

PAISAGEM, TURISMO E URBANIZAÇÃO

uma análise da paisagem costeira
de Garopaba a partir do Projeto Orla



Samla Gonçalves

Trabalho de Conclusão de Curso

Orientadora Profa. Dra. Marina Toneli Siqueira

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Universidade Federal de Santa Catarina | semestre 25.2

Figura 01 - fotocollagem

Fonte: Elaborado pela autora com imagens de diversos autores.

" Eu vivo em Garopaba
Natural desse lugar
Pois nunca aprendi a ler
Por isso vivo a pescar
o que trago para comer
É um Presente do Mar."

Murício dos Passos "Moriço"

agradecimentos

A minha irmã Sarah, pelas videochamadas, risadas, choros, sermões e por todas as conversas sobre a vida, os medos e ansiedades, e as praias de Garopaba. Obrigada por segurar minha mão. Aos meus pais por me incentivarem a seguir meus sonhos, e em especial a meu pai por mesmo sem saber, ter me dado a ideia para este tema, por me levar em todos os cantos da cidade e me apoiar durante esse processo. A tia Rita e tia Elaine, obrigado por me acompanharem durante esse ano, pelo carinho, cuidado e por todos os conselhos. A Luiza, minha irmã de alma, por me ouvir falar da faculdade sem parar durante esses anos, por dividir a vida comigo, por mesmo de longe estar presente, por me segurar nos momentos mais difíceis, e por trazer o pequeno Luquinha ao mundo.

A família que construí em Florianópolis e a quem chamo de amigos, Ana Lu, Ana Maria, Chiara, Clara e Lher, obrigada por estarem comigo todos esses anos, pelos rolês e memórias que compartilhamos, obrigada por serem minha rede de apoio e afeto. Ao 302 e carrapata, obrigado por dividir muito mais que um apartamento, como já disse mais de uma vez, não tenho palavras suficientes que expressem o quão importante vocês são na minha vida. Clara, obrigada por fazer da nossa casa um lar, pelo cuidado, pela presença e escuta, por estar aqui mesmo nas minhas loucuras, obrigada por me lembrar de acreditar em mim.

Ao AMA, pelas experiências que fundamentaram minha visão crítica sobre a atuação em arquitetura e urbanismo e que guiaram toda minha jornada durante a graduação. Aos professores por todos os aprendizados, e em especial a minha orientadora que acreditou em mim e foi fundamental para a construção deste trabalho.

Obrigada a todos que de alguma forma contribuíram com este trabalho.

ORITÁRIASUMÁRIO

motivações e justificativas

04

01 paisagem e turismo

06

1.1 paisagem e espaço	06
1.2 paisagem cultural	07
1.3 turismo, consumo e paisagem mercadoria	09
1.4 turismo sol e mar	12
1.5 a cidade turística litorânea	14
1.6 paisagem e seu planejamento a partir do Projeto Orla	16

02 garopaba

19

2.1 aspectos gerais do município de Garopaba	19
2.2 de comunidade indígena à cidade turística	23
2.3 turismo, construção civil e mercado imobiliário	25
2.4 turismo e identidade cultural	27

03 aspectos normativos: o planejamento ambiental e urbano em garopaba

31

3.1 legislação ambiental	31
3.2 planejamento urbano municipal	34

04 leitura da paisagem costeira de Garopaba

37

4.1 metodologia	37
4.2 a paisagem de Garopaba: matriz, manchas e corredores	41
4.3 unidades de paisagem	43
4.4 unidades de planejamento da orla	55

05 considerações finais

73

referências

75

anexos

77

motivações e justificativas

As vivências em uma cidade de turismo de veraneio se caracterizam pela constante dualidade: verão e inverno; alta temporada e baixa temporada; nativos e de fora; natureza e urbanização; cheios e vazios; entre outros, que materializam-se em duas urbanidades distintas, mas interrelacionadas: a turística e a tradicional. Assim como outros municípios litorâneos, essas dualidades são elementos fundamentais para a noção de identidade, cultura e para a construção da paisagem da Garopaba contemporânea. Durante o curso de Arquitetura e Urbanismo, as disciplinas relacionadas à teoria urbana, ao urbanismo e ao planejamento urbano trouxeram novas compreensões e questionamentos acerca dos processos de desenvolvimento das cidades, o que despertou a minha curiosidade sobre como esses movimentos ocorreram e continuam ocorrendo em Garopaba, minha cidade de origem. Além das relações pessoais e afetivas com a cidade, o surgimento de empreendimentos de grande impacto ambiental (como Surfland e loteamento Mirante de Garopaba) bem como o processo de revisão do Plano Diretor que aconteceu ao longo dos anos de 2023 e foi aprovado em 2025 tem gerado intensos debates sobre as mudanças na dinâmica urbana do município. A motivação para este trabalho surge, portanto, de observações e questionamentos subjetivos enquanto “nativa” de Garopaba, aliados às contradições e aos conflitos característicos de uma cidade turística, frequentemente presentes no debate público.

Ainda, nas últimas décadas, o turismo transformou-se em um fenômeno amplamente massificado. A globalização, o desenvolvimento e a popularização das novas tecnologias de transporte resultaram em maior acesso às viagens e ao lazer, potencializado também após a pandemia de COVID-19. A massificação da atividade de forma exploratória resulta em diversos impactos sociais, urbanos e ambientais o que acendeu o debate sobre a realização de um turismo sustentável e a demanda de regulamentação sobre a atividade como forma de amenizar seus impactos negativos. Em cidades turísticas, o mercado imobiliário e o desenvolvimento urbano estão profundamente relacionados ao setor turístico, resultando em uma paisagem afetada não somente por moradores permanentes, mas pelo desenvolvimento de hotéis, segundas residências, empreendimentos de lazer, comércio e serviços voltados aos visitantes. Em Garopaba, o cenário não é diferente tendo em vista as drásticas transformações ocorridas no município nos últimos 50 anos. Parto da hipótese de que, apesar de ser uma cidade de pequeno porte, Garopaba recebe um contingente cada vez maior de visitantes e sofre com a exploração imobiliária agressiva sem que haja uma preocupação efetiva com o meio ambiente e com o impacto em suas comunidades tradicionais.

Nesse sentido, o objetivo deste trabalho de conclusão de curso é realizar uma leitura analítica da paisagem costeira do município de Garopaba, a partir do Projeto Orla. Em termos de objetivos específicos, incluem-se:

Identificar o papel do turismo na transformação da paisagem e produção do espaço;
Evidenciar as relações entre a paisagem e a atividade turística em Garopaba;

Identificar e analisar possíveis conflitos ambientais e paisagísticos da exploração imobiliária nas áreas de interesse turístico;

Caracterizar os elementos que compõem a paisagem das zonas de orla de Garopaba, a partir da metodologia do Projeto Orla, na escala de unidades de paisagem;

Realizar a caracterização detalhada e propor diretrizes preliminares de planejamento para as unidades de planejamento da Praia da Ferrugem e Praia do Ouvidor.

Em termos de metodologia o trabalho partiu de:

- 1. Revisão bibliográfica acerca do conceito de paisagem, sua análise e seu método de planejamento, em especial a partir do Projeto Orla;**
- 2. Revisão bibliográfica sobre a atividade turística e suas relações com o desenvolvimento urbano;**
- 3. Levantamento bibliográfico e de dados sobre o município de Garopaba, seu contexto histórico, ambiental e cultural, bem como sua relação com o turismo;**
- 4. Pesquisa de documentos com o levantamento do arcabouço legal incidente na área de estudo;**
- 5. Levantamento e análise de dados socioespaciais para caracterização e mapeamento das unidades de paisagem; e,**
- 6. Proposição de diretrizes preliminares de planejamento integrado por meio da elaboração do quadro detalhado das unidades de planejamento especificadas;**

1.1 paisagem e espaço

A análise dos processos socioespaciais não se restringe apenas à dimensão física, abrangendo também as dinâmicas políticas, econômicas, sociais, culturais e simbólicas. Dessa forma, neste trabalho, parto do pressuposto de que a compreensão dos conceitos de espaço e paisagem permite uma leitura crítica e aprofundada dos processos históricos que caracterizam a organização do território de uma sociedade específica.

A paisagem é objeto de pesquisas de diferentes áreas do conhecimento, como a Geografia, a História, a Arte e a Arquitetura, e, a depender do viés de estudo, a paisagem adquire diferentes dimensões e complexidades. Nesse sentido, a paisagem pode ser analisada por meio da articulação entre os diferentes tipos de abordagem contemplando tanto a realidade material quanto às relações sociais e subjetivas estabelecidas pelas sociedades humanas com o seu ambiente físico. A paisagem, mesmo que mais ou menos modificada pela ação humana, de toda forma, está em função de servir aos modos de produção, ideais morais e culturais humanos (BESSE, p.35). A partir desse aspecto, as definições entre o natural e o artificial também são flexibilizadas: a paisagem “natural” também se manifesta como uma expressão humana, pois existe como parte da intenção humana em mantê-la intocada. Como afirma Santos (1996 p.71), mesmo que a paisagem não tenha sido alterada fisicamente, é objeto de intenções e preocupações políticas ou econômicas. Em consonância,

A paisagem não é a natureza, mas o mundo humano tal como ficou inscrito na natureza ao transformá-la. Um mundo misto, híbrido, nesse sentido, nem totalmente natural, nem totalmente humano, mas ao mesmo tempo natural e humano. Natureza humanizada, humanidade naturalizada: a paisagem é uma rede ontológica de um gênero próprio, dotado de um espaço e de um tempo que lhe são próprios. (BESSE, 2014, p.34)

No âmbito cognitivo, a paisagem em um primeiro momento se refere à realidade mental. Como afirma Milton Santos (1996), a paisagem não pode ser dissociada do ponto de vista do observador já que o significado da paisagem parte da interpretação na relação entre o sujeito e o mundo em sua volta. Nesse sentido a paisagem tem uma dimensão simbólica e sua leitura é tanto social quanto subjetiva, pois cada grupo a interpreta a partir de seus próprios conjuntos de símbolos e valores (NÓR, 2010, p.100). Nesse sentido, a paisagem se realiza através da interação entre objeto e sujeito para além da dimensão visual, ou seja, como uma dimensão da experiência cultural. Dessa forma, o conceito de paisagem incorpora o processo histórico, as relações sociais, valores e símbolos relativos à cultura e a subjetividade de quem a estuda.

Para esse estudo, é importante deixar evidente que tomo como base uma concepção baseada na produção social do espaço. Aqui é importante destacar a diferença entre o conceito de paisagem e espaço proposto por Milton Santos (1996). Para o autor, o espaço compreende a realidade material e a vida, como um conjunto do sistema de ações e do sistema de objetos. Ou seja, o espaço é o resultado da ação dos seres humanos intermediada

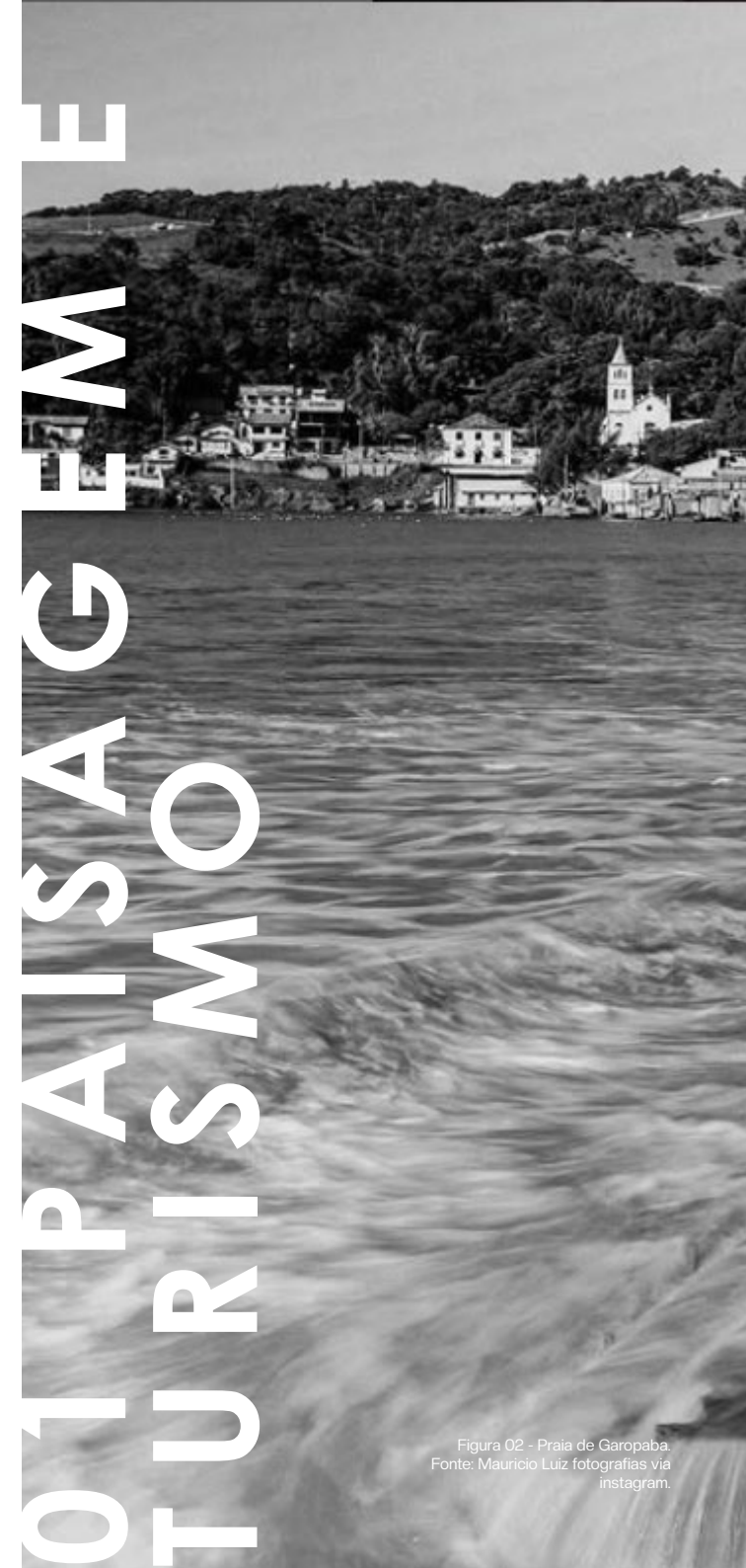


Figura 02 - Praia de Garopaba.
Fonte: Mauricio Luiz fotografias via
instagram.

pelos objetos. O espaço se configura por meio da interdependência entre objeto e ação, enquanto que os objetos condicionam as ações que por sua vez resultam na criação de novos objetos (SANTOS, 1996, p.39). Socialmente produzido, o espaço e sua materialidade também produzem e reproduzem relações sociais. Nesse sentido, para o autor, o espaço se refere às relações sociais no tempo presente, enquanto a paisagem pode ser entendida como o registro da produção humana, a materialização de um momento histórico.

A paisagem, inserida na teoria marxista, também pode ser analisada por meio da materialidade e organização da produção da vida. Para Santos (1996, p.74), a paisagem pode ser entendida como o registro do processo histórico e da organização e reorganização das sociedades no território. Para o autor a paisagem se refere a reprodução das forças produtivas materiais e imateriais, sendo sempre um registro do passado que é modificado e adaptado para acolher o presente. Nesse sentido, a paisagem é o conjunto de objetos produzidos em momentos históricos distintos, promovendo uma arqueologia da produção do espaço. Ainda, conforme já mencionado, esses objetos influenciam e são influenciados pelas relações sociais. Sendo assim, apesar de sua materialidade, a realidade da paisagem se dá através da história e do espaço social (NÓR, 2010, p.102). Em consonância, Brinckerhoff Jackson (apud Besse, 2014, p.29) se refere a paisagem como um espaço organizado e a obra coletiva das sociedades na transformação do espaço natural; ou seja, a paisagem é uma produção cultural em nível material e espacial (Ibid). Desse modo, a paisagem é determinada por elementos sociais, econômicos, filosóficos e científicos, enquanto também é um meio de interpretação das relações humanas.

1.2 paisagem cultural

No âmbito deste trabalho se faz necessário explorar as abordagens e definições relativas à paisagem cultural inseridas nos debates relacionados à preservação do patrimônio cultural. Por meio do entendimento da paisagem como uma interpretação dos valores subjetivos e simbólicos, entendo que o aspecto cultural é intrínseco ao conceito de paisagem, tendo em vista sua importância para a construção da identidade cultural, incluindo a de Garopaba.

O estudo da paisagem em sua dimensão cultural inicia-se entre o fim do século XIX e início do século XX por meio das teorias propostas por Otto Schlüter (1872-1959) e Siegfried Passarge (1866-1958) que definem a paisagem cultural *Kulturlandschaft* como conceito para designar a paisagem transformada pelo trabalho do homem (RIBEIRO, 2007, p.19). A partir do surgimento da Geografia Cultural, proposto por Carl Sauer na década de 1920, o aspecto cultural é incorporado de forma central no estudo da disciplina em oposição ao determinismo geográfico anterior. Para Sauer “a cultura é o agente, a área natural o meio e a paisagem cultural é o resultado” (apud, RIBEIRO, 2007). Apesar da tentativa de dar conta da relação entre homem e natureza, Sauer restringe o estudo da paisagem aos aspectos visíveis, excluindo as dimensões estéticas e subjetivas da paisagem (Ibid, p.20). Na década de 1960, em sua corrente humanista, a geografia passa a assimilar a dimensão simbólica do conceito e a ideia de que a cultura é

inerente à paisagem; ou seja, toda paisagem é cultural.

A paisagem como um bem cultural inseriu-se no contexto de discussões acerca da caracterização de bens culturais em seu aspecto mais amplo, relacionado não apenas à preservação social e histórica, mas também à busca pela identidade e diversidade cultural (Ibid, p.55). A partir dos anos de 1990, no contexto da ampliação acerca das definições de patrimônio, os aspectos materiais e imateriais foram incorporados de forma integrada. Em 1992 a Convenção do Patrimônio Mundial foi o primeiro instrumento jurídico internacional a reconhecer as paisagens culturais como um bem a ser protegido. No encontro, o Comitê elaborou critérios e diretrizes para a inclusão das paisagens culturais na Lista do Patrimônio Mundial. A convenção definiu o termo como:

O termo "paisagem cultural" abrange uma diversidade de manifestações da interação entre a humanidade e seu ambiente natural. As paisagens culturais frequentemente refletem técnicas específicas de uso sustentável da terra, considerando as características e os limites do ambiente natural em que se inserem, além de uma relação espiritual específica com a natureza. (UNESCO, 1992)

A abordagem adotada pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) busca valorizar o conceito de paisagem cultural por meio do entendimento do cultural e do natural de forma interligada, valorizando a paisagem como a representação das relações dos seres humanos com a natureza (RIBEIRO, 2007, p.49). Dessa forma, "a paisagem cultural trata da interação entre a natureza e a cultura, na medida em que abrange formas tradicionais de viver e de se relacionar com o meio ambiente." (NÓR, 2010, p. 103). Atualmente, a Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO reconhece 121 bens como paisagens culturais, divididos em 68 países, e que abrangem uma grande diversidade de paisagens, desde jardins, parques, sítios arqueológicos, campos agrícolas e locais urbanos.

No Brasil, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) incorporou a paisagem como uma categoria de patrimônio cultural por meio da Portaria nº129 de 2009. No documento, o IPHAN define a Paisagem Cultural como uma porção do território nacional representativa do processo de interação do homem com o meio natural. A definição tem como característica fundamental a indissociabilidade entre a natureza, os espaços construídos e os modos de produção e atividades culturais e sociais, reconhecendo uma relação de interdependência entre os elementos para estabelecer uma identidade local.

Nas diversas concepções, que se complementam, estão sendo consideradas nas paisagens culturais as características do meio ambiente, os sítios históricos, os sistemas de uso da terra e o conhecimento tradicional, que se entrelaçam na conformação do tecido social, em seus aspectos estéticos, simbólicos, espirituais, funcionais e ecológicos. (NÓR, 2010, p.105).



Figura 03 - Praia de Garopaba, janeiro de 2025.
Fonte: Garopaba via Instagram.

Nesse sentido, a paisagem cultural não se refere apenas a um registro histórico imutável, mas às interações sociais na relação com o lugar. Como conclusão, o conceito de paisagem cultural engloba as características do meio ambiente, os sistemas de produção e o conhecimento tradicional na conformação das relações sociais.

1.3 turismo, consumo e paisagem-mercadoria

A consolidação do capitalismo neoliberal resultou em drásticas mudanças nos modos de produção e consumo no mundo contemporâneo (SANTOS, 2000, p.19). Sob essa ótica, todos os aspectos da vida são convertidos em mercadoria resultando em uma “sociedade de consumidores” a qual tem o consumismo como único estilo de vida valorizado (BAUMAN, 2007, p.71). Portanto, a lógica do consumo não se restringe apenas à materialidade, mas é incorporada também às relações sociais e às experiências subjetivas. Esse é o caso do turismo.

Enquanto as viagens fazem parte da história humana, nas sociedades capitalistas contemporâneas, as relações entre o trabalho e o lazer se realizam a partir de sua oposição: o lazer e o ócio representam o tempo de não-trabalho e servem para a reconstituição do ser humano do seu cotidiano. De acordo com Jost Krippendorf (1989, p.34), o cotidiano na sociedade industrial capitalista é marcado pelo estresse, cansaço e ritmo acelerado de produção. As “cidades do trabalho” não são estruturadas para atender as necessidades de descanso e relaxamento, o que resulta na fragmentação entre o espaço de trabalho e o espaço de lazer. Esse cotidiano só se torna suportável por meio da fuga, ainda que momentânea, das tensões na rotina de trabalho. Nesse sentido, o lazer por meio das viagens representa esse espaço de reconstituição da liberdade do ser humano.

[...] todos aqueles que são escravos do trabalho e que fazem parte da sociedade industrial necessitam desse consolo “externo”. Para eles, o repouso e as férias são sinônimos de sair e viajar. O turismo responde à diferenciação do espaço do trabalho e do espaço do lazer (KRIPPENDORF, 1989, p.35).

Portanto, o espaço de trabalho representa o espaço de produção enquanto que o espaço de lazer representa o espaço de consumo. Assim, o ócio e o lazer são absorvidos e transformados em produtos, pois o turismo se fundamenta no turista enquanto consumidor.

[...] O marketing turístico explora o trabalho considerando-o uma atividade que exaure as forças físicas e espirituais do trabalhador, que só poderão ser recuperadas com as viagens de férias, que obviamente serão pagas com o dinheiro ganho com o trabalho, estabelecendo uma relação interdependente entre o lazer e a produção econômica. (SILVA, 2003, p.22)

A necessidade de descanso é comercializada e transformada em viagens diversas já que os elementos de

interesse ao turista podem ser a praia, as montanhas, vegetação e fauna, clima, atrações culturais, vida noturna, arquitetura emblemática, a identidade regional e histórica e/ou aspectos que conferem algum exotismo ao destino. De toda forma, o que a indústria do turismo vende é o lazer por meio do consumo da paisagem.

O consumo da paisagem pelo turismo e sua comercialização como produto pode ser observado através do marketing e do uso da paisagem como elemento de atribuição de valor aos objetos. As agências de viagens vendem as férias por meio de fragmentos perfeitos das paisagens destino, no sentido de que as fotografias das propagandas (e das fotos de Instagram atualmente) são apenas um fragmento da realidade: aquele que é atrativo e comercializável. Já a atribuição de valor a um produto por meio da paisagem pode ocorrer por exemplo por meio de um custo adicional em imóveis ou diárias de hotel com vista privilegiada da praia ou montanhas.

Ainda em relação ao valor atribuído à paisagem, Helton R. Ouriques (1998, p.76) afirma que o marketing turístico resulta na fusão entre a “mercadoria-paisagem” e a mercadoria produzida pelo trabalho. No entanto, ocorre um processo de fetichização da “mercadoria-paisagem” a partir da capitalização dos valores subjetivos e simbólicos atribuídos à paisagem. Ou seja, a atribuição de valor não se dá a partir do seu valor de uso ou do tempo despendido para a produção, e o consumo não se dá pelo valor real, mas sim pelas significações atribuídas ao objeto enquanto este é valorizado por si mesmo (MARX, 1867, p.121).

É evidente que o homem, por meio de sua atividade, altera as formas das matérias naturais de um modo que lhe é útil. Por exemplo, a forma da madeira é alterada quando dela se faz uma mesa. No entanto, a mesa continua sendo madeira, uma coisa sensível e banal. Mas tão logo aparece como mercadoria, ela se transforma numa coisa sensível-suprassensível. (MARX, 1867, p.121)

Ainda de acordo com Ouriques (1998, p.79), a “mercadoria-paisagem” representa o aspecto metafísico do turismo, pois o consumo da paisagem não se realiza de forma material, mas é feito por meio da observação. A paisagem é “apropriada sem ser propriedade e consumida sem ser gasta” (Ibid.). No entanto, como será possível ver no caso de Garopaba e outras cidades, a paisagem é alterada fisicamente para esse seu consumo pelo turismo. Ainda, sendo o turismo intrínseco à lógica do consumo, o acesso ao espaço turístico só é possível através do dinheiro. Por outro lado, em uma sociedade marcada por desigualdades, nem todos podem consumir o turismo e a paisagem.

No que diz respeito às dinâmicas socioespaciais, é importante destacar a reprodução das relações de classe no espaço turístico. A segregação do espaço turístico ocorre em diversos níveis, desde os que não tem acesso às viagens aos que vivem em cidades turísticas, porém não tem acesso ao lazer. O segundo caso é resultado direto das relações de consumo estabelecidas pela atividade turística. Nesse sentido, moradores de cidades turísticas com rendas mais baixas nem sempre têm acesso ao lazer “[...] pois ou não tem tempo, porque trabalham, ou não tem acesso, porque moram longe, ou são discriminados pela cobrança de taxas para o consumo das atrações” (SILVA,

2003, p.25).

O turismo, portanto, impõe novas maneiras de ocupar o espaço nas zonas turísticas. As infraestruturas relacionadas ao turismo abrangem desde as melhorias urbanas realizadas pelo poder público até a instalação de comércios e serviços de apoio à atividade, como restaurantes, comércio, entretenimento e hospedagens. Nesse sentido, há também uma alteração nas relações de trabalho: comunidades anteriormente rurais ou pesqueiras passam a se sustentar através do comércio e prestação de serviços muitas vezes em vínculos empregatícios temporários e informais. Ainda, ocorre uma reconfiguração nas relações socioespaciais e culturais estabelecidas entre os nativos, uma vez que passam a interagir direta ou indiretamente com os turistas. Como conclusão, a atividade turística altera de maneira significativa as relações socioespaciais e a paisagem, tendo em vista que, as relações de produção e consumo se dão de maneira acelerada. Portanto, o turismo pode acontecer de maneira predatória sem que se considere a real dimensão de seus impactos sociais, ambientais e espaciais.

1.4 turismo sol e mar

O desenvolvimento do capitalismo industrial trouxe profundas transformações no meio urbano, com o aumento exponencial da população, concentração de fábricas, crescimento desordenado, desigualdades socioeconômicas, e condições habitacionais precárias, criando um contexto urbano caracterizado pela insalubridade e a proliferação de doenças (CHOAY, 1965, p.140). No contexto europeu, entre os séculos XVIII e XIX, difundiu-se entre as aristocracias o hábito da vilegiatura motivado pela busca de refúgio na natureza perante o caos da cidade industrial. Em grandes centros urbanos, tornou-se comum entre os aristocratas e burgueses ricos a posse de uma segunda residência no campo ou, no caso de cidades litorâneas, a beira mar. Dessa forma, a prática do banho de mar iniciou-se com fins terapêuticos por recomendações entre a classe médica. Ao longo do tempo, essas práticas sociais se organizaram, formando a cultura da praia como um ambiente de lazer e divertimento (CORBIN, 1989) (figura 04).

Apesar da prática ser comum entre as comunidades indígenas, o costume de banhar-se no mar é adotado pelas elites brasileiras na virada dos séculos XIX e XX, que em sua constante busca por distinção, passaram a adotar práticas sociais e símbolos que consideravam “chiques” ou civilizadas sob a influência da cultura europeia (FERREIRA, 1994, p.53). Nesse sentido, surge o anseio pela modernização e civilidade que se traduziu em políticas urbanas higienistas e na valorização da natureza e saúde. Nesse momento o banho de mar, os clubes de regatas e outras atividades relacionadas ao cuidado com o corpo e o contato com o ambiente natural tornam-se símbolo do “homem civilizado” (Ibid.).

No Brasil, o pós-guerras foi marcado pelo processo de modernização do país e por políticas desenvolvimentistas que provocaram mudanças nas práticas sociais e culturais. Também nesse momento ocorreu a consolidação dos direitos trabalhistas e o fortalecimento das classes médias. Com isso, a conquista do direito ao descanso semanal e as férias remuneradas resultaram no surgimento do mercado do lazer e entretenimento e, por consequência, na popularização das viagens de turismo (SOUZA, 2008, p.6).

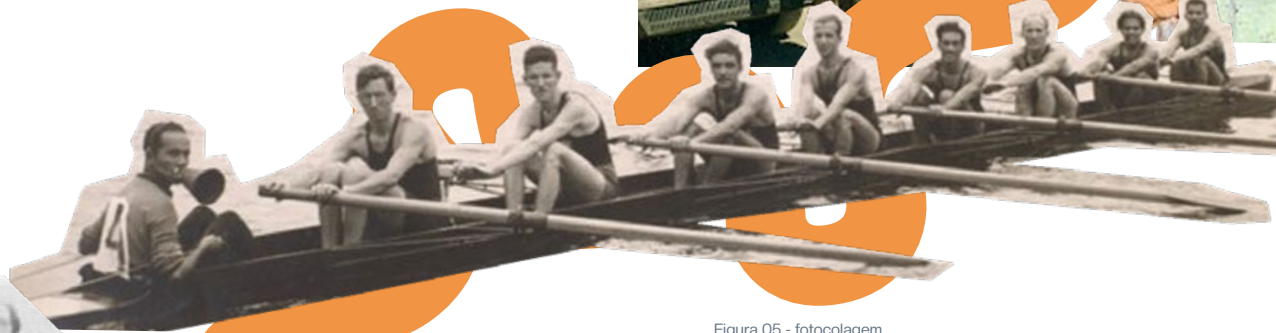
Em consonância a essas transformações, ainda durante a década de 1930 já havia sido iniciada a atuação estatal no setor turístico e em 1966, por meio do Decreto-lei nº55, foi criado o Conselho Nacional de Turismo



Figura 04 - fotocolagem
Fonte: Elaborado pela autora com imagens de diversos autores.



Figura 05 - fotocolagem
Fonte: Elaborado pela autora com imagens de diversos autores.



1. Atual Av. Beira-Mar Norte.

(CNTur) e a Empresa Brasileira de Turismo (Embratur). A partir desse momento, foram estabelecidas diretrizes para a criação de uma Política Nacional de Turismo com o objetivo de incrementar o turismo interno, bem como estimular os investimentos privados e atividades relacionadas ao mesmo. Ao longo dos anos 1970 e 1980 essas políticas foram efetivadas em conjunto à regulamentação e ao aumento da atuação do Estado na atividade turística (BARROS, 2005, p. 67). Considerando as características naturais e climáticas do país, também ocorreu um processo de valorização das orlas marítimas, inicialmente nos centros urbanos maiores, como no Rio de Janeiro, Recife, Salvador e, no caso catarinense, primeiro em Florianópolis.

Cabe destacar também, a importância das possibilidades de deslocamento em relação ao processo de ocupação das orlas. No início do séc XX, a vilegiatura ocorre dentro dos limites municipais, como no caso de Florianópolis no qual as famílias de maior poder aquisitivo adquirem casas de fim de semana na Praia de Fora¹ mais próxima ao centro urbano, e posteriormente passam a ocupar outras praias da ilha (FERREIRA, 1994, p.60). Foi com as melhorias da malha viária e a priorização do automóvel como meio de transporte promovido pelas políticas rodoviaristas dos anos de 1950 que uma parte maior da população pode se deslocar a distâncias maiores, facilitando o acesso a regiões antes isoladas dos grandes centros urbanos. Portanto, em cidades fora dos grandes centros, esse processo de ocupação ocorreu na metade final do séc XX, como o caso de Garopaba que é “descoberta” na década de 1970, mas se consolida como uma cidade turística de veraneio durante os anos de 1990, como será abordado adiante (figura 05).

O que se observa é uma interdependência entre a possibilidade de deslocamento e os atributos paisagísticos para ocupação e a exploração dos balneários. De fato, no caso das áreas costeiras a paisagem natural é o fator de atração inicial para a ocupação e as infraestruturas urbanas são um aspecto secundário na valorização da terra, o que confirma a influência da paisagem como elemento gerador de valor. Nesse sentido, Villaça (1998, p.107) afirma que os atrativos do sítio natural constituem um fator de atração da expansão urbana por parte das populações de alta renda, seja para a ocupação permanente ou temporária, a partir do monopólio no uso dessas localizações.

Como conclusão, com a popularização do banho de mar, a praia adquire a função de lugar de socialização e lazer e não somente um espaço para o trabalho. A massificação do turismo nessas zonas, resulta na intensificação do processo de ocupação e valorização da terra com a finalidade de atender as demandas do setor. Portanto, como fatores fundamentais para a consolidação do turismo de sol e mar pode-se considerar a melhora do padrão de vida entre as classes médias, as novas tecnologias de transporte e a popularização do banho de mar, com consequências claras na paisagem das cidades litorâneas.

1.5 a cidade turística litorânea

Em Espaço Intra-Urbano no Brasil (1998), Villaça, ao discorrer sobre o valor e o preço da terra urbana, afirma que a produção social do espaço resulta em dois valores distintos: o dos produtos — edifícios, infraestrutura etc. — e o valor produzido pela aglomeração desses produtos, ou seja, a localização, que se traduz no preço da terra urbana (VILLAÇA, 1998, p. 72). Em cidades litorâneas, o elemento natural é um dos principais fatores de atração das camadas de alta renda, setor imobiliário e turístico. As ocupações urbanas no entorno das orlas marítimas ocorrem a partir do interesse das camadas de alta renda e do setor imobiliário e a implementação de infraestruturas nessas áreas são efetivadas por meio das pressões exercidas por esses atores (Ibid, p.107).

Somado a esses aspectos, o turismo intensifica os processos de ocupação da orla, uma vez que incorpora novas demandas de infraestrutura para o desenvolvimento da atividade. O Estado passa a introduzir melhorias urbanas, enquanto comércio e serviços são atraídos pelo novo público consumidor (VILLAÇA, 1998, p.190). Como o espaço da orla não é um elemento reproduzível pela construção civil, a oferta de terras próximas ao mar se dá de maneira limitada, o que resulta na alta valorização dessas áreas. Portanto, nas cidades litorâneas a localização, e por consequência o preço, não se refere somente à aglomeração de infraestruturas, mas principalmente à paisagem (figura 06).

Por outro lado, frequentemente os empreendimentos imobiliários buscam atender às demandas comerciais sem preocupação com os impactos paisagísticos e ambientais existentes, tão pouco com as alterações nas dinâmicas urbanas. Nesse sentido, a pressão imobiliária em áreas de interesse turístico também pode resultar na gentrificação; ou seja, a elitização com a expulsão dos moradores originais. Áreas de interesse turístico sofrem com o aumento no custo de vida e de moradia ao passo que, como já citado anteriormente, as relações de emprego que sustentam a atividade não resultam em renda compatível para a subsistência nessas localidades. As comunidades locais, pressionadas pelo mercado imobiliário em conjunto à baixa remuneração, enfrentam um processo de expulsão de seus territórios que se convertem em áreas de alto valor imobiliário. Portanto, esse movimento caracteriza um processo de gentrificação que acentua a segregação socioespacial.

Em relação aos aspectos ambientais, as regiões costeiras apresentam uma alta complexidade quanto à interação entre seus ecossistemas, pois compreendem uma zona de transição entre o ambiente terrestre e o marinho. A ocupação desordenada dos territórios costeiros pode resultar na aceleração de processos erosivos, aumento da poluição, perda dos ecossistemas e perda da biodiversidade costeira e marinha. As atividades e usos antrópicos nessas áreas estão diretamente relacionadas aos ecossistemas tendo em vista os serviços que fornecem, como por exemplo, oferta de água para abastecimento doméstico, alimento proveniente de animais marinhos, controle da erosão costeira, e recreação/lazer, entre outros (BRASIL, 2022, p.49). A degradação dos ecossistemas costeiros representa perdas ambientais e sociais, portanto, é essencial que o planejamento urbano seja orientado à sustentabilidade do uso e ocupação do solo das áreas marinhas como meio de preservação do

Figura 06- Vista aérea de Balneário Camboriú/SC do Norte para o Sul
Fonte: Viagens e caminhos.



Figura 07 - Lagoa de Garopaba
Fonte: Fonte: Mauricio Luiz fotografias.

meio ambiente e por consequência a qualidade e bem-estar da vida humana.

As perdas têm sempre um significado social (perdem-se fontes de alimentos, valores culturais) como por exemplo conjuntos urbanísticos coloniais ou do ecletismo, valores sociais (como aqueles existentes nas pequenas comunidades pesqueiras), espécies de animais raras (cuja perda não é perceptível na maioria das vezes como foi a do pássaro dodô), a balneabilidade das águas e a capacidade de exploração agrícola do solo desta ou daquela área. (MACEDO, 1999, p.172)

Portanto, por meio dos pontos levantados anteriormente, pode-se concluir que o processo de massificação do turismo no contexto do capitalismo neoliberal potencializou as disputas entre as classes de renda mais alta e as comunidades tradicionais por territórios turísticos como as orlas. A necessidade de atender as demandas econômicas da atividade turística-imobiliária e, no âmbito cultural, o próprio convívio dos grupos locais com as novas condições políticas, econômicas e sociais pode causar a degradação dos mesmos atributos que atraíram os turistas, como uma faca de dois gumes. Nesse sentido, a existência do turismo depende de duas forças antagônicas: a exploração da paisagem como um produto e a preservação dos atributos atrativos. Sendo assim, os conflitos e problemáticas resultantes da atividade turística atingem uma nova escala ao incorporar novos elementos nessas relações como a especulação imobiliária, a segregação socioespacial, a exploração do trabalho, e a degradação ambiental.



1.6 paisagem e seu planejamento a partir do Projeto Orla

O conceito de planejamento pode assumir diferentes significados de acordo com o campo de aplicação. Na abordagem adotada neste trabalho, o planejamento corresponde ao processo de racionalização sobre a realidade que orienta a ação sobre ela; ou seja, a programação do uso de recursos de maneira integrada ao conhecimento técnico e científico, de modo a fundamentar as decisões sobre o objeto de planejamento (PELLEGRINO, 2000, p.167).

Como visto nos tópicos acima, o conceito de paisagem abrange as dimensões ambiental, social e cultural. Nesse sentido, a indissociabilidade entre cidade e natureza é um aspecto importante para o planejamento sustentável das cidades. Pensar o planejamento urbano sob a perspectiva da paisagem mostra-se como um meio de diminuir os conflitos entre as ações humanas e os processos naturais na medida em que propõe o equilíbrio entre os recursos naturais, visuais e culturais das paisagens.

O planejamento ecológico da paisagem é a criação de uma solução espacial capaz de manejar as mudanças dos elementos da paisagem, de forma que as intervenções humanas sejam compatibilizadas com a capacidade dos ecossistemas de absorverem os impactos advindos das atividades previstas e de se manter a integridade maior possível dos processos e ciclos vitais que ocorrem em seu interior, sempre tendo-se como referência o contexto regional do qual fazem parte.(Ibid, p.168)

No contexto deste trabalho, a ecologia da paisagem apresenta princípios e ferramentas de análise e interpretação capazes de integrar as diversas dimensões da paisagem, não somente a visão espacial, mas também os aspectos sociais e ambientais, portanto a leitura será realizada a partir do método de classificação em Unidades de Paisagem (UP) que será abordado adiante. Em relação à análise paisagística, além das definições apresentadas por Paulo R. M. Pellegrino (2000) e Silvio Soares Macedo (1998), esse estudo também se baseou no modelo diagnóstico presente no Plano de Gestão Integrada do Projeto Orla, tendo em vista a aplicação do método de análise no contexto de gestão de zonas costeiras.

De acordo com o Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, “o Projeto Orla é uma metodologia de planejamento integrado amparada no Decreto 5.300, de 2004, destinada à racionalização e à articulação das políticas públicas das três esferas de governo, tendo como foco o planejamento da orla a partir do Plano de Gestão Integrada – PGI.” ² (BRASIL, 2022). A elaboração da leitura proposta neste trabalho se fundamentou no Manual de Elaboração do Plano de Gestão Integrada da Orla (BRASIL, 2022) em conjunto ao documento de Fundamentos para Gestão Integrada (BRASIL, 2002). Além disso, o trabalho também utilizou como base os documentos referentes à implantação do Projeto Orla em Angra dos Reis e São Franscisco do Sul como: Plano de Gestão Integrada; Diagnóstico Participativo; Diagnóstico Preliminar e Plano de Ação.

O processo de planejamento do Projeto Orla está fundamentado na gestão dos conflitos sobre o uso do

território e busca propor ações de desenvolvimento local de forma articulada entre os ecossistemas e os aspectos socioeconômicos, garantindo o cumprimento da função socioeconômica e ambiental do espaço da orla. Outro aspecto relevante se refere à garantia da participação popular de maneira efetiva no processo de elaboração do plano por meio de oficinas, reuniões setoriais, consultas e audiências públicas. Sendo assim a elaboração do PGI ocorre por meio das seguintes etapas:

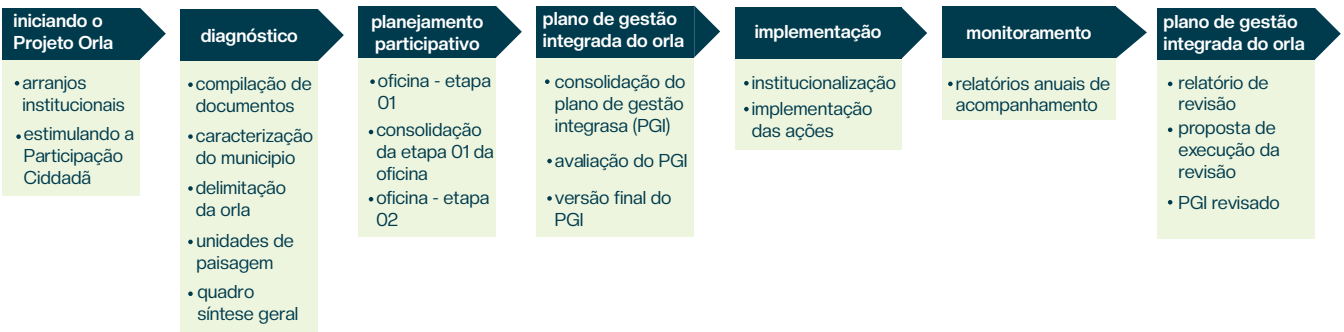


Figura 08 - Passos do Projeto Orla

A elaboração do diagnóstico ocorre em duas fases: a etapa 01 representa a base técnica e conceitual e é realizada por uma equipe coordenada pela Comissão Municipal do Projeto Orla (CMPO); a etapa 02 consiste na análise, validação e detalhamento da leitura elaborada na fase 01, através das oficinas participativas, como demonstrado na figura 09.



Figura 09 - Processo de construção do diagnóstico.
Fonte: Adaptado de Manual para elaboração do Plano de Gestão Integrada da Orla 2022.

2. É uma ação integrada da Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Público (SPU/MGI), do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima (MMA), do Ministério do Turismo (MTur), do Ministério das Cidades (MCID) e do Ministério da Integração e Desenvolvimento Regional (MIDR), na esfera federal, que busca otimizar o ordenamento e as atividades nos espaços costeiros. MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS. Projeto Orla. Disponível em: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/arquivos-antiores-privados/projeto-orla/projeto-orla>. Acesso em: 19 ago. 2025.

Cabe destacar que a aplicação da metodologia e elaboração de um Plano de Gestão Integrada demanda uma equipe técnica interdisciplinar, bem como participação popular, que são garantidas por meio da capacitação da equipe técnica e estratégias de mobilização integrada conforme o Guia de Implementação do projeto (BRASIL, 2005). Além disso, a análise aqui proposta buscou incorporar os aspectos culturais levando em consideração o conceito de paisagem cultural abordado anteriormente. Entretanto, apesar de reconhecer as manifestações que constroem a identidade cultural do município, é necessário reconhecer que dentro das limitações do trabalho não foi possível garantir a participação da comunidade. No âmbito deste trabalho, tenho como foco a elaboração da fase 01 de leitura e classificação da paisagem e da orla, bem como a proposição de diretrizes preliminares de planejamento integrado, tendo em vista a capacidade de análise dentro das limitações de tempo e recursos disponíveis em um Trabalho de Conclusão de Curso.

Em relação à etapa de implementação do PGI, é importante mencionar que para a real efetivação do plano se faz necessário sua integração a outros instrumentos de gestão territorial como Plano Diretor Municipal, Planos de Manejo das Unidades de Conservação, Planos Setoriais, etc. Ainda, a execução das ações e diretrizes propostas no PGI é de responsabilidade dos gestores municipais e demais atores explicitados no plano. O detalhamento das diretrizes e ações consiste nas possibilidades de instrumentalização como os responsáveis, prazos, possíveis parcerias e fontes de recursos. A elaboração e espacialização dos projetos de intervenção urbana de maneira detalhada são realizados em etapa posterior, após a consolidação do PGI, pelos respectivos responsáveis em conjunto a gestão municipal e o Comitê Gestor³. Portanto, além da caracterização da paisagem em sua escala ampla, quanto à metodologia do Projeto Orla, os produtos finais apresentados neste estudo são o quadro-síntese municipal e o quadro detalhado de ações e diretrizes para as unidades de planejamento já elencadas, que serão explicitados no capítulo "4.1 Metodologia".

3. O Comitê Gestor é constituído durante as oficinas realizadas na etapa de Planejamento Participativo. O CG tem como atribuições divulgar, discutir, articular, acompanhar, monitorar, fiscalizar, avaliar e deliberar sobre a implantação das ações e diretrizes estabelecidas no PGI. A composição do CG deve ser paritária entre poder público e sociedade civil. (BRASIL, 2022, p.274).

Figura 10 - Praia de Garopaba.
Fonte: Maurício Luiz Fotografias.

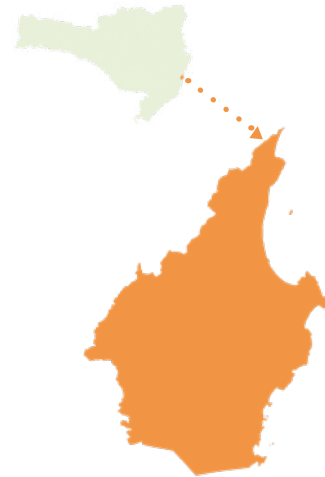
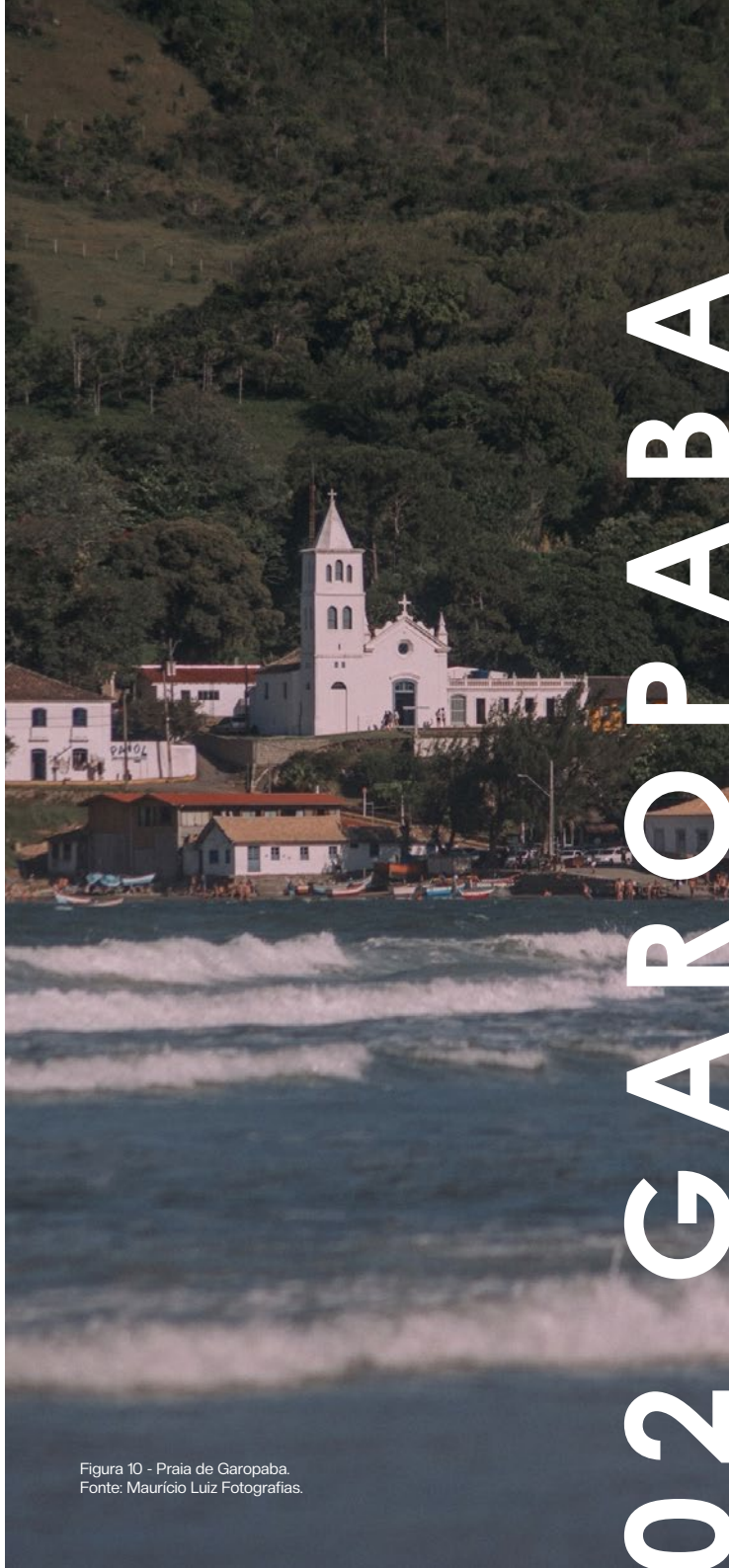


Figura 11 - Localização
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados do IBGE.

2.1 aspectos gerais do município de Garopaba

O município de Garopaba situa-se no litoral Centro-Sul de Santa Catarina integrando a mesorregião do Sul Catarinense (IBGE). O território de Garopaba é delimitado por Paulo Lopes ao Norte e Oeste e Imbituba ao Sul e é banhado pelo Oceano Atlântico ao Leste. Garopaba está localizada a cerca de 79 km de Florianópolis e 76 km de Tubarão, cidades de maior influência no município (figura 11).

A área total do município é de aproximadamente 115 km² e sua densidade demográfica é de 261,03 hab/km² (IBGE, 2022), valor consideravelmente maior que a média de Santa Catarina (79,5 hb/km²) sendo que em sua área urbana Garopaba apresenta uma densidade de 1736,75 hab/km² ⁴. A área urbanizada no município corresponde a 17,25 km² (IBGE, 2019) aproximadamente 15% do território, dado que pode ser explicado pela grande presença de áreas ambientalmente frágeis e restritas para ocupação urbana. Em relação à população, o município tem 29.959 habitantes (IBGE, 2022), o salário médio mensal entre os trabalhadores formais gira em torno dos 2,2 salários mínimos e cerca de 29,82% (8.933 pessoas) da população estava empregada ou exercendo alguma atividade econômica remunerada (Ibid).

A costa garopabense tem aproximadamente 24 km de extensão dividida em 8 praias com característica de enseada, o que propicia a visitação para banhos e a prática de esportes aquáticos como o Surf. O território tem predomínio do Bioma da Mata Atlântica e está inserido na Área de Proteção Permanente (APA) da Baleia Franca, Unidade de Conservação gerida pelo Instituto Chico Mendes (ICMbio)⁵. Ainda seu território é cercado por formações montanhosas, praias, dunas, lagoas, e planícies caracterizadas pela formação de banhados. Sendo assim, Garopaba se destaca por suas belezas naturais que atraem milhares de turistas durante a temporada de verão, porém, as mesmas áreas de interesse turístico são de grande importância para os ecossistemas presentes na região, o que, aumenta a fragilidade ambiental do município.

4. Ranking Cidades Verticais – Verticalização das cidades brasileiras: percentual de apartamentos em relação ao total de domicílios”, CidadesVerticais. Disponível em: cidadesverticais.com.br/rank-verticalizacao. Acesso em: 7 de Ago de 2025.

5. A APA da Baleia Franca foi criada no ano 2000 com o objetivo de proteger habitats vitais para a realização do ciclo reprodutivo de espécies migratórias como a baleia franca e abrange tanto a zona costeira quanto às regiões montanhosas adjacentes tem uma área de aproximadamente 156 mil ha. e abrange a costa catarinense desde de Balneário Rincão até Florianópolis.

2.2 de comunidade indígena à cidade turística

Antes da colonização portuguesa, a área hoje conhecida como Garopaba era habitada pelos povos Carijós da etnia Guarani. Essas populações viviam da caça, pesca e do cultivo de verduras e raízes em comunidades com 30 a 80 casas feitas de palha e folhas (BASEN, 1980, p.11). No município encontram-se vestígios arqueológicos referentes a essa ocupação como sambaquis, oficinas líticas e inscrições rupestres. A presença da influência indígena no processo de formação do município se reflete também em seu próprio nome, que tem origem no idioma Guarani. A característica de enseada confere à área um local seguro para ancoragem, o que atraía os navegadores europeus que ali aportavam para se proteger de tempestades e reabastecer suas embarcações por meio do escambo com os povos indígenas. Dessa particularidade geográfica surgiu o nome do município: Garopaba — “*Ygara mpaba*”, que significa “*Enseada dos Barcos*”. (Ibid, p. 12).

Acerca da colonização europeia, os registros indicam a presença de famílias de origem açoriana consolidadas em Garopaba ao final do séc XVII. Nesse período o fluxo migratório se intensifica e as ocupações começam a se consolidar (BITENCOURT, p.63, 2003). Segundo Basen (1980, p.13), o interesse pela ocupação do litoral catarinense surge devido à necessidade de proteção do território contra invasões espanholas e pela exploração comercial da caça das baleias (figura 12). Outro fator relevante se refere às condições de vida na Ilha de Açores uma vez que o arquipélago passava por miséria e fome e, devido ao seu grande contingente populacional, houve incentivo à imigração açoriana para o litoral catarinense por parte da coroa portuguesa.



Figura 12 - Villa-Nova (1828), aquarela de Jean-Baptiste Debret. Retrato da enseada de Garopaba. Fonte: Museu Raymundo Ottoni de Castro Maya / IBRAM (fotografia de Horst Merkel).



Figura 13 - Praça 21 de Abril, ano desconhecido. Fonte: Acervo Fernando Bitencourt

6. A caça predatória reduziu drasticamente as populações de baleia-franca ao longo do século XIX, colocando a espécie à beira da extinção e levando à falência das armações baleeiras. Pequenos grupos pesqueiros ainda persistiram durante o século XX, sendo o último registro de captura no litoral catarinense datado de 1973. Após esse evento, a baleia-franca entrou em um verdadeiro limbo populacional, sendo por muitos considerada extinta em águas brasileiras. A MATANÇA. In: Projeto Baleia Franca / Instituto Australis. Disponível em: <https://baleiafranca.org.br/a-baleia/a-matanca/>. Acesso em: 26 nov. 2025.

No mesmo período, a pesca de baleia franca começa a se consolidar no litoral catarinense, chegando ao seu auge na segunda metade do séc. XVII, no contexto de expansão da atividade, em 1795 foi fundada a Armação de São Joaquim de Garopaba (BITENCOURT, 2003, p.64). A armação constituía-se das estruturas de apoio à atividade baleeira, como o cais, trapiche, alojamentos, capela, paiol, enfermaria, casa dos tanques, senzala (considerando que o trabalho também baseava-se em mão-de-obra de pessoas escravizadas), engenho de farinha, engenho de frigar e edificações administrativas, como a companhia dos baleeiros. Os produtos obtidos das baleias tinham alto valor comercial na época: o óleo era utilizado para iluminação pública e as barbatanas eram utilizadas para fabricação de espartilhos. Nesse contexto, a armação rapidamente passou a apresentar maior relevância econômica e crescimento populacional, e foi elevada à categoria de freguesia em 1830 e à município em 1890 (ALBUQUERQUE, 2014, p.46).

A ocupação da cidade, portanto, se desenvolveu a partir das edificações de apoio à pesca da baleia e equipamentos localizados no entorno da Praça XXI de Abril (figura 13). Ainda acerca da expansão desse núcleo inicial, a ocupação se deu a partir do parcelamento dos lotes entre membros de uma mesma família. O restante do território era caracterizado como área rural, com grandes glebas destinadas à produção agrícola. Até meados do séc. XIX, os subprodutos extraídos das baleias tinham as mais diversas finalidades, o óleo era utilizado como combustível para iluminação, já com as barbatanas eram fabricados espartilhos e anáguas. A partir da descoberta do petróleo e de sua introdução nos processos industriais, o óleo de baleia foi gradativamente substituído como matéria-prima e combustível, o que, em conjunto com a redução das populações de baleias⁶ levou ao declínio das atividades baleeiras em ampla escala (BASEN, 1980, p.17). Assim como outras armações, a Armação de São Joaquim de Garopaba perdeu sua relevância econômica em escala regional. Nesse período, agricultura passou a se configurar como a principal atividade produtiva, conforme Bitencourt (2003, p. 80), em 1908, o aumento da produção local motivou o governo municipal a solicitar a construção de um novo trapiche para atender às demandas de escoamento dos produtos. Entre as culturas de maior expressividade comercial, destacava-se a mandioca, além do cultivo de feijão, café, arroz, banana, açúcar e laranja. Em paralelo, a pesca artesanal e a pecuária também desempenhavam um papel essencial para a subsistência local.

Em 1923 Garopaba perdeu a condição de município, sendo anexada aos territórios de Vila Nova e Mirim para formar o município de Imbituba. No ano de 1930 Imbituba também é suprimida, assim Garopaba passa a pertencer ao município de Palhoça. Com a supressão do município a vila entra em estagnação e isolamento político, mantendo sua rotina pacata. É somente a partir da Segunda Guerra Mundial (1939-1945) que a vila volta a crescer e adquirir relevância econômica através do surgimento de novos mercados de exportação em 1943. O incentivo a produção de fécula de mandioca reaviva a economia local, como descreve Bitencourt (2003, p.101):

Em Garopaba as lavouras de mandioca e os engenhos ganham preços nunca antes pagos [...] O aumento da produção chegou a tal ponto que obrigou a instalação de paióis junto aos ranchos de pesca. Foi uma injeção de ânimo na economia local. [...] O isolamento político parecia terminado e a esperança voltou

ao pobre e distante município.

Durante os anos de 1950, com a prosperidade da vila surgem novos comércios e infraestrutura como o Colégio Estadual Professor José Rodrigues Lopes, a primeira farmácia, transporte coletivo e posto de combustíveis (figura 14). Ao final da década, as forças políticas locais passam a reivindicar a independência administrativa e no ano de 1961 Garopaba retorna a sua condição de município (BASSEN, p.133, 1980).

Na década de 1960, em meio à Guerra do Vietnã e às ditaduras militares na América Latina, os movimentos de contracultura contestavam o regime, as guerras e a sociedade de consumo, propondo um estilo de vida alternativo em uma paisagem singular. Nesse período, Garopaba permanecia à margem dos anseios dos grandes centros: sem energia elétrica ou água encanada, sua população reivindicava condições mínimas de subsistência e integração ao mundo externo (BITENCOURT, 2003, p.112). Sobre esse aspecto vale destacar a ressalva feita por Damázio (2011, p.114) em relação à importância de não reduzir o modo de vida nativo à mera sobrevivência. Apesar da baixa urbanização do território havia uma organização social “pautada na solidariedade e laços familiares” o que fundamenta as relações culturais estabelecidas entre os “nativos”.

Ainda sobre o período, a cultura de praia em conjunto com a expansão da malha viária e popularização do automóvel consolidou o turismo e a vilegiatura nas regiões litorâneas, incluindo o litoral catarinense (ALVIM, 2014, p.219). Garopaba não fugiu a esse novo contexto e, nesse período, chegam os primeiros grupos de turistas formados principalmente por jovens hippies vindos de Porto Alegre. A chegada dos hippies trouxe novos costumes e formas de ocupar o espaço, o que gerou certa estranheza aos nativos. Albuquerque (2014, p.17) afirma que:

[...] a presença de pessoas munidas de mochilas, que pernoitavam em barracas, ‘pitavam’ um cigarro de cheiro pouco convencional (a maconha era novidade!), tomavam banho de mar e as mulheres apareciam vestidas somente de maiô ou biquíni, deixou os moradores nativos intrigados e curiosos.

Até a década de 1980 Garopaba ainda mantinha sua paisagem rural, se destacando como um lugar de natureza quase intocada, de ritmo sossegado e bucólico, em contraponto ao cenário cada vez mais caótico e acelerado de grandes centros urbanos (ALVIM, 2014, p.222). O grupo de novos moradores e visitantes entendiam a região como um espaço de liberdade das relações autoritárias e opressoras estabelecidas nos grandes centros urbanos durante o período da Ditadura Civil-Militar. Alvim relata (2014, p.220):

Em tempos de transgressão e repressão, alguns lugares se consolidaram como espaços de ‘liberdade’ para a troca de ideias e novas experiências: espaços onde fosse possível escapar da vigilância e ter comportamentos considerados, então, como alternativos.

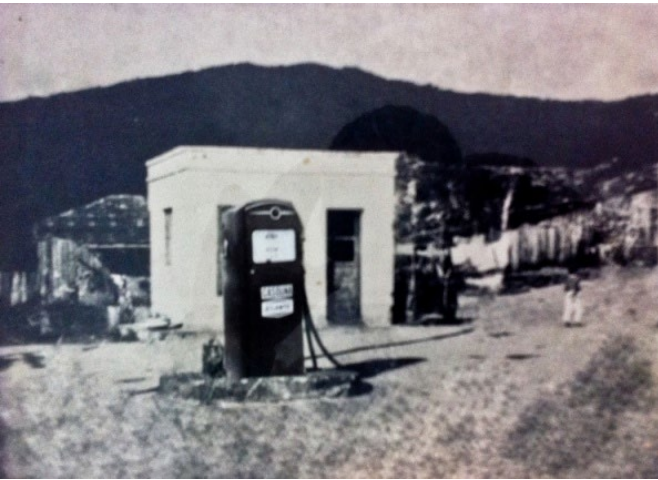


Figura 14 - Primeira bomba de gasolina em Garopaba, ano desconhecido. Fonte: Acervo Prefeitura Municipal de Garopaba

7. BRASIL, Lei nº6.513/77 de 20 de dezembro de 1977: Dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de Interesse Turístico; sobre o Inventário com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural; acrescenta inciso ao art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962; altera a redação e acrescenta dispositivo à Lei nº 4.717, de 29 de junho de 1965; e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 20 dez. 1977.

8. Em 2025 o Mapa do Turismo incorporou uma nova nomenclatura para categorização dos municípios. Municípios turísticos - categorias A e B, concentram os maiores fluxos de visitantes e detêm os principais atrativos turísticos. Municípios com oferta turística complementar - categorias C e D, possuem atrativos que agregam a oferta da região. Municípios de apoio ao turismo - categoria E, não têm fluxo turístico ou apresentam movimento pouco expressivo, mas se beneficiam da atividade fornecendo, para cidades com oferta complementar, mão de obra, serviços ou produtos associados ao setor. A classificação representa um indicador estratégico visto que orienta políticas públicas e alocação de recursos federais voltados ao turismo. BRASIL. Ministério do Turismo. “Atenção, gestores! Mapa do Turismo tem nova nomenclatura para a categorização dos municípios.” Gov.br, 6 mar. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/turismo/pt-br/assuntos/noticias/atencao-gestores-mapa-do-turismo-tem-nova-nomenclatura-para-a-categorizacao-dos-municipios>. Acesso em: 11 nov. 2025

9. O Valor Adicionado Bruto (VAB) é o valor que cada setor da economia (agropecuária, indústria e serviços) acresce ao valor final de tudo que foi produzido em uma região. Ele representa a diferença entre o valor total da produção e o custo dos bens e serviços utilizados no processo produtivo (consumo intermediário). NÚCLEO DE ESTUDOS DE ECONOMIA CATARINENSE (NECAT). Valor Adicionado Bruto de Santa Catarina – IBGE. Florianópolis: NECAT/UFSC. Disponível em: <https://necat.ufsc.br/valor-adicionado-bruto-de-santa-catarina-ibge/>. Acesso em: 14 out. 2025.Acesso em: 11 nov. 2025

Garopaba é inserida nas políticas nacionais de promoção ao turismo por meio da Resolução CNTur n.1913 de 1982 sendo definida como Local XII juntamente com Paulo Lopes. Em consonância com a Lei Federal nº6.513/77⁷, a Resolução n.1913 instituiu as áreas de interesse turístico localizadas na orla marítima de Santa Catarina e estabeleceu critérios para sua ocupação, como a proibição de construções residenciais em faixa de marinha, cimo de morros, situadas em cota altimétrica superior a 100m, imposição de normas para tratamento de esgoto sanitário, água e lixo principalmente em conjuntos hoteleiros e residenciais, e proibição da privatização do acesso à praia entre outras recomendações (CNTUR, 1984). Ainda, a resolução proibiu a construção de residências unifamiliares a menos de 100m de distância a partir da faixa de marinha, entretanto admitia a construção de equipamentos comunitários turísticos ou de lazer, o que demonstra claro interesse no desenvolvimento turístico no litoral catarinense.

Nesse mesmo período inicia-se um processo de estruturação da atividade turística em Garopaba que irá impactar em sua paisagem. De acordo com Basen (1980, p.145), no ano de 1979, a cidade tinha 2 hotéis, 7 loteamentos e a arrecadação advinda das atividades relacionadas ao turismo representavam o valor de Cr\$30.000.000,00. Já a partir dos anos 1990 expansão da atividade ocorreu de forma cada vez mais acelerada: o número de turistas durante os meses de janeiro e fevereiro em Garopaba saltou de 13.839 em 1996 para 36.948 em 2002, um crescimento de aproximadamente 166,9% no período de 6 anos (SANTUR). No momento atual, durante o período de férias de verão, a cidade chega a receber cerca de 140 mil turistas (CINCATARINA, 2022), o que representa um contingente populacional quase 5 vezes maior que o número de habitantes permanentes do município. Em 2024, o município foi incluído na categoria "Município "Turístico" do Mapa do Turismo Brasileiro⁸ e se somou a outras 11 cidades catarinenses nessa mesma classificação. A classificação avalia critérios como renda no setor, arrecadação de impostos, fluxo de turistas e geração de empregos. Ainda, cabe destacar que a influência do Rio Grande do Sul no turismo em Garopaba se manteve ao longo das décadas e somou-se a presença de argentinos e uruguaios. De acordo com dados da Santur no ano de 2025, 74,78% dos passageiros terrestres eram originários de Porto Alegre.

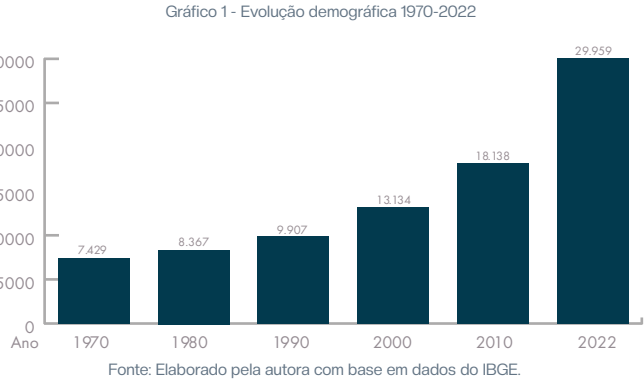
Conforme o Relatório de Atividades Turísticas de 2025, o município apresenta uma média de 7.500 empregos gerados e 1.500 empresas formais relacionadas à atividade turística. Dados da Secretaria do Estado do Planejamento apontam que, entre os anos de 2010 e 2020, o setor de serviços representou 80% do Valor Adicionado Bruto (VAB)⁹. Com relação às atividades turísticas, de acordo com a SETUR, no ano de 2021 o Valor Adicionado do Turismo foi estimado em R\$35.557.264,00, em 2024 foram arrecadados cerca de 3,09 milhões de reais em ICMS referentes às atividades do setor representando aproximadamente 7,2% da arrecadação total daquele ano (R\$42.795,371,89). Ainda, o valor de arrecadação de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) nas atividades de turismo no ano de 2022 foi equivalente a R\$13.859.456,39. Nesse cenário, o turismo se consolidou como uma das principais atividades econômicas e vetor de desenvolvimento urbano, resultando na reestruturação financeira do município. Conforme afirma Guilardi (2014, p.120) “[...] a reestruturação da economia de Garopaba resulta em uma economia fortemente estruturada no setor de serviços, mas com algum desenvolvimento industrial”.

Em paralelo ao crescimento turístico, Garopaba apresenta um crescimento populacional constante, principalmente a partir de 2010 como demonstrado no gráfico 1. Ainda é importante destacar que parte desse novo contingente populacional é composta por migrantes: de acordo com o Censo 2022, entre os recenseados, 4.677 não residiam no município cinco anos antes da data de referência (IBGE, 2022). Entre os fatores que podem explicar esse movimento pode-se citar a busca por qualidade de vida e fuga do estilo de vida caótico das grandes metrópoles, tendo em vista que parte da fama de Garopaba baseia-se na idealização de uma cidade pacata e conectada à natureza. Ainda, há uma percepção geral entre os "nativos" sobre relação entre o período da pandemia de Covid-19 e o aumento demográfico dos últimos 5 anos. Apesar de não terem sido realizadas pesquisas aprofundadas sobre esse aspecto no contexto de Garopaba, é possível também relacionar a busca por qualidade de vida com o período pandêmico, visto que a possibilidade de trabalho em *home office* em conjunto ao confinamento, evidenciaram a necessidade de ambientes residenciais mais amplos com quintais e jardins.

A atração, no entanto, não foi somente de grupos de renda média e alta. Nesse contexto, pouco a pouco os “nativos” transformam-se em mão de obra nos empreendimentos para os “de fora” (turistas e novos moradores permanentes) e, a eles, somaram-se um novo conjunto de moradores de renda mais baixa, atraídos pelos empregos de temporada formando uma nova classe trabalhadora local. Cabe destacar que já nos anos 1940 as comunidades locais tinham dificuldade em manter-se financeiramente apenas com a pesca artesanal e agricultura. Portanto, era comum que os homens da família trabalhassem embarcados na pesca industrial ou que os mais jovens migrassem para outras cidades em busca de trabalho (DAMÁZIO, 2011, p.98). O turismo impulsionou o aumento de trabalhadores assalariados no município, porém esse movimento não se traduziu necessariamente na melhora nos rendimentos das famílias, visto que a maior parte dos empregos diretamente vinculados à atividade turística concentra-se em ocupações de baixa remuneração, temporárias e frequentemente informais (Ibid, p.135). Assim no período aumenta-se também a desigualdade e a segregação socioespacial.

Portanto, apesar das origens do município remontaarem ao séc. XVII por meio da colonização açoriana, e a presença indígena ser ainda anterior, a lógica de ocupação que resultou na paisagem atual da cidade é recente e está diretamente ligada ao desenvolvimento do turismo (figura15). A atividade turística em Garopaba cresceu de forma massiva em um curto intervalo de tempo, atraindo visitantes e moradores permanentes, o que gerou impactos profundos em diferentes esferas, como as relações econômicas, socioespaciais, culturais e na configuração do espaço físico.

Figura 15 - fotocolagem
Fonte: Elaborado pela autora com imagens de diversos autores.

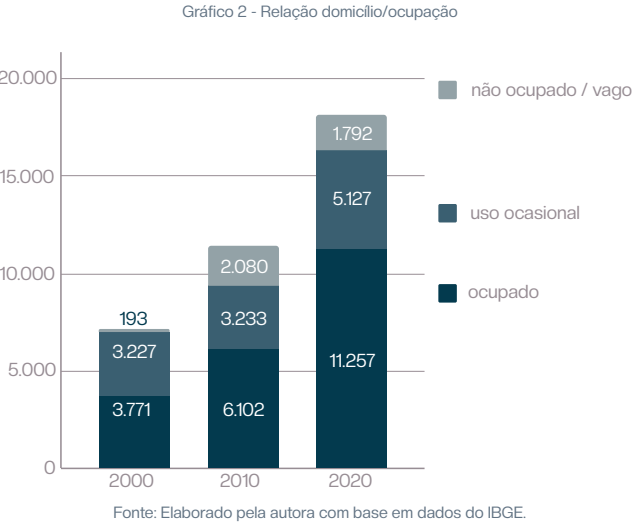


2.3 turismo, construção civil e mercado imobiliário

O crescimento da construção civil em Garopaba está diretamente relacionado ao turismo pois se desenvolveu como forma de viabilizar a construção de hotéis, restaurantes, loteamentos, segundas residências destinadas ao veraneio e, ainda, atividades imobiliárias de aluguel, compra e venda de imóveis. Diferente de outros setores de apoio ao turismo como comércio, hospedagens e alimentação, a construção civil não se restringe à sazonalidade, assim o setor adquire uma importância maior como uma das bases econômicas de Garopaba. Nesse contexto, observa-se uma tendência de atendimento à demanda por hospedagens, levando o mercado imobiliário a explorar o nicho das residências de veraneio. De acordo com dados de cadastro de empresas da Secretaria de Estado de Turismo (SETUR-SC), no ano de 2025 Garopaba apresentou 2.642 leitos distribuídos em 968 unidades habitacionais. Ainda, conforme o censo IBGE realizado no ano 2000 observa-se que dos 7.210 domicílios recenseados, 3.227 eram de uso ocasional, o que representava quase metade de todos os domicílios em Garopaba. O número de domicílios de uso ocasional segue sendo expressivo no município, conforme demonstrado no gráfico 2. Porém, mesmo com o aumento nas últimas décadas, observa-se uma diminuição proporcional das casas de veraneio frente ao crescimento dos domicílios ocupados de forma permanente, representando o aumento populacional destacado na seção anterior.

Essas alterações na dinâmica econômica de Garopaba têm um impacto direto na estrutura fundiária do município. Devido à colonização de origem açoriana, conforme já mencionado, o município se estruturou em propriedades de pequeno porte e até 1980 a área média das propriedades rurais era de 10,2 ha (BASEN, 1980, p.141). No entanto, a partir dessa década ocorreu um abandono progressivo da atividade agrícola seguido pelo parcelamento de lotes para a venda. Como consequência, entre os anos de 1975 e 1995 houve uma queda de aproximadamente 74% no número de propriedades de até 10 ha: de 487 propriedades em 1975 para 126 em 1995 (GUILARDE, 2004, p.109). Ainda, os dados referentes à construção civil em Garopaba evidenciam o ritmo constante de expansão do mercado imobiliário, marcado pelo aumento dos loteamentos e empreendimentos residenciais, seja para residência permanente, veraneio ou ainda para investimento. De acordo com as informações disponibilizadas pela prefeitura municipal, após solicitação direta, até outubro de 2025 foram emitidos 270 alvarás de construção de edificações e 4 alvarás de loteamentos, além de 18 pedidos de desmembramento de lotes.

O turismo, portanto, é um fator fundamental para a atribuição do valor imobiliário e, no caso de Garopaba, está diretamente relacionado com a reestruturação fundiária e a expansão da construção civil. A consolidação do município como um destino atrativo elevou a demanda por imóveis de maneira a redefinir as dinâmicas socioespaciais do território. A terra sofreu um processo de valorização e tornou-se objeto de disputa entre as populações nativas e as forças econômicas, o que resultou na expulsão de parte da comunidade local. Inicialmente a terra não tinha valor comercial e era comprada por valores irrisórios pelos “de fora” ou mesmo trocada por objetos modernos como geladeiras, televisores ou outros produtos de primeira necessidade (BITENCOURT, 2003, p.117). Nesse sentido, o



aspecto cultural e a noção de valor são fundamentais para compreender esse processo. Para o "nativo", o valor da terra era atribuído a sua capacidade produtiva; portanto, o alto dos morros e à beira mar, principalmente nas praias de difícil acesso, não eram valorizadas. É a partir da chegada dos “de fora” que surgiu o interesse pela paisagem e posteriormente pelo potencial de exploração turística.

[...] as terras pouco valorizadas pelos nativos, no alto dos morros e à beira do mar, foram justamente as vendidas aos gaúchos. Eles foram construindo casas [...], depois algumas dessas casas se transformaram em pousadas. [...] Os nativos tentaram acompanhar os outsiders e começaram também a alugar suas próprias casas, mas não podiam cobrar os mesmo valores das pousadas, já que estas eram mais bem localizadas e ofereciam serviços de qualidade. De meros visitantes de verão, os outsiders se transformaram em empresários. (DAMÁZIO, 2011, p.73)

Um exemplo da relação entre cultura e a percepção em relação ao valor da terra é o que ocorreu na região do atual bairro Ferraz (figura 16). O canto da praia era utilizado como depósito de lixo e restos de animais, considerado impróprio para uso humano pelos moradores “nativos”. A valorização do litoral e a venda de terrenos nessa área para populações “de fora” gerou uma nova atribuição de valor a aquele espaço, atualmente sendo uma das áreas de maior valorização imobiliária em Garopaba (PACHECO, 2012). Em seu relato, o morador Maurício dos Passos aborda o ressentimento do “nativos” em relação aos “de fora” ao comentar sobre esse processo:

Não, eles não venderam, foram iludidos. As pessoas foram vindo para Garopaba e quando começaram a chegar, teve muita gente se iludindo e o que mais iludiu essas pessoas foi a poupança, muita gente negra vendeu suas casas e foi embora, se iludiram. As terras da praia eram das pessoas negras e brancas, tinha muita gente preta. As famílias negras que viviam aqui eram do Pântano do Sul, a família do Altamiro, que até lojinha de fazenda teve. As terras na praia eram terras grandes, mas não tinha valor. Por não ter valor muita gente de Garopaba se perdeu. (PASSOS, apud ALBUQUERQUE, 2014, p.54)

A valorização da terra também expandiu-se para além da orla da praia com o aumento da população permanente a partir de 2010. Esse movimento trouxe mudanças significativas no mercado imobiliário e bairros anteriormente rurais, como Ambrósio, Areias de Palhocinha e Campo D'una, transformaram-se em pontos de interesse para investimentos imobiliários voltados ao mercado de residências permanentes. Nesse cenário, novos loteamentos e condomínios vêm sendo implantados acompanhados de empreendimentos residenciais multifamiliares (figura 17), como as casas geminadas, o que reflete uma tendência à densificação e busca pelo maior aproveitamento do capital imobiliário pelas construtoras.

Dando sequência ao processo, mais contemporaneamente, foram criadas novas formas de capitalização da



Figura 16 - Vista panorâmica Praia de Garopaba em procissão de Nossa Senhora dos Navegantes, ao fundo atual bairro ferraz antes do processo de ocupação, ano desconhecido. Fonte: Manfredo Hubner via acervo Prefeitura Municipal de Garopaba

Figura 17 - Anúncios imobiliários no bairro Areias de Palhocinha. Fonte: Alan Firme Imóveis via site.

Sobrado com 3 dormitórios em Garopaba Areias da Palhocinha - Garopaba/SC	Casa Sobrado Areias da Palhocinha - Garopaba/SC
R\$697.000 VENDA	R\$739.000 VENDA
3 Dormitórios, sendo 1 suite 1 Vaga 91,42 m² (Área Construída)	3 Dormitórios, sendo 1 suite 2 Vagas 120 m² (Área Construída)
Eliza Firme	Mauton Tramontini



Figura 18 - Vista aérea Surfland 2025. Fonte: Foto divulgação via instagram.

Figura 19 - Peça publicitária Surfland, 2021. Fonte: Foto divulgação via instagram.

terra através da premissa turística e de novos produtos imobiliários. Nesse sentido, cabe se debruçar brevemente sobre o empreendimento turístico-imobiliário Surfland (figura 18). Localizado no bairro Limpa, dentro dos limites da APA da Baleia Franca, consiste em um clube e resort de multipropriedade e parque que oferece infraestrutura de lazer. Com característica de condomínio fechado, seu principal atrativo é uma piscina de ondas artificiais com 150 metros de extensão. Desde sua concepção, o projeto é marcado por controvérsias, sobretudo devido aos impactos ambientais e as fragilidades dos estudos técnicos que embasaram o licenciamento. O Ministério Público Federal move ação civil pública contra a empresa e diversos órgãos públicos por omissão e irregularidades (MPF, 2025). O empreendimento utiliza das mesmas ferramentas de marketing de outras iniciativas imobiliárias à beira mar, (bem-estar, estilo de vida conectado a natureza, belezas naturais e etc) de forma a capitalizar os cenários do município e dá um passo além ao criar um cenário artificial que se propõe a atender todos os desejos e idealizações do turista em um espaço exclusivo e segregado do restante da cidade (figura 19). Ironicamente, uma cidade considerada a Capital Catarinense do Surf, conhecida pela beleza de suas praias e pelo contato direto com a natureza foi escolhida para abrigar um resort / parque de surf que tem como principal apelo uma piscina de ondas artificiais. Neste contexto cabe questionar a quem serve esse tipo de empreendimento, se não apenas aos interesses do capital imobiliário. Mas, para o interesse desse trabalho, também destaca-se a criação de uma paisagem artificial: simula a paisagem natural de Garopaba e produz novas relações econômicas e sociais externas ao histórico de formação da cidade.

Como visto anteriormente, o turismo colocou Garopaba em contato com os grandes centros urbanos, como Porto Alegre, o que abriu as portas de acesso a um novo estilo de vida por meio da luz elétrica, eletrodomésticos entre outros bens de consumo da cidade grande. Entretanto, cabe salientar que o acesso a bens e serviços não resultou necessariamente na ascensão socioeconômica dos nativos que, como visto anteriormente, muitas vezes venderam suas terras por preços irrisórios e/ou dependem de empregos de baixa remuneração. Em relação a esse aspecto pode-se afirmar que o custo de vida e em especial de moradia não acompanhou a renda média dos “nativos”, o que resulta em um processo cada vez mais intenso de segregação socioespacial.

2.3 turismo e identidade cultural

Os valores e significados atribuídos ao espaço estão diretamente ligados aos usos e atividades que nele se desenvolvem. Por um lado, em Garopaba, a conexão com a paisagem natural se estabeleceu não apenas pela existência de diferentes belezas naturais, mas também devido ao caráter de vila e a importância da agricultura e da pesca para a subsistência no município. Essas atividades moldaram as relações sociais e culturais instituídas no território de Garopaba e são diretamente regidas por ciclos naturais, como as estações e seus tipos de produção. Por outro lado, em relação aos aspectos antrópicos na construção da identidade cultural de Garopaba, além da arquitetura açoriana existente no centro fundacional, também pode-se destacar a altura das edificações, restrita a até dois pavimentos pelas normas urbanísticas do município. Essa condicionante contribui para uma paisagem que preserva a escala humana, promovendo uma relação visual acolhedora em relação aos transeuntes (figura 20).

No entanto, em Garopaba, para além das relações sociais estabelecidas historicamente entre os moradores e seu território, a paisagem foi incorporada ao discurso político como forma de explorar economicamente o turismo (DAMÁZIO, 2011, p.108). Nesse contexto, a relação com a natureza adquire um novo caráter já que o turismo depende da exploração e manutenção dos cenários (atrativos naturais) e não mais da exploração dos recursos de maneira produtiva (como pesca e agricultura). Ainda, o ritmo urbano passou a ser regido pelas temporadas de veraneio; as distâncias se encurtaram; e novos costumes e bens de consumo foram inseridos ao cotidiano local com a presença de novos moradores e visitantes, o que estabeleceu uma nova ordem entre as paisagens, práticas sociais e uso e representação, conformando um espaço social híbrido (DAMÁZIO, 2011, p.112). Diante dessas novas dinâmicas sociais impostas pela relação com o turismo, Garopaba muda gradativamente seu caráter de vila e se insere em um processo de expansão urbana acelerado. Portanto, o turismo atua como um agente de transformação relevante impactando diretamente na paisagem da cidade, em suas dimensões natural, espacial e social, como aponta Pacheco (2012 p.55):

As mudanças em Garopaba refletem as múltiplas esferas do vivido: estruturas econômicas, relações sociais, paisagens, espaços urbanos, sentidos, valores e representações, são algumas delas. Atualmente, os espaços ocupados pelos atores sociais são diferentes de outras épocas, assim como os seus usos e as formas de fazer na cidade.

A sazonalidade das atividades turísticas tornou-se um aspecto relevante para compreensão da identidade cultural do município. A condicionante do turismo restrito a um único período do ano resulta na existência de duas “cidades”: a “cidade do verão” e a “cidade do inverno”. No turismo de sol e mar, a faixa de areia é extremamente disputada entre visitantes, ambulantes e trabalhadores dos restaurantes em frente à praia. As ruas ficam cheias



Figura 20 - Rua Manoel Araújo dez. 2018
Fonte: Google StreetView



Figura 21 - Pescadores na Praia de Garopaba, ano desconhecido.
Fonte: Manfredo Hubner via acervo Prefeitura Municipal de Garopaba.

e a vida noturna da cidade floresce em meio a bares, baladas, restaurantes e lojas abertos em horário estendido. Porém, a superlotação da cidade também resulta em problemas de infraestrutura básicos: quedas de energia, falta de água e congestionamentos ocorrem com frequência nos períodos de alta temporada. Em relação à mobilidade cabe mencionar que o acesso à cidade e as suas principais praias se dá por apenas duas vias, o acesso Sul pela SC-434 e GRP-10 ao Norte, ambas vias de mão dupla que não comportam o trânsito intenso de turistas e trabalhadores nesse período. É também nesse período que muitos moradores da cidade se dividem entre seus empregos regulares e empregos temporários, aumentando a renda doméstica, enquanto outros têm suas jornadas de trabalho estendidas. Já no período de baixa temporada, os empregos ficam mais escassos e áreas com maior concentração de casas de veraneio ficam esvaziadas, assim como as ruas e comércio. Com exceção de eventos culturais, como a Quermesse, a vida noturna da cidade também adormece (figura 21).

Ainda, o crescimento populacional resultante de processos migratórios criou uma relação dividida entre os moradores “nativos” e os “de fora” (PACHECO, 2012). Essas distinções criam uma identidade cultural antagônica. Por um lado tem-se a Garopaba tradicional: uma pequena vila de pescadores, bucólica, onde todos se conhecem e mantém fortes vínculos comunitários. Por outro, existe uma Garopaba turística, efervescente, em constante crescimento e inserida em um contexto cada vez mais globalizado. Ambas as identidades coexistem no imaginário coletivo, constroem e são construídas pelas relações socioespaciais desenvolvidas no território, e se materializam na produção do espaço e da paisagem contemporânea.

Ainda é recorrente nas falas dos moradores e antigos veranistas da cidade em tom nostálgico sobre um tempo que já não existe: a minha avó não está sozinha entre aqueles que sentem saudade da vila de pescadores quase isolada, de ritmo ditado pelas atividades do mar, do cheiro de peixe. O novo ainda convive com o velho, o moderno com o rústico, o urbano com o bucólico. (ALVIM, 2014, p.226)

O mar e a praia continuam sendo elementos centrais nas relações socioespaciais e identificação cultural. Porém, a partir do turismo, o mar, antes lido somente como local de trabalho, passou também a ser valorizado como local de lazer. (PACHECO, 2012). Um exemplo da manifestação dessas relações culturais antagônicas são os conflitos entre pescadores e surfistas. São frequentes os relatos de brigas e disputas entre esses grupos sociais sobre o mar durante as temporadas de pesca (figura 21). Nesse novo contexto a praia torna-se um espaço de disputas, tanto no sentido econômico quanto no sentido cultural.

Ainda sim, as populações nativas buscam manter sua identidade cultural ligadas à pesca, à agricultura e à religiosidade. A pesca da tainha e a produção da farinha de mandioca, também são preservadas como atividades desenvolvidas de modo artesanal. Nesse sentido, populações tradicionais se reúnem nos engenhos para participar de todos os processos relativos à produção da farinha de mandioca e, durante a temporada da tainha, também é

comum a participação da comunidade nos arrastos realizados na praia em troca de alguns peixes. Essas práticas mantêm um caráter coletivo e seguem baseadas na colaboração comunitária, sem obedecer à lógica comercial.

Em relação às manifestações religiosas destacam-se as Procissões de Nossa Senhora dos Navegantes (figura23), Festa do Divino Espírito Santo e Procissões de Corpus Christi, celebrações ligadas à tradição católica. Entretanto, essas manifestações não se preservam sem influência dos novos costumes, a atual Quermesse reúne as solenidades de Corpus Christi e do Divino, elementos da cultura açoriana e shows nacionais em uma festa criada com o intuito de movimentar a região durante a baixa temporada (DAMÁZIO, 2011, p.122). Nesse contexto, cabe questionar o limite entre o processo natural de transformações da cultura e sua folclorização. A Quermesse, nesse sentido, pode ser também interpretada como uma espetacularização da prática religiosa e sua transformação em objeto de consumo (figura 22).

Em seu trabalho, Damázio (2011) questiona até mesmo a identificação com a colonização açoriana, que passa a ser valorizada somente a partir da década de 1990. Até esse período, a influência açoriana estava ligada ao campo do vivido e das práticas cotidianas. Já mais recentemente, a identificação e valorização do açoriano ocorreu a partir da necessidade de criar uma identidade cultural e assimilar a existência das tradições no discurso. Nesse sentido, a autora argumenta que a Prefeitura Municipal passou a valorizar manifestações da cultura dita açoriana em forma de espetáculo e reafirmação de identidade. Outro exemplo dessa espetacularização se refere aos desfiles de sete de setembro, Damazio afirma:

Garopaba precisava mostrar sua identidade cultural aos turistas e ensinar aos habitantes nativos a cultura da qual descendiam e faziam parte. [...] Do palanque, as autoridades assistiam extasiadas a prova cabal de que "Garopaba tem uma identidade cultural de Raiz" (2011, p.124)

Apesar de todos os impactos gerados pelas novas relações socioeconômicas, a visão idealizada e mítica de Garopaba ainda é utilizada na construção de discursos de propaganda e promoção da cidade, principalmente em peças publicitárias relacionadas ao setor imobiliário.

Como conclusão, a paisagem de Garopaba articula as transformações de sua identidade cultural com o seu meio ambiente, rico em belezas naturais. Os recursos naturais que serviram de subsistência às famílias tradicionais, hoje são direcionados para as atividades turísticas e para a atração de novos moradores e visitantes. Já o histórico de sua colonização e suas manifestações culturais também passam a ser utilizados para a promoção da cidade. A identificação de um antagonismo entre modos de vidas e a identidade dos “nativos” e dos “de fora” expõe que o turismo, quando desenvolvido de forma desordenada, resulta em relações contraditórias. Portanto, as mesmas características socioespaciais que inicialmente são elementos de atração ao turismo podem ser comprometidas ou perdidas em função do avanço descontrolado da atividade.

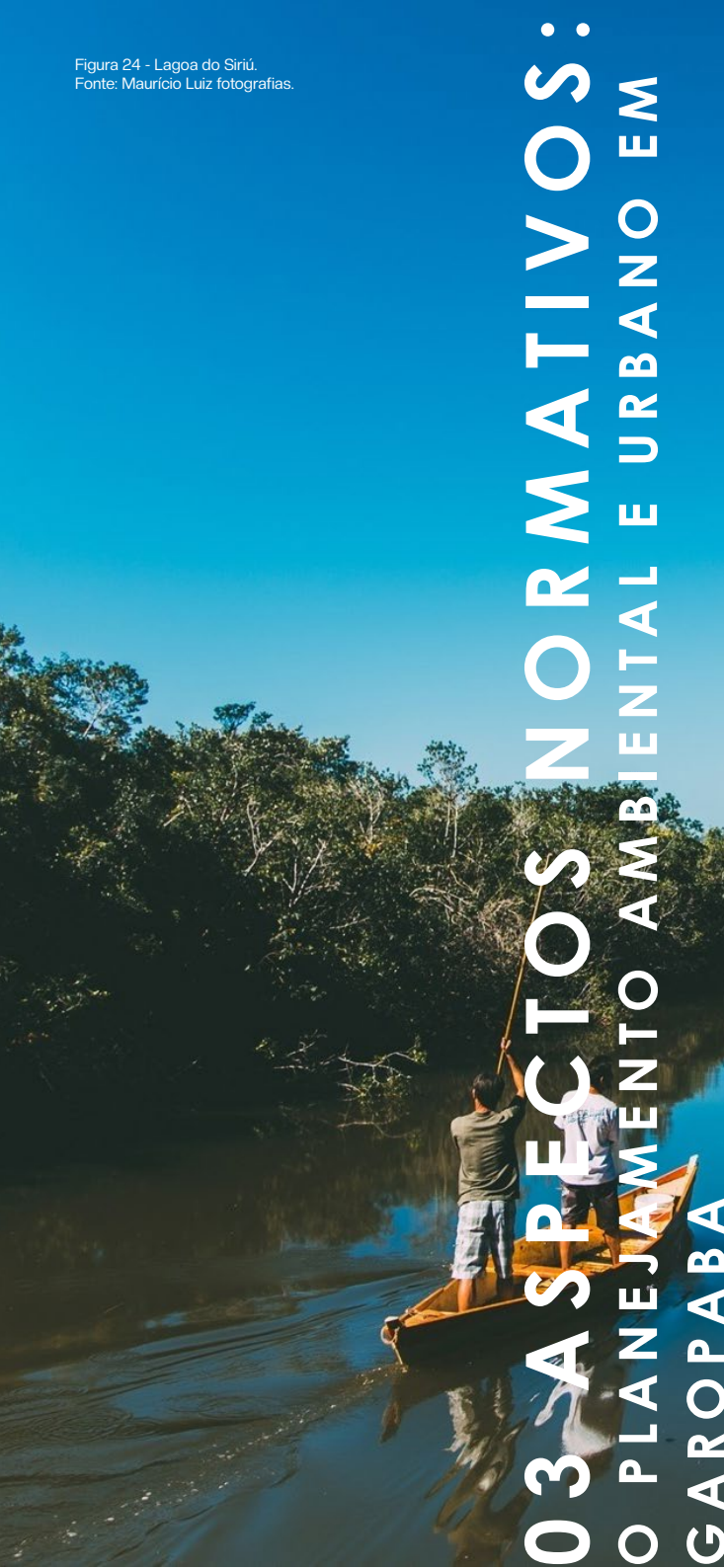


Figura 22 - XXV Quermesse de Garopaba 2025.
Fonte: Foto divulgação Prefeitura Municipal de Garopaba



Figura 23 - Prossição Nossa Senhora dos Navegantes, 2025.
Fonte: Foto divulgação Prefeitura Municipal de Garopaba.

Figura 24 - Lagoa do Siriú.
Fonte: Maurício Luiz fotografias.



3.1 legislação ambiental

As zonas costeiras brasileiras são regidas por um conjunto de legislações específicas que visam disciplinar o uso e ocupação desses ambientes de forma a equilibrar o desenvolvimento socioeconômico e a preservação ambiental. Neste trabalho, buscou-se identificar o principal arcabouço normativo ambiental incidente em Garopaba, dentro dos limites de tempo e escopo de um TCC.

A partir da década de 1970, iniciam-se os movimentos de proteção ao meio ambiente que colocaram em voga os impactos negativos do desenvolvimento econômico desenfreado, o que ampliou as discussões acerca da sustentabilidade e preservação dos recursos ambientais (SOUZA, 2008, p.81). A Constituição Federal de 1988 (CF/88) consolidou essas novas diretrizes nas políticas ambientais: no artigo nº225 a lei estabelece o meio ambiente ecologicamente equilibrado como um direito de todos e reconhece o meio ambiente como bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Especificamente em relação às orlas e praias e seus aspectos patrimoniais, a CF/88 define as praias e o mar territorial como bens públicos de uso comum do povo. Dessa forma, todas as pessoas têm direito ao livre e gratuito acesso ao mar e à faixa de areia, o que não impede a realização de atividades nesses espaços, desde que o acesso público seja assegurado. Em relação aos aspectos patrimoniais, a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) é o órgão responsável pela gestão do patrimônio imobiliário da União Federal. Além da orla marítima, conforme o Decreto-Lei nº9.760/1946 também é de responsabilidade da SPU o mar territorial, as ilhas oceânicas, Terrenos de Marinha e Terrenos Acrescidos de Marinha, lagos e rios federais, ilhas e praias fluviais, terrenos marginais dos rios e lagos entre outros. Ainda, o decreto define a demarcação dos Terrenos de Marinha como a faixa de 33 metros de largura contada a partir da Linha de Preamar Média de 1831 (LPM)¹⁰ em direção a terra, já os Terrenos Acrescidos de Marinha se referem a porções de terra que anteriormente eram cobertas pelo mar, mangue, praias ou canais e foram aterrados após o ano de referências da LPM.

A gestão da orla marítima envolve diversas complexidades, como conflitos de uso e ocupação, além da fragilidade ambiental característica dessas áreas. Entre os principais leis relacionadas a zonas costeiras destaca-se a Lei Federal nº 7.661/1988 que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro (PNGC). A lei estabelece um plano de gestão com participação da União, Estados e Municípios e dá diretrizes para o planejamento e o controle das atividades na zona costeira. Em 2004, a lei foi regulamentada pelo Decreto Federal 5.300/04 que definiu as normas gerais, as bases para a formulação de políticas, e planos de gestão bem como os instrumentos para gestão integrada sendo a principal base para formulação do Projeto Orla. Em 2015 a aprovação da Lei Federal nº13.240/2015

10. A Linha de Preamar Média (LPM) considera a média das marés cheias no ano de 1831. O marco temporal visa dar garantia jurídica às demarcações e evitar o avanço dos Terrenos de Marinha para dentro do continente, tendo em vista o avanço das marés ao longo dos anos. BRASIL. Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. Terrenos de Marinha. Gov.br. Publicado em 10 set. 2020; atualizado em 08 nov. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/patrimonio-da-uniao/bens-da-uniao/terrenos-de-marinha>. Acesso em: 11 nov. 2025.

possibilitou a transferência de parte das competências de gestão da orla da União para os Municípios por meio do Termo de Adesão a Gestão de Praias (TAGP). A lei tem como objetivo qualificar a gestão do território de forma mais próxima às realidades locais. Assim, Município e SPU atuam na gestão da orla de maneira compartilhada.

Sobre os aspectos patrimoniais dos Terrenos de Marinha e seus Acrescidos, cabe ainda destacar a Proposta de Emenda à Constituição nº3/2022 também conhecida como PEC das Praias. A PEC nº3/2022 tem como ementa a revogação do inciso VII do caput do art.20 da CF/1988 e tem como objetivo transferir a propriedade dos terrenos de marinha para Estados, Municípios e ocupantes privados e eliminar a cobrança de foro, taxa de ocupação e laudêmio sobre essas áreas. Apesar de utilizar o termo “privatização” a proposta permite a propriedade privada em faixas de terra que atualmente são de domínio público o que pode limitar o acesso e permitir a construção de empreendimentos particulares. Nesse sentido, a PEC nº3/2022 pode resultar em inseguranças jurídicas quanto à gestão patrimonial nessas áreas, além de agravar as pressões imobiliárias e, por consequência, a degradação desses ecossistemas.

Paralelamente, o Código Florestal (Lei 12.651/2012), também exerce papel fundamental na proteção das zonas costeiras, estabelecendo as normas gerais para a conservação da vegetação nativa em todo o território nacional através das Áreas de Preservação Permanente (APPs)¹¹. Em nível estadual, cabe citar o Código Estadual do Meio Ambiente (Lei 14.675/2009), que adota princípios e diretrizes em consonância a legislação federal no que se refere às APP 's. No que se refere à incidência dessa legislação no município de Garopaba, destacam-se os artigos 4º do Código Florestal¹², que dispõem sobre a proteção dessas formações naturais.

Em relação aos critérios para caracterização de áreas de restinga como APP, cabe destacar a Resolução CONAMA 303/2002. O Código Florestal tem como critério a função da restinga como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues, o que não enquadra o ecossistema como um todo. Portanto, permite a ocupação de quaisquer áreas rural ou urbana com vegetação de restinga por empreendimentos considerados sustentáveis que não se enquadram nesses critérios. Em contraponto, a Resolução CONAMA nº303/2002, define como APP toda a vegetação de restinga inserida na faixa 300m a partir da linha de preamar, fora da faixa de 300m estabelece o mesmo critério do Código Florestal. Em 11 de novembro de 2025, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) por meio do Recurso Especial nº1827303 atendeu parcialmente ao Ministério Público de Santa Catarina (MPSC) reconhecendo a interpretação do CONAMA.

Quanto às Unidades de Conservação, destaca-se a Lei nº 9.985/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC). O SNUC corresponde ao conjunto de Unidades de Conservação existentes nas três esferas governamentais, buscando potencializar a gestão ambiental de forma integrada. Além disso, estabelece diretrizes para a criação, implementação e administração dessas áreas protegidas, conforme orienta o Ministério do Meio Ambiente (BRASIL, [s.d.]). De acordo com o Painei de Unidades de Conservação Brasileiras, duas UC's incidem no território de Garopaba: a Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca e a Área de Proteção do Entorno Costeiro¹³ (figura 25).

11. Área de preservação permanente é definida nos termos do Artigo 3º inciso II do Código Florestal como "área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;"

12. Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei: II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de: a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas; V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive; VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues; VII - os manguezais, em toda a sua extensão; § 10. III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021).

13. Área de Proteção Ambiental - APA: área geralmente extensa, com certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. É constituída por terras públicas ou privadas. (Ministério do Meio Ambiente, BRASIL).

14. O Parque Estadual da Serra do Tabuleiro foi criado pelo Decreto nº1.260, de 1ºde novembro de 1975, e retificado pelo Decreto nº17.720, de 25 de agosto de 1982, modificado pela Lei Estadual 14661/2009 (3,02 km² PEST APA do Entorno Costeiro, com 0,77 km²). UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA. Observatório de Áreas Protegidas – OBSERVA. Unidades de Conservação Estaduais. [S.l.], 2025. Disponível em: <https://observa.ufsc.br/observat%C3%B3rio/unidades-de-conservacao-estaduais/>. Acesso em: 24 out. 2025.

15. Art. 2o A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; [...]
IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do territóriosobsuaáreadeinfluência, demodoaevitarecorrigirasdistorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: [...]
g)a poluição e a degradação ambiental;
h) a exposição da população a riscos de desastres.

A APA da Baleia Franca foi criada por meio do Decreto de 14 de setembro de 2000, "com a finalidade de proteger, em águas brasileiras, a baleia franca austral *Eubalaena australis*, ordenar e garantir o uso racional dos recursos naturais da região, ordenar a ocupação e utilização do solo e das águas, ordenar o uso turístico e recreativo, as atividades de pesquisa e o tráfego local de embarcações e aeronaves" (BRASIL, 2000). Um aspecto importante em relação a APA da Baleia Franca se refere à inclusão dos limites terrestres na área protegida, reconhecendo a interdependência entre os ecossistemas. Apesar da grande importância da APA tanto para a proteção da baleia franca quanto para manutenção das comunidades pesqueiras do seu entorno, a área encontra-se sobre ameaça através do Projeto de Lei nº 849/2025, de autoria da deputada Geovania de Sá (PSDB-SC) ainda em tramitação, que propõe excluir as áreas terrestres sob a justificativa de "resolver conflitos com os Planos Diretores e minimizar passivos econômicos em áreas urbanas já consolidadas". Nesse sentido, é importante ressaltar que o zoneamento da APA da Baleia Franca já prevê zonas de uso populacional e urbanizadas, visto que busca organizar o processo de ocupação humana de forma a assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Na esfera estadual, a Lei nº 14.661/2009¹⁴ instituiu o Mosaico de Unidades de Conservação da Serra do Tabuleiro e a APA o Entorno Costeiro. Em Garopaba os territórios incluídos na área de preservação correspondem a praia da Gamboa, Morro do Buraco e a porção correspondente a praia e dunas do Siriú. Definida como uma Unidade de Uso Sustentável, a APA tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável de forma compatível com a proteção dos ecossistemas costeiros. Em 2019 a implantação da APA foi regulamentada por meio do Decreto nº179/2019, o qual definiu diretrizes como a criação de Conselho Deliberativo e elaboração de Plano de Manejo, entretanto até o momento de conclusão deste trabalho (dezembro de 2025) Plano de Manejo não foi realizado.

No âmbito do planejamento urbano, a lei marco da política urbana brasileira — Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001) — também versa sobre a preservação ambiental e o direito à cidades sustentáveis entre as diretrizesd e política urbana conforme o artigo 2º¹⁵, abrangendo não apenas infraestrutura e serviços públicos, mas também a gestão responsável dos recursos naturais. Entre as diretrizes relacionadas

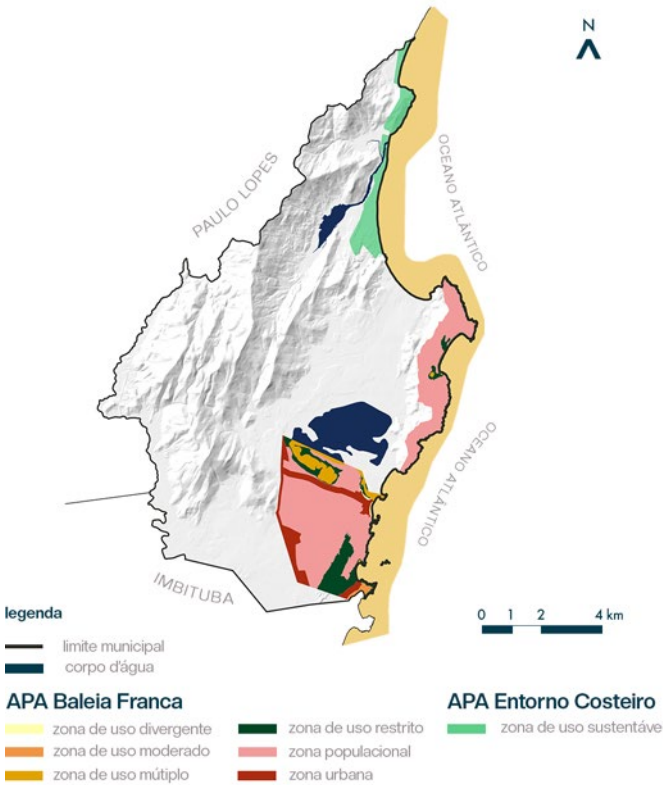


Figura 25 - Zoneamento APA da Baleia Franca e APA do Entorno Costeiro. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados do IBGE, ANA e ICMBIO.

à sustentabilidade ambiental, cabe destacar: o uso ambientalmente equilibrado do território urbano; a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente; e o planejamento do solo de forma a evitar a degradação ambiental. Ainda, a lei estabelece instrumentos de planejamento como zoneamento ambiental, o estudo de impacto ambiental e as áreas especiais de interesse ambiental.

3.2 planejamento urbano municipal

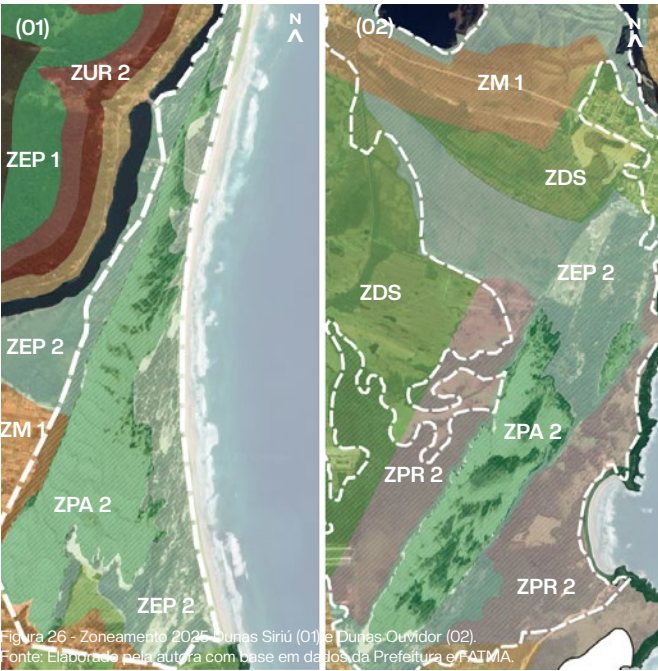
Como visto anteriormente, Garopaba é formada por diversos ecossistemas característicos das zonas costeiras como restingas, dunas, mangues e complexos lagunares, esses sistemas apresentam alta interdependência no desempenho de suas funções ecológicas além de sofrer intensa pressão antrópica o que resulta em uma alta fragilidade ambiental. No contexto local, o Plano Diretor representa o principal instrumento para definição das políticas de ordenamento territorial, em concordância com a Constituição Brasileira e o Estatuto da Cidade. Tendo em vista a complexidade dos ecossistemas existentes no município, o alinhamento entre as diretrizes ambientais e o planejamento urbano é fundamental para garantir o desenvolvimento de maneira sustentável e compatível com a preservação e conservação ambiental.

Até 2024, o Plano Diretor Municipal vigente era do ano de 2010. Em dezembro de 2024 foi aprovada a proposta de sua revisão, após um ano e quatro meses de elaboração e debate. O novo Plano Diretor gerou polêmica quanto à limitada participação popular no processo, à fragilidade dos estudos técnicos realizados pela empresa InoversaSul em sua elaboração e, sobretudo, às alterações no zoneamento e parâmetros construtivos mais permissivos como a diminuição de lotes mínimos e aumento das taxas de ocupação em relação ao Plano Diretor de 2010 (PLANO DIRETOR [...], 2025).

Em relação ao Estudo Técnico Socioambiental (ETSA) elaborado no ano de 2022, cabe destacar os tópicos referentes às APPs. No que se refere à abordagem adotada para as APPs, ao longo do texto observa-se ênfase na flexibilização da ocupação e demarcação das mesmas em áreas urbanas consolidadas tendo em vista o contexto de aprovação da Lei nº 14.285/2021¹⁶. Ainda, o texto enfatiza o Art 8º do Código Florestal que estabelece que *“a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei”* (BRASIL, 2012). Sobre essa temática, cabe ressaltar que o Supremo Tribunal Federal (STJ), por meio da ADIN nº4.903 conferiu a definição de utilidade pública e de interesse social a interpretação conforme à Constituição ao art. 3º, caput, incisos VIII e IX, da Lei nº 12.651/2012, *“de modo a se condicionar a intervenção excepcional em Área de Preservação Permanente, por interesse social ou utilidade pública, à inexistência de alternativa técnica e/ou locacional à atividade proposta.”* (BRASIL, 2012).

No contexto deste trabalho, não foi possível o aprofundamento nos debates acerca da aplicabilidade das APPs nas áreas urbanas consolidadas ou indicar as áreas a serem demarcadas, visto a necessidade de um estudo

¹⁶ A Lei 14.285/2021 altera o Artigo 4º do Código Florestal quanto as APP no entorno de cursos d'agua em áreas urbanas consolidadas, possibilitando a flexibilização da definição de faixas marginais desde que não seja caracterizada como área com risco de desastres e esteja em consonancia com o plano de recursos hídricos e drenagem e tem como critério para ocupação das APPs atividades ou empreendimentos de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambeital. Ainda, atribui a definição dos limites das APPs aos municipios por meio dos Planos Diretores.



detalhado para este fim em Garopaba. Entretanto, é necessário considerar que tanto o Plano Diretor de 2010 quanto a sua revisão aprovada 2025 podem apresentar conflitos com o código florestal. Em relação às dunas, observa-se que apenas as porções com solo exposto foram incluídas na Zona de Proteção Ambiental das Dunas, enquanto as áreas cobertas por vegetação de restinga foram enquadradas na Zona Especial de Preservação 02 (ZEP 02) (figura 26). Esta, por sua vez, permite usos habitacionais, de turismo e especiais de orla, configurando-se, portanto, como uma zona potencialmente edificável, o que representa um possível conflito com o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e com a decisão recente do STJ, mencionada na seção anterior. Ainda, a ZEP 2 é aplicada nas áreas alágaveis e de várzea no entorno das Lagoas de Garopaba e Siriú e no Banhado da Palhocinha. A respeito do Banhado da Palhocinha, cabe destacar que parte da área que o interliga a Lagoa de Garopaba está definida como Zona Mista 1, ou seja, o zoneamento não considera a completude do sistema lacunar visto que não reconhece as funções ecológicas no entorno do Rio Linhares e Rio do Cano (figura 27). Além de abrigar uma grande biodiversidade de fauna e flora, auxiliar a regulação do volume de água dos ambientes aquáticos e o abastecimento de água potável na microbacia, toda a área tem como função exportar matéria orgânica, nutrientes e biomassa para a Lagoa de Garopaba, e consequentemente, para o mar, o que contribui para a manutenção da produtividade das águas costeiras (JACOMEL, 2012, p.101).

Quanto as mudanças dos parâmetros de ocupação realizadas no Plano Diretor de 2025, a Zona Especial de Preservação 01 (ZEP 01) e Zona de Uso Restrito (ZUR 2) foram as que sofreram maiores alterações tornando-se mais permissivas em relação ao Plano Diretor de 2010. Cabe destacar que a ZEP 01 em conjunto com a ZUR 2 se referem aos níveis mais restritivos de proteção estabelecido pelo plano em áreas de encostas e topo de morros próximos as áreas urbanas consolidadas. Em ambas as zonas ocorreu a diminuição da área mínima de lote, o aumento das taxas de ocupação e coeficiente de aproveitamento no PD de 2025, conforme demonstrado na figura 28. De forma a analisar esses índices na alteração do zoneamento promovida pela revisão do Plano Diretor de Garopaba, elaborou-se a tabela presente no Anexo B. Por meio da tabela foi possível sistematizar as zonas equivalentes entre os dois planos e em conjunto aos mapas dos zoneamentos visualizar o que as alterações representam em termos de ordenamento territorial. Para melhor compreensão do contexto municipal, os mapas contendo o zoneamento municipal referentes aos Planos

Figura 28 - Comparativo parâmetros construtivos. Fonte: Elaborado pela autora adaptado de OLIVEIRA, 2025 com base em dados da Prefeitura.

ZESP 1	2010	2025
	3000 m ² lote mínimo	1500 m ² lote mínimo (50% menor)
ZUR 2	2010	2025
	2000 m ² lote mínimo	1500 m ² lote mínimo (25% menor)
ZESP 1	10% taxa de ocupação	20% taxa de ocupação (dobrou)
	0,2 coeficiente de aproveitamento	0,4 coeficiente de aproveitamento (dobrou)
ZUR 2	15% taxa de ocupação	20% taxa de ocupação
	0,3 coeficiente de aproveitamento	0,4 coeficiente de aproveitamento

Diretores de 2010 e 2025 foram incluídos nos Anexos C e D.

Ainda, é importante mencionar o canto norte da Praia da Ferrugem, que atualmente apresenta vegetação de restinga e cordão de dunas parcialmente preservado, e o lado norte do canal da lagoa na Praia do Siriú, que também apresenta vegetação nativa bem preservada. Tanto o Plano Diretor de 2010, quanto o de 2025, não reconheceram as áreas como parte das zonas de proteção ambiental: em 2010 estavam inseridas na Zona Mista 03 e foram incorporadas à Zona de Interesse Turístico (ZIT) em 2025 (figuras 29 e 30). Apesar da mudança de zoneamento, não ocorreram mudanças quanto aos parâmetros construtivos entre ZM 03 e ZIT, já que em ambos os casos foram definidas como zonas edificáveis com permissão de usos habitacionais, comunitários, comerciais e de serviços.

Portanto, a ênfase ao desenvolvimento econômico da cidade bem como a permissividade dos parâmetros construtivos podem ser considerados aspectos de incentivo à exploração imobiliária em áreas de grande fragilidade ambiental, o que amplia o risco de degradação dos ecossistemas e da paisagem costeira de Garopaba.

Figura 31 - Banhado Palhocinha, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 32 - Vegetação de restinga canto norte da Praia da Ferrugem, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.

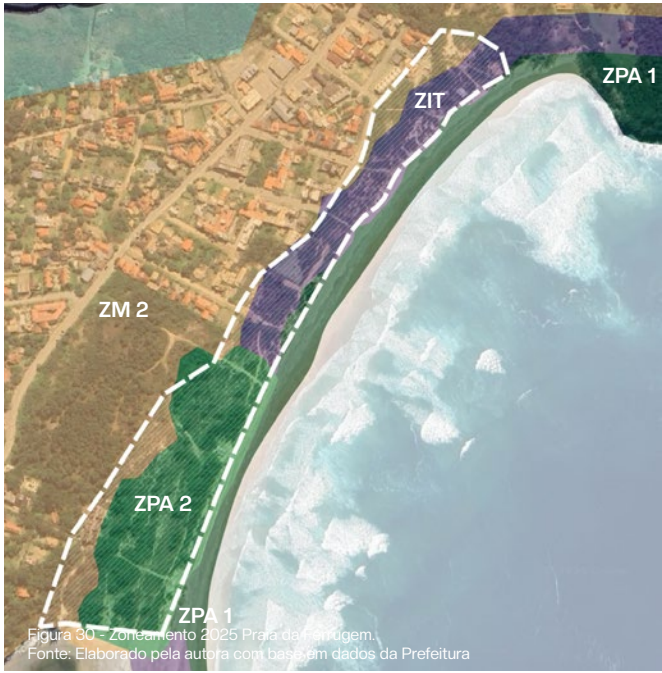
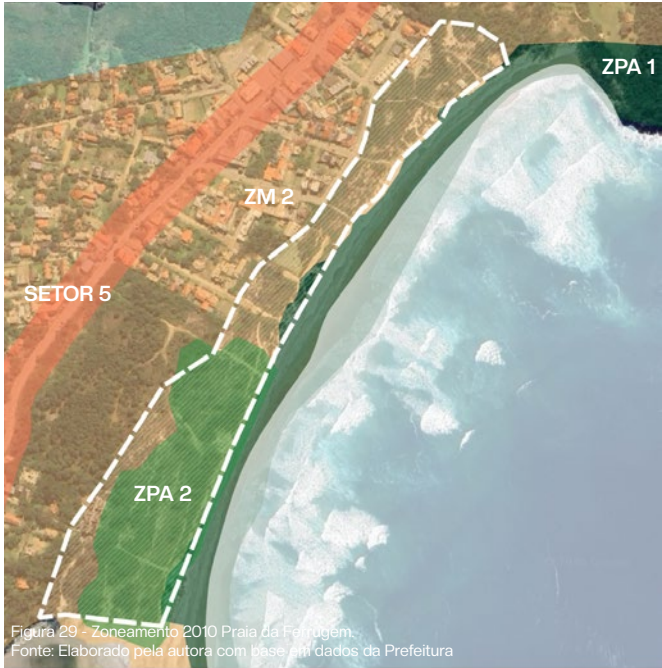


Figura 31 - Praia da Vigia.
Fonte: Maurício Luiz Fotografias



Figura 32 - Esquema Unidades de Paisagem e Unidades de Planejamento.
Fonte: Elaborado pela autora.

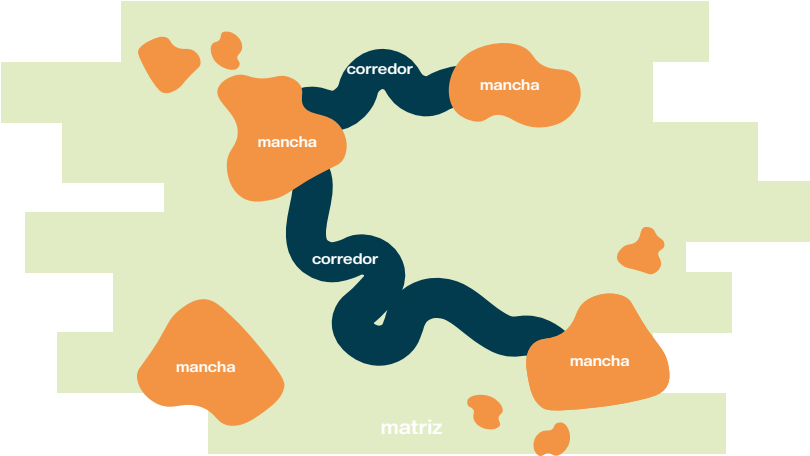
trabalho parte da avaliação dos padrões espaciais da paisagem por meio de duas escalas distintas: a das Unidades de Paisagem (UP), mais ampla, e a das Áreas de Planejamento Direto e Indireto, mais aproximada (figura 32). A utilização de duas escalas de análise é importante para que seja possível: 1. em escala ampliada: a identificação dos ecossistemas interligados ao espaço da orla, os padrões de ocupação humana e sua influência na dinâmica costeira; e, 2. na delimitação da orla: possibilitar a construção de ações e diretrizes de forma alinhada à capacidade de gestão municipal.

O padrão espacial da paisagem pode ser compreendido por meio da representação morfológica dos elementos e sua distribuição espacial, sendo importantes indicadores do nível de preservação da área de estudo (BRASIL, 2006, p.40). As estruturas de cobertura são compostas por três tipos de elementos:

- Matriz** - Ecossistema ou tipo de uso do solo predominante. Pode ser definido como urbano ou vegetal, ou seja, compreende as cidades, as extensões cobertas por matas nativas e os componentes da cadeia ecológica assim como as áreas de plantio
- Corredores** - Faixas lineares de cobertura extensa e contínua que podem se conectar entre si ou entre matrizes e manchas.
- Manchas / Fragmentos** - Segmentos não lineares de vegetação ou ocupação urbana, homogêneos e isolados que se diferem do entorno.

Considerando essas estruturas, a divisão do território em trechos de paisagem homogênea ou UPs no contexto do Projeto Orla é definida a partir de quatro elementos:

Figura 33 - Matriz, manchas e corredores.
Fonte: Elaborado pela autora adaptado de Fundamentos para Gestão Integrada Projeto Orla (BRASIL, 2002, p.40)



4.1 metodologia

Conforme mencionado anteriormente, a leitura analítica da paisagem costeira de Garopaba foi baseada no Projeto Orla e, em especial, nos documentos Manual de Elaboração do Plano de Gestão Integrada da Orla (BRASIL, 2022) e Fundamentos para Gestão Integrada (BRASIL, 2002). Portanto, a metodologia utilizada neste

- Suporte físico** - Se refere às características gerais dos assentamentos urbanos e da cobertura vegetal.
- Estrutura/padrão de drenagem** - Compreende a análise da bacia hidrográfica bem como lagos e lagoas costeiras.
- Cobertura vegetal** - Considera a vegetação nativa e também antrópica (lavouras e jardins).
- Mancha urbana ou tecido urbanizado** - Se refere as estrutura criadas para abrigar as atividades sociais, estando associado à transformação dos elementos paisagísticos e ambientais.

A partir da identificação dos elementos que compõem o mosaico da paisagem foi possível estabelecer a divisão das UPs em Garopaba. O desenho e a abrangência de cada Unidade foram definidos a partir de elementos naturais e antrópicos, que funcionam como marcos delimitadores da paisagem e pela totalidade dos ecossistemas, com o objetivo de possibilitar o reconhecimento das dinâmicas ambientais existentes. Essa etapa tem como produto final, o Quadro Síntese do município no qual são levantados problemas e potencialidades, bem como suas atividades geradoras e os efeitos e impactos associados para cada UP, que deverão ser aprofundados nas Unidades de Planejamento (UPLA) (figura 34).

CARACTERÍSTICAS LOCAIS FÍSICO-NATURAIS	CARACTERÍSTICA LOCAL SOCIOECONÔMICAS	POTENCIALIDADES	PROBLEMAS	ATIVIDADES GERADORAS	EFEITOS E IMPACTOS ASSOCIADOS AO PROBLEMA E/OU POTENCIALIDADES	PROJETOS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO (PÚBLICOS E PRIVADOS)
• Orla com praias arenosas expostas, com ação de ondas e presença de dunas móveis e frontais; e praias semi-expostas, protegidas por promontórios rochosos, com a cobertura de Mata Atlântica protegida parcialmente por uma UC municipal • Desembocadura do rio Jacuapi com mata ciliar (marismas) preservados, formando uma língua de areia em direção nordeste (deriva de sedimentos) fixada por guia corrente; e sangradouro da lagoa, com abertura controlada pela dinâmica eólica e marinha incidentes	• Centro municipal de ocupação anual e porção mais próxima à praia de segunda residência • Resort em praia privada • Economia municipal baseada no turismo sazonal (veraneio) • Pesca artesanal na baixa temporada, com baixa representação na economia local • Comércio ambulante, bares e restaurantes na orla no veraneio • Hotéis e pousadas no centro	• Uso das adjacências do farol e a praia da UC municipal para o ecoturismo • Observação de baleias e golfinhos fora de temporada de veraneio • Pesca amadora/esportiva e artesanal • Esportes aquáticos (surf, SUP etc) • Reurbanização da orla do balneário • Culinária local • Criação de nova UC	• Apropriação indevida da faixa de praia • Deposição inadequada de resíduos nas praias e dunas • Ocupação de áreas sensíveis da orla • Acidentes em banho de mar e surf • Degradação das dunas • Incompatibilidade de usos na faixa de praia	• Ocupação irregular da praia por restaurante • Falta de manutenção e fechamento de acessos à praia • Turismo e atividade de pesca • Especulação imobiliária • Invasões por ocupações irregulares • Dinâmica costeira • Redes de pesca em área de surf • Espécies exóticas (pinus) • Comércio de ambulantes e localização de áreas de prática de esportes sem ordenamento • Circulação de veículos automotores	• Redução do área de praia • Contaminação da areia por deposição de resíduos • Processos erosivos • Degradação da paisagem • perda de serviços ecossistêmicos • Desvalorização imobiliária • Dificuldade de acesso às praias • Privatização de praia por resort • Perda da qualidade do lazer • Poluição sonora	• Termo de ajustamento de conduta para remoção do bar (previsto) • Projeto de reurbanização da orla (previsto) • Limpeza diária no verão (em implementação via prefeitura) • Dia mundial de limpeza de praias (em implementação via ONG) • REURB (previsto) • Plano Diretor Municipal (em implementação) • TAC - Ordenamento (em implementação) • Plano de Manejo de dunas (previsto) • Cadastramento de ambulantes (previsto) • Plano de uso de faixa de praia (em implementação) • Cooperativa de transporte marítimo (entre-praias previsto) • Roda-Gigante (previsto)

Figura 34 - Quadro Síntese Municipal.
Fonte: Manual Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.192)

As Unidades de Planejamento (UPLA), consistem em uma aproximação da escala das UPs a partir das faixas de orla, área de atuação do PGI. Nas UPLAs são realizados os levantamentos e caracterização de forma detalhada, com o objetivo de elencar os problemas e potencialidades, bem como a proposição de ações e diretrizes.

Figura 35 - Representação de um exemplo local de Área de Planejamento Direto (APD) e Área de Planejamento Indireto (API) em áreas urbanizadas.
Fonte: Manual Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.185)

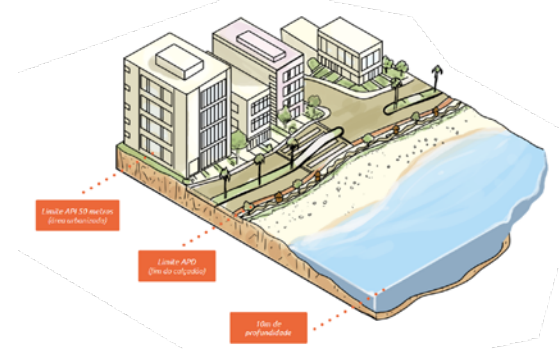


Figura 36 - Representação de um exemplo local de Área de Planejamento Direto (APD) e Área de Planejamento Indireto (API) em áreas não-urbanizadas.
Fonte: Manual Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.186)

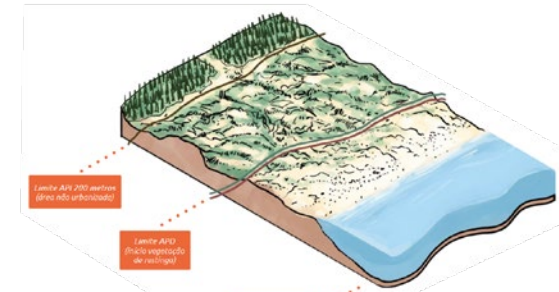


Figura 37 - Mapa Trechos Unidade de Planejamento 3 - Projeto Orla São Francisco do Sul.
Fonte: Projeto Orla - Diagnóstico fase 01, (PMSFS, 2024, p.129).



A delimitação das UPLAs compreende toda a área de transição entre o ambiente marinho e o terrestre. O limite marítimo é definido pela isóbata de 10 m, profundidade em que a ação das ondas é influenciada pela topografia do fundo marinho, o que resulta no transporte de sedimentos (figuras 35 e 36). Já o limite terrestre, é de 50 m em áreas urbanizadas ou 200 m em áreas não urbanizadas contados a partir da linha de preamar ou do limite final de ecossistemas (BRASIL, 2022, p.176). Ainda, as Unidades de Planejamento são divididas em Área de Planejamento Direto (APD) e Área de Planejamento Indireto (API). A APD compreende apenas a faixa de orla e tem como foco a preposição de ações e medidas concretas relacionadas ao uso e ocupação do espaço, enquanto a API inclui as áreas adjacentes a orla e tem como foco a proposição de orientações gerais para o planejamento (*Ibid* p.181).

Após a caracterização, a orla é dividida em trechos homogêneos nos quais serão definidas as ações e diretrizes de gestão. De acordo com o Manual do Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.216) a definição dos trechos deve ser pensada a partir da observação da realidade e das características similares existentes. Essa etapa tem como objetivo apreender o grau de homogeneidade da orla municipal e consiste no levantamento da cobertura predominante, padrão de urbanização, sistemas de circulação, impactos visíveis na paisagem e atividades desenvolvidas na orla e suas mediações.

Outros aspectos de análise se referem às formas de acesso à orla, que podem ser diretos ou indiretos, e o estágio de urbanização da orla, rústica, bairro-jardim ou orla urbana comum (BRASIL, 2006, p.46). Portanto, são possíveis diversas combinações entre o tipo de suporte físico, formas de cobertura, tipologia da orla e classe de ocupação para a classificação de cada unidade, o que permite a análise qualitativa da orla e a proposição de cenários e propostas de intervenção. A partir cruzamento entre esses diferentes aspectos é possível estabelecer a classificação da orla de maneira a possibilitar a identificação do estado de cada trecho da orla e a elaboração de diretrizes e estratégias de intervenção. As classes se diferenciam em três tipos genéricos que consideram o uso e ocupação e o nível de preservação do ambiente natural:

Classe A - Rústica: Apresenta baixa ocupação, paisagens com alto grau de originalidade e baixo potencial de poluição. Urbanização de pequeno porte, constituída por vilas ou balneários pequenos isolados em fragmentos distribuídos ao longo da costa;

Classe B - Semi-Rústica: Apresenta de baixo a médio adensamento de construções e população residente com indícios de ocupação recente e paisagens parcialmente antropizadas. A urbanização configura manchas e corredores de caráter habitacional ou turístico enquanto a vegetação sempre ocupa mais de 50% da área do setor; e,

Classe C - Urbana: Apresentam médio a alto adensamento de construções e populações residentes com paisagens antropizadas, multiplicidade de usos e alto potencial de poluição. A paisagem é tipicamente urbana, consolidada ou em final de transformação, composta por mancha urbana contínua convencional cujas atividades não estão centradas apenas no turismo.

Concluída essa etapa, obtém-se como produto o Quadro Detalhado para cada trecho de orla (figura 38). O Quadro Detalhado tem como objetivo a sistematização do levantamento realizado nas etapas anteriores de forma a indicar os possíveis conflitos e potencialidades. A classificação dos conflitos e potencialidades é realizada por meio da identificação dos segmentos sociais, atores institucionais e efeitos ou impactos relacionados a cada um (BRASIL, 2002, p.71). Por fim, são elencadas linhas de ação e medidas estratégicas para dar resposta ao levantamento realizado (figura 39). No contexto deste trabalho, o detalhamento de cada ação consistiu em: a) ações e diretrizes; b) estratégias para implementação; c) finalidade; e d) agente executivo responsável pela ação. Ainda em relação ao levantamento dos conflitos, é importante destacar que, em função do período de desenvolvimento deste Trabalho de Conclusão de Curso, as atividades de campo foram realizadas exclusivamente durante a baixa temporada, entre os meses de agosto e outubro, não sendo possível contemplar o período de alta temporada (verão), o que pode implicar na existência de lacunas na identificação de determinados conflitos sazonais. As próximas seções expõem o resultado da aplicação dessa metodologia ao caso da orla da Garopaba.

QUADRO DETALHADO - GERAL								
A	B	C	D	E	F	G	H	I
UNIDADE DE PAISAGEM	TRECHO	CLASSE	CONFIGURAÇÃO LOCAL E USOS	Nº REF	POTENCIALIDADES E PROBLEMAS	ATIVIDADES GERADORAS	EFEITOS E IMPACTOS	PROJETOS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO
ESPAÇOS DE CARACTERÍSTICAS GERAIS SEMELHANTES	SETORES HOMOGÊNEOS DE PRAIA	METODOLOGIA - DECRETO Nº 5300/2004	DETALHAMENTO DO QUADRO GERAL	-	DETALHAMENTO DO QUADRO GERAL	CAUSA DO PROBLEMA OU ATRIBUTO DA POTENCIALIDADE	ASSOCIADOS AO PROBLEMA OU À POTENCIALIDADE	O QUE EXISTE PARA A ÁREA?
02 - EMBAIAMENTOS	10 - Praia do Resort	B	Praia semi-exposta, protegida por promontórios rochosos cobertos por vegetação de Mata Atlântica. Dunas frontais preservadas com passeios de acesso ao resort. Privatização da praia pela dificuldade de acesso por terra.	1	Ecoturismo	-Beleza cênica; -Trilhas históricas; -Rota de boias; -Ocorrência de golfinhos;	-Desenvolvimento com uso sustentável e valorização das belezas locais; -Geração de emprego e renda; -Aumento do turismo	
				2	Cooperativismo	-Pescadores locais com atividade prejudicada pela redução da pesca; disponíveis para o trabalho de transporte de turistas; -Necessidade de alternativa de acesso hidroviária/demanda;	-Geração de emprego e renda; -Aumento do turismo	Cooperativa de transporte marítimo (entre-praia previsto)
				3	-Impossibilidade de acesso às praias pelo continente;	-Falta de manutenção de trilhas e fechamento de acessos à praia/resort;	-Privatização de praia por resort; -Dificuldade de exercer o direito de ir e vir;	
				4	-Acidentes em banho de mar e surf;	-Desinformação de banhistas que tentam acessar as praias nadando	-Acidentes com risco de morte;	TAC - Ordenamento (em implementação)

Figura 38 - Modelo Quadro Detalhado. Fonte: Manual Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.227)

QUADRO DETALHADO - AÇÕES E DIRETRIZES								
J	K	L	M	N	O	P	Q	R
Nº REF	AÇÃO OU DIRETRIZ	FINALIDADE	ÁREA DE PLANEJAMENTO	RELAÇÃO ODS	PRAZO DE EXECUÇÃO	DURAÇÃO E REGULARIDADE	RESPONSÁVEL	PARCEIROS
	O QUE FAZER PARA RESOLVER O PROBLEMA OU MAXIMIZAR AS POTENCIALIDADES?	COMO A AÇÃO OU DIRETRIZ PODERÁ RESOLVER O PROBLEMA OU MAXIMIZAR AS POTENCIALIDADES?	APD OU API	CITAR Nº	IMEDIATO - CURTO - MÉDIO - LONGO PRAZO	CONTÍNUA - SAZONAL - PONTUAL	INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA AÇÃO	INSTITUIÇÃO PARCEIRA, APOIADORA DA INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL NA EXECUÇÃO
1	Criação e execução de projeto de extensão	Orientar e incentivar o desenvolvimento de roteiros ecoturísticos	APD e API	4; 8; 10; 11; 15; 17	médio prazo	contínua	Universidade	Prefeitura
2	Implementação do projeto de cooperativa para o transporte marítimo	-Regularização e potencialização da atividade de transporte de turistas	APD	8; 10; 11; 14; 17	curto prazo	contínua	Colônia de Pescadores	Prefeitura, Capitania dos Portos, Mtur
3A	-Notificação ao resort	-Manutenção do uso público da praia	APD	10; 16	imediato	pontual	Prefeitura	SPU
3B	-Recuperação de trilhas de acesso à praia		APD e API	3; 8; 10; 17	curto prazo	sazonal	ONGs	Prefeitura, OEIMA
4A	Revisão do ordenamento pesca/ surf	Orientação de usos e prevenção de acidentes;	APD	3; 8; 16; 17	imediato	sazonal	Ministério Público	Colônia de Pesca, Associação de Surf, Prefeitura, ONGs
4B	Elaboração e execução de projeto de Educação para o mar			3; 4; 17	curto prazo	contínua	Prefeitura, Corpo de Bombeiros	ONGs, Universidade

Figura 39 - Modelo Quadro detalhado Ações e Diretrizes. Fonte: Manual Projeto Orla (BRASIL, 2022, p.245).

Figura 40 - Perfil esquemático mosaico da paisagem do município de Garopaba. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, FATMA, IBGE e Ortofoto Google Earth.

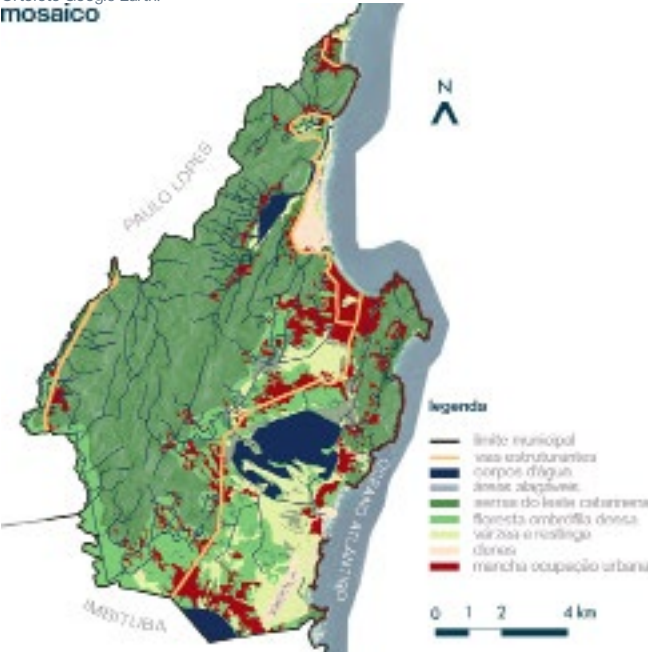


Figura 41 - Perfil esquemático matriz do município de Garopaba. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.

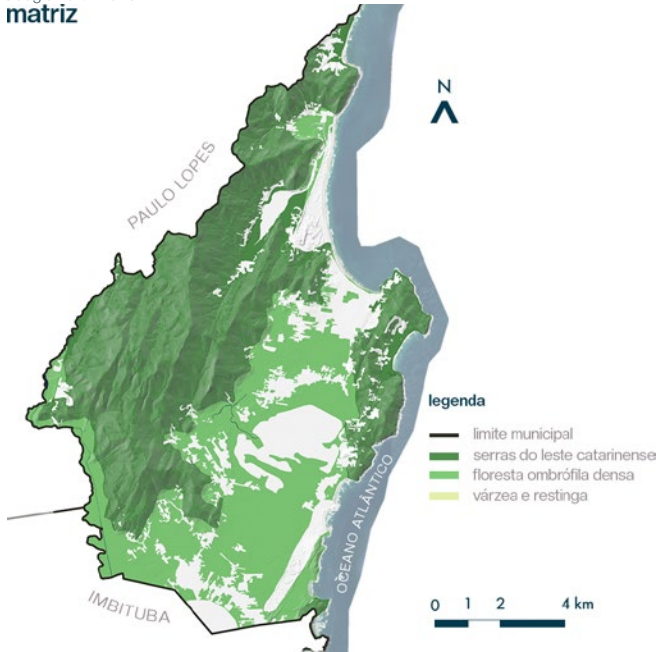


Figura 42 - Foto aérea Lagoa de Garopaba, 2021. Fonte: João Henrique Quoos via Google Maps.



4.2 a paisagem de Garopaba: matriz, manchas e corredores

A partir dos procedimentos metodológicos apresentados no tópico anterior, é possível realizar a leitura da paisagem e a identificação da matriz, das manchas e dos corredores que estruturam o território. Nesta etapa foi elaborado o perfil esquemático do mosaico da paisagem do município de Garopaba com o objetivo de observar os padrões que o compõem e suas relações de continuidade, fragmentação ou conectividade (figura 40). O mosaico da paisagem de Garopaba revela a articulação entre diferentes unidades ambientais e formas de ocupação urbana que, sobrepostas ao relevo e às dinâmicas hidrológicas, estruturam a configuração territorial do município.

Matriz - Apresenta matriz vegetal composta predominantemente pela floresta ombrófila densa que se concentra nas porções montanhosas classificadas geomorfologicamente como Serras do Leste Catarinense (figura 41). Ao leste encontram-se as áreas de vegetação nativa mais preservadas em razão a topografia acidentada que as tornam áreas menos favoráveis para ocupação urbana. A porção caracterizada como planície litorânea foi formada a partir de depósitos lagunares (figura 42). Dessa forma predomina vegetação do tipo pioneira com influência fluvial, fluvio-marinha e marinha, ou seja, restinga herbácea e arbustiva.

Manchas - As manchas são constituídas pelas áreas não vegetadas: ocupação urbana, dunas móveis, e massas d'água. A mancha urbana é distribuída de maneira

fragmentada no território e se concentra nas planícies elevadas, mais favoráveis à ocupação (figura 43). O núcleo central e seus bairros imediatos (Ferraz, Ambrósio e Pinguirito) formam a área urbana mais consolidada do território (figura 44) e estão delimitados, a Leste e a Oeste, pelas porções elevadas, como o Morro da Antena, o Morro da Vigia e o Morro da Silveira; ao sul, é limitado pelo Banhado da Palhocinha. Os bairros Areias de Palhocinha e Campo D'una encontram-se em um forte processo de urbanização e constituem novas centralidades no território, tendo em vista a concentração de comércios e serviços de maior porte que atendem ao município como um todo. No restante do território, encontram-se dispersas, devido as condicionantes ambientais e o maior isolamento em relação ao núcleo central. Ainda, destacam-se como manchas não vegetadas, as Dunas do Siriú e Dunas do Ouvidor, e a manchas hidrológicas, constituídas pela Lagoa de Garopaba, Lagoa do Macacú e Lagoa de Ibiraquera.

Corredores - Os corredores são formados por elementos humanos e hidrológicos (figura 45). Em relação aos corredores humanos, destacam-se as rodovias estruturantes que cortam o território. Além disso, as rodovias desempenham o papel de condutoras da ocupação urbana. Observa-se, sobretudo principalmente no entorno da SC-434, a presença de equipamentos de maior porte, comércio e serviços que se consolidaram nessas áreas em função da facilidade de deslocamento e acesso (figura 46). Como corredores hidrológicos destacam-se a área alagável no entorno do Rio Linhares o qual interliga os ecossistemas do Banhado da Palhocinha a Lagoa de Garopaba e o curso d'água que conecta a Lagoa do Macacú ao mar na Praia do Siriú.

Figura 43 - Perfil esquemático manchas do município de Garopaba.
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, FATMA, ANA e IBGE

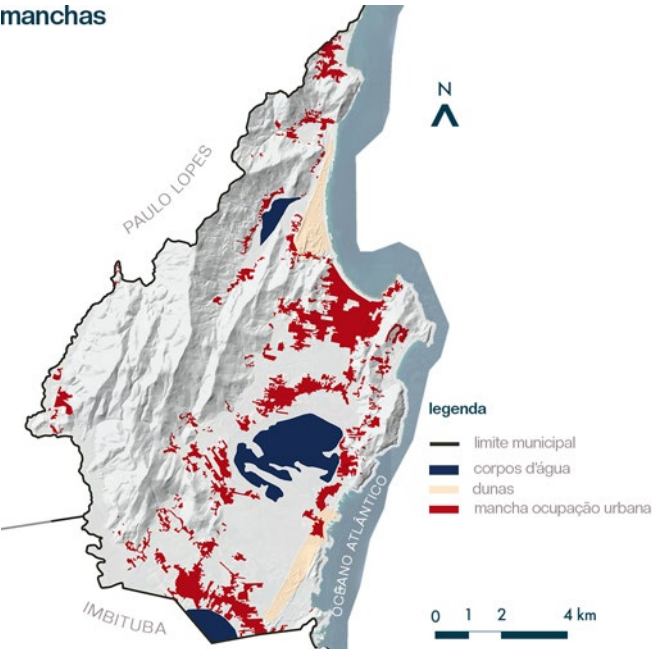


Figura 44 - Foto aérea Praia de Garopaba, 2024.
Fonte: Alex Souza via Google Maps



Figura 45 - Perfil esquemático corredores do município de Garopaba.
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA e IBGE

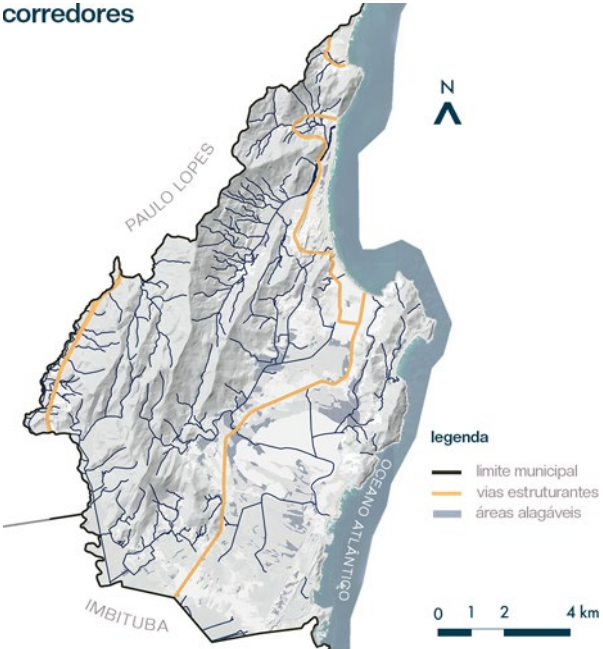


Figura 46 - Foto aérea SC-434 bairro Palhocinha, 2021.
Fonte: João Henrique Quoos via Google Maps.



unidades de paisagem

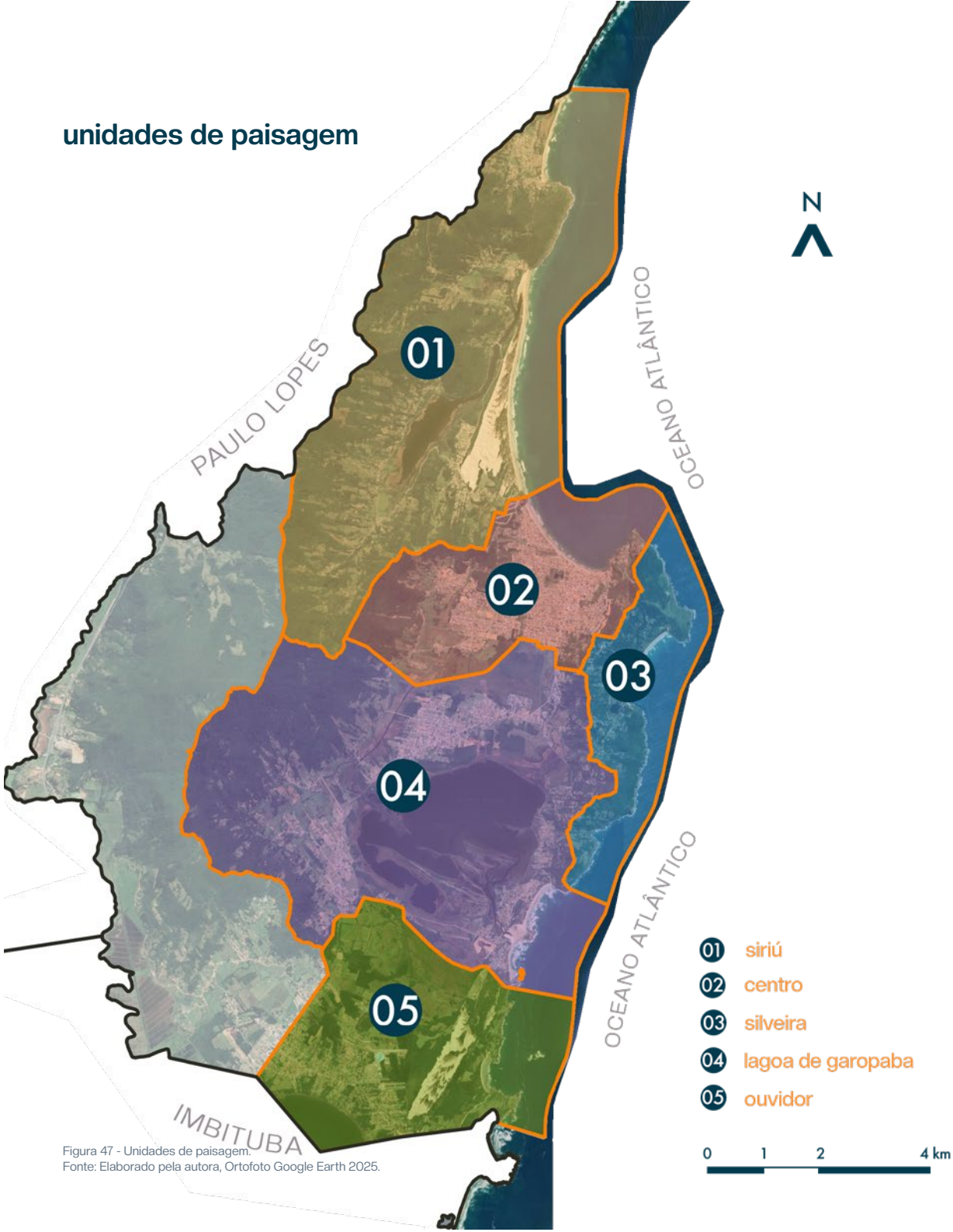
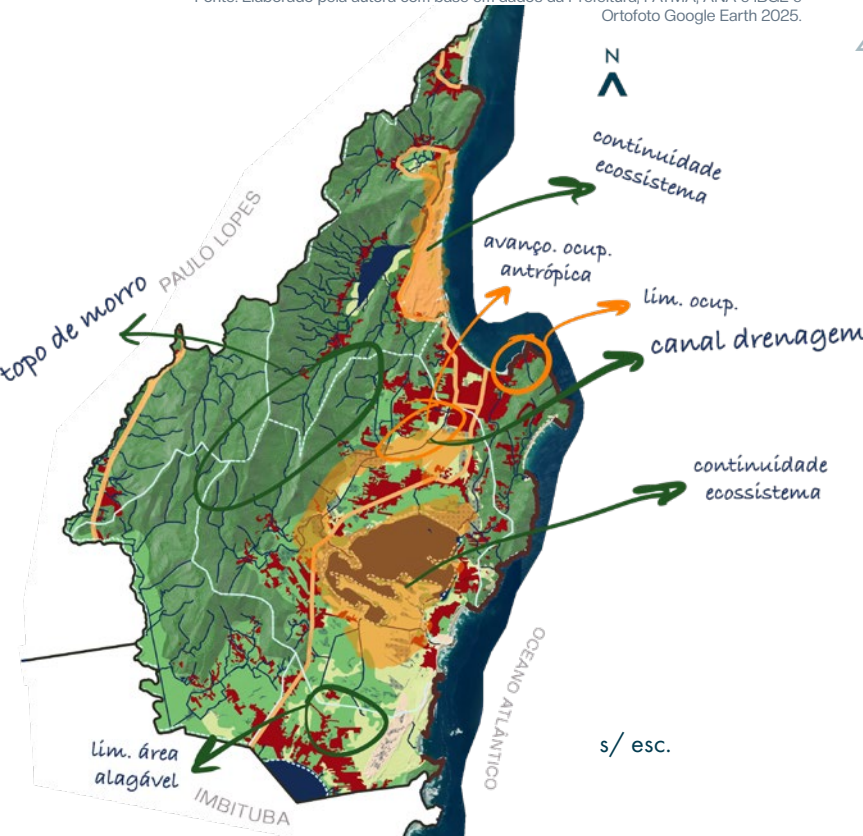


Figura 47 - Unidades de paisagem.
Fonte: Elaborado pela autora, Ortofoto Google Earth 2025.

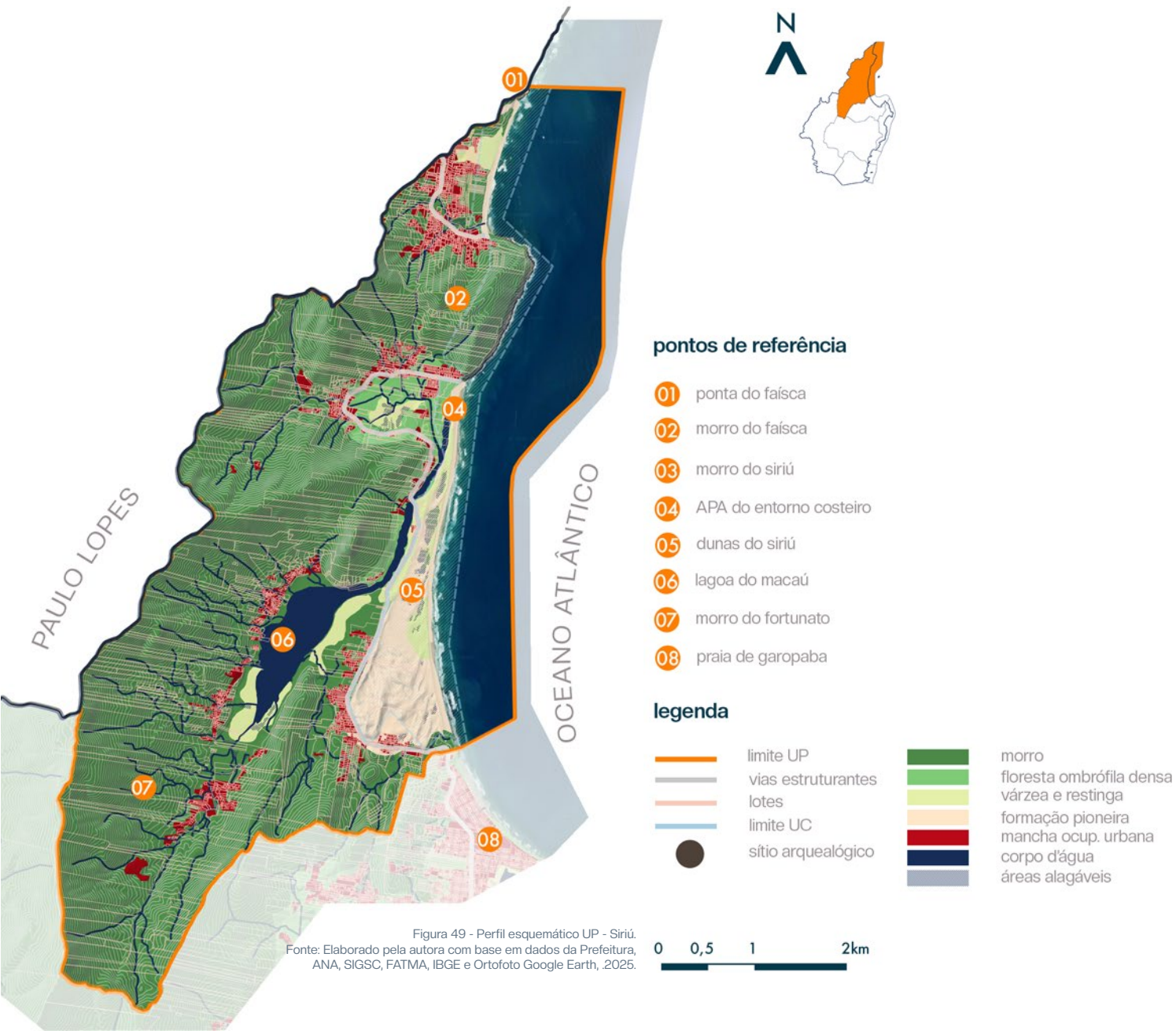
4.3 unidades de paisagem

Para a delimitação das unidades de paisagem foram considerados como elementos demarcadores as microbacias hidrográficas, topos de morro, costões rochosos, principais vias de circulação e corpos d'água. Como último critério, também foram observadas as divisões políticas dos bairros do município que correspondem à ocupação histórica de Garopaba (figura 48) . Dessa forma o território do município foi dividido em cinco Unidades de Paisagem diretamente relacionadas ao espaço da orla, buscando refletir as particularidades físicas, ambientais e de ocupação que caracterizam a zona costeira (figura 47).

Figura 48 - Perfil esquemático delimitação das unidades de paisagem de Garopaba.
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, FATMA, ANA e IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.



unidade 01 - Siriú (ocupação fragmentada, restinga e dunas pouco alterados)



A unidade está delimitada pela Ponta do Faísca (01), ao Norte, Morro do Faísca (02) e estende-se até o pequeno promontório que a separa da Praia de Garopaba (08) ao Sul, abrangendo o limite entre Garopaba e Paulo Lopes, até o Morro do Fortunato (07). Entre os elementos que compõem a matriz vegetal encontram-se a floresta ombrófila densa e a vegetação de restinga (figura 49). A área próxima a praia insere-se na APA do Entorno Costeiro (04). As manchas de ocupação urbana encontram-se fragmentadas no território e se concentram ao longo das vias estruturantes — a Estrada Geral da Praia do Siriú, a GRP-10 e a Rua Adílio de Abreu. O bairro Gamboa, no extremo Norte do município, apresenta mancha de ocupação concentrada ao longo das vias, e na base e encosta do Morro do Faísca (02). Os usos são predominantemente residenciais, com a presença de pequenos restaurantes e pousadas nas áreas próximas a praia (figura 50). A ocupação inicial se deu ao longo da principal via de acesso ao bairro de forma orgânica e se contrapõe aos loteamentos ortogonais recentes. No canto Norte do Siriú, a ocupação está delimitada pelas encostas do Morro do Faísca (02) e Morro do Siriú (03). No trecho mais próximo a praia, predominam usos relacionados ao turismo, como, pousadas e casas de veraneio. Nas áreas mais elevadas preservam-se os usos rurais e relacionados a atividades tradicionais, como, por exemplo, os engenhos de farinha de mandioca ainda em atividade. No setor Sul, as manchas encontram-se junto às bordas das Dunas do Siriú (05), observa-se a presença de estabelecimentos voltados ao aluguel de equipamentos de sandboard, restaurantes e moradias permanentes (figura 51). No lado Oeste da Lagoa do Macacú (04) há predominância de residências permanentes e sítios e o Quilombo do Morro

do Fortunato. Nessa área observa-se a concentração de usos rurais (figura 52). Quanto as manchas não vegetadas naturais, a unidade abrange as Dunas do Siriú, e como mancha hidrológica, a Lagoa do Macacú. As manchas naturais compõem o ecossistema costeiro da unidade e se interligam por meio do corredor hidrológico que forma o Canal da Barra do Siriú. Em relação ao corredor hidrológico cabe citar sua função no ecossistema como fluxo de nutrientes e animais entre a lagoa e o mar. Ainda, caracteriza-se por ser uma área de pesca artesanal, voltada principalmente à captura de camarões e peixes.



Figura 50 - Esquema caracterização UP Siriú - Praia da Gamboa
Fonte: Arquivo pessoal, 2025.



Figura 51 - Esquema caracterização UP Siriú - Praia do Siriú.
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Juan Diego (Google Street View, 2021).

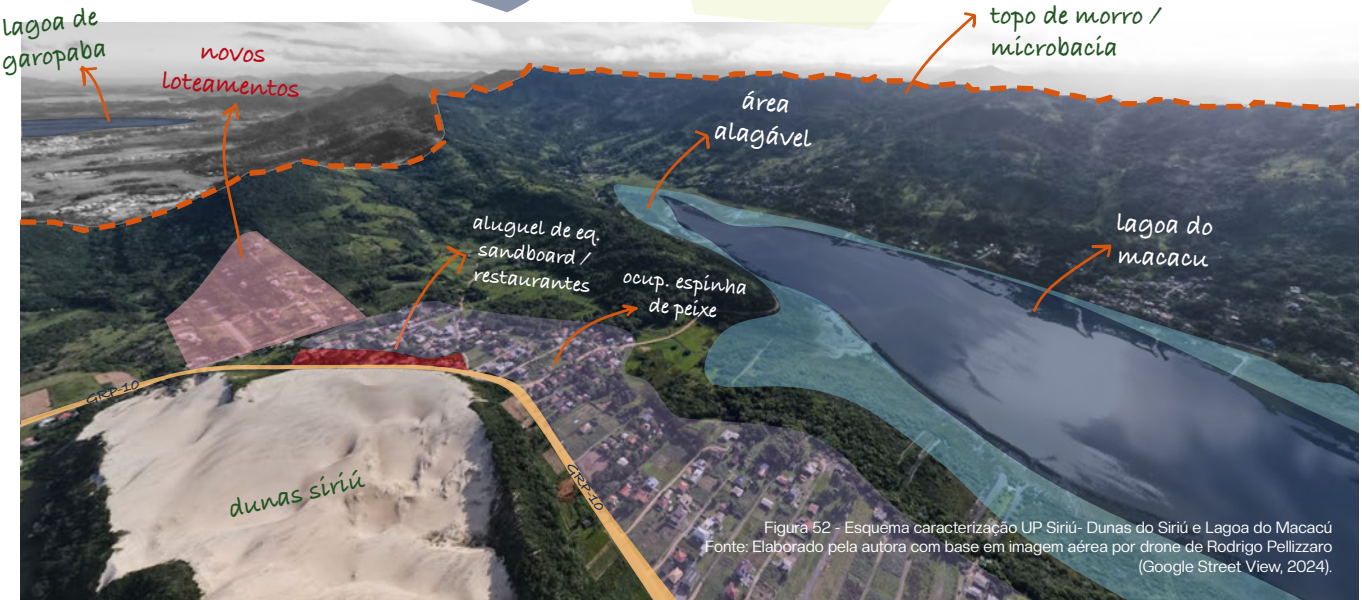


Figura 52 - Esquema caracterização UP Siriú- Dunas do Siriú e Lagoa do Macacú
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Rodrigo Pellizzaro (Google Street View, 2024).



Figura 53 - Esquema caracterização UP Siriú - Morro do Fortunato
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de João Henrique Quoos (Google Street View, 2021).

unidade 02 - Centro (ocupação tradicional consolidada)

pontos de referência

- 01

ferraz
- 02

lagoa das capivaras
- 03

núcleo fundacional
- 04

praia da vigia
- 05

morro da vigia
- 06

banhado da palhocinha
- 07

ambrósio
- 08

morro do ambrósio
- 09

morro das antenas
- 10

loteamento mirante garopaba

46

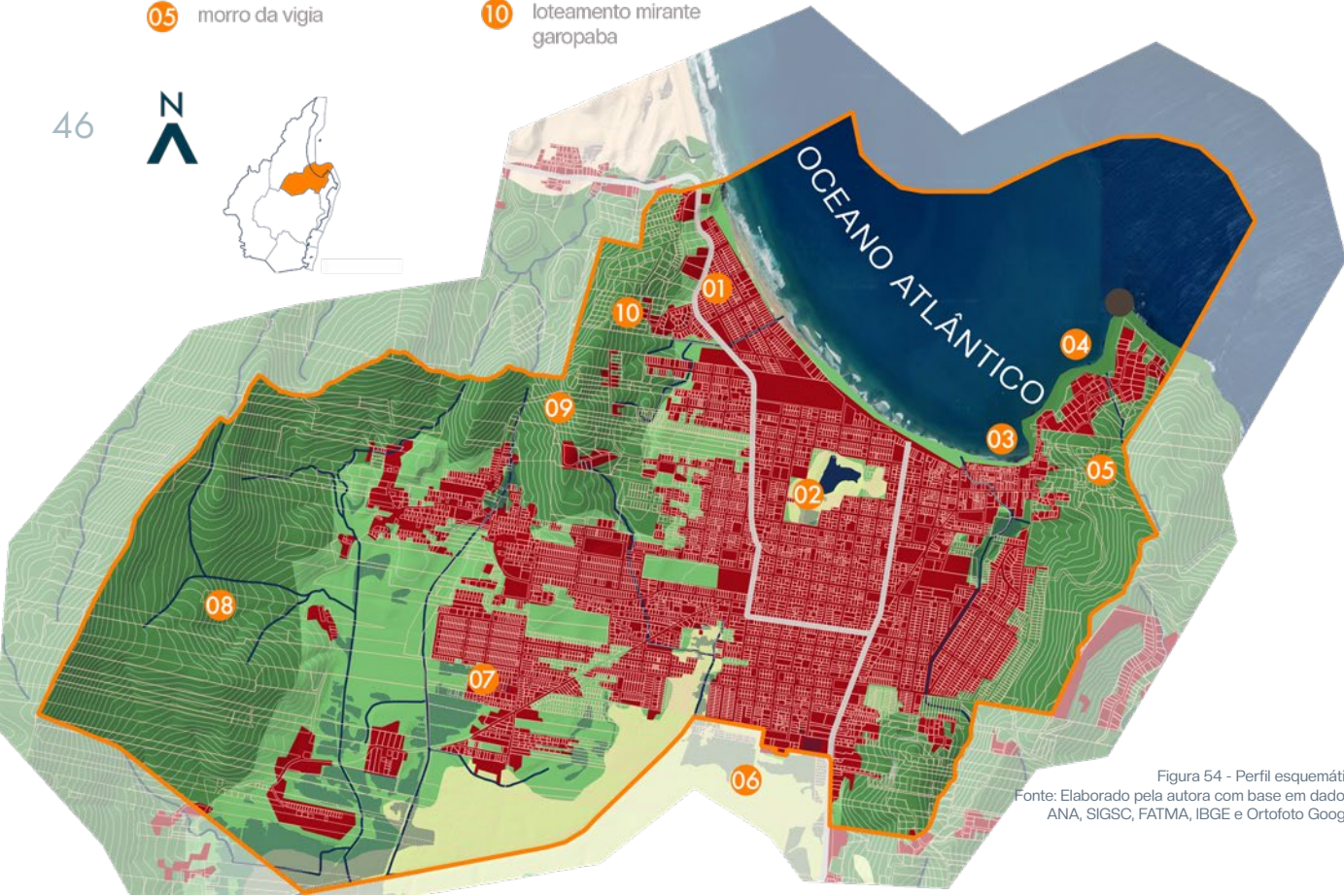


Figura 54 - Perfil esquemático UP - Centro
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, FATMA, IBGE e Ortofoto Google Earth, 2025.

A unidade compreende toda extensão do Morro da Vigia (05) desde seu encontro com a Praia da Silveira ao leste, o centro fundacional (02) e todo o arco praial da Praia do Centro até o promontório rochoso que o delimita com a Praia do Siriú ao Norte. Ao Sul está delimitada pelo Morro das Antenas (09), Morro do Ambrósio (08) e o Banhado da Palhocinha (06) (figura 62). A matriz vegetal é coberta pela Floresta Ombrófila densa nas áreas de morro e, nas de planícies, é formada pelas zonas alagáveis com vegetação de brejo e dunas frontais nas imediações da orla (figura 54). Nesta unidade concentram-se as primeiras ocupações do município, sendo a unidade mais antropizada da análise, portanto, a

legenda

- limite UP
- vias estruturantes
- lotes
- sítio arqueológico
- morro
- floresta ombrófila densa
- várzea e restinga
- formação pioneira
- mancha ocup. urbana
- corpo d'água
- áreas alagáveis



imobiliário, com forte presença de habitações de alto padrão no entorno da praia, ainda, apresenta ocupações irregulares em áreas de marinha. Cabe destacar que o Morro da Vigia tem influência direta na paisagem da Praia de Garopaba e do núcleo fundacional. No ano de 2020 o MPSC instaurou uma ação civil pública reconhecendo sua relevância paisagística e o tombamento da área. Nesse mesmo ano também foi instaurado um inquérito civil para barrar a implementação do Loteamento Morro da Vigia relativo a danos ambientais e poluição visual do patrimônio paisagístico (PORTAL LITORAL SUL, 2023). Ainda, em relação as áreas mais afastadas da praia, cabe mencionar o bairro Ambrósio (07). Inicialmente conformado como uma zona rural, sofreu um processo de ocupação recente por meio de loteamentos planejados que seguem o padrão ortogonal. Nessa área, observa-se uma grande concentração de usos residenciais permanentes, comércio e serviços de apoio ao bairro (figura 56).



Figura 55 - Vista aérea, 21 de abril - Centro Fundacional.
Fonte: Arquivo pessoal, 2021.



Figura 56 - Aterro para implementação de loteamento - Ambrósio.
Fonte: Arquivo pessoal, 2025.



Figura 57 - Praia da Vigia.
Fonte: Arquivo pessoal, 2025.



Figura 58 - Lagoa das Capivaras - Centro.
Fonte: Arquivo pessoal, 2025.



Figura 59 - Av. dos Pescadores - Centro.
Fonte: Arquivo pessoal, 2025.



Figura 60 - Esquema caracterização UP - Núcleo Fundacional e Morro da Vigia.
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Alex Souza (Google Street View, 2024).



Figura 61 - Esquema caracterização UP - Ferraz e Morro das Antenas.
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Alex Souza (Google Street View, 2024).

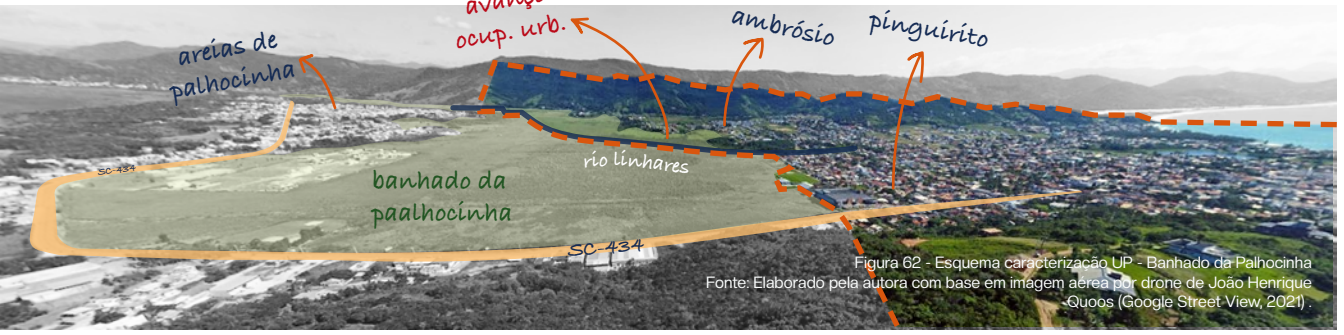


Figura 62 - Esquema caracterização UP - Banhado da Palhocinha
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de João Henrique Queros (Google Street View, 2021).

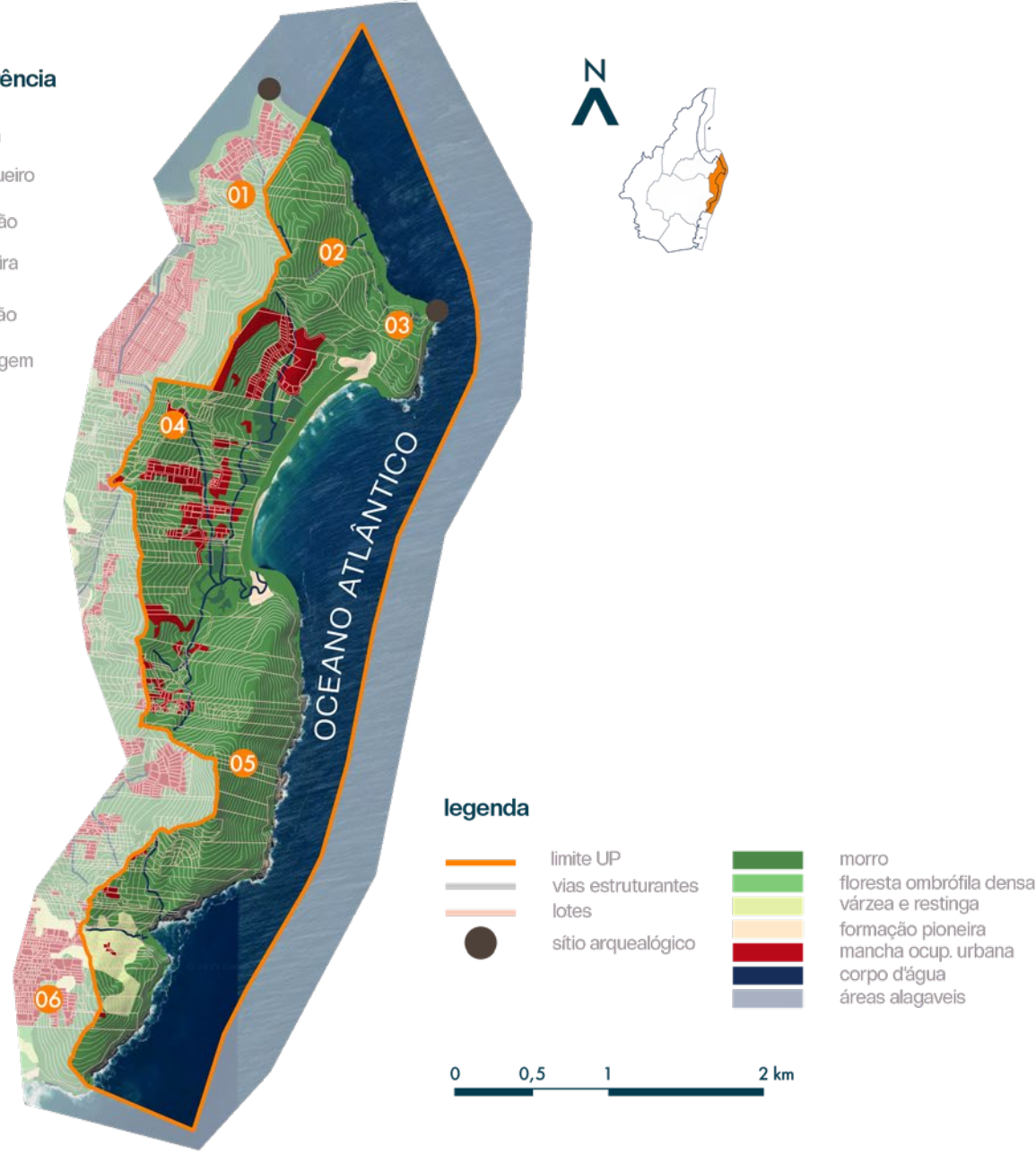
47

Unidade 03 - Silveira (ocupação fragmentada sobre encostas)

pontos de referência

- 01 morro da vigia
- 02 trilha do casqueiro
- 03 ponta do galeão
- 04 morro da silveira
- 05 morro do capão
- 06 praia da ferrugem

Figura 63 - Perfil esquemático UP - Silveira. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, FATMA, IBGE e Ortofoto Google Earth, 2025.



Compreende a desde o limite de ocupação no Morro da Vigia (01) ao Morro do Capão (05), incluindo toda a área do Morro da Silveira (04) visível da orla da praia até sua delimitação com a Praia da Ferrugem. Toda a área terrestre e marinha estão inseridos na APA da Baleia Franca. A matriz vegetal é formada pela floresta ombrófila densa, áreas de planície alagadas com vegetação de banhado e dunas frontais nas imediações da orla (figura 63). A área correspondente ao Morro do Capão apresenta alto grau de preservação e matriz vegetal uniforme. As manchas de ocupação estão dispostas de maneira fragmentada no território, e dividem-se em dois núcleos — Norte e Sul — definidos pelas estradas de acesso a praia. A ocupação apresenta baixa densidade em loteamentos de forma orgânica (figura 68). É notável a presença de residências de veraneio, condomínios de alto padrão e pousadas (figuras 65 e 69). As tipologias são caracterizadas por casas amplas e isoladas no lote. Ainda, cabe destacar a Trilha do Casqueiro (02) que se inicia na Praia da Vigia até a Praia da Silveira (figura 67), e apresenta grande relevância no âmbito da preservação patrimonial tendo em vista a presença do Sítio Arqueológico Ponta do Galeão (03) que compreende um conjunto de pinturas rupestres e oficinas líticas (figuras 64, 66 e 70). Na orla da Praia da Silveira, os cordões de dunas frontais encontram-se bem preservados na maior parte da orla da praia com baixa presença de vegetação exótica ou construções.



Figura 64 - Pedra da Esfinge - Ponta do Galeão. Fonte: Wikiloc.



Figura 65 - Esquema caracterização UP Silveira - Canto Sul. Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Klaus Rusch (Google Street View, 2020).



Figura 66 - Inscrições rupestres - Sítio Arqueológico Ponta do Galeão. Fonte: Wikiloc.



Figura 67 - Esquema caracterização UP Silveira - Morro do Capão. Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Ivo Sehn (Google Street View, 2016).



Figura 68 - Esquema caracterização UP Silveira - Morro da Silveira. Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de João Henrique Quóos (Google Street View, 2021).



Figura 69 - Esquema caracterização UP Silveira - Morro da Silveira vista Centro. Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de SOS Paisagem Nativa Garopaba (Google Street View, 2025).



Figura 70 - Esquema caracterização UP Silveira - Ponta do Galeão. Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de João Henrique Quóos (Google Street View, 2025).

unidade 04 - lagoa de Garopaba
(ocupação fragmentada sobre várzea)



Figura 71 - Perfil esquemático UP - Lagoa de Garopaba.
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, FATMA, IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.



Compreende todo o entorno da Lagoa de Garopaba abrangendo Banhado da Palhocinha (01), Canal da Barra, Praia da Ferrugem (04) e Praia da Barra (05), e o limite da microbacia definidos pelo Morro do Capão (01), Morro da Ferrugem (02), Morro da Encantada (08) e Morro do Ambrósio (09) (figura 72). A matriz vegetal da unidade é formada pela floresta ombrófila densa, áreas de dunas com vegetação de restinga e banhado com vegetação de várzea que compõem o ecossistema da lagoa. As manchas de ocupação apresentam maior continuidade nas áreas de planícies elevadas entre a Lagoa de Garopaba (06) e o Banhado da Palhocinha a Oeste da SC-434 constituindo os bairros Areias de Palhocinha (10) e Encantada (08) (figuras 73 e 74). Nessa área, a malha urbana é composta por tipologias diferentes: as ocupações iniciais seguem o padrão espinha de peixe ao longo da rodovia, já as mais recentes são formadas por loteamentos ortogonais. A porção

pontos de referência

- | | | | |
|----|-----------------------|----|----------------------|
| 01 | banhado da palhocinha | 06 | lagoa de garopaba |
| 02 | morro do capão | 07 | encantada |
| 03 | morro da ferrugem | 08 | morro da encantada |
| 04 | praia da ferrugem | 09 | morro do ambrósio |
| 05 | praia da barra | 10 | areias de palhocinha |

legenda

- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------------------|
| — | limite UP | — | morro |
| — | vias estruturantes | — | floresta ombrófila densa |
| — | lotes | — | várzea e restinga |
| — | limite UC | — | formação pioneira |
| ● | sítio arqueológico | — | mancha ocup. urbana |
| | | — | corpo d'água |
| | | — | áreas alagáveis |

0 0,5 1 2 km

ao Leste da Lagoa de Garopaba apresenta manchas fragmentadas ao longo da Av. Central da Ferrugem e nas imediações da orla das praias da Ferrugem e Barra. A Praia da Ferrugem apresenta predominância de residências de veraneio e infraestruturas turísticas como pousadas, bares e restaurantes. Ainda cabe destacar a presença do Sambaqui Morro do Índio, importante sítio arqueológico localizado entre a Praia da Barra e a Ferrugem, constituindo-se em um importante elemento da Paisagem Cultural (figura 72). Quanto a Praia da Barra, as tipologias apresentam características de residências de veraneio, com terrenos mais amplos e casas isoladas no lote. Cabe ressaltar que, toda a área terrestre correspondente a Praia da Barra, se insere na APA da Baleia Franca. Em relação aos corredores humanos destaca-se a SC-434, que interliga e orienta as ocupações no seu entorno. Já em nível ecossistêmico, o Rio Linhares e suas áreas de várzea adjacentes conformam um corredor hidrológico entre o Banhado da Palhocinha e a Lagoa de Garopaba. O banhado e a lagoa são retroalimentados por sedimentos e nutrientes conduzidos pelo fluxo do rio. Essa é uma área de grande fragilidade ambiental, tendo em vista seus serviços ecossistêmicos e as pressões antrópicas resultantes do avanço da ocupação urbana (figura 75).



Figura 72 - Sítio arqueológico Sambaqui Morro do Índio, 2021.
Fonte: Thomas Florinck via Google Street View.

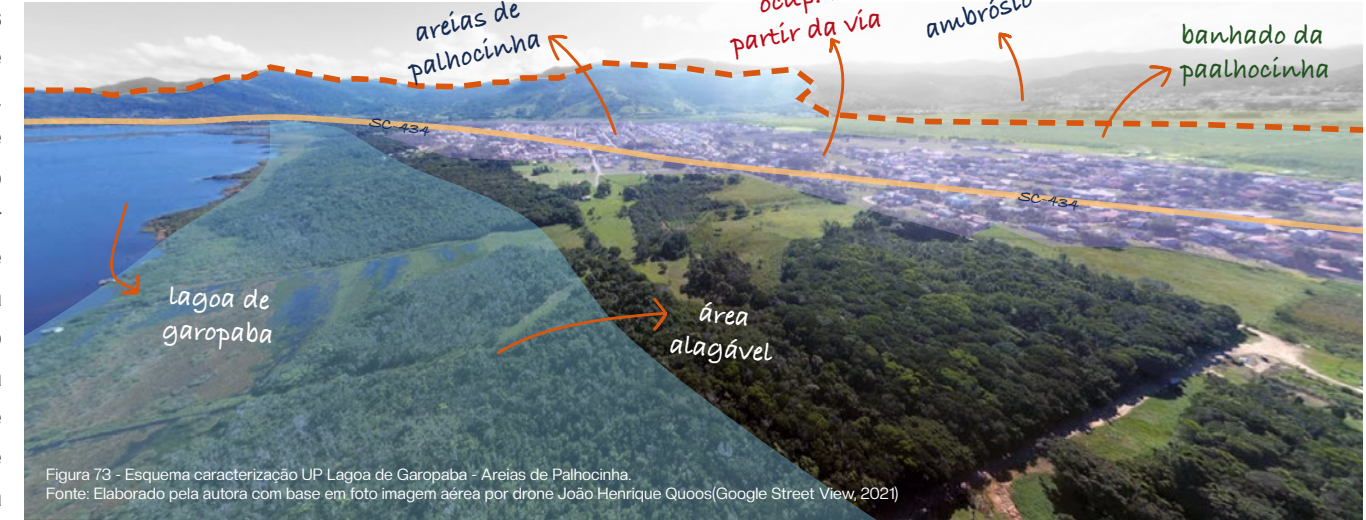


Figura 73 - Esquema caracterização UP Lagoa de Garopaba - Areias de Palhocinha.
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone João Henrique Quoos (Google Street View, 2021).



Figura 74 - Esquema caracterização UP Lagoa de Garopaba Lagoa de Garopaba e SC 434.
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone João Henrique Quoos (Google Street View, 2021).

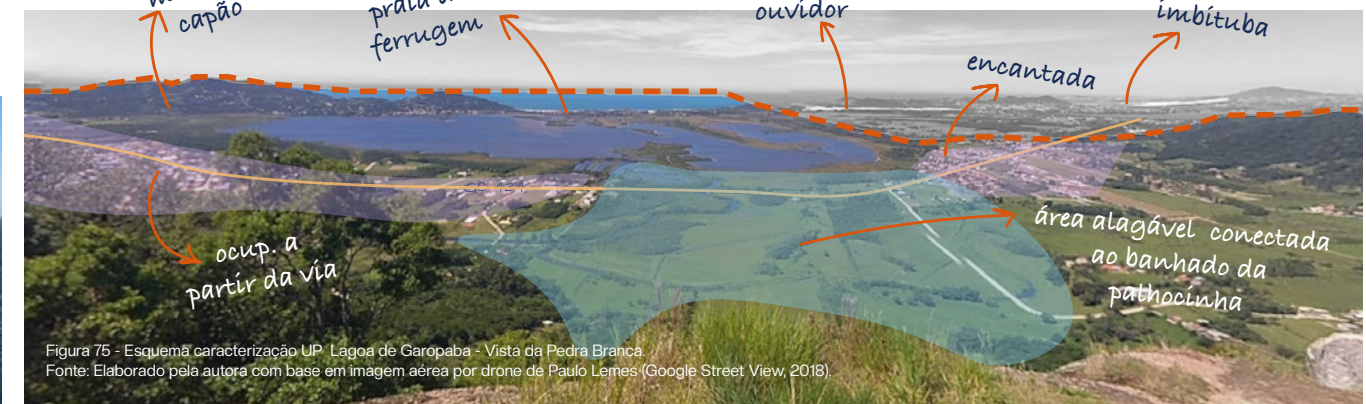


Figura 75 - Esquema caracterização UP Lagoa de Garopaba - Vista da Pedra Branca.
Fonte: Elaborado pela autora com base em imagem aérea por drone de Paulo Lemes (Google Street View, 2018).

unidade 05 - Ouvidor (ocupação em consolidação e nova centralidade)

A unidade abrange a faixa de costão desede a Praia da Barra até a Praia do Ouvidor e toda extensão da orla até o limite com a Praia Vermelha. Ainda, inclui as Dunas do Ouvidor até o limite municipal e a SC-434 ao Oeste. A matriz vegtal apresenta uma configuração homogênea, revelando o alto grau de preservação da área. Esse aspecto se deve tanto às restrições ambientais impostas à ocupação, como à presença de áreas de várzea, dunas e restinga, bem como à dificuldade de acesso à praia e ao seu isolamento em relação às áreas já ocupadas (figura 76). Ainda, parte considerável

da área terrestre está inserida na APA da Baleia Franca, sendo que a maior porção da unidade encontra-se na zona mais restritiva do plano de manejo. A mancha de ocupação urbana encontra-se fragmentada ao longo da SC-434 e da GRP-369. A malha urbana apresenta conformação em espinha de peixe ao longo da Estrada GRP-369 e encontra-se mais densa na porção delimitada pela Lagoa de Ibiraquera. Nos ultimos anos ocorreu um processo de intensificação da ocupação na área motivados pelo surgimento de equipamentos de grande porte como IFSC e empreendimentos como a Surfland (figura 77), que funcionam como polos de atração para novos loteamentos em suas imediações. Quanto as manchas não vegetadas naturais, cabe citar a Lagoa de Ibiraquera e as Dunas do Ouvidor (figuras 78 e 81). Ainda, é importante salientar que, a unidade encontra-se no limite entre Garopaba e Imbituba. Portanto, se faz necessário o o planejamento de forma integrada entre as gestões municipais.

pontos de referência

- 01 lagoa de garopaba
- 02 surfland
- 03 dunas do ouvidor
- 04 lagoa de ibiraquera
- 06 IFSC câmpus garopaba

legenda

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| — limite UP | — morro |
| — vias estruturantes | — floresta ombrófila densa |
| — lotes | — várzea e restinga |
| — limite UC | — formação pioneira |
| ● sítio arqueológico | — mancha ocup. urbana |
| | — corpo d'água |
| | — áreas alagáveis |

0 0,5 1 2 km

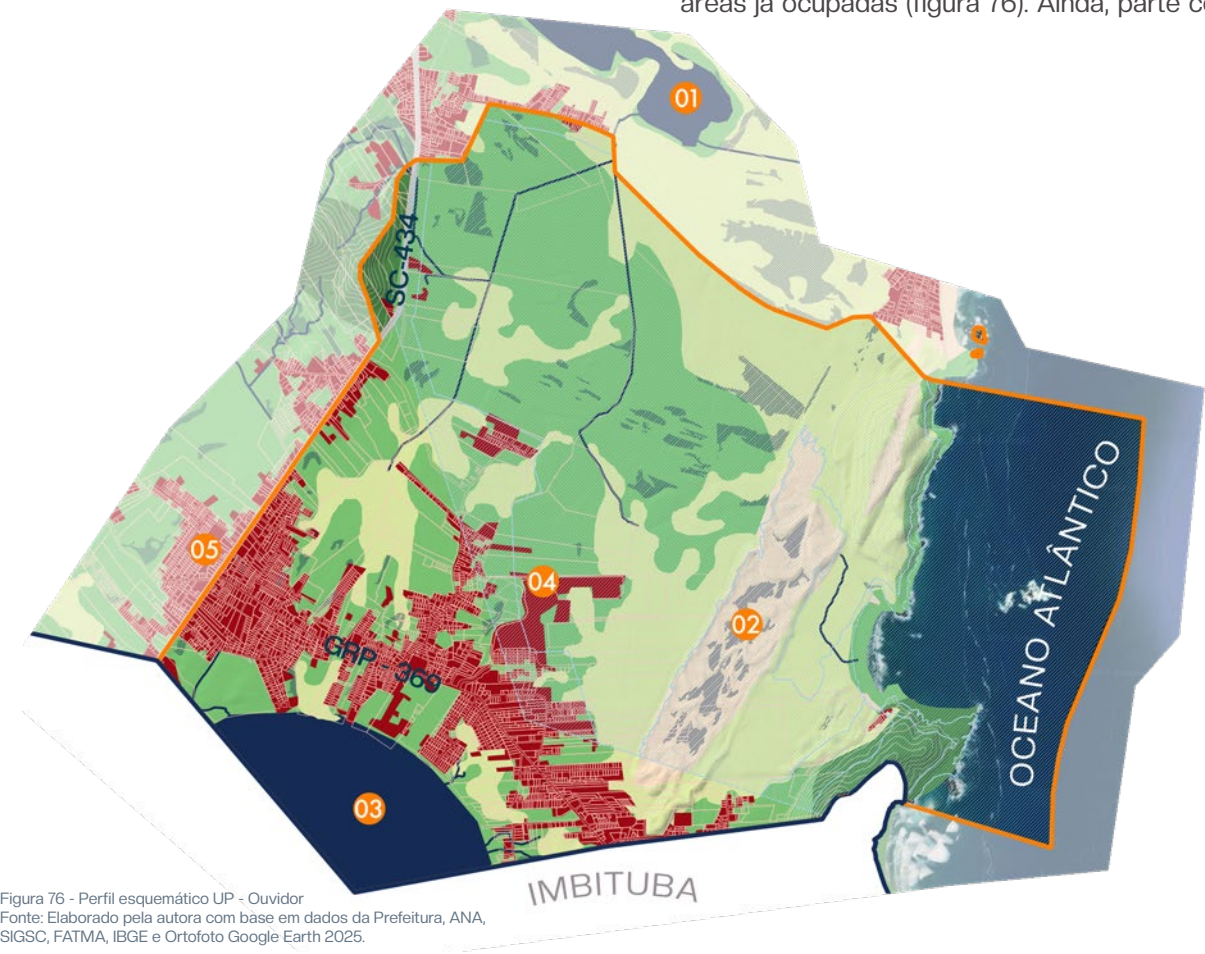


Figura 76 - Perfil esquemático UP - Ouvidor
Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, ANA, SIGSC, FATMA, IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.



Figura 77 - Surfland
Fonte: Fotodivulgação.



Figura 78 - Dunas do Ouvidor.
Fonte: Danilo Pinheiro (Google Street View, 2019)



Figura 79 - Praia do Ouvidor.
Fonte: Imagem aérea por drone Rosalvo da Silva Marcelino (Google Street View, 2023)



Figura 80 - Esquema caracterização UP Ouvidor - Praia do Ouvidor
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone Rosalvo da Silva Marcelino (Google Street View, 2023).



Figura 81 - Esquema caracterização UP Ouvidor - Trilha da Caranha.
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone João Henrique Quocos, 2021



Figura 82 - Esquema caracterização UP Ouvidor - Praia e Dunas do Ouvidor.
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone João Henrique Quocos, 2021



Figura 83 - Esquema caracterização UP Ouvidor - Mancha urbana GRP-369.
Fonte: Elaborado pela autora com base em foto imagem aérea por drone João Henrique Quocos (Google Street View, 2021).

quadro síntese municipal						
UP	Características físico-naturais	Características socioeconômicas	Potencialidades	Problemas	Atividades geradoras	Efeitos e Impactos associados ao problema e/ou potencialidades
Un. 01 - Centro	- Orla com praia arenosa abrigada na porção sul e semi abrigada na porção norte com maior altura de arrebentação, protegida por promontórios rochosos; - Predominância de planícies limitadas por áreas alagáveis com vegetação de brejo e formações montanhosas.	- Orla altamente urbanizada, ocupação densa e consolidada;Centro fundacional na porção leste; Ocupação predominantemente residencial na porção oeste da orla - Ocupação de baixa densidade predominante residencial de veraneio com características de alta renda nas áreas de costão; - Implementação de novos loteamentos; - Pesca artesanal na baixa temporada; - Comércio ambulante, bares e restaurantes na orla no veraneio. - Concentração dos usos institucionais, comerciais e infraestrutura turística, hotéis, pousadas e restaurantes, na porção leste.	- Observação de baleias fora de temporada de veraneio; - Pesca amadora/esportiva e artesanal. - Esportes aquáticos (surf, mergulho etc.); - Infraestrutura de lazer pública.	- Balneabilidade durante a alta temporada; - Descaracterização do Centro Fundacional; - Descaracterização das dunas em todo o trecho pela ocupação urbana; - Tendencia de ocupação em APPs nas áreas de encostas e nos limites das áreas de banho; - Ocupação em áreas de marinha; - Saneamento básico insuficiente.	- Ligações irregulares de esgoto; - Diminuição da faixa de areia; - Especulação imobiliária; - Espécies exóticas (pinus e casuarina); - Ocupação residencial no costão; - Especulação imobiliária; - Avanço de loteamentos em áreas irregulares; - Falta de sistema de coleta e tratamento de esgoto.	- Redução do área de praia; - Contaminação da areia por deposição de resíduos; - Degradação da paisagem e dos ecossistemas remanescentes; - Ocupação em áreas irregulares; - Processos erosivos; - Perda do patrimônio cultural;
Un. 02 - Siriú e Gamboa	- Orla com praias arenosas expostas, com ação de ondas e presença de dunas móveis, frontais e promontórios rochosos, área protegida pela APA do Entorno Costeiro; - Sangradouro do Rio Siriú com abertura controlada pela dinâmica marinha; - Presença de formação montanhosa e planície na porção mais próxima a orla.	- Ocupação de baixa densidade predominante residencial de veraneio; - Comércio ambulante na orla no veraneio; - baixa presença de bares e restaurantes na porção urbanizada; - Infraestrutura turística: Hotéis, pousadas, casas de aluguel e .estaurantes; - Pesca artesanal na baixa temporada e atividades rurais; - Implantação de novos loteamentos. - Atividades agrícolas remanescentes - presença de engenhos de farinha de mandioca em atividade; - Presença de comunidade remanescente de quilombo - Quilombo Morro do Fortunato.	- Observação de baleias fora de temporada de veraneio. - Pesca amadora/esportiva e artesanal. - Esportes aquáticos (surf, SUP etc.) - Alto nível de preservação do ecossitema; - Baixo potencial de poluição; - Presença de trilhas e possibilidade de promover ecoturismo na UC; - Fomento a agroecologia.	- Degradação das dunas; - Avanço da ocupação residencial nas áreas de dunas; - Avanço da ocupação nas áreas de encostas; - Abandono das atividades rurais; - Ausência de reconhecimento dos engenhos de farinha como patrimônio cultural.	- Ocupações irregulares - Extração de areia das dunas; - Atividades turísticas; - Turismo e atividade de pesca; - Especulação imobiliária; - Espécies exóticas (pinus e casuarina).	- Processos erosivos; - Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos; - Perda do patrimônio cultural;
Un. 03 - Silveira	- Orla com praia arenosa semi exposta, com ação de ondas e presença dunas frontais parcialmente cobertas por vegetação de restinga, protegidas por promontórios rochosos ao norte e sul, cobertura de Mata Atlântica; - Formação montanhosa predominante e planícies com áreas alagáveis e vegetação de brejo.	- Ocupação de baixa densidade predominante residencial de veraneio; - Presença de condomínios fechados; - Comércio ambulante, baixa presença de bares e restaurantes na orla no veraneio; - Pouca infraestrutura turística: Hotéis, pousadas e restaurantes; - Pesca artesanal na baixa temporada, presença de ranchos de pesca na orla.	- Observação de baleias fora de temporada de veraneio. - Pesca amadora/esportiva e artesanal. - Esportes aquáticos (surf, SUP etc.) - Faixa de vegetação de restinga parcialmente preservada; - Baixo potencial de poluição.	- Tendência de ocupação nas áreas de morro; - Saneamento básico insuficiente.	- Turismo; - Especulação imobiliária.	- Degradação da paisagem; - Ocupação em áreas de risco; - Processos erosivos;
Un. 04 - Lagoa de Garopaba	- Orla com praia arenosa semi exposta, com ação de ondas e presença dunas frontais parcialmente cobertas por vegetação de restinga, protegidas por promontórios rochosos ao norte, cobertura de Mata Atlântica; - Áreas de planície elevada limitadas por várzea e formações montanhosas; - Áreas alagáveis com vegetação de brejo nas intermediações da Lagoa de Garopaba e Banhado da Palhocinha parcialmente protegido pela APA da Baleia Franca; - Sangradouro da lagoa com abertura controlada pela dinâmica marinha; - Sítio arqueológico sambaqui Morro do Índio.	- Ocupação de média densidade anual a oeste da Lagoa com loteamentos em implantação; - Ocupação de baixa densidade e predominante de segunda próximo a orla; - Usos comerciais e serviços de médio e grande porte ao longo da SC-434; - Comércio ambulante, bares e restaurantes na orla no veraneio; - Infraestrutura turística: Hotéis, pousadas e restaurantes; - Pesca artesanal na baixa temporada; - Presença de condomínios fechados; - Atividades rurais remanescentes nas zonas mais próximas aos morros.	- Observação de baleias fora de temporada de veraneio. - Pesca amadora/esportiva e artesanal. - Esportes aquáticos (surf, SUP etc.) - Faixa de vegetação de restinga parcialmente preservada; - Presença de trilhas e possibilidade de promover ecoturismo.	- Conflitos entre pescadores e surfistas; - Degradação das dunas; - Disposição inadequada de resíduos nas praias e dunas; - Apropriação indevida da faixa da praia; - Avanço da ocupação em áreas alagáveis.	- Turismo e atividade de pesca; - Especulação imobiliária; - Espécies exóticas (pinus e casuarina); - Ocupação irregular; - Falta de acessibilidades nos acessos a orla; - Falta de sistema de coleta e tratamento de esgoto; - Parâmetros de ocupação permissivos e conflitos de zoneamento no Plano Diretor; - Ecossistema parcialmente incluído na APA da Baleia Franca.	- Contaminação da areia por deposição de resíduos; - Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos e da biodiversidade marinha; - Poluição dos recursos hídricos;
Un. 05 - Ouvidor	- Orla com praia arenosa abrigada, protegida por promontórios rochosos - Vegeação formada por áreas de várzea, dunas e restinga inclui parte da Lagoa de Ibiraquera; - Porção terrestre parcialmente protegida pela APA da Baleia Franca.	- Alto nível de preservação da orla; presença de ranchos de pesca; - Ocupação residencial de baixa densidade concentrada ao longo da via estruturante e no entorno da Lagoa de Ibiraquera; - Presença de condomínios fechados. - Presença de comunidade remanescente de quilombo - Quilombo Aldeia.	- Observação de baleias fora de temporada de veraneio; - Pesca amadora/esportiva e artesanal; - Esportes aquáticos (surf, SUP etc.); - Presença de trilhas e possibilidade de promover ecoturismo na UC.	- Falta de infraestrutura de acesso as trilhas; - Avanço da ocupação em direção a Lagoa de Ibiraquera.	- Espécies exóticas (pinus e casuarina); - Ocupação residencial no costão e privatização do acesso as trilhas; - Implantação de empreendimentos imobiliários de grande porte em áreas ambientalmente sensíveis;	- Dificuldade de acesso às praias; - Degradação da paisagem; - Risco aos usuários; - Perda de serviços ecossitemicos

Figura 84 - Quadro Síntese Municipal. Fonte: Elaborado pela autora.

4.4 unidades de planejamento da orla

Com base nos critérios metodológicos anteriormente apresentados e na leitura integrada dos elementos físicos, ambientais e antrópicos do território, foram definidas as Unidades de Planejamento (UPLA), que correspondem às áreas contempladas pelo PGI. Essa subdivisão abrangeu todas as áreas de orla, marítima e lagunar, resultando na delimitação de oito UPLAs: 1) Gamboa; 2) Siriú; 3) Lagoa do Macacú; 4) Centro; 5) Silveira; 6) Lagoa de Garopaba; 7) Ferrugem/Barra; e 8) Ouvidor (figura 85). Para a realização da análise aprofundada e proposição de diretrizes de planejamento (quadro detalhado) foram elencadas duas unidades: Ferrugem/Barra e Praia do Ouvidor. A escolha das unidades teve como critérios o nível de preservação ambiental, a dinâmica de atividades turísticas e o grau de consolidação da ocupação urbana.

A escolha da Unidade Ferrugem/Barra foi motivada pelo grande fluxo de turistas durante o período de alta temporada e a ampla variedade de atividades no espaço da orla, que abrange a pesca artesanal e esportiva, surf, esportes de areia, entre outros. Além disso, sua conexão com a Lagoa de Garopaba e a presença do Canal da Barra, associadas à existência de áreas de dunas frontais e restinga em bom estado de conservação, conferem maior complexidade ambiental à análise da unidade. Outro aspecto que justificou a escolha desta unidade se refere ao estágio de consolidação urbana ainda em curso, o que amplia as possibilidades de atuação do planejamento territorial.

De forma complementar, a escolha da unidade de planejamento Praia do Ouvidor fundamenta-se no elevado grau de preservação de sua área direta e indireta de orla, o que lhe confere características de praia não urbanizada. Esse contexto possibilita a análise de uma paisagem relativamente pouco impactada pelas atividades turísticas, favorecendo a compreensão de seus processos naturais e formas de uso. A área apresenta elevado potencial para a formulação de propostas voltadas à garantia da preservação ambiental e a estruturação de uma dinâmica de turismo ambientalmente sustentável. Ademais, observa-se a intensificação da expansão imobiliária na escala ampliada da UP Ouvidor, por meio da implantação de empreendimentos de elevado impacto socioambiental, como o Surfland, e de novos loteamentos ao longo da GRP-369, o que pode representar uma tendência de avanço da ocupação em direção à faixa costeira e evidencia a necessidade de um planejamento orientado pelos aspectos ambientais.

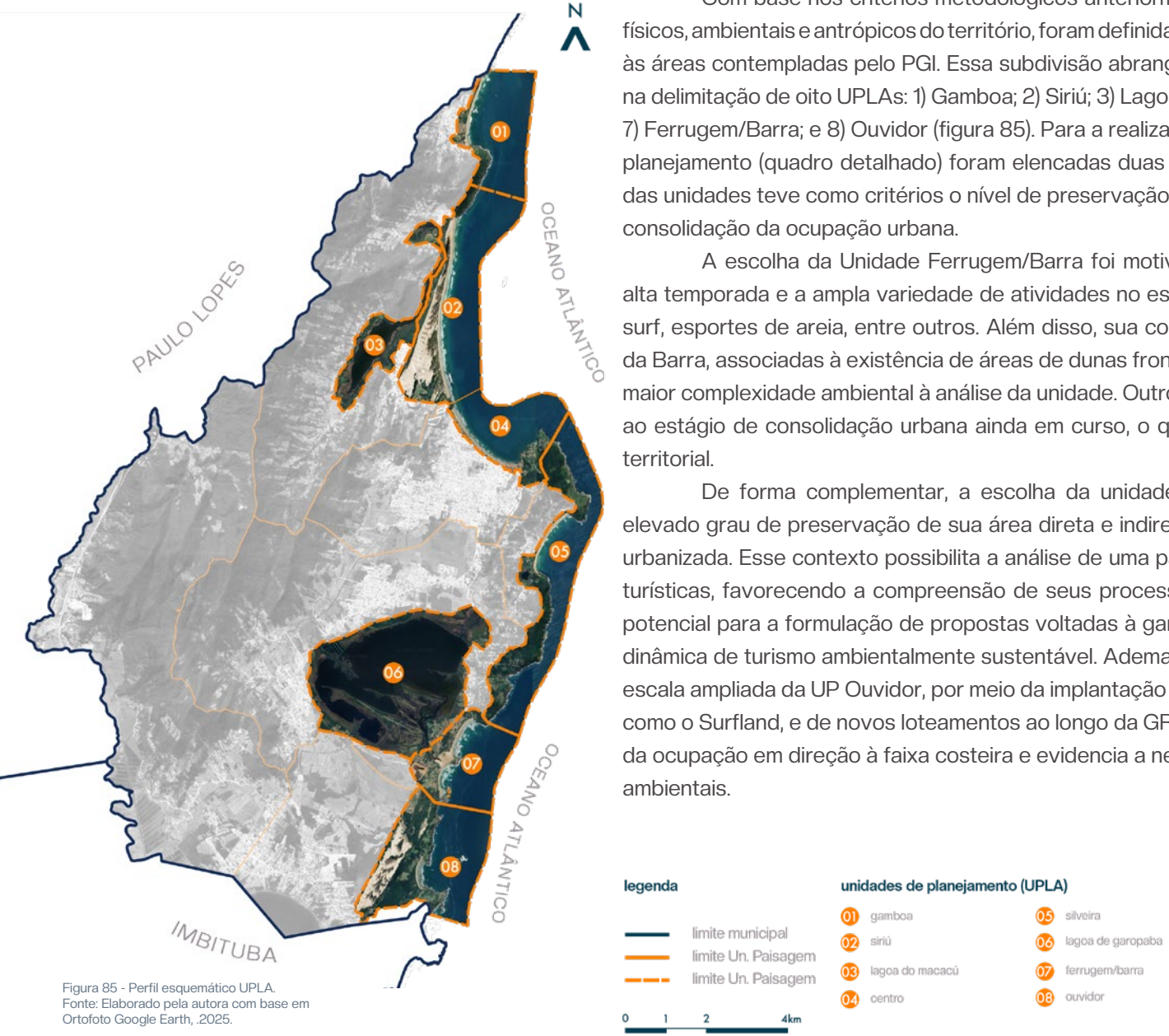


Figura 85 - Perfil esquemático UPLA. Fonte: Elaborado pela autora com base em Ortofoto Google Earth, .2025.

unidade de planejamento - Ferrugem /Barra

A UPLA foi subdividida em três trechos: Trecho 01 - Praia da Ferrugem; Trecho 2 - Canal da Barra; e Trecho 03 - Praia da Barra. A subdivisão foi elaborada levando em consideração a configuração do arco praial, e as difefrentes relações de ocupação da API. A API engloba desde o limite do costão rochoso na praia da Ferrugem, Canal da Barra, Praia da Barra até o limite de Costão Rochoso ao norte, a oeste está delimitada pela Av. Central da Ferrugem.

Trecho 01 Praia da Ferrugem - Em relação a API, nota-se que ocupação urbana é predominantemente residencial (até 2 pavimentos), com lotes remanescentes vazios. Os usos de comércio, serviços e hotelaria concentram-se na porção Norte do Trecho 01 (figura 86). Ainda em relação aos serviços de hospdagens, cabe destacar que, apesar de ser notável a presença de casas para aluguel de temporada em todo o recorte (via Airbnb ou imobiliária), não foi possível realizar o mapeamento e quantificação devido à ausência de dados. No que diz respeito a estrutura fundiária, cabe observar a divisão dos lotes do Loteamento Kiara. O empreendimento foi embargado ainda na década de 1980 devido a falta de licenciamento ambiental e por estar parcialmente inserido sobre APP e Terreno de Marinha (figura 87). Adicionalmente, no que tange às APPs, cumpre reiterar o conflito existente entre o Plano Diretor Municipal e o Código Florestal quanto à definição da área de restinga ao Norte do recorte como ZIT pelo zoneamento. Acerca da a malha viária, apresenta característica em espinha de peixe (figura 88).

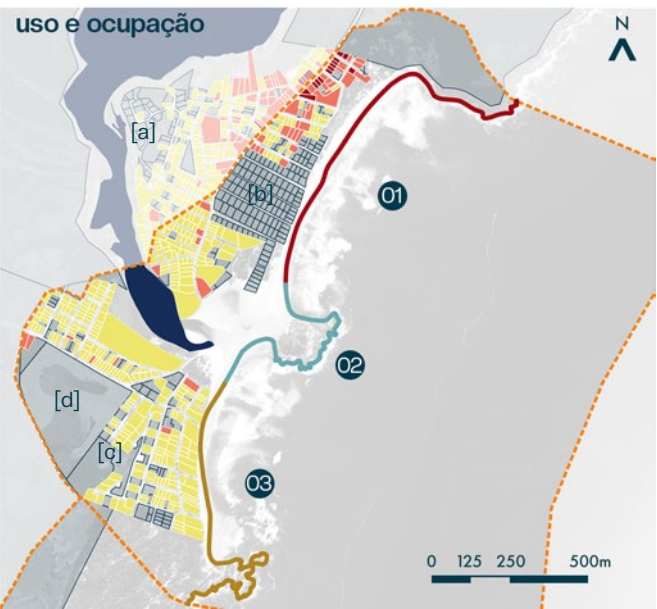


Figura 86 - Perfil esquemático uso e ocupação UPLA Ferrugem/Barra. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura e Ortofoto Google Earth 2025.



[a] Condomínio Ferrugem Private Residence
[b] Loteamento Kiara
[c] Condomínio Praia da Barra
[d] Condomínio Clareia Barrinha

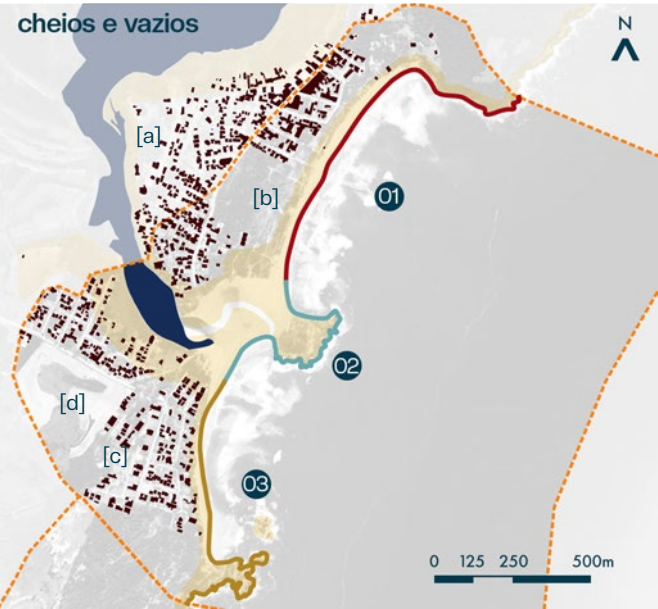


Figura 87 - Perfil esquemático cheios e vazios UPLA - Ferrugem/Barra. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, SPU e Ortofoto Google Earth 2025.

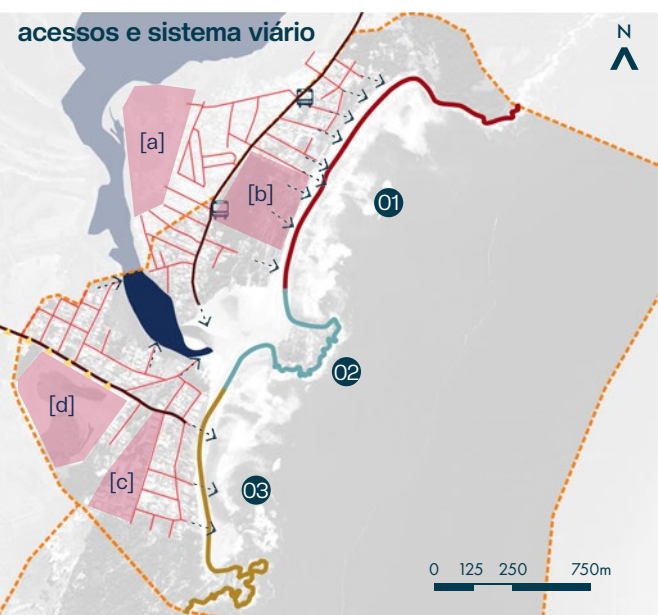


Figura 88 - Perfil esquemático acessos e sistema viário UPLA - Ferrugem/Barra. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura e Ortofoto Google Earth 2025.

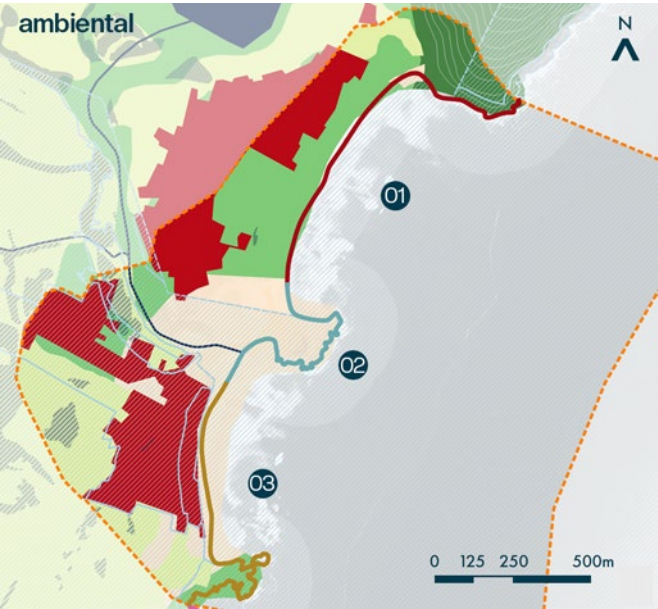
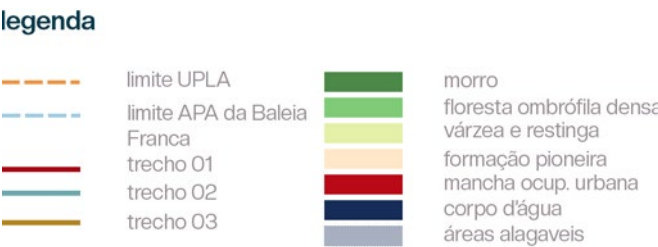


Figura 89 - Perfil esquemático vegetação e Unidades de Conservação UPLA - Ferrugem/Barra. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da FATMA, ANA SIGSCe IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.



A vias são parcialmente pavimentadas e foram identificados pontos com calçadas em desacordo com as normas de acessibilidade (figura 91). Ainda, observa-se a ausência de ciclovias no recorte territorial. No que se refere aos acessos à APD, foram identificadas infraestruturas por de meio de passarelas elevadas no canto Norte; já na porção Sul, os acessos ocorrem através de trilhas sobre a área de restinga o que resulta em degradação e fragmentação da vegetação nativa e também em dificuldade de acesso para pessoas com mobilidade reduzida (figura 92). Além disso, observa-se a presença de espécies exóticas como pinus e casuarina. As infraestruturas de apoio aos usuários na APD, como lixeiras e banheiros, são insuficientes durante a temporada de verão (principalmente durante os períodos de ano novo e carnaval) resultando na disposição inadequada de resíduos (figura 93). Uso da praia durante o verão para banho de sol e mar, comércio ambulante, práticas esportivas na areia e aquáticas, com realização frequente de campeonatos de surf nacionais e internacionas (figura 94). Não existem infraestruturas permanentes para a prática de esportes como quadras e equipamentos de ginástica na API ou na APD. Durante o inverno, além das práticas esportivas são realizadas atividades relacionadas a pesca esportiva e a pesca artesanal da tainha. Quanto a pesca artesanal, nota-se a a presença de um nucleo em atividade que se estruturam em dois ranchos de pesca.

Trecho 02 Canal da Barra - O trecho abrange o sangradouro da Lagoa de Garopaba e o Sambaqui Morro do Índio. A abertura e o fechamento do canal são naturalmente controlados pelas dinâmicas marinhas; contudo, a abertura artificial ocorre principalmente em períodos de maior volume de chuvas, em função da ocupação da faixa marginal alagável da Lagoa de Garopaba (figura 95). O acesso à área se dá pelas praias da Barra e da Ferrugem, ambas por meio de vias sem saída em direção à orla (figura 90). O trecho apresenta ampla diversidade de usos na APD, intensificados durante o verão, incluindo banho de sol e de mar, práticas esportivas (como stand up paddle e caiaque), comércio ambulante, restaurantes e locação de equipamentos aquáticos (figura 96). As atividades relacionadas à pesca são realizadas ao longo de todo o ano, sendo direcionadas à captura de peixes, siri e camarão. Destaca-se, ainda, a presença de um rancho de pesca instalado sobre o sambaqui. O sambaqui não dispõe de infraestrutura adequada de acesso, sinalização ou módulos informativos sobre o patrimônio (figura 97). O acesso ocorre por trilhas não demarcadas, o que resulta na degradação do sítio arqueológico. Em 2025, a Justiça Federal, por meio de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal (MPF), determinou ao Município, ao IPHAN e ao ICMBio a adoção de medidas para a proteção do sítio arqueológico (TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO, 2025). A ausência de infraestrutura adequada, além de comprometer a integridade do patrimônio, também representa risco aos usuários.

Trecho 03 Praia da Barra - Toda a área está inserida na APA da Baleia Franca, sendo seu entorno caracterizado por áreas de banhado que integram o ecossistema lagunar (figura 90). A ocupação urbana é predominantemente residencial de alto padrão, com a presença de dois condomínios fechados na API, um deles ainda em fase de

síntese da leitura territorial - unidade de planejamento - Ferrugem/Barra



Figura 90 - Síntese leitura territorial UPLA - Ferrugem/Barra
Fonte: Elaborado pela autora com base em Ortofoto Google Earth, 2025.



implantação (Condomínio Clareia Barrinha) (figura 98). Observa-se a expansão de novas ocupações ao longo da rodovia GRP-280 e em direção a orla da Lagoa de Garopaba. A GRP-280 é o principal acesso, sendo a única via pavimentada e com ciclovia (figura 99). A malha viária apresenta conformação descontínua, com vias majoritariamente não pavimentadas e ausência de calçadas regulares, as vias são altamente arborizadas (figura 100). Quanto à estrutura fundiária, destaca-se a existência de uma gleba ocupada por múltiplas residências, que permanece com matrícula única, sem desmembramento formal aprovado junto ao município. A faixa de dunas encontra-se em grande parte degradada e ocupada por edificações, com presença significativa de vegetação exótica. Verifica-se intensa ação erosiva, com formação de falésias nos trechos não ocupados, e a presença de obras de contenção evidencia que a

pontos de referência

- 01 sambaqui morro do índio
 - 02 loteamento kiara
 - 03 canal da barra da lagoa de garopaba
 - 04 condomínio clareia barrinha
 - 05 condomínio praia da barra
- [a] cordão de dunas - apenas a porção inserida no loteamento Kiara é demarcada como ZPA2
- [b] ocupação residencial irregular da faixa de areia.

legenda

- limite UP
- trecho 01
- trecho 02
- trecho 03
- conflitos ambientais

0 125 250 500m

acessos

- passarelas elevadas
- trilha irregular
- direto rua s/ saída
- entre lotes

atividades na orla

- aluguel de equipamentos aquáticos
- restaurante
- rancho de pesca
- posto salva-vidas



Figura 91 - Rua sem calçamento Ferrugem, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 92 - Trilha irregular sobre duna na Praia da Ferrugem, 2019.
Fonte: Google Street View.



Figura 93 - Carnaval Praia da Ferrugem, ano desconhecido.
Fonte: Na Garopaba.



Figura 94 - Praia da Ferrugem cheia de pessoas e estruturas de eventos, 2022.
Fonte: Daniel Simões.

ocupação das dunas ocorreu de forma inadequada. (figura 102). O acesso à APD ocorre entre lotes por meio de trilhas no final das ruas, não foram identificadas infraestruturas de acesso à orla para pessoas com mobilidade reduzida (figura 101), tampouco posto de guarda-vidas permanente. Durante o verão, ocorrem atividades de banho de sol e mar, práticas esportivas — especialmente o surf — e comércio de ambulantes. Além disso, a Praia da Barra também é um ponto para prática de pescaria esportiva nos costões durante o ano todo e pesaca artesanal da tainha no inverno.



Figura 95 - Aluguel de equipamentos aquáticos no Canal da Barra, 2025.
Fonte: Parador da Barra.



Figura 98 - Terraplanagem Condomínio Clareia Barrinha, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 96 - Abertura do Canal da Barra pela Prefeitura, 2025.
Fonte: Prefeitura Municipal de Garopaba foto divulgação.



Figura 100 - Estrada sem pavimentação Barra, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 101 - Acesso Orla Praia da Barra, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 97 - Trilha sem sinalização Sambaqui Morro do Índio.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 102 - Resíduos de contenção após ressaca na Praia da Barra, 2025. Fonte: Arquivo pessoal.

unidade de planejamento - Ouvidor

A UPLA foi subdividida em dois trechos: Trecho 01 – Trilha da Caranha e Trecho 02 – Praia do Ouvidor. A API abrange desde o limite do costão rochoso junto à Praia da Barra, as dunas do Ouvidor e a Praia do Ouvidor, e estende-se até o limite do costão rochoso com a Praia Vermelha, ao Sul.

Trecho 01 Trilha da Caranha - O acesso à Trilha da Caranha pode ser realizado tanto pelas praias quanto pela faixa de dunas, por meio da Trilha dos Búfalos (figura 103). Toda a área encontra-se em elevado estado de preservação, não foram registradas edificações sobre o costão (figura 104). Além dos aspectos já levantados acerca da definição de áreas de vegetação de restinga como Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2), é importante destacar que o zoneamento municipal define o entorno das dunas e costão como Zona Predominantemente Residencial 2 (ZPR-2). Nessa zona, a dimensão mínima do lote é de 1.500 m² e são permitidos usos de comércio e serviços vicinais, bem como habitações transitórias nas áreas não classificadas como APP pelo Código Florestal. Em relação aos acessos, evidencia-se que o traçado das trilhas não dispõe de infraestrutura de apoio aos usuários, tais como: placas de orientação e sinalização ou elementos de proteção em trechos com potencial risco de acidentes (figura 109). Também observa-se a existência de um sítio arqueológico porém não há sinalização adequada (figura 108). A área apresenta elevada qualidade cênica e significativa importância para a biodiversidade.

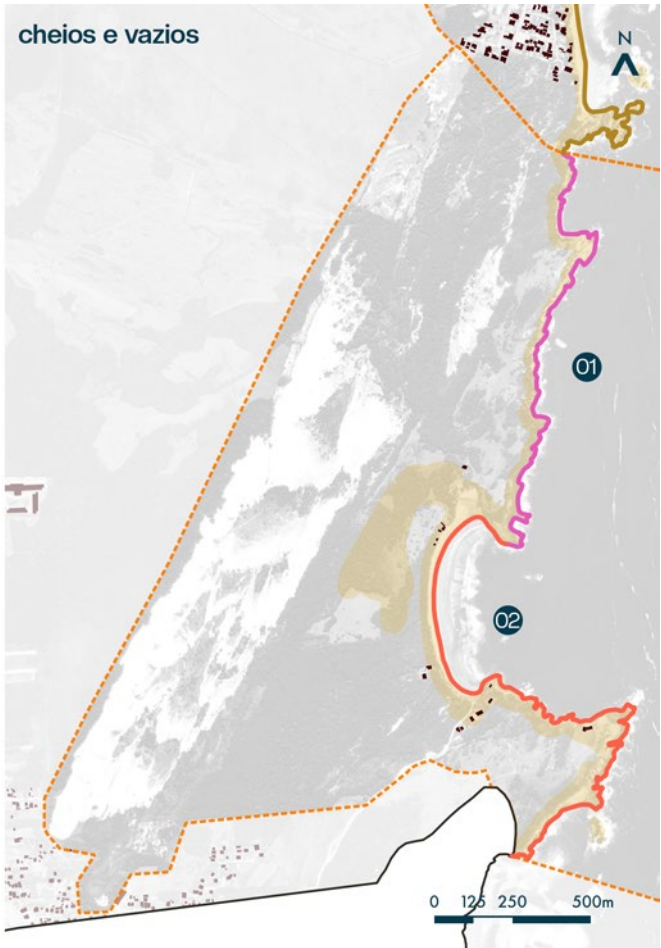


Figura 103 - Perfil esquemático cheios e vazios UPLA Ouvidor. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura e Ortofoto Google Earth 2025.

legenda

- | | | | |
|-------|---------------------|-------|--------------|
| ----- | limite UPLA | ----- | hospedagens |
| ----- | trecho 01 | ----- | residencial |
| ----- | trecho 02 | ----- | corpo d'água |
| ----- | trilha | | |
| ----- | edificações | | |
| ----- | terrenos de marinha | | |

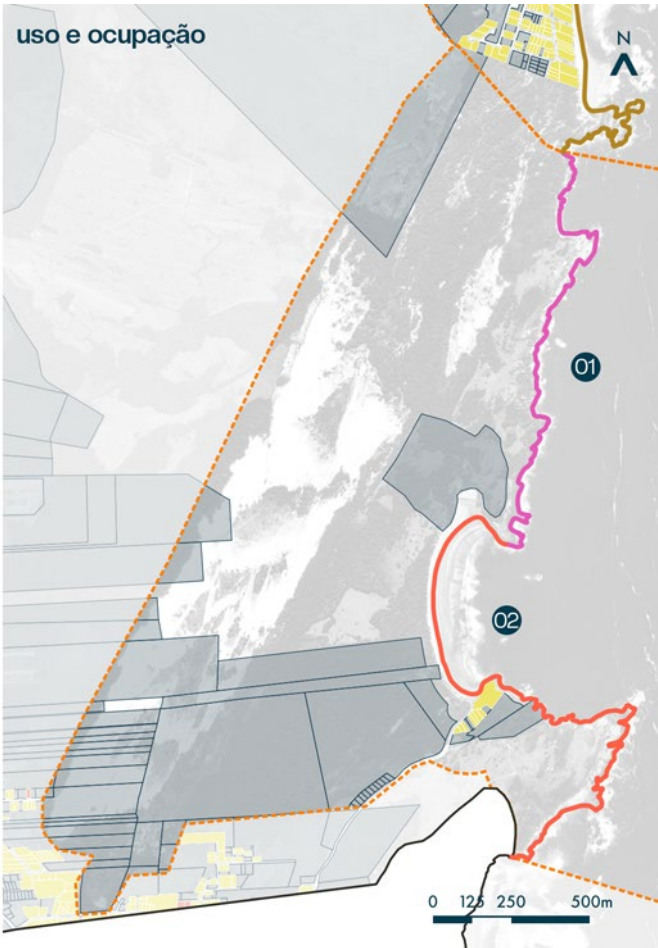


Figura 104 - Perfil esquemático cheios e vazios UPLA - Ouvidor. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura, SPU e Ortofoto Google Earth 2025.

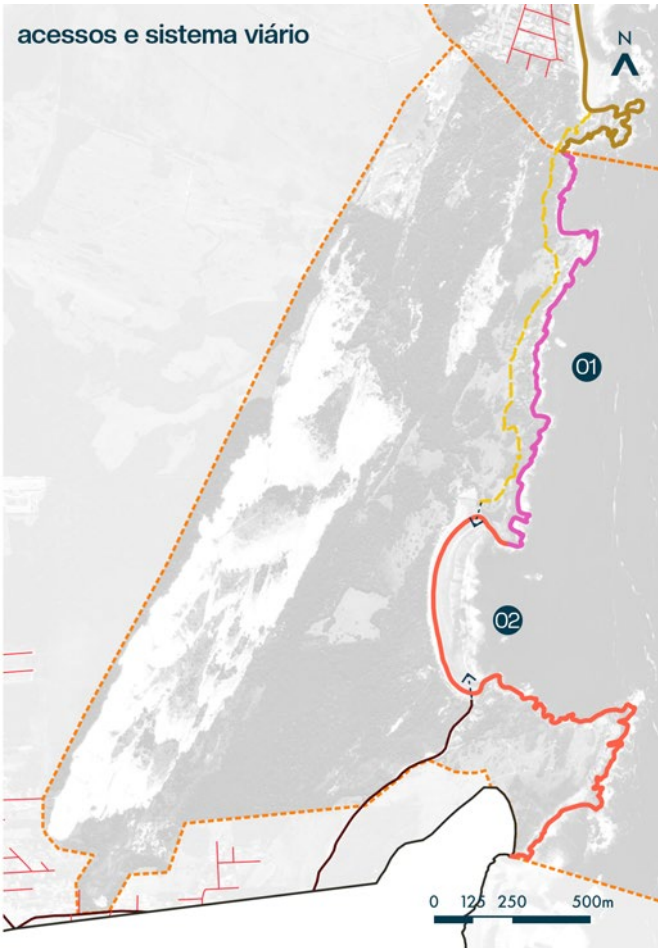


Figura 105 - Perfil esquemático acessos e sistema viário UPLA - Ouvidor. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura e Ortofoto Google Earth 2025.

legenda

- | | | | |
|--------|---------------|-------|--------------------------|
| ----- | limite UPLA | ----- | morro |
| ----- | trecho 01 | ----- | floresta ombrófila densa |
| ----- | trecho 02 | ----- | várzea e restinga |
| ----- | trilha | ----- | formação pioneira |
| ----- | via principal | ----- | mancha ocup. urbana |
| ----- | via local | ----- | corpo d'água |
| -----> | acesso a orla | ----- | áreas alagáveis |

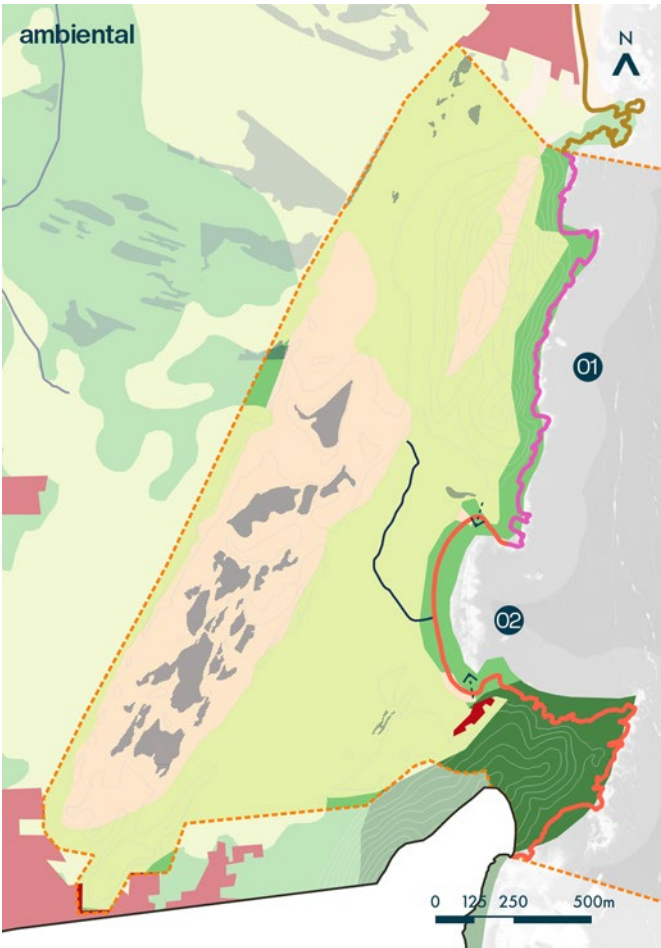


Figura 106 - Perfil esquemático vegetação e Unidades de Conservação UPLA - Ouvidor. Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da FATMA, ANA SIGSCe IBGE e Ortofoto Google Earth 2025.

Trecho 02 Praia do Ouvidor - No que se refere a API apesar de estar situada em perímetro urbano, a área não foi loteada e apresenta caráter rústico (figuras 104 e 105). Percebe-se baixíssima ocupação e a predominância de usos residenciais nas áreas adjacentes ao recorte da unidade. Toda a UPLA encontra-se inserida na APA da Baleia-Franca, apresenta vegetação nativa em alto grau de conservação (figura 106). Assim como no Trecho 01, a maior porção do Trecho 02 está inserida na ZPR-2. Entretanto, no Trecho 2, a mesma área é classificada como Zona de Uso Restrito pelo Plano de manejo da APA da Baleia-Franca, em que usos permitidos se referem a atividades educacionais e de agricultura familiar e tem como objetivo preservar o baixo grau de intervenção antrópica. Nesse sentido, embora o Plano de Manejo não defina parâmetros de ocupação do solo, percebe-se um conflito relacionado aos objetivos e usos permitidos para a zona. Quanto à estrutura viária, o acesso à praia é realizado pela Estrada Geral do Ouvidor, uma via não pavimentada (figura 110). Não há equipamentos ou infraestrutura urbana ao longo da via, como calçadas, ciclovias ou demarcação de vagas de estacionamento. O acesso à orla ocorre de forma direta ao final da via principal (figura 111). As sinalizações e infraestruturas destinadas à contenção da circulação de veículos encontram-se degradadas o que possibilita o tráfego de automóveis na faixa de areia (figura 113). A orla caracteriza-se como um trecho de praia semi-abrigada, com presença de dunas frontais e móveis e vegetação exótica (figura 112). A Praia do Ouvidor apresenta condições favoráveis às atividades de pesca, tanto com redes quanto com embarcações, contando com um núcleo pesqueiro estruturado em dois ranchos de pesca.



Além da pesca artesanal, desenvolvem-se atividades recreativas e esportivas, como a prática do surf (incluindo a existência de escola de surf) e o uso voltado ao banho de sol e mar durante o período de verão.

[a] faixa adjacente a trilha da caranha definida como ZPR 2 PD2025.
[b] área de sobreposição ZPR2 PD 2025 e Zona de urso Restrito APA

- | pontos de referência | atividades na orla |
|----------------------|--------------------|
| 01 praia da barra | escola de surf |
| 02 trilha da caranha | rancho de pesca |
| 03 oficinas líticas | posto salva-vidas |
| 04 praia vermelha | |
| 05 dunas do ouvidor | |
| 06 surfland | |

- | legenda | acessos |
|-------------------|-----------------------------|
| limite UP | trilha sobre costão rochoso |
| trecho 01 | direto rua s/ saída |
| trecho 02 | |
| percurso trilha | |
| áreas de conflito | |
- 0 125 250 500m



Figura 108 - Oficinas Líticas Praia do Ouvidor.
Fonte: Wikiloc.



Figura 109 - Trilha da Caranha.
Fonte: Wikiloc.



Figura 110 - Estrada Geral do Ouvidor, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 111 - Praia do Ouvidor acesso principal, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 112 - Vegetação exótica na orla, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.



Figura 113 - Contenção de veículos degradado, 2025.
Fonte: Arquivo pessoal.

quadro detalhado

Como já mencionado, o Quadro Detalhado consiste na descrição e classificação de cada trecho de orla com base nos critérios estabelecidos pela metodologia do Projeto Orla, tem como principal objetivo subsidiar a tomada de decisões relacionadas ao planejamento costeiro. Após as etapas de levantamento e caracterização das UPLAs, todas as informações foram sistematizadas por meio da elaboração do Quadro Detalhado, apresentado na figura 114.

ações e diretrizes

Ao final dos levantamentos e sistematização das informações para cada trecho de orla, foi elaborado o Quadro Detalhado de Ações e Diretrizes. Conforme já mencionado, o quadro identifica e classifica problemas e potencialidades, atividades geradoras e os efeitos e impactos de cada elemento reconhecido. A partir dessa leitura, foram elaboradas as diretrizes e ações de caráter preliminar buscando dar resposta a cada aspecto identificado. Aqui, é importante destacar que apesar dos impactos relacionados a atividade turística abordados anteriormente, a atividade também pode ser reconhecida como uma potencialidade, desde que seja orientada pela sustentabilidade socioambiental. No contexto das UPLAs Ferrugem/Barra e Ouvidor, a construção do Quadro de Ações e Diretrizes se fundamentou em aspectos como: a preservação ambiental e a conservação dos ecossistemas; a adequação e qualificação das infraestruturas urbanas; o fomento ao turismo de base comunitária e ecologicamente responsável; a proteção e valorização do patrimônio natural e cultural; e o ordenamento e controle da ocupação urbana. Para as duas unidades foram elaboradas dezenove ações e diretrizes diferentes divididas em seis temáticas: Legislação; Degradação ambiental e/ou patrimonial; Infraestrutura de mobilidade e acessibilidade; Usos; Fortalecimento comunitário e econômico; e Esportes.

Quadro Detalhado										
UPLA	Características físico-naturais							Características Socioeconomicas		
	Tipologia da Orla	Estágio de Urbanização	Trecho	Tipologia de encontro com a Orla	Tipologia ocupação urbana	Cobertura Vegetal	Classe	Atividades praticadas no espaço da orla	Atividades praticadas no entorno	Patrimonio Cultural
UPLA - Ferrugem e Barra	Praia arenosa semi-exposta com ação de ondas	Urbano 3 Em processo de urbanização, parcialmente antropizada com médio potencial de poluição sanitária e estética.	Trecho 01	Vegetação de orla pouco alterada + passagem de pedestres	- Malha urbana em espinha de peixe; - Vias arborizadas e parcialmente pavimentadas; - Casas isoladas no lote, predominância de segundas residências, alojamentos e usos comerciais; - Núcleo pesqueiro com rancho de pesca.	Floresta ombrófila densa + vegetação de restinga + dunas frontais + vegetação exótica (pinus e casuarina)	B	Pesca artesanal (tainha) na baixa temporada, esportes aquáticos e de areia, comércio de ambulantes.	- Remanescentes de atividades rurais; - Serviços de alojamento, alimentação, comércio, pousadas, chalés e casas de aluguel para temporada.	Pesca artesanal da tainha.
				Loteamento não implantado + entorno rústico	- Loteamento não implantado, predominância de segundas residências e alojamentos; - Núcleo pesqueiro com rancho de pesca.					
			Trecho 02	sangradouro da lagoa com abertura controlada por intervenção antrópica + vegetação exótica	- Malha urbana orgânica; - Vias arborizadas e parcialmente pavimentadas; - Casas isoladas no lote, predominância de segundas residências;	Vegetação de várzea + Vegetação de restinga	B	- Pesca artesanal (peixes, camarão e siris); - Restaurante e aluguel de equipamentos aquáticos.	Serviços de alojamento - Pousadas, chalés e casas de aluguel para temporada.	- Pesca artesanal; - Sítio arqueológico - Sambaqui Morro do Índio.
			Trecho 03	Ruas sem saída + divisas de propriedades	- Malha urbana orgânica; - Vias arborizadas e parcialmente pavimentadas; - Casas isoladas no lote, predominância de segundas residências.	Vegetação de restinga e várzea + vegetação exótica (pinus e casuarina)	B	- Pesca artesanal na baixa temporada; - Esportes aquáticos.	Serviços de alojamento - Pousadas, chalés e casas de aluguel para temporada.	Pesca artesanal na baixa temporada
UPLA - Ouvidor	Costão Rochoso	Rustico 01: Não Urbanizada, baixíssima ocupação, alto grau de originalidade natural e baixo potencial de poluição	Trecho 01	Costão	Não urbanizado	Floresta ombrófila densa	A	- Pesca de linha; - Trilhas e ecoturismo.	-	-
	Semi abrigada não urbanizada		Trecho 02	Via principal sem saída com acesso direto a faixa de areia sem alterações para uso do público, vegetação pouco alterada	- Ocupação dispersa; - Núcleo pesqueiro com ranchos de pesca; - Casas isoladas no lote, predominância de segundas residências.	Floresta ombrófila densa + Vegetação de restinga + dunas frontais e móveis	A	- Pesca artesanal; - Esportes aquáticos.	-	Pesca artesanal na baixa temporada
	Costão Rochoso			Costão	Não urbanizado	Floresta ombrófila densa	A	- Pesca de linha; - Trilhas e ecoturismo.	-	Pesca artesanal na baixa temporada

Figura 114 - Quadro Detalhado UPLAs.
Fonte: Elaborado pela autora.

Na UPLA 01 foram priorizadas ações com foco na elaboração de projetos para recuperação ambiental, na qualificação das infraestruturas relacionadas a mobilidade, acessibilidade e de apoio a preservação do patrimônio histórico. Nesse sentido, as ações visam atender simultaneamente às necessidades do turismo e da comunidade local. Em relação às diretrizes, dividem-se em propostas de alterações nas legislações relativas ao planejamento urbano, atividades de conscientização ambiental, sociocultural e para o fortalecimento da comunidade local.

Figura 115 - Quadro Detalhado Ações e Diretrizes UPLA-Ferrugem Trecho 01.
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado - ações e diretrizes								
UP	trecho		n	problema ou potencialidade	atividades geradoras	Efeitos e impactos	Ação e Diretrizes	Área de Planejamento
UPLA - Ferrugem e Barra	Trecho 01 - Praia da Ferrugem	Problemas	1.1.1	Plano Diretor não alinhado às demandas comunitárias e em desacordo com a Legislação Ambiental Federal	- Área de restinga definida como Zona de Interesse Turístico (ZIT); - Pressão imobiliária e em desacordo com as demandas ambientais e comunitárias.	- Insegurança jurídica; - Avanço da ocupação sobre área de restinga; - Degradação da paisagem.	Inclusão de toda a área de restinga e cordão de dunas preservada na Zona Proteção Ambiental das Dunas (ZPA 2)	APD
			1.1.2	Degradação e uso indevido de áreas da restinga	- Insuficiência de passarelas de acesso a praia; - Descarte inadequado de resíduos; - Presença de vegetação exótica (pinus e cauarina); - Ausência de atividades de recuperação e preservação; - Ausência de mapeamento das APPs de restinga; - Falta de conscientização.	- Formação de trilhas e segmentação da vegetação; - Processos erosivos no sistema de dunas forntais; - Poluição da faixa de orla; - Degradação da paisagem e do ecossistema.	Ampliar a infraestrutura de acesso por passarelas elevadas	APD
							Elaborar projeto de recuperação e demarcação da área de restinga	APD
							Limpeza da orla	APD
							Padronização das calçadas e acesso a orla Disponibilização de cadeiras anfíbias	APD e API APD
			1.1.3	Falta de acessibilidade	- Infraestruturas de acesso à orla inadequadas ou degradadas; - Ausencia de infraestrutura de - Turismo em massa e infraestrutura de suporte insuficiente; - Disponibilidade de transporte público limitados.	Dificuldade de acesso às praias, em especial a pessoas com mobilidade reduzida	Qualificação e ampliação da infraestrutura de mobilidade urbana	API
		Dificuldade de acesso as praias						
		1.1.4	Conflitos entre pescadores e surfistas	Divergencias de uso do espaço marítimo	- Tensões socioculturais; - Risco à segurança dos usuários da orla; - Prejuizos econômicos aos pescadores;	Atividades socioeducativas	APD	
		Potencialidades	1.1.5	Cooperativismo	- Núcleo pesqueiro ativo; - Atividades rurais remanescentes - Turismo de base comunitária.	Manutenção dos modos tradicionais de vida e identidade local; Desenvolvimento sustentável; Geração de emprego e renda.	Incentivo ao consumo de produtos de origem local Elaboração de roteiro turistico cultural e ecológico	API APD e API
Prática esportiva	- Realização de eventos esportivos (surf, beach tenis entre outros)			- Saúde e qualidade de vida; - Qualificação do espaço público; - Turismo anual.	Implementação de infraestrutura para prática de esportes	APD e API		

Figura 116 - Detalhado Ações e Diretrizes. UPLA-Ferrugem Trechos 02 e 03
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado - ações e diretrizes								
UP	trecho		n	problema ou potencialidade	atividades geradoras	Efeitos e impactos	Ação e Diretrizes	Área de Planejamento
UPLA - Ferrugem e Barra	Trecho 02 - Canal da Barra	Problemas	1.2.1	Avanço da ocupação em direção à Lagoa de Garopaba	- Demarcação da APA da Baleia Franca não abrange a totalidade do ecossistema lagunar;	- Pressão imobiliária e avanço da ocupação sobre áreas ambientais; - Perda da vegetação nativa; - Perda dos serviços ecossistemicos; - Degradação da paisagem.	Inclusão de todo o ecossistema (lagoa + canal da barra + cordão de dunas) na APA da Baleia Franca	APD e API
			1.2.2	Degradação de sítio arqueológico	- Falta de sinalização adequada; - Falta de infraestrutura de acesso; - Turismo e alta circulação de pessoas.	- Degradação do patrimônio histórico; - Dificuldade de acesso; - Risco de acidentes; - Desconhecimento sobre o patrimônio e desvalorização.	Medidas de preservação do sítio arqueológico	APD
		Potencialidades	1.2.3	- Turismo comunitário e ecoturismo;	- Beleza cênica, Canal da Barra e sambaqui, avistamento de aves; - Rota da baleia franca.	- Desenvolvimento sustentável; - Geração de emprego e renda.	Fortalecer o turismo ecológico relacionado à migração da baleia franca e ao patrimônio histórico;	APD e API
	Trecho 03 - Praia da Barra	Problemas	1.3.1	Apropriação indevida da faixa da praia	Ocupação irregular do cordão de dunas por residências	- Redução da faixa de areia de praia; - Contaminação da areia por deposição resíduos das estruturas de contenção; - Processos erosivos; - Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos.	Elaborar projeto de recuperação ambiental	APD
			1.3.2	Avanço da ocupação em direção à Lagoa de Garopaba;	Exploração imobiliária	- Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos; - Poluição dos corpos hidricos.	Inclusão de todo o ecossistema (lagoa + canal da barra + cordão de dunas) na APA da Baleia Franca;	APD e API
			1.3.3	Implantação de condomínios de grande porte áreas de grande sensibilidade ambiental;	Exploração imobiliária	- Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos; - Poluição dos corpos hidricos.	Alteração do PD e Código de Obras para definição de critérios mais restritivos para implantação de condomínios e resosorts.	APD e API
			1.3.4	Falta de acessibilidade	- Infraestruturas de acesso a orla inadequadas ou degradadas; - Ausencia de infraestrutura de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida	Dificuldade de acesso às praias, em especial a pessoas com mobilidade reduzida;	Padronização das calçadas e acesso a orla;	APD
							Disponibilização de cadeiras anfíbias;	APD

Em relação a UPLA 02, a maior parte das ações está relacionada às demandas de infraestrutura, enquanto as diretrizes têm como objetivo principal a preservação e o manejo ambientalmente sustentável da área, tendo em vista que a exploração turística e imobiliária ocorre com menor intensidade nesta unidade.

Figura 117 - Quadro Detalhado - Ações e Diretrizes UPLA-Ouvidor Trecho 01 e 02.
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado - ações e diretrizes								
	trecho		n	problema ou potencialidade	atividades geradoras	Efeitos e impactos	Ação e Diretrizes	Área de Planejamento
UPLA - Ouvidor	Trecho 01 - Trilha da Caranha	Problemas	2.11	Plano Diretor reconhece a área como potencialmente urbanizável	Área de costão rochoso definida como Zona Predominante Residencial 2	- Ausência de planejamento e gestão adequados; - Ausência de instrumentos de preservação ambiental e da paisagem na área no âmbito do PDM.	Inclusão de toda a área do morro em zona ambiental não edificável	APD
			2.12	Falta de acessibilidade e sinalização nas trilhas existentes	Infraestrutura de acesso e sinalização das trilhas insuficiente	- Dificuldade de acesso; - Dificuldade de orientação; - Risco de acidentes.	Implementação de infraestrutura para acesso as trilhas	APD
		Potencialidades	2.13	- Turismo comunitário e ecoturismo;	- Beleza cênica, orla da praia altamente preservada com a presenção de fauna e flora nativos; - Rota da baleia franca.	- Desenvolvimento com sustentável; - Valorização da paisagem; - Geração de emprego e renda.	Elaboração de roteiro turístico cultural e ecológico	APD e API
	Trecho 02 - Praia do Ouvidor	Problemas	2.21	Plano Diretor em desacordo com Plano de Manejo da APA da Baleia Franca	Não reconhecimento de toda a área inserida na Zona de Uso Restrito (APA) no Zoneamento do PDM	- Comprometimento da gestão ambiental do território em nível municipal; - Fragilidades na preservação ambiental;	- Inclusão de toda a área de restinga e cordão de dunas preservada na Zona Proteção Ambiental das Dunas (ZPA 2) - Inclusão das áreas de uso restrito não delimitadas como APP na Zona Especial de Preservação 2 (ZEP 2)	APD e API
			2.2.2	Degradação de sítio arqueológico	- Falta de sinalização adequada; - Circulação de pessoas.	- Degradação do patrimônio histórico; - Dificuldade de acesso; - Risco de acidentes; - Desconhecimento sobre o patrimônio e desvalorização.	Medidas de preservação do sítio arqueológico	APD
			2.2.3	Implantação de condomínios de grande porte áreas de grande sensibilidade ambiental;	Código de obras permite a implantação de condomínios em todo o território sem definir critérios específicos para áreas de sensibilidade ambiental.	- Degradação da paisagem; - Perda de serviços ecossistêmicos; - Poluição dos corpos hídricos.	Alteração do PD e Código de Obras para definição de critérios mais restritivos para implantação de condomínios e resorts.	APD e API
		Potencialidades	2.2.4	- Turismo comunitário e ecoturismo;	- Beleza cênica, orla da praia altamente preservada com a presenção de fauna e flora nativos; - Sítio arqueológico; - Rota da baleia franca.	- Desenvolvimento com sustentável; - Valorização da paisagem; - Geração de emprego e renda.	Elaboração de roteiro turístico cultural e ecológico	APD e API
			2.2.5	Cooperativismo;	- Núcleo pesqueiro ativo; - Atividades rurais remanescentes.	- Desenvolvimento sustentável; - Geração de emprego e renda.	Incentivo ao consumo de produtos de origem local	APD e API

estratégias de implementação

Como ultima etapa, foram elaborados os quadros detalhando para cada diretriz ou ação de maneira preliminar. Nele foram identificadas possíveis estratégias para implementação bem como responsáveis e possíveis parceiros. Cada item está identificado a partir do código relativo a UPLA e ao Trecho de Orla.

Figura 118 - Quadro Detalhado Ações e Diretrizes - Estratégias de implementação.
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado de ações e diretrizes - estrégias de implementação									
	esfera	n	ações e diretrizes	estratégias para implementação	finalidade	relação com as ODS	duração e regularidade	responsável	parceiros
Problemas	Legislação	1.11	Inclusão de toda a área de restinga e cordão de dunas preservada na Zona Proteção Ambiental das Dunas (ZPA 2)	a) Estudo técnico para levantamento e identificação das áreas de restinga; b) Demarcação das áreas de APP; c) Reconhecimento do cordão de dunas como zona ambiental no PD; d) Alteração na proposta de zoneamento atual.	- Ordenar o crescimento urbano; - Reconhecer a fragilidade ambiental do ecossistema no âmbito do planejamento urbano municipal.	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	pontual	Prefeitura (SEPLAN)	-
			Inclusão de todo o ecossistema (lagoa + canal da barra + cordão de dunas) na APA da Baleia Franca	a) Estudo técnico para levantamento e identificação das áreas de restinga; b) Demarcação das áreas de APP; c) Reconhecimento das áreas de mangue que compõe o sistema lagunar;	- Regular a ocupação e o uso sustentável dos recursos; - Reconhecer a totalidade do ecossistema e a interdependencia entre a área terrestre, lacunar e marítima; - Reconhecer a fragilidade ambiental do ecossistema; - Garantir a manutenção dos serviços ecossistemicos (berçário natural) e proteger a biodiversidade.	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	pontual	MMA e ICMBIO	-
		1.33 / 2.2.3	Alteração do PD e Código de Obras para definição de critérios mais restritivos para implantação de condomínios e resorts.	a) Demarcação de áreas específicas para permitir a implantação de condomínios; b) Proibição da implantação de condomínios nas zonas destinadas à preservação ambiental. c) Definição da área máxima total do empreendimento;	- Reconhecer a fragilidade ambiental do ecossistema no ambito do planejamento urbano	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	pontual	Prefeitura (SEPLAN)	-
			Inclusão de toda a área do morro em zona ambiental não edificável	a) Estudo técnico para levantamento e identificação das áreas de APP b) Alteração do zoneamento.	- Proteger e valorizar a paisagem; - Preservação da vegetação nativa;	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	pontual	Prefeitura (SEPLAN)	-
		2.21	- Alteração de zoneamento: - Inclusão de toda a área de restinga e cordão de dunas preservada na Zona Proteção Ambiental das Dunas (ZPA 2)	a) Estudo técnico para levantamento e identificação das áreas de restinga; b) Demarcação das áreas de APP; c) Reconhecimento do cordão de dunas como zona ambiental no PD;	- Ordenar o crescimento urbano; - Reconhecer a fragilidade ambiental do ecossistema no âmbito do planejamento urbano municipal;	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	pontual	Prefeitura (SEPLAN)	-
			- Inclusão das áreas de uso restrito não delimitadas como APP na Zona Especial de Preservação 2 (ZEP 2)	d) Alteração na proposta de zoneamento atual;					

Figura 119 - Detalhado Ações e Diretrizes - Estratégias de Implementação.
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado de ações e diretrizes - estratégias implementação									
	esfera	n	ações e diretrizes	estratégias para implementação	finalidade	relação com as ODS	duração e regularidade	responsável	parceiros
Problemas	Infraestrutura de mobilidade e acessibilidade	1.1.2	Elaborar projeto de recuperação e demarcação da área de restinga	a) Estudo técnico para levantamento e identificação das áreas de restinga; b) Demarcação das áreas de APP; c) Implementação e/ou reconstrução das cercas de contenção; d) Remoção da vegetação invasora; e) Plantio de vegetação nativa; f) Monitoramento.	- Preservar a vegetação nativa; - Recuperar a qualidade ambiental.	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 13 - ação contra a mudança global do clima; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre;	continua	Prefeitura (SEPLAN, IMAG e COMDEMA)	Universidades (UDESC e IFSC)
		1.1.2	Limpeza da orla	a) Instalação de placas de conscientização e educação ambiental; b) Instalação e manutenção de lixeiras; c) Monitoramento e limpeza das praias.	- Conscientização ambiental; - Fornecer local adequado para disposição de resíduos pelos usuários da praia.	11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 16 - paz, justiça e instituições eficazes;	continua	Prefeitura (SEPLAN)	-
		1.3.1	Elaborar projeto de recuperação ambiental	a) Estudo técnico para levantamento da área ocupada e análise da dinâmica costeira; b) Restituição das áreas prioritárias para interesse público e remoção das estruturas irregulares (aplicação de instrumentos como outorga onerosa e transferência do direito de construir); c) Elaboração de recuperação perfil natural do cordão de dunas; d) Reintegração da vegetação nativa; e) Monitoramento e manutenção periódica;	- Recuperação ambiental; - Reduzir os processos erosivos;	11 - cidade e comunidades sustentáveis; 13 - ação contra a mudança global do clima; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre;	continua	Prefeitura (SEPLAN, IMAG e COMDEMA)	MMA, IBAMA E SPU
		1.2.2	Medidas de preservação do sítio arqueológico	a) Levantamento dos acessos e trilhas existentes das áreas de proteção; b) Definição das trilhas e implementação de infraestrutura de acesso (passarelas, corrimãos, cercas, etc) conforme exigências do IPHAN; c) Sinalização direcional e de riscos; c) Implementar módulos informativos sobre o patrimônio, fauna, flora, história e cultura indígena; d) Manutenção periódica; e) Promover atividades socioeducativas relacionadas a ocupação indígena e a relevancia do sítio arqueológico.	Reconhecer e preservar o valor cultural, paisagístico e histórico do patrimônio	3 - saúde e bem-estar; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 17 - parcerias e meios de implementação;	continua	Prefeitura (SEPLAN e SMEC) e IPHAN	-
		1.1.3	Padronização das calçadas e acesso a orla	a) Mapeamento dos pontos de conflito; b) Elaboração de projeto de adequação às normas de acessibilidade universal.	- Qualificação urbana; - Melhoria da qualidade de vida; - Inclusão social.	10 - reduções das desigualda; 11 - cidades e comunides sustentáveis;	continua	Prefeitura (SEPLAN e INFRA)	Ministério das Cidades

Figura 120 - Detalhado Ações e Diretrizes - Estratégias de Implementação.
Fonte: Elaborado pela autora.

quadro detalhado de ações e diretrizes - estrégias de implementação									
	esfera	n	ações e diretrizes	estratégias para implementação	finalidade	relação com as ODS	duração e regularidade	responsável	parceiros
Problemas	Infraestrutura de mobilidade e acessibilidade	1.1.3	Disponibilização de cadeiras anfíbias	a) Realização de estudo técnico mapear a demanda e possíveis pontos de acesso (compatibilização com estacionamentos); b) Instalação de pontos de acesso com estrutura e equipe adequados.	Promover a acessibilidade de todos ao mar e a orla.	10 - redução das desigualdades; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 17 - parcerias e meios de implementação;	sazonal	Prefeitura (SPLAN e SETUR)	Corpo de Bombeiros, Associação de Surf
		1.1.3	Qualificação e ampliação da infraestrutura de mobilidade urbana	a) Ampliação dos horários de ônibus; b) Projeto de ampliação e conexão entre a rede de ciclofaixas de acesso a orla; c) Incentivar o uso transportes alternativos.	Qualificação da mobilidade urbana	3 - saúde e bem-estar; 11 - cidades e comunida sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 17 - parcerias e meios de implementação;	pontual (manutenção continua)	Prefeitura (SPLAN e SETUR)	-
		1.4.1	Implementação de infraestrutura para acesso as trilhas	a) Elaboração do Projeto de acessibilidade; b) Levantamento dos acessos e trilhas existentes; c) Sistematização do grau de dificuldade; d) Demarcação do percuso e implementação de infraestrutura de acesso e pontos de parada (mirantes, passarelas, corrimãos, cercas, etc); e) Sinalização direcional e de riscos; f) Manutenção periódica;	- Promover a segurança dos usuários; - Criar alternativas de lazer para comunidade local e turistas; - Qualificação ambiental.	3 - saúde e bem-estar; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 17 - parcerias e meios de implementação;	continua	Prefeitura (SEPLAN, SETUR, SMEC e IMAG)	-
	Usos	1.1.4	Atividades socioeducativas	a) Promover atividades socioeducativas de conscientização sobre a temporada de pesca da tainha; b) Ampliar a divulgação das regras para a prática de surf durante a temporada de pesca da tainha.	- Conciliar os usos da orla e preservação da cultura tradicional; - Conscientizar os usuários.	11 - cidades e comunidades sustentáveis;	sazonal	Prefeitura Municipal (SETUR, SEMC)	-

quadro detalhado de ações e diretrizes - estrégias de implementação									
	esfera	n	ações e diretrizes	estratégias para implementação	finalidade	relação com as ODS	duração e regularidade	responsável	parceiros
Potencialidades	Fortalecimento comunitário e economico	115 / 225	Incentivo ao consumo de produtos de origem local	a) Criar selo de origem local; b) Diminuição do ISS em produtos locais; c) Prioridade para fornecedores e produtores locais nas compras institucionais.	- Preservar os modos de vida tradicionais; - Fortalecer a economia de base comunitária.	2 - fome zero e agricultura sustentável; 8 - trabalho decente e crescimento econômico; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 12 - consumo e produção responsável;	continua	Prefeitura Municipal (SETUR, SEMC)	-
		115 / 213 / 224	Elaboração de roteiro turístico cultural e ecológico	a) Oficinas participativas com a comunidade local para o mapeamento de pontos de interesse cultural e elaboração de roteiros turísticos; b) Criar sianalização informativa para identificação dos núcleos pesqueiros; c) Estabelecer parcerias entre as colônias de pesca e setores turísticos.	- Integração das atividades turísticas de base comunitária a cultura de pesca; - Incentivar o turismo de baixa temporada; - Fortalecer a identidade e cultura locais; - Preservar os modos de vida locais.	11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 17 - parcerias e meios de implementação;	continua	Prefeitura Municipal (SETUR, SEMC)	-
		123	Fortalecer o turismo ecológico relacionado à migração da baleia franca e ao patrimônio histórico	a) Promover atividades socioeducativas relacionadas a migração da baleia franca e preservação do ecossistema lacunar. b) Promover atividades socioeducativas relacionadas a ocupação indígena e a relevancia do sítio arqueológico.	- Incentivar atividades turísticas de baixo impacto ambiental; - Promover atividades economicas ambiental e socialmente sustentáveis.	8 - trabalho descente e crescimento economico; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre;	continua	Prefeitura Municipal (SETUR, SEMC)	-
	Esportes	116	Implementação de infraestrutura para prática de esportes	a) Mapeamento dos espaços favoráveis no espaço da orla e entorno; a) Implementação de equipamentos de ginástica b) Instalação de quadras para prática de esportes de areia; c) Integração as demais infraestruturas e equipamentos urbanos (calçadas, ciclovias, etc).	- Criar alternativas de lazer para comunidade local e turistas; - Qualificação urbana e da orla.	3 - saúde e bem-estar; 11 - cidades e comunidades sustentáveis; 14 - vida na água; 15 - vida terrestre; 17 - parcerias e meios de implementação;	pontual	Prefeitura Municipal (SETUR, SEMC)	-

Figura 121 - Detalhado Ações e Diretrizes - Estratégias de Implementação.
Fonte: Elaborado pela autora.

Mesmo que não especificado na metodologia do Projeto Orla, no contexto de análise deste trabalho, a classificação dos problemas, potencialidades, ações e diretrizes em esferas de atuação foi essencial para compreender quais aspectos do planejamento urbano apresentam maiores fragilidades e demandas. Durante o levantamento de informações foi verificado que os aspectos de legislação, degradação ambiental e/ou patrimonial e infraestrutura foram mais os recorrentes. Ainda, cabe destacar os elementos relativos a legislação urbanística e a degradação ambiental, tendo em vista que os problemas elencados nessas duas esferas estão diretamente relacionados. Apesar do estudo ter se concentrado em duas Unidades de Planejamento, é possível observar que a legislação municipal apresenta fragilidades no que se refere a preservação ambiental como um todo, o que pode ser observado na identificação das atividades geradoras ligadas aos problemas de degradação ambiental e/ou patrimonial. Portanto, entende-se que a exploração imobiliária motivada pelo turismo, é impulsionada por normativas urbanísticas permissivas o que contribuem para o aumento das pressões antrópicas sobre áreas ambientalmente sensíveis.

Figura 122 - Fotografia sem título.
Fonte: Maurício Luiza Fotografias.



Como conclusão, volto as motivações para realização deste trabalho, as relações afetivas estabelecidas com minha cidade de origem. Como alguém que nasceu e cresceu em Garopaba - ouvindo histórias familiares sobre a vida na cidade em outras épocas; a agricultura e a produção de farinha no engenho da família; e as relações comunitárias estabelecidas em uma comunidade que vivia da produção para subsistência e da pesca artesanal - os processos de transformação da cidade a partir do turismo sempre estiveram presentes na minha vida cotidiana. O que é evidenciado a cada volta pra casa em que a cidade torna-se cada vez mais distante daquela que guardo na memória e a qual é objeto de afeto e pertencimento. Ao longo deste trabalho foi possível explorar as relações estabelecidas com a paisagem e o território e para a construção de identidade de Garopaba. No contexto de Garopaba, o mar e a praia são elementos centrais da cultura e identidade tanto da cidade tradicional, a pacata vila de pescadores, quanto da cidade contemporânea, capital catarinense do surf e destino turístico consolidado.

O turismo constitui uma importante força econômica e relaciona-se diretamente aos processos de expansão imobiliária que ocorrem em todo o litoral catarinense. Em Garopaba, o turismo é um dos principais agentes de transformações espaciais, culturais e sociais, sendo um elemento central para a compreensão do desenvolvimento urbano. A partir dele, a cidade passa por um processo de fragmentação, em que os modos de vida nativo são confrontados pela relação com os de fora. A existência de cidades tão antagônicas em um único território resulta em uma série de conflitos entre seus atores, seja no âmbito cultural, ambiental ou econômico. Nesse sentido, as contradições existentes em uma cidade turística se desenham em suas paisagens para além das dimensões físicas e espaciais. A preservação da paisagem e do meio ambiente são elementos intrínsecos à manutenção dos modos tradicionais de vida; portanto, pensar em planejamento urbano é pensar nas relações culturais e sociais que se estabelecem na cidade, ou seja, é também pensar na paisagem em suas diversas dimensões.

A partir dessas considerações, a leitura analítica da paisagem, mostra-se como uma importante ferramenta para a interpretação do território pois permite uma visão ampliada acerca das condicionantes ambientais a partir da compreensão dos ecossistemas em sua totalidade. Nesse sentido a aproximação com a metodologia do Projeto Orla permitiu realizar a leitura das dinâmicas ambientais e as pressões antrópicas existentes no território de Garopaba. No contexto das zonas costeiras, as praias e demais ecossistemas representam o espaço de transição entre territórios e maretórios, portanto, para um planejamento urbano orientado às demandas ambientais é necessário reconhecer a interdependência entre os ambientes marinhos e terrestres. Sob essa perspectiva, no que se refere aos levantamentos acerca da legislação urbanística municipal, a identificação de conflitos entre as legislações ambientais e urbanísticas se mostrou uma etapa essencial na elaboração deste trabalho. A partir desse levantamento, foi possível compreender as fragilidades nos instrumentos de planejamento urbano no que tange a preservação ambiental e o papel do poder do poder público na intensificação das dinâmicas de exploração imobiliária predatória ao estabelecer postura permissiva. Dessa forma, é essencial que arquitetos e urbanistas, enquanto planejadores urbanos, tenham uma visão clara e crítica acerca dos aspectos legislativos.

Um elemento essencial para a elaboração do PGI ou qualquer outro tipo de planejamento urbano é a

participação popular efetiva. Em um contexto de aprovações de Planos Diretores sem a garantia de participação popular efetiva, o Projeto Orla mostra-se como um instrumento de referência ao estabelecer uma metodologia criteriosa para a participação comunitária, abordando desde estratégias de divulgação até às dinâmicas das oficinas comunitárias. Aqui, se faz necessário reconhecer as limitações que cabem a um trabalho de conclusão de curso. Os elementos apreendidos nas caracterizações de cada Unidade de Paisagem partem da minha visão como moradora e usuária dos espaços em conjunto a bagagem técnica e teórica adquiridas ao longo da graduação, o que não invalida esse trabalho como processo formativo e crítico a respeito do planejamento urbano em zonas costeiras. Nesse sentido, a leitura e os demais produtos elaborados neste TCC poderiam ser utilizados como base para discussão em oficinas e audiências de forma a validar e efetivar o plano.

Por fim, o trabalho amplia as possibilidades para investigações relativas aos demais temas sobre planejamento urbano, turismo e a paisagem em zonas costeiras e em Garopaba que não puderam ser abordados de maneira aprofundada neste trabalho, tais como: os impactos de empreendimentos turísticos como surfland, o surgimento de novos loteamentos proximos a grandes empreendimentos e equipamentos como o IFSC, ou mesmo o acerca dos estudos técnicos elaborados para o processo de revisão do Plano Diretor de 2025 do processo de revisão do Plano Diretor e suas fragilidades legislativas.

Figura 123 - Fotografia sem título.
Fonte: Maurício Luiza Fotografias.

ALBUQUERQUE, Mauricélia Teixeira. Negros em Garopaba-SC: Experiencia quilombola nas comunidades da aldeia e do Morro do Fortunato. (mestrado)—Florianópolis/SC: Universidade do Estado de Santa Catarina, 2014. Disponível em: https://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/1153/mauricelia_teixeira_de_albuquerque.pdf. Acesso em 10 de jun. de 2025.

ALVIM, Alexandra Lis, Sobre Tantas Garopabas: A Construção do Discurso Turístico no Litoral Catarinense, Revista Rosa dos Ventos, v. 6, n. 2, p. 217–228, 2014.

BESSE, Jan-Marc. O gosto do mundo. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2014.

BARROS, Patrícia Mattos de. Indicadores necessários à formulação de políticas públicas locais para o turismo sob a ótica dos stakeholders institucionais estratégicos. (Doutorado)—Florianópolis/SC: Universidade Federal de Santa Catarina, 2005. Disponível em:<http://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/102542>. Acesso em 11 de ago. de 2025.

BASEN, José Artulino. São Joaquim de Garopaba (recordações da Freguesia 1830-1980). [S.l.: S.n.].

BAUMANN, Zygmunt. Vida para consumo: a transformação das pessoas em mercadoria. 1. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 2008. 200p.

BITENCOURT, Fernando. De Igara-mpaba a Garopaba: Sete mil anos de História. Garopaba, SC: Gráfica Garopaba, 2003.

BRASIL/MMA – Ministério do Meio-Ambiente (Org.). PROJETO ORLA: Manual de gestão. Brasília: MMA/SQA; Brasília: MP/SPU, 2002.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Paisagem Cultural e Sustentabilidade. Belo Horizonte, IDES; UFMG, 2009. 233p. ISBN:978-8537800669

CHOAY, Françoise. O urbanismo: utopias e realidades, uma antologia. 4. ed. São Paulo; Perspectiva, 1997. 350 p. (Estudos; 67).

CIDADESVERTICAIS. Ranking CidadesVerticais. Disponível em: <https://www.cidadesverticais.com.br/rank-verticalizacao>. Acesso em: 07 de ago. 2025.

CINCATARINA – Consórcio Interfederativo Santa Catarina. Garopaba é o 242º município consorciado ao CINCATARINA. Disponível em: <https://www.cincatarina.sc.gov.br/noticias.aspx?s=43&text=Garopaba#content>. Acesso em: 07 de ago. de 2025.

CORBIN, Alain. O território do vazio: a praia e o imaginário ocidental. São Paulo: Companhia das Letras, 1989. 385 p. ISBN 8571640726.

DAMÁZIO, Rosiane Marli Antonio. Turismo, urbanização e preservação ambiental: conflitos produzidos a partir do processo de implantação de uma reserva extrativista (RESEX) entre os municípios de Garopaba e Imbituba (SC). Dissertação (mestrado)—Florianópolis/SC: Universidade Federal de Santa Catarina, 2011. Disponível em: https://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/480/ppgh_udesc_dissert_rosiane_m_a_damazio.pdf. Acesso em 06 de ago. de 2025.

FERREIRA, Sérgio Luiz. O banho de mar na Ilha de Santa Catarina. Dissertação (mestrado)—Florianópolis/SC: Universidade Federal de Santa Catarina, 1994. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/76142>. Acesso em 12 de jul. de 2025.

GUILARDI, Livia. GAROPABA (SC): ECONOMIA COLONIAL, COMPLEXO RURAL E ACUMULAÇÃO FLEXÍVEL DO CAPITAL. Dissertação (mestrado)—Florianópolis/SC: Universidade Federal de Santa Catarina, 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/129199> . Acesso em 19 de jun. de 2025.

IGOR, Renato. Surfland anuncia data de entrega de apartamentos do resort. NSC Total. Disponível em: <https://www.nsctotal.com.br/colunistas/renato-igor/surfland-anuncia-data-de-entrega-de-apartamentos-do-resort>. Acesso em: 10 out. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Página / Detalhes 899. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/899/>. Acesso em: 10 out. 2025.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Paisagem cultural. Dicionário de Patrimônio Cultural. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/82/paisagem-cultural>. Acesso em: 10 out. 2025.

JACOMEL, Fabiana. Conflitos socioambientais em áreas úmidas na zona costeira catarinense: estudo de caso relacionado à ocupação predatória do Banhado da Palhocinha, no município de Garopaba, no período de 1998 a 2012. 2012. Dissertação (Mestrado em Sociologia Política) — Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2012. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/100435>. Acesso em: 10 dez. 2025

KRIPPENDORF, Jost. Sociologia do turismo: para uma nova compreensão do lazer e das viagens. São Paulo: Aleph, 2009. 237 p. ISBN 9788576570851.

MACEDO, Silvio Soares. Litoral Urbanização Ambientes e seus Ecossistemas Frágeis. Paisagem e Ambiente, São Paulo, Brasil, n. 12, p. 151–232, 1999. DOI: 10.11606/issn.2359-5361. v12 p. 151-232. Disponível em: <https://revistas.usp.br/paam/article/view/134042>. Acesso em: 11 jul. 2025.

_____. Paisagem, modelos urbanísticos e as áreas habitacionais de primeira e segunda residência. Paisagem e Ambiente, São Paulo, Brasil, n.11, p.131–202, 1998. DOI: 10.11606/issn.2359-5361.v011p131-202. Disponível em: <https://revistas.usp.br/paam/article/view/135312>. Acesso em: 11 jul. 2025.

MARX, Karl. O capital v1. 4ª ed. São Paulo. Boitempo, 2013

MPF cobra reparação de danos ambientais da Surfland em ação sobre empreendimento na APA da Baleia Franca. Garopaba.sc. Garopaba, 16 de jul. de 2025. Disponível em: <https://garopaba.sc/meio-ambiente/mpf-cobra-reparacao-de-danos-ambientais-da-surfland-em-acao-sobre-empreendimento-na-apa-da-baleia-franca/>. Acesso em: 10 out. 2025.

MPSC pede interrupção de loteamento na Vigia. Portal Litoral Sul, 14 ago. 2023. Disponível em:<https://portallitoralsul.com.br/mpsc-pede-interruptao-de-loteamento-na-vigia/>. Acesso em: 17 de Out. de 2025.

NÓR, Soraya. Paisagem em lugar como referências culturais Ribeirão da Ilha - Florianópolis. Tese doutorado—Florianópolis/SC: Universidade Federal de Santa Catarina, 2010. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/93552>. Acesso em 19 de mai. de 2025.

OURIQUES, Helton Ricardo. Turismo em Florianópolis: Uma crítica à indústria pós-moderna. Florianópolis/SC: Editora da UFSC, 1998.

PACHECO, Larissa Magliavacca, Entre “nativos” e “de fora” estudo etnográfico sobre nuances identitárias no Centro Histórico de cidade litorânea no sul do Brasil, Garopaba-SC, Dissertação de mestrado, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis/SC, 2012. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/93586>. Acesso em 30 de Abr. de 2025.

PELLEGRINO, Paulo R. M. Pode-se Planejar a Paisagem? Paisagem e Ambiente - Ensaios, n. 13, p. 159–179, 2000.

REIS, Almir Francisco. Ilha de Santa Catarina: permanências e transformações. 1. ed. Florianópolis/SC: Editora da UFSC, 2012.

RIBEIRO, Rafael Winter. Paisagem cultural e patrimônio. Rio de Janeiro: IPHAN/COPEDOC/RJ, 2007.

SANTA CATARINA TURISMO. Estudo da demanda turística: município de Garopaba : sinopse comparativa de 1994, 1995 e 1996. Florianópolis: SANTUR, 1996. 15 p.

SANTA CATARINA TURISMO. Pesquisa mercadológica estudo da demanda turística: Garopaba: sinopse comparativa de 2000, 2001 e 2002. Florianópolis: SANTUR, 2002. [15] p.

SANTA CATARINA, Secretaria de Estado do Turismo (SETUR). Almanaque do turismo de Santa Catarina: painel interativo de dados. Disponível em: <https://www.setur.sc.gov.br/>. Acesso em 07 de Ago. de 2025.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço. 4a ed. 2º reimpr. São Paulo: EdUSP, 2006. 258p.

SANTOS, Milton. Metamorfoses do espaço habitado. 6a ed. 4º reimpr. São Paulo: EdUSP, 2007. 136p.

SANTOS, Milton. Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal. 6. ed. Rio de Janeiro: Record, 2000.

Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina (SEF-SC). Arrecadação do ICMS e IPVA por Município. Disponível em: <https://www.sef.sc.gov.br/transparencias/arrecadacao-do-icms-e-ipva-por-municipio>. Acesso em: 07 de ago. 2025.

Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina (SEF-SC). Estatísticas e Indicadores – Municípios. Disponível em: <https://www.sef.sc.gov.br/transparencias/estatisticas-e-indicadores-municipios>. Acesso em: 07 de ago. 2025.

SILVA, Maria da Glória Lanci da. Os Cenários do Lazer: Turismo e transformação da paisagem urbana. Doutorado—São Paulo: Universidade de São Paulo, 2003.

SKALEE, Milena. Contrução e apropriação do espaço público: Estudo do traçado urbano do centro de Balneário Camboriú. Dissertação de mestrado - Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da cidade. Universidade Federal de Santa Catarina, 2008. 110p. Disponível em: <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/91530>. Acesso em 10 de out. de 2025.

SOUZA, Roberto Sakamoto Rezende de. Bertioga: paisagem, ambiente e urbanização. Dissertação de mestrado – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Área de Concentração: Paisagem e Ambiente Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008 147p. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16135/tde-04052010-105954/pt-br.php> . Acesso em 30 de abr. de 2025.

SURFLAND BRASIL. Home. Disponível em: <https://surflandbrasil.com.br/>. Acesso em: 10 out. 2025.

SURFLAND Brasil enfrenta mais de 300 ações de investidores após atrasar obra em Garopaba. Garopaba.sc. Garopaba, 16 de jul. de 2025. Disponível em: <https://garopaba.sc/economia/surfland-brasil-enfrenta-aco-es-de-investidores-apos-atrasar-obra-em-garopaba/>. Acesso em: 10 out. 2025.

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO – TRF-4. Justiça Federal determina medidas para preservação do Sítio Arqueológico Capão de Garopaba. TRF4, 16 set. 2025. Disponível em: https://www.trf4.jus.br/trf4/controlador.php?acao=noticia_visualizar&id_noticia=29526. Acesso em: 10 dez. 2025.

Figura 124 - Fotografia sem título.
Fonte: Maurício Luiza Fotografias.

REFERÊNCIAS

anexo a

arcabouço legal para a gestão da orla e planejamento urbano nas esferas: federal; estadual; e municipal						
Esfera	Ano	Nº Decreto	Vigência	Descrição		Incidência na Gestão de Praias
Federal	1934	Decreto Federal nº 24643 de julho de 1934	Vigente	Decreta o Código de Águas.		Art. 11 sobre uso comum dos terrenos de marinha, margens de rio, lagos, canais, e lagoas.
Federal	1946	Decreto-Lei nº9.760 de 05 de setembro de 1946	Vigente	Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.		Art. 1º Conceitua os bens imóveis da União e fundamenta a gestão patrimonial. Art. 2º Estabelece a forma de Demarcação dos Terrenos de Marinha e seus acrescidosIncluem-se entre os bens imóveis da União.
Federal	1961	Lei nº 3.924, de 26.07.1961	Vigente	Dispõe sôbre os monumentos arqueológicos e pré-históricos.		
Estadual	1975	Decreto nº1.260 de novembro de 1975	Vigente	Declara de utilidade publica e interesse social, para fins de desapropriacao, area de terra destinada ao Parque Estadual da Serra do Tabuleiro.		
Federal	1981	Lei nº 6.938, de 31.08.1981	Vigente	Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.		Art 3º - mar territorial como recurso ambiental
Federal	1986	Resolução CONAMA nº1/86, de 23 de Janeiro de 1986	Vigente	Dispõe sobre procedimentos relativos a Estudo de Impacto Ambiental		Dispõe sobre definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente
Municipal	1986	LEI Nº 237/86	Vigente	Fixa áreas específicas no município de Garopaba para construção de imóveis residenciais, comerciais e industriais e dá outras providências.		Art 1º - Fica proibida a construção de imóveis residências, comerciais ou industriais na faixa de marinha do Município, assim entendida toda área localizada até trinta e três metros da praia, rios e lagos do Município de Garopaba, com as excessões no art. 1º, § 2º, do Decreto Nº 005/86.
Federal	1988	Lei nº 7.661, de 16.05.1988	Vigente	Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e dá outras providências.		Institui o Plano de Levantamento da Plataforma Continental Brasileira (LEPLAC), que demonstra interesse nacional em prospectar e delimitar a plataforma continental brasileira e, conseqüentemente, a soberania nacional frente à possibilidade da exploração dos recursos disponíveis no leito, subsolo e na coluna d’água oceânica.
Federal	1988	Constituição Brasileira, de 05 de outubro de 1988	Vigente			Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro e regulamenta a gestão de praias definindo a orla marítima e instituindo instrumentos não apenas para a gestão da orla, mas para o gerenciamento costeiro no Brasil. Art. 20 Define as praias como bens públicos de uso comum do povo.

arcabouço legal para a gestão da orla e planejamento urbano nas esferas: federal; estadual; e municipal					
Esfera	Ano	Nº Decreto	Vigência	Descrição	Incidência na Gestão de Praias
Federal	1989	Decreto Federal nº 98.145 de 1989	Vigente	Aprova o Plano de Levantamento da Plataforma Continental Brasileira, e dá outras providencias.	Gestão de resíduos sólidos em áreas portuárias, com vistas a preservar a saúde pública e a qualidade do meio ambiente
	1993	Lei n.º 8.617, de 04 de janeiro de 1993	Vigente	Dispõe sobre o mar territorial, a zona contígua, a zona econômica exclusiva e a plataforma continental brasileiros, e dá outras providências	Lei do Mar. Define os limites do Mar Territorial, da Zona Econômica Exclusiva e da Plataforma Continental.
	1993	Resolução CONAMA nº04/93, de 31 de março de 1993.	FALSO	Torna obrigatório o licenciamento ambiental para empreendimentos em área de restinga.	
	1993	Resolução CONAMA nº10/93, de 01 de outubro de 1993.	FALSO	Estabelece parâmetros para análise dos estágios de sucessão da Mata Atlântica.	
	1997	Lei Federal nº 9.433 de 1997		Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos	Estabelece a água como um bem público e sua gestão voltada aos usos múltiplos.
Federal	1998	Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998	Vigente	Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2o do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.	Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.
Estadual		Lei nº 11.222, de 17.11.1999	Vigente	Dispõe sobre a política de preservação, recuperação e utilização sustentável dos ecossistemas do Complexo Lagunar Sul e adota outras providências	Art. 2ºV - disciplinar a ocupação territorial e a exploração racional das lagoas, fundamentadas no ordenamento territorial e ambiental;
Federal	2000	Lei nº 9.985, de 18.07.2000	Vigente	Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e da outras providências.	Cria o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e prevê a elaboração de Planos de Manejo (Art 27).
Federal	2000	Decreto de 14 de setembro 2000.	Vigente	Dispõe sobre a criação da Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca, no Estado de Santa Catarina, e dá outras providências.	
Federal	2000	Lei nº 10.165, de 27.12.2000	Vigente	Altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.	

arcabouço legal para a gestão da orla e planejamento urbano nas esferas: federal; estadual; e municipal					
Esfera	Ano	Nº Decreto	Vigência	Descrição	Incidência na Gestão de Praias
Federal	2001	Decreto Federal nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001	Vigente	Regulamenta a Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências.	
Federal	2001	Lei Federal nº10.257	Vigente	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.	Lei do Estatuto da cidade, estabelece diretrizes gerais da política urbana.
Federal	2002	Resolução CONAMA nº303, de 20 de março de 2002	Vigente	Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente	Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. Inclui ecossistemas de restinga associados a praias, cordões arenosos e dunas, manguezais, entre outros
Federal	2004	Decreto nº 5.300, de 07 de dezembro de 2004	Vigente	Regulamenta a Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro - PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima, e dá outras providências	Dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima. Define os limites da orla marítima e a elaboração e implementação do Plano de Intervenção da orla marítima (Projeto Orla).
Municipal	2004	Lei Ordinária nº858/2004	Vigente	Cria o Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA e dá outras providências	
Federal	2005	Decreto nº 5.377, de 25 de fevereiro de 2005	Vigente	Aprova a Política Nacional para os Recursos do Mar - PNRM.	A PNRM tem por finalidade orientar o desenvolvimento das atividades que visem à efetiva utilização, exploração e aproveitamento dos recursos vivos, minerais e energéticos do Mar Territorial, da Zona Econômica Exclusiva e da Plataforma Continental
Federal	2006	Resolução CONAMA nº 369 de 2006. D	Vigente	Dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente-APP.	
Federal	2006	Lei nº 11.428, de 22.12.2006	Vigente	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências	
Federal	2007	Resolução CONAMA nº388, de 23 de fevereiro de 2007	Vigente	Dispõe sobre a convalidação das Resoluções que definem a vegetação primária e secundária nos estágios inicial, médio e avançado de regeneração da Mata Atlântica para fins do disposto no art. 4o § 1o da Lei no 11.428, de 22 de dezembro de 2006	

arcabouço legal para a gestão da orla e planejamento urbano nas esferas: federal; estadual; e municipal						
Esfera	Ano	Nº Decreto	Vigência	Descrição	Incidência na Gestão de Praias	
Estadual	2009	LEI Nº 14.661, de 26 de março de 2009		Reavalia e define os atuais limites do Parque Estadual da Serra do Tabuleiro, criado pelo Decreto nº 1.260, de 1º de novembro de 1975, e retificado pelo Decreto nº 17.720, de 25 de agosto de 1982, institui o Mosaico de Unidades de Conservação da Serra do Tabuleiro e Terras de Massiambú, cria o Fundo Especial de Regularização, Implementação e Manutenção do Mosaico - FEUC, e adota outras providências.		
Estadual	2009	Lei nº 14.829, de 11.08.2009	ogada Parcialm	Institui a Política Estadual sobre Mudanças Climáticas e Desenvolvimento Sustentável de Santa Catarina, e adota outras providências.		
Estadual	2009	Lei nº 14.675, de 13.04.2009	Vigente	Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.		
Municipal	2010	Lei Complementar nº1436/2010	Revogado	Institui o Plano Diretor Municipal, estabelece objetivos, diretrizes e instrumentos para as ações de planejamento no município de Garopaba e dá outras providências.		
Federal	2011	Lei Complementar nº 140, de 08.12.2011	Vigente	Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981.		
Municipal	2011	Decreto nº33 de 21.02.2011	Vigente	Declara que Município de Garopaba fará o licenciamento ambiental no nível de competência III.		
Federal	2012	Lei Federal nº 12.608 de 2012	Vigente	Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil. Define como dever da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre.		
Federal	2012	Lei nº 12.651, de 25.05.2012	Vigente	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.		
Federal	2015	Lei Federal nº 13.240 de 2015		Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; altera a Lei nº	Dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos. Permite a	
	2017	Portaria SPU n.º 113/2017	FALSO	Regulamenta o art. 14 da Lei 13.240 e possibilita a transferência de gestão patrimonial das praias marítimas urbanas aos municípios com o estabelecimento do modelo de contrato (TAGP)		

arcabouço legal para a gestão da orla e planejamento urbano nas esferas: federal; estadual; e municipal						
Esfera	Ano	Nº Decreto	Vigência	Descrição	Incidência na Gestão de Praias	
Federal	2018	Decreto Federal nº 9.310 de 2018	Vigente	Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União	Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Ressalta a necessidade de manutenção do livre e franco acesso às praias.	
	2019	Portaria SPU n.º 44/2019	FALSO	Regulamenta a transferência de gestão de praias não urbanas prevista no art. 14 da Lei 13.240 de 2015.		
Federal	2019	Portaria Interministerial nº 151 de 2019			Estabelece a gestão compartilhada das áreas turísticas, de domínio da União, visando o desenvolvimento de ações conjuntas para a regularização e utilização das áreas com potencial turístico, bem como desenvolvê- las para atrair investimento e aumentar o fluxo turístico internacional e nacional no Brasil. Indica a condição específica da destinação dos bens da União para a faixa litorânea, citando os Arts. 29 e 37 do Decreto Federal nº 5.300 de 2004, que remetem ao PGI como requisito e a competência federal na atualização da metodologia para tal, respectivamente.	
Federal	2020	Decreto Federal nº 10.531 de 2020	Vigente	Institui a Estratégia Federal de Desenvolvimento para o Brasil no período de 2020 a 2031.	Contribui com diretrizes e orientações estratégicas visando o desenvolvimento econômico com o uso sustentável dos serviços ecossistêmicos, a exploração de potencialidades, o fortalecimento da governança e da conservação da natureza em ambientes marinhos.	
Federal	2020	Instrução Normativa nº 23 de 2020	Vigente	Estabelece as diretrizes e procedimentos das atividades de fiscalização dos imóveis da União.	Contribui com o detalhamento de procedimentos de fiscalização da utilização de praias e orlas, além de ressaltar a importância do compartilhamento de responsabilidades na gestão.	
Federal		Proposta de Emenda à Constituição nº 3, de 2022	Em Tramitação	Revoga o inciso VII do caput do art. 20 da Constituição Federal e o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; e dá outras providências.		
Municipal	2022	Lei Complementar Nº2467/2022	Vigente	Altera os dispositivos da lei complementar nº2.385/2021 que dispõe sobre o Instituto do Meio Ambiente de Garopaba IMAG, e dá outras providências.		
Municipal	2022	Lei Ordinária Nº2660/2022	Vigente	Dispõe sobre a criação da taxa de licenciamento ambiental municipal (TLAM), a taxa de prestação de serviços ambientais municipal (TPASM), a taxa de controle e fiscalização ambiental (TCFA) e dá outras providências.		
Municipal	2022	Lei Ordinária Nº2652/2024	Vigente	Define as áreas acima da cota 67 metros como potencialmente edificáveis, dispondo sobre as limitações construtíveis e dá outras providências.		
Municipal	2025	Lei Complementar nº2669 de 20 de Janeiro de 2025.	Vigente	Institui o Plano Diretor físico-territorial do Município de Garopaba.		
Municipal	2025	Lei Complementar nº2670 de 20 de Janeiro de 2025.	Vigente	Dispõe sobre o zoneamento do uso e ocupação do solo do Município de Garopaba, e dá outras providências.		
Municipal	2025	Lei Complementar nº 2.742, de 09 de Junho de 2025.	Vigente	Institui o Código de Obras e Edificações do município de Garopaba.		

anexo b

comparativo parâmetros Plano Diretor 2010 e 2025																	
zona	lote mín.	testada mín.		taxa de ocupação		coef. de aproveitamento		taxa de perm.	quota amb.*	altura máx.	nº de pav.	Nº de Subsolo	Recuo Frontal	Afast. Lateral	Afast. Fundos	Fração Ideal	Condicionantes / Obs. e restrições amb.
		meio de quadra	Esquina	Básica	Máx.	Básica	Máx.										
ZM 1 - Zona de Média Densidade 1	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	1	4 ou 6m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZM 2 - Zona de Média Densidade 2	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	1	4 ou 6m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZM 1 - Zona Mista 1	360 m²	12m	12m	50%	75%	1	1,5	25%	-%	8,5m	2	1	4 ou 6m	1,5m	1,5m	90m²/ un. hab.	-
ZM 3 - Zona de Média Densidade 3	360 m²	12m	17m	35%	-	0,7	-	25%	-	8,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZM 4 - Zona de Média Densidade 4	450 m²	15m	15m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	-
ZM 2 - Zona Mista 2	360 m²	12m	12m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	4 ou 6m	1,5m	1,5m	90m²/ un. hab.	-
ZB 1 - Zona de Baixa Densidade 1	1.000 m²	15m	20m	30%	-	0,6	-	50%	-	7,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	-
*ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável	450 m²	15m	20m	50%	-	1	-	30%	30%	8,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	-
ZB 2 - Zona de Baixa Densidade 2	1.000 m²	20m	20m	30%	-	0,6	-	50%	-	7,5m	2	-	5m	2m	2m	-	-
ZPR 1 - Zona Predominante Residencial 1	1.000m²	20m	20m	30%	-	0,6	-	50%	40%	7,5m	2	-	5m	2m	2m	500m²/ un. hab.	-
ZB 3 - Zona de Baixa Densidade 3	1.500 m²	25m	25m	15%	-	0,3	-	60%	-	7,5m	2	-	5m	4m	4m	-	-
ZPR 2 - Zona Predominante Residencial 2	1.500m²	20m	20m	15%	-	0,3	-	60%	40%	7,5m	2	-	5m	2m	2m	750m²/ un. hab.	-
ZEL 1 - Zona Elevada 1	525 m²	15 m	20m	30%	-	0,6	-	50%	-	7,50m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	-
ZUR 1 - Zona de Uso Restrito 1	600 m²	15m	15m	30%	-	0,6	-	50%	20%	7,50m	2	-	5m	1,5m (1)	1,5m (1)	-	-
ZEL 1 - Zona Elevada 2	2000m²	25m	25m	15%		0,3	-	60%	-	7,50m	2	-	5m	4m	5m	-	-
ZUR 2 - Zona de Uso Restrito 2	1500 m²	25m	25m	20%	-	0,4	-	60%	50%	7,50m	2	-	5m	4m	4m	-	Nesta zona somente serão permitidas movimentações de terra e retirada de vegetação nativa estritamente necessárias a implantação de edificações e acessos que deverão ter projeto específico de Licença Ambiental
ZEP 1 - Zona Especial de Preservação 1	3000 m²	30m	30m	10%	-	0,2	-	80%	-	7,5m	2	-	8m	4m	4m	-	-
ZEP 1 - Zona Especial de Preservação 1	1500 m²	25m	25m	20%	-	0,4	-	70%	60%	7,50m	2	-	8m	4m	4m	-	-

comparativo parâmetros Plano Diretor 2010 e 2025																	
zona	lote mín.	testada mín.		taxa de ocupação		coef. de aproveitamento		taxa de perm.	quota amb.*	altura máx.	nº de pav.	Nº de Subsolo	Recuo Frontal	Afast. Lateral	Afast. Fundos	Fração Ideal	Condicionantes / Obs. e restrições amb.
		meio de quadra	Esquina	Básica	Máx.	Básica	Máx.										
ZEP 2 - Zona Especial de Preservação 2	2000m²	25m	25m	15%	-	0,3		60%	-	7,5m	2	-	5m	4m	4m	-	Obrigatório estudo específico para identificação de áreas hidrográficas atendendo as Legislações Federais e Estaduais vigentes.
ZEP 2 - Zona Especial de Preservação 2	2000m²	30m	30m	15%	-	0,3	-	60%	60%	7,50m	2	-	8m	4m	4m	-	**Obrigatório estudo específico para áreas hidromórficas (Estudo Planialtimetrico e Hidrogeológico)
ZLBR - Zona Lindeira a BR-101	2000m²	25 m	25 m	50%	-	1		25%	-	8,5m	2	-	10m	4m	4m		
ZDE3- Zona de Desenvolvimento Econômico	1.000 m²	25m	25m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	10m	4m	4m	-	Lotes com uso industrial com mais de 4000m² precisam ter um cinturão verde de 10m em cada lado
Setor 1 - Orla	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	1	5m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
*ZIT - Zona de Interesse Turístico	360 m²	12m	12m	50%	-	1	-	30%	-	8,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	-
Setor 2 - Centro	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	1	4 ou 6m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZC - Zona de Centralidade	360 m²	12m	12m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	1	4m	1,5m	1,5m	90m²/uf. hab.	-
Setor 3 - Comércio e Serviço	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	20m a partir do eixo da rodovia	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZDE1- Zona de Desenvolvimento Econômico 1	360 m²	12m	12m	50%	75%	1	1,5	25%	-	8,5m	2	1	20m	1,5m	-	-	
Setor 4 - Histórico	360 m²	12m	12m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	-	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZCH – Zona de Centro Histórico	360 m²	12m	12m	80%	-	1,6	-	20%	-	8,5m	2	-	-	1,5m	1,5m	-	Seguir os critérios estabelecidos para o Patrimônio Histórico no Código de Obras e na Lei de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural do município de Garopaba.
Setor 5 - Comercial do Capão	360 m²	12m	17m	50%	-	1	-	25%	-	8,5m	2	-	4 ou 6m	1,5m	1,5m	-	máx. 4 edificações por lote
ZERUR - Zona Especial Rural	1000m²	15 m	20m	30%	-	1,5		50%	-	7,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m		
MZR1 - Macrozona Rural 1	Módulo INCRA	Módulo INCRA	Módulo INCRA	5%	-	0,05	-	-	-	7,5m	2	-	10m	5m	10m	-	máx. 5 edificações por lote
MZR2 - Macrozona Rural 2	Módulo INCRA	Módulo INCRA	Módulo INCRA	10%	-	0,1	-	-	-	6m	1	-	10m	5m	10m	-	máx. 5 edificações por lote
MPM - Macrozona de Proteção do Manancial	Módulo INCRA	Módulo INCRA	Módulo INCRA	5%	-	0,05	-	-	-	7,5m	2	-	10m	5m	10m	-	máx. 5 edificações por lote

comparativo parâmetros Plano Diretor 2010 e 2025																	
zona	lote mín.	testada mín.		taxa de ocupação		coef. de aproveitamento		taxa de perm.	quota amb.*	altura máx.	nº de pav.	Nº de Subsolo	Recuo Frontal	Afast. Lateral	Afast. Fundos	Fração Ideal	Condicionantes / Obs. e restrições amb.
		meio de quadra	Esquina	Básica	Máx.	Básica	Máx.										
ZPA 1 - Zona de Proteção Ambiental dos costões e faixas de areia	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**Uso apenas para utilidade pública (ver usos permissíveis)
ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental das Dunas	-		-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**Não é permitido qualquer tipo de construção
ZCB - Zona de Centro de Bairro	360 m²	12m	12m	50%	75%	1	1,5	25%	-	8,5m	2	-	4m	1,5m	1,5m	-	Se os usos forem comerciais e comunitários pode usar a TO e CA máximos e afastamento lateral mínimo sem pagamento de outorga
ZEIS 1 - Zona Especial de Interesse Social 1	250 m²	10m	10m	60%	-	1,2	-	20%	-	7,5m	2	-	4m	1,5m	1,5m	-	-
ZEIS 2 - Zona Especial de Interesse Social 2	Os comprovadamente quilombolas podem se adaptar às características culturais já existentes de cada Quilombo. Regras ambientais devem ser observadas.																
ZCT - Zona Cidade Tecnológica	360 m²	12m	12m	50%	70%	1	1,4	20%	-	8,5m	2	1	4m	1,5m	1,5m	-	-
ZDE2- Zona de Desenvolvimento Econômico 2	360 m²	12m	12m	50%	75%	1	1,5	25%	-	8,5m	2	-	5m	1,5m	1,5m	-	A utilização de TO e CA máximos e inexistência de afastamento lateral só é permitida se for uso comercial no pavimento térreo.
ZEU- Zona de Expansão Urbana	360 m²	12m	12m	50%	-	1	-	30%	-	8,5m	2	-	4m	1,5m	1,5m	-	As edificações devem ser elevadas do nível do solo (Estudos Planialtimétricos e Hidrogeológicos)

** Usos permissíveis são especificados apenas no PD 2010
* Parâmetros presentes apenas no PD 2025

Plano Diretor 2010

Plano Diretor 2025

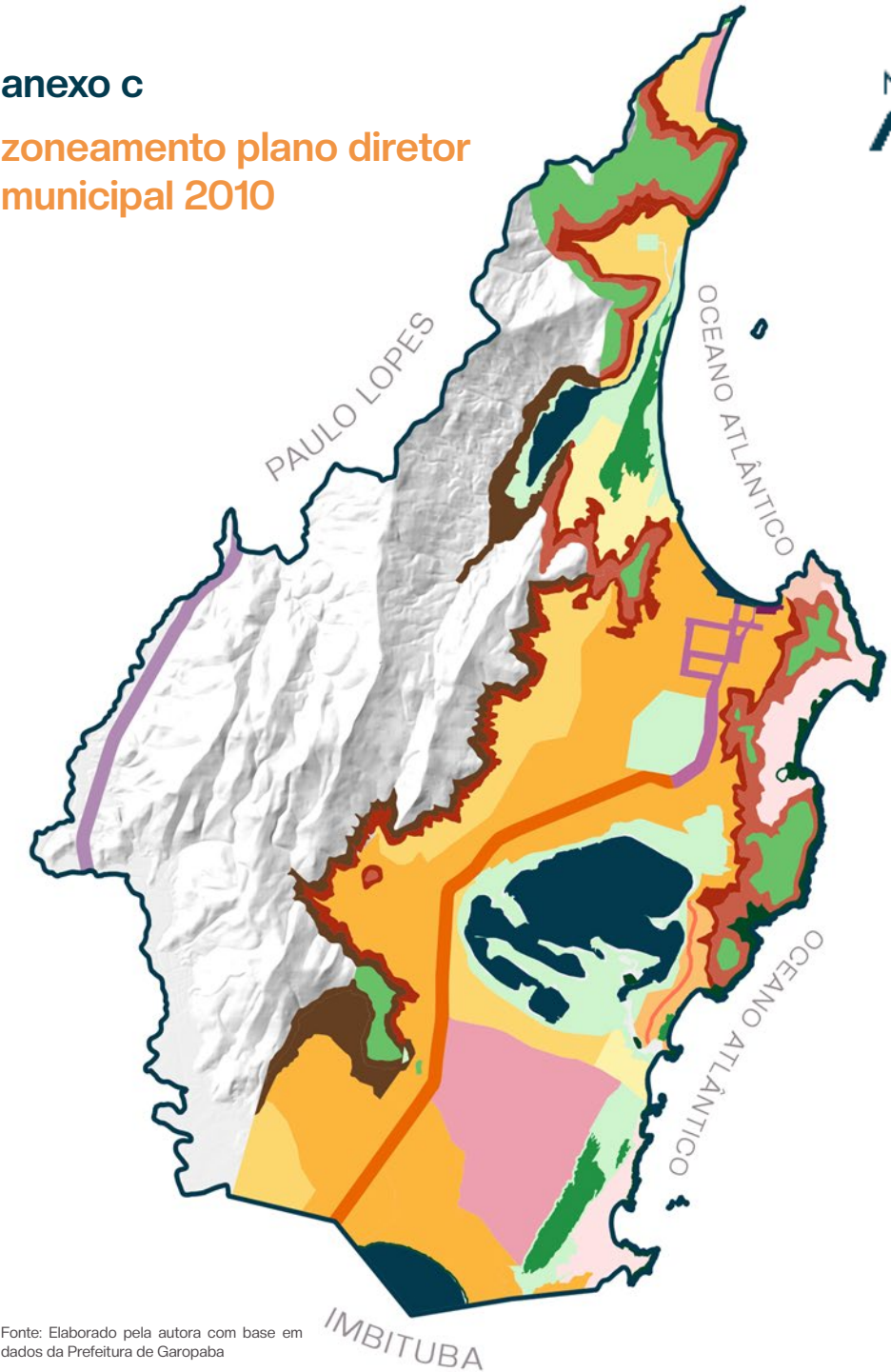
Parâmetro alterado

Sem Alteração

Zonas equivalentes

anexo c

zoneamento plano diretor municipal 2010



Fonte: Elaborado pela autora com base em dados da Prefeitura de Garopaba

- ZPA 1 - Zonas de Preservação Ambiental dos Costões e Faixas de Areia
- ZPA 2 - Zona de Proteção Ambientaç das Dunas
- ZESP 1 - Zona Especial de Preservação 1
- ZESP 2 - Zona Especial de Preservação 2
- ZEL 1 - Zona Elevada 1
- ZEL2 - Zona Elevada 2
- ZM 1 - Zona Média Densidade 1
- ZM 2- Zona Média Densidade 2
- ZM 3- Zona Média Densidade3
- ZM 4- Zona Média Densidade 4
- ZB - Zona Baixa Densidade 1
- ZB - Zona Baixa Dendidade 2
- SETOR 1 - Orla
- SETOR 2 - Centro
- SETOR 3 - Comércio
- SETOR 4 - Centro Histórico
- SETOR 5 - CAPÃO
- ZR - Zona Rural
- ZLBR - Zona Lindeira a BR-101

legenda

limite municipal

ZPA 1

ZPA 2

ZESP 1

ZESP 2

ZEL 1

ZEL 2

ZM 1

ZM 2

ZM 3

ZM 4

ZR 1

ZR 2

ZM 3

SETOR 1- ORLA

SETOR 2 - CENTRO

SETOR 3 - COMÉRCIO

SETOR 4 - CENTRO HIST.

SETOR 5 - CAPÃO

ZONA RURAL

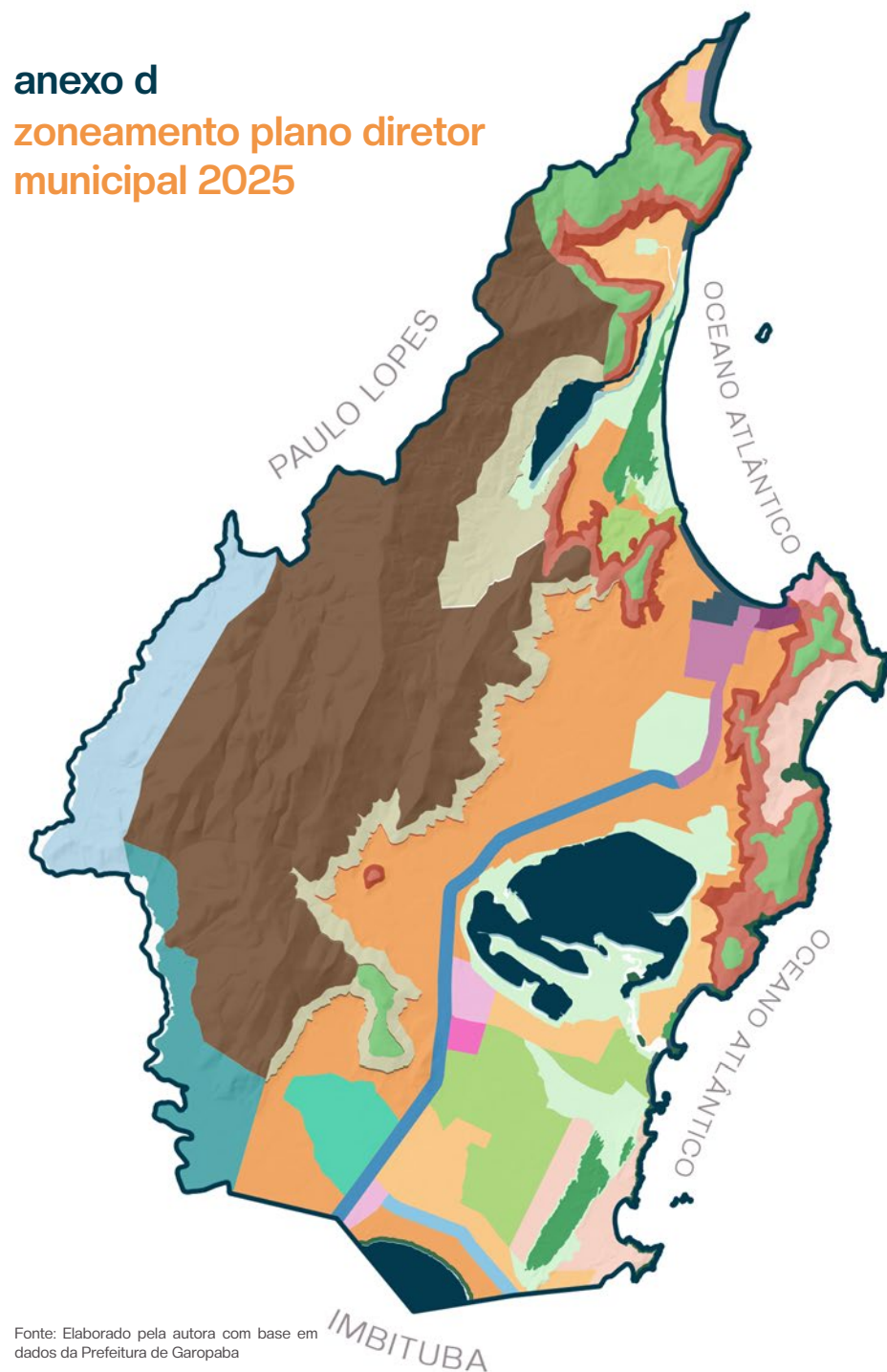
ZLBR



anexo d

zoneamento plano diretor municipal 2025

86



ZPA 1 - Zonas de Preservação Ambiental dos Costões e Faixas de Areia
 ZPA 2 - Zona de Proteção Ambiental das Dunas
 ZESP 1 - Zona Especial de Preservação 1
 ZESP 2 - Zona Especial de Preservação 2
 ZUR 1 - Zona de Uso Restrito 1
 ZUR 2 - Zona de Uso Restrito 2
 ZM 1 - Zona Mista 1
 ZM 2 - Zona Mista 2
 ZPR 1 - Zona Predominante residencial 1
 ZPR 2 - Zona Predominante residencial 2
 ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
 ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
 ZM 3 - Zona Mista 3
 ZIT - Zona de Interesse Turístico
 ZC - Zona de Centralidade
 ZCH - Zona de Centro Histórico
 ZCB - Zona de Centralidade de Bairro
 ZCT - Zona Cidade Tecnológica
 ZDS - Zona de Desenvolvimento Sustentável
 ZEU - Zona de Expansão Urbana
 ZEIS 1 - Zona de Interesse Social 1
 ZEIS 2 - Zona de Interesse Social 2
 ZERUR - Zona Especial de Uso Rural
 ZR - Zona Rural

legenda

	limite municipal				
	ZPA 1		ZDC 1		7FIS 1
	ZPA 2		7DF 2		ZEIS 2
	ZESP 1		ZM 3		ZERUR
	ZESI 1 2		ZIT		ZR
	ZUR 1		ZC		
	ZUR 2		ZCH 1		
	ZM 1		ZCB		
	ZM 2		ZCI		
	7PA 1		ZDS		
	7PA 2		ZEU		

0 1 2 4 km