriais, que introduziram o mercado imobiliário logístico e geram condições a um aumento de contingente populacional nesse município, acabam também permitindo moradias mais distantes no arranjo populacional, como é o caso de quem escolhe Santo Amaro da Imperatriz para fixar residência, já que a oferta para habitação de Palhoça se caracteriza pelo contraste entre as edificações de alto padrão nos bairros Pagani e Pedra Branca e a maior parte dos bairros, ocupados

por residências populares com tamanhos reduzidos financiadas pelo PMCMV e outros.

Descontina-se Santo Amaro da Imperatriz como um território formado pelo conjunto de áreas em disputa ou “a bola da vez” do mercado imobiliário, no qual são articuladas formas jurídicas, econômicas e políticas para o aproveitamento dos recursos disponíveis (a terra), estimulando a mudança de propriedade e a alteração de uso do solo. As áreas em disputa abarcam determinados bairros e neles, tornam-se pontos focais no “urbanismo” os empreendimentos privados que vão sendo agrupados dadas às oportunidades de negociação na compra de extensas terras agropecuárias. Portanto, os projetos de urbanismo privado passam a ser corporificados como a forma de urbanização no território municipal.

O conceito de urbano está em entendê-lo como uma “abstração concreta”, no qual relações socioespaciais contraditórias do capitalismo são territorializadas, primeiro incorporadas em contextos concretos e depois fragmentadas, que ao mesmo tempo vão se generalizando, pois são estendidas ao longo de cada lugar, território e escala e, daí, então, universalizadas (BRENNER, 2018, p.277).

Antes da chegada do mercado imobiliário, as relações sociais no Município eram mais simples e pouco numerosas, período no qual “cada pedaço de chão lhe é atribuído pelo seu uso” (SANTOS, 2022, p.114-115). Quando ocorre a inversão, com o território usado — “o chão e mais a população” — passando a ser regido pelo dinheiro, torna-se o dinheiro cada vez mais “um dado essencial para o uso do território” (SANTOS, 2022, p.113; 115). Os lugares representam em certas circunstâncias e na função exercida pelo comércio de que participam, um índice de valor que se tornam a base dos movimentos econômicos que deles partem ou a eles chegam (SANTOS, 2022, p. 115).

A expansão urbana da RM da Grande Florianópolis na direção oeste por meio da rodovia BR-282 significa a interiorização da ocupação habitacional na fachada que compreende o trajeto do Contorno Viário da BR-101 (em obras), que realizará uma interligação longitudinal de municípios menos populosos e com mais terras a serem revendidas, visando à ampliação dos capitais imobiliários sobre as áreas de fronteira do cinturão verde.

3 EXPANSÃO URBANA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Este capítulo direciona-se nas perspectivas levantadas pelos dados empíricos, que são complementados pela análise da legislação para condomínios horizontais, rede pluvial, problemáticas sobre as servidões de passagem³⁹ para entender as formas de organização espacial de Santo Amaro da Imperatriz. É mantido o diálogo entre as obras de Milton Santos (2005; 2006; 2012 e 2022), Ignácio Rangel (2015) e Neil Brenner (2014 e 2018) quanto à valorização da terra e à urbanização globalizante.

3.1 A ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO MUNICÍPIO

Trata-se da organização espacial de um reflexo da sociedade na produção do espaço geográfico. É a maneira como o espaço social está estruturado e “como os homens organizam sua sociedade no espaço e como a concepção e o uso que o homem faz do espaço sofrem mudanças” (SANTOS, 1985, p.53). A organização do espaço é a própria sociedade, e a sua distribuição em um dado município é determinante para escalas local e regional, visto que o território na escala local a nível municipal está permeado pelos usos urbanos cada vez mais espacializados na escala regional do qual faz parte, pois o “território é formado por frações funcionais diversas” (SANTOS, 1985, p.72).

É por meio da organização espacial que se constitui os fluxos econômicos, as vias de acesso, os sítios sociais de moradia, as APPs, as UCs, os eixos comerciais, os vetores de expansão, as áreas industriais, entre outros. Nesse sentido, o Plano Diretor deve interpor a constituição de um tecido urbano municipal que reafirme a desigualdade social e a maior densidade de ocupação,

³⁹ Difere-se do chamado “direito de passagem”, que é obrigatório. Assim, é usual a denominação “servidão de passagem”. A servidão de passagem é um direito real, portanto, pode ser acordado entre as partes, além de objeto de testamento ou usucapião, mas é essencial levar ao registro de imóveis para que seja efetivo. O Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002), em seus artigos 1.378 e 1.379, relata que uma servidão proporciona a situação de um prédio dominante e outro(s) serviente(s), que é constituída por meio de declaração expressa dos proprietários ou testamento. O uso incontestado e contínuo de uma servidão por dez anos, autoriza o interessado do imóvel serviente a registrá-la em seu nome, valendo-lhe sentença que julgar consumado o usucapião. Se o proprietário não tiver o título, o prazo de usucapião será de 20 anos. As obras e benfeitorias ocorrem pela iniciativa do proprietário dominante (BRASIL, 2002, *online*).

característico nas metrópoles brasileiras e suas periferias, que seguem o “processo emergente de urbanização estendida” (BRENNER, 2014, p.10), onde os municípios perderam o esquema binário urbano/rural, resultando em uma maior incoerência nos zoneamentos e assentamentos humanos.

A organização espacial vem recebendo a influência dos grupos etários que se inserem pelos novos moradores em Santo Amaro da Imperatriz, caracterizado o perfil por aposentados e casais heterossexuais com filhos, muitas vezes de ramos empresariais, brancos e migrantes, que preferem residir em prédios, condomínios ou loteamentos, o que promove a elasticidade nos estratos sociais para a diversificação dos tipos de imóveis disponibilizados, pois também há uma parcela de trabalhadores para oportunidades de renda em Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz, que vivem em quitinetes e apartamentos, alugados ou próprios.

Nos condomínios horizontais, acontecem festas e eventos, tal qual um dos efeitos da chamada “segregação urbana”, trazendo a sensação de segurança e exclusividade junto à natureza, o que repercute em uma “naturalização” por parte dos municípios quanto ao crescimento de uma urbanização sem limitações quanto à localização, pois as áreas de morro e margens de rios também passam a ser ocupadas para empreendimentos imobiliários, tendo o privilégio da vista para a paisagem do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro enquanto um cenário contemplativo. O conceito de moradia instaurado pelos condomínios e loteamentos planejados, segundo Caldeira (2000, p.265), refere-se a cinco elementos básicos: “segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços”.

Cabe refletir que o processo de condomínios fechados em Santana do Paranaíba (SP), marcado pelo período de estagnação econômica nos anos 1980-90, recebeu os migrantes como moradores das classes média e alta para um enclave, no qual a periferia seria ocupada por um tipo diferente de suburbanização que reúne residências e atividades terciárias, gerando o aumento populacional e na renda dos seus habitantes em situação de uma maior desigualdade social porque os empreendimentos foram instalados em áreas anteriormente rurais e de baixa renda (CALDEIRA, 2000, p.253-254).

A estagnação econômica do setor primário é o que permite a própria expansão urbana de Santo Amaro da Imperatriz nos níveis atuais. A terra agrícola torna-se onerosa para ser mantida. As atividades primárias da agricultura e pecuária apresentam um reduzido número de empregadores e de funcionários com carteira assinada. Mas, uma produção agrícola diversificada e menos tecnificada em um pequeno município consegue criar uma diversidade de pequenos negócios no setor terciário, portanto, a base econômica a nível local (VEIGA, 2003, p. 146; 62).

A especialização induzida pelas economias de escala realiza o movimento inverso da diversificação da economia local. Há, pois, relação direta a especialização pelas economias de escala com a instalação numerosa de condomínios horizontais e loteamentos planejados em pequenos municípios, principalmente na periferia das regiões metropolitanas, como é o caso de Santo Amaro da Imperatriz. A recente valorização imobiliária trouxe a alteração da organização espacial por meio do Plano Diretor de 2019, seja com o reconhecimento de inconsistências legais anteriores quanto à localização dos empreendimentos, seja na produção da infraestrutura pública associada aos “conjuntos de unidades autônomas” para moradia da classe média e alta com o apelo de lazer e qualidade de vida.

Essa junção dos empreendimentos imobiliários e a implantação da infraestrutura pública reproduzem espaços públicos empobrecidos, como praças, quadras esportivas, mirantes e pistas para caminhada que estão localizados em outros bairros. Por se tratar de ações da iniciativa privada, os equipamentos e serviços presentes nas áreas comuns dos loteamentos e condomínios horizontais incidem sobre a ampliação do valor do m². Com isso, os beneficiados com a infraestrutura pública que proporciona as condições de habitação, como iluminação, abastecimento de água, rede de drenagem e coletora de esgoto, são apenas os seus proprietários ou moradores.

A Lei Federal nº 6.766/1979, tratando sobre parcelamento do solo urbano, loteamentos, desmembramentos, terrenos urbanos e contratos, cita a denominação “condomínios de lotes” duas vezes e sem maiores especificações diferenciais em relação aos loteamentos (BRASIL, 1979, *online*). O Projeto de

Lei nº 3.057/2000, visando à atualização da Lei Federal nº 6.766/1979, foi arquivado pela Câmara dos Deputados, que versava sobre a redução de licenciamentos para loteamentos de pequeno porte.⁴⁰

De acordo com a Lei Estadual nº 17.492/2018, para o território catarinense, algumas definições quanto ao uso do solo urbano caracterizam melhor os processos atuais de ocupação e organização espacial. Encontra-se definida a área urbana como parcela do território municipal que é contínua dentro do perímetro urbano. A área urbana consolidada possui malha de vias públicas e, no mínimo, dois equipamentos urbanos, como abastecimento de água encanada e distribuição de energia elétrica (SANTA CATARINA, 2018a, *online*). Assim, a área urbana consolidada abarca a expansão da área urbana.

Um loteamento deve resultar em lotes no tamanho mínimo de 360 m². Os considerados loteamentos populares, com o lote no tamanho mínimo de 200 m². O loteamento de interesse social em ZEIS, deve possuir lote na dimensão mínima de 125 m². O loteamento de uso empresarial, a área mínima de 360 m². É considerado um loteamento de pequeno porte, aqueles que apresentam menos de 20.000 m² ou, cujo desmembramento alcance menos de 20 lotes. Há, ainda o loteamento integrado à edificação, quando o empreendedor constrói as edificações concomitante com as obras de infraestrutura. Sobre os “condomínios urbanísticos”, considera-se que podem ser de diversas finalidades (residencial, comercial, misto, industrial, logístico, empresarial e de serviços), os quais os seus lotes correspondem a frações ideais das áreas de uso comum, sendo as vias internas de domínio privado (SANTA CATARINA, 2018, *online*).

Vale notar que, em Santo Amaro da Imperatriz, deliberou-se para o aumento dos loteamentos de pequeno porte parcelados em menos de 20 lotes, conforme o **Quadro 02** (página 140), por meio da Lei Complementar nº 254/2021. Já o tamanho dos lotes em condomínios, inicialmente amplos aqueles implantados entre os anos 1999 até 2006, passaram boa parte a alcançar cerca de 500 m² sob uma expressiva valorização imobiliária após a aprovação do Plano Diretor de 2019.

⁴⁰ CÂMARA DOS DEPUTADOS (2022a, *online*). PL 3.057/2000 até 31/01/2023. Disponível em: <<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=19039>>

Acompanha tal mudança nos estratos sociais dos seus habitantes, a procura por terrenos para incorporação de prédios residenciais novos. Da mesma forma, as áreas aos empreendimentos industriais e logísticos em contraste com os bairros da classe média e populares, a existência de alguns empreendimentos do PMCMV e da iniciativa de alguns comerciantes que, para complementação da renda, levantam edificações de alguns pavimentos para locação de quitinetes.

3.1.1 Condomínios horizontais e loteamentos

O **Condomínio Verde Habitat** foi instalado em 1999. Encontra-se na Estrada Geral Taquara da Varginha, cujo acesso se dá pela localidade Varginha em contato com a rodovia BR-282, distante a 2 km. Quando foi implantado, estava fora do perímetro urbano de 1991 e continua fora do perímetro urbano do Plano Diretor de 2019. Possui baias para cavalos, lago para pesca, pomar, quiosque com churrasqueira, piscina, salão de festas, sanitários, campo de futebol e portão eletrônico.

No condomínio, existe o curso de um rio, área de preservação ambiental, que é totalmente cercado e com iluminação noturna. São 22 lotes variáveis, medindo 293, 300, 325, 620 e 1.158 m², por exemplo. A área total do empreendimento é de 70.000 m². São comuns as casas construídas em dois pavimentos nos terrenos declivosos em meio à vegetação e as vias sem pavimentação ou calçadas (**Figura 13**). Próximo do condomínio Verde Habitat, existe um loteamento em área íngreme (sem informações) com ligação à Estrada Geral Taquara da Varginha. Este loteamento fica próximo da parte alta da localidade Canto da Amizade, onde vem sendo loteado para casas de campo privativas e cabanas de locação temporária.

No bairro Sul do Rio, próximo da rua São Sebastião, de acordo com relatos, ao final da década de 1990, implantaram-se uma retificação e uma vala de drenagem, retirando a área alagada considerada importante para a fertilidade

do solo.⁴¹ É considerado o entorno da vala uma área de risco, que foi inundado por duas vezes em dezembro/2022. A vala de drenagem possibilitou a construção de pontilhões e vias de acesso para implantação de dois condomínios horizontais: o Quinta dos Guimarães e o Golden Garden.

Figura 13 - Condomínio Verde Habitat



Foto de Karina M. da Cruz (nov/2022).

O Condomínio Quinta dos Guimarães localiza-se a 1 km da rodovia BR-282 no bairro Sul do Rio e a 5 km do bairro Centro (**Figura 14**). Foi implantado na zona hortigranjeira (ZH) que estava inserida no perímetro urbano definido no Plano Diretor de 1991. A razão social desse condomínio foi registrada em 2005. Possui 16 quadras em uma área total de 387.791,27 m²; área de recreação e lazer de 17.451,20 m²; área total de ruas em 53.296,30 m²; com seis áreas de APPs sob o total de 59.669,27 m²; sete áreas verdes somadas em 43.953,77 m².

⁴¹ Informações obtidas com o Entrevistado nº 01; e confirmadas por informação verbal. Santo Amaro da Imperatriz, 28 de setembro de 2022.

Os 103 lotes apresentam, em média, 3.672 m² de área total e 2.000 m² de área útil com testada de cerca de 40 m. O afastamento mínimo das laterais é de 4 m e a taxa de ocupação de 65% sobre a área do lote em até três pavimentos, conforme a convenção do condomínio de 2005. A infraestrutura é composta de sede social para 50 pessoas, fonte de água mineral, guarita vigiada, ronda interna 24 horas, açude com peixes e *deck* de madeira, salão de festas, pista de caminhada, fontanário de água mineral, bosque de árvores nativas, quiosques equipados com churrasqueira e pia, *playground*, vias pavimentadas, estacionamento e vista para a Serra do Tabuleiro.

Figura 14 - Condomínio Quinta dos Guimarães



Foto de Karina M. da Cruz (jan/2023).

O empreendedor do Quinta dos Guimarães possui perto da entrada do condomínio uma residência com rótula privativa de trânsito, que dá garantias ao proprietário e herdeiros. Com topografia parecida a do Quinta dos Guimarães, ao lado está o **Condomínio Golden Garden** que possui quatro lagos para pesca, baias para cavalos, *playground*, campo de futebol, pomar, fontanário de água mineral, bosque para caminhada, vias em *paver* e drenagem pluvial sendo implantadas, acesso restrito com senha e vista para a Serra do Tabuleiro. São 74 lotes medindo de 510 a 1.500 m² com testada de 13 a 25 m (**Figura 15**).

O registro da razão social do “Golden Garden” é de 2008, e a planta do projeto é de 2004, paralelo à implantação do Condomínio Gracie Garden. A área total é de 125.101,40 m²; área de lotes totaliza 62.500,41 m²; área de ruas com 14.993,49 m²; área verde de 26.087,45 m²; e área verde de lazer com 21.520,05 m², o que corresponde a 38,05% de áreas verdes e áreas verdes de lazer.

Há, pois, um condomínio sem denominação, no bairro Sul do Rio, habitando sete famílias moradoras, ao lado campo de pouso do LCVL que abrange cerca de 66.000 m².

Figura 15 - Condomínio Golden Garden



Foto de Karina M. da Cruz (jan/2023).

Na localidade Pagará, a implantação do **Condomínio Gracie Garden** também ocorreu nos fundos de uma área alagada pela iniciativa do mesmo empreendedor do “Golden Garden”, ambos com desmembramento entre os anos de 2003-2004. O condomínio Gracie Garden apresenta vista panorâmica e privacidade, já que se encontra em área acidentada e fica a 5 km da rodovia BR-282.

A infraestrutura possui vias internas em *paver*, fontanário de água mineral, portão com senha, dois lagos para pesca, piscina de água mineral corrente e campo de futebol. Foi iniciado em 2003, fora do perímetro urbano definido pelo

Plano Diretor de 1991 e Plano Diretor de 2019. São 32 lotes que variam em 1.300 a 1.600 m². A área total do empreendimento é de 65.608,76 m² (**Figura 16**).

Figura 16 - Condomínio Gracie Garden



Fonte: Karina M. da Cruz (jan/2023).

Seguindo, após o Condomínio Gracie Garden pela direção nordeste, chega-se a áreas que vem sendo ocupadas por sítios particulares e aos condomínios Vale do Sol e Pagará Country, nas proximidades de faixas em mata nativa e córregos. Na localidade Pagará Grande, o **Condomínio Vale do Sol** apresenta acesso a São Pedro de Alcântara, São José, Palhoça e Santo Amaro por estradas sem calçamento.

São 48 terrenos, que medem de 465 a 1.203 m², totalizando as áreas de uso privativo, uso comum, APP, áreas verdes, cachoeira, área de gasoduto e reserva legal em 134.126,91 m², de acordo com a planta e anunciado o valor de terreno em R\$ 242,80 o m² (outubro/2022). Iniciado em 2006, estava fora do perímetro urbano do Plano Diretor de 1991 e também do Plano Diretor de 2019 (**Figura 17**).

Figura 17 - Condomínio Vale do Sol



Foto de Karina M. da Cruz (ago/2022).

Na localidade Pagará Grande, distante 17 km do centro de Santo Amaro da Imperatriz, o **Condomínio Pagará Country** possui acesso também aos municípios de São Pedro de Alcântara, São José e Palhoça por meio de estradas sem calçamento. Foi implantado em 2009, sob localização fora do perímetro urbano do Plano Diretor de 1991 e do Plano Diretor de 2019.

No Condomínio Pagará Country, são 28 lotes com 400 m² para construir e 1.900 m² de área comum em topografia íngreme, totalizando a área do condomínio em 75.000 m² aproximadamente. Este condomínio possui guarita, zelador, piscina, campo de futebol, salão de festas e quiosques com churrasqueiras (**Figura 18**). Ao lado dele, encontra-se outro, chamado "Condomínio Canto das Águas" (sem informações).

Figura 18 - Condomínio Pagará Country



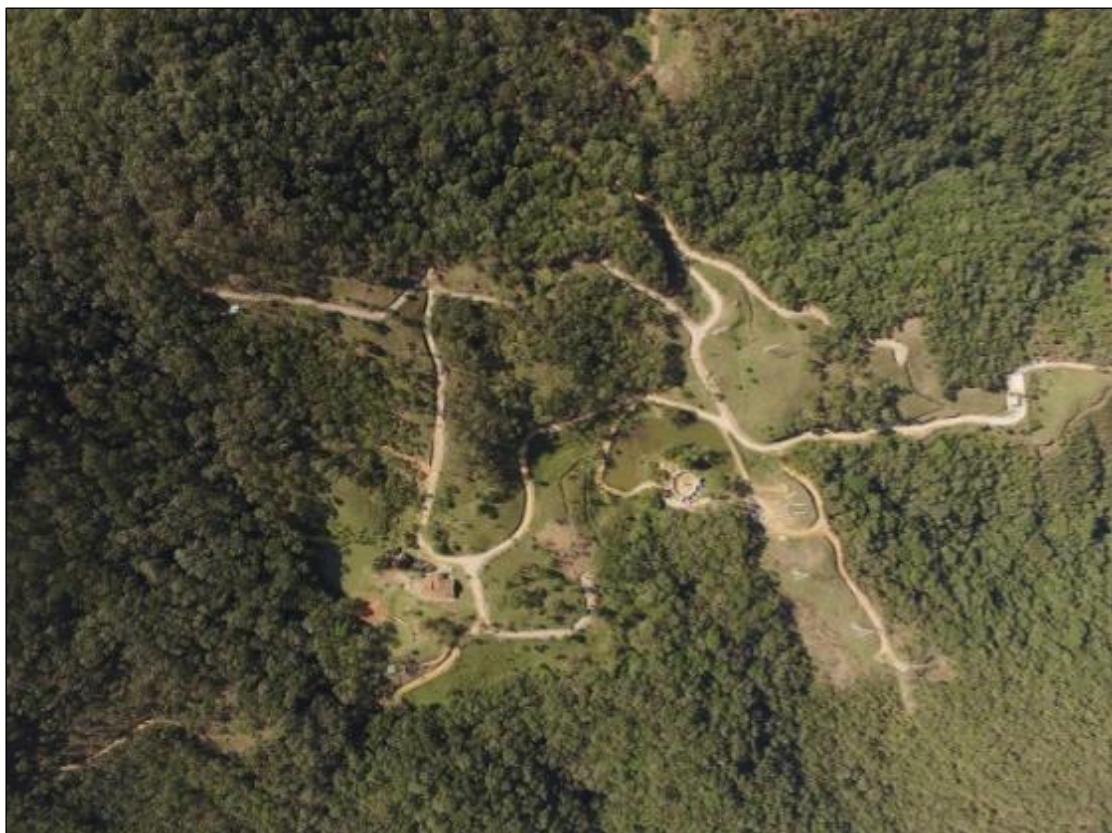
Foto de Karina M. da Cruz (ago/2022).

O **Condomínio Village Imperatriz** está localizado na localidade Varginha, com ligação até São Pedro de Alcântara, distante a 12 km do centro de Santo Amaro da Imperatriz e 5,5 km da rodovia BR-282, sendo 4 km de asfalto e 1,5 km de estrada sem calçamento, cujo local é o alto de um morro a uma altitude média de 350 m. O empreendimento possui 92 chácaras, medindo entre 1.000 m² a 2.454 m², e algumas com 4.000 m², sendo todos os lotes com registro imobiliário, matrículas individualizadas e escritura pública (**Figura 19**).

Esse condomínio encontra-se, atualmente, sem registro da razão social, pois está em projeto as benfeitorias de implantação do pórtico com segurança 24 horas, rede de energia trifásica, ruas com iluminação pública, rede de água, salão de festas para 300 pessoas, sede rústica, minicampo de futebol, quadra de tênis, quadra de vôlei, *playground*, trilhas ecológicas, ruas macadamizadas e lagos para pesca. Estava fora do perímetro urbano de 1991 e permanece dessa forma no perímetro urbano definido no Plano Diretor de 2019.

A área do condomínio apresenta mais de 800 mil m², dos quais há acima de 5.000 m² de áreas comuns e mais de 500 mil m² está como áreas de preservação (reserva legal, APPs e áreas verdes). Os valores das chácaras variam de acordo com a topografia e a localização dentro do empreendimento.

Figura 19 - Condomínio Village Imperatriz



Fonte: <https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-rural-em-condominio-fechado-794305049> (30/09/2020)

Localizado no bairro Caldas da Imperatriz, na margem direita do rio Cubatão do Sul, o **Condomínio Floreville** fica a 2 km do Hotel Caldas da Imperatriz, sendo divulgado sobre o empreendimento a vantagem da proximidade com a natureza e a infraestrutura completa. São 123 terrenos que medem a partir de 500 m² de área privativa e total de 893 m² com as áreas comuns por lote sob o valor de R\$ 350.000,00 (outubro/2022), o que corresponde a R\$ 700,00 o m².

A infraestrutura apresenta campo de futebol Society, quadra de tênis, cancha de bocha, piscina coberta e descoberta, *playground*, salão de festas, sala

de jogos e quiosques com churrasqueira. O condomínio possui 109.839 m² de área total. O alvará de implantação é do ano de 2012 e a licença ambiental de instalação é de 2021, situado fora do perímetro urbano municipal (**Figura 20**):

Figura 20 - Condomínio Floreville



Fonte: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-lotes-para-vender-em-santo-amaro-do-2963189482.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=premium_mitula (29/10/2022)

O **Condomínio Alínea Villa da Imperatriz (Figura 21)**, situado na comunidade da Vila Santana, de fundos com os condomínios Golden Garden e Quinta dos Guimaraes, foi inaugurado em março/2023 (em obras). Apresenta um total de 194 lotes na planta, medindo de 800 a 1.749 m², com 115.699,10 m² em APP de árvores e corpos d'água ao lado da infraestrutura de lazer, a exemplo, quadras esportivas de futebol e tênis, churrasqueiras, praças, drenagem pluvial, iluminação, ruas pavimentadas com *paver* e rede coletora com estação de tratamento de esgoto própria. A área total do empreendimento é de 693.331,00 m². O valor do terreno de 800 m² custa R\$ 279.800,00, ficando em R\$ 349,75 o m² (abril/2023).

Figura 21 - Condomínio Alínea Villa da Imperatriz

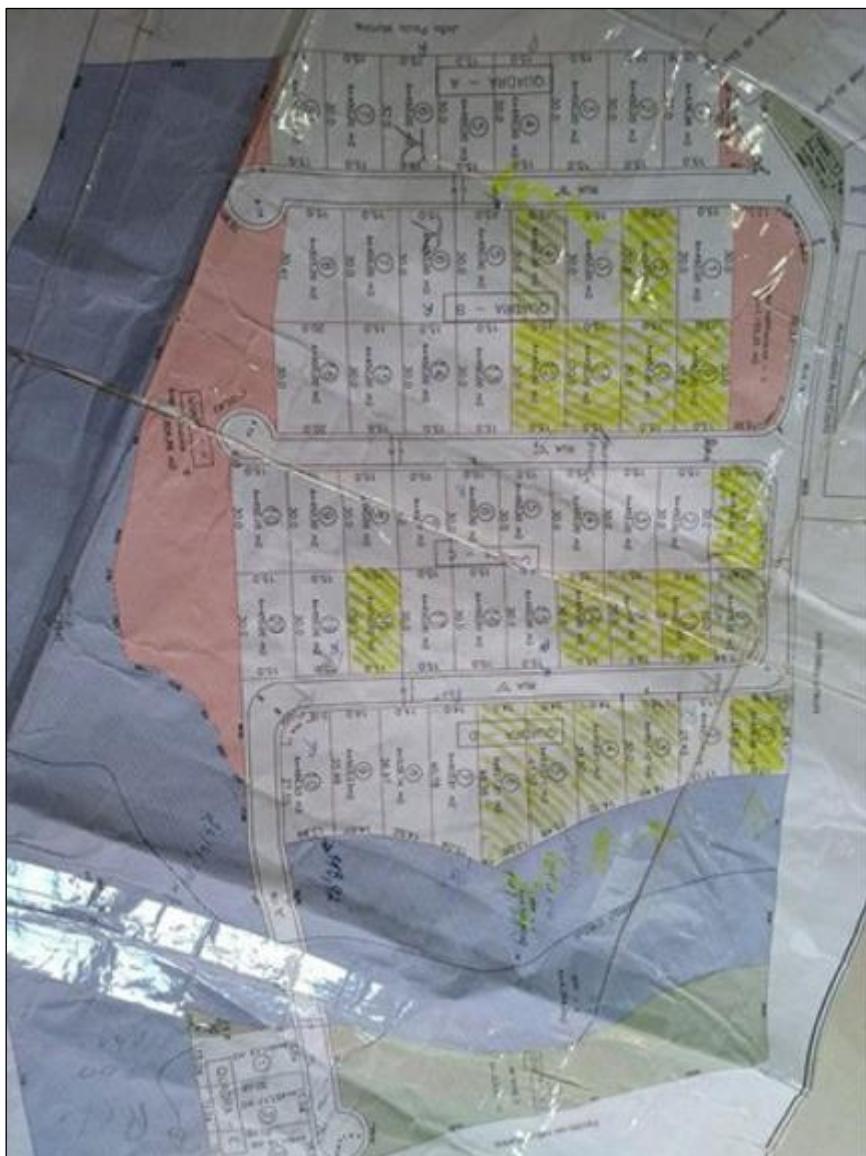


Fonte: <https://www.alineaurbanismo.com.br/empreendimento/alinea-villa-da-imperatriz/> (13/03/2023).

O **Loteamento Portal das Águas**, no bairro Caldas da Imperatriz, está perpendicular ao acesso para a localidade Vargem do Braço e fora do perímetro urbano do Plano Diretor de 2019. Possui área total de cerca de 41.000 m². São 57 lotes em quatro quadras, a maior parte com área de 450 m², uma praça, áreas verdes e sem calçadas para pedestres.

Das cinco vias lajotadas para veículos foi reconhecida como via pública apenas a rua Portal das Águas - A, por meio de doação do logradouro pelo Projeto de Lei nº 16, de 04 de abril de 2019, da Câmara Municipal de Vereadores. Uma de suas vias (rua Portal das Águas - E) atravessa mata nativa e uma parte de transbordamento do rio Cubatão do Sul, que é uma passível área de inundações, conforme mostra a própria planta do projeto (**Figura 22**). Os fundos desse loteamento estão se ligando com servidões em extrema a outras residências. Por meio da Lei Ordinária nº 2.892, de 14 de março de 2022, um terreno de 3.806,86 m², na referida rua Portal das Águas – E, tendo sido desafetado como área institucional e avaliado na lei em R\$ 770.000,00 para venda (março/2022), corresponde a R\$ 202,26 o m².

Figura 22 - Loteamento Portal das Águas



Fonte: <https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/loteamento-em-santo-amaro-da-imperatriz-782894740> (30/09/2020)

Nas proximidades, o **Loteamento Termas de Caldas** abrange as ruas Figueira Imperial, Ipê Amarelo, Arlinda A. S. Hawerrot, Francisco Hawerrot e Palmeira Real, tendo 56 lotes, chegando a 110.516,58 m² (Figura 23). Pela Lei Ordinária nº 2.360, de 14 de maio de 2014, a Prefeitura Municipal reconheceu 2.017,77 m² como área desafetada do Loteamento Termas de Caldas, ou seja, desobrigando o uso público de uma área institucional. Na Lei Ordinária nº 2.892, de 14 de março de 2022, um terreno também de 2.017,77 m² foi desafetado sob avaliação do valor na lei em R\$ 519.000,00 para venda (março/2022), o que corresponde a R\$ 257,21 o m².

Figura 23 - Loteamento Termas de Caldas



Fonte: Imagens Google Earth (2022).

O **Loteamento Chácara Dona Emília** está no bairro Sul do Rio em contato com a rua São Sebastião. Apresenta quatro quadras, totalizando 61 terrenos com cerca de 600 m² em 39.523,12 m² com cerca de 76.000 m² de área total, conforme a planta do projeto. As quadras são divididas por uma rótula com pistas em formato losangular para dividir o fluxo de veículos. Possui uma área de expansão.

O loteamento é pavimentado em lajotas, possui iluminação pública, rede de água, drenagem pluvial, áreas de lazer e recreação. Embora tenha lotes desocupados e uma sensação de abandono, foram implantados dois prédios residenciais. Está próximo aos condomínios Quinta dos Guimarães e Golden Garden (**Figura 24**).

Figura 24 - Loteamento Chácara Dona Emilia



Fonte: Imagens Google Earth (2022).

O **Loteamento Jardins da Imperatriz** está localizado à margem esquerda do rio Cubatão do Sul e a poucos metros da rodovia BR-282. É um empreendimento misto, cujo acesso é feito pela rua Intendente Broering. O loteamento apresenta seis quadras, e os lotes foram concebidos de 360 m² a 1.486,13 m² (**Figura 25**).

Na sua infraestrutura, possui: rede de drenagem; rede coletora de esgoto; rede elétrica subterrânea; ruas com pavimento asfáltico de 7 m de largura; passeio com floreira e ciclovia em 3 m de largura; área institucional de 8.572,29 m²; área verde 8.793,09 m² e área em APP de 15.489,11 m², totalizando 32.854,49 m². As ruas foram reconhecidas como via pública por meio da Lei Complementar nº 254/2021, e nomeadas as sete ruas do loteamento. Recentemente, a Lei Ordinária nº 2.892, de 14 de março de 2022, desafetou como área institucional uma área total de 8.572,29 m², avaliado em R\$ 4.290.000,00 (março/2022), segundo a própria lei.

Figura 25 - Loteamento Jardins da Imperatriz



Fonte: <https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/loteamento-centro-santo-amaro-da-imperatriz-sc-633713003> (30/09/2020)

O **Loteamento Estefano Becker**, situado no bairro Vila Becker, é um empreendimento misto, cujo acesso também é feito pela rua Intendente Broering, considerado um dos primeiros loteamentos de Santo Amaro da Imperatriz. As ruas foram reconhecidas como vias públicas por meio da Lei Municipal nº 1.564, de 19 de novembro de 2003, abrangendo as ruas: Nilson Estefano Becker (Projetada A); Jaime Estefano Becker (Projetada B); Hélio Estefano Becker (Projetada C); Estefano Gonzaga Becker (Projetada D); Vilmar Henrique Becker (Projetada E); e Maria Turnes Becker (Projetada F).

Possui cerca de 90 lotes, boa parte deles com 360 m² de área, para residências de dois pavimentos, alguns pontos comerciais, três igrejas, um edifício de três andares (Residencial Steffens, de 2015) e outro de sete andares com cobertura em obras (Edifício Solar Imperial) (**Figura 26**). Na rua Maria Turnes Becker está o Condomínio Residencial Imperador, inaugurado em 2014, de dois blocos em seis andares, com financiamento pelo PMCMV. Pela Lei nº 2.360, de 14 de maio de 2014, a Prefeitura Municipal reconheceu 1.722,30 m² como área desafetada do loteamento, ou seja, desobrigando o uso público de uma área institucional. A área total do loteamento é cerca de 70.000 m².

Figura 26 - Loteamento Estefano Becker



Fonte: Imagens Google Earth (2023).

O **Loteamento Maria Catarina**, situado no bairro São Francisco, é a denominação das quatro ruas projetadas reconhecidas como vias públicas por meio da Lei nº 2.559, de 20 de setembro de 2016, da Câmara Municipal de Vereadores, sendo as ruas Teófilo da Silva; Maria Catarina da Silva; Lamartine Luiz da Silva; e Helmut Fett. Apresenta como via principal a rua Major Soares Nascimento, interligado ao Loteamento Park Village Zulma Becker e do outro lado ao Loteamento Teresa Cristina.

Apresenta 48 lotes em uma área total aproximada de 46.072,48 m². O acesso se dá pela rua Natividade e por meio da rodovia BR-282. Ao final da rua Major Soares Nascimento, encontra-se também o loteamento Bela Vista, que é menor e com quadras irregulares. O Loteamento Maria Catarina é misto de lotes comerciais e residenciais, a exemplo de 363,84 m² por R\$ 255.000,00 (R\$ 700,00 o m²) e de 1.265,46 m² por R\$ 700.000,00 (R\$ 553,00 o m²), ou seja, os terrenos menores apresentam melhor valorização (outubro/2022), sendo a infraestrutura de ruas lajotadas, iluminação pública e drenagem pluvial.

Ao lado do Loteamento Maria Catarina está o **Loteamento Tereza Cristina** (Figura 27), que abrange as ruas do Ipê, Saint Germain e das Palmeiras, com 20 lotes sob uma área total de 12.299,75 m². A rua principal é a das Palmeiras, que foi reconhecida como via pública por meio da Lei nº 1.726, de 11 de maio de 2006, do Prefeito Municipal, descrita como via “de formato irregular, que parte em paralela à Rua Natividade e tem sem trajeto inicial e final em intersecções da Rua Saint Germain” (SAI, 2006, *online*).

Figura 27 - Loteamentos Maria Catarina e Tereza Cristina



Fonte: Imagem Google Earth (2023).

O **Loteamento Bosque das Águas**, localizado no bairro Sul do Rio, lançado em 2015, tornou-se o primeiro empreendimento da “Vales Empreendimentos”, sediada em São José, que vem implantando novos empreendimentos residenciais horizontais em alguns municípios das encostas da Serra Geral, Planalto Serrano e Sul Catarinense.

Esse loteamento possui 19 terrenos medindo entre 360,00 e 902,76 m², com testadas de 18 m em aclividade. A área total do empreendimento é de 20.337,84 m². A área institucional é de 1.325,15 m²; a área verde de 1.313,50 m²; a área de APP é de 7.205,92 m², que somada à cachoeira totaliza 8.519,42 m². Dessa forma, a área total de lotes é de 10.493,27 m² (Figura 28).

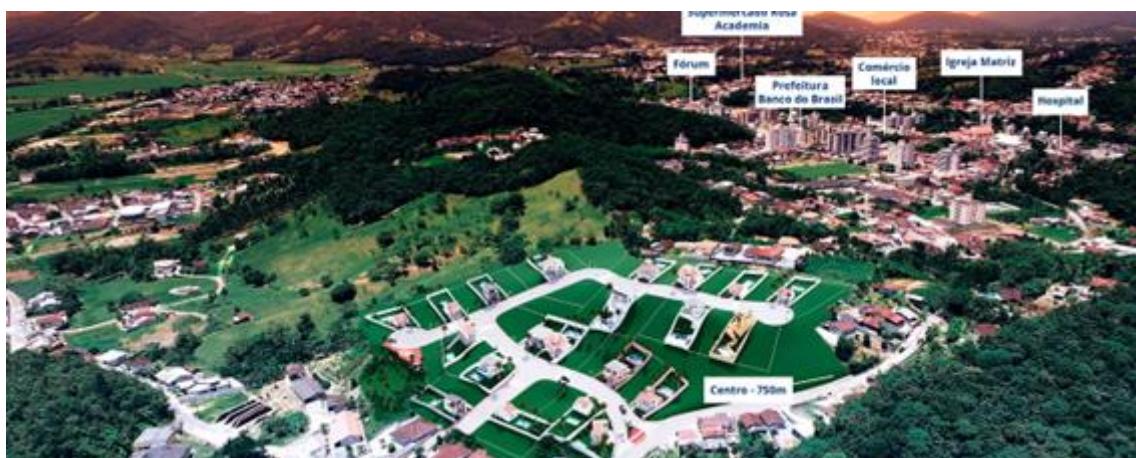
Figura 28 - Loteamento Bosque das Águas



Fonte: <http://valesempreendimentos.com.br/bosque-das-aguas/> (01/11/2022)

O Loteamento Vila São João está situado em uma área declivosa a 700 m do centro do Município (Figura 29). Os 49 lotes variam entre 360,02 e 453,86 m². Possui área total de 30.389,23 m² formada pela institucional de 3.040,09 m² e áreas verdes de 3.043,41 m². A infraestrutura que está sendo implantada inclui rede de drenagem pluvial, rede coletora de esgoto, sistema de iluminação pública com lâmpadas de LED, calçada com acessibilidade, pavimentação de lajotas e completa área de lazer — academia ao ar livre, *playground*, *pet place* e espaço de repouso. O financiamento é direto com a construtora. Pela Lei Complementar nº 254/2021, nomeadas as quatro ruas do empreendimento.

Figura 29 - Loteamento Vila São João



Fonte: <https://valesempreendimentos.com.br/vila-sao-joao/> (01/11/2022)

O Loteamento Park Village Zulma Becker, está localizado ao lado do bairro São Francisco conectado à rua Natividade e à rodovia BR-282, propondo uma nova centralidade para a expansão urbana municipal (**Figura 30**):

Figura 30 - Loteamento Park Village Zulma Becker



Fonte: <https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/santo-amaro-da-imperatriz-terreno-padrao-centro-1018343522> (07/08/2022)

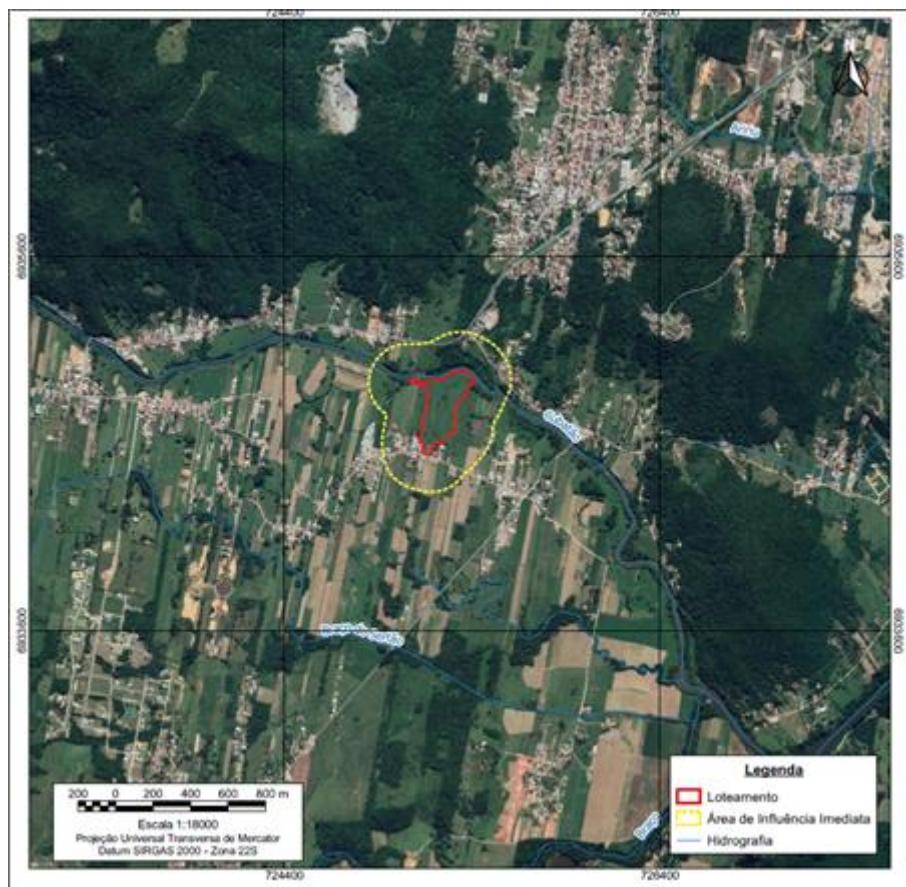
O “Zulma Becker” é um loteamento misto de residências e atividades comerciais, como supermercado, farmácia e outros, que pretende se tornar um bairro planejado aos moldes do *new urbanism* presente no Loteamento Pedra Branca (em Palhoça), em virtude das áreas de lazer, pista de caminhada, praça e espaço para eventos ao ar livre. As três áreas de lazer apresentam 12.171,39 m², a área institucional é de 12.615,83 m² e a área total é de 121.079,59 m².

No total, são 127 lotes a partir de 360 m² com testada de 12 m. O valor do m² é de R\$ 725,00 (outubro/2022). A Lei Complementar nº 254 de 2021 reconheceu os nomes das ruas do empreendimento como vias públicas. A

infraestrutura inclui pavimentação asfáltica, drenagem pluvial, instalação hidráulica, coletora de esgoto, iluminação pública e monitoramento por câmeras.

O **Loteamento Alínea Vivenda Imperatriz (Figura 31)**, é residencial predominante em implantação no bairro Sul do Rio, tendo o EIV⁴² apresentado na 9^a audiência pública do Plano Diretor em agosto/2022. A área está em uma lavoura de areia marginal ao rio Cubatão do Sul, sob a LAO nº 3544/2020, emitida pelo IMA/SC. A área total é de 72.574,92 m² e corresponde a 45.054,55 m² as áreas de lotes e vias. São 77 lotes medindo de 361,17 m² a 485,29 m² e outros três maiores confinantes à rua São Sebastião (ENGERA, 2022, p.04; 23; 140).

Figura 31 - Loteamento Alínea Vivenda Imperatriz



Fonte: ENGERA (2022, p.17).

⁴² Para empreendimentos multiresidenciais com número igual ou superior a 100 unidades residenciais, ou ainda que possua número a partir de 150 vagas de estacionamento, além do licenciamento urbanístico é obrigatório o EIV, conforme a tabela da Categoria de Incomodidade A, que consta na Lei Complementar nº 224/2019. De acordo com o seu Art. 240, parágrafo único: “Considera-se incomodidade a alteração adversa de características do meio ambiente, gerado por uma ou mais atividades, que resulte em desconforto, inadequação ou inconveniência do bem-estar público” (SAI, 2019b, *online*).

É requisito dos loteamentos o licenciamento urbanístico por meio da aprovação do projeto. Sobre o loteamento na rua Isadora Silva Maciel, próximo ao novo zoneamento industrial e ligação à BR-282, foi aberto um inquérito civil em 2015⁴³ por motivo de parcelamento irregular do solo, contendo mais de 80 lotes em cerca de 65.000 m² de área total. O processo encaminhou um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), intimação pelo IMA/SC e arquivado em 2019.

3.1.2 Prédios residenciais

As iniciativas de verticalização foram principiadas pela substituição de casas e “vendas” por prédios com apartamentos de locação e lojas no térreo situadas na rua Prefeito José Kehrig, a principal rua do comércio, cujo limite está em frente ao “Supermercado Imperatriz”, onde se localiza o ponto de partida do ônibus da “Auto Viação Imperatriz” com destino a Florianópolis. Muitas vezes, nos prédios comerciais inexiste estacionamento, recuo de calçada e marquises afastadas do passeio público, questões sem resolução após o Plano Diretor.

O asfaltamento da rua Beira Rio, praça, áreas verdes e o CATI valorizaram o local para implantação de condomínios de prédios residenciais, como uma segunda expansão da verticalização com reserva de terrenos. O terceiro momento está se consolidando na rua Frei Fidêncio Feldmann (**Figura 32**), onde foi ampliado o número de andares e a sofisticação dos apartamentos. No **Apêndice A**, consta uma listagem de 48 prédios residenciais pesquisados.

O mercado de venda de imóveis está aquecido pela procura por terrenos ou casas para demolição com a finalidade de incorporar novos prédios, que vêm cobrindo as imediações daquelas três vias citadas anteriormente, o que indica tal limitação física na ocupação do centro municipal. O preço elevado de terrenos para prédios ajuda a inflacionar os valores do m² também nas áreas rurais, visto que há duas iniciativas para oferta de imóveis novos em apartamento ou lote de condomínio urbanístico realizadas por construtoras distintas.

⁴³ Número do MP: 06.2015.00009004-0 - IC. Consultar no site do MPSC em: <https://www.mpsc.mp.br/promotorias-de-justica/consulta-de-procedimentos-e-processos>

Figura 32 - Vista panorâmica da rua Frei Fidêncio Feldmann



Foto de Karina M. da Cruz (jan/2023).

A vantagem em comprar lotes é que o m² desocupado nas áreas urbanas consolidadas é mais barato onde antes possuía usos agropecuários, e permite ao adquirente fazer a casa com dimensões maiores do que um apartamento. O primeiro prédio de 10 andares (Edifício Cardeal) está em obras na esquina com a praça Governador Ivo Silveira (da Prefeitura Municipal), viabilizado por OODC, apesar de que, no perímetro da praça, eram permitidos prédios de até 4 andares. A nova área de expansão de prédios residenciais está se constituindo no entorno do Loteamento Zulma Becker nos bairros São Francisco e Vila Becker.

3.1.3 Programa Minha Casa Minha Vida

Existem três empreendimentos subsidiados pelo PMCMV implantados no mesmo período, coincidindo com o eixo viário da rodovia BR-282 e acesso aos bairros centrais. O **Condomínio Residencial Palmas da Imperatriz**, possui a razão social registrada em 2014, com financiamento por meio do PMCMV. A área total do empreendimento é de 17.900 m², contando com 40 (quarenta) blocos de quatro pavimentos resultando em 640 UHs. Trata-se do maior condomínio residencial existente no Município, próximo de pontos de ônibus e táxi, escola, supermercado, postos de combustível e outros.

A maior parte dos apartamentos é de dois quartos com 60 m², enquanto os demais contêm três quartos, apresentando sacada, cozinha americana, um sanitário, lavanderia, porteiro 24 horas, piscina, salão de festas, *playground*, quiosque com churrasqueira, uma vaga para veículo sem garagem e vagas rotativas para visitantes. De acordo com um relato, a colocação de pisos e azulejos de má qualidade requer a realização de reformas dispendiosas.⁴⁴

O **Condomínio Residencial Imperador** possui duas torres com sete pavimentos, e a razão social é de 2014. A área total do condomínio é de 2.564 m². Os apartamentos apresentam 64 m² de área privativa, dois quartos (uma suíte), banheiro social, lavanderia, entrada para ar-condicionado e garagem coberta.

O **Condomínio Aquarela** possui razão social registrada em 2014 e está localizado no bairro Vargem dos Pinheiros, cujo acesso é pela rodovia BR-282. A área total é de 8.350 m². É constituído por 50 casas térreas e geminadas de dois quartos, sendo 55 m² de área construída e 80 m² com o terreno. O valor é de R\$ 2.545,45 por m² construído (outubro/2022). Apresenta na infraestrutura a portaria com controle, salão de festas, campinho de futebol e *playground*.

Os sítios sociais passam a serem criados já que

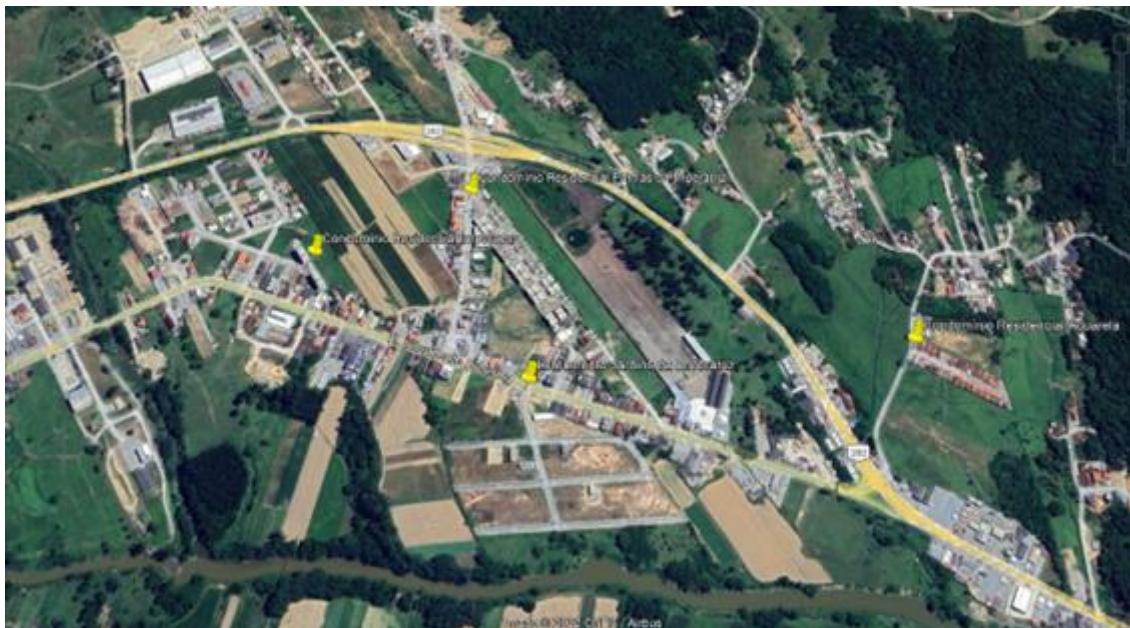
[...] o funcionamento da sociedade urbana transforma seletivamente os lugares, aperfeiçoando-os às suas exigências funcionais. É assim que certos pontos se tornam mais acessíveis, certas artérias mais atrativas e, também, uns e outras, mais valorizadas (SANTOS, 1993, p.96).

A implantação desses três empreendimentos viabilizados pelo PMCMV apresenta relação com a localização do Loteamento Jardins da Imperatriz (VERA, 2018, p.176-177) e o próprio Loteamento Estefano Becker, enquanto uma (re)valorização para moradia do eixo de ocupação com a rodovia federal, fomentando a oferta de alguns serviços até então inexistentes, como academias, oficinas, restaurantes, farmácias, barbearias e escolas, consolidando o espaço intraurbano em ligação com a via de trânsito rápido da BR-282, que vem impondo

⁴⁴ Informação verbal obtida de um proprietário que oferece o seu apartamento para locação. Florianópolis, 19 de outubro de 2022.

um papel decisivo na conurbação entre Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz (**Figura 33**).

Figura 33 - Empreendimentos do PMCMV no eixo com a BR-282



Fonte: Imagens Google Earth (2023).

No bairro Sul do Rio, marginal ao rio Cubatão do Sul, também o **Condomínio Green Life Residence**, com incorporação registrada em 2014, era inicialmente financiado pelo PMCMV. Após a paralisação do programa federal, ainda permanecem na atualidade as obras dos quatro blocos de oito andares e plantão de vendas dos apartamentos de dois e três quartos com suíte.

3.1.4 Autoconstrução para moradia e locação

Vê-se que a pluriatividade no meio rural em Santo Amaro da Imperatriz torna alguns proprietários de terra em rendeiros a partir dos seus excedentes, seja com a criação/venda de bovinos vivos, revenda de veículos usados ou a construção de prédios para locação de quitinetes frente à disponibilidade de prestadores de serviços da construção civil. Percebe-se que a defasagem na falta de regramentos antes do Plano Diretor de 2019, tornou as formas de uso e ocupação do solo misturadas e sem atenção aos princípios básicos, como

declividade, recuos na extrema, dimensão da calçada, vagas de veículos e esgotamento sanitário compatíveis, no caso da demanda residencial multifamiliar.

É comum que os prédios com quitinetes para locação estejam situados em áreas próximas do centro urbano, para facilitar o acesso aos serviços básicos de saúde, educação e transporte público. No **Apêndice B**, está um mosaico de fotos de prédios para quitinetes, que demonstra, na maior parte dos casos, o aproveitamento máximo dos terrenos e significativa quantidade de sanitários.

3.1.5 Empreendimentos industriais e logísticos

Dentre as iniciativas recentes de instalações industriais, destaca-se a fábrica da “Flexicotton”, com 7 mil m² de área construída para produtos à base de algodão. A fábrica localiza-se no **Condomínio Tabuleiro Eco Business Park**, com área de 140 mil m², que foi implantado em 2012 por um dos sócios da própria fábrica, situado no bairro Poço Fundo à margem norte da BR-282.

O Plano Diretor de 2019 determinou dois novos zoneamentos industriais, um deles na rua Reta de Pilões interligado com a rodovia BR-282 por meio de uma ponte de pista única, conduzindo as adutoras de água da CASAN. E o outro zoneamento industrial situado na margem norte da BR-282, ao lado do rio Matias, um afluente do rio Cubatão do Sul. Publicou-se a venda, por exemplo, de um terreno com cerca de 173,8 mil m², e também o projeto do “Centro Logístico” com área de 23 mil m², ambos pela iniciativa da empresa “Bravo Invest”. Esse empreendimento é destinado a galpões para carga/descarga de caminhões, o que vem ao encontro à nova centralidade do Loteamento Zulma Becker e dos dois “postos de combustíveis Brüggemann” (24 horas), um em cada lado da rodovia federal, que possui a facilidade da rotatória de trânsito no km 27 da BR-282. Nas imediações, está sendo instalada uma subestação de energia da Centrais Elétricas do Estado de Santa Catarina (CELESC).

3.2 A URBANIZAÇÃO EXTENSIVA

A expansão de construções maior do que a necessidade da população em Santo Amaro da Imperatriz pode ser entendida como “urbanização extensiva ou estendida”⁴⁵ pelo seu avanço sobre os municípios com predomínios rurais e ambientais que apresentam funções de abastecimento de água e/ou cinturão verde nas aglomerações urbanas, já que a atualidade mostra que os pontos nodais específicos do tecido urbano não são os únicos a serem urbanizados (BRENNER, 2018, p.248; 323).

A ampliação nos núcleos familiares e, assim, de domicílios, ao contrário do crescimento populacional vegetativo – resultante do saldo entre fecundidade e mortalidade –, o qual Santo Amaro da Imperatriz apresentou lento progresso nas décadas anteriores, é o que traria um aumento no tamanho das famílias, sem, necessariamente, uma dispersão na ocupação urbana. Dentro do arranjo populacional de Florianópolis, enquanto uma região dinâmica, as zonas de predomínio urbano e as zonas de características rurais realizam uma relação de troca.

A tendência à alta densidade populacional das zonas urbanas leva a uma discussão de que o próprio modelo territorial urbano e metropolitano precisa ser revisto para garantir maior permeabilidade entre o urbano-rural-natural (MONTE-MÓR, 1998, p. 176). Milton Santos (1993, p.65) considera que quando as cidades utilizam parte dos terrenos agrícolas vazios nas regiões metropolitanas brasileiras para produção de alimentos, acabam caracterizando os municípios menores em áreas rurais adaptadas a demandas urbanas.

A disponibilidade comercial dos terrenos com o decréscimo das atividades rurais e a própria perda de produtividade da agricultura dentro do perímetro urbano reforçam Santo Amaro da Imperatriz como uma área da conurbação integrante do Arranjo Populacional de Florianópolis. Nesse sentido, a densidade

⁴⁵ O conceito de “urbanização extensiva”, elaborado pelo professor de arquitetura brasileiro Roberto Luís Monte-mór (1998), foi atualizado pelo professor e geógrafo estadunidense Neil Brenner, passando a denominá-lo de “urbanização estendida”.

construída⁴⁶ (**Tabela 6**) indica uma urbanização extensiva, dinâmica esta que abrange os macrozoneamentos urbano e o rural, uma vez que os condomínios e loteamentos também são encontrados fora do perímetro urbano definido pelo Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (**Figura 34**).

Tabela 6 - Densidade construída dos empreendimentos

Empreendimento	Medidas dos lotes/ Padrão de moradia	Área total (m ²)
Condomínio Verde Habitat	293 a 1.158 m ² / Alto	70.000,00
Condomínio Quinta dos Guimarães	2.000 m ² / Alto	387.791,27
Condomínio Golden Garden	510 a 1.500 m ² / Alto	125.101,40
Condomínio Gracie Garden	1.300 a 1.600 m ² / Alto	65.608,76
Condomínio Vale do Sol	465 a 1.203 m ² / Alto	134.126,91
Condomínio Pagará Country	400 m ² / Alto	75.000,00
Condomínio Village Imperatriz	1.000 a 2.454 m ² / Alto	800.000,00
Condomínio Floreville	500 m ² / Alto	109.839,00
Condomínio Alínea Villa da Imperatriz	800 a 1.749 m ² / Alto	693.331,00
Loteamento Portal das Águas	450 m ² / Médio	41.000,00
Loteamento Termas de Caldas	2.000 m ² / Alto	110.516,58
Loteamento Chácara Dona Emilia	600 m ² / Médio	76.000,00
Loteamento Jardins da Imperatriz	360 a 1.486 m ² / Alto	32.854,49
Loteamento Estefano Becker	360 m ² / Alto	70.000,00
Loteamento Maria Catarina	363 a 1.265 m ² / Alto	46.072,48
Loteamento Teresa Cristina	614 m ² / Médio	12.299,75
Loteamento Bosque das Águas	360 e 902 m ² / Médio	20.337,84
Loteamento Vila São João	360 e 453 m ² / Médio	30.389,23
Loteamento Park Village Zulma Becker	360 m ² / Alto	121.079,59
Loteamento Alínea Vivenda Imperatriz	361 m ² a 485 m ² / Médio	72.574,92
Total		3.093.923,22

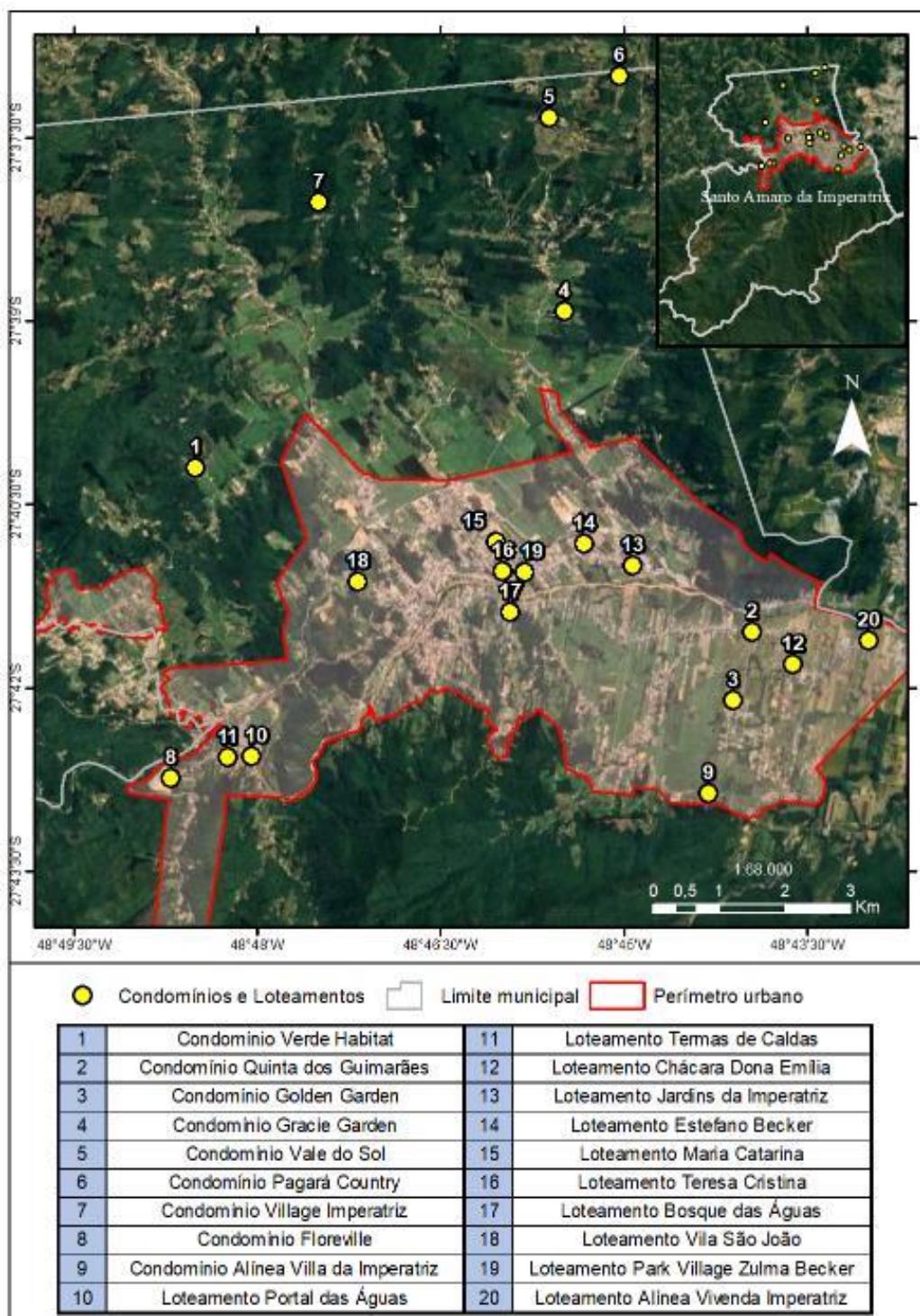
Fonte: Elaborado por Karina M. da Cruz (mar/2023).

A **Figura 10** (página 65) indicou que 11% do território municipal é considerado como área urbana, correspondendo a 37.865.850 m² ao passo que o somatório de 20 condomínios horizontais/loteamentos equivale a 8,17% da área urbana. Para um pequeno município com crescimento atual acima da média

⁴⁶ Densidade construída é medida por toda a área em m² ou ha da poligonal do assentamento urbano ou bairro (BARROS, 2014, p.09).

anterior registrada no último censo demográfico (IBGE - 2022), a projeção é que continue este modelo de expansão urbana com o espraiamento em várias direções até as macrozonas rurais, comandado pela localização dos empreendimentos.

Figura 34 - Mapa de condomínios e loteamentos



3.3 OS PROCESSOS DE VALORIZAÇÃO DA TERRA

Sabe-se que o PMCMV agiu sob um volume significativo de recursos financeiros para o acesso das camadas de baixa renda à casa própria. A casa própria como uma mercadoria vinculada à terra e assim, a uma “condição não reproduzível”, mas ampliando o preço da terra por meio do imóvel subsidiado (MARICATTO, 2015, p.39). Esse aspecto fez com que as áreas para implantação dos empreendimentos populares fossem afastadas e distantes dos locais de trabalho, contando com a escolha por parte das prefeituras municipais. As áreas do PMCMV, situadas nas franjas da urbanização, interferiram nos usos da terra agrícola, ao passo que o conceito “quarta renda” de Rangel (2005) permeia a especulação imobiliária.

Ignácio Rangel (2005, p.112) entende que tanto a demanda agrícola quanto a demanda predial tenderiam a declinar por causa das inovações tecnológicas. A demanda agrícola por terras é diminuída por causa da elevação da produtividade (os insumos) por unidade de área. A demanda predial por terras também pode declinar em função das novas técnicas de construção com o aumento da densidade de ocupação residencial. Assim, é necessária outra demanda de terra, causadora da valorização da terra rural e também urbana: a “quarta renda”.

Com a quarta renda, segundo Rangel (2005, p.112), o preço da terra será inverso ao da taxa de lucro da renda territorial. Assim, se o lucro da terra é pequeno, muitas vezes, o preço da terra se eleva. O movimento de elevação do preço da terra leva a uma “expectativa de subsequente elevação”. O preço da terra passará a comportar-se como se ele próprio fosse uma renda. A ascensão do preço da terra cria um ciclo próprio de crescimento. Então, nos períodos recessivos ocorre a elevação no preço da terra, pois os terrenos se tornam uma reserva de valor. Segundo Miño (2001, p.206), a taxa de juros elevada no Brasil estimula o investimento na compra de lotes em condomínios e loteamentos.

Tal expectativa de aumento no valor da terra, ano a ano, após a queda na taxa de lucro ou mesmo a sua estagnação durante o período recessivo, torna o meio rural instável com a terra passando a ser um objeto especulativo e causa a

fragilidade no sistema de produção agrícola. A pequena propriedade rural apresenta uma limitação de lucro, conforme o tamanho da gleba, preço dos insumos e valor da safra. Dessa forma, nota-se que a quarta renda traz a alteração na cadeia produtiva regional. Assim, resta aos agricultores a venda de suas terras ou a abertura de pequenos loteamentos irregulares.

Com o lucro limitado e o nível de vida da população permanecendo baixo, a expulsão dos produtores rurais levam a migrações, chamado por Paul Singer (2002, p. 37) de “fatores de estagnação”, que se manifesta devido ao aumento de densidade habitacional sobre a disposição de áreas cultiváveis que pode ser pressionada pela insuficiência de terra propícia à agricultura, bem como pela monopolização de grande parte das terras nas mãos de alguns proprietários.

O PMCMV e Programa Casa Verde e Amarela em Palhoça acabou interferindo na conurbação em virtude de uma maior disponibilidade da oferta de habitação nas imediações de menor urbanização. No caso de Santo Amaro da Imperatriz, embora já houvesse iniciado os empreendimentos de condomínios urbanísticos, loteamentos e prédios residenciais da classe média e alta, a implantação do PMCMV promoveu a (re)valorização do eixo viário com a rodovia BR-282, a fim de completar a ocupação periurbana, repercutindo em novas ações do mercado imobiliário sobre as áreas agropecuárias e margens de rios ou nos seus limites, a partir de então, com o financiamento dos imóveis.

Apesar do município de Santo Amaro da Imperatriz apresentar uma arrecadação de IPTU considerada pouco expressiva, dependendo de outras fontes, como o Fundo de Participação dos Municípios (FPM) e receitas tributárias, no período de 2010 a 2017, ele foi o único município da Região Metropolitana em que a participação do IPTU na Receita Municipal cresceu (SILVA; SILVA & TEIXEIRA, 2018, p.334). O imposto urbano apresentou significativo incremento seguido de 28,31% entre 2017 e 2018; de 9,01% entre 2018 e 2019; de -4,75% entre 2019 e 2020; de 27,07% entre 2020 e 2021; e 57,35% entre 2021 e 2022⁴⁷, com o recadastramento nos últimos anos.

⁴⁷ É importante notar que a arrecadação do IPTU vem crescendo nos últimos anos: R\$ 959.723,49 em 2014; R\$ 1.357.270,20 em 2015; R\$ 1.431.799,94 em 2016; R\$ 1.834.995,02 em 2017; R\$ 2.559.798,96 em 2018; R\$ 2.813.370,22 em 2019; R\$ 2.685.603,10 em 2020; R\$ 3.682.936,67 em 2021; e R\$ 8.635.563,53 em 2022 (TCE/SC, 2023, *online*).

As razões para a redução excepcional da arrecadação tributária de IPTU, somente no exercício do ano de 2020, coincidem com o primeiro ano de aprovação do Plano Diretor e o início de mandato da gestão municipal. Cabe destacar que a receita tributária obtida com o ITBI recebeu um incremento de 46,21% entre 2019 e 2020, o que evidencia a ampliação na transferência de imóveis para usos urbanos.⁴⁸

O tipo de ocupação das glebas em faixas exclusivamente de uso agrícola, caracteriza a agricultura familiar das pequenas propriedades. As atividades rurais, seja a rotação de culturas ou de pequenas e médias pastagens, compreendem faixas agricultáveis nas terras de planícies aluviais, que vêm sendo circundadas por áreas que já estão sendo urbanizadas ou, de forma oportunista, aguardando a valorização e ajuste nos preços da terra. Nesse sentido, as terras de uso agrícola são, em geral, convertidas em áreas para loteamentos e condomínios, então, a largura das glebas acaba permitindo servidões irregulares a fim de conseguir fracionar no maior número possível de lotes para moradia.

Na América Latina, Smolka (2013, p.07) aponta que quando uma terra rural é alterada no zoneamento para área urbana, os terrenos geralmente multiplicam o valor em cinco vezes. Se os municípios não exigem uma contrapartida por meio de tributos, já que terrenos agora considerados urbanos se encontram desocupados, acabam incentivando os proprietários a esperar que as terras sejam contempladas com os investimentos públicos em infraestrutura, assim retroalimentando a especulação imobiliária.

A disponibilidade de terras desocupadas trouxe os empreendimentos extensivos formados pelos loteamentos e condomínios, suscitando a uma valorização artificial das áreas vizinhas. O processo de expansão urbana deve ser compreendido pela visão de que a alteração no uso de uma determinada localização de natural-social e rural-urbano compõe a dinâmica da especulação imobiliária, pois: “A especulação imobiliária deriva, em última

⁴⁸ Em 2019, foi arrecadado R\$ 933.398,88 de ITBI. Em 2020, aumentou para R\$ 1.735.434,31. Em 2021, R\$ 1.294.420,00, correspondendo a 27,89% de incremento em relação ao valor de 2019; e R\$ 1.950.978,77 em 2022; no comparativo de 2019-2022 o valor arrecadado de ITBI cresceu 52,15% (TCE/SC, 2023, *online*).

análise, da conjugação de dois movimentos convergentes: a superposição de um sítio social ao sítio natural e a disputa entre atividades ou pessoas por dada localização” (SANTOS, 1993, p.96).

Os capitais imobiliários passaram a ser mais intensos por causa do advento do Plano Diretor em Santo Amaro da Imperatriz, com a finalidade de garantir as melhores localizações aos empreendimentos pelo benefício da compra de terras até então baratas para serem juridicamente legalizadas, fracionadas e revendidas, já que a terra ainda é considerada abundante. A estratégia de implantação de empreendimentos coletivos, como condomínios, prédios e loteamentos atrai uma nova demanda por moradia desejosa de residir em um pequeno município com atributos geográficos e locacionais únicos.

A proximidade com Florianópolis torna o apelo de “qualidade de vida” ainda presente na publicidade distribuída pelo mercado imobiliário como um chamariz de compradores. A “imagem positiva” de Santo Amaro da Imperatriz é destacada como um pequeno município em fase de verticalização do bairro central, comércio diversificado e difundida em *outdoor* a ideia de “melhor água das América Latina”, que suplanta a noção de “qualidade de vida” para um grau mais singular e exclusivo às classes média e alta. Apesar da inundação ocorrida no final de 2022, permaneceram os capitais imobiliários sem recuar frente às áreas adquiridas e projetadas, podendo utilizar o desastre como uma barganha de preços visando novos empreendimentos.

As ações públicas a nível municipal vêm, nesse sentido, contribuindo para o conceito *place brading* ou *city marketing*, que é uma estratégia de lançar a imagem sobre os lugares por meio da inspiração de sentimentos nas pessoas com a potencialização dos atrativos turísticos e da capacidade empreendedora, a fim de criar uma espécie de “marca” do município. O projeto de “termalismo social” trouxe uma refuncionalização da referência às propriedades terapêuticas das águas termais de Caldas da Imperatriz, ao mesmo tempo em que novos capitais passam a gerir parte da estância hidromineral, o envasamento da água e o hotel histórico, que se encontra em processo de concessão à iniciativa privada.

A água também é um objeto de valor nos condomínios urbanísticos que possuem fontanário, piscina de água corrente, proximidade de cachoeira ou curso de rio. A “qualidade de vida” é complementada pela sensação de morar com segurança entre a serra e o litoral, onde é possível criar cavalos, fazer trilhas, banhos de cachoeira, e tudo isso, perto do trabalho e das praias, além de possuir convívio social em atividades culturais e esportivas. Os compradores buscam terrenos com nascentes ou curso de riachos para poder instalar açudes de peixes ou terrenos altos com vista para a Serra do Tabuleiro.

Em 28 de março de 2023, foi veiculado um informe publicitário no portal “G1 Santa Catarina” de um empreendimento inaugurado em Santo Amaro da Imperatriz, relatando as suas vantagens:

Localizada a menos de 40 km de Florianópolis, o município de Santo Amaro da Imperatriz é sinônimo de qualidade de vida. A cidade reúne o sossego de uma cidade pequena, contato constante com a natureza e águas termais terapêuticas. Por isso, Santo Amaro da Imperatriz é a melhor opção para quem busca uma fuga da rotina agitada sem precisar ir muito longe para isso.

Para quem gosta de ecoturismo, Santo Amaro da Imperatriz oferece *rafting*, no Rio Cubatão do Sul, considerado um dos melhores do Brasil para a prática; cicloturismo; e ótimas opções de trilhas. O Parque Nacional da Serra do Tabuleiro é o melhor lugar para quem deseja praticar o *mountain bike*, a trilha tem cerca de 15 km. As cachoeiras do lugar são uma atração à parte. Destaque também para a cachoeira do Rio Vermelho e para a Cascata Cobrinha de Ouro, todas em Santo Amaro da Imperatriz.

Esses são alguns dos motivos que fazem Santo Amaro da Imperatriz ser o lugar ideal para quem quer comprar um terreno, construir uma casa do seu jeito e usar de refúgio para a família. Lá, é possível acordar cedo, tirar o leite da vaca na hora, andar a cavalo e curtir tudo que a natureza tem a oferecer. Isso tudo sem precisar viajar longas distâncias.⁴⁹

Embora os custos de transporte para quem opta por residir em Santo Amaro da Imperatriz sejam elevados, a principal motivação está em adquirir uma casa própria mesmo afastada dos centros mais urbanizados. É sabido que, apresentando preços mais acessíveis do valor da terra na periferia, a posse da

⁴⁹ Reportagem: Santo Amaro da Imperatriz é sinônimo de qualidade de vida. **G1 Santa Catarina**. Florianópolis, 28/03/2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/alinea-villa-da-imperatriz/noticia/2023/03/28/santo-amaro-da-imperatriz-e-sinonimo-de-qualidade-de-vida.ghtml>

casa própria é um fator decisivo da escolha (BURGESS & SKELTY, 1992 *apud* ATALA; ALENCAR, 2021, p.64919).

A própria divisão territorial do trabalho da RM da Grande Florianópolis fornece subsídios para entender a hierarquização dos atributos de localização das residências, onde o poder aquisitivo rege o local de moradia concentrada próximo do trabalho de melhor remuneração a quem possa pagar por isto. Nesse sentido, o valor do m² nos bairros mais urbanizados de Florianópolis, São José e Palhoça pressupõe àqueles que se mudam para Santo Amaro da Imperatriz a procura de terrenos mais amplos e segurança às classes média e alta, a fim de manter o seu *status* e padrão de vida.

É possível apontar a tendência de segmentação da oferta imobiliária na RM da Grande Florianópolis, quando se vê que Santo Amaro da Imperatriz é menos distante do que o município de Rancho Queimado em relação a Florianópolis, permitindo a moradia em condomínios fechados com características de uso rural, além de alguns empreendimentos instalados mais centrais para fixar o *new urbanism* sob uma menor escala, a exemplo do Loteamento Zulma Becker.

Entre tais empreendimentos extensivos e estanques, encontram-se os vazios urbanos que passam a serem preenchidos com as servidões de passagem e pequenos loteamentos, muitas vezes comercializados por meio de contrato de compra e venda pela iniciativa dos agricultores. Os terrenos para desmembramento e parcelamento em lotes são buscados mesmo nas macrozonas rurais norte ou sul, pois é permitido no Plano Diretor de 2019 desmembrar qualquer área que tenha ligação para uma rua pública em lotes de 2 ha com aproveitamento de 70% da área útil. Assim, a escritura pública do imóvel torna-se mais fácil de ser obtida nessas condições do que comprado de agricultores, nem sempre com a documentação de propriedade em dia. Tal dinâmica garante a atuação das imobiliárias na revenda dos lotes, o que gera os processos especulativos no valor da terra sobre as áreas de uso agropecuário mais amplas.

4 O PLANO DIRETOR DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ

Este capítulo final da tese é composto por uma análise quanto às determinações e a prática do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz de 2019 e suas alterações. Para complementar, apresenta-se o resultado das entrevistas, além de uma avaliação sobre a ausência de diálogo entre os planos setoriais municipais e aqueles constituintes das iniciativas de planejamento territorial. Também é realizada uma discussão sobre a conurbação com Palhoça.

4.1 PLANO DIRETOR: O ANTERIOR (1991) E O ATUAL (2019)

Na comparação dos censos demográficos (**Tabela 1**, página 21), nota-se que o ano de 2000 evidencia a proporção de moradores em áreas rurais e urbanas, estabilizando-se como consequência do Plano Diretor, instituído pela Lei Ordinária nº 890, de 06 de dezembro de 1991, o qual somente abarcava a extensão do perímetro urbano com diversas áreas rurais e de pastagem, limitando-as à concentração urbana de Santo Amaro da Imperatriz.

Com a Lei nº 1.040, de 20 de setembro de 1994, o artigo 9 da Lei Ordinária nº 890 é revogado, passando a redefinir a zona urbana ou o perímetro urbano, — até então espacializado em mapa — tendo como marcações algumas pontes, pontilhões, cachoeiras, riachos, estradas, divisas intermunicipais e uma parte cujo limite é o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.⁵⁰

⁵⁰ “Partindo do Pontilhão Felício, na divisa do Município, e por esta até a altura de 300 metros em direção a localidade do Calemba; segue daí em linha reta até a ponte sobre o rio Matias, na localidade de Sítio de Dentro; segue o rio Matias, pela margem direita, até a primeira ponte sobre o referido rio, na localidade de Varginha; deste ponto, segue paralelamente, a uma distância de cem metros, a rodovia da Varginha até a BR-282; segue pela margem esquerda desta até o cruzamento com a rua dom Pedro II, daí segue paralelamente, a uma distância de 50 metros, a referida rodovia, até a ponte sobre o rio Forquilhas, descendo por este até o rio Cubatão do Sul e, por este, até a ponte de concreto até a rua Olíbio Hahn; segue em direção Sul, subindo o rio Cubatão pela margem direita até encontrar o riacho Guesser, segue por este riacho até 2º pontilhão; segue daí até o limite do Parque da Serra do Tabuleiro, contornando este limite até encontrar a cachoeira do Sertão; descendo por esta cachoeira até o meio da Reta dos Pilões (bueiro); segue pela Reta dos Pilões até o rio Cubatão, na divisa do Município, segue, pela margem direita deste, até encontrar o Riacho Felício e, daí até o pontilhão à rua Pedro Neri Schwinden [BR-282]” (SAI, 1994, *online*).

A Lei Ordinária nº1.294, de 16 de dezembro de 1998, que altera o Anexo X da Lei Ordinária nº 1.100, de 28 de dezembro de 1995 (SAI, 1998, *online*), tornou o valor genérico das glebas com uma significativa redução de até 200% no preço atribuído às propriedades situadas no bairro Sul do Rio. Assim, as áreas com características rurais passaram a estar dentro do perímetro urbano.

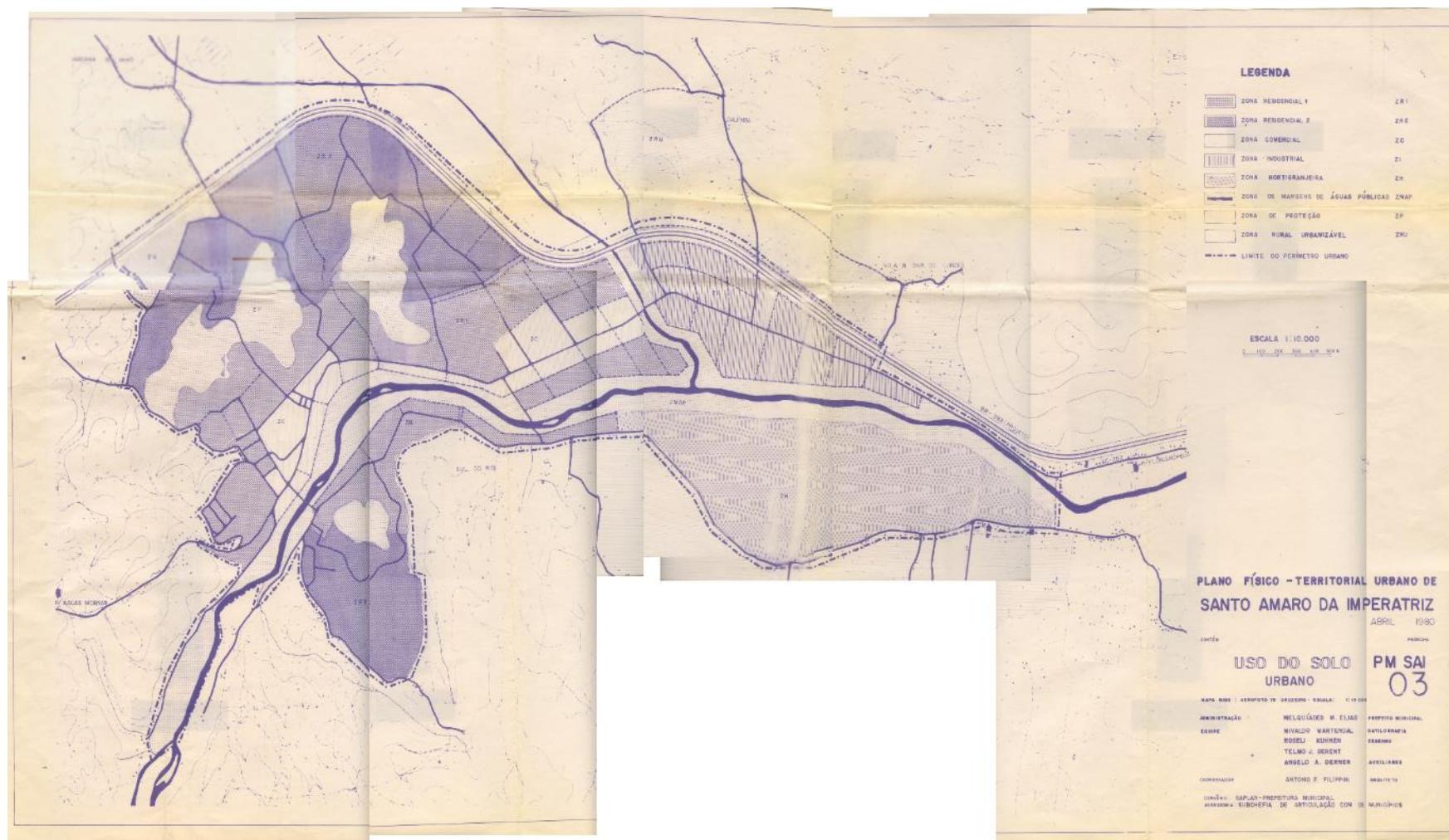
No Plano Diretor de 1991, considerava-se zona rural urbanizável (ZRU) aquela destinada à expansão da área urbana. A área urbana dividia-se nas seguintes zonas: zonas residenciais (ZR1 e ZR2); zona comercial (ZC); zona industrial (ZI); zona hortigranjeira (ZH) e zona de margens de águas públicas (ZMAP). As margens dos corpos hídricos deveriam ser preservadas até 20 metros de distância, o que mantinha algumas empresas de exploração extractiva nas margens de rios por meio de autorizações federais. Percebe-se a amplitude da zona hortigranjeira (ZH) no bairro Sul do Rio, hoje constituído por algumas empresas mineradoras, residências, agricultura e pastagem (**Figura 35**).

A Lei Municipal nº 1.598, de 21 de junho de 2004, aprovou o parcelamento de solo para fins de condomínio, com a área de lotes mínima permitida de 400 m² em 12 m de frente e 25 m de fundos, sob um único ponto de acesso viário para todos os lotes (SAI, 2004, *online*), possibilitando o desmembramento de lotes em áreas rurais, urbanas ou turísticas para condomínios horizontais, como o Verde Habitat, Quinta dos Guimarães, Gracie Garden e Golden Garden.

Pela Lei Complementar nº 98/2011, impedia-se mais de três pavimentos em zona do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (ZPEST), zona de proteção do Salto do rio Cubatão (ZPSC), zona turística municipal (ZTM), zona rural municipal (ZRM) e zona urbana municipal (ZUM), revogada no ano seguinte pela Lei Complementar nº 103/2012. Entre 2016 e 2017, também por cerca de um ano, foram embargadas e impedidas obras da construção civil em Santo Amaro da Imperatriz, indicando a urgência do Plano Diretor de 2019.

As maiores alterações de zoneamento foram previstas na delimitação da zona urbana em virtude da ampliação do perímetro urbano em contato com o rio Cubatão do Sul, que perdeu uma zona específica do Plano Diretor (2019) sem o reconhecimento da legislação federal quanto às APPs de margens de rios.

Figura 35 - O zoneamento do Plano Diretor de 1991



Segundo Maricatto (2012, p.47; 49), tornou-se uma campanha nacional a institucionalização do instrumento “Plano Diretor Participativo” a partir de 2006 pelo Ministério das Cidades, como medida de avanço em termos de legalidade nos municípios ao tornar o uso do IPTU uma política urbana bem como financeira, e também avaliar o grau de autonomia quanto à arrecadação de tributos para a redução do uso do fundo de participação dos municípios. Esse período da gestão pública ficou estagnado, e com ele, os programas de habitação e investimentos em infraestrutura urbana provenientes da esfera federal. Nos últimos anos, tornou-se comum a entrada de recursos para o Município por meio de emendas parlamentares impositivas que reforçam o clientelismo partidário.

Vê-se a tradição dos planos diretores brasileiros, ao afirmar de que se trata de um “projeto das elites”, no qual a expulsão dos trabalhadores das áreas mais bem localizadas por parte dos donos do capital imobiliário é arquitetada pela própria alienação social desenvolvida nas comunidades (MARICATTO, p. 2012, p.158), o que é alavancada pelo aumento no valor da terra e dos impostos para mantê-la. Por isso, a renovação de um plano diretor pós-Estatuto da Cidade, obrigatoriamente a cada dez anos, também significa a ampliação das “áreas de especial interesse” para a articulação do mercado de imóveis, os quais os agentes envolvidos previamente combinam onde investir mediante os investimentos públicos em infraestrutura urbana vindouros.

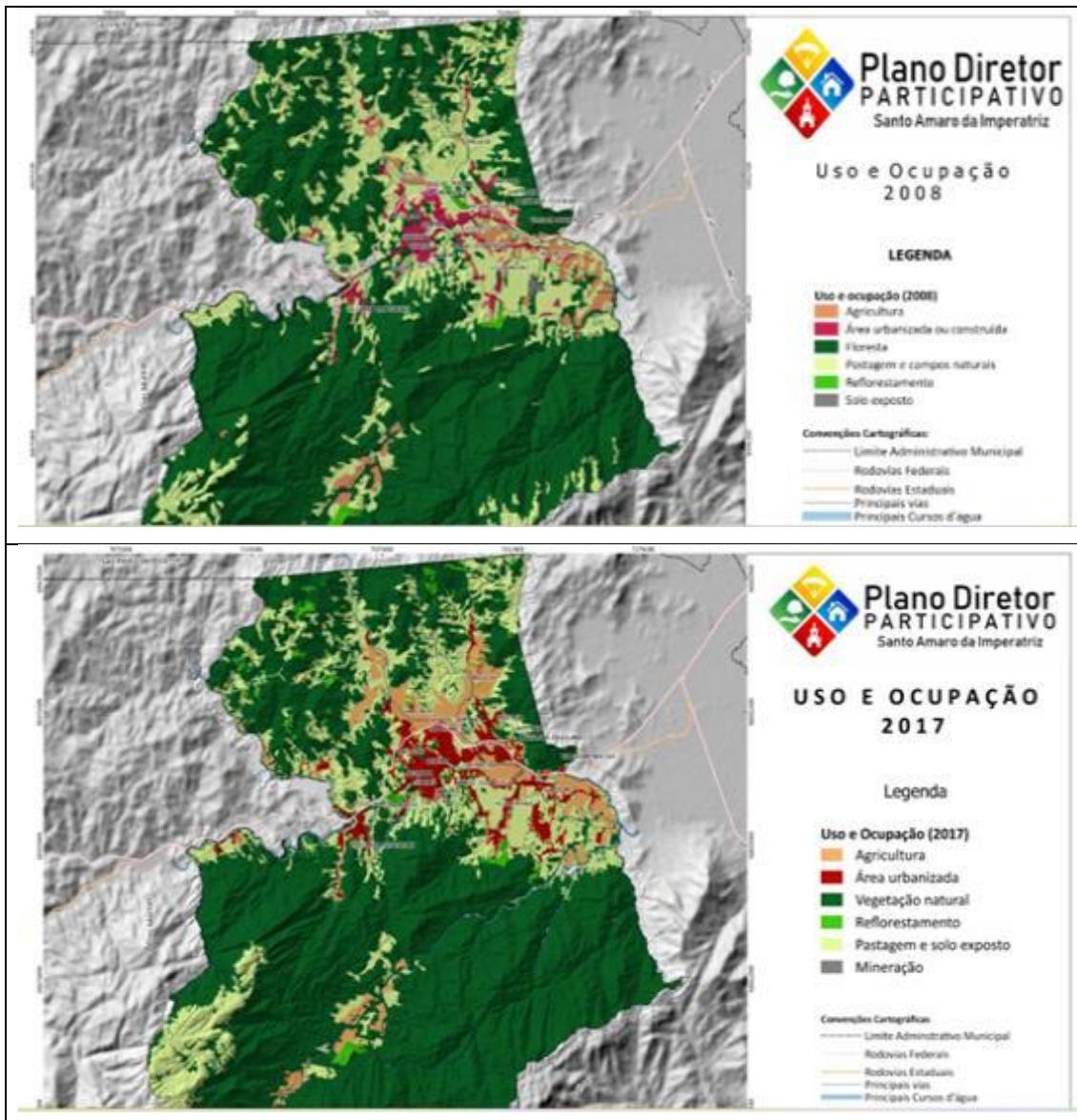
A expansão urbana em Santo Amaro da Imperatriz deve-se à implantação de condomínios e loteamentos por meio do desmembramento de áreas de uso agrícola e pastagem. A **Figura 36** mostra o processo de urbanização se consolidando nas proximidades de APPs de margens de rios e áreas protegidas do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e APA Vargem do braço.

O Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz de 2019 foi organizado pelas etapas de leitura da realidade (um diagnóstico), a compilação do documento e a condução dos trabalhos pela Equipe Técnica⁵¹ por meio de representações comunitárias e setoriais que se reuniram nas áreas comunitárias

⁵¹ A Equipe Técnica foi constituída por um geógrafo e duas arquitetas e urbanistas, com a execução pela GRANFPOLIS.

por um núcleo gestor de caráter consultivo. Ocorreram cinco audiências públicas inicialmente, quando a “versão preliminar” do Plano Diretor passou a estar disponível para análise dos interessados.

Figura 36 - Santo Amaro da Imperatriz: Uso e ocupação do solo



Fonte: Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz - 2019.

A consulta pública é um processo do Plano Diretor, no qual a participação ocorre com o acompanhamento da publicidade de documentos e informações produzidos para o acesso de qualquer interessado, conforme o artigo 40 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

O artigo 41 do Estatuto da Cidade determina o planejamento de toda a área territorial do município com mais de 20 mil habitantes, detentor de área de especial interesse turístico, partícipe de uma região metropolitana e também áreas suscetíveis a inundações e deslizamentos de grande impacto (BRASIL, 2012b, *online*)⁵², ou seja, todas as condicionantes de Santo Amaro da Imperatriz.

A 5^a Audiência Pública realizada em 25 de setembro de 2019 encerrou a 1^a Consulta Pública trazendo as determinações previstas para o planejamento urbano municipal que, após apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, em 19 de dezembro de 2019, passou a ser denominada de “versão consolidada” na Lei Complementar nº 224, de 20 de dezembro de 2019. A consulta pública esteve aberta entre 22 de agosto a 20 de setembro de 2019, para qualquer morador ou não do Município. Nesse sentido, foi um período de quatro meses entre a abertura da consulta pública e a aprovação na Câmara Municipal.

A 1^a Consulta Pública reúne 82 formulários⁵³, dentre 67 realizados de forma *online* e 15 impressos que foram entregues no centro do cidadão.⁵⁴ Nota-se que a consulta pública demonstra as instâncias conflitivas e os interesses encrustados nos pedidos de inclusão, exclusão ou alteração do Plano Diretor. Realizam-se comparativos na redação dada aos documentos (**Quadro 1**).

A “versão preliminar” do Plano Diretor foi disponibilizada ao acesso público pela *internet*; no “Relatório de Contribuições” são encontrados os atores sociais que propuseram mudanças durante a 1^a Consulta Pública; no “Relatório da Conferência Final” constam respostas e encaminhamentos da 5^a Audiência

⁵² Na Lei Federal nº 12.608, de 10 de abril de 2012, em seu artigo 42 afirma que o plano diretor dos municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis a deslizamentos, inundações de grande impacto ou processos geológicos e hidrológicos devem conter: parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo; mapeamento das áreas suscetíveis a deslizamentos e inundações; planejamento das ações de intervenção preventiva e realocação da população em risco de desastre; e medidas de drenagem urbana para mitigação de desastres.

⁵³ Dentre os 82 pedidos, dois deles foram “testes” na forma *online* realizados pela equipe técnica. Portanto, são válidos 80 pedidos no documento chamado de “**Relatório de Contribuições Recebidas no período de Consulta Pública**” (SAI, 2019e, n.p.).

⁵⁴ As manifestações apresentam a identificação de autoria, organizadas em formulários e recebendo número único de protocolo, exceto um encaminhamento que foi considerado igual ao formulário entregue em mãos.

Pública; e o Plano Diretor, chamado de “versão consolidada”⁵⁵, que é a Lei Complementar nº 224, com as suas alterações até o momento.

Quadro 1 - Legislação do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz até 2021

Documentos Oficiais	Finalidade	Data de publicação	Referência
Versão Preliminar	Documento visando à 1ª Consulta Pública	08/08/2019	(SAI, 2019f)
“Relatório de Contribuições”	Reúne os formulários entregues pela comunidade	Outubro/2019	(SAI, 2019e)
“Relatório da Consulta Pública”	Compilação das seis sessões em apreciação às propostas e questionamentos da 1ª Consulta Pública	Novembro/2019	(SAI, 2019d)
Versão Consolidada na Lei Complementar nº 224	Documento resultante da aprovação pela Câmara Municipal de Vereadores	20/12/2019	(SAI, 2019b)
Lei Ordinária nº 2.799/2020	Regulamenta a OODC	02/12/2020	(SAI, 2020c)
Decreto nº 6.825/2020	Aprova o Regimento Interno do ComUrb	21/05/2020	(SAI, 2020a)
Lei Complementar nº 248/2021	Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)	09/07/2021	(SAI, 2021b)
Lei Complementar nº 249/2021	Novos prazos ao TAC	12/08/2021	(SAI, 2021c)
Lei Complementar nº 254/2021	Altera o Plano Diretor	23/12/2021	(SAI, 2021d)

Fonte: Elaborado por Karina M. da Cruz (jan/2023).

Com base no “Relatório de Contribuições” (SAI, 2019e, *online*), os habitantes contados individualmente participaram com 36,25% (29 und.) dos formulários encaminhados durante a 1ª Consulta Pública. As representações de entidades foram a maioria das intervenções (63,75%, 51 und.), tendo como as principais, em quantidade, a SECOVI/SC (28,75%, 23 und.), a Associação de Moradores do Bairro Sul do Rio (UNISULDORIO) (12,5%, 10 und.) e a Equipe Técnica do Plano Diretor (7,5%, 6 und.), bem como os representantes da Prefeitura Municipal, Câmara de Vereadores de Santo Amaro da Imperatriz e Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) de Palhoça; somados, resultando em 15,68% (8 und.) das manifestações de entidades. Outras duas associações aparecem em formulários separados: Associação dos Mineradores de Areia da Bacia do Cubatão (AMABC) e a Associação de Moradores do Bairro Fabrício (AMFA). Dentre os participantes, apenas duas associações de moradores e um

⁵⁵ A versão consolidada foi apresentada no dia 26 de novembro de 2019, por meio da 6ª audiência pública realizada na Câmara Municipal de Vereadores.

abaixo assinado de moradores situados na rua Frei Fidêncio Feldmann, visando interesses comunitários.

No tocante aos dispositivos contidos na redação do Plano Diretor na versão preliminar, os formulários se referem à alteração (46,25%, 37 und.), à inclusão (33,75%, 27 und.) e à exclusão (20%, 16 und.). Os pedidos de “alteração” foram realizados, na maior parte, por entidades (62,16%, 23 und.); nos pedidos de “inclusão”, ocorreu equivalência entre entidades (13 und.) e entre pessoas individuais (14 und.) — a UNISULDORIO é a entidade com maior participação em pedido de inclusão; e os pedidos de “exclusão” realizados somente pelos representantes do SECOVI/SC⁵⁶ e AMABC (SAI, 2019e, *online*).

Com a frequência pela contagem numérica dos formulários sobre os “dispositivos destacados”, que são os assuntos relacionados às partes do Plano Diretor na sua versão preliminar, alguns apontamentos se tornam possíveis acompanhados da discussão e do resultado da votação em audiência pública, a fim de compreender a respectiva colocação na versão consolidada.

Sobre as diretrizes do Plano Diretor em versão preliminar, o artigo 11, no inciso XIII, aborda dentro da PMMA⁵⁷ a necessidade do licenciamento de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação por meio dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança nos casos previstos em Lei (SAI, 2019f, p.09). Os representantes do SECOVI/SC e da AMABC realizaram pedido de exclusão daquele inciso, alegando que a mineração, por exemplo, é da instância fiscalizadora do IMA/SC. No Plano Diretor, foi mantida a redação no mesmo artigo e inciso em reconhecimento à Lei.

A Associação de Mineradores solicitou a exclusão da versão do artigo 87 abaixo, que é relacionado às áreas de risco, entendidas como as naturais e aquelas provocadas pelos efeitos danosos do solo:

⁵⁶ Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação, Administração de Imóveis e dos Condomínios Residenciais e Comerciais de Santa Catarina.

⁵⁷ A Política Municipal de Meio Ambiente está a partir do Artigo 9º ao 12º no Plano Diretor em versão preliminar (SAI, 2019f, p.09-12), que compreende ações, programas e planos voltados a preservação, conservação recuperação ambiental e da paisagem natural, de forma integrada às esferas político-administrativas de municípios vizinhos, do Estado, da União e da sociedade civil organizada.

Art. 87. São consideradas áreas de risco, os locais sujeitos, de fato ou potencialmente, a sediar ou serem atingidos por fenômenos naturais ou induzidos, aqueles que já tenham sofrido efeitos danosos de degradação do solo, por extração ou por processos de urbanização predatória, bem como os que constituem ameaça à segurança ambiental (SAI, 2019f, p.40).

O referido artigo 87 passou por alteração na redação para se tornar o artigo 91⁵⁸, especificando-se que são consideradas áreas de risco aquelas que causem danos à saúde, à integridade física e à propriedade por meio de desastres naturais. Também na Lei Complementar nº 224, menciona-se áreas de risco como causadoras de danos à saúde, integridade física e à propriedade no artigo 13, que versa sobre o “Plano de Recuperação de Áreas Degradadas”, definindo que a recuperação de áreas degradadas deve priorizar áreas:

- I - de taludes com potencial risco de danos à saúde e à integridade física da população, bem como à propriedade e à segurança ambiental;
- II - que acelerem processo de erosão ou de perda de solo;
- III - que apresentem assoreamento dos cursos d’água;
- IV - que com impedimentos à fruição pública de infraestruturas e equipamentos urbanos (SAI, 2019b, *online*).

A AMABC também pediu exclusão dos artigos 392, 394 e 396, que se referem às áreas especiais de interesse de proteção do Salto do Rio Cubatão A, B e C, que proíbem nelas a extração de areia e a expansão da ocupação urbana, alegando que a mineração é autorizada pela ANM em se tratando o minério de um bem da União (SAI, 2019f, p.134-136). Sobre os artigos 392, 394 e 396, decidiu-se o resguardo destas áreas para interesses de preservação e do turismo no que cabe à Prefeitura Municipal dirimir conflitos, reconhecido no Plano Diretor o direito adquirido dos mineradores já atuantes desde que respeitadas as autorizações municipais (SAI, 2019d, p.25-28).

É relevante para os representantes do SECOVI/SC e da AMABC, os pedidos de exclusão do artigo 549, especialmente, o inciso V, referente às competências do Conselho da Cidade de Santo Amaro da Imperatriz, as quais foram votadas e mantidas as funções de acompanhar, opinar e avaliar medidas

⁵⁸ “Art. 91. São consideradas áreas de risco, os locais sujeitos, de fato ou potencialmente, a sediar ou serem atingidos por fenômenos naturais ou induzidos por algum tipo de intervenção humana, que causem efeito adverso à saúde, à integridade física e à propriedade, ou demais efeitos que ameacem a população frente a desastres naturais” (SAI, 2019b, *online*).

mitigadoras de impactos ambientais. Refere-se o inciso V, do artigo 549, a importantes competências do Conselho da Cidade que foram mantidas:

V - homologar projetos de lei de matéria territorial e urbanística a serem encaminhados ao Legislativo, bem como demais atos normativos relacionados, especialmente quanto a:

- a) alterações e revisões no Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz;
- b) alterações no perímetro urbano;
- c) alterações no zoneamento e em parâmetros urbanísticos e edilícios;
- d) regulamentação de instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade e nesta Lei;
- e) elaboração, alteração e revisão de Código de Obras e Edificações;
- f) políticas e planos setoriais relativos à política urbana, como transporte e mobilidade, saneamento, regularização fundiária e habitação (SAI, 2019b, *online*).

O interesse pela exclusão do artigo 449, para SECOVI/SC e OAB de Palhoça, durante a 1^a Consulta Pública, ao tratar sobre a parcela do solo urbano para fins de condomínios a ser considerado como regular, resulta na redução de critérios para novas edificações:

Art. 449. Para o licenciamento urbanístico de construções, parcelamentos do solo urbano e condomínios urbanísticos é necessário que a parcela do solo em que se pretende executar a obra seja considerada regular de acordo com o art. 236, com matrícula atualizada junto ao registro de imóveis (SAI, 2019f, p.152).

A nova redação dada ao artigo 449 acabou implicando na desobrigação de reconhecimento da Administração Pública quanto à legitimidade do terreno, aceito apenas o domínio útil ou posse do terreno para a construção, passando a integrar o artigo 457 do Plano Diretor na Lei Complementar nº 224 (SAI, 2019b, *online*). Com o direito de uso antes da regularização junto ao registro de imóveis, abre-se uma lacuna para a compra de terrenos sem licenças em nome do proprietário durante a construção, ficando assim:

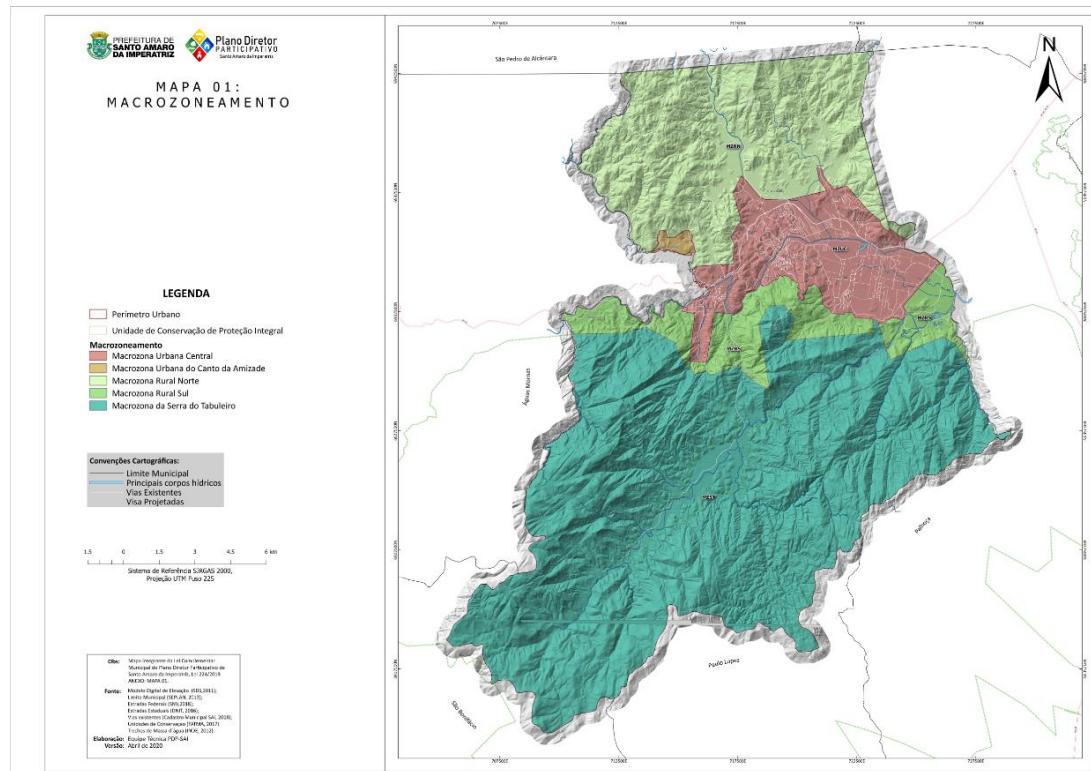
Art. 457. O licenciamento urbanístico de construções poderá ser concedido mediante a demonstração da propriedade, o domínio útil ou a posse do interessado, não podendo nesta última hipótese, a área que se pretende construir ser proveniente de parcelamento irregular de solo.

Parágrafo único. A expedição do competente licenciamento urbanístico de construção não implica em reconhecimento, pela Administração Pública, de legitimidade em relação a propriedade, o domínio útil ou a posse sobre o terreno em que a obra foi ou será executada, e,

tampouco, gera qualquer outro direito além do de construção (SAI, 2019b, *online*).

É importante notar, dentre as manifestações apresentadas, que, nos artigos de interesses coletivos ligados às questões ambientais, são abertas brechas nas quais alguns agentes de grupos empresariais, como forma de não terem suas atuações obstruídas, juridicamente, buscam manter a sustentação de suas atividades por meio da existência de partições entre as instâncias de autorização, regulamentação e fiscalização, tentando fragilizar a construção da legislação municipal. Entre a participação das pessoas individuais, aparece a discussão sobre as áreas de transição entre as áreas rurais e urbanas, pedidos de aumento no tamanho dos lotes, tanto nas áreas rurais como na área central, a fim de evitar o adensamento habitacional, além da preocupação com a perda das áreas agrícolas produtivas. O macrozoneamento (**Figura 37**) prevê a direção da expansão urbana em uma extensa faixa no sentido oeste-leste que cobre as margens do rio Cubatão do Sul na divisão política municipal.

Figura 37 - Macrozoneamento do Plano Diretor

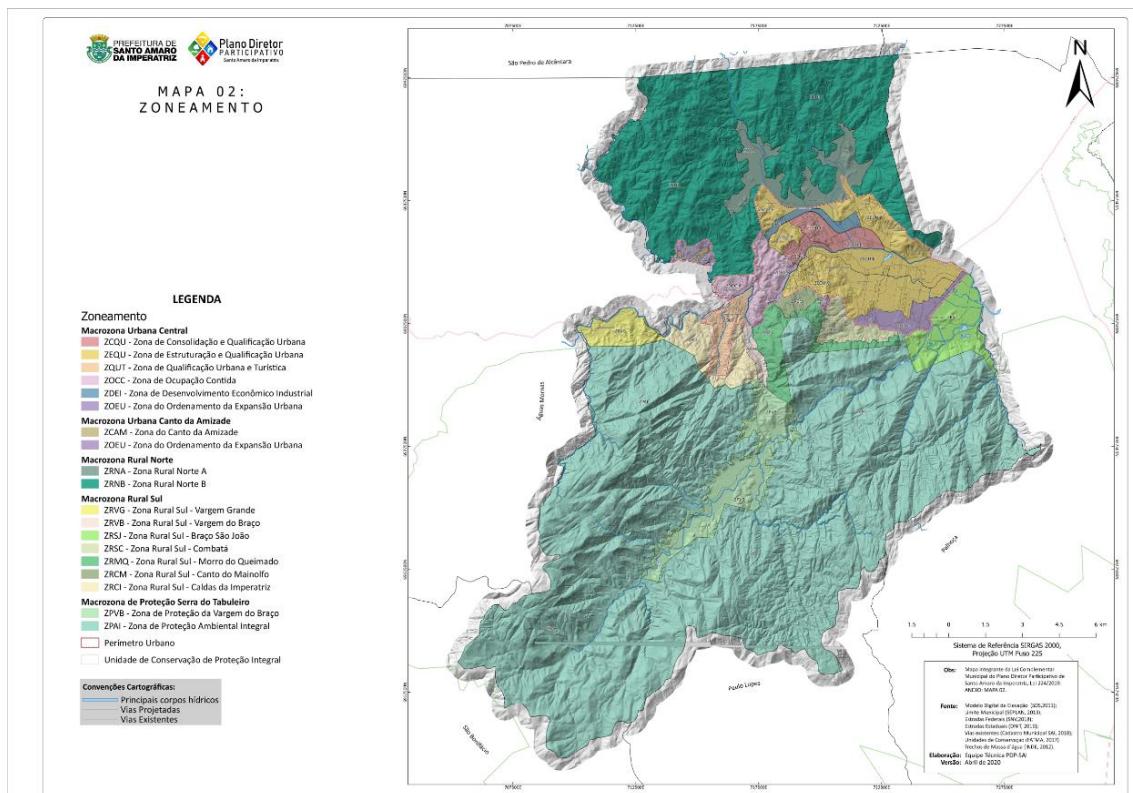


Fonte: Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz - 2019.

O macrozoneamento apresenta duas macrozonas urbanas, situadas no Canto da Amizade – área de expansão habitacional isolada próxima a Águas Mornas – e no núcleo central em direção às áreas de várzeas no bairro Sul do Rio e arredores, onde as características econômicas agrícolas e de pastagem estão sob alteração.

O zoneamento é dado pelo “MAPA 02” do Plano Diretor (**Figura 38**), permaneceu sem alteração entre a 1^a Consulta Pública e a 7^a Audiência Pública, ambas ocorridas no ano de 2019. Um exemplo da transformação do meio rural está no bairro Sul do Rio, considerado pelo Plano Diretor de 1991 uma zona hortigranjeira, passou para o predomínio da Zona de Estruturação e Qualificação Urbana (ZOQU) e Zona de Ordenamento da Expansão Urbana (ZOEU).

Figura 38 - O zoneamento aprovado no Plano Diretor



Fonte: Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz - 2019.

Aponta-se a localização da Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial (ZDEI) ao lado da Zona de Consolidação e Qualificação Urbana (ZCQU) como inadequada porque está marginal da rodovia BR-282 e ao rio

Matias, importante afluente do rio Cubatão do Sul que será submetido a uma maior pressão urbana com detritos e poluição diante dos empreendimentos logísticos que estão sendo instalados nas imediações.

No “Relatório das Contribuições”, um representante da Câmara Municipal realizou três pedidos⁵⁹ de alteração do “MAPA 02”, antes da aprovação pela Câmara de Vereadores, que trata sobre o zoneamento em relação às áreas para fins turísticos, industriais e habitacionais em áreas rurais, onde os terrenos são mais abundantes e acessíveis para compra. O então vereador municipal, inclusive, solicitou a permissão de oito pavimentos⁶⁰ para que um hotel seja instalado no Morro dos Ventura, local em que existe um único acesso viário íngreme com pista simples, transversais estreitas e não pavimentadas. Além disso, ele pediu a alteração do zoneamento de 300 m das margens da “Reta de Pilões” para instalação de galpões industriais (SAI, 2019e, *online*), tendo ligação por uma estreita ponte e trajeto sinuoso ao alcance da rodovia BR-282.

No mesmo relatório, é frequente os pedidos de aumento de pavimentos ou a sua limitação caracterizada pela capacidade na infraestrutura e equipamentos urbanos: o sistema viário, o esgotamento sanitário e as escolas nas proximidades. Um dos pedidos foi encaminhado pelo representante do abaixo assinado de moradores situados na rua Frei Fidêncio Feldmann, que está sob recente processo de verticalização empreendida pelos prédios novos em construção na área central, solicitando a limitação no número de pavimentos para que o trânsito de veículos seja estabilizado (SAI, 2019e, *online*).

Também, a UNISULDORIO reivindica na redação de dez “dispositivos destacados”, a preocupação com o impacto de vizinhança e a mobilidade urbana. O bairro Sul do Rio é uma das áreas mais extensas de planície aluvial em Santo Amaro da Imperatriz, onde os terrenos de produção agrícola e pastagem no perímetro urbano vem passando pela alteração no uso do solo de forma desordenada. O bairro Fabrício, pelo seu representante da AMFA, pede tratamento igual ao de outros bairros, em observação aos artigos 367 a 372,

⁵⁹ Protocolos Nº 20190916102; 20190916103; 20190916104 recebidos em 16/09/2019 (SAI, 2019e, n.p.).

⁶⁰ Foi aprovado no Plano Diretor que os meios de hospedagem estão limitados em até quatro pavimentos (Art. 9 da Lei Complementar nº 254/2021).

tratando sobre infraestrutura urbana, áreas de inundação, vias de acesso, uso e parcelamento do solo, nas chamadas “zonas de qualificação e estruturação urbana” e “áreas de especial interesse” (SAI, 2019e, *online*). Os bairros Sul do Rio e Fabrício estão abrigando um contingente habitacional em expansão sem o devido acompanhamento de melhorias na infraestrutura urbana.

O bairro Fabrício passou a ser constituído por desmembramentos e venda de lotes por contrato de compra e venda para moradias de baixa renda. Hoje, possui três vias arteriais e diversas servidões de passagem sem saída na malha viária. Ocorre uma alta densidade das áreas edificadas que se encontram condensadas, cujos terrenos mais amplos, sem edificações, ainda não passaram por desmembramento ou são objeto de especulação imobiliária. A comunidade apresenta áreas de risco de deslizamentos. A verticalização do bairro vem ocorrendo por meio de edificações de até quatro andares para locação de quitinetes. Segundo o TCC de Bruna Zimermann, havia três terrenos potenciais para implantação de ZEIS no bairro Fabrício (ZIMERMANN, 2017, p.07-14). No Plano Diretor de 2019 ficou ausente a definição de ZEIS. Com a Lei Complementar nº 254/2021, passou o planejamento a compor reduzidas “Áreas de Interesse Social” para habitação no mapa 07⁶¹, sendo identificadas nele as “Áreas de Risco de Desastres”.

A 6^a audiência pública aconteceu no dia 26 de novembro, e a 7^a audiência pública ocorreu em 10 de dezembro de 2019. Ambas, na Câmara Municipal de Vereadores, para apresentar a versão consolidada e o projeto de lei. Além disso, a Lei Complementar nº 224, a lei de aprovação da versão consolidada do Plano Diretor, foi regulamentada pela Lei Ordinária nº 2.799, de 02 de dezembro de 2020 (SAI, 2020c, *online*), tratando sobre o incentivo à Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)⁶² em atendimento aos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade.

Segundo essa lei ordinária municipal, os recursos gerados com a OODC devem ter a finalidade de regularização fundiária, execução de programas e

⁶¹ O mapa 07 do Plano Diretor (2019) está disponível em: https://drive.google.com/drive/folders/1IkxfvCWmKsrWc0Vy-DhxCZ8-kVsAKvjZ?usp=share_link

⁶² Na Lei Complementar nº 224, consta no artigo 181 a fórmula de cálculo da contrapartida financeira total no âmbito da OODC.

projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, entre outros, a serem aplicados por meio do Fundo de Desenvolvimento Territorial (SAI, 2020c, *online*). Com a Lei Complementar nº 248, de 09 de julho de 2021, firmaram-se os prazos para o TAC (SAI, 2021b, *online*) e a extensão dos prazos por meio da Lei Complementar nº 249, de 12 de agosto de 2021 (SAI, 2021c, *online*).

O Plano Diretor foi alterado a partir da 8^a audiência pública em 20 de dezembro de 2021, ocorrida na sede do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais, com a apresentação e deliberação do Projeto de Lei Complementar elaborado pelo Poder Executivo Municipal, previamente aprovado por unanimidade pela Comissão Urbanística (ComUrb) e homologado pelo Conselho da Cidade (ConCidade)⁶³, que foi aprovado por meio da Lei Complementar nº 254, de 23 de dezembro de 2021 (SAI, 2021d, *online*). Embora a audiência pública seja aberta aos interessados, a sua função em caráter “consultivo ou deliberativo, a definir”⁶⁴ passou a descharacterizar a finalidade de que algo possa ser considerado como passível de alteração diante da ausência do representante do poder executivo nessas ocasiões.

Por meio da Lei Complementar nº 254, a Reta de Pilões, via que é ladeada pela adutora que leva o abastecimento de água até Florianópolis, foi definida em 100 m lado a lado para área de expansão industrial, onde se encontram parentes dividindo a mesma área em habitações separadas e tamanhos irregulares para desmembramento⁶⁵, a qual, no Plano Diretor, passou a ser exigida testada igual ou superior a 24 m. Já é vista a ocorrência de algumas empresas de artefatos de concreto ligadas à construção civil e instaladas em bairros populosos com acesso limitado para caminhões até a rodovia BR-282, como no caso da Reta

⁶³ Consta na Lei Complementar nº 224, no seu artigo 137, a necessidade do ComUrb, que foi regulamentado pelo Decreto nº 6.825, de 20 de maio de 2020, do Poder Executivo Municipal. As definições, competências e composição do ComCidade estão nos artigos 555 ao 562 da Lei Complementar nº 224 (SAI, 2019b, *online*).

⁶⁴ A informação está no documento “**Proposta de alteração do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, Lei Complementar n.º 224/2019**” (SAI, 2021f, *drive*).

⁶⁵ De acordo com a Ata da 1^a Reunião Ordinária do ComUrb, realizada em 01 de março de 2021, não é permitido aos moradores reformas e ampliações de suas casas localizadas na Reta de Pilões, onde está sendo incentivado a implantação de indústrias e galpões logísticos (SAI, 2021a, *drive*).

de Pilões, Sul do Rio e Fabrício, ocasionando poluição do ar, buracos nas vias, detritos e barulho, dentre outras incompatibilidades com as residências.

Dentre as principais mudanças anunciadas na 8^a audiência pública e aprovadas pela Lei Complementar nº 254, estão no seu artigo 9: os afastamentos laterais, frontais e fundos para residências; as limitações de edículas e vagas de garagem nas residências fora de condomínios horizontais e loteamentos; e o número de andares para hotéis em até quatro pavimentos; além da declividade superior a 30% permitida para parcelamento por meio da alteração do artigo 426 do Plano Diretor (SAI, 2021d, *online*). No **Anexo A**, consta as áreas mínimas e afastamentos permitidos.

No mesmo artigo 426 do Plano Diretor, foi aprovado as áreas de garagem com profundidade de até 6 m e permissão de edícula térrea para atividades não profissionais na residência em apenas uma extrema nos terrenos com testada menor ou igual a 15 m e mínimo de 450 m² de área, o que acaba estimulando a procura por terrenos em condomínios horizontais e loteamentos planejados que apresentam zoneamentos específicos e financiamento direto com a construtora.

Sobre a legislação de condomínios em atenção à Lei Municipal nº 1.598/2004, alterada pela Lei Complementar nº 254/2021, a convenção condominial deve atender ao zoneamento do Plano Diretor. Os limites para construção em até dois andares referem-se à localização em zoneamento específico, ao passo que, a partir daí, respeitando o que prevê a convenção condominial anterior. Destaca-se a testada maior ou igual a 20 m, afastamento de 5 m frontal, 2 m nas laterais e coeficiente de aproveitamento 1, na zona de ordenamento da expansão urbana (ZOEU-A) da localidade Vila Santana, onde vem sendo implantado um condomínio horizontal com quase duzentos lotes.

Ocorre a intencionalidade dos agentes envolvidos na alteração do Plano Diretor quando visa aumentar o número de construções como garantia do capital imobiliário em ampliar a arrecadação de IPTU para a gestão municipal, visando os estratos sociais da classe média que é atraída pelo crescimento no número de apartamentos novos no Centro e com relação aos terrenos em condomínios e loteamentos nas áreas que possuem zoneamentos específicos para quem queira dimensões de lotes mais amplas. Já sobre os terrenos menores, as

exigências estimulam a reprodução de irregularidades em “áreas menos visíveis” ou em áreas que foram “sobras” de outras glebas e que, a partir daí, passam a ser fracionados em tamanhos mínimos com uma lucratividade determinada.

O artigo 435 do Plano Diretor define parcelamento do solo urbano com a destinação de áreas para uso público dentro dos empreendimentos imobiliários (condomínios e loteamentos) para lotes residenciais e/ou comerciais sob maior densidade de construções, permanecendo porção mínima de 15% da área total destinada ao sistema viário, 10% áreas verdes e 10% equipamentos urbanos e comunitários (**Quadro 2**).

Quadro 2 - Alterações pela Lei Complementar nº 254/2021

Art. 435 do Plano Diretor, inciso III, § 1 a 4	Antes	Depois
Isenção de obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município	Para desmembramentos que resultem em até 4 (quatro) lotes	Para desmembramentos que resultem em até 6 (seis) lotes
Áreas mínimas mantidas para equipamentos urbanos e áreas verdes	Para desmembramentos que resultem em mais de 4 (quatro) lotes	Para desmembramentos que resultem em mais de 6 (seis) lotes
Parcelamento em áreas remanescentes de gleba exigindo áreas verdes em quantidade proporcional à área do imóvel constante na matrícula-mãe	Somatório de lotes parcelados em 5 (cinco) ou mais	Somatório de lotes parcelados em 7 (sete) ou mais
Loteamentos de pequeno porte com dispensa de áreas institucionais ⁶⁶	Áreas públicas em todo o percentual do sistema viário e exige somente áreas verdes com o mínimo de 3%	Mantido

Fonte: SAI (2019b). Elaborado por Karina M. da Cruz (out/2022).

De acordo com relatos, algumas glebas que foram anteriormente apontadas para parcelamentos em quatro lotes motivaram alguns moradores a repelir uma vizinhança numerosa, cuja consulta de viabilidade apontou parcelamento maior do que a do proprietário insatisfeito. Sabe-se de

⁶⁶ Na Lei Estadual nº 17.492, no seu artigo 7, inciso IV, o loteamento de pequeno porte com dispensa de área institucional, não pode ser área de outro desmembramento e o parcelamento deve ser menor de 20 lotes sob área total de até 20.000 m² (SANTA CATARINA, 2018, *online*).

proprietários confinantes que adquirem as áreas a fim de “não se incomodar com vizinhos”.⁶⁷

Vê-se a permissibilidade do Plano Diretor ao mesmo tempo em que o Sul do Rio é colocado como um dos bairros que mais está atravessando transformações de suas áreas de plantio e pastagem para empreendimentos e moradias. Em 31 de agosto de 2022, ocorreu a 9^a audiência pública para aprovar a minuta do Termo de Referência do EIV do loteamento “Alínea Vivenda Imperatriz” a ser instalado na margem direita do rio Cubatão do Sul.

A Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz entrou com uma ação civil pública para revogar a tarifa de esgoto prevista em um convênio de cooperação assinado entre a CASAN e Prefeitura em 2016. A CASAN teve decisão favorável e iniciou a cobrança pela taxa de esgoto⁶⁸ a partir de setembro de 2021, para todos os imóveis cadastrados com rede de coleta. Em alguns bairros e localidades, a conta de consumo pelos serviços prestados pela CASAN praticamente dobrou de valor.⁶⁹

Apesar da proximidade com o rio Cubatão do Sul ao longo de 7 km, no bairro Sul do Rio, em ausência total da rede de coleta de esgoto passou a ser cobrada de seus moradores a taxa de esgoto por parte da CASAN. Em que pese o mérito da questão quanto ao saneamento básico, no bairro Sul do Rio, inicialmente apenas os efluentes das casas de uma parte da rua São Sebastião passam a serem levados até a ETE localizada em Santo Amaro da Imperatriz. As obras iniciadas em março de 2022 trouxeram a ampliação da rede de água, implantação subterrânea da rede de coleta de esgoto e posterior asfaltamento⁷⁰, mas desacompanhada da rede de drenagem pluvial, uma atribuição que a Prefeitura Municipal se recusou a realizar com os recursos municipais⁷¹,

⁶⁷ Informação verbal de uma funcionária de condomínio fechado, Santo Amaro da Imperatriz, 27 de setembro de 2022; e informação verbal de um morador no bairro Sul do Rio, em 28 de setembro de 2022.

⁶⁸ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 03 de setembro de 2021, p.04.

⁶⁹ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 06 de agosto de 2021, p.07.

⁷⁰ Informações obtidas no Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 11 de março de 2022, p.07.

⁷¹ Para saber o teor do debate, acessar a Ata da 2^a Audiência Pública na Câmara Municipal de Vereadores de Santo Amaro da Imperatriz, em 14 de setembro de 2022. Disponível em: https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

ocasionando transtornos no trânsito de veículos e pedestres na execução das obras de pavimentação sem terem sido completadas as etapas.

A UNISULDORIO organizou reuniões e chamou a atenção para a necessidade da obra de drenagem pluvial diante dos alagamentos na via principal, além da padronização da largura de calçadas, conforme previsto no Plano Diretor antes do asfaltamento despendido pela CASAN. A reivindicação vem de encontro ao Projeto de Lei nº 5.858 de 2013, do Senado Federal, que a Câmara dos Deputados está analisando, o qual “obriga os municípios a implantarem redes subterrâneas de serviços urbanos antes de pavimentar as vias. As prefeituras que não seguirem a regra ficarão impedidas de obter financiamento federal para obras viárias”.⁷² Na **Figura 39**, consta o investimento com recursos próprios da CASAN, o qual é previsto em R\$ 2.278.000,00 na implantação do sistema de esgotamento sanitário e R\$ 578.985,31 na melhoria da rede de abastecimento de água no bairro Sul do Rio:

Figura 39 - Imagens das placas da obra da CASAN



Fotos de Karina M. da Cruz (set/2022).

Além do espaço público a ser urbanizado com a compatibilização de usos, processos em curso quanto à propriedade privada estão ligados ao Plano Diretor não colocado em prática. O MPSC ingressou em agosto de 2022, com uma ação civil pública para que a Prefeitura cumpra o Plano Diretor na renovação de alvarás e licenças a serem aprovados pelo setor municipal de engenharia

⁷² CÂMARA DOS DEPUTADOS (2022b, *online*). Fonte da tramitação do PL 5858/2013 até 06/12/2022. Disponível em: <<https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/582466>>

(CORREIOSC, 2022, *online*).⁷³ Também em agosto de 2022, o MPSC entrou com outras ações civis públicas, no sentido de coibir a implantação de dois loteamentos clandestinos no bairro Sul do Rio, os quais somadas as áreas de 46,5 mil m², em desacordo com normas urbanísticas sem quaisquer licenças ambientais e de construção, já havia proprietários adquirentes de terrenos (MPSC, 2022, *online*).⁷⁴

A abertura de servidões de passagem vem sendo uma prática comum, as quais são aproveitadas as trilhas em que se acessavam as máquinas nas plantações, faz com que áreas sejam loteadas e inseridas novas moradias sem arruamento, drenagem pluvial, esgoto, fiação elétrica e telefônica compatíveis com a demanda residencial. Quando a servidão de passagem é reconhecida como via pública, inexistem calçadas para passeio público, dificultando o posteamento, o tráfego de veículos e a coleta de lixo. Este tipo de ocupação sem quadras, formando um habitat disperso, linear e de casas muito próximas, promoveu a perda de terras dos agricultores em Florianópolis (IBGE, 1958, n.p.). As vias públicas que recebem servidões na configuração de “espinha de peixe” resultam na sobrecarga do trânsito, na ineficiência da coleta de lixo e na drenagem pluvial, sendo o poder público o responsável pela fiscalização nas formas de ocupação e licenças para construção emitidas.

O aumento no valor do IPTU, o uso urbano, o parcelamento do solo e o sistema viário acabam sendo definidos, pressionando as áreas agrícolas no Município. Dentro do perímetro urbano de Santo Amaro da Imperatriz, ainda se encontram áreas de cultivo agrícola e pastagem. Alguns dos condomínios horizontais já descumpriam aos princípios da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que, em seu artigo 3º, ressalta que é somente admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, sendo definidas por lei municipal (BRASIL, 1979, *online*). Nesse sentido, a Lei Municipal nº 1.598, de 21 de junho de 2004, permitiu o desmembramento

⁷³ Ver a reportagem em: <<https://www.correiosc.com.br/mpsc-vai-a-justica-para-que-santo-amaro-da-imperatriz-cumpria-plano-diretor/>> Florianópolis, 03 de agosto de 2022, *online*.

⁷⁴ Ver a notícia em: <<https://www.mpsc.mp.br/noticias/mpsc-vai-a-justica-para-paralisar-implantacao-de-dois-loteamentos-clandestinos-em-santo-amaro-da-imperatriz>> Florianópolis, 09 de agosto de 2022, *online*.

de algumas glebas para fins de condomínio horizontal que se encontravam fora do perímetro urbano.

Os condomínios horizontais e os loteamentos são núcleos urbanos com necessidades urbanas. A instalação de tais empreendimentos, entre os vazios habitacionais incorre em impactos negativos por causa da sua localização inadequada, que gera aumento no valor da terra e dos imóveis de entorno, bem como elevação nos custos para extensão das redes e equipamentos urbanos (MARICATTO, 2012, p.68-69). Além disso, as formas de ocupação irregulares à expansão urbana causam o comprometimento de todo território municipal, proporcionando a sobrecarga de determinadas pontas nas redes de abastecimento e sistema viário que não estavam previstas no Plano Diretor.

Em um pequeno município com investimento público limitado, como é o caso de Santo Amaro da Imperatriz, os empreendimentos urbanísticos produzem a rede de drenagem pluvial quando implantam o calçamento das vias. Muitas vezes, a água captada pela drenagem pluvial é direcionada para os terrenos vizinhos de nivelamento mais baixo ou para cursos d'água. Por isso, a drenagem pluvial realizada nos condomínios horizontais incorre em promover mais aterros nos lotes, além da fiscalização quanto às ligações clandestinas de esgoto nas “bocas de lobo” ocorra por parte dos síndicos, que a depender da relação pessoal com os condôminos acabam sem o rigor necessário para evitar a contaminação do lençol freático e cursos d'água.

No momento em que determinadas vias de loteamento ou acesso a condomínios é reconhecida como de utilidade pública, é quando as obras de drenagem pluvial passam a ser executadas pela Prefeitura Municipal. Há, pois, a necessidade atual de integrar determinadas estradas entre bairros ou localidades e a abertura de quadras para residências como forma de evitar as aglomerações ilegais produzidas pelas servidões de passagem e loteamentos clandestinos, enquanto funções do planejamento a nível municipal.

4.2 RESULTADO DAS ENTREVISTAS

As entrevistas foram realizadas no período de agosto/2022 a março/2023, consistindo na aplicação de questionários com perguntas abertas. Os entrevistados são representantes da(o): a) iniciativa privada - empresas do turismo de aventura, hotelaria e empresas de topografia/agrimensura, b) sociedade civil - Sindicato dos Trabalhadores Rurais, LCVL, APA Vargem do Braço e Comitê Cubatão e Madre; c) setor público – Hidrocaldas, Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e CASAN.⁷⁵

A relevância das opiniões frente às questões abertas dos formulários (**Apêndice C**) está nos apontamentos em relação ao Plano Diretor (2019) e sobre o planejamento territorial, de um modo geral. No **Anexo B**, constam os termos de consentimento assinados e datados.

Entrevistado nº 01 – Sociedade civil

Sobre as atividades econômicas primárias tanto nas zonas urbanas e/ou de expansão urbana quanto nas zonas rurais, o entrevistado destacou que a Lei Complementar nº 234, de 16 de abril de 2020 (SAI, 2020b, *online*), e anteriormente a Lei Complementar nº 1.100/1995, garantem a isenção de IPTU para agricultura, pecuária e extrativismo, considerando que aos agricultores o IPTU é isento somente sobre os terrenos de plantio. O entrevistado afirma que o aumento no valor do IPTU prejudica a continuidade das propriedades rurais. É comum as propriedades serem mantidas com pagamento de IPTU da área construída e ITR da área plantada.

Para o entrevistado, o Plano Diretor de 2019 não é visto como um benefício, resultando somente na valorização do imóvel. Os agricultores atuam com recursos próprios, as novas técnicas são aprendidas em lojas agropecuárias, inexistindo profissionais agrônomos na Prefeitura Municipal para assistência técnica. Salienta-se que muitos produtores rurais apresentam idade acima de 60 anos e baixa escolaridade, sendo tais indivíduos o principal gerador

⁷⁵ Os representantes da CASAN e do Comitê Cubatão e Madre foram os únicos que enviaram as respostas e termos de consentimento por e-mail.

de renda da família e contam com uma segunda atividade econômica. Ele acredita que as terras que vem sendo loteadas são advindas de heranças.

Entrevistado nº 02 – Iniciativa privada

O entrevistado ressalta que a instalação do hotel foi motivada pela qualidade da água termal. No entanto, afirma que a água não é o único atrativo e aquele que cria Santo Amaro da Imperatriz como um destino turístico. A infraestrutura de lazer e recreação associada ao Parque Estadual da Serra do Tabuleiro garantem ocupação do hotel o ano todo. O público é empresarial de eventos, lazer em família ou excursão de terceira idade.

Na maior parte, os turistas são dos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, e, dentre os estrangeiros, aparecem estadunidenses e europeus. O hotel está alinhado às normas do Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) que foi substituído pela ANM, quanto às perfurações das fontes de águas termais, e nada mudou com o Novo Marco Regulatório do Saneamento (Lei nº 14.026/2020). Na opinião do entrevistado, o Plano Diretor não apresenta benefícios ao hotel. Ele acredita que o Plano Diretor aprovado em 2019, é um processo que ainda vai se estender com mudanças na legislação.

Entrevistado nº 03 – Setor público

O entrevistado afirma a importância da água termal por extravasão, obtendo autorização do IMA/SC e ANM. Os períodos da alta taxa de ocupação no hotel são julho-agosto e dezembro. O público é de turistas dos Estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, e, dentre os estrangeiros, estão estadunidenses, canadenses, ingleses e principalmente argentinos. O público é de lazer em família ou excursão.

Ele acredita que o principal atrativo é a água termal, a temperatura e suas propriedades terapêuticas, bem como o outro atrativo do hotel é a comida caseira. Na opinião do entrevistado, a água termal é o que configura Santo Amaro da Imperatriz como um destino turístico.

Ao ser perguntado sobre o Plano Diretor, o entrevistado menciona o direito adquirido no número de andares de outros meios de hospedagem em Caldas, para que o hotel seja restaurado e ampliado. O hotel está em vias de concessão de uso à iniciativa privada, sendo a Prefeitura Municipal e o Governo do Estado de Santa Catarina os acionistas. Encontra-se em área de APP e cachoeira, sendo a fonte hidromineral fiscalizada pela ANM.

Entrevistado nº 04 – Iniciativa privada

O entrevistado informa que a empresa atende o público de brasileiros com predomínio de paranaenses, gaúchos e paulistas, mas a maioria dos clientes é morador da Grande Florianópolis. Dentre os turistas estrangeiros, ele aponta a frequência de argentinos, estadunidenses e europeus. A alta temporada compreende o período de outubro a abril. A instalação da empresa foi motivada pelas condições favoráveis do rio Cubatão do Sul, como a topografia e menor poluição, já que poucos rios são indicados para a prática de *rafting*. A empresa também realiza esse esporte em outros municípios catarinenses, além de trilhas em cachoeiras e até o Pico do Tabuleiro em Santo Amaro da Imperatriz.

Em alguns pontos o rio Cubatão do Sul “toca” o Parque. O entrevistado relata que não há indicação de onde começa o Parque, e a sinalização está presente apenas na Baixada do Maciambú (Palhoça). Ele considera o turismo mal explorado em Santo Amaro da Imperatriz e que o rio Cubatão do Sul é um corredor ecológico. As cachoeiras ficaram particulares e sem acesso. Com a queda de barreiras nas estradas em períodos chuvosos, o barro diluído vai para o rio. A água do rio fica amarela, prejudicando a experiência do *rafting*.

O entrevistado relata que o principal impacto por ele percebido são as construções e loteamentos nas margens do rio Cubatão do Sul. Ele menciona que diminuiu a quantidade de empresas exploradoras do extrativismo mineral no rio Cubatão do Sul. De forma voluntária, ele realiza a retirada de lixo no rio. Além disso, informa que graças às campanhas de educação ambiental e terem levado crianças e adolescentes para conhecerem o rio Cubatão do Sul por meio do *rafting*, que a comunidade de Santo Amaro da Imperatriz se manifestou contrária à instalação das PCHs no processo jurídico entre 2004-2008.

Ao fim do relato, conclui que “PCH só dá certo porque não existem outros projetos”. O entrevistado lembra o anteprojeto de um “parque linear”, o qual criaria bolsões e praças a fim de aproveitar os espaços mais indicados para balneário no rio Cubatão do Sul, com o intuito de organizar e permitir o acesso às práticas de lazer e esporte às comunidades. Informa que tem conhecimento sobre o Plano de Desenvolvimento do Turismo (2019). Ele também afirma que o Plano Diretor de 2019 não tem visão sobre a importância do rio Cubatão do Sul. Acredita que talvez aconteça o fim da atividade de *rafting*, pois reduziu o número de empresas e conclui com a pergunta: “Quem vai defender o rio Cubatão do Sul hoje?”.

Entrevistado nº 05 – Sociedade civil

O entrevistado informa que o público atendido pela atividade de aventura é de 40 a 60 anos, recebendo europeus de van em excursão e casais de brasileiros, individualmente para conhecer Santa Catarina. A divulgação por meio de vídeos do *youtube* e publicações no *facebook* da entidade, vem conseguindo atrair público de todo o Brasil até Santo Amaro da Imperatriz.

O local mais visitado do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro às atividades de parapente/asa-delta é o Morro Queimado, que possui placas indicativas malcuidadas e via de acesso em melhorias pela iniciativa da Prefeitura Municipal. Dentre os impactos ambientais verificados na mata, está a presença de focos de queimada e em relação aos visitantes o lixo deixado no mirante, como garrafas, latinhas e outros. Os representantes da entidade possuem um termo de cooperação com o IBAMA⁷⁶ e realizam a semeadura de palmito no Parque, além do recolhimento do lixo de forma voluntária.

Em relação ao Plano Diretor de 2019, o entrevistado aponta que “incrementa o voo livre” com o ingresso de investimento público. O terreno para pouso da entidade passou a ser área urbanizável. Porém, ele acredita que permanece a característica rural. O entrevistado afirma que está sendo pedido o

⁷⁶ Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis.

apoio da Prefeitura Municipal para que as cabeceiras da área de pouso não sejam loteadas pelos seus proprietários, a fim de não atrapalhar os voos.

Entrevistado nº 06 – Iniciativa privada

O entrevistado possui como público principal da empresa a faixa etária de 25 a 45 anos e adolescentes/jovens acompanhados pelos pais. Os turistas, principalmente, são chegados do Paraná e São Paulo, e a partir do pós-pandemia, o público é na maior parte de procedência regional. Dentre os estrangeiros, destacam-se aqueles da Argentina, Uruguai, Paraguai e Chile, chegados a Florianópolis que desejam realizar a prática do *rafting*. O período de alta temporada é de dezembro até o feriado de Páscoa.

Os principais atrativos são trilha até a cachoeira do rio Vermelho, *rafting* no rio Cubatão do Sul e a trilha até o Pico do Tabuleiro. Em Águas Mornas, os atrativos são as cachoeiras da Ressurreição e rio do Salto, sendo locais que a frequência maior é de jovens sem guias e também até o Pico do Tabuleiro.

O Parque Estadual da Serra do Tabuleiro apresenta ausência de placas indicativas nas trilhas e de onde começa a UC. O entrevistado ressalta que as pessoas se perdem com frequência e que a equipe da empresa realiza o resgate. Ele menciona como impactos ambientais: a erosão nas trilhas e foco de churrasqueiras nas pedras ocasionadas pelos visitantes. O entrevistado informa sobre um anteprojeto/esboço para um “parque linear”, visando o aproveitamento das potencialidades do rio Cubatão do Sul ao lazer comunitário e turismo. Ele ressalta que as empresas de *rafting* não foram ouvidas na elaboração do Plano de Desenvolvimento do Turismo (2019), realizado por uma empresa de consultoria intermediada pelo SEBRAE⁷⁷.

Sobre o Plano Diretor, o entrevistado participou das reuniões na etapa de elaboração nas comunidades. Ele ressalta que durante o período da pandemia de Covid-19 sofreu ameaças para assinar um estudo de impacto à instalação de uma PCH no rio Forquilhas. Salienta que as águas do rio Forquilhas garantem a profundidade necessária ao rio Cubatão do Sul para a prática do *rafting*. Informou

⁷⁷ Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas.

também sobre um “parque urbano” no rio Cubatão do Sul, cuja finalidade é a construção de uma estrada margeando o rio, a qual agrada aos gestores públicos pela crença de que “APP de margem de rio não se mexe com terra de ninguém”.

Entrevistado nº 07 – Sociedade Civil

O entrevistado ressalta que quatro famílias realizam a produção orgânica na APA Vargem do Braço e os demais continuam na agricultura convencional. Na mudança para a agricultura orgânica, buscaram conhecimentos no estado do Rio Grande do Sul. A forma de comercialização por meio de cooperativa, a partir de 2015, tornou-se viável por causa da Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP), e frente à limitação de que uma associação não pode vender ao cliente privado.

O desenvolvimento da venda pelo Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura (PRONAF) para merenda escolar foi importante para a cooperativa de orgânicos existente na APA. Hoje, são três linhas de venda: municípios, supermercados e clientes privados (*delivery*, revenda por feirantes e casas de produtos naturais). A cooperativa possui uma parceria com o SEBRAE para promoção de produtos. Ela é organizada por reuniões *online* do conselho administrativo e presencial das equipes operacionais e prestadores de serviços.

Em relação à APA Vargem do Braço, o entrevistado salienta que o plano de manejo está pronto, faltando apenas a aprovação do IMA/SC para que seja legalizado. Sobre o zoneamento na APA Vargem do Braço para construção de pousadas e restaurantes, o entrevistado menciona que o Plano Diretor de 2019 incorporou algumas questões que estão contidas na redação do plano de manejo já aceito pela comunidade. Ele reitera o interesse de alguns moradores em oferecer atividades de agroturismo e ecoturismo, tais como comida caseira, hospedagem e trilhas até cachoeiras. Também ocorrem visitas aos produtores da cooperativa por parte de professores e estudantes.

O entrevistado informa que na APA Vargem do Braço, estão mais de 100 casas, sendo pertencentes 30 ou 35 a “nativos” e outras, na função de sítios/casas de campo. A maior dificuldade de residir na localidade são as condições da estrada (falta de pavimentação e drenagem), pois apresenta luz

elétrica e *internet* de fibra ótica. Não foi informado na entrevista sobre abastecimento de água pela CASAN a todas as residências e quanto ao uso de fossas sépticas. Ele comenta que a Associação de Moradores da Vargem do Braço vem pedindo apoio da Prefeitura Municipal para colocação de sinalização e lixeiras dada a frequência de visitantes até a cachoeira do rio Vermelho.

Entrevistado nº 08 – Iniciativa Privada

O entrevistado aponta que a partir do ano de 2010, ampliaram-se os pedidos pelos serviços de topografia e documentação de imóveis. Ele informa que cerca de 70% da “área útil” de Santo Amaro da Imperatriz compreende a propriedades rurais. Ressalta que a demanda por terrenos maiores recai sobre as áreas rurais, pois no perímetro urbano é difícil de encontrar terrenos amplos para condomínios e loteamentos. Ele considera que a maior procura por parcelamento de lotes, em ordem, está ocorrendo em: 1º) Vila Becker, 2º) Sul do Rio, 3º) São João e 4º) Caldas.

Além disso, informa que está trabalhando na demarcação e altimetria de dez terrenos na zona industrial da Vila Becker (março/2023), marginal à rodovia BR-282, considerada a área detentora dos maiores lotes individuais de Santo Amaro da Imperatriz. Ele comenta que a zona industrial próxima à Reta de Pilões está gerando debate em razão da sua má localização, mas que permanece sem alterações no Plano Diretor. As duas zonas industriais são motivadas pelo Contorno Viário da BR-101.

Sobre a verticalização, o entrevistado informa que ocorre no núcleo central e vem se estendendo aos bairros São Francisco e Vila Becker, para o uso misto de residencial, comercial e industrial. Salienta que mudou na construção de prédios residenciais o recuo de fundo e lateral de 1,5 m para 1,0 m na área central.⁷⁸ Ele conclui que “a verticalização está difícil”, tendo em vista que no bairro Sul do Rio é permitido prédios de até oito andares, porém devido

⁷⁸ A Câmara Municipal de Vereadores informou por e-mail (31/03/2023) que a última alteração do Plano Diretor se dá por meio da Lei Complementar nº 254/2021, na qual nada consta sobre tais medidas de afastamento para prédios residenciais, sabendo-se que o entrevistado se referiu à OODC do Edifício Cardeal (em obras).

à suscetibilidade a inundações demandaria aterramentos com alturas elevadas e inviáveis para a construção de prédios.

Entrevistado nº 09 – Iniciativa Privada

O entrevistado relata que o ano de 2011 foi decisivo para o aumento da demanda de trabalho para topografia/agrimensura, em razão da mudança do oficial de registro de imóveis que atende à Comarca, formada pelos municípios de Santo Amaro da Imperatriz, Águas Mornas, Angelina, Rancho Queimado, Anitápolis e São Bonifácio. Assim, Santo Amaro da Imperatriz possui uma centralidade para a busca de profissionais de topografia, arquitetos, engenheiros, construtores etc. Ele também informa que a partir de 2016, cresceu bastante os pedidos de parcelamento de lotes. Quanto às localizações em que ocorrem maior procura por esse pedido, destaca-se o bairro Sul do Rio na área urbana e a localidade Varginha na área rural, este último, para área mínima de 2 ha de lote destinado a sítios de lazer.

Em relação aos terrenos maiores cuja finalidade é a implantação de condomínios fechados ou loteamentos, o entrevistado salienta que em boa parte ocorre nas áreas rurais, pois “o que tinha de terrenos amplos na área urbana já estão loteados”. Ele salienta que o perímetro urbano se completa, atualmente, pela expansão urbana para novas áreas de entorno serem ocupadas. Segundo ele, é recente o aumento na procura por lotear as glebas, em muitos casos advindas da partilha entre herdeiros.

O entrevistado acredita que, além da área central, a urbanização vai crescer nos bairros/localidades Sul do Rio, Sertão e Braço São João, seja para loteamentos, condomínios ou prédios. Ao ser perguntado se nestas imediações vai crescer mais do que nos bairros São Francisco e Vila Becker, ele acredita que sim. Ademais, explicou que muitos lotes são vendidos por contrato de compra e venda, em que se realiza a demarcação e é implantada uma servidão porque os proprietários não querem reduzir o tamanho das áreas; porém, os

imóveis passam a ser regularizados por meio da ReUrb⁷⁹ os tais “pequenos núcleos informais legalizados”, nas palavras do entrevistado.

Após o Plano Diretor de 2019, a ReUrb teve como primeira iniciativa realizada nas residências e pontos comerciais localizados em uma parte da rua Santana na margem esquerda do rio Cubatão do Sul, próximo do bairro Centro e em direção à rua Natividade. É comum que as etapas de regularização fundiária por meio de ReUrb sejam assessoradas pelas empresas de topografia/agrimensura e outras especializadas em regularização imobiliária, para obter a documentação das glebas que estejam inicialmente parceladas por meio de contrato de compra e venda.

Entrevistado nº 10 – Sociedade Civil

O entrevistado relata que o Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão (Comitê Cubatão), criado por meio do Decreto Estadual nº 3.943, de 22 de setembro de 1993, foi o primeiro Comitê de bacia estabelecido no estado de Santa Catarina. Em 2019, sua área de abrangência foi expandida para a bacia hidrográfica do rio da Madre e bacias contíguas, pelo Decreto Estadual nº 318, de 22 de outubro 2019, passando a ser denominado resumidamente de “Comitê Cubatão e Madre”. Outro marco histórico, foi a elaboração do “Plano de Recursos Hídricos das Bacias dos Rios Cubatão, Madre e Bacias Contíguas” (PRH) em 2018, estabelecido pela parceria entre Governo do Estado e Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC).

Ele explica que “a CASAN é uma entidade-membro do Comitê Cubatão e Madre, representante do setor de Usuários de Água. A CASAN, assim como qualquer outra entidade-membro, participa do Comitê nos termos definidos pela legislação e normativas pertinentes. O Comitê Cubatão e Madre é membro do Conselho Consultivo do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro desde novembro de 2021”.

⁷⁹ A ReUrb é a regularização fundiária rural e urbana, de acordo com os artigos 9 ao 18 da Lei Federal nº 13.465/2017, há, pois, a diferença entre ReUrb-S (de Interesse Social) para famílias de baixa renda (processo custeado pela Prefeitura) e ReUrb-E (Específico) para os demais casos (BRASIL, 2017b, *online*).

Sobre o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, o entrevistado informa que “o Comitê teve 97% de participação na elaboração do Plano Diretor de SAI ao longo de dois anos consecutivos. Sua participação está expressa no documento de forma inequívoca quando estudado detalhadamente o mesmo. Lembrando que participar não significa determinar, uma vez que todas as decisões foram tomadas em conjunto com os demais representantes da sociedade e acompanhamento dos representantes da FECAM”⁸⁰.

Ao ser perguntado sobre as razões para a falta de reconhecimento do Plano Diretor quanto à legislação de APP das margens de rios, o entrevistado conclui: “O poder executivo municipal é o responsável pela elaboração do Plano Diretor, logo, sugerimos que entre em contato com a Prefeitura para esclarecimentos”.

Entrevistado nº 11 – Setor Público

O entrevistado confirma que a área do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, pertencente ao território municipal de Santo Amaro da Imperatriz, é estratégica por causa da captação de água. O conjunto da Serra do Tabuleiro apresenta altitudes acima de 1.100 m, sendo a elevação do Pico do Tabuleiro, local mais conhecido que é percorrido por trilhas. Ele destacou uma trilha de longo curso com duração de três dias, que chega aos campos de altitude. Além disso, no interior do Parque a existência de indivíduos da espécie anta (*Tapirus terrestris*), considerada uma das UCs de maior população no Brasil.

Ele explica que as empresas de turismo de aventura/ecoturismo operam fora do Parque e que por uma questão de oferta e procura diminuiu a atuação do *rafting*. Com o Plano de Manejo do Parque (2018) tentou-se regular o uso econômico das atividades. O entrevistado informa que não há cursos, capacitação ou credenciais para empresas/guias levarem visitantes ao Parque. No Pico do Tabuleiro e no Morro do Cambirela, existem “livros-ponto” para registro dos visitantes, porém sem dados quantitativos oficiais. Ele ressalta que no Morro Queimado as obras de calçamento da via se encontram paradas

⁸⁰ Federação de Consórcios, Associações e Municípios de Santa Catarina.

(março/2023) sob processo do MPSC e considera importante ter um controle de entrada e saída ao local.

Dentre os impactos ambientais existentes em Santo Amaro da Imperatriz, o entrevistado relata que não há muita ocorrência de desmatamento, destacando a caça de animais silvestres; motoqueiros em trilhas causando erosão; lixo e som alto pelos usuários, que são registrados pela Polícia Militar Ambiental. Ele relata que são frequentes os acidentes na cachoeira do rio Vermelho (Vargem do Braço). Além disso, informa que iniciará, em abril/2023, um projeto de educação ambiental promovido pela equipe do Parque e a Prefeitura Municipal, com os alunos da escola pública municipal situada em Caldas da Imperatriz.

Ao ser perguntado sobre o que significou a perda da área do Parque que foi transformada na APA Vargem do Braço, o entrevistado revela que a área da Vargem do Braço já estava ocupada por agricultores. As UCs brasileiras, que foram criadas entre as décadas de 1960 a 1990, implantaram-se em áreas ocupadas por populações tradicionais agrícolas, pesqueiras, indígenas e quilombolas, que não receberam indenização. Ele expõe que a regularização fundiária em Santa Catarina possui dificuldades em razão de muitas áreas ainda sem domínio e áreas não indenizadas. A partir de 2018, as terras dos proprietários no entorno do Parque, de adesão voluntária, são compradas pelo Governo do Estado, passando pela avaliação do IMA/SC.

No caso do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e da APA Vargem do Braço, o Governo do Estado criou o problema em 1975 (início do Parque) sem ter indenizado os agricultores. A APA Vargem do Braço continuou com atividades predatórias e muitos venderam as terras, o que gerou impactos socioambientais por parte de sitiantes e o predomínio da agricultura sob o uso de agrotóxicos.

Ele explica que o Plano de Manejo da APA Vargem do Braço “não foi participativo”, ou seja, sem a orientação do IMA/SC, por isso ainda não obteve aprovação. É gerada “uma falsa expectativa na comunidade “ quanto ao desejo de implantar pousadas e restaurantes na APA Vargem do Braço que foram incluídos no zoneamento dado pelo Plano Diretor de 2019, pois o IMA/SC não permite tais atividades dentro da APA. E conclui: “o MPSC exerce o papel de observador do processo”.

Sobre a estrutura física no Parque Estadual da Serra do Tabuleiro como forma de educação ambiental e para reduzir conflitos, a exemplo da instalação de sinalização e lixeiras, o entrevistado informa que o proprietário da área que dá acesso ao Parque “às vezes pode não querer”. Ele acredita que as ações de melhoria devam ocorrer mediante a manifestação da comunidade de entorno.

O entrevistado reitera que os representantes do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro possuem uma boa relação com o Comitê Cubatão e Madre, auxiliando a equipe nos estudos do PRH (2018). Em relação ao Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, ele informa que nenhum representante do Parque participou da sua construção e que houve convite apenas na fase de audiências públicas, após a primeira aprovação na Câmara Municipal de Vereadores, em dezembro de 2019.

Na opinião do entrevistado, falta no Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz um mapa temático⁸¹ que contemple as duas UCs existentes, as zonas de amortecimento do Parque e a restrição das áreas de APP em margens de rios e topos de morro, dando como exemplo o anterior Plano Diretor de Florianópolis (2014). Sobre as zonas de amortecimento, ele esclarece que no artigo 49 do SNUC (Lei Federal nº 9.985/2000), a UC de proteção integral deve ser confrontante apenas com zona rural que não pode vir a se transformar em zona urbana, visto que as construções precisam se localizar a uma distância mínima de 50 m do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

Entrevistado nº 12 – Setor Público

O entrevistado informa que Santo Amaro da Imperatriz atualmente atende a 100% da população da área urbana com abastecimento de água e 40% com rede coletora de esgoto, que são realizadas obras para ampliação da rede coletora da ETE Santo Amaro da Imperatriz e da ETE na localidade Varginha

⁸¹ No “Mapa 04 - Condicionante Ambiental”, o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz aponta três áreas ambientais do rio Cubatão do Sul (A, B e C), topos no Morro Queimado e Cova D’Onça, cursos d’água e a mancha do Parque, ou seja, acredita-se que faltam outros requisitos para que seja um mapa temático completo das APPs e UCs. Disponível em: https://drive.google.com/drive/folders/1IkxfvCWmKsrWc0Vy-DhxCZ8-kVsAKvjZ?usp=share_link

(em fase de implantação), a fim de atender demandas futuras. O abastecimento de água faz parte do sistema integrado, sendo a água produzida na ETA Cubatão e Captação Pilões para Santo Amaro da Imperatriz e demais municípios do Arranjo Populacional de Florianópolis.

Para o entrevistado, “a procura por imóveis em Santo Amaro da Imperatriz tem aumentado e muito nos últimos anos. A maior parte se dá por pessoas fora do município, seja de municípios vizinhos, do Estado e fora dele. O aumento dessa procura se dá, pois, Santo Amaro da Imperatriz encontra-se localizado em ponto estratégico, ou seja, entre a serra e o litoral catarinense a uma distância de 26 km da Capital”.

Ele ressalta que os “sistemas de coleta e tratamento de esgoto trazem inúmeros benefícios a Santo Amaro da Imperatriz, porque os imóveis que estão localizados em áreas que, cobertas pelo sistema, têm um aumento significativo na valorização, tendo em vista que possuem menor incidência de doenças e proteção no trato com o meio ambiente em geral”.

O entrevistado respondeu que “a cobrança dos serviços de coleta e tratamento de esgoto e abastecimento de água, são faturadas através das tarifas aplicadas pela Companhia em todo o Estado. Não possui nenhuma relação com o aumento de IPTU”. Ele explica que há interesse na instalação de novos empreendimentos imobiliários em Santo Amaro da Imperatriz “devido à qualidade de vida que o Município possui. A obtenção de água mineral é um dos atrativos”.

4.3 PLANOS SETORIAIS VERSUS PLANEJAMENTO TERRITORIAL

O Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019) foi desencadeado após o Plano de Manejo do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro (2019), mas sem incluí-lo na discussão com a participação coletiva quanto aos anseios da comunidade. O Plano Diretor apenas assumiu o Parque como uma macrozona. Por isso, após a conclusão dos dois planos existem reivindicações e disputas em relação ao uso econômico e de lazer do Parque, o que ficou evidenciado nas entrevistas realizadas.

Em que pese relacionar o Parque trazendo benefícios à comunidade, a Lei Federal nº 11.516/2007, com a alteração no seu artigo 14-C por meio da Lei Federal nº 13.668, de 28 de maio de 2018, que trata sobre as concessões de parques nacionais à iniciativa privada (BRASIL, 2018, *online*), também se discutem a abertura de concessões aos parques estaduais catarinenses, incluindo o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. Ou seja, a iniciativa privada, num futuro próximo, realizará a gestão, infraestrutura e cobrança de ingressos.

Vê-se apenas os levantamentos do SEBRAE (2013; 2019, *online*), analisando as atividades econômicas de Santo Amaro da Imperatriz. Anterior ao Plano Diretor (2019) faltou a elaboração de um plano setorial sobre a produtividade agrícola e pecuária, relacionando com a disponibilidade de propriedades rurais, a fim de orientar a delimitação ideal quanto aos macrozoneamentos rurais norte e sul. Ocorre o auxílio técnico da UFSC em parceria com a Prefeitura Municipal para pecuária, tais como inseminação artificial; melhoramento genético e nutrição animal, indicando que a atividade é lucrativa. A agricultura está ignorada no Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, já que o novo perímetro urbano pressiona as áreas de plantio nele contidas, onde são consideradas as terras em várzea as mais agricultáveis.

As iniciativas de planejamento setorial para Santo Amaro da Imperatriz foram organizadas por meio do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) que foi aprovado com a Política; Conselho e Fundo Municipal do Saneamento Básico, na Lei Complementar nº 204, de 11 de abril de 2019 (SAI, 2019a, *online*); e do Plano de Desenvolvimento Integrado do Turismo Sustentável (PDITS),

sancionado pela Lei Municipal nº 2.726, de 20 de fevereiro de 2019 (SAI, 2019c, *online*). Portanto, esses foram planos setoriais, antecedendo a aprovação da primeira versão do Plano Diretor (Lei Complementar nº 224/2019). Em abril de 2023, a Prefeitura Municipal entregou o Plano de Mobilidade para obtenção de recursos junto ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RM da Grande Florianópolis (PDUI) no projeto Transporte Integrado Metropolitano (TRIM) da Superintendência de Desenvolvimento da RM da Grande Florianópolis (SUDERF). O desenvolvimento do transporte público não foi incluído no Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019).

A visão de planejamento estabelecida sob planos setoriais atribui ao território a sua utilização como recurso a ser explorado. Os planos setoriais apresentam como função representar os interesses futuros de um setor produtivo e promover as garantias legais na sua atuação. No PDITS (2019), definiram-se como ações estruturantes (artigo 10 da Lei Municipal nº 2.726/2019) da Prefeitura Municipal: a) concessão do hotel histórico e a fonte hidromineral de Caldas; b) concessão do mirante do Morro Queimado (área pertencente ao Parque) e a melhoria no seu acesso viário; c) e a criação do “Parque Natural Municipal Rio do Braço”⁸² na localidade Braço São João (SAI, 2019c, *online*).

Um plano setorial é um processo da gestão pública com o intuito de definir pessoas/instituições, recursos, processos, serviços, aquisições e orçamento para sua execução. Com o PMSB (2018), inicialmente foi realizada a contratação de uma empresa privada para realizar a coleta seletiva de lixo e outra empresa para instalar a drenagem pluvial em algumas imediações de determinados bairros. Este plano foi viabilizado com recursos da Fundação Nacional da Saúde (FUNASA/Ministério da Saúde), com estudos técnicos por parte da Universidade do Extremo Sul Catarinense (UNESC) e com o apoio da CASAN.

O PMSB (2018) atendeu no seu “Diagnóstico dos Aspectos Socioeconômicos, Culturais, Ambientais e de Infraestrutura” parte das ausências do Plano Diretor (2019), visto que a análise estratégica dos dados realizada pela sua etapa “Leitura da Realidade” careceu de estudos específicos sobre cenários

⁸² Refere-se a este parque a Lei Ordinária nº 2.708, de 19 de setembro de 2018. Em 2021, realizou-se uma licitação para implantação de estruturas de revitalização neste parque, que está localizado em área de posse e domínio público municipal de 13.850,46 m² (SAI, 2018d, *online*).

de crescimento demográfico, indicadores de desenvolvimento, setores censitários, infraestrutura de saúde e educação, que estão contidos no PMSB (2018). O objetivo do PMSB (2018) é primar pela água para consumo humano, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e controle de vetores (SAI, 2018e, *online*). Embora os dados tenham como base o Censo IBGE (2010) e o plano de ordenamento físico-territorial (Plano Diretor de 1991), o PMSB (2018) serviu de modelo na construção de audiências públicas adotado pelo Plano Diretor (2019).

O PRH (2018) foi viabilizado pela parceria entre a SDE/SC, UFSC e o Comitê Cubatão e Madre por meio de recursos da FAPESC, a fim de estabelecer um planejamento estratégico para manutenção das atividades econômicas e a qualidade das águas na bacia hidrográfica do rio Cubatão do Sul, apresentando a situação atual, projeções e as ações necessárias para o alcance do cenário desejado pela comunidade, considerando o uso atual e futuro dos recursos hídricos. Foram realizadas as etapas de plano de trabalho, desde diagnóstico, prognóstico, bem como as oficinas de reconhecimento do território, de capacitação, de outorga e cobrança, e das oficinais de estratégias de governança (SANTA CATARINA, 2018b, *online*).

Considera-se o Plano Diretor (2019) o principal instrumento de planejamento territorial, o qual deveria articular as interfaces dos planos setoriais com o PRH (2018), pois assume o papel de regular as áreas ocupadas pela expansão urbana do território santoamarense na bacia hidrográfica do rio Cubatão do Sul e nas áreas lindeiras ao Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. Apresenta o Plano Diretor (2019) um perfil participativo e “não integrado”, que demandou equipes técnica e consultiva, conselhos, grupo gestor de monitoramento e controle.

A função do Plano Diretor (2019) abarca um instrumento legal, técnico e também de aplicação prática, contando com o orçamento para a execução de determinadas ações mediante a aprovação do Plano Plurianual do Município de Santo Amaro da Imperatriz (PPA) pela Câmara Municipal de Vereadores. No PPA 2022-2025, o orçamento para “Urbanismo” equivale a 10,00% do valor total

de despesas⁸³, o que evidencia a implantação da infraestrutura urbana como alavanque para o desenvolvimento da economia municipal, beneficiando a um determinado conjunto de atividades da indústria da construção civil.

⁸³ No PPA 2022-2025, o valor de despesas com Urbanismo é de R\$ 46.866.000,00, atrás somente dos valores de Educação (R\$ 151.931.000,00) e Saúde (R\$ 69.730.000,00), em relação ao total das despesas de R\$ 468.269.000,00 (SAI, 2021e, *online*).

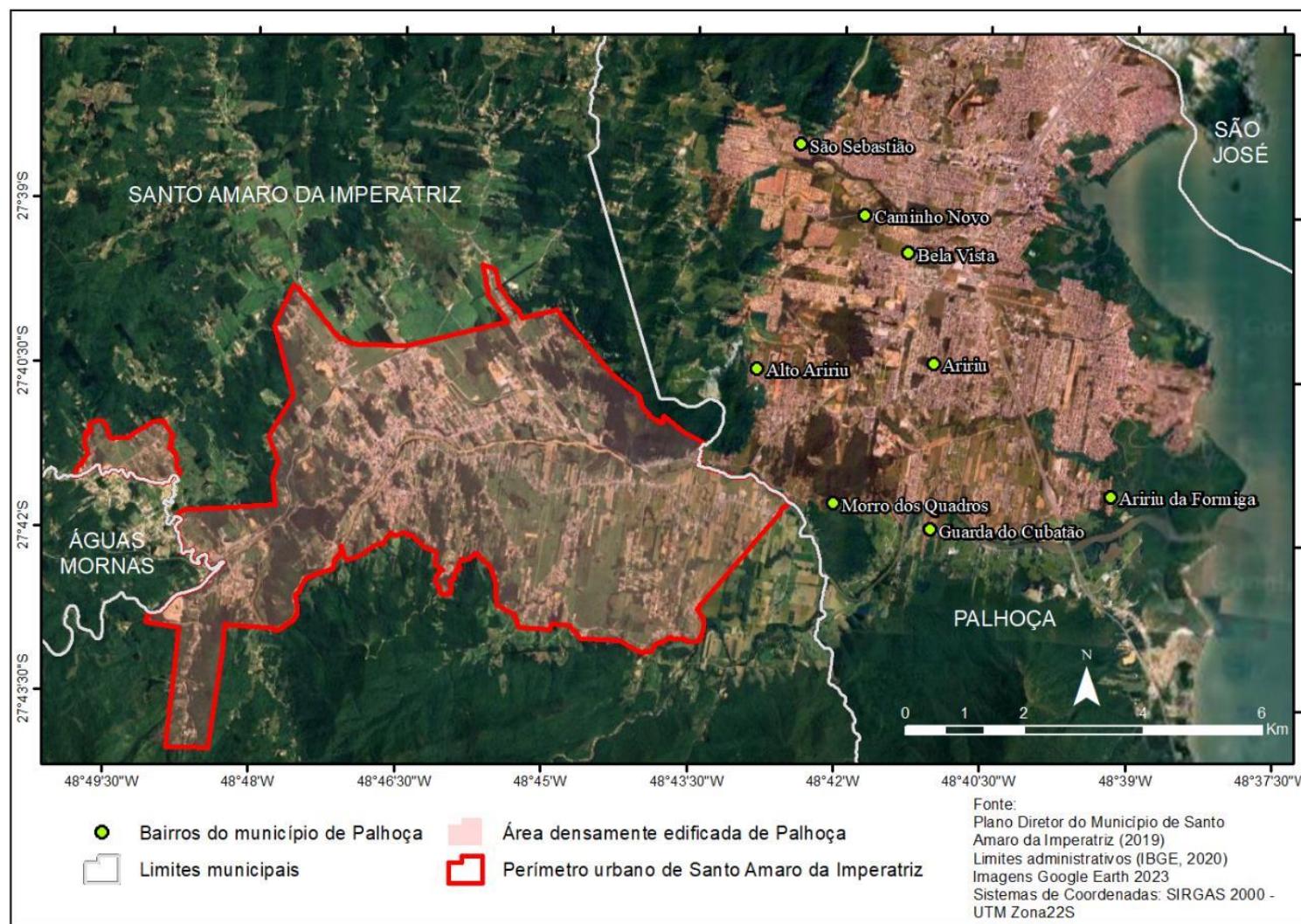
4.4 A CONURBAÇÃO COM PALHOÇA

O trajeto da rodovia BR-282 e o médio curso do rio Cubatão do Sul marcam a expansão urbana da RM da Grande Florianópolis para o sentido oeste. A conurbação de Palhoça com Santo Amaro da Imperatriz é alimentada pela demanda por novas moradias em direção ao perímetro urbano do Plano Diretor de 2019. Os bairros contíguos vêm aumentando a sua urbanização a partir da aproximação entre conjuntos residenciais, casas geminadas e loteamentos populares viabilizados pelo PMCMV e Programa Casa Verde e Amarela nos bairros Guarda do Cubatão, Aririú da Formiga, Bela Vista, Caminho Novo, São Sebastião, Aririú, Alto Aririú e Morro dos Quadros em Palhoça (**Figura 40**).

Apesar da forte influência dos empreendimentos instalados em Palhoça para que estimule a oferta imobiliária em Santo Amaro da Imperatriz, é intensamente a rodovia BR-282 o condutor do feixe de fluxos e fixos relacionados ao local de residência, trabalho, educação, saúde, serviços, aquisição de mercadorias e outros, por parte dos moradores em tais municípios. Numa contagem por meio do Google Earth (2022), entre o km 19,2 no Viaduto do Aririú, o ponto donde sairá uma pista do Contorno Viário da BR-101 para a BR-282 em direção a Santo Amaro da Imperatriz, até o seu km 23,8 no segundo trevo de acesso ao Município, registram-se 04 postos de combustíveis, 77 outras atividades comerciais, 07 atividades industriais e 120 residências (em 4,6 km).

Na divisão territorial de Santo Amaro da Imperatriz inserem-se rios importantes, áreas de risco a inundações e os limites do Parque, mas a intenção com o Plano Diretor é ampliar a expansão urbana por toda a faixa oeste-leste compreendida como o novo perímetro urbano cobrindo o rio Cubatão do Sul, o principal curso d'água da bacia hidrográfica fornecedora de água na RM. Especialmente, nota-se as localizações adotadas para alguns empreendimentos às margens do rio Cubatão do Sul ou do rio Matias: Floreville (Caldas), Portal das Águas (Caldas), Zona Industrial (Vila Becker), Jardins da Imperatriz (Sul do Rio), Green Life Residence (Sul do Rio) e Vivenda Imperatriz (Sul do Rio).

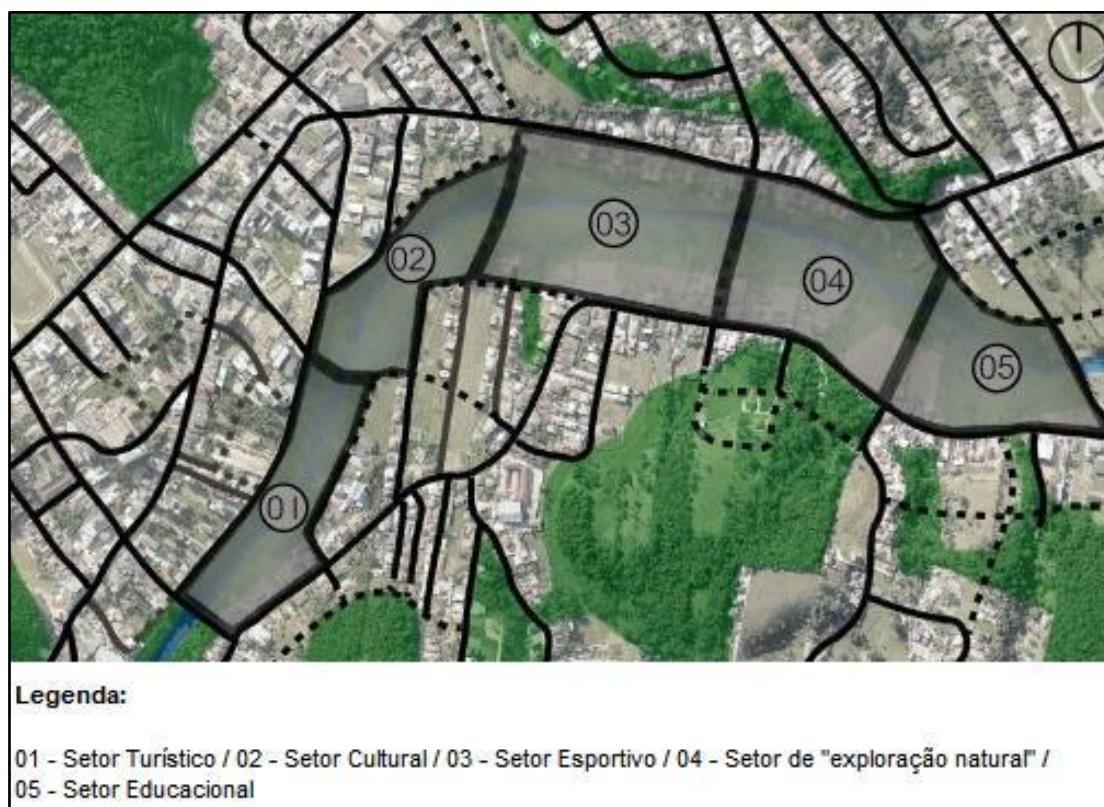
Figura 40 - Perímetro urbano e área conurbada



É fundamental lembrar a Lei Federal nº 12.608/2012, que no seu artigo 23, trata, justamente, de não serem concedidas licenças ou alvarás de construção em áreas de risco indicadas como não edificáveis no plano diretor. Assim, o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz precisa prever as margens do rio Cubatão do Sul como a principal área de risco a inundações, o que se tornou evidente na abrangência das áreas afetadas em relação ao desastre de 30/11 e 01/12/2022.

Sem estar ao acaso, este estímulo à ocupação das margens do rio Cubatão do Sul vem de encontro ao projeto de um parque urbano (**Figura 41**), pois a motivação advém das articulações entre a política e os capitais envolvidos que realizam a reserva das terras adquiridas por valores vantajosos para instalar empreendimentos no bojo do mercado imobiliário associado a outras atividades. Por isso, o Plano Diretor de 2019 excluiu a zona de margens das águas públicas que havia no Plano Diretor de 1991, justamente para promover desimpedimentos para a sua ocupação com o extrativismo mineral e a ocupação urbana.

Figura 41 - Projeto do parque urbano



O projeto do parque urbano é fruto de um TCC realizado na UFSC, que recebeu premiação pelo CAU/SC.⁸⁴ É justificado o projeto no sentido de ampliar o sistema viário municipal pelo prolongamento da rua Beira Rio como via arterial projetada e a instalação de equipamentos urbanos sobre pilotis e aterros para atender aos moradores dos edifícios residenciais. Inclusive, é previsto a construção de uma “ponte turística” como infraestrutura de lazer⁸⁵. O rio Cubatão do Sul está degradado por erosões nas margens que compõem o projeto, onde foram realizadas as obras de enrocamento em 2019.

A ocupação é possível devido ao voto no Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012), do seu artigo 4, parágrafo 9, que considerava nas zonas urbanas qualquer faixa marginal de curso d’água como APP com a obrigação de serem delimitadas as áreas da faixa de passagem de inundação e determinadas pelos planos diretores municipais e leis de uso do solo (BRASIL, 2012a, *online*). A falta desse ponto na legislação tornou-se controverso, uma vez que as áreas de risco devem ser delimitadas para que sejam inclusas na política urbana.

O valor do CUB médio residencial da RM da Grande Florianópolis representa R\$ 2.680,84 o m² (SINDUSCON, março/2023). O escalonamento no valor dos terrenos para compra nos bairros de Florianópolis, São José e Palhoça salienta que o terreno “mais barato” em Santo Amaro da Imperatriz, a sua maior oferta e tamanho disponíveis, coloca-o em vantagem para a construção civil, apesar das áreas de risco para quando se esgotarem as possibilidades de moradia nos bairros contíguos de Palhoça. A valorização imobiliária por meio dos equipamentos urbanos nas áreas de risco a inundações em Santo Amaro da Imperatriz, portanto, compõe um cenário caótico.

Assim, o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019) torna-se incompleto para demandar as questões da organização do espaço, no qual a sobreposição da legislação federal, estadual e municipal resulta em instrumentos

⁸⁴ Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina. Cabe registrar o vínculo da autoria do projeto com o Plano Diretor de 2019 ao participar como membro da Equipe Técnica.

⁸⁵ Para a construção da passarela de estrutura metálica foi assinada a ordem de serviço em outubro de 2021, segundo informações do Jornal VIP. Santo Amaro da Imperatriz, 29 de outubro de 2021, p.02.

de planejamento particonados. Segundo Santos (2012), a organização do espaço apresenta a tendência à reprodução das suas linhas de força:

As boas intenções, manifestadas nos planos e expressas nos orçamentos, não resistem à força dos fatos, comandados por uma estrutura econômica e social que procura reproduzir-se, reafirmando-se. No Brasil, apesar dos esforços para fixar a população no interior do país, a tendência à reprodução dos modelos de distribuição é ainda muito grande (SANTOS, 2012, p.166-167).

Corrêa (2011) aborda que a produção do espaço é resultado da ação dos agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas sociais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles e com os demais segmentos da sociedade. Os agentes sociais de produção do espaço estão inseridos em cada formação socioespacial capitalista.

Os principais agentes sociais na organização do espaço são os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e à margem deles os grupos sociais excluídos. A partir da ação dos agentes o espaço é produzido, impregnado de materialidades e também de significados diversos. Assim, a terra urbana passou a ser base necessária e insubstituível para produção de todos os seus agentes sociais envolvidos, tanto de capitais e interesses industriais quanto imobiliários, como alternativa de acumulação deixando de ser meramente investimento:

A terra urbana pode ser objeto de interesse de promotores imobiliários, empresas industriais, do Estado e de outros agentes. Práticas espaciais como a esterilização da terra, fragmentação, remembramento e loteamentos descontínuos na periferia, podem ser comuns a diferentes agentes sociais. O espaço produzido refletirá essas estratégias e práticas espaciais (CORRÊA, 2011, p. 08).

O Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz prevê condições à alteração no tamanho e estrutura da população que se expressa no território transformando o uso e cobertura do solo, especialmente as áreas das atividades agrícolas para áreas urbanizadas na faixa oeste para leste das margens do rio Cubatão do Sul e de áreas de vegetação lindeiras ao Parque para “oficialmente” novas áreas agrícolas nas direções sul e norte, o que em nada impede o parcelamento urbano das glebas para condomínios e loteamentos que tenham

acesso a vias públicas. Com as alterações nos grupos etários adultos devido à chegada de novos moradores espera-se, em médio prazo, um aumento na urbanização desconcentrada superior ao crescimento no número de habitantes.

Seguindo esse referencial, é nos municípios mais urbanizados (Palhoça, São José, Florianópolis e Biguaçú) que os habitantes de Santo Amaro da Imperatriz trabalham recebendo melhores salários e adquirindo os principais bens de consumo simples e duráveis. Da outra parte, os moradores que atuam no setor primário produzem os alimentos necessários à vida urbana por intermédio da CEASA/SC. A água para consumo, que é captada e tratada pela CASAN, também se destaca nessa relação de troca. As alterações nos circuitos de comercialização condicionaram a perda de preço e produtividade dos gêneros agrícolas até então produzidos em Santo Amaro da Imperatriz.

O que diferencia uma região urbana de uma região agrícola em termos de cooperação, segundo Santos (1985, p.69-70), não é a especialização funcional, mas a quantidade, a densidade e a multidimensão, ou seja, fatores de escala entre produção e consumo que são produzidos pela divisão social do trabalho estabelecida pelas conurbações urbanas (SANTOS, 2005, p.69). O efeito de contiguidade entre Palhoça e Santo Amaro da Imperatriz, torna este último município, uma “nova região urbana”. Por conta da urbanização acelerada de Palhoça e da grande quantidade de terras agropecuárias desocupadas de edificações em Santo Amaro da Imperatriz, elas são esterilizadas pela compra, parcelamento e venda sob a forma de condomínios fechados, loteamentos e lotes em servidões de passagem (regulares ou irregulares).

O rito direcionado pelo Plano Diretor é a composição do perímetro urbano como a cidade de Santo Amaro da Imperatriz, contribuindo com a ampliação da urbanização do Arranjo Populacional de Florianópolis. De acordo com Sposito (1988, p.66):

A homogeneização das paisagens e dos hábitos que o capitalismo desenvolve (a aparência) não pode ser confundida com uma homogeneização dos papéis dos lugares (a essência). A ampliação do processo de urbanização (aumento do número de cidades e formação de grandes áreas metropolitanas) determina a articulação entre os lugares e acentua a divisão social do trabalho que o capitalismo provoca e de que necessita para se reproduzir.

O Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089/2015) confirma no artigo 2, inciso VIII, que uma área metropolitana é representada por meio da expansão contínua da área conurbada pela integração dos sistemas viários, abrangendo, em especial, áreas habitacionais, de serviços e industriais com a presença dos deslocamentos pendulares (BRASIL, 2015, *online*). Nesse sentido, a implantação de empreendimentos industriais e o Contorno Viário da BR-101 em contato com a BR-282 consolidam a participação de Santo Amaro da Imperatriz como integrante do Arranjo Populacional de Florianópolis.

As atividades econômicas refletem as condições assumidas por um determinado município para promover a expansão urbana. O próprio planejamento territorial, tendo o Plano Diretor como a sua ferramenta legal define os sítios de localização dos usos econômicos por zonas. Mas, afinal, qual a vocação econômica de Santo Amaro da Imperatriz?

Ao Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz, foram listados os “Elementos Estratégicos” para definir a vocação, a visão de futuro e a missão a serem contempladas a partir da sua aprovação em 2019. Nesse documento, são os “principais elementos para compor a vocação” (SAI, s.d., *online*):

- 1.1 Qualidade de Vida e Desenvolvimento Humano
- 1.2 Preservação dos recursos hídricos para abastecimento de água potável
- 1.3 Potencial turístico baseado em práticas esportivas e características ambientais
- 1.4 Potencial turístico baseado no Patrimônio Histórico-Cultural
- 1.5 Disponibilidade de recursos para o desenvolvimento de atividades agropecuárias
- 1.6 Potencial para desenvolvimento de comércio e serviços (SAI, s.d., *online*)

Diante disso, alguns comentários fazem-se necessários:

a) O item 1.1 pode ser considerado como aspectos a serem alcançados pelo poder público municipal, que são mensurados pelos índices de desenvolvimento humano.

b) Já o item 1.2 indica o “ativo intangível” de Santo Amaro da Imperatriz que está relegado no seu Plano Diretor, cuja importância é elevada para RM da Grande Florianópolis. As ações da Prefeitura Municipal estão em indicar as áreas

a serem ocupadas; fazer sistemas de drenagem; fiscalizar obras e a manutenção do meio ambiente; pavimentar vias e investir os recursos federais, principalmente em saúde, educação e defesa civil. A atuação da CASAN está em fornecer e manter a infraestrutura de água e esgoto, cobrando pelos serviços prestados. Os custos dessa operação devem ser mantidos pelos usuários, o que não significa que quanto mais usuários melhores serão os serviços, já que a água própria para consumo é um recurso escasso. O esgoto gerado não tratado e despejado nos cursos d'água multiplica a problemática quanto à captação de água para abastecimento público. Assim, é interdependente o papel da Prefeitura Municipal e da CASAN na manutenção do manancial hídrico presente em Santo Amaro da Imperatriz.

c) Os itens 1.3 e 1.4 demonstram o *place branding* ou *city marketing* por meio do apelo às atividades turísticas e esportivas. É possível constatar que ocorreu uma significativa perda no número de empresas de *rafting*, o patrimônio de edificações históricas é reduzido e os dois meios de hospedagem tradicionais do termalismo estão em contraste ao crescimento de cabanas locadas por aplicativo de celular e sítios de lazer com espaços para eventos. Entende-se que o turismo está pouco se desenvolvendo pautado na finalidade de educação ambiental e geração de renda à população com o uso sustentável do Parque. Algumas iniciativas isoladas por parte da Prefeitura Municipal vêm servindo para dar visibilidade à valorização imobiliária por meio da “imagem turística”.

d) Sobre o item 1.5, o setor primário como a base econômica que repercutiu na variedade de estabelecimentos comerciais e de serviços, encontra-se em decadência no que se refere às áreas de plantio direto (agricultura) ao mesmo tempo em que a pecuária continua com uma demanda local para consumo e também representa a reserva de terras para futuras especulações.

e) No item 1.6, o comércio e serviços vão obter novos patamares de ampliação do mercado por causa do aumento populacional nas próximas décadas. Assim, é mais do que uma potencialidade e sim a maneira de diversificação econômica de um pequeno município. É curiosa a falta de indicação sobre as zonas industriais para centros logísticos e outras funções, escamoteando as intenções da iniciativa privada. Estão sendo investidos valores

elevados para implantar tais negócios relacionados a outros existentes em Palhoça e São José.

Entende-se que a pergunta sobre a vocação de Santo Amaro da Imperatriz está sem clareza nos seus “elementos estratégicos”. Visando um efeito multiplicador econômico, as novas zonas industriais e os empreendimentos imobiliários de condomínios, loteamentos e prédios residenciais, são implantados, adaptando-se às necessidades urbanas de Palhoça devido ao enfraquecimento do sistema agrícola, pois o objetivo do mercado imobiliário é atrair moradores cujas atividades empresariais/profissionais justifiquem a proximidade com a residência em Santo Amaro da Imperatriz. À margem do público empresarial, aposentados, servidores públicos e profissionais liberais como novos residentes, estão os trabalhadores que consigam alugar ou adquirir habitação por meio de contrato de compra e venda ou incentivos, a exemplo do PMCMV, sendo que as distâncias dos locais de trabalho são variáveis na RM da Grande Florianópolis.

O Estatuto da Metrópole (Lei Federal nº 13.089/2015) traz no artigo 2, inciso II, que a função pública de interesse comum é uma política pública cuja ação isolada em um determinado município seja inviável ou ocasione impacto em municípios limítrofes e que a governança interfederativa, conforme os incisos III, IV e VII, é o compartilhamento de responsabilidades e ações em relação à organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum, considerando a região metropolitana uma estrutura de governança interfederativa própria (BRASIL, 2015, *online*). No artigo 6, incisos I ao VII, prevê que a governança das regiões metropolitanas deve respeitar a “prevalência do interesse comum sobre o local”, “observância das peculiaridades regionais e locais”, “autonomia dos entes da Federação”, “gestão democrática da cidade”, “efetividade no uso dos recursos públicos” e a “busca do desenvolvimento sustentável” (BRASIL, 2015, *online*). A função pública de interesse comum de Santo Amaro da Imperatriz na RM da Grande Florianópolis está em manter o principal manancial de água para abastecimento público. As águas dos rios Vargem do Braço e Cubatão do Sul são captadas por ETAs situadas em contato com o perímetro urbano que foi definido no Plano Diretor de 2019.

A Captação/ETA Pilões possui vazão de 2.000 l/s e a ETA Cubatão⁸⁶ possui uma vazão de 3.000 l/s de água tratada, abastecendo boa parte dos municípios do Arranjo Populacional de Florianópolis. A ETA Caldas da Imperatriz apresenta uma vazão de 10 l/s, atendendo os bairros Caldas da Imperatriz, Santana, Poço Fundo e parcialmente os centros de Santo Amaro da Imperatriz e Águas Mornas (SAI, 2018e, *online*). A ETA Santa Cruz registra uma vazão de 5 l/s de água tratada (ANA, 2015, *online*). Na **Figura 42**, a localização das ETAs e a ETE Santo Amaro da Imperatriz⁸⁷, sendo todas operadas pela CASAN. Está sendo construída uma ETE na localidade Varginha⁸⁸.

Concomitante ao próprio abastecimento público, outras atividades da “economia da água” de Santo Amaro da Imperatriz dependem da recarga do manancial superficial e subterrâneo, exigindo a não contaminação por coliformes fecais e produtos químicos, tais como: envasamento de água mineral; fábricas de sorvete; fábricas de sucos de laranja; fábricas de gelo; cervejarias; cachaçarias artesanais; aquicultura; agricultura; cadeia produtiva de frigoríficos de médio porte; esportes de aventura nos rios; hotéis de águas termais; alguns asilos; um hospital; espaços para eventos, e outros tipos industriais.

Com o referencial da população de 19.823 habitantes (Censo 2010 - IBGE), a demanda urbana por água tratada em Santo Amaro da Imperatriz era de 41 litros/segundo, dos quais 47% da população urbana utilizava fossa séptica, 36% apresentavam coleta e tratamento de esgoto e 17% estaria sem coleta e sem tratamento de esgoto. Estima-se que os efluentes sem coleta e sem tratamento recaem sobre os rios Matias e Cubatão do Sul. O diagnóstico da ANA apontou a capacidade de diluição do principal corpo receptor como Ruim/Péssima (ANA, 2015, *online*; SNIRH, julho/2016, *online*). A contaminação do rio Cubatão do Sul é detectada por amostras de água há alguns anos.⁸⁹

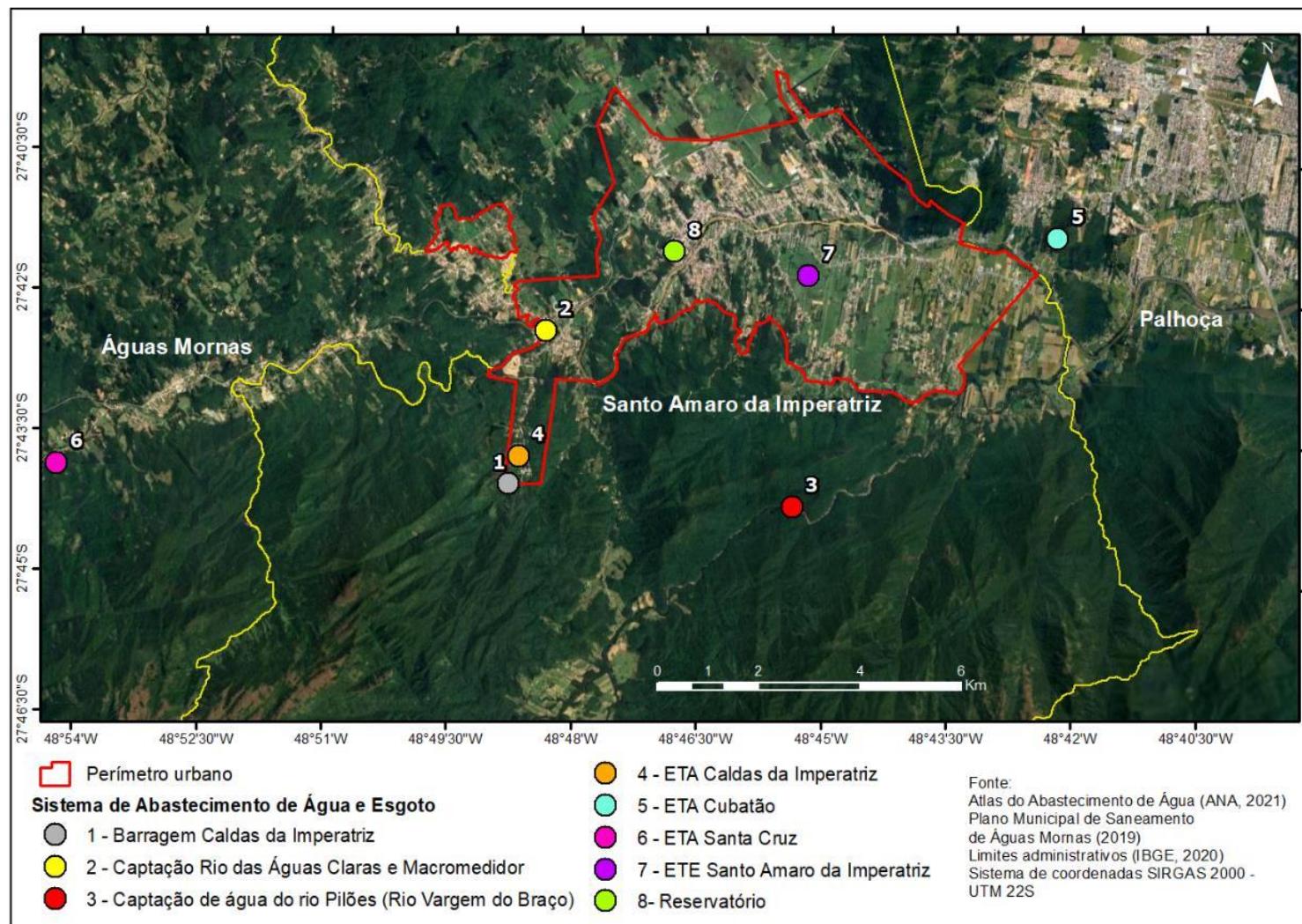
⁸⁶ Esta ETA situa-se no bairro Morro dos Quadros na divisa municipal pertencente ao território de Palhoça.

⁸⁷ Os únicos bairros detentores de rede coletora de esgoto executado pela CASAN no início da cobrança da taxa: Centro, Fabrício, São Francisco, Vila Becker e parte do Sul do Rio, neste último, havia somente a rua João Jacinto Machado (CASAN, 04/08/2021, *online*).

⁸⁸ A ETE Varginha (em obras) visa atender 302 residências, estimando-se 1.000 moradores no bairro São João e localidade Varginha.

⁸⁹ Ver a reportagem de Brunela Maria no Portal ND+. Palhoça, 21/02/2017. Disponível em: <https://ndmais.com.br/noticias/ambientalistas-denunciam-poluicao-no-rio-cubatao-em-santo-amaro-da-imperatriz-e-palhoca/>

Figura 42 - Áreas a serem urbanizadas e localização de ETAs e ETE



Os impactos relacionados à bacia hidrográfica do rio Cubatão do Sul relacionam-se à turbidez da água, ocasionada pela erosão e desmatamento da mata ciliar, uso de defensivos agrícolas, saneamento básico insuficiente e a ocorrência de extrativismo de areia. É recorrente a falta de água encanada em determinados períodos do ano às cidades do Arranjo Populacional de Florianópolis, relacionada aos meses de menor precipitação na bacia hidrográfica, de abril a agosto (FRANCESCHI; OLIVEIRA, 2017, p.07).

Parte desta problemática está diretamente ligada à sobrecarga da retirada de água na bacia hidrográfica do rio Cubatão do Sul que, em determinadas épocas fora da normalidade climática, possui vazão insuficiente às taxas de consumo (KAETSU, 2015, p.72). A falta de água tratada é percebida pela população da região metropolitana durante a alta temporada do turismo em Florianópolis, além de uma intensa estiagem anual, que reduz o abastecimento público de água em Santo Amaro da Imperatriz, Palhoça, São José, Biguaçú e Florianópolis.

Com o aumento de contaminantes advindos dos efeitos gerados pela urbanização que está sendo permitida pelo Plano Diretor, as águas do rio Cubatão do Sul necessitarão de custos mais elevados para o tratamento e a consequente diminuição da qualidade do abastecimento público, o que poderá inviabilizar o uso do manancial existente em Santo Amaro da Imperatriz também captada a água no território de Palhoça.

As APPs apresentam como função ambiental preservar os recursos hídricos. Está contido no artigo 28, inciso V, do próprio Código Estadual do Meio Ambiente (Lei Estadual nº 14.675/2009). Nele, as alterações significativas no artigo 114 em relação ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), acabou relativizando a supressão irregular de vegetação em APPs, a exemplo do artigo 114-F, dada a inclusão pela Lei nº 16.342, de 21 de janeiro de 2014, valendo a restrição para aderir ao PRA apenas aos proprietários que tenham sido autuados por infrações anteriores ao ano de 2008. Além disso, foi revogada por meio da Lei Estadual nº 18.350, de 27 de janeiro de 2022, a regulamentação dos EIA e EIV para orientar os municípios catarinenses (SANTA CATARINA, 2009, *online*).

As alterações do Código Florestal Brasileiro (Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012), deixaram controvérsias, especialmente no artigo 4, que reconhece APP em zonas rurais ou urbanas as faixas marginais de cursos d'água natural perene e intermitente, dessa forma, excluindo aqueles considerados “efêmeros” (BRASIL, 2012a, *online*). Vê-se que os efeitos ocasionados pelas ocupações desordenadas possibilitam a deterioração dos rios e córregos, por isso os rios considerados sazonais se tornam mais sujeitos aos processos de assoreamento, perda da mata ciliar e daí, sendo finalmente aterrados ou recebendo despejos de lixo e efluentes pela ação humana.

É relevante destacar que a desvinculação das nascentes como áreas protegidas e as margens de rios como APPs evidencia uma legislação que abre caminho para a privatização e domínio da água, que, até então considerada um bem difuso e coletivo, sofreu alterações especialmente após a Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020, instaurando consequências específicas sobre as regiões metropolitanas, pois a área de abrangência pode ser diversa e operada por uma ou mais empresas prestadoras do serviço de saneamento.

Na Lei Federal nº 14.026/2020, o artigo 3, inciso XIV, coloca que os serviços públicos de saneamento básico de interesse comum em regiões metropolitanas instituídas por lei complementar estadual, devem organizar, executar e operar pela iniciativa de uma ou mais empresas de forma conjunta e integrada com o Estado e municípios que compartilham as referidas instalações operacionais, os quais, conforme o artigo 8, inciso II, assumem a titularidade dos serviços públicos de saneamento básico; sendo, para isso, necessária a sustentabilidade econômico-financeira, de acordo com o artigo 8, parágrafo 2 (BRASIL, 2020, *online*).

Comenta-se que o Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz está sendo rediscutido por técnicos de planejamento em relação às áreas de ocupação urbana por causa da inundação ocorrida em 2022.⁹⁰ Trata-se de um momento oportuno para reavaliar a legislação municipal já que vários bairros e localidades foram atingidos pelo desastre e estão sob a égide da valorização imobiliária,

⁹⁰ Informação verbal obtida em visita técnica à Associação de Municípios da Região Metropolitana da Grande Florianópolis (GRANFPOLIS). Florianópolis, 16/02/2023.

cujos empreendedores procuram continuar os seus negócios em meio a uma “cortina de fumaça” de normalidade e ações junto ao poder público para afrouxamento no código de obras (de 1980) ao mesmo tempo em que a ReUrb se torna a “solução” para os moradores de servidões e loteamentos irregulares conseguirem legalizar as suas residências, inclusive, em áreas de inundação, configurando a falta de planejamento urbano e territorial.

Recomenda-se, com esta tese, que o Plano Diretor seja revisto pelos agentes públicos e privados para a adoção de restrições na expansão urbana compatível a um pequeno município que precisa estar ambientalmente conservado. As alterações na legislação municipal referentes ao Plano Diretor são decisivas para a qualidade das águas do rio Cubatão do Sul e seus afluentes, repercutindo na manutenção do manancial da rede de abastecimento público no Arranjo Populacional da RM da Grande Florianópolis.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019) foi inicialmente concluído sem se basear em dados do censo demográfico de 2022 (IBGE) e uma delimitação de bairros para saber a dimensão da própria expansão urbana, persuadindo que as instituições públicas reconheçam a sua permanência sem rediscuti-lo com a sociedade. As entrevistas detectaram alguns indícios sobre a insatisfação com o Plano Diretor. Caberia à sociedade civil manifestar os pontos em que se vê prejudicada. No entanto, assim como em Santo Amaro da Imperatriz e outros pequenos municípios brasileiros, o poder político-econômico de alguns capitais concede a eles um “livre mercado” para agir.

Diante do núcleo central adensado é fundamental evitar o crescimento desordenado, para isso, o zoneamento deve estar de acordo com a topografia, a hidrografia, as APPs, os usos econômicos e as áreas de riscos de desastres no município de Santo Amaro da Imperatriz. As iniciativas de alteração no Plano Diretor foram recorrentes até o ano de 2021, por parte dos mineradores que apresentam isenção de IPTU e dos empreendedores imobiliários que adquirem glebas para implementar o parcelamento, a infraestrutura e revender por meio de financiamento próprio. Portanto, configuram-se como as duas atividades mais lucrativas ao lado das iniciativas pioneiras de empreendimentos industriais.

Em relação à hipótese inicial, de que o aumento de preços nos imóveis das antigas glebas vem acompanhando o lançamento de apartamentos na área central de Santo Amaro da Imperatriz, entende-se que algumas áreas maiores desocupadas por construções (plantações ou pastagens) foram definidas para loteamentos no intercurso de aprovação do Plano Diretor de 2019 até as alterações em 2020-2021, a exemplo do loteamento Zulma Becker, do condomínio Floreville, do zoneamento industrial na Vila Becker, dos loteamentos da Vales Empreendimentos e dos empreendimentos da Alínea Urbanismo.

Assim, colocou-se em movimento a ação especulativa sobre os valores de compra já que prosseguiu a busca por terrenos e residências para demolição nas áreas centrais com o objetivo de promover os investimentos empresariais de construtoras locais, como a Leônicio Martins e a TKL. As construtoras locais

configuram apenas as primeiras iniciativas, firmando-se outros capitais da própria região nos empreendimentos das novas moradias de classe média e alta.

Santo Amaro da Imperatriz possui uma expansão urbana sob custos elevados dos serviços de utilidade pública por causa da localização dos condomínios e loteamentos (abastecimento de água, rede de esgoto, rede elétrica, cabeamento de *internet* etc.), diante de um município com arrecadação de IPTU progressiva que vem aumentando rapidamente. Nesse sentido, o aumento do valor do IPTU serve para justificar a realização das demais obras de infraestrutura de responsabilidade da Prefeitura Municipal que se encontram insuficientes.

Vê-se que é estimulado pelo poder público o crescimento das atividades comerciais, quando sugere o fomento de uma “imagem turística” para convencer os empreendedores locais a expandirem os pequenos e médios negócios, visando apoiar a valorização imobiliária. Neste intento de criar diferenciais para atrair novos moradores a Santo Amaro da Imperatriz, o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e a “qualidade das águas” se tornam um chamariz no intuito de promover a ocupação dos vazios urbanos e rurais, visto que existem empreendimentos imobiliários à venda tanto nas macrozonas urbanas como nas macrozonas rurais.

É possível entender que ocorrerá estímulos com o retorno do PMCMV, a partir de 2023, ao reduzir a faixa de renda das famílias adquirentes de imóveis novos e usados, compondo o cenário da expansão urbana de Santo Amaro da Imperatriz. Ao mesmo tempo, a ReUrb se tornou o meio de legalizar as glebas sem documentação e os seus parcelamentos com metragens irregulares, o que contradiz a função de ordenamento do uso e ocupação do solo (loteamentos, condomínios, construções e uso das edificações) que é conferida ao Plano Diretor.

Pergunta-se: diante da falta de fiscalização e informações claras à sociedade, as áreas de risco de desastres, especialmente as margens do rio Cubatão do Sul, continuarão a serem ocupadas enquanto áreas mais baratas para a especulação imobiliária, em que pese a forte inundação ocorrida no ano de 2022, servindo de alerta? Os relatórios oficiais da Defesa Civil no país, de um

modo geral, costumam associar as ocupações irregulares a moradias precárias e de baixa renda com o aumento dos danos e prejuízos causados pelos desastres, o que, em parte, não condiz com a realidade de Santo Amaro da Imperatriz, em razão da expansão urbana impulsionada pelas moradias das classes média e alta nos condomínios horizontais e loteamentos.

Em um pequeno município detentor do maior manancial de água para abastecimento da RM da Grande Florianópolis, todas as variáveis ligadas à ocupação urbana e de uso do solo tornam Santo Amaro da Imperatriz muito conflitante em termos socioambientais. Durante as reuniões de consulta pública do Plano Diretor que foram presenciadas, de um modo geral, os participantes não perceberam que a localização das ETAs está em contato com o perímetro urbano. Principalmente, o rio Cubatão do Sul apresenta áreas bastante degradadas que precisam de recuperação, sendo que os impactos ambientais (erosão, desmatamento e outros) e aqueles gerados em relação ao saneamento básico causados pela poluição urbana tendem a aumentar com o crescimento populacional.

Divulga-se que as obras executadas pela CASAN na ampliação da rede de tratamento de esgoto alcancem 99% dos usuários de Santo Amaro da Imperatriz até 2030, ou seja, no intuito de referendar o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 6 da Agenda 2030. Se a taxa de esgoto é cobrada em todo o Município, inexistindo o serviço na sua totalidade, então a tarifa se torna cara aos usuários. A CASAN, ao divulgar que o esgoto tratado auxilia na valorização dos imóveis situados nas principais vias de alguns bairros, reconhece que o serviço se encontra abaixo da cobertura necessária para manter o manancial de água frente à expansão urbana.

O rio Cubatão do Sul deve ser contemplado por usos econômicos ambientalmente sustentáveis ao contrário da mineração de areia, PCHs ou como um artifício para valorização imobiliária. O número de empresas de *rafting* reduziu pela metade no pós-pandemia de Covid-19. Recentemente, há estudos para implantar o balonismo. A representatividade das empresas turísticas existentes em Santo Amaro da Imperatriz, tendo uma grande contribuição os espaços para eventos e seus prestadores de serviços, denota que o setor de

turismo está crescendo sem vínculo com a educação ambiental que é uma importante finalidade do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.

O próprio enfraquecimento da legislação ambiental brasileira na última década, deixa uma situação propícia para desregulamentações sem a obrigação de estarem contidas no Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019). As APPs de margens de rios nos trechos situados no perímetro urbano e as zonas de amortecimento do Parque não foram reconhecidas pelo referido Plano Diretor. O Comitê Cubatão e Madre, apesar da grande área geográfica de atuação, perdeu a sua sede própria. Ao desconsiderar o Parque e o rio Cubatão do Sul, o Plano Diretor (2019) aponta que sempre haverá conflitos socioambientais em Santo Amaro da Imperatriz.

A APA Vargem do Braço sem a aprovação de Plano de Manejo, é o local onde possivelmente restará a agricultura no território municipal. De acordo com os apontamentos revelados pelas entrevistas, há indícios do desaparecimento do *rafting* em conflito com outras atividades econômicas, bem como o fim dos engenhos e alambiques artesanais, devido à decadência da agricultura em Santo Amaro da Imperatriz. Uma das alternativas para trabalhar um sistema agrícola em áreas reduzidas dentro do perímetro urbano poderia ser a adoção do cultivo de orgânicos, apresentando uma maior lucratividade e mercado consumidor crescente na RM da Grande Florianópolis.

Entende-se que a zona rural sul é muito reduzida no Plano Diretor e que deveria ter sido mantido o bairro Sul do Rio compondo a zona rural sul dadas às suas características de uso econômico e área de risco de inundações. Afirma-se que o perímetro urbano de Santo Amaro da Imperatriz já seria suficiente para incorporação de edificações em andares, nos bairros que se aglutinam devido ao contato com a rodovia BR-282, tais como: Centro, São João, São Francisco e Vila Becker.

A perda das áreas de cultivos agrícolas terá consequências na falta da renda extra “não oficial” de diversas famílias, que aplicam os seus ganhos no próprio comércio local e realizam poupanças, sendo na maior parte os chefes de família indivíduos de baixa escolaridade e idades acima de 60 anos. Com relação aos proprietários de pastagens, apresentam um maior perfil de pluriatividade

dedicado a algumas atividades comerciais e locação de imóveis. A demanda por carne bovina é garantida pelos abatedouros de médio porte existentes e as pastagens representam reservas de terras para futuras especulações.

Em Santo Amaro da Imperatriz, é identificado que a perda das funções agrícolas e a sua transição com os usos urbanos aponta para uma estratificação da sociedade, onde se verifica a ocupação de: a) sítios tradicionais capitalizados (produtores de hortifrutí); b) sítios de lazer (finais de semana); c) sítios/chácaras de moradia em condomínios horizontais. O Contorno Viário da BR-101 (em obras), estreitando a movimentação do litoral catarinense com a conurbação de Palhoça-Santo Amaro da Imperatriz, produzirá novos fenômenos de valorização imobiliária quando estiver concluído.

A dinâmica do Arranjo Populacional de Florianópolis instaurou no município de São José a sua área industrial desde a década de 1970 até a atualidade. O município de Palhoça desenvolveu a conurbação com São José a partir da ampliação da área industrial, ascendendo como um eixo de logística para Santa Catarina. A Capital Catarinense, após o hiato industrial de algumas décadas, estabeleceu a tecnologia leve a partir da década de 1990. O município de Biguaçu também participa da área conurbada, devido à concentração industrial nas marginais da BR-101 em contato com São José.

Os novos tipos industriais que estão sendo planejados para Santo Amaro da Imperatriz, a exemplo de galpões e centros logísticos encontram complementaridade com Palhoça. Assim, entende-se que Santo Amaro da Imperatriz está seguindo o modelo de desenvolvimento de Biguaçu, em ambos os casos, enquanto “municípios-ponta” do rodoviário no Arranjo Populacional de Florianópolis dado o reforço no fluxo de trânsito com o advento do Contorno Viário da BR-101 (em obras).

Nota-se que, dentre os cinco municípios do Arranjo Populacional de Florianópolis, o PIB municipal, no comparativo de 2019-2020, durante a pandemia de Covid-19, houve incremento de Santo Amaro da Imperatriz (10,27%), Palhoça (8,4%) e Biguaçu (7,5%)⁹¹, configurando os maiores

⁹¹ O PIB dos municípios nos anos 2019 e 2020, alcançou: a) Santo Amaro da Imperatriz – R\$ 926.449,00 e R\$ 1.032.573,00; b) Palhoça – R\$ 5.981.661,00 e R\$ 6.530.836,00; c) Biguaçu –

percentuais na região (IBGE, 16/12/2021, *online*). Este novo impulso econômico momentâneo de redistribuição na divisão regional de renda, veio a reboque da disseminação de capitais imobiliários em busca de outras centralidades.

A população total de Biguaçú, no comparativo dos censos demográficos IBGE (2010-2022), obteve taxa de crescimento de 31,09% em uma década, enquanto Santo Amaro da Imperatriz, no mesmo período, alcançou 37,58%, indicando que as bordas do Arranjo Populacional de Florianópolis vêm se desenvolvendo sob um mesmo ritmo de urbanização e adensamento ao criar funções comerciais próprias atreladas às novas disponibilidades de empreendimentos imobiliários.

É esperado que, ao término recomendado pelo Estatuto da Cidade de dez anos do Plano Diretor de Santo Amaro da Imperatriz (2019), já no ano de 2030 o Município alcance uma projeção da população em quase 40 mil habitantes, pois a estimativa para o ano de 2021 (23.907 habitantes) esteve aquém da confirmação dada pelo Censo do IBGE (2022). Notadamente, a função de Santo Amaro da Imperatriz no que se refere ao manancial de abastecimento de água é a mais específica no Arranjo Populacional de Florianópolis. Ao assumir demandas locacionais conduzidas pelo mercado imobiliário, instaura-se, em Santo Amaro da Imperatriz, a própria redução da sustentabilidade do conjunto de cinco municípios do qual faz parte.

R\$ 2.215.977,00 e R\$ 2.395.794,00; d) São José (1,91%) – R\$ 11.282.675,00 e R\$ 11.503.140,00; e) Florianópolis (-3,06%) – R\$ 21.966.053,00 e R\$ 21.312.447,00 (IBGE, 16/12/2021, *online*).

REFERÊNCIAS

AGÊNCIA NACIONAL DAS ÁGUAS E SANEAMENTO BÁSICO - ANA. **Atlas Água e Esgotos.** (Dados de 2013 a 2015) Disponível em: *App for Android*. Acesso em: 17 mar 2023.

AGÊNCIA NACIONAL DAS ÁGUAS E SANEAMENTO BÁSICO - ANA. **Atlas Esgotos: Despoluição de Bacias Hidrográficas – Sistema Existente.** Sistema Nacional de Informações sobre Recursos Hídricos - SNIRH.

Julho/2016. Disponível em:

https://portal1.snirh.gov.br/arquivos/Atlas_Esgoto/Santa_Catarina/Sistema_Atu al/Santo_Amaro_da_Imperatriz.pdf Acesso em: 17 mar 2023.

ÁGUAS MORNAS(SC). **Plano Municipal de Saneamento Básico.** Revisão Águas e Esgoto. Prefeitura Municipal de Águas Mornas. CASAN. Setembro de 2019. Disponível em:

https://pm.fecam.org.br/uploads/1721/arquivos/1653133_Minuta_do_PMSB.pdf

ALÍNEA URBANISMO. Disponível em: <https://www.alineaurbanismo.com.br/> Acesso em: 13 mar 2023.

ALÍNEA - Villa da Imperatriz. Santo Amaro da Imperatriz é sinônimo de qualidade de vida. **G1 Santa Catarina.** Florianópolis, 28/03/2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/alinea-villa-da-imperatriz/noticia/2023/03/28/santo-amaro-da-imperatriz-e-sinonimo-de-qualidade-de-vida.ghtml> Acesso em: 12 abr 2023.

ALMEIDA, Paulo R. de. A experiência brasileira em planejamento econômico: uma síntese histórica. In: GIACOMONI, James. PAGNUSSAT, José L. (orgs.). **Planejamento e orçamento governamental.** Brasília: ENAP, 2006. p.193-228.

ARENKT, Hannah. **A Condição Humana.** 13.ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2020.

ASSINADA ordem de serviço para construção de passarela sobre o Rio Cubatão, na Beira Rio. **Jornal VIP.** Ano 17. n. 924. Santo Amaro da Imperatriz, 29 de outubro de 2021, p.02.

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE FLORIANÓPOLIS - ACIF. **Helmut Fett.** Disponível em: <https://www.acif.org.br/helmut-fett/> Acesso em: 04 fev 2022.

ATALA, Rogério C. A.; ALENCAR, Cláudio T. de. Hierarquização dos atributos de localização e de características de moradia considerados nos processos de escolhas residenciais de moradores da cidade de São Paulo. **Brazilian Journal of Development.** v.7, n.6, Curitiba, jun.2021, p.64914-96446.

AZAMBUJA, Bernardo A. N. de. **Descripção Topographica do Mappa da Provincia de Santa Catharina.** Comissão do Registro geral e Estatística das terras publicas e possuídas. Rio de Janeiro: Typographia Franco-American, 1873.

BAIRRO Fabrício: Acolhedor, de pessoas de bem e com comércio em franca expansão. **Jornal VIP.** ano XVII. n.908. Santo Amaro da Imperatriz, 02 de julho de 2021, p.06-07.

BAIRRO passou a se chamar São Francisco na década de 90. **Jornal VIP.** ano XVII. n.911. Santo Amaro da Imperatriz, 23 de julho de 2021, p.06-07.

BARROS, Nayara S. A Densidade e a Morfologia Urbana como parâmetros para o Planejamento de Bacias Hidrográficas. *In: APPURBANA* 2014. Seminário Nacional sobre o Tratamento de Áreas de Preservação Permanente em Meio Urbano e Restrições Ambientais ao Parcelamento do Solo, 3, 2014. Belém. **Anais...** 10 a 13 de setembro de 2014, Universidade Federal do Pará.

BASTOS, José M. Urbanização, comércio e pequena produção mercantil pesqueira na Ilha de Santa Catarina. *In: SANTOS, Maurício A. dos (org.). Ensaios sobre Santa Catarina.* Florianópolis: Letras Contemporâneas, 2000, p. 127-139.

BISPO, Antônio A. (Ed.). "Santo Amaro da Imperatriz (SC). Águas termais e o Espírito Santo na cultura açoriana e na renovação retroativa do Catolicismo pelos Franciscanos alemães. Lembrando o Pe. Xystus Meiwas (1853-1926) - homem simples da Vestfália e alma de criança". **Revista Brasil-Europa: Correspondência Euro-Brasileira** 150/10 (2014:4). Disponível em: http://revista.brasil-europa.eu/150/Santo_Amaro_da_Imperatriz.html Acesso em: 19 dez 2021.

BOITEUX, José A. **Diccionario Historico e Geographico do Estado de Santa Catharina.** v.1. Rio de Janeiro: Azevedo Irmãos, 1915.

BRASIL. El Rey. "Alvará com força de lei pelo qual Vossa Majestade há por bem a Vila de Lages e todo o seu termo da Capitania de São Paulo e incorporá-la a Capitania de Santa Catarina". Palácio do Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1820. Rio de Janeiro: Impressão Régia, 1820. *In: Catálogo das Artes.* 2015, online. Disponível em: <https://www.catalogodasartes.com.br/obra/DezBcUPD/> Acesso em 18 dez 2021.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Sistema Integrado de Informações sobre Desastres - S2ID.** Disponível em: <https://s2id.mi.gov.br/> Acesso em: 10 jan 2023.

BRASIL. Ministério do Trabalho. **Programa de Disseminação das Estatísticas do Trabalho.** Perfil por município. Disponível em: https://bi.mte.gov.br/bgcaged/caged_perfil_municipio/index.php Acesso em: 26 fev 2022.

BRASIL. Ministério Público Federal. Procuradoria Geral da República. **No182.808/2015-AsJConst/SAJ/PGR.** [Ação direta de constitucionalidade. Arts.4o, caput e II, 12, 13, 14 e 15 da Lei14.661/2009, de Santa Catarina: redefinição constitucional dos limites do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro]. Brasília, 16 de setembro de 2015. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=9442743&pgl=1&pgF=30> Acesso em: 01 dez 2021.

BRASIL. Presidência da República. **Código Florestal Brasileiro.** Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Brasília, 25 de maio de 2012a.

BRASIL. Presidência da República. **Decreto Federal nº 9.064**, de 31 de maio de 2017a. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Decreto/D9064.htm Acesso em: 28 mai 2023.

BRASIL. Presidência da República. **Estatuto da Cidade**. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Brasília, 17 de julho de 2001.

BRASIL. Presidência da República. **Estatuto da Metrópole**. Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. Brasília, 12 de janeiro de 2015.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 9.985**, de 18 de julho de 2000. Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza. Brasília, 19 de julho de 2000.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, 10 de janeiro de 2002.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 12.608**, de 10 de abril de 2012. Institui a Política, o Sistema e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil. Brasília, 11 de abril de 2012b.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, 20 de dezembro de 1979.

BRASIL. Presidência da República. **Lei Federal nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Brasília, 06 de setembro de 2017b.

BRASIL. Presidência da República. **Lei Federal nº 13.668**, de 28 de maio de 2018. Altera as Leis nº 11.516; nº 7.957; e nº 9.985. Brasília, 28 de maio de 2018.

BRASIL. Presidência da República. **Lei nº 14.026**, de 15 de julho de 2020. Atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, para atribuir à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA). Brasília, 15 de julho de 2020.

BRASIL. Serviço Geológico do Brasil - CPRM. **Carta de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e inundações**: município de Santo Amaro da Imperatriz, SC. Porto Alegre, CPRM, 2017c. Disponível em: <https://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/handle/doc/18014> Acesso em: 21 ago 2022.

BRASIL. Secretaria de Planejamento da Presidência da República. **Santo Amaro da Imperatriz**. Carta do Brasil. Escala 1:50.000. 1.ed. IBGE em convênio com Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Estado de Santa Catarina/SUDESUL. Departamento de Cartografia, Serviço Gráfico do IBGE, 1974. Disponível em: <https://loja.ibge.gov.br/santo-amaro-da-imperatriz-ed-1974-impress-o-digital.html> Acesso em: 10 fev 2019.

BRENNER, Neil. **Espaços da urbanização**: o urbano a partir da teoria. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, 2018.

BRENNER, Neil. Teses sobre a urbanização. n.19. ano 5. **Revista Eletrônica E-Metrópolis**. [Tradução: Daphne Costa Besen]. Rio de Janeiro, dezembro/2014, p.06-26.

BRITO, Antero J. F. de. **Sessão da Assembleia Legislativa da Província de Santa Catharina.** Da sua Sessão ordinária, em 1º de março de 1845. Cidade de Desterro: Typographia Provincial, 1845. [Acervo da Biblioteca Pública do Estado de Santa Catarina]. Disponível em: <http://hemeroteca.ciasc.sc.gov.br/revistas/relatorios%20govenos%20sc/1845.pdf> Acesso em 29 dez 2021.

BRITO, Paulo J. M. de. **Memoria Politica sobre a capitania de Santa Catharina.** Escripta no Rio de Janeiro em o anno de 1816, Lisboa na Typografia da mesma academia, 1829. Com licença de S. MAGESTADE. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/182916> Acesso em: 18 dez 2021.

BRÜGGEMANN, Adelson A. **Ao poente da Serra Geral:** a abertura de um caminho entre as capitâncias de Santa Catarina e São Paulo no final do século XVIII. Florianópolis: Editora da UFSC, 2008.

BRÜGGEMANN, Fernando M. **Um olhar naturalista da Serra do Tabuleiro e região.** 1.ed. Santo Amaro da Imperatriz: Damérica, 2012.

CALDEIRA, Teresa P. do R. **Cidade de muros:** crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34, Edusp, 2000.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. **MPV 1150/2022.** Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/2345368> Acesso em: 15 abr 2023.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. **PL 3057/2000.** Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=19039> Acesso em: 01 nov 2022a.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. **PL 5858/2013.** Disponível em: <https://www.camara.leg.br/propostas-legislativas/582466> Acesso em: 09 out 2022b.

CAMPOS, Nazareno J. de. São José: faces do rural no transcorrer histórico. In: CAMPOS, Nazareno J. de.; BRANDT, Marlon.; CANCELIER, Janete W. (orgs). **O espaço rural de Santa Catarina:** novos estudos. Florianópolis: Editora da UFSC, 2013, p.13-33.

CAMPOS, Nazareno J. de. **Terras comunais na Ilha de Santa Catarina.** Florianópolis: Editora da UFSC, 1991.

CARLOS, Ana F. A. **A (Re) Produção do Espaço Urbano.** 1.ed. São Paulo: Edusp, 1994.

CARMO, Roberto L.; CAMARGO, Kelly C. M. **Dinâmica demográfica brasileira recente:** padrões regionais de diferenciação. Texto para discussão. Brasília; Rio de Janeiro: IPEA, 2018.

CARVALHO, ISHRAEL R. de. **A capacitação dos condutores de rafting:** estudo de caso agência de turismo Apuama Rafting. TCC, Curso Superior de Turismo. Universidade Estadual do Centro Oeste. Iraty, 2016.

CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS EM ENGENHARIA E DEFESA CIVIL – CEPED. **Estudos para identificação e análise técnica, econômica e ambiental de propostas de medidas estruturais e não estruturais**

necessárias para prevenção de inundações no município de Santo Amaro da Imperatriz. [Relatório final]. Florianópolis, CEPED-UFSC, novembro/2019a.

Disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnyw uZb?usp=share_link

CENTRO DE ESTUDOS E PESQUISAS EM ENGENHARIA E DEFESA CIVIL – CEPED. Estudos para prevenção de inundações no município de Santo Amaro da Imperatriz - SC. [Relatório parcial]. Florianópolis, CEPED-UFSC, abril/2019b. Disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnyw uZb?usp=share_link

CHOLLEY, André. Observações sobre alguns pontos de vista geográficos.

Boletim Geográfico. Rio de Janeiro, CNG, n.179a e 180b, 1964, p.139-145a; 267-276b.

COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUA E SANEAMENTO - CASAN. Casan esclarece cobrança de esgoto em Santo Amaro. Florianópolis, 04/08/2021.

Disponível em: <https://www.casan.com.br/noticia/index/url/casan-esclarece-cobranca-de-esgoto-em-santo-amaro#0> Acesso em: 13 nov 2022.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU/SC. Rio e Cidade:

Integrando o Rio Cubatão à cidade de Santo Amaro da Imperatriz/SC. 5º

Prêmio para Estudantes de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, 2017.

Disponível em: <https://www.causc.gov.br/wp-content/uploads/2017/12/prancha-1.pdf> Acesso em: 20 jan 2023.

CONSELHO METROPOLITANO PARA O DESENVOLVIMENTO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS - COMDES. Relatório de Gestão – Ano 2021. Florianópolis, 10/12/2021. Disponível em: <https://floripamanha.org/wp-content/uploads/2022/02/RELATORIO-2021-COMDES.pdf> Acesso em: 01 mar 2022.

CORRÊA, Roberto L. Sobre Agentes Sociais, Escala e Produção do Espaço.

In: CARLOS, A. F. A. SOUZA, M. L. de. SPÓSITO, M. E. B. **Produção do**

Espaço Urbano: Agentes, Processos, Escalas e Desafios. São Paulo:

Contexto, 2011, p.41-52.

COSTA, Heloisa S. de M.; CAMPANTE, Ana Lúcia G.; ARAÚJO, Rogério P. Z. de. A dimensão ambiental nos planos diretores de municípios brasileiros: um olhar panorâmico sobre a experiência recente. In: SANTOS JÚNIOR, Orlando A. dos.; MONTANDON, Daniel T. **Os Planos Diretores Municipais Pós-Estatuto da Cidade:** balanço crítico e perspectivas. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, IPPUR, UFRJ, 2011, p.173-217.

ENGERA. SSF URBANIZAÇÃO LTDA. **Estudo de Impacto de Vizinhança do Loteamento Alínea Vivenda Imperatriz.** Florianópolis: ENGERA, junho de 2022. Disponível em:

<http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/1660304981.pdf> Acesso em 31 ago 2022. Disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnyw uZb?usp=share_link

EPAGRI/CIRAM. Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina/Centro de Informações de Recursos Ambientais e de Hidrometeorologia de Santa Catarina. **Chuva na Grande Florianópolis chega a 350 mm em 24 horas.** [Laura Rodrigues, Meteorologista]. Disponível em: <https://ciram.epagri.sc.gov.br/index.php/2022/12/01/chuva-na-grande-florianopolis-chega-a-350mm-em-24-horas/> Florianópolis, 01/12/2022. Acesso em: 21 dez 2022.

EXTERCKOTER, Rudinei K. **Diagnóstico da qualidade das relações ambientais estabelecidas no uso da água na Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão do Sul (SC).** Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Ciências Agrárias. Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas. Florianópolis, 2006.

FACEBOOK. **Santo Amaro Antiga.** 16/03/2015. Disponível em: https://www.facebook.com/santoamaroantiga/photos/a.686003531458364/864369463621769/?locale=pt_BR Acesso em: 26 jul 2023.

FESTA do Divino registra lucro líquido de quase R\$ 900 mil. **Jornal VIP.** n.955. ano 19. Santo Amaro da Imperatriz, 01 de julho de 2022, p.10.

FUNDAÇÃO OSVALDO CRUZ - FIOCRUZ. Mapa de Conflitos. Injustiça ambiental e saúde no Brasil. **SC – População luta contra implantação de PCHs no Rio Cubatão do Sul.** Disponível em: <http://mapadeconflitos.ensp.fiocruz.br/conflito/sc-populacao-luta-contraimplantacao-de-pchs-no-rio-cubatao-do-sul/> Acesso em: 07 ago 2022.

GALVÃO, Ignácio da C. **Relatório sobre as Colônias de São Paulo, Paraná e Santa Catarina.** Rio de Janeiro: Tipografia de J. I. da Silva, s/d. Disponível em: <https://www.aguasmornas.sc.gov.br/cms/pagina/ver/codMapaltem/137345> Acesso em: 30 dez 2021.

GAMA, Ângela Maria R. C. **Diagnóstico ambiental do município de Santo Amaro da Imperatriz – SC:** uma abordagem integrada da paisagem. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Florianópolis, 1998.

GOOGLE EARTH. Imagens 2022 e 2023. Disponível em: <https://earth.google.com/web/> Acesso em: 21 jan 2023.

GORSKI, Maria Cecília B. **Rios e cidades:** ruptura e reconciliação. Dissertação (Mestrado) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. São Paulo, 2008.

HENRIQUE, Renata C. O Desenvolvimento proporcionado pela Rodovia BR-101 aos municípios da Grande Florianópolis. In: CONGRESSO DE HISTÓRIA E GEOGRAFIA DE SANTA CATARINA, 1996. **Anais...** Florianópolis: Instituto Histórico e Geográfico de Santa Catarina, 1997, p.534-541.

IMÓVELWEB - Condomínio Floreville. Disponível em: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terrenos-lotes-para-vender-em-santo-amaro-do-2963189482.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=premium_mitula Acesso em: 29 out 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Atlas Geográfico de Santa Catarina.** Departamento Estadual de Geografia e Cartografia. Florianópolis, IBGE, 1958.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cadastro Industrial - 1965.** Estado de Santa Catarina. Vol. IX. Fundação IBGE, fevereiro de 1968.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Enciclopédia dos Municípios Brasileiros.** Santa Catarina. Vol.32. Rio de Janeiro: IBGE, 13 de novembro de 1959.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censos Demográficos 1991, 2000, 2010 e 2022.** Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/22827-censo-demografico-2022.html?=&t=downloads> Acesso em: 26 jul 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Pesquisa da Pecuária Municipal.** Referência 2020. Sistema IBGE de Recuperação Automática. SIDRA. 29/09/2021 Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/> Acesso em 09 fev 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Produção Agrícola Municipal.** Referência 2010. Sistema IBGE de Recuperação Automática. SIDRA. 22/09/2021 Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/> Acesso em 09 fev 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Produto interno bruto a preços correntes.** Referência 2010. Sistema IBGE de Recuperação Automática. SIDRA. 22/10/2021 Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/> Acesso em 09 fev 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Produto Interno Bruto dos Municípios - 2020.** Sistema IBGE de Recuperação Automática. SIDRA. 16/12/2021. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/> Acesso em: 19 abr 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Redes de Influência das Cidades 2018.** Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS - IPUF. Projeto CNPU/BIRD. **Cidades de Porte Médio.** Florianópolis: IPUF, PMF, julho/1978.

LAMBERTY, Debora; NORONHA, Fábio de L.; KEPEL FILHO, José L. **Cenário comparativo entre mapeamento de risco e suscetibilidade na área urbana de Santo Amaro da Imperatriz, Santa Catarina.** Porto Alegre, CPRM, 2017. Disponível em: <https://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/handle/doc/18699> Acesso em: 21 ago 2022.

LENZI, Carlos A. S. A Saga de uma Estrada. n.12. 3^a fase. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Santa Catarina.** Florianópolis, 1993, p.192-194.

LOCH, Juliana.; BRENTANO, Débora M. Influência da precipitação na turbidez das águas dos rios Cubatão do Sul e Vargem do braço/SC: uma análise para

gestão de estação de tratamento de água. **Geosul**. v.35, n.76, Florianópolis, UFSC, set/dez 2020, p.277-298.

LOHN, Gustavo P. **A cultura dos engenhos em Santo Amaro da Imperatriz (SC): uma prática em extinção**. TCC, Curso Superior de Tecnologia em Gastronomia, Instituto Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2017.

Disponível em:

<https://repositorio.ifsc.edu.br/bitstream/handle/123456789/985/Gustavo%20Pedro%20Lohn%20202017%20TCC%20%20Gastronomia.pdf?sequence=1&isAllowed=y> Acesso em: 04 fev 2022.

LOPES, José Lupércio. **Palhoça**. Nota estatístico-descritiva. Publicação 17. Florianópolis: IBGE, 1939.

MACHADO, Daniela. **Planejamento e Parque Urbano nas cicatrizes de um rio**. TCC (graduação) em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Santa Catarina. Centro Tecnológico. Florianópolis, 2012.

MAFRA, Manoel da S. “**Exposição historico-jurídica por parte do estado de Santa Catharina sobre a questão de limites com o estado do Paraná: submetida por acordo de ambos os estados, à decisão arbitral**”. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1899. Disponível em:
<https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/227366> Acesso em: 23 dez 2021.

MAMIGONIAN, Armen. A indústria de Santa Catarina: dinamismo e estrangulamento. In: MAMIGONIAN, Armen. (org.). **Santa Catarina: estudos de geografia econômica e social**. Florianópolis: GCN/CFH/UFSC, 2011, p.73-120.

MAMIGONIAN, Armen. Atualidades geográficas: Vida regional em Santa Catarina. **Revista Orientação**. n.2. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1964, p.35-38.

MARIA, Brunela. Ambientalistas denunciam poluição no rio Cubatão, em Santo Amaro da Imperatriz e Palhoça. **Portal ND+**. Palhoça, 21/07/2017. Disponível em: <https://ndmais.com.br/noticias/ambientalistas-denunciam-poluicao-no-rio-cubatao-em-santo-amaro-da-imperatriz-e-palhoca/> Acesso em: 10 mai 2023.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 2.ed. Rio de Janeiro: Vozes, 2012.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a política urbana**. 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARX, Karl. **A ideologia alemã**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2007.

MARX, Karl. **Contribuição à Crítica da Economia Política**. [tradução de Florestan Fernandes]. São Paulo: Editora Expressão Popular, 2008.

MATTOS, Jacintho A. de. **Colonização do Estado de Santa Catharina: dados históricos e estatísticos (1640-1916)**. Florianópolis: Typ. d'O Dia, 1917.

MICHELUTE, Maria Eliete de A. **A Festa do Divino Espírito Santo em Santo Amaro da Imperatriz**. Florianópolis: Garapuva, 2000.

MINAYO, Maria C. de S. Ciências, técnica e arte: o desafio da pesquisa social. MINAYO, Maria C. de S. (org.). **Pesquisa social**: teoria, método e criatividade. Petrópolis: Vozes, 2001, p.09-29.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - MPSC. Autos nº 057.09.002739-2. **Ação Civil Pública/Lei Especial**. Decisão Interlocutória. Santo Amaro da Imperatriz (SC), 26 de novembro de 2008. Disponível em: <http://www.mpsp.mp.br/portal/pls/portal/docs/1/2217303.DOC> Acesso em: 07 ago 2022.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA - MPSC. MPSC vai à Justiça para paralisar implantação de dois loteamentos clandestinos em Santo Amaro da Imperatriz. Notícias. **MPSC**. Florianópolis, 09 de agosto de 2022, online. Disponível em: <https://www.mpsc.mp.br/noticias/mpsc-vai-a-justica-para-paralisar-implantacao-de-dois-loteamentos-clandestinos-em-santo-amaro-da-imperatriz/> Acesso em: 09 out 2022.

MIÑO, Oscar A. S. Os condomínios horizontais em Presidente Prudente. In: SPOSITO, Maria E. B. (org.). **Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média**. Presidente Prudente: UNESP, 2001, p.193-213.

MONTE-MÓR, Roberto Luís. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: SANTOS, Milton.; SOUZA, Maria Adélia A. de.; SILVEIRA, Maria Laura. **Território**: globalização e fragmentação. 4.ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1998, p.169-181.

MOURE, Rodrigo M. **Avaliação de fornecedores e materiais**: o caso da CASAN. Dissertação (Mestrado) – Universidade do Estado de Santa Catarina, Escola Superior de Administração e Gerência, Programa de Pós-Graduação em Administração. Florianópolis, 2001.

MPSC vai à justiça para que Santo Amaro da Imperatriz cumpra plano diretor. **Correio de Santa Catarina**. Florianópolis, 03 de agosto de 2022, online. Disponível em: <https://www.correiosc.com.br/mpsc-vai-a-justica-para-que-santo-amaro-da-imperatriz-cumpra-plano-diretor/> Acesso em: 09 out 2022.

NASCIMENTO, Ana Paula do. **A festa do milho verde de Santo Amaro da Imperatriz - SC**. Um estudo exploratório. TCC. Curso de Bacharelado em Turismo e Hotelaria. Universidade do Vale do Itajaí. São José, 2008.

NIEMEYER, Ernesto. **Os allemaes nos Estados do Paraná e de Santa Catharina (1829-1929)**. Curytyba: Empresa Editoria Olivero, 1929.

NINIS, Alessandra B. DRUMMOND, José A. Áreas (Des) protegidas do Brasil: as estâncias hidrominerais. **Ambiente & Sociedade**. Campinas, v.11, n.1, jan-jun. 2008, p.149-166.

NOTA de esclarecimento sobre a CASAN. **Jornal VIP**. n. 916. ano 17. Santo Amaro da Imperatriz, 03 de setembro de 2021, p.07.

OLX - Condomínio Village Imperatriz. Disponível em: <https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/lote-rural-em-condominio-fechado-794305049> Acesso em: 30 set 2020.

OLX - Loteamento Jardins da Imperatriz. Disponível em:
<https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/loteamento-centro-santo-amaro-da-imperatriz-sc-633713003> Acesso em: 30 set 2020.

OLX - Loteamento Park Village Zulma Becker. Disponível em:
<https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/santo-amaro-da-imperatriz-terreno-padrao-centro-1018343522> Acesso em: 07 ago 2022.

OLX - Loteamento Portal das Águas. Disponível em:
<https://sc.olx.com.br/florianopolis-e-regiao/terrenos/loteamento-em-santo-amaro-da-imperatriz-782894740> Acesso em: 30 set 2020.

PELLERIN, Joel. Contribuição ao estudo de parques: Parque Estadual da Serra do Tabuleiro e Parque Nacional de São Joaquim. **Cadernos Geográficos**. Florianópolis, n.25, set. 2011, p.01-52.

PELUSO JÚNIOR, Victor A. A colonização alemã na área fronteira à Ilha de Santa Catarina. Observações geográficas. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Santa Catarina**. n.2, 8a fase, Florianópolis, 1º semestre, 1980, p. 131-145.

PELUSO JÚNIOR, Victor A. **Estudos de geografia urbana de Santa Catarina**. Florianópolis: Editora da UFSC, 1991.

PELUSO JÚNIOR, Victor A. **Tradição e plano urbano**. Cidades Portuguesas e Alemãs no Estado de Santa Catarina. (Contribuição ao 2º Congresso Nacional de Folclore). Florianópolis: Comissão Catarinense de Folclore, 1953.

PEREIRA, E. M. (org.). **A alegoria da participação**: Planos Diretores Participativos pós-Estatuto da Cidade. Florianópolis: Insular, 2015.

PEREIRA, Raquel F. do A.; VIEIRA, Maria Graciana E. de D. Gênese da formação econômica e social. In: ROCHA, Isa de O. (org.). **Atlas Geográfico de Santa Catarina**: população. Fascículo 3. Florianópolis: SEPLAN/SC, Editora da UDESC, 2019, p.16-33.

PERES, Jackson A. Anexações e desanexações do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro - SC: uma questão não resolvida (1975-2015). In: SIMPÓSIO NACIONAL DE HISTÓRIA, 30, 2019, Recife. **Anais...** Associação Nacional de História. Universidade Federal de Pernambuco, 15 a 19 de julho de 2019.

PREFEITURA de Santo Amaro da Imperatriz e CASAN entram em acordo e grandes obras são iniciadas. **Jornal VIP**. n. 939. ano 17. Santo Amaro da Imperatriz, 11 de março de 2022, p. 07.

RAMOS, Átila. **O saneamento em dois tempos**: Desterro e Florianópolis. Florianópolis: CASAN, 1983.

RANGEL, Ignácio. **Obras Reunidas**. v.2. São Paulo: Contraponto, 2005.

RIBEIRO, Luiz C. de Q. **A metrópole em questão**: desafios da transição urbana. 2. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, 2018.

RIBEIRO, Rafael S.; ALVES, Victor A. H. S.; SANTOS, Thiago D. dos. Mapeamento de Perigo a Movimentos Gravitacionais de Massa no Município de Santo Amaro da Imperatriz, Santa Catarina, Brasil. **Informe Técnico-**

Científico de Prevenção de Desastres e Ordenamento Territorial. v.2. n.1. Serviço Geológico do Brasil - CPRM. Rio de Janeiro, março 2021.

SANTA CATARINA (Estado). Agência de Desenvolvimento do Turismo de Santa Catarina – SANTUR. Almanach. Disponível em:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNDhkMjc0MmQtMDhINC00NGZhLWE4MTktMmUyYmRINDc5NGUzliwidCI6ImU3NTk5ZGRjLTkxNzktNGZjMC05YzQ3LTQ5MTYwYjE3MjJmNCJ9&pageName=ReportSection375dda637d9e941944f2> Acesso em: 20 jun 2023.

SANTA CATARINA (Estado). Departamento Estadual de Geografia e Cartografia. **Atlas Geográfico de Santa Catarina.** Florianópolis: DEGC, 1958.

SANTA CATARINA (Estado). Fundação Estadual do Meio Ambiente - FATMA. Produto Básico do Zoneamento. Parque Estadual da Serra do Tabuleiro. **Diagnóstico dos Meios Físico e Biótico.** Dinâmica Projetos Ambientais. Florianópolis: FATMA, 2000.

SANTA CATARINA (Estado). Fundação Estadual do Meio Ambiente - FATMA. **Delimitação de planejamento de demarcação do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.** Diagnóstico socioeconômico e ambiental. Relatório final. Curitiba: STCP Engenharia de Projetos Ltda, abril/2008. Disponível em:
http://www.fatma.sc.gov.br/pautas/rimas_site/serra_tabuleiro/relatorio_socioambiental.pdf Acesso em: 17 fev 2019.

SANTA CATARINA (Estado). **Lei Complementar nº 636**, de 09 de setembro de 2014. Disponível em:
http://leis.alesc.sc.gov.br/html/2014/636_2014_Lei_complementar.html Acesso em: 08 mar 2023.

SANTA CATARINA (Estado). **Lei Estadual nº 14.675**, de 13 de abril de 2009 e suas alterações. Florianópolis, 13 de abril de 2009. Disponível em:
http://leis.alesc.sc.gov.br/html/2009/14675_2009_Lei.html Acesso em: 17 abr 2023.

SANTA CATARINA (Estado). **Lei Estadual nº 17.492**, de 22 de janeiro de 2018. Florianópolis, 22 de janeiro de 2018a. Disponível em:
http://leis.alesc.sc.gov.br/html/2018/17492_2018_Lei.html Acesso em: 16 out 2022.

SANTA CATARINA (Estado). **Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis – PLAMUS.** Produto 2: Entendimento do zoneamento e infraestrutura urbana. Florianópolis, maio de 2014.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDE. **Plano de Recursos Hídricos das Bacias dos Rios Cubatão, Madre e Bacias Contíguas.** [Relatório Síntese]. Florianópolis, SDE, Comitê Cubatão e Madre, 2018b. Disponível em:
<https://dspace.ana.gov.br/xmlui/handle/123456789/18571> Acesso em: 27 abr 2023.

SANTA CATARINA (Estado). Instituto do Meio ambiente de Santa Catarina - IMA/SC. **Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.** Plano de Manejo. Curitiba: STCP Engenharia de Projetos Ltda, 30/01/2019a. Disponível em:

<http://www.ima.sc.gov.br/index.php/ecosistemas/unidades-de-conservacao/parque-estadual-da-serra-do-tabuleiro> Acesso em: 17 fev 2019.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDE. **Bacias Hidrográficas de Santa Catarina.** Gerência de Planejamento de Recursos Hídricos. Florianópolis, 2018c. http://www.aguas.sc.gov.br/jsmallfib_top/DHRI/bacias_hidrograficas/bacias_hidrograficas_sc.pdf. Acesso em: 19 dez 2021.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDE. **Planejamento Estratégico do Programa Produtor de Água na Bacia Hidrográfica do Rio Cubatão.** Ferramentas para a Gestão Hídrica da Grande Florianópolis. Curitiba: STCP Engenharia de Projetos Ltda; Florianópolis: SDE, 2019b.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SDM. **Plano Básico de Desenvolvimento Ecológico-Econômico.** Florianópolis: SDM, GRANFPOLIS, junho de 1996.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Ata da 1ª Reunião do ComUrb – 01 de março de 2021.** Santo Amaro da Imperatriz, 01 de março de 2021a.

Disponível em:

https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Ata da 2ª Audiência Pública da Câmara Municipal de Santo Amaro da Imperatriz do ano de 2022 – Situação da rua São Sebastião, bairro Sul do Rio.** Santo Amaro da Imperatriz, 14 de setembro de 2022. [Recebido por whatsapp no grupo da UNISULDORIO em 10/10/2022]. Disponível em:
https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Ata Evento Comunitário Área 03 – 04 de abril de 2018.** Santo Amaro da Imperatriz, 09 de abril de 2018a.

Disponível em:

<http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15410030871.PDF> Acesso em: 15 abr 2023. Disponível em:
https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Ata Oficina de Planejamento Estratégico Participativo - OPEP.** Santo Amaro da Imperatriz, 28 de novembro de 2018b. Disponível em:
<http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15608608161.PDF> Acesso em: 20 ago 2022. Disponível em:
https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Decreto Municipal nº 6.330.** Nomeia o Núcleo Gestor (NG) para atuarem no processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Santo amaro da Imperatriz (PDP-SAI) assim como nomeia o Comitê de Acompanhamento e Controle (CAC) e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 16 de outubro de 2018c. Disponível

em: <http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15495565001.PDF>
 Acesso em: 15 abr 2023. Disponível em:
https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywUZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Decreto nº 6.825.** Regulamenta o Regimento Interno da comissão urbanística – Comurb conforme determina o artigo 137, §3º, da Lei Complementar nº 224, de 20 de dezembro de 2019. Santo Amaro da Imperatriz, 21 de maio de 2020a. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/decreto/2020/682/6825/decreto-n-6825-2020-regulamenta-o-regimento-interno-da-comissao-urbanistica-comurb-conforme-determina-o-artigo-137-3-da-lei-complementar-n-224-de-20-de-dezembro-de-2019> Acesso em: 12 out 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Elementos Estratégicos para o Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz.** Mídias. Santo Amaro da Imperatriz, [s.d]. Disponível em:
<http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15399814701.pdf> Acesso em: 15 mar 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 204.** Dispõe sobre a Política Municipal de Saneamento Básico, cria o Conselho Municipal de Saneamento e o Fundo Municipal de Saneamento Básico, e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 11 de abril de 2019a. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2019/21/204/lei-complementar-n-204-2019-dispoe-sobre-a-politica-municipal-de-saneamento-basico-cria-o-conselho-municipal-de-saneamento-e-o-fundo-municipal-de-saneamento-basico-e-da-outras-providencias> Acesso em: 21 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 224.** Institui o Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz. Santo Amaro da Imperatriz, 20 de dezembro de 2019b. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2019/23/224/lei-complementar-n-224-2019-institui-o-plano-diretor-participativo-do-municipio-de-santo-amaro-da-imperatriz-sc> Acesso em: 03 set 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 234.** Altera a Lei Complementar nº 1.100/95. Santo Amaro da Imperatriz, 16 de abril de 2020b. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2020/23/234/lei-complementar-n-234-2020-altera-a-redacao-do-inciso-viii-do-artigo-18-da-lei-complementar-n-1100-95-e-das-outras-providencias> Acesso: 28 mai 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 248.** Regularização de Obras. Termo de Ajustamento de Conduta. Santo Amaro da Imperatriz, 09 de julho de 2021b. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2021/25/248/lei-complementar-n-248-2021-regularizacao-de-oberas-termo-de-ajustamento-de-conduta-estabelece-regras-e-criterios-em-carater-excepcional-para-a-aprovacao-e-regularizacao-urbanistica-de-oberas-e>

edificacoes-no-municipio-de-santo-amaro-da-imperatriz-por-meio-da-celebracao-de-termo-de-ajustamento-de-conduta-tac-e-da-outras-providencias?r=c Acesso em: 12 out 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 249.** Altera os dispositivos da Lei Complementar nº 248, de 09 de julho de 2021 e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 12 de agosto de 2021c. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2021/25/249/lei-complementar-n-249-2021-altera-dispositivos-da-lei-complementar-n-248-de-09-de-julho-de-2021-e-da-outras-providencias?r=p> Acesso em: 12 out 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Complementar nº 254.** Altera o Plano Diretor Participativo do município de Santo Amaro da Imperatriz. Santo Amaro da Imperatriz, 23 de dezembro de 2021d. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-complementar/2021/25/254/lei-complementar-n-254-2021-altera-o-plano-diretor-participativo-do-municipio-de-santo-amaro-da-imperatriz-sc> Acesso em: 12 out 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Municipal nº 1.294.** Altera valores genéricos e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 16 de dezembro de 1998. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/1998/129/1294/lei-ordinaria-n-1294-1998-altera-valores-genericos-e-da-outras-providencias> Acesso em: 08 mar 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Municipal nº 1.598,** de 21 de junho de 2004. Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins de condomínio. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/2004/160/1598/lei-ordinaria-n-1598-2004-dispoe-sobre-o-parcelamento-do-solo-para-fins-de-condominio> Acesso em: 21 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Municipal nº 1.726,** de 11 de maio de 2006. Denomina rua das Palmeiras. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/2006/172/1726/lei-ordinaria-n-1726-2006-denomina-rua-das-palmeiras?r=c> Santo Amaro da Imperatriz, 11 de maio de 2006.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 890.** Redefine diretrizes e objetivos para o desenvolvimento do plano físico-territorial do município. Santo Amaro da Imperatriz, 06 de dezembro de 1991. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/1991/89/890/lei-ordinaria-n-890-1991-redifine-objetivos-e-diretrizes-de-atuacao-para-o-desenvolvimento-municipal-ditadas-pelo-plano-fisico-territorial-do-municipio> Acesso em: 08 mar 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 1.040.** Redefine a zona urbana. Santo Amaro da Imperatriz, 20 de setembro de 1994. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/1994/104/1040/lei-ordinaria-n-1040-1994-redifine-zona-urbana> Acesso em: 08 mar 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 2.708.** Dispõe sobre a criação do Parque Natural Municipal Rio do Braço. Santo Amaro da

Imperatriz, 19 de setembro de 2018d. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/2018/271/2708/lei-ordinaria-n-2708-2018-dispoe-sobre-a-criacao-do-parque-natural-municipal-rio-do-braco> Acesso em: 26 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 2.726.** Dispõe sobre o plano de desenvolvimento integrado do turismo sustentável – PDITS do Município de Santo Amaro da Imperatriz e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 20 de fevereiro de 2019c. Disponível em:
<https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/2019/273/2726/lei-ordinaria-n-2726-2019-dispoe-sobre-o-plano-de-desenvolvimento-integrado-do-turismo-sustentavel-pdits-do-municipio-de-santo-amaro-de-santo-amaro-da-imperatriz-e-da-outras-providencias> Acesso em: 21 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 2.799.** Regulamento o Instrumento de Incentivo Urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Santo Amaro da Imperatriz, 02 de dezembro de 2020c. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sc/s/santo-amaro-da-imperatriz/lei-ordinaria/2020/280/2799/lei-ordinaria-n-2799-2020-regulamenta-o-instrumento-de-incentivo-urbanistico-da-outorga-onerosa-do-direito-de-construir-oodc-previsto-na-lei-complementar-n-224-de-20-de-dezembro-de-2019-plano-diretor-de-participativo-de-santo-amaro-da-imperatriz> Acesso em: 12 out 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Lei Ordinária nº 2.853.** Dispõe sobre o Plano Plurianual do Município de Santo Amaro da Imperatriz para o período 2022/2025 e dá outras providências. Santo Amaro da Imperatriz, 20 de setembro de 2021e. Disponível em:
https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/arquivosbd/atos/2022/07/1658160464_pp_a_2022_2025_extrato.pdf Acesso em: 27 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Plano Municipal do Saneamento Básico de Santo Amaro da Imperatriz.** Santo Amaro da Imperatriz, 2018e. Disponível em:
<https://app.rios.org.br/index.php/s/RFscaKT4z8ESpfA?dir=undefined&path=%2Fsanto-amaro-da-imperatriz-sc&openfile=4489184> Acesso em: 21 abr 2023.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **“Proposta de alteração do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz, Lei Complementar nº 224/2019”.** [Anexado ao convite da participação na audiência pública de 20 de dezembro de 2021]. Coordenação do Processo de Elaboração do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz. **E-mail de envio:** <planodiretorsai@gmail.com> Data/horário: 17 dez 2021 15:29. Santo Amaro da Imperatriz, 2021f. Disponível em:
https://drive.google.com/drive/folders/1BRPZDcSMv7GAaYsuwW8PHfxLUqnywuZb?usp=share_link

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). **Relatório da Consulta Pública do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz.** Santo Amaro da Imperatriz, novembro de 2019d. Disponível em:
<http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15743473611.pdf> Acesso em 29 ago 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). Relatório de Contribuições Recebidas no período de Consulta Pública da Versão Preliminar do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz. Santo Amaro da Imperatriz, outubro de 2019e. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1WImVHkFyzquyT2RVFJFFzFcvZB1-weTe/view> Acesso em: 29 ago 2022.

SANTO AMARO DA IMPERATRIZ (SC). Versão Preliminar para Consulta Pública do Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz. Santo Amaro da Imperatriz, 10 de setembro de 2019f. Disponível em: <http://www.santoamaro.sc.gov.br/midias/imagens/15681467801.pdf> Acesso em: 03 set 2022.

SANTOS, Janete N. dos. **Santo Amaro da Imperatriz**: paraíso das águas. Florianópolis: Edeme, 1994.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 1.ed. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**. técnica e tempo, razão e emoção. 4.ed. São Paulo: Edusp, 2006.

SANTOS, Milton. **Da totalidade ao lugar**. 2.ed. São Paulo: Edusp, 2005.

SANTOS, Milton. Sociedade e Espaço: A Formação Social como Teoria e como Método. **Boletim Paulista de Geografia**. São Paulo, n.54, jun. 1977, p. 81-100.

SANTOS, Milton. **Espaço & Método**. 1.ed. São Paulo: Nobel, 1985.

SANTOS, Milton. **Por uma Geografia Nova**: Da crítica da geografia a uma geografia crítica. 6.ed. São Paulo/SP: Edusp, 2012.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização**. Do pensamento único à consciência universal. 33.ed. Rio de Janeiro: Record, 2022.

SINDUSCON GRANDE FLORIANÓPOLIS. CUB Médio Residencial.

<https://sinduscon-fpolis.org.br/servico/cub-mensal/> Florianópolis, março/2023. Disponível em: Acesso em: 17 abr 2023.

SPAUTZ, Dagmara. Hotel que hospedou D. Pedro II será concedido à iniciativa privada. **NSC**. Florianópolis, 18 de agosto de 2022. Disponível em: <https://www.nsctotal.com.br/colunistas/dagmara-spautz/hotel-que-hospedou-dom-pedro-ii-em-sc-entra-em-sondagem-para-concessao> Acesso em: 20 ago 2022.

TAXA de esgoto começa a ser paga em Santo Amaro e gera dúvidas. **Jornal VIP**. n.913. ano 17. Santo Amaro da Imperatriz, 06 de agosto de 2021, p.07.

TONIN, Simone Z. Serviço Geológico do Brasil - CPRM. **Projeto Materiais para Construção Civil da Região da Grande Florianópolis**.

Superintendência Regional de Porto Alegre. Congresso Brasileiro de Geologia, 49. Rio de Janeiro, 2018. Disponível em: https://rigeo.cprm.gov.br/bitstream/doc/20070/2/4346_apresentacao_oral.pdf Acesso em 10 fev 2022.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Santo Amaro da Imperatriz**. Carta do Brasil. Escala 1:50.000. 1.ed. IBGE em

convênio com Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Estado de Santa Catarina/SUDESUL. Departamento de Cartografia, Serviço Gráfico do IBGE, 1974. Disponível em: <https://loja.ibge.gov.br/santo-amaro-da-imperatriz-ed-1974-impress-o-digital.html> Acesso em: 13 fev 2022.

SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE SANTA CATARINA - SEBRAE/SC. *Cadernos de Desenvolvimento de Santa Catarina*. Santo Amaro da Imperatriz. Florianópolis, 2019. Disponível em: <https://databasebrae.com.br/municipios/sc/m/Santo%20Amaro%20da%20Imperatriz%20-%20Cadernos%20de%20Desenvolvimento.pdf> Acesso em: 22 fev 2022.

SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DE SANTA CATARINA - SEBRAE/SC. *Santa Catarina em números*. Santo Amaro da Imperatriz. Florianópolis: Sebrae, 2013.

SILVA, Aline A. da.; SILVA, Everton da.; TEIXEIRA, Kaliu. A dinâmica do Imposto Predial e Territorial Urbano na Região Metropolitana da Grande Florianópolis. In: **SIMPÓSIO DE GEOGRAFIA**, 18, 2018, Florianópolis. **Anais**. Florianópolis: UDESC, 2018, v.1, p.327-338. Disponível em: http://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/3187/anais_simgeo_2018.pdf Acesso em: 06 dez 2019.

SILVA, Humberto A. da. **Análise de perigos a movimentos de massa na área urbana central de Santo Amaro da Imperatriz (SC)**. Dissertação (Mestrado) – Universidade do Estado de Santa Catarina, Centro de Ciências Humanas e da Educação, Programa de Pós-Graduação Profissional em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Socioambiental. Florianópolis, 2019.

SINGER, Paul. **Economia política da urbanização**. 2.ed. São Paulo: Contexto, 2002.

SMOLKA, Martim. **Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina**. Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, 2013.

SOCIOAMBIENTAL. Parque Estadual da Serra do Tabuleiro/SC: zoneamento. Florianópolis, 2002.

SOUZA, Geraldo A. **A Inserção de Palhoça na Região Metropolitana de Florianópolis**: Sua Reestruturação Econômica e Urbana na Atual Divisão Territorial do Trabalho. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Florianópolis, 2011.

SPOSITO, Maria E. B. **Capitalismo e urbanização**. 1.ed. São Paulo: Contexto, 1988.

SUGAI, Maria I. **Segregação Silenciosa**: investimentos públicos e dinâmica socioespacial na área conurbada de Florianópolis (1970-2000). Florianópolis/SC: Editora da UFSC, 2015.

SUGUIO, Kenitiro. BIGARELLA, João J. **Ambientes Fluviais**. 2.ed. Florianópolis: Editora da UFSC, 1990.

TASCA, Fabiane A.; GOERL, Roberto F.; HIGASHI, Rafael A. dos R.; CAPRARIO, Jakcemara; RECH, Aline S.; FINOTTI, Alexandra R. Mapeamento geotécnico preliminar do município de Santo Amaro da Imperatriz/SC. In: SUTIL, Thaise; PEREIRA, Jori R.; LADWIG, Nilzo I.; ZOCCHE, Jairo J.; PEREIRA, Jader L. (org.). **Geoprocessamento na análise ambiental**. Criciúma: Universidade do Extremo Sul Catarinense, 2020, p.138-163.

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Informações dos municípios**. E-sfinge. Disponível em: <http://servicos.tce.sc.gov.br/sic/homesic.php> Acesso em: 28 mar 2023.

TURNES, Valério A.; SCHMIDT, Wilson.; GUZZATTI, Thaíse C. **Formar novos rurais**. Criciúma: Ediunesc, 2018.

VALE EMPREENDIMENTOS. Disponível em: <http://valeempreendimentos.com.br/> Acesso em: 01 nov 2022.

VEADO, Ricardo W. ad-Víncula. Geossistemas de Santa Catarina. In: ROCHA, Isa de O. (org.). **Atlas Geográfico de Santa Catarina: diversidade da natureza**. Fascículo 2. Florianópolis: SEPLAN/SC, Editora da UDESC, 2014, p.16-44.

VEIGA, José Eli da. **Cidades imaginárias**: o Brasil é menos urbano do que se calcula. 2.ed. Campinas: Autores Associados, 2003.

VERA, Margaux H. **As dinâmicas de metropolização e a atuação dos agentes produtores do espaço urbano na área conurbada de Florianópolis**. Tese (Doutorado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Florianópolis, 2018.

VIEIRA, Maria Graciana E. de D.; PEREIRA, Raquel Maria F. do A. Formações Sócio-Espaciais Catarinenses: Notas Preliminares. In: CONGRESSO DE HISTÓRIA E GEOGRAFIA DE SANTA CATARINA, 1, 1996, Florianópolis. **Anais**. Florianópolis: Instituto Histórico e Geográfico de Santa Catarina, 1997, v.1, p.453-463.

VOGES, Magnun S. Agricultura familiar agroecológica na comunidade da Vargem do Braço em Santo Amaro da Imperatriz – SC. Simpósio Nacional de Geografia Agrária, 3. Simpósio Internacional de Geografia Agrária Jornada Ariovaldo Umbelino de Oliveira, 2. **Anais**. Presidente Prudente, 11 a 15 de novembro de 2005. Disponível em: <http://www2.fct.unesp.br/nera/publicacoes/singa2005/Trabalhos/Artigos/Magnun%20Souza%20Voges.pdf> Acesso em: 02 out 2020.

WAIBEL, Leo. A Lei de Thünen e a sua significação para a Geografia Agrária. In: WAIBEL, Leo. **Capítulos de Geografia Tropical e do Brasil**. 2.ed. Rio de Janeiro: Secretaria de Planejamento da Presidência da República, Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 1979, p.103-134.

YOUTUBE - Canal Sebastião da Cruz. **Expedição Comitê Cubatão em 22 de novembro de 2012**. Santo Amaro da Imperatriz. Publicado em 06/12/2018. Disponível em: <https://youtu.be/b730VGuWM0I> Acesso em: 07 ago 2022.

YOUTUBE - Canal Sebastião da Cruz. **A História de Santo Amaro por Sílvio Knabben.** Santo Amaro da Imperatriz. Publicado em 24/12/2018. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=nIUC4ka4_z0 Acesso em: 08 ago 2022.

ZIMERMANN, Bruna. **Habitação social e nova centralidade no Bairro Fabrício - Santo Amaro da Imperatriz SC.** Trabalho de Conclusão de Curso. Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2017.

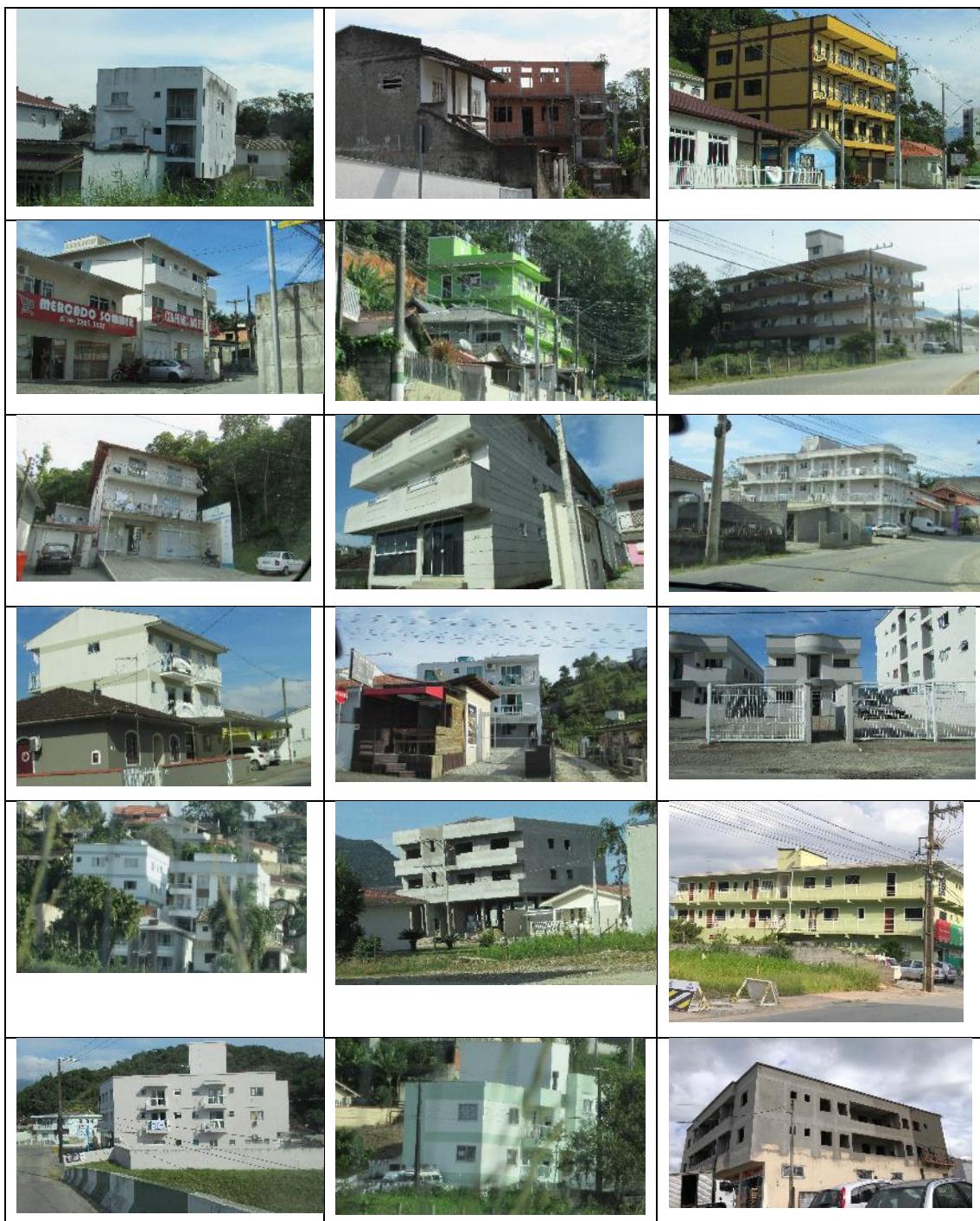
APÊNDICE

Apêndice A - Pesquisa sobre os prédios residenciais centrais

Nome do edifício	Endereço	Qtd. de andares	Observação
Sem nome	Av. João Marcolino Costa, Rua Beira Rio, 161	02	Ref. Téc Master
Resid. João Marcolino Costa	Av. João Marcolino Costa, Rua Beira Rio, 333	06	
Edifício Garcia (em obras)	Rua Vanda Maria Derner, 02	05	Construtora TKL
Edifício Beirario	Rua Beira Rio, 190	04	Construtora TKL
Sem nome	Rua Clemente Thiago Diniz, 87	02	Ref. Domitek
Sem nome	Rua Clemente Thiago Diniz, 70	06	Frente Domitek
Resid. Zimermann	Rua Clemente Thiago Diniz, 73	03	
Ed. Caminho das Águas	Rua Clemente Thiago Diniz, 59	07	Cobertura, TKL
Resid. Itioka	Rua Prefeito José Kehrig, 5294	03	
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5325	02	04 aptos
Resid. Lenir Besen	Rua Pref. José Kehrig, 5333/31	06	Duas torres
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5380	03	Ref. Pontão
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5367	02	Ref. Love in Body
Edifício Cardeal (em obras)	Rua Prefeito José Kehrig, 5404	10	Com OODC
Sem nome (em obras)	Rua Vanda Maria Derner, 79	02	08 aptos
Resid. Carlos A. Derner	Rua Vanda Maria Derner, 184	06	
Sem nome	Rua Vanda Maria Derner, 190	02	Ref. Restaurante
Sem nome	Rua Santana, 5115	04	Ref. Loja Elmo
Sem nome	Rua Santana, 5145	02	Ref. Correio
Sem nome	Rua Santana, 5203	02	Ref. Sicredi
Sem nome	Rua Doraci Galotti Kehrig, 40	06	Ref. BB,cobertura
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5505	03	Ref. Elmu's Bar
Sem nome	Rua Jorn. Lírio Bossle, 5518	02	Ref. Sorveteria
Sem nome	Rua Ver. Augusto Brugeman, 74	03	Ref. Beirão Adv
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5680	02	Ref. Reloj Orient
Ed. Maria Zenir	Rua Padre Isidoro Duarte, 30	02	
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5687	02	Ref. Tintas Med.
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5730	02	Ref. Loja Lavino
Ed. Maria Ana	Rua Prefeito José Kehrig, 5815	04	
Ed. Clemente Thiago Diniz	Rua Prefeito José Kehrig, 5810	03	
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5847	02	Ref.Merc.Óculos
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5828	02	Ref. Loja Safira
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 5060	03	Ref. G&G Advoga
Edifício Cordeiro	Rua Prefeito José Kehrig, 6008	06	
Sem nome	Rua Prefeito José Kehrig, 6018	03	Ref. Loja Derner
Sem nome (em obras)	Rua Prefeito José Kehrig, 6038	04	Ref. Bar do Dão
Edifício Flamingo	Rua Frei Jacó Hoefflers, 101	08	Com cobertura
Sem nome (em obras)	Rua Frei Jacó Hoefflers, s/n	04	Lado casa nº 147
Residencial 15 de janeiro	Rua Celestino José Duarte, 210	06	
Edifício Beija Flor	Rua Frei Fidêncio Feldmann, 50	07	
Residencial Martins	R. Frei Fidêncio Feldmann, 100	08	Com cobertura
Edifício Gregório Besen	R. Frei Fidêncio Feldmann, 160	08	Com cobertura
Edifício Águia Real	R. Frei Fidêncio Feldmann, 191	08	Com cobertura
Residencial Elmo	R. Frei Fidêncio Feldmann, 222	06	Duas torres
Ed. Cisne Negro(em obras)	R. Frei Fidêncio Feldmann, 199	08	Com cobertura
Sem nome	Rua Frei Dalvino Munareto, 148	06	Ref. MPSC
Sem nome	Rua Mansur Elias, 41	03	Ref.Queijo&Sabor
Sem nome	Rua Prof. Silveira de Matos, 62	02	Ref. Papelaria
Edifício Bilula	Rua Pedro Mansur Elias, 289	02	

Fonte: Karina M. da Cruz (jan/2023). Obs: Os prédios com denominação de espécies de aves são da Construtora Leônicio Martins.

Apêndice B - Mosaico de fotos com prédios para locação de quitinetes



Fotos de Karina M. da Cruz (maio/2023).

Apêndice C - Formulários das Entrevistas

**Questionário com representante do Sindicato dos Trabalhadores
Rurais**

- 1) Fale um pouco sobre a fundação do sindicato, como aconteceu esta iniciativa de abertura, se contou com o apoio técnico de alguma entidade etc.?
- 2) Ao todo são quantos agricultores sindicalizados e não sindicalizados no Município?
- 3) Sobre as famílias de agricultores, você acredita que boa parte delas possui como principal fonte de renda a própria agricultura ou pecuária, ou este perfil está mudando?
- 4) Poderia informar se a maior parte dos agricultores pagam IPTU ou ITR?
- 5) O tamanho dos lotes agrícolas varia de quanto (mínimo e máximo)?
- 6) O aumento de IPTU ano a ano poderá afetar os agricultores a manterem as suas terras?
- 7) Quais os benefícios e impactos negativos o Plano Diretor que foi aprovado poderá trazer aos produtores rurais do Município?
- 8) Quais os tipos de financiamento os agricultores utilizam para terem capital?
- 9) Quais as maiores dificuldades de trabalhar com agricultura/pecuária no Município?

Questionário com representantes de meios de hospedagem

- 1) Há quanto tempo esta empresa atua no Município? O que motivou a sua abertura?
- 2) Possui maior demanda na alta temporada de verão ou não?
- 3) Quais os segmentos de público que se reúnem em grupos para hospedagem?
- 4) A maior parte dos turistas vem de quais estados da federação?
- 5) O principal atrativo do hotel é a água termal?
- 6) Você acredita que algo mudará sobre o cadastramento na perfuração e captação da água de fonte subterrânea? Você paga alguma taxa anual para ter a autorização?
- 7) Você tem conhecimento da iniciativa empresarial para abrir novos empreendimentos aproveitando os potenciais da água mineral do Município?
- 8) Você acredita que o Plano Diretor vai trazer algum benefício para o seu hotel?

Questionário com representantes de *rafting* e *voo livre*

- 1) Há quanto tempo esta empresa atua no Município? O que motivou a sua abertura?
- 2) Possui maior demanda na alta temporada de verão ou não?
- 3) Quais os segmentos de público que procuram reunir grupos para realizar as atividades esportivas?
- 4) A maior parte dos turistas vem de quais estados da federação?
- 5) Quais são os principais locais dentro do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro que são visitados? E descreva as atividades realizadas lá e as ações de educação ambiental:
- 6) Como é acessado o Parque? Existe alguma indicação para saber o início dos limites do Parque?
- 7) Você acredita que o Parque está em boas condições para receber turistas mesmo sem infraestrutura? Consegue ver no trajeto os impactos (lixo, erosão, poluição, caça, etc)?
- 8) Você acredita que o Plano Diretor vai trazer algum benefício para o ecoturismo?

Questionário com representante da APA Vargem do Braço

- 1) Você poderia relatar como era organizada a divisão da área em famílias antes da implantação da APA? Como vocês conviviam e vendiam os produtos agrícolas?
- 2) Poderia detalhar como aconteceu o processo de implantação da APA?
- 3) A cooperativa de orgânicos já funcionava antes da APA? Algum técnico da Epagri ou da Prefeitura auxiliou na mudança da agricultura convencional para orgânica?
- 4) No Plano Diretor consta que na Vargem do Braço podem ser construídos pequenos hotéis/pousadas. Você possuem interesse em realizar o Agroturismo dentro da APA?
- 5) Vocês recebem grupos de estudantes ou de turistas para conhecer a área? Em caso positivo, como é realizado o agendamento e de que maneira vocês os recebem?
- 6) Quantas pessoas atualmente moram na APA e qual a maior dificuldade de morar nela?

Questionário com profissionais de topografia e agrimensura

- 1) Como começou a trabalhar com topografia/agrimensura no Município?
- 2) Quais os bairros que estão acontecendo maior procura por parcelamento de lotes?
- 3) Mais ou menos quando aumentou a demanda de trabalho para topografia/agrimensura de terrenos ou para novos prédios?
- 4) Conforme o zoneamento do Plano Diretor, os terrenos maiores que possuem principalmente a finalidade de condomínio horizontal residencial estão situados em áreas rurais ou não?
- 5) Você acredita, pela sua experiência, que a urbanização do Município vai se concentrar em quais bairros, além do Centro?

Questionário com representante do Comitê Cubatão e Madre

- 1) Fale um pouco sobre como foi dado início ao Comitê Cubatão?
- 2) De que maneira acontece reuniões, relatórios, decisões etc., enfim, poderia relatar um pouco sobre o cotidiano do Comitê Cubatão e Madre?
- 3) Que tipo de envolvimento ou cooperação o Comitê Cubatão Madre possui com a CASAN?
- 4) Que tipo de envolvimento ou cooperação o Comitê Cubatão e Madre possui com o Parque Estadual da Serra do Tabuleiro?
- 5) Ocorreu a participação do Comitê Cubatão e Madre na elaboração ou consulta em relação ao Plano Diretor?
- 6) Sobre a legislação federal para proteção das áreas nas margens dos rios em APP, o Plano Diretor não reconheceu no zoneamento. Saberia me dizer por quê?

**Questionário com representante do Parque Estadual da Serra do
Tabuleiro**

- 1) Fale um pouco sobre o que você sabe sobre a parte do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro que está situada dentro de Santo Amaro da Imperatriz:
- 2) Os operadores de ecoturismo possuem alguma autorização ou capacitação para atuação dentro do Parque?
- 3) Estimam-se quantos visitantes do Parque adentram anualmente através do Município?
- 4) Quais as ações são realizadas para reduzir os impactos ambientais?
- 5) Em sua opinião, o que significou a perda da área que foi transformada na APA Vargem do Braço?
- 6) Existe algum tipo de sinalização, lixeiras, fiscalização etc., no Parque dentro do Município?
- 7) Como é a relação com a Prefeitura? A gestão do Parque foi consultada na elaboração do Plano Diretor? As zonas de amortecimento, você tem conhecimento se elas estão contempladas no Plano Diretor? Fale um pouco sobre as zonas de amortecimento:

Questionário com gestor público - CASAN

- 1) Como está a infraestrutura de tratamento de água e esgoto?
- 2) Em sua opinião, está crescendo o interesse por novos moradores adquirindo terrenos e apartamentos em Santo Amaro da Imperatriz? A procura na maior parte é de novos moradores que estão ingressando no Município?
- 3) De que maneira o Plano Diretor pode regular o crescimento da urbanização sobre as áreas rurais, uma vez que a agricultura é importante para diversos produtores? Como o tratamento de esgoto consegue aumentar a valorização dos imóveis, conforme vem sendo divulgado pela CASAN?
- 4) Quais os fatores você acredita que contribuem para elevar o valor do IPTU em Santo Amaro da Imperatriz? Sobre o tratamento de esgoto a taxa está acompanhando o aumento de IPTU?
- 5) Vem aumentando o interesse pela instalação de novos empreendimentos (prédios residenciais, condomínios fechados e loteamentos) por causa da água mineral ou da possibilidade em obter água de aquífero superficial?

ANEXOS

Anexo A

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICO

Macrozona Urbana Central [i]															
Unidade Territorial		Testa da mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade e mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
ZCQU-A	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana A	12	360	0,2	1	2	4 [c]	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	0,2	1	3,8	8 [c]	40	70	15	5	4	4	2	0
ZCQU-B	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana B	12	360	0,2	1	2	4	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5	4	4	2	0
ZCQU-C	Zona de Consolidação e Qualificação Urbana C	12	360	0,2	1	2	4	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5	4	4	2	0
ZEQU-A	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana A	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	-	1	1,5	4	50	50	20	5	1,5	1,5	1,5	1,5
ZEQU-B	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [a]	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	-	1	1,5	4	50	50	20	5 [a]	1,5	1,5	1,5	1,5
ZEQU-C	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana C	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [f]	1,5	1,5	1,5	1,5
ZEQU-D	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana D	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [f]	1,5	1,5	1,5	1,5

Parâmetros do Uso do Solo

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Central [i]															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
											Lateral	Fundos	Lateral	Fundos	
ZEQU-E	Zona de Estruturação e Qualificação Urbana E	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5 [f]	1,5	1,5	1,5	1,5
ZQUT	Zona de Qualificação Urbana e Turística	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	-	1	2	4	50	50	30	5	3	3	3	3
ZDEI	Zona de Desenvolvimento Econômico Industrial	20	1000	-	1,5	1,5	2 [h]	60	60	20	10	2	2	2	2
ZOEU-A	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana A	20	1000	-	1	1	2	20	20	35	5	2	2	2	2
ZOEU-B	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana B	20	1000	-	0,5	0,5	2	50	50	35	5	2	2	2	2
ZOCC-A	Zona de Ocupação Contida A	2	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
ZOCC-B	Zona de Ocupação Contida B	2	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Área Especial de Interesse [i]															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos [e]	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
				Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
Sigla	Zoneamento			Lateral	Fundos	Lateral		Lateral	Fundos		Lateral	Fundos			
ACSR	Área de Consolidação Sul do Rio	12	360	0,2	1	2	2	50	50	25	5 [a]	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5 [a]	4		2	0
ACSR-C	Área de Consolidação Sul do Rio Central	12	360	0,2	1	2	2	50	50	25	5 [a]	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	0,2	1	3,8	8	40	70	15	5 [a]	4	4	2	0
ACCV	Área de Consolidação Combatá e Vila Santana	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
		24	720	-	1	2	4	50	50	30	5	1,5	1,5	1,5	1,5
AEDE	Área Especial de Interesse de Desenvolvimento Econômico	20	1000	-	1,5	1,5	2 [h]	60	60	25	10	2	2	2	2
AEIL	Área Especial de Interesse Industrial e Logístico	20	1000	-	1,5	1,5	2 [h]	60	60	25	10	2	2	2	2
AEEV-A	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária A	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2
AEEV-B	Área Especial de Interesse da Estruturação Viária B	15	450	-	1	1	2	50	50	25	7	2	2	2	2

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Área Especial de Interesse [i]															
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)				
				Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Torre		Embasamento	
Sigla	Zoneamento			Lateral	Fundos	Lateral		Lateral	Fundos		Frontal	Lateral	Fundos	Lateral	Fundos
APPH	Área Preservação da Paisagem Histórica	12	360	-	1	1	2	50	50	25	5	1,5	1,5	1,5	1,5
ATCC-A	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade A	50	5000	-	0,2	0,2	2	20	20	50	10	2	2	2	2
ATCC-B	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade B	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	2	2	2	2
ATCC-C	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade C	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	2	2	2	2
ATCC-D	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade D	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	2	2	2	2
ATCC-E	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade E	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	2	2	2	2
ATCC-F	Áreas Especial de Interesse de Transição Campo-Cidade F	30	2500	-	0,2	0,2	2	40	40	30	10	2	2	2	2

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Urbana Canto da Amizade [i]

Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e
ZCAM-A	Zona do Canto da Amizade A	15	450	-	1	1	2	50	25	5	1,5
ZCAM-B	Zona do Canto da Amizade B	15	450	-	1	1	2	50	25	5	1,5
ZOEU-C	Zona do Ordenamento da Expansão Urbana C	50	5000	-	0,2	0,2	2	20	50	5	3

Área Especial de Interesse Social – Para fins de regularização fundiária [b] [i]

Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e laterais
AEIS	Área Especial de Interesse Social Urbana	10	125	-	1	1	2	70	15	2,5	não se aplica
AEIS-Rural	Área Especial de Interesse Social – Rural	12	360	-	1	1	2	50	15	4	não se aplica

Macrozona Rural Norte

Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e laterais
ZRNA	Zona Rural Norte A	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	5
ZRNB	Zona Rural Norte B	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Macrozona Rural Sul												
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Fundos e laterais
ZRCI	Zona Rural Sul - Caldas da Imperatriz	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
		-	20.000	-	0,10	0,20	4 [d]	5	5	70	15	5
ZRVG	Zona Rural Sul - Vargem Grande	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
		-	20.000	-	0,10	0,20	4 [d]	5	5	70	15	5
ZRSJ	Zona Rural Sul - Braço São João	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
ZRVB	Zona Rural Sul - Vargem do Braço	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
ZRCM	Zona Rural Sul - Canto do	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
ZRSC	Zona Rural Sul - Combatá	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	5	70	15	5
ZRMQ	Zona Rural Sul - Morro Queimado	-	20.000	-	0,01	0,01	1	-	1	90	15	5

Macrozona da Serra do Tabuleiro

Unidade Territorial			Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento	Mín.			Mín.	Bás.	Máx.		Torre	Embasamento		Frontal	Fundos e laterais
ZPVB	Zona de Proteção da Vargem do Braço	-	20.000	-	0,05	0,05	2	-	3	-	75	15	5

TABELA 01: PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetros do Uso do Solo

Unidades Territoriais, não parcelável e não edificável		
Unidade Territorial		Objetivos Principais
Sigla	Zoneamento	
ZPAI	Zona de Proteção Ambiental Integral	<ul style="list-style-type: none"> - Proteger e preservar a paisagem natural e a beleza cênica e recursos naturais; - Conter e coibir a expansão urbana; - Garantir a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica, da biodiversidade e da paisagem e dos locais apropriados ao lazer e à atração turística; - Incentivar à recuperação das áreas legalmente protegidas; - Fomentar o desenvolvimento de turismo de esportes radicais e o ecoturismo; Entre outros, em conformidade com o objetivo de cada Unidade Territorial.
APMQ	Área Especial de Interesse de Proteção do Morro Queimado	
APSC-A	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão A	
APSC-B	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão B	
APSC-C	Área Especial de Interesse de Proteção do Salto do Cubatão C	
AEPA-A	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental A	
AEPA-B	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental B	
AEPA-C	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental C	
AEPA-D	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental D	
AEPA-E	Área Especial de Interesse de Proteção Ambiental E	

Condomínios Horizontais – Lei 1.598/2004 [g] [i]											
Unidade Territorial		Testada mínima do lote (m)	Área mínima do lote (m ²)	Coeficiente de Aproveitamento			Número máximo de pavimentos	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de permeabilidade mínima (%)	Afastamentos mínimos (m)	
Sigla	Zoneamento			Mín.	Bás.	Máx.				Frontal	Fundos e laterais
-	Condomínios Horizontais	15,00	450	-	1	1	2	50	25	5,00	2,00

NOTA:

[a] Nas Rua São Sebastiao e João Jacinto Machado, localizadas na Zona de Estruturação e Qualificação Urbana B, Áreas de Consolidação – Sul do Rio e Áreas de Consolidação – Sul do Rio Central, o afastamento frontal mínimo das edificações será de 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) medidos a partir do eixo da via;

[b] Promover a regularização fundiária para os parcelamentos e edificações existentes até 22 de dezembro de 2016, conforme a lei 13.465 de 2017 e demais leis vigentes.

[c] Para lotes contidos na delimitação da Área da Preservação Histórica e Cultural, conforme Mapa 03, fica limitado o número máximo de 02 (dois) pavimentos.

[d] Para uso de hotéis, edificações para fins de hotelaria (pousadas e meios de hospedagem).

[e] Para lotes situados em logradouros sem saída, fica limitado o número máximo de 04 (quatro) pavimentos;

[f] Nas vias compartilhadas, identificadas no Quadro 03 e no Mapa 05 desta Lei, o afastamento mínimo frontal deverá ser de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

[g] Para os condomínios horizontais (Lei n.º 1598/2004) que não possuem as regras de parâmetros urbanísticos, conforme regimento interno do condomínio, devidamente registradas em cartório.

[h] Para uso de hotéis, edificações para fins de hotelaria (pousadas e meios de hospedagem), fica permitido o número máximo de 04 (quatro) pavimentos.

[i] Independente do Zoneamento, a profundidade mínima do lote deverá ser de 20,00 metros.

[j] Em lotes com testadas iguais ou inferiores a 15,00 (quinze metros), poderão ter garagens de automóveis na extrema, sendo dispensado o afastamento lateral mínimo em uma das laterais ou fundo, desde que possuam um só pavimento e profundidade não superior a 6,00 m (seis metros), sem direito a aberturas de iluminação e ventilação. E somente para uso complementar e vedado uso residencial, comercial ou serviço.

Fonte:



Tabela 01 – Plano Diretor Participativo - Versão Consolidada
Lei Complementar 224/2019 e Lei Complementar 254/2021

Anexo B - Termos de Consentimento Livre e Esclarecido

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA DAS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS

Com o objetivo de atender às exigências para a obtenção de parecer do Comitê de Ética em Pesquisa em Seres Humanos, os representantes legais das instituições envolvidas no projeto de pesquisa intitulado "Expansão urbana e planejamento territorial de Santo Amaro da Imperatriz no Aglomerado Urbano de Florianópolis (SC)" declaram estarem cientes com seu desenvolvimento nos termos propostos, lembrando aos pesquisadores que no desenvolvimento do referido projeto de pesquisa, serão cumpridos os termos da resolução 466/2012, 510/2016 e 251/1997 do Conselho Nacional de Saúde.

Santo Amaro da Imperatriz (SC), 12 / 01 / 2021

Karina Martins da Cruz

Ass: Pesquisador Responsável

Julice Dias

Ass: Responsável pela Instituição de origem

Nome: Julice Dias

Cargo: Diretora Geral da FAED - UDESC

Instituição: Universidade do Estado de Santa Catarina

Número de Telefone: 48-3664.85.47

Emanuel Caçara

Ass: Responsável de outra instituição

Nome: Emanuel Caçara

Cargo: Secretário de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente

Instituição: Prefeitura Municipal de Santo Amaro da Imperatriz

Número de Telefone: 48.3245.43.00

Emanuel Caçara
Secretário de Desenvolvimento
Econômico e Meio Ambiente

Avenida Madre Benvenuta, 2007, Itacorubi, CEP 88035-901, Florianópolis, SC, Brasil.

Telefone/Fax: (48) 3664-8084 / (48) 3664-7881 - E-mail: ceps.h.reitoria@udesc.br

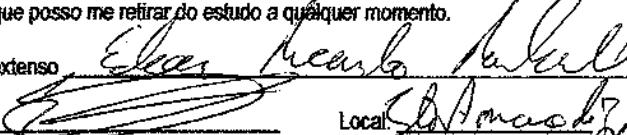
CONEP- Comissão Nacional de Ética em Pesquisa

SRTV 701, Via W 5 Norte – Lote D - Edifício PO 700, 3º andar – Asa Norte - Brasília-DF - 70719-040

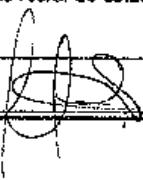
Fone: (61) 3315-5878/ 5879 – E-mail: conepe@saude.gov.br

TERMO DE CONSENTIMENTO

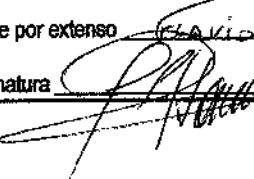
Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Elson Carlos NollAssinatura Local: Sto Amaro Data: 11/08/2021**TERMO DE CONSENTIMENTO**

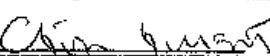
Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso JAISON FERNANDO DA SILVAAssinatura Local: Sto Amaro Data: 23/08/22**TERMO DE CONSENTIMENTO**

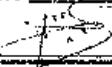
Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Isaura HanauAssinatura Local: Sto Amaro Data: 23/08/22**TERMO DE CONSENTIMENTO**

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Claudia LaurentAssinatura Local: Sto Amaro Data: 14/09/2022**TERMO DE CONSENTIMENTO**

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso CARLOS ROBERTO VIEIRAAssinatura Local: STO AMARO Data: 27/09/22

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso ELIAS ZANINI MELLO

Assinatura EZM Local: Águas Mortas Data: 08/03/23

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso AMILTON VOGES

Assinatura Amilton Voges Local: Sto Amaro Data: 10/03/23

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Mycaj Patrício

Assinatura MP Local: Sto Amaro Data: 13/03/23

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Cristiano Westphal

Assinatura BW Local: Sto Amaro da Hyp Data: 22/03/2023

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso LUIZ HENRIQUE FRAGOSA PIMENTA

Assinatura lhp Local: PAHIOCA Data: 24/03/2023

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso FILIPE VIEZZER DA SILVA

Assinatura

Local: Sto Amaro

Data: 30 / 03 / 23



Documento assinado digitalmente

FILIPE VIEZZER DA SILVA

Data: 30/03/2023 08:45:27-0300

CPF: *** 884.530-**

Verifique as assinaturas em <https://v.ufsc.br>

TERMO DE CONSENTIMENTO

Declaro que fui informado sobre todos os procedimentos da pesquisa e, que recebi de forma clara e objetiva todas as explicações pertinentes ao projeto e, que todos os dados a meu respeito serão sigilosos. Eu comprehendo que neste estudo, as medições dos experimentos/procedimentos de tratamento serão feitas em mim, e que fui informado que posso me retirar do estudo a qualquer momento.

Nome por extenso Moisés F. MARTINS

Assinatura

Local: Sto Amaro

Data: 31/03/2023