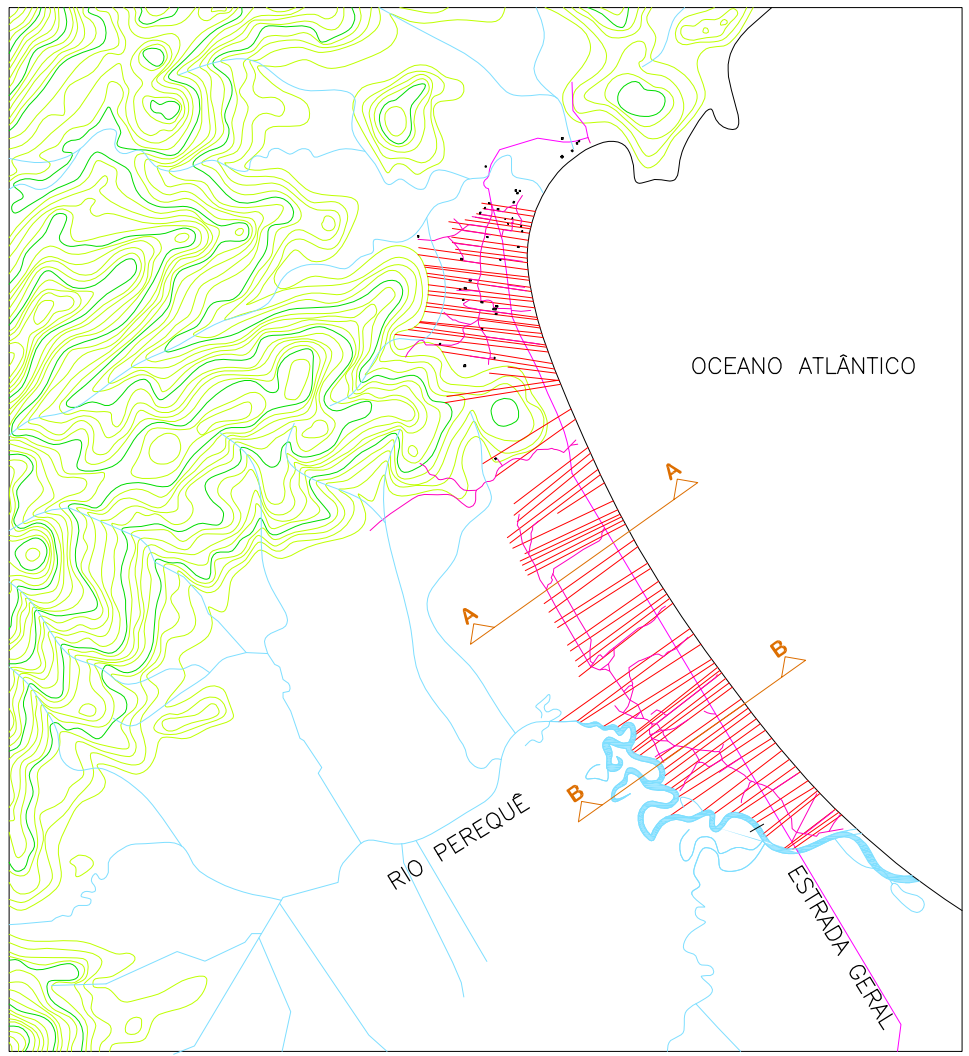
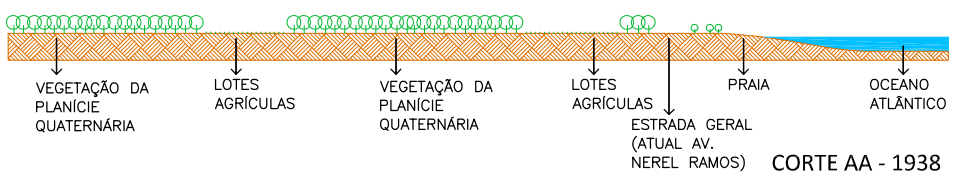
1938

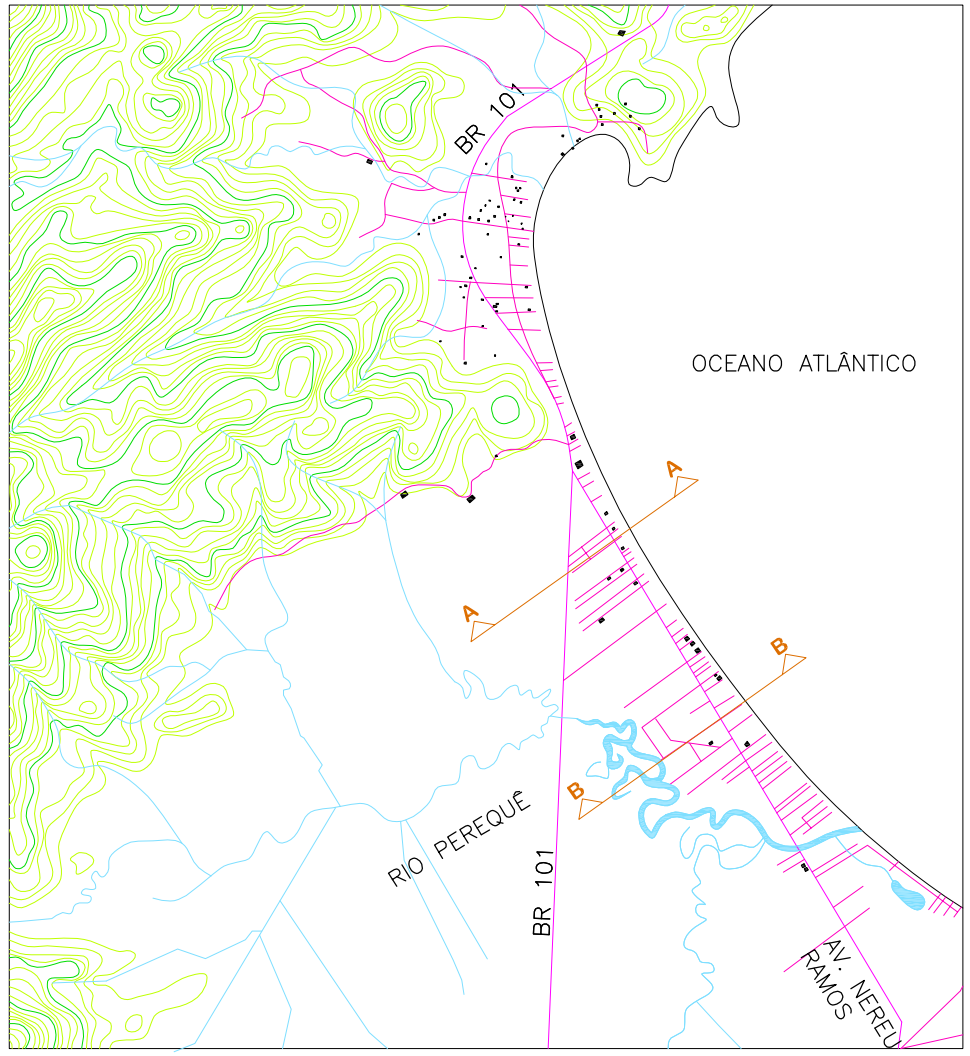


Análise da aerofotografia de 1938. As linhas em vermelho nos mostram como foi estruturado o parcelamento do solo. As linhas em magenta nos mostra a infraestrutura. Podemos identificar as edificações através dos pontos em preto.
Fonte: Elaboração da autora a partir da aerofotografia de 1938.

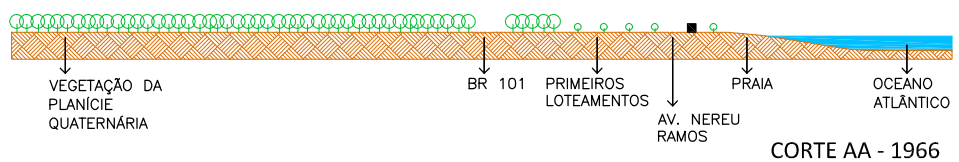




1966



Análise da aerofotografia de 1966. Essa imagem nos mostra a configuração dos primeiros loteamentos baseado na estrutura agrícola.
Fonte: Elaboração da autora a partir da aerofotografia de 1966.





A estrutura do sitio natural de Itapema pode ser lida através da análise da aerofotografia de 1938. É a imagem que melhor mostra as características do sítio original, marcada pela Mata Atlântica e pela Vegetação da Planície Quaternária.
Nessa aerofotografia é possível verificar, também, a existência de vegetação nativa ainda intocada. Os morros, parte do complexo cristalino, têm parte de sua cobertura natural (Mata Atlântica) preservada. Nesta mesma aerofotografia, observa-se o parcelamento agrícola da terra, onde as linhas são definidas através de faixas de lotes agrícolas perpendiculares à orla, que vão do mar ao rio Perequê. Paralela à orla, somente a estrada estadual (hoje a Avenida Nereu Ramos), que ligava Florianópolis a Curitiba. Algumas estradas menores cortavam essa estrada estadual, que normalmente iam da praia ao rio, de traçado nem sempre retilíneo. Outra característica deste momento é a existência de poucas edificações. Eram casas de pequeno porte, de colonos, construídas normalmente próximas às vias.
A partir da década de 50, com o inicio da utilização turística da região e com a progressiva integração à rede urbana regional, com destaque para a construção da BR-101, o processo de crescimento se intensificou. Isso atraiu empresas loteadoras, com destaque para a imobiliária Leopoldo Zarling, visando à exploração especulativa da terra. A imobiliária Leopoldo Zarling foi uma das principais companhias loteadoras de Itapema. Adquirindo grandes extensões de terra, foi responsável por 80% dos loteamentos de Itapema, iniciando, em 1958, seus trabalhos. Na aerofotografia de 1966 podemos observar marcas da construção da BR-101 e a efetivação dos primeiros loteamentos na Meia Praia. Esses loteamentos são formados pelo parcelamento das propriedades rurais, formando faixas perpendiculares ao mar, que se limitam no rio Perequê e na BR-101. Pode-se observar um maior investimento em infraestrutura e um número maior de residências unifamiliares, já utilizados para veraneio.