


A INTRÍNSECA RELAÇÃO ENTRE A DISPERSÃO URBANA E A SAZONALIDADE TURÍSTICA - O CASO DA COSTA VERDE E MAR, SC

Manuela Aggens Tafas, Eduardo Baptista Lopes

Planejamento Urbano e Regional - Fundamentos do Planejamento Urbano e Regional

A dispersão urbana é um fenômeno global crescente, especialmente evidente em destinos turísticos, sobre tudo como resposta ao desenvolvimento da mobilidade individual. Caracteriza-se pelo esgarçamento do tecido urbano sobre vastas áreas, gerando espaços segregados e com pouca urbanidade. Esse processo enfraquece o espaço público e contribui para seu esvaziamento. Paralelamente, a sazonalidade — marcada pela concentração espaço-temporal de fluxos turísticos — é um traço estrutural desses destinos. Estudos recentes indicam uma possível relação cíclica entre dispersão urbana e sazonalidade, formando um ciclo vicioso. Em Santa Catarina, cuja economia é fortemente dependente do turismo, sobretudo o litoral, a dispersão urbana tem acompanhado o crescimento de diversos destinos, enquanto a sazonalidade do turismo de sol e mar se apresenta de forma intensa e recorrente. Nesse contexto, a presente pesquisa tem como objetivo geral realizar um estudo sobre os municípios que compõem a região turística Costa Verde e Mar, uma das principais regiões turísticas do estado, tentando confirmar uma possível relação entre os fenômenos da dispersão urbana e da sazonalidade turística. A relevância do estudo está em abordar uma problemática estrutural ainda pouco explorada, tanto na literatura acadêmica quanto na gestão pública regional. Busca-se compreender como a alta densidade de domicílios vagos — materializados sobretudo através de segundas residências — pode atuar como indicador da relação entre dispersão e sazonalidade. A metodologia adotada consiste em um Estudo de Caso de caráter exploratório e descritivo, com abordagem qualitativa e coleta de dados quantitativos. O estudo foi desenvolvido em três etapas: (a) análise da dispersão urbana com base em cartografias e referencial teórico; (b) identificação de domicílios de uso ocasional, a partir dos dados do Censo IBGE 2022, calculados pela diferença entre o total de domicílios particulares (v002) e os ocupados (v007); e (c) cruzamento dos dados para identificar correlações entre os fenômenos. Para maior precisão na análise, os municípios foram agrupados conforme características urbanas semelhantes, e áreas predominantemente rurais foram excluídas. Os resultados revelaram um padrão radial na distribuição de domicílios vagos nas cidades litorâneas: há maior concentração junto à orla e redução gradual à medida que se afasta do litoral. O Mapa de Domicílios Vagos por Setor Censitário, principal produto cartográfico do estudo, evidenciou empiricamente que a sazonalidade turística atua como fator propulsor da dispersão urbana. Esse processo é agravado pela valorização imobiliária e pela lógica de mercado, como se observa em Balneário Camboriú, onde os preços ultrapassam R\$ 11.000/m², tornando a habitação permanente inacessível para a maior parte da população. A alta demanda por segundas residências impulsiona a verticalização da orla, intensificando o deslocamento de residentes permanentes para áreas periféricas. A consequência é uma ocupação descontínua do solo, que compromete a funcionalidade urbana. Além disso, a sazonalidade impacta diretamente os serviços urbanos: há sobrecarga e infraestrutura — como vias, saneamento e abastecimento — na alta temporada, e subutilização no restante do ano. Tal instabilidade funcional compromete a eficiência dos serviços públicos e o bem-estar dos habitantes permanentes. Conclui-se que a interdependência entre turismo sazonal e urbanização dispersa configura um fenômeno estrutural na Costa Verde e Mar. Diante disso, torna-se urgente que os municípios adotem políticas públicas integradas, capazes de conciliar crescimento turístico com planejamento urbano adequado. Tais políticas devem priorizar a permanência dos moradores, otimizar a infraestrutura urbana e reconhecer o papel das segundas residências e dos aluguéis de temporada como agentes estruturantes do território.



Palavras-chave: Dispersão Urbana, Sazonalidade Turística, Segundas Residências, Costa Verde e Mar, Planejamento Urbano

Apoio: Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC/CNPq); Universidade do Vale do Itajaí (Univali)