



EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA VERTICALIZAÇÃO DA ORLA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ - SC

Benjamin Hartke de Poli, Janio Vicente Rech

Planejamento Urbano e Regional - Fundamentos do Planejamento Urbano e Regional

Devido à distância da zona rural, a maioria da população reside na zona urbana do município, com a grande maioria concentrada na área central. Nessa região, encontram-se centenas de edifícios residenciais, incluindo sete dos dez edifícios mais altos do Brasil, seja em uso ou em construção. Durante a alta temporada, a população da cidade aumenta significativamente, sobrecarregando a infraestrutura urbana, incluindo serviços públicos como fornecimento de água, energia e coleta de lixo. Esse aumento sazonal da população está diretamente relacionado ao aumento da construção de edifícios de grande altura no centro urbano, especialmente na orla da Praia Central, resultando na perda de áreas ensolaradas. Diante desse cenário, torna-se importante realizar pesquisas que documentem e caracterizem as mudanças visuais da área central da cidade. Além disso, essas pesquisas podem contribuir para o desenvolvimento da região como um destino turístico competitivo, abordando problemas urbanos, sociais e ambientais. Vale destacar que o projeto tem potencial para inovação e pode servir de modelo para a análise de outras cidades turísticas, buscando soluções urbanas adequadas à realidade local. O objetivo geral da pesquisa é atualizar o registro cadastral por meio do mapeamento e análise dos edifícios localizados na orla da cidade, abrangendo a área entre a Avenida Atlântica e a Avenida Brasil. Isso representa uma continuação da pesquisa realizada em 2013 na mesma região. O processo de pesquisa foi dividido em três etapas. Na primeira etapa, foram coletados dados sobre o município de Balneário Camboriú, incluindo a legislação urbanística ao longo do período estudado, desde a emancipação política do município em 1964, a localização espacial dos edifícios na área de estudo, informações cadastrais sobre os edifícios, bem como características e dados históricos dos censos demográficos. Na segunda etapa, os dados foram organizados e sistematizados por meio de textos, fotografias, tabelas e mapas, utilizando a tecnologia de geoprocessamento. Por fim, na terceira etapa, foi realizada uma análise abrangente, considerando três categorias principais: a evolução da ocupação dos terrenos, a análise dos planos diretores adotados e a comparação dos dados demográficos ao longo do período histórico em questão. Por motivação acadêmica e científica, o estudo revelou-se importante para a continuação da caracterização do município quanto a verticalização da orla da praia. Utilizando meios de internet foi possível criar um passo a passo pelo meio do site da prefeitura de Balneário Camboriú, onde, permitiu-se captar informações de todos os edifícios que teriam que ser estudados, transformando assim em um trabalho realizável. Conforme o trabalho se desenvolveu, questões importantes surgiram, principalmente pela falta de terrenos disponíveis e pela altura dos novos empreendimentos empregados, marca essa que chega na média de 29 pavimentos (entre os 40 que se encaixavam nas características do estudo). Assim, a partir do remembramento de casas e pequenos edifícios, surgiram lotes maiores que possibilitaram o aumento da altura das



edificações, como evidenciado nas imagens e gráficos apresentados no artigo. A interligação entre os dados demográficos, os indicadores urbanísticos e as regulamentações vigentes, bem como o desenvolvimento da verticalização ao longo da orla da Praia Central, oferecem um campo fértil para várias análises distintas. Com base nesses dados, é possível, por exemplo, avaliar se os objetivos estabelecidos pelo município em seus Planos Diretores foram alcançados, se as regulamentações em vigor foram aplicadas adequadamente na aprovação dos projetos existentes e qual é a tendência para a ocupação futura da área em estudo nos próximos anos.

Palavras-chave: Verticalização; Balneário; Alargamento

Apoio: Programa de Bolsas de Pesquisa do UNIEDU/Governo de Santa Catarina e UNIVALI