PROPOSTA DE QUALIFICAÇÃO URBANO AMBIENTAL EM ITAPEMA

Trabalho de Conclusão de Curso - UFSC - acadêmica: Luciana Pinho - Orientador: Almir Francisco Reis - Março 2015

Considerações iniciais



Localização de Itapema
Fonte: Luiz, Fez, 2011

O município de Itapema possui uma área territorial de 57,803 Km² e uma população estimada em 52.923 habitantes residentes (1), Itapema fez o município que mais cresceu nos últimos dez anos em Santa Catarina (2) e recebe a cada verão cerca de 500 mil turistas. Localizado no litoral norte catarinense, se identifica como um dos principais polos turísticos do Estado, Esse desenvolvimento da atividade turística, baseada na ocupação massiva dos espaços litorâneos, tem gerado impactos ambientais em cada um dos municípios catarinenses mais antentadamente impactados.

No contexto do município destacase o balneário de Meia Praia, hoje uma das praias mais densamente ocupadas do litoral catarinense, Em cerca de quatro décadas, o balneário de Meia Praia consolidou vigorosa estrutura urbana, caracterizada por altissima densidade construtiva com forte impacto sobre o ambiente, Essa transformação territorial,a ocupação e modos de vida têm sido alterados numa velocidade extremamente alta,

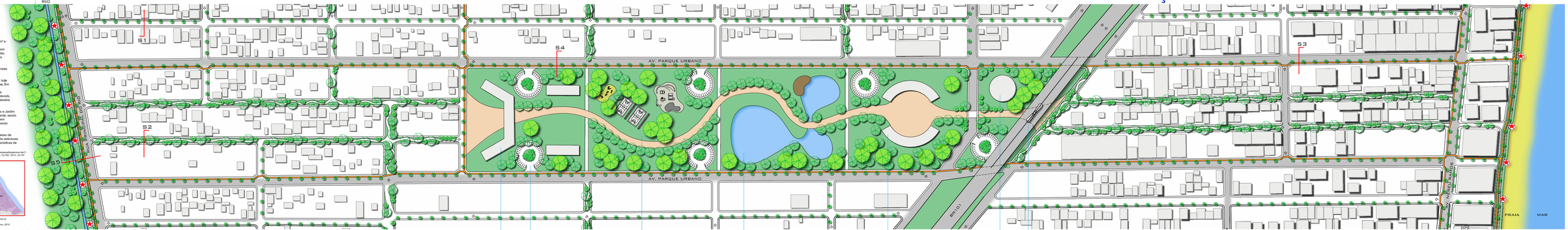
Em contraste com Meia Praia, encontrase os Balneo Morretes e Jardim Praia Mar, onde se localiza a maior parte da população permanente, sendo essa região de baixa densidade construtiva, baixo investimento em infraestrutura e serviços, que ainda não atingiu o seu potencial, quando comparado com o bairro lindeiro da BR101,

Objetivando analisar esta realidade, este trabalho estuda o processo de crescimento urbano da localidade, a forma como vem impactando estruturas naturais e construídas preexistentes, bem como estratégias urbanísticas de qualificação urbana e ambiental.

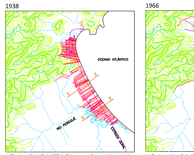
(1) Pesquisa realizada pelo Governo do Estado em 2013 (http://www.itape.sc.gov.br/site/assets/hypothesis.html?)
(2) Comparou-se população de Itapema, conforme censo do IBGE 2000 -23.5401 /-350 / -23.782 / -29.01, +48.797



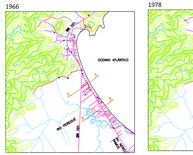
Delimitação no mapa identificou a área urbana localizada ao sul do Itapema, compreendendo os Bairros Morretes, Jardim Praia Mar e Meia Praia.
Fonte: Grupo de Orientação Técnica Fases/UFSC - Retrabalho do Plano Diretor de Itapema - 2010



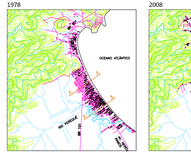
Processo de crescimento urbano-turístico



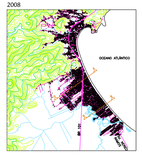
Análise da aerofotografia de 1938. As áreas em vermelho nos mostram como foi ocupado o território até 1938, Nesse ano, a região era pouco habitada e com infraestrutura. Podemos identificar as edificações através das sombras em preto.
Fonte: Elaboração do autor a partir da aerofotografia de 1938.



Análise da aerofotografia de 1966. Essa imagem nos mostra a configuração dos primeiros loteamentos e a ocupação das primeiras quadras.
Fonte: Elaboração do autora a partir da aerofotografia de 1966.



Análise da aerofotografia de 1978. Nesta imagem podemos verificar a consolidação da malha urbana.
Fonte: Elaboração do autora a partir da aerofotografia de 1978.



Análise da aerofotografia de 2008. Nesta imagem podemos verificar o crescimento vertical e a consolidação da malha urbana em todo o município.
Fonte: Elaboração do autora a partir da aerofotografia de 2008.

Itapema possui estrutura territorial que remete ao modelo de colonização açoriana, estabelecido no litoral catarinense a partir do séc, XVIII, A partir desse século, as terras do litoral catarinense foram parceladas em propriedades agrícolas, com divisões perpendiculares ao mar, em direção do norte, conforme a planta, Em Itapema, notamos que foi a partir desta estrutura agrícola que norteou o parcelamento da terra (lotes) destinados à ocupação urbana, seguida de investimentos em infraestrutura e construção de edificações, Essa estrutura de parcelamento pode ser percebida até os dias atuais,

A estrutura do sítio natural de Itapema pode ser lida através da análise da aerofotografia de 1938, E 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 cordão litorâneo, têm parte de sua cobertura natural (Mata Atlântica) preservada, Nesta mesma aerofotografia, observase o parcelamento agrícola da terra, onde as formas são definidas através de faixas de lotes agrícolas perpendiculares ao mar, que vão desde a praia até o topo dos morros (característica também encontrada em Balneário 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 e a existência de poucas edificações, Eram casos de pequeno porte, de cabinos, construídas normalmente próximas às vias,


A ilha/praia de encontra frente Itapema em 1969, Nesta fotografia podemos observar a ocupação consolidada, principalmente, pela estrutura agrícola, A fotografia de 1978 nos mostra que a ocupação urbana já havia se iniciado, no centro, no entanto a estrutura urbana, caracterizada por ofertarse tornando consolidar, verificações e alterações, etc),
Fonte: Prefeitura Municipal de Itapema

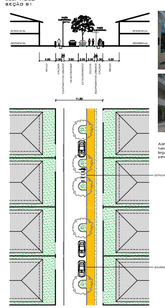
A partir da década de 50, com o início da utilização turística da região e com a progressiva integração à rede urbana regional, com destaque para a construção da BR-101, o processo de crescimento se intensificou, Isso atraiu empresas forasteiras, com destaque para a Imobiliária Leopoldo Zuffing, visando à exploração especulativa da terra, A Imobiliária Leopoldo Zuffing foi uma das principais companhias loteadoras de Itapema, Adquiriu grandes extensões de terra, foi responsável pela abertura de novas ruas, loteamentos e pela venda de lotes, Através da análise da figura 08, podemos observar marcas da construção da BR-101 e a urbanização 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, Podemse observar um maior investimento em infraestrutura e um número maior de residências unifamiliares, já ocupadas para veranejo,

Com a inauguração da BR-101, em mais de 1970, ligando o norte e o sul do país, o fluxo de pessoas na região aumentou, facilitando a vinda de turistas para o litoral, Na aerofotografia de 1978, observase o parcelamento já consolidado, Nesse momento, a região já apresentava uma ocupação mais densa, com um número maior de edificações na região além da BR 101, Notase, nesta aerofotografia, um maior crescimento e adensamento de edificações, ainda com caráter unifamiliar, principalmente nas proximidades da praia, O número de edificações vai diminuindo à medida em que as ruas se afastam do mar,

No último levantamento aerofotográfico analisado, de 2008, percebese a alta densidade de edificações e a forte verticalização, assim como o crescimento avançando para além da BR-101, Com praticamente toda a área ocupada/ parcelada, o crescimento acontece com a sucessiva substituição e verticalização das edificações, llevando também a ocupação para além da BR-101, principalmente nas áreas mais valorizadas e bem marcadas o adensamento e a verticalização nas proximidades da praia, A medida que a cidade vai se afastando da praia, e além dos edifícios diminui, Ate as proximidades da BR-101 o adensamento de edificações é bastante marcante, Esse adensamento de edificações é amenizado a medida em que cresce a distância da praia,

E importante observar que o turismo voltou a cidade para a praia, em direção ao mar, Não houve uma valorização das margens do rio Perequê, fazendo com que a ocupação urbana desse costas a ele,

Ruas Locais
situação projetada
esc. 1:250
seção 01







situação existente
esc. 1:250

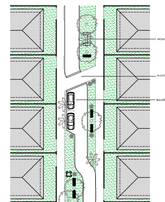



Ruas locais proposta

Ruas locais: A proposta é diminuir o espaço utilizado pelo carro transformando uma pista de rolamento em uma ciclovia, ou seja, a rua se manteve com as mesmas dimensões originais, A fim de proteger os ciclistas e organizar os estacionamentos nas ruas, é proposto uma sequência de canteiros centrais, Esses canteiros, além de proteger os ciclistas, também servem para diminuir a velocidade das vias estacionamentos para bicicletas, Outra proposta é retirar a fiação aparente dos postes e enterrálas, evitando poluições visuais, As ruas locais tanto pleo drenante para uma melhor permeabilidade do solo, Além disso, o piso será diferenciado das ruas principais, que serão em asfalto, proporcionando uma melhor legibilidade para as ruas,

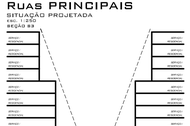
Ruas Verdes
situação projetada - rua modelo
esc. 1:250
seção 03





Ruas Verdes Proposta - rua modelo
Ruas verdes: A proposta é transformar a rua em um pátio, criando locais de lazer, contemplação e convivência, O espaço utilizado para o carro é reduzido a uma pista de rolamento e implantado um sistema de "traffic calm", Nestas ruas também é implantado um sistema de drenagem, onde as águas das chuvas são infiltradas naturalmente e levadas para o rio/ mar,

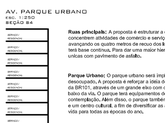
Ruas Principais
situação projetada
esc. 1:250
seção 04





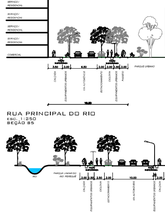
Ruas Verdes Proposta - rua modelo

av. parque urbano
esc. 1:250
seção 04



Ruas principais: A proposta é estruturar a cidade, com ruas que concentrem atividades de comércio e serviço, Estas ruas serão alargadas, avançando os quatro metros de recuo dos lotes (hoje existentes) e o cinteiro terá base contínua, Para dar uma maior hierarquia, estas vias serão as únicas com permitindo de estádio,

Parque Urbano: O parque urbano será implantando em um terreno hoje desocupado, A proposta é reforçar a ideia de integração entre os dois lados da BR101, através de um grande eixo com o parque, passando este por baixo da via, O parque terá equipamentos de lazer, convivência e contemplação, Além disso, o parque também comportará uma rua/estádio e um centro cultural, a fim de diversificar as atividades urbanas, trazendo vida para todas as épocas do ano,



Av. Parque Urbano

rua principal do rio
esc. 1:250
seção 05

parque linear do rio perequê



Parque linear do rio Perequê: A proposta é criar um parque linear ao longo do rio para que as pessoas se apropriem e utilizem o espaço, fazendo com que o rio seja valorizado e preservado, Assim, o parque propõe-se a implantar equipamentos urbanos de lazer, convívio e contemplação, A ideia é criar marcos visuais na paisagem, como quiosques e obras de arte, Nas áreas mais próximas à foz, propõe-se um caminho por palafitas, a fim de preservar proteger o meio natural,

Análise da Área

morfologia urbana


Mapa da morfologia urbana
Fonte: Elaboração pela autora a partir do Geoprocessamento de Itapema


Loteamento autorizado em 1970, cuja forma lembra a parcela agrícola original, a partir da qual foi traçado, Nesse momento, a ocupação se concentrava na porção mais próxima à praia,
Fonte: Arquivo da Prefeitura Municipal de Itapema, 1970

Observase no Balneário de Meia Praia um parcelamento com traçados geométricos com características de malha urbana fechada, ortogonal, melhor apropriada para uma topografia com características planas, sem grandes declividades, Nesse bairro, a malha urbana segue um padrão de lotes geométricos com testada voltada para um acesso público e divisas com outros lotes,

Podemse notar que a malha se limita por condicionamentos naturais, ao oeste pelo oceano atlântico, ao sul e ao leste pelo rio Perequê, e ao norte pelo morro do Castelinho, Observase também que a BR101 estabelece uma ruptura na estrutura urbana da cidade,

uso do solo



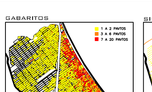
Mapa de uso do solo
Fonte: Elaborado pela autora a partir do Geoprocessamento,

Temse nas edificações o uso predominantemente residencial, com a região central com características de serviços, A maior parte do comércio se localiza próximo das ruas principais, como a Av, Nereu Ramos e a Segunda Avenida,

Meia Praia e o bairro com melhor infraestrutura da cidade e representa dinâmicas comerciais, financeiras e de lazer expressivas, que se refletem na maior oferta de serviços e comércios, Nesse bairro, encontramse também os usos de infraestrutura turística, como bares, restaurantes, hotéis, pousadas e comércios, condicionamse o bairro a ser classificado como um polo gerador de viagens, Observousse um movimento pendular diário de pessoas provenientes dos demais bairros do município para o trabalho no comércio, exigindo do sistema viário uma capacidade maior, principalmente na alta estação, e a limita a possibilidades de expansão do bairro, condição que tem levado à verticalização das edificações,

Os Bairros Morretes e Jardim Praia Mar apresentam ocupação comercial e residencial junto a BR101, A ocupação mais densa possui um uso quase exclusivamente residencial, Estes Bairros tem baixa densidade e apresentam, em sua maioria, edificações unifamiliares de pequeno, médio e grande porte, os dois últimos refletindo a demanda da construção civil (marcenarias, indústria de alumínios, etc),

gabaritos



Mapa de gabarito
Fonte: Elaborado pela autora a partir do Geoprocessamento,

A ocupação urbana de Meia Praia deixe de uma forma marcante a diferença entre a região litorânea e a BR-101, A região mais próxima à praia é ocupada por edificações de 20 até 30 habitantes por hectare, enquanto o Bairro Meia Praia possui uma população residente de 41 a 133 habitantes por Km², Meia Praia apresenta a presença de população fixa de maior poder aquisitivo,

Nesse bairro, encontramse também os maiores índices de renda/salário no município, Regularmente e ilegalmente, o bairro é ocupado principalmente o Bairro Meia Praia, Por isto, a maior parte construtiva se encontra neste Bairro, sendo esta região uma dinâmica muito marcante entre verão e inverno,

sistema viário

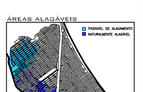


Mapa estrutura viária, Em destaque da Av, Nereu Ramos e Segunda Avenida
Fonte: Elaborado pela autora a partir do Geoprocessamento da Secretaria de Obras Públicas e Mapa Base do Grupo de Orientação Técnica Fases/UFSC - Retrabalho do Plano Diretor de Itapema - 2010

A malha viária ortogonal é ressalta pela BR-101 que atravessa todo o município, Regionalmente a BR-101 interliga os diversos municípios do Brasil, Interferindo nas redes viárias locais, A ocupação de suas faixas de rolamento, na região que vai do norte ao centroverte do Brasil de Santa Catarina e a abertura do Sul do Brasil do Bairro do Rio, impactou os bairros de Itapema e Balneário Camboriú, no início da década de 70, Esse impacto foi responsável pela desagregação no município, fisicamente e funcionalmente, a BR101 caracterizase como o principal corredor viário do município e a utilização como acesso aos diversos bairros localizados na porção oeste, Suas dimensões e importância no contexto regional trouxeram impactos, como o acentuado crescimento demográfico e uma ocupação desordenada, Além disso, a BR101 gera uma ruptura física por ela gerada dividiu a cidade em duas porções bastante distintas, Uma divisão física e social da cidade claramente refletida no valor dos imóveis e na infraestrutura implantada,(Andrade, Loch e Rocha, 2012)

Por ser uma cidade turística de veraneio, o sistema viário de Itapema não comporta a população flutuante dos períodos de alta temporada, Em dezembro de 2012, 52.923 habitantes na temporada de verão, aumentando consideravelmente a frota de veículos no município, o que sobrecarrega o sistema viário,

áreas alagáveis



Mapa de áreas alagáveis
Fonte: Elaborado pela autora a partir do mapa de mapeamento do plano diretor de Itapema

Análise pontual

problemáticas:

1 - A ruptura no tecido urbano causado pela BR101, que separa duas partes da cidade,

2 - Excessiva concentração de atividades urbanas localizadas na Orla e na Avenida Nereu Ramos,

3 - Existência de uma grande área não ocupada dentro do tecido urbano (a consolidada),

4 - Falta de qualificação do espaço urbano, denominada calçadão somente na alta estação (verão),

5 - Abandono e degradação do Rio, ficando este como "fundos" de cidade,

6 - Problemas gerais de mobilidade e fluxos intermitentes,

7 - Problemas gerais de infraestrutura urbana, principalmente de drenagem, em função do alto nível do lençol freático,

solução proposta:

1 - Vencendo das descontinuidades urbanas através da elevação da via, por uma ponte estaiada, dando a maior percepção de integração, A mesma sendo como um "portico", reconhecimento do bairro da cidade,

2 - Criação de um parque urbano ao longo da BR101, como uma contenção da centralidade existente, reforçando a ideia de conexão entre as duas partes,

3 - Criação de um parque urbano com funções urbanas e ambientais agregando mais características de convivência (lazer),

4 - Implantação de uma instituição universitária e um centro cultural diversificando atividades urbanas com usos para além da alta temporada,

5 - Resgate e qualificação das margens do Rio, agregando funções ambientais e urbanas (preservação, lazer e turismo),

6 - Organização e hierarquização do sistema viário,

7 - Criação de um parque linear ao longo do verde com qualificação ambiental de suas preexistentes

Diretrizes

A conformação do traçado atual através do processo de crescimento desordenado reflete o processo histórico de ocupação do território e por sua vez impõe limites e possibilidades às futuras transformações no espaço e consequente transformações no meio ambiente, O traçado atual impõe limites e possibilidades às futuras ações de localização das funções urbanas e sistemas sociais que vivem a cidade, Parte integrante da paisagem urbana organiza os padrões de movimento e de uso dos espaços públicos, tendo um importante papel no modo em que a cidade é vivida e sentida por habitantes e turistas, Este trabalho, reagindo o processo de sua construção, constitui uma base para o entendimento das formas urbanas e consciência acerca da importância da história para o entendimento das nossas estruturas urbanas atuais, identificando a relevância daqueles elementos permanentes, que subsistem apesar da intensidade e radicalidade das transformações urbano-turísticas, aponta fortes indicativos para o planejamento urbano e ambiental, no sentido de preservação da memória da localidade,

Nesses analises realizadas podemos destacar as seguintes diretrizes no sentido de um processo de planejamento urbano para Itapema que, reconhece seu crescimento no sentido de uma cidade que incorpore tanto sua história quanto seus acontecimentos futuros,

1- Com o parcelamento consolidado, qualificar o ambiente construído:

- distribuir usos do solo, densidade e tipologias de edificação;
- ampliar áreas verdes e espaços abertos para lazer e convívio;
- priorizar o pedestre e a bicicleta no sistemas viário de circulação;
- melhorar as infraestruturas, em especial o sistema de drenagem, evitando inundações;

2- Para requalificação da orla, principal ambiente urbano do balneário, propõem-se:

- melhorar o parque linear existente, criando espaços de convívio, lazer e contemplação,

3- Para valorização da presença do rio Perequê no tecido urbano, propõem-se:

- criar um parque linear urbano ao longo do rio Perequê, que integre objetivos de preservação ambiental e qualificação urbana, melhorando o balneário para uma das suas principais potencialidades ambientais e urbanísticas,
- criar de espaços de convívio, lazer e contemplação,

Proposta

hierarquização do espaço público



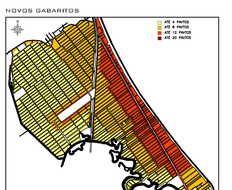
A ideia é criar uma nova centralidade para o bairro oeste da BR101, tendo em vista que Meia praia (bairro leste da BR101) já possui uma centralidade consolidada, Essa nova centralidade ira abranger um parque urbano adjacente a uma nova densidade construtiva com uso misto, Conectado à uma rede de infraestrutura verde, que cria uma malha com os parques do Rio Perequê e o orla da praia, o novo parque urbano busca qualificar a região onde possui a maior parte da população residente,

novos usos



Ao organizar o sistema viário, propõewse uma concentração das atividades de comércio e serviço próximas as vias estruturadoras (mais principais), As ruas que não são locais e passarão a ser principais terão suas ruas alargadas avançando o alistamento do lote tendo como limite a rua as fachadas, O sistema de vias verdes funcionam como um sistema de infraestrutura verde, direcionando as águas das chuvas para o rio e, consequentemente, para o mar, Essas vias verdes também servem de conexão para os parques da orla, o parque do rio e o parque urbano,

novos gabaritos



Seguindo com uma composição das edificações mais baixas nas áreas mais delicadas, situadas próximas ao rio, ou qual são crescendo em altura até a Av, Nereu Ramos e novamente uma diminuição do gabarito próximo a Orla da praia, Próximo ao parque urbano também propõewse um aumento no gabarito por transferencia de índice construtivo, do parque para seu entorno adjacente,



Elevação da BR101: Propõewse a elevação da BR101 através de uma ponte estaiada para proporcionar a maior integração entre as duas porções da cidade, Além disso, esta ponte é um portico para o Parque Urbano e para Meia Praia, servindo de recepção para a cidade e um grande marco na paisagem,

Parque Linear da Orla: Hoje a orla de Meia Praia já possui uma estrutura de parque linear, A proposta é melhorar o que existe, criando "corredores" onde possa inserir equipamentos de lazer, convivência e contemplação, A ideia é criar marcos visuais na paisagem, com quiosques e obras de arte,

Mirante situado no Parque Brasil do Infa

Foto da Av, Nereu Ramos, final este nos possibilita ideia do tamanho do nosso plano para esta avenida, A proposta é ampliar e resgatar calçadas para pedestres, criando espaços de convívio, estacionamento, implantação de ciclovias e arborização, com árvores de grande porte, que ajudam na sombra e na redução, proporcionando uma melhor qualidade do meio ambiente,