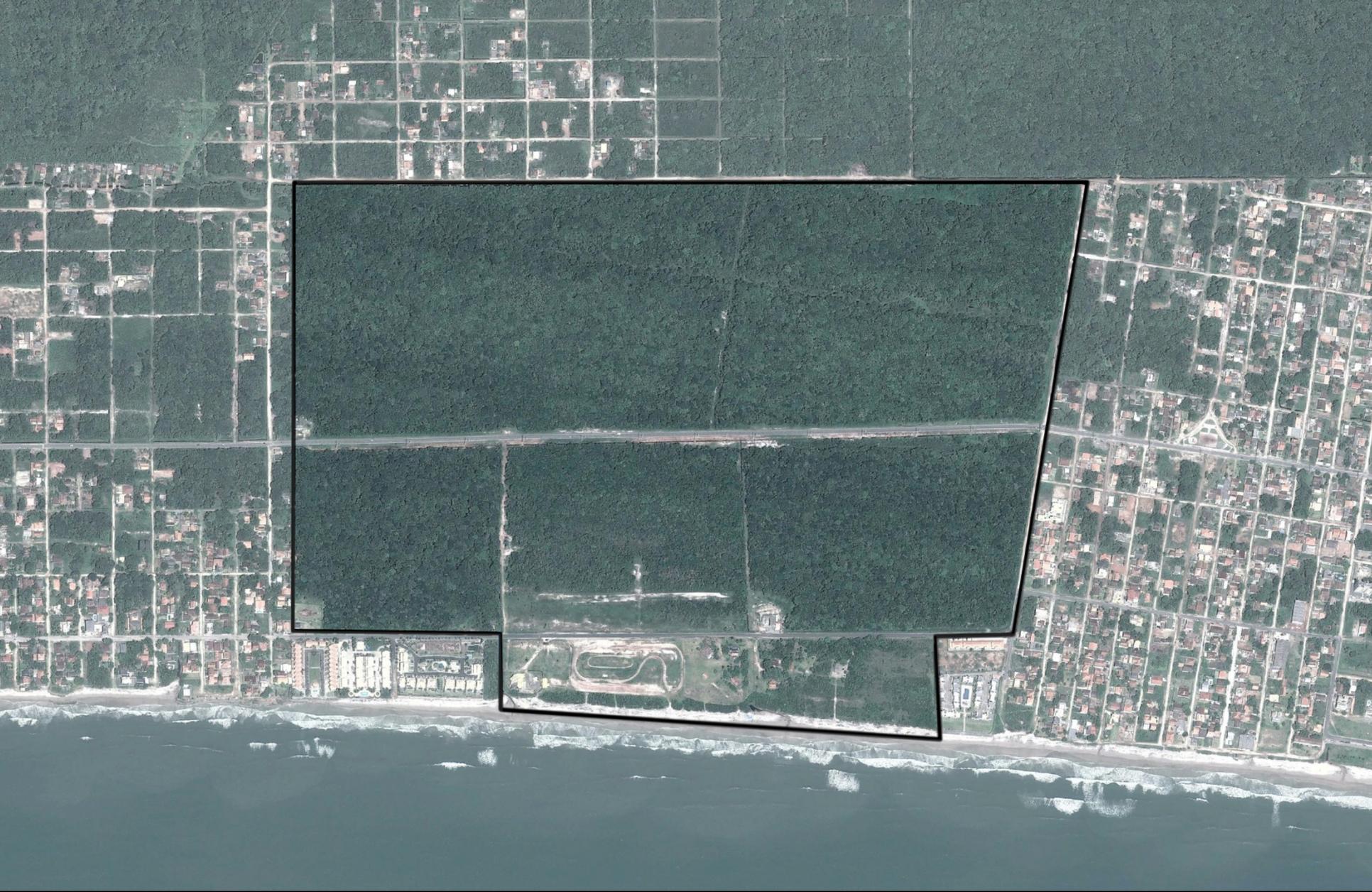


# DIVULGAÇÃO DE ESTUDO CONCEITUAL

## de implantação de Empreendimento Urbano em Itapoá



03.05.2013





## O ESTUDO CONCEITUAL que será apresentado é resultado de uma CONJUNÇÃO DE FATORES

- ✓ **MOMENTO DA CIDADE** – de grande demanda por habitações, potencializadas por ocasião da instalação de empresas na área retroportuária induzidas pelo Porto
- ✓ **ÁREA DISPONÍVEL** – de dimensões adequadas em localização privilegiada do Município
- ✓ **VISÃO DOS EMPREENDEDORES** – de dar uma destinação diferenciada para a área, que se torne um marco urbanístico para a região
- ✓ **ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL** – em sintonia com conceitos modernos de planejamento urbano de longo prazo e de sustentabilidade

## DESBRAVADORES 1957



# REGULARIZAÇÃO

- ✓ 1929 / 1959 → Certidão Trintenária / GMG
- ✓ 1969 → Loteamento Santa Maria / Moreira Bastos
- ✓ 1979 → Constituição da Agrosilvopastoril / IGG
- ✓ 1999 → Retificação e Unificação

## LAZER

- ✓ 1980 → Camping
- ✓ 1995 → Restaurante do Camping
- ✓ 1995 → Maresia Música Bar
- ✓ 1997 → Rodeio a Beira Mar
- ✓ 2006 → Encontro de Ultraleves
- ✓ 2008 → Italama

# CONDOMÍNIOS

- ✓ 1992 → Vivenda das Palmeiras / Vicentini
- ✓ 1993 → Portal dos Mares / Vicentini
- ✓ 1994 → Solar do Atlântico / Arrabal & Garcia
- ✓ 1994 → Sollar / Arrabal & Garcia
- ✓ 2002 → Cancun / Dinardi

# BENEFÍCIOS

- ✓ 2002 → Asfalto da Av. Brasil
- ✓ 2002 → Doação de área para a Fundação Hermon
- ✓ 2011 → Asfalto do Caminho da Onça
- ✓ 2012 → Doação de área para a ETA / ETE

# MUDANÇA DE PARADIGMA

*“ O significado das crises consiste exatamente no fato de que indicam que é chegada a ocasião para renovar os instrumentos”.*

Thomas Samuel Kuhn

# CONDICIONANTES DO PROJETO

- ✓ Legais
- ✓ Ambientais
- ✓ Sociais
- ✓ Urbanísticas
- ✓ Econômicas

*“... alguém precisa decidir sobre o momento de correr ou não um risco...”*

Ulrich Beck

## DESAFIO CONTÍNUO

*"Toda vez que a sociedade progride — seja em cultura, educação, seja na ciência e tecnologia — ocorre um aumento nas exigências que o homem deve satisfazer para funcionar com sucesso. E, como todas as partes de uma sociedade moderna são interdependentes, a não satisfação dos crescentes padrões em qualquer setor torna-se um entrave para o progresso geral e prejudica a sociedade como um todo".*

Hyman George Rickover

# DESAFIOS DE ITAPOÁ

- ✓ 2006 – INSTALAÇÃO DO PORTO ITAPOÁ – necessidade de planejamento da área retroportuária → novo Plano Diretor do Município
- ✓ 2011 – OPERAÇÃO DO PORTO ITAPOÁ – chegada de empresas na área retroportuária → necessidade de planejamento do crescimento urbano

## Para nortear a elaboração do Estudo Conceitual foram definidas diversas **DIRETRIZES BÁSICAS**

- ✓ Pensar no longo prazo
- ✓ Ser socioambientalmente correto
- ✓ Usar conceitos modernos de planejamento urbano, como acesso e mobilidade, diversidade e densidade populacional
- ✓ Integrar o empreendimento ao município, agregando valor ao mesmo
- ✓ Trazer desenvolvimento humano e econômico, com a participação da sociedade
- ✓ Oferecer melhor qualidade de vida a todas as faixas da população

# FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL do empreendimento

- ✓ A preservação ambiental e a sustentabilidade
- ✓ A reserva de espaços destinados para atividades de desenvolvimento cultural, de educação, lazer e serviços
- ✓ O incentivo à prática de esportes através da criação de espaços específicos para as atividades
- ✓ A geração de grande quantidade de novos empregos e oportunidades de trabalho para prestadores de serviço
- ✓ O incentivo à educação ambiental com a criação de um espaço específico para esta finalidade

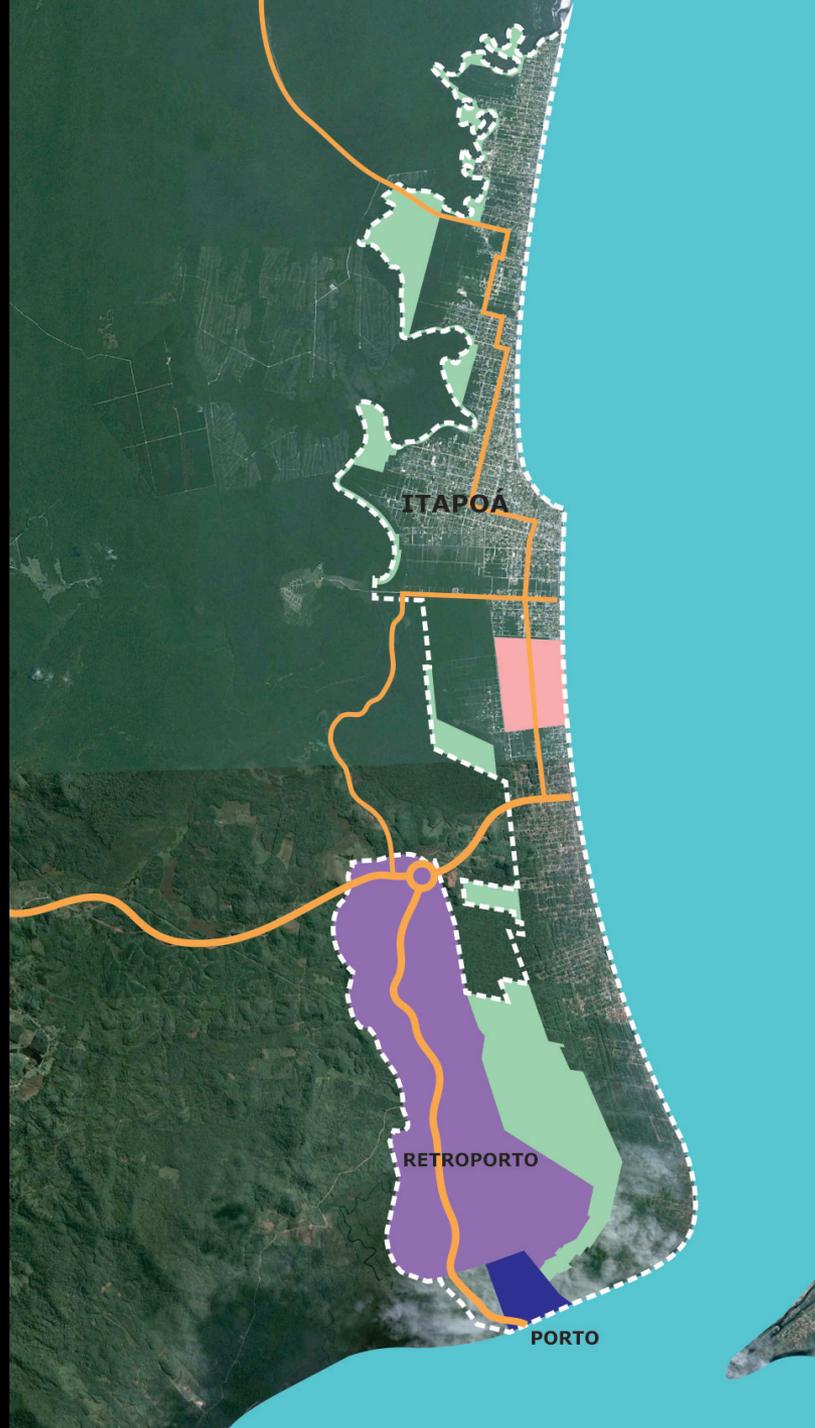
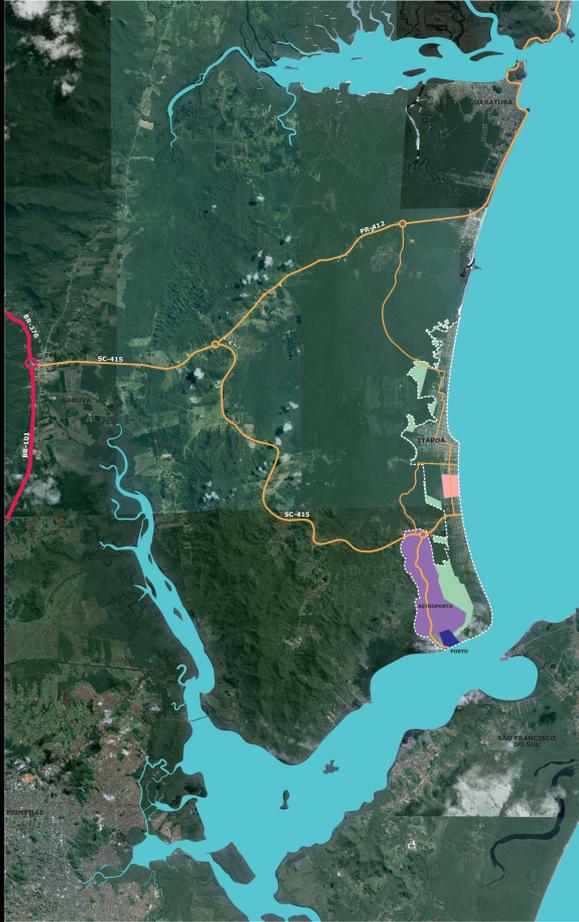
# RIVIERA SANTA MARIA

Empreendimento urbano, em área estratégica do Município, que tem o intuito de gerar uma nova identidade para Itapoá, e que tem por objetivo proporcionar a integração de moradia / praia / esporte / natureza / cultura, em um espaço democrático, ecologicamente adequado e com qualidade urbana, que se torne uma referência para o futuro do Município e da região.

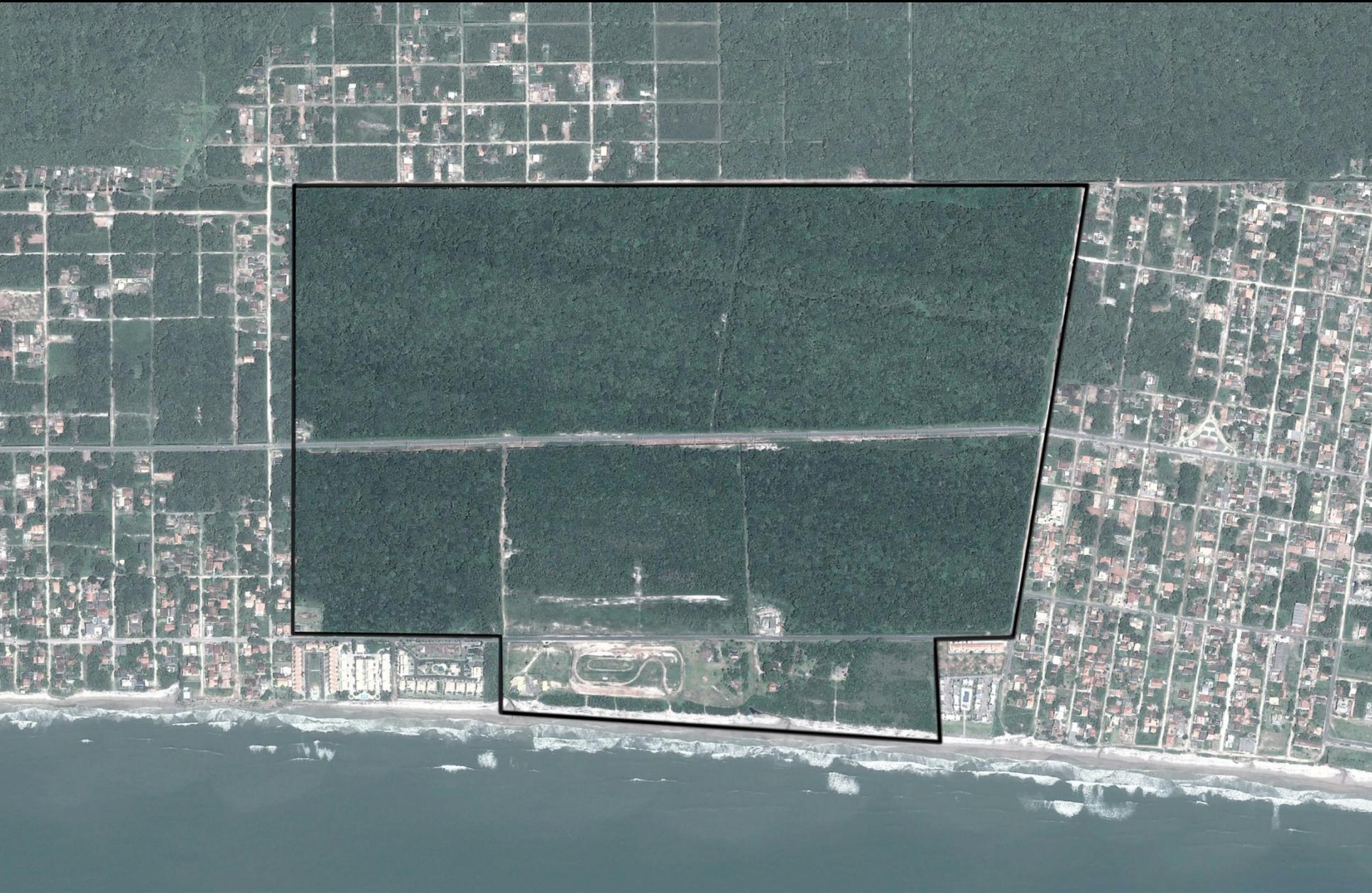
jaimelerner  
arquitectos associados

# INSERÇÃO REGIONAL/ MUNICIPAL





## ÁREA DE ESTUDO





# ESTUDO CONCEITUAL

## INTEGRAÇÃO COM A REGIÃO/ CIDADE

- ✓ LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
- ✓ POTENCIAL ECONÔMICO - PORTO
- ✓ ATRATIVOS TURÍSTICOS, NATURAIS E CÊNICOS
- ✓ NOVO PÓLO DE ATIVIDADES/ SERVIÇOS
- ✓ CONECTIVIDADE
- ✓ ESPAÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



## DIVERSIDADE E DENSIDADE

- ✓ COEXISTÊNCIA
- ✓ MISTURA DE USOS E ATIVIDADES
- ✓ MISTURA DE RENDAS
- ✓ MISTURA DE TIPOLOGIAS



## DIRETRIZES DE PROJETO

- ✓ LEGADO PARA A CIDADE
- ✓ NOVAS FRENTE PARA ÁGUA
- ✓ ESCALA HUMANA
- ✓ DESLOCAMENTOS LEVES
- ✓ PRIORIDADE AOS PEDESTRES/ CICLISTAS
- ✓ INCLUSÃO SOCIAL
- ✓ SUSTENTABILIDADE

## MARCOS URBANÍSTICOS

- ✓ RAMBLA
- ✓ PARQUES PÚBLICOS
- ✓ “PRAIA DE BAMBU”
- ✓ JARDIM BOTÂNICO



ESTRADA DA ONÇA

PARQUE

COMÉRCIO / SERVIÇOS URBANOS

ZAMBULA

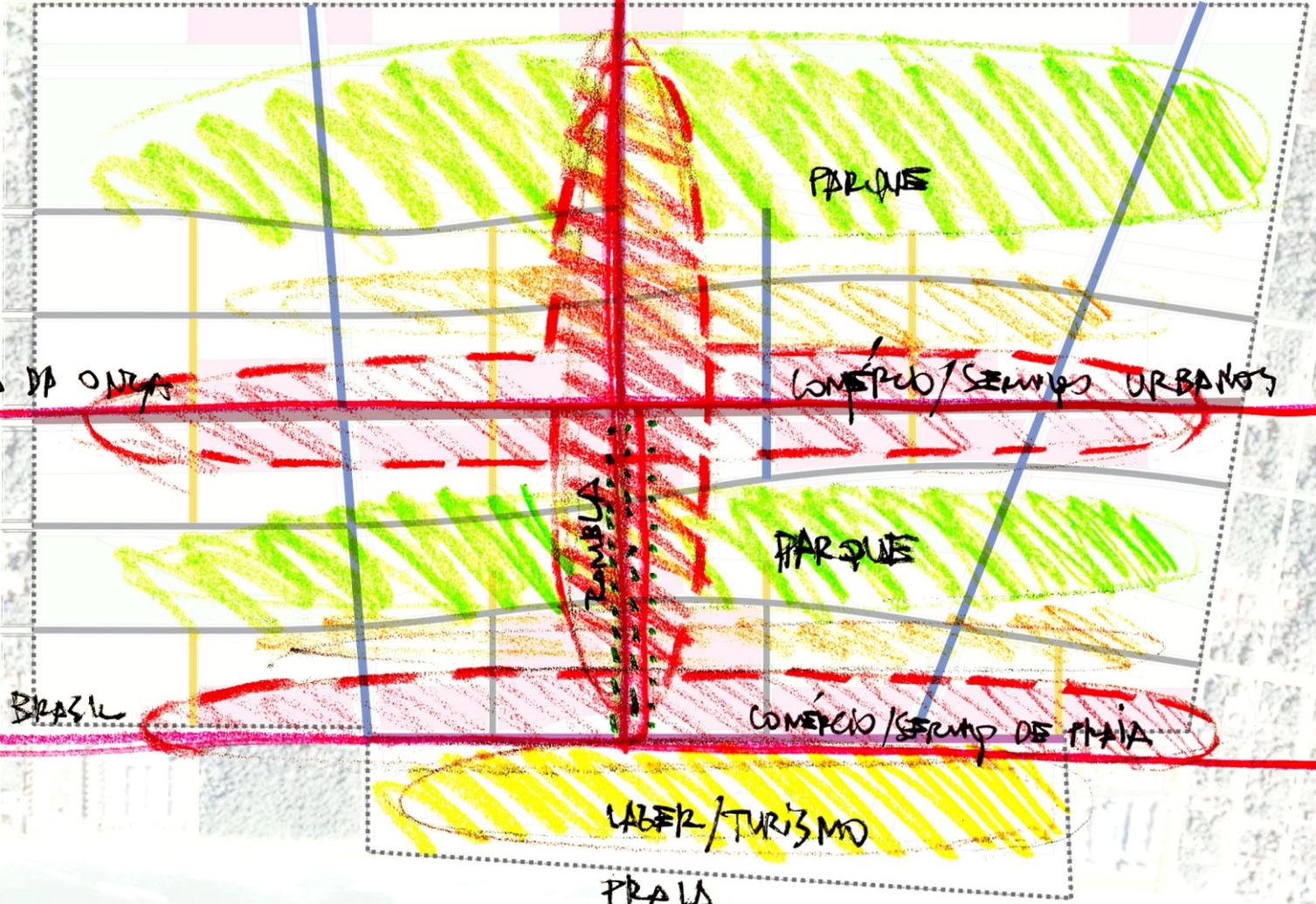
PARQUE

AV. BRASIL

COMÉRCIO / SERVIÇOS DE TI

Lazer / TURISMO

PRAIA



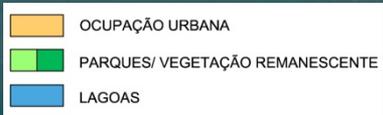


ESTRADA DA FAZENDA

ESTRADA DA ONÇA

RUA PARANA

AV. BRASIL

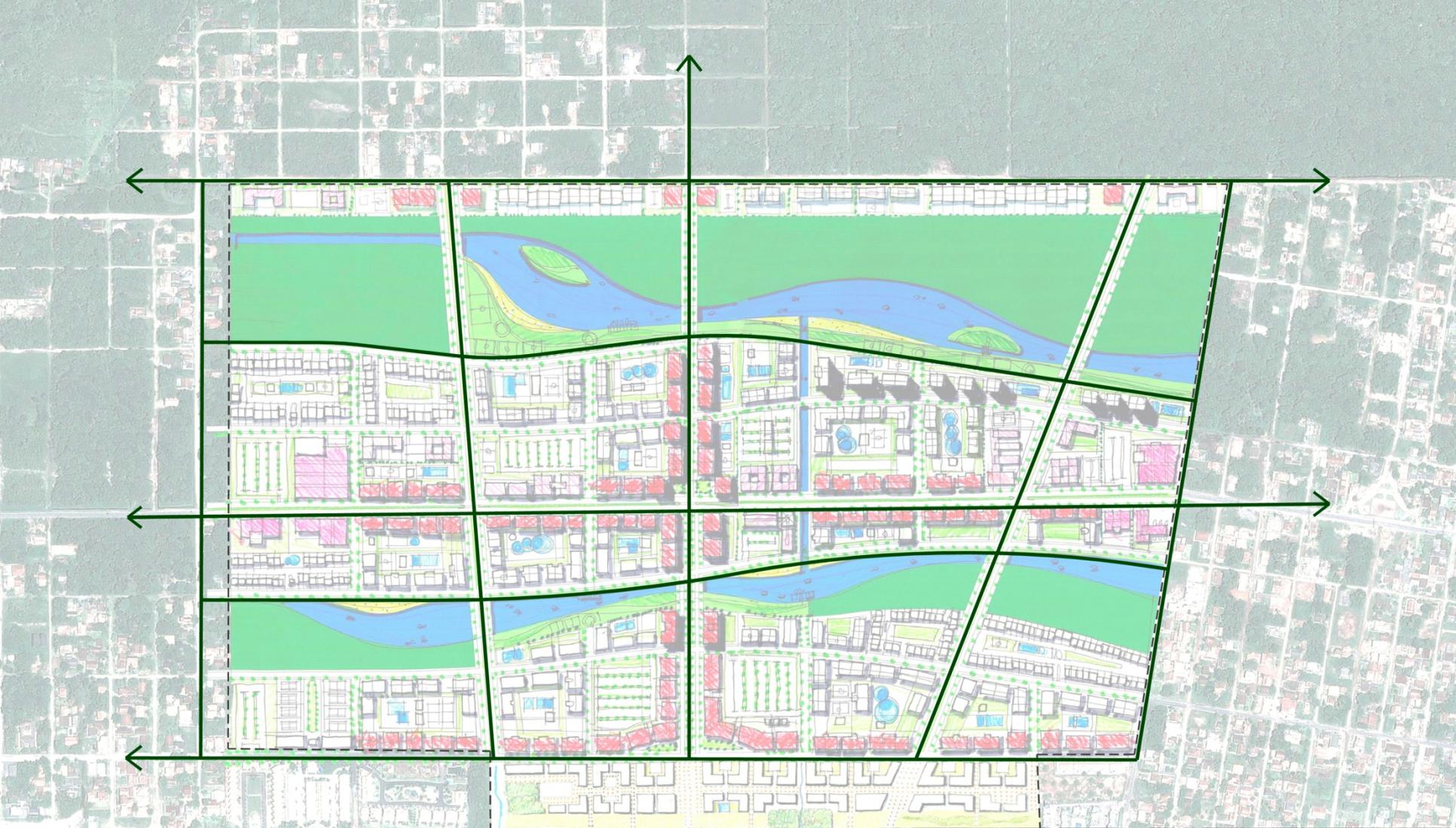


CONTINUIDADE VIÁRIA

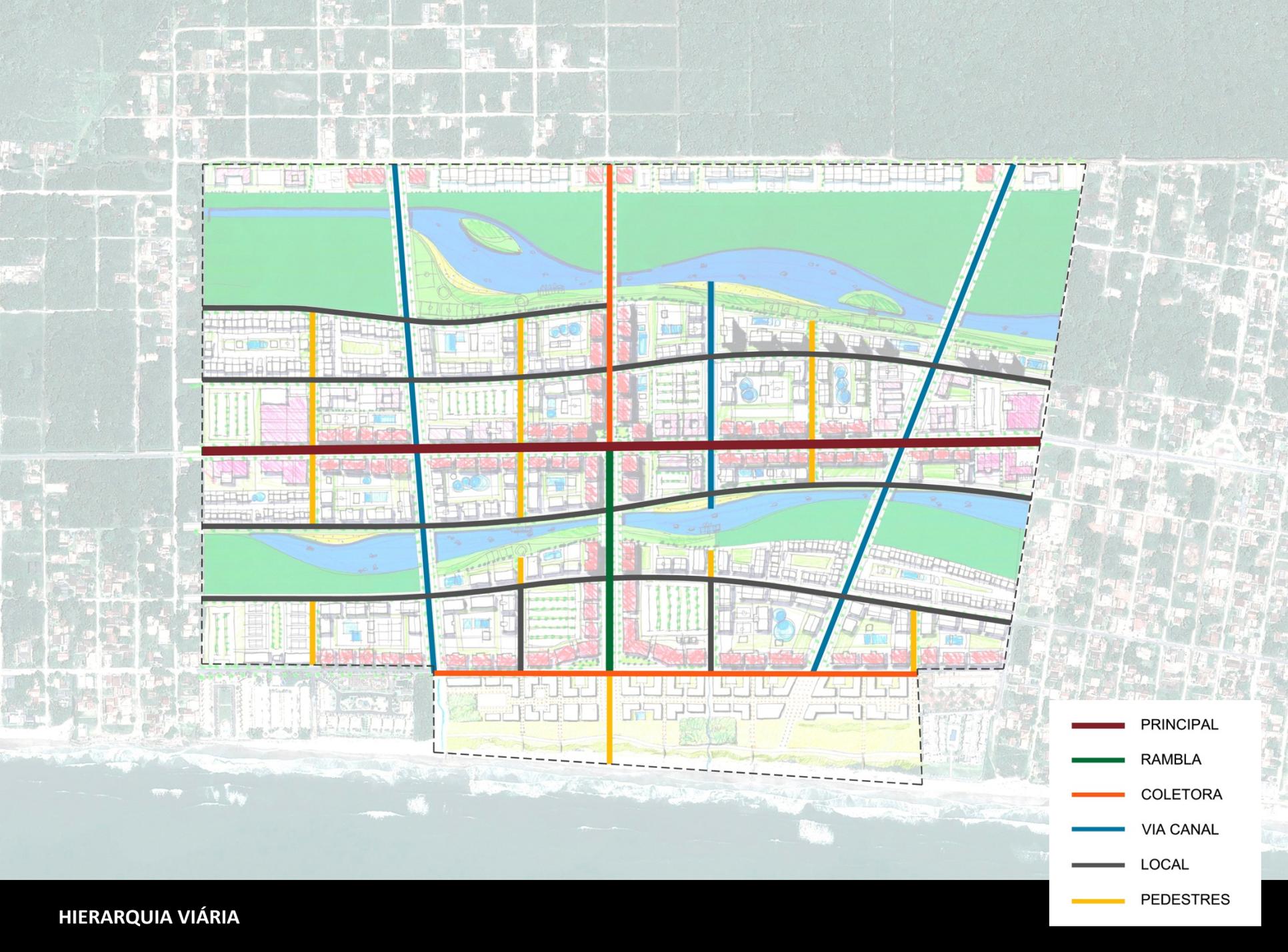




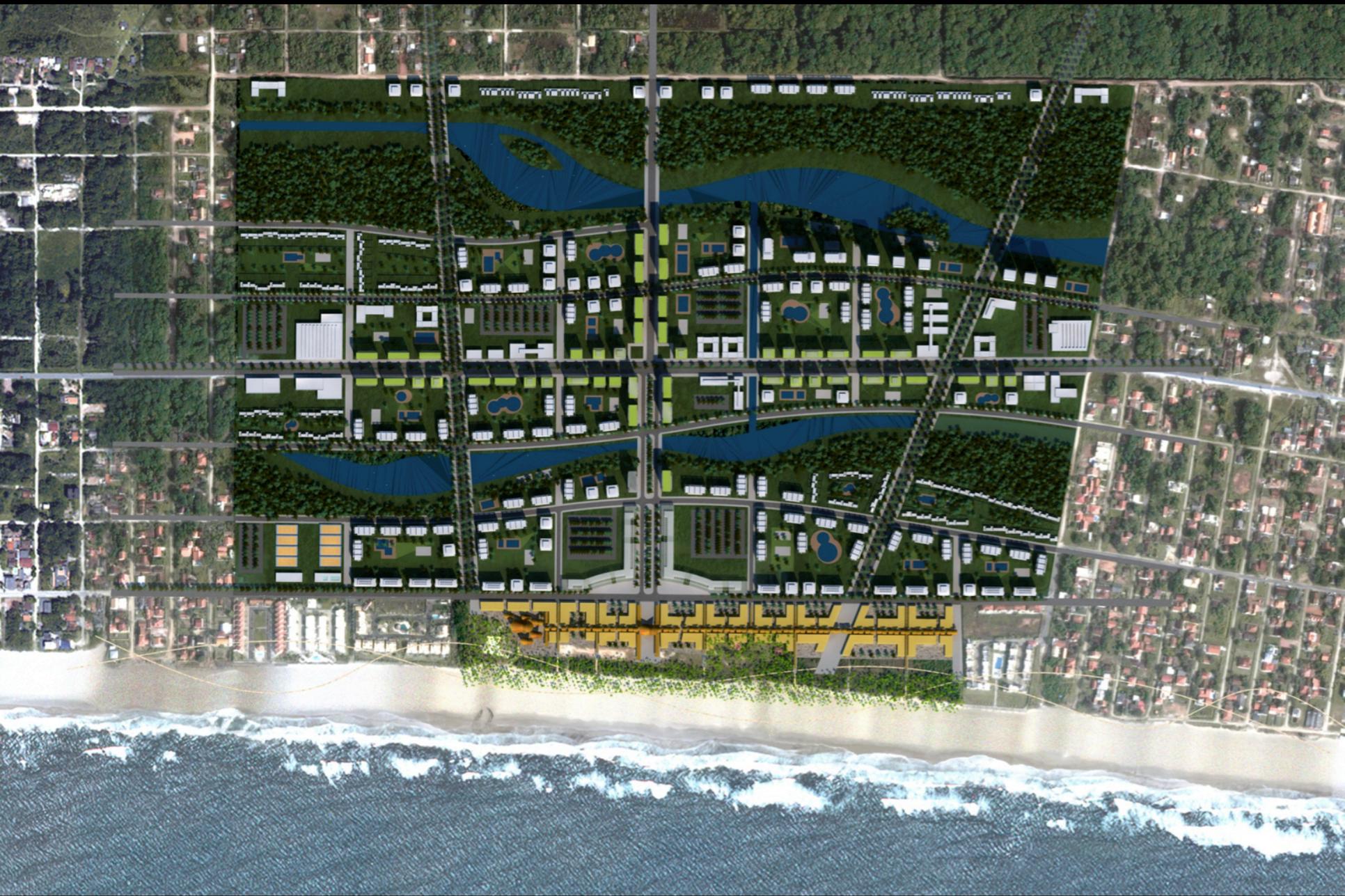
- 1 RAMBLA
- 2 PRAIA DE BAMBU
- 3 EIXO COMERCIAL
- 4 LARGO CENTRAL
- 5 INSTITUCIONAL
- 6 VEGETAÇÃO PRESERVADA
- 7 LAGOAS
- 8 PARQUES



CICLOVIAS/ CICLOFAIXAS



- PRINCIPAL
- RAMBLA
- COLETORA
- VIA CANAL
- LOCAL
- PEDESTRES





- ① EDUCAÇÃO INFANTIL (CRECHE/PRÉ-ESCOLA)
- ② ENSINO FUNDAMENTAL E/OU MÉDIO
- ③ ENSINO SUPERIOR
- ④ POSTO DE SAÚDE
- ⑤ CENTRO MÉDICO
- ⑥ CENTRO CÍVICO
- ⑦ RODOVIÁRIA

ÁREAS INSTITUCIONAIS













# GRANDES ESPAÇOS PÚBLICOS

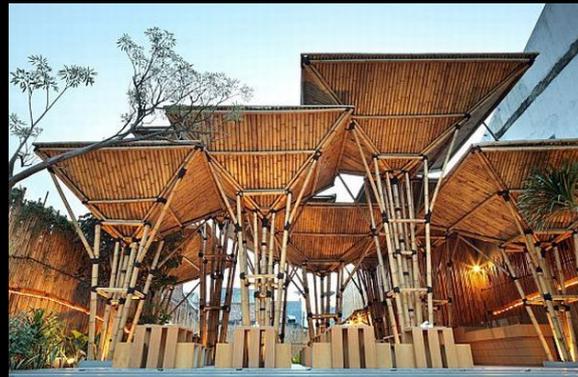
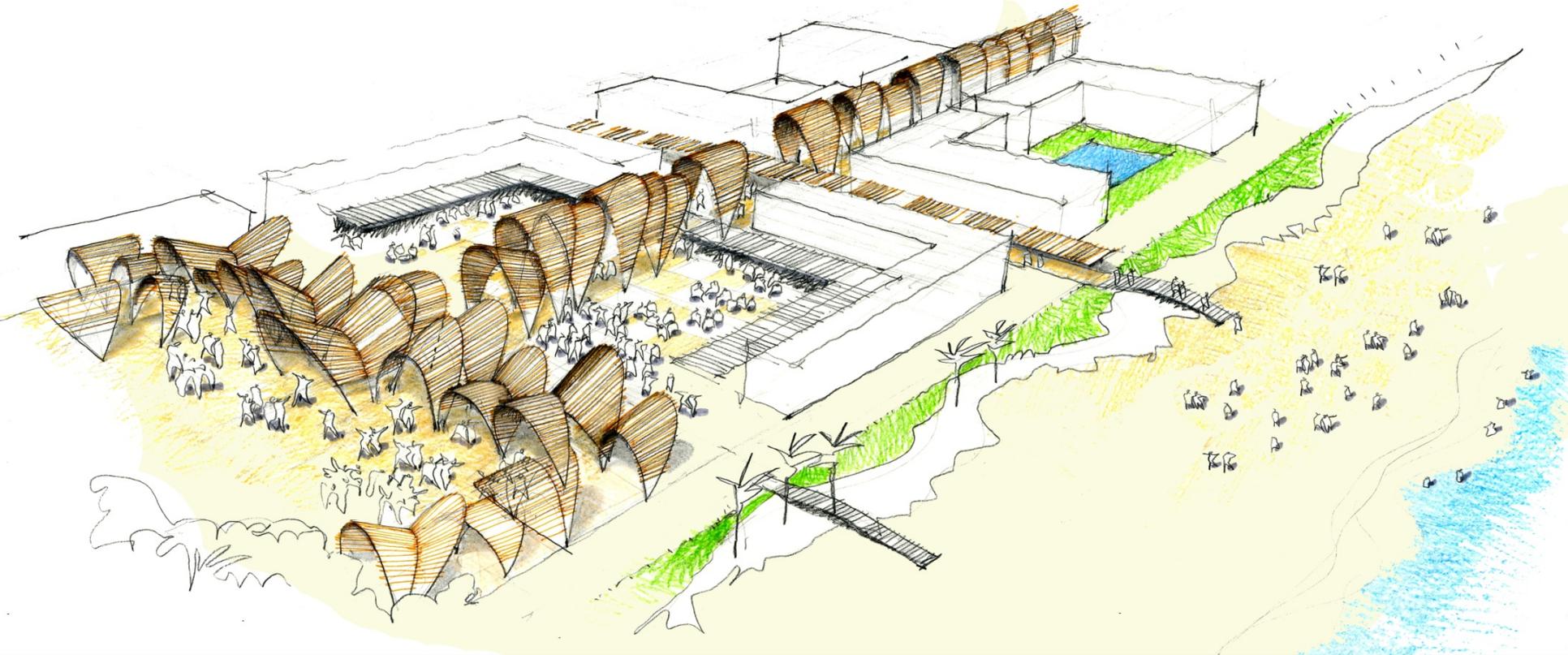


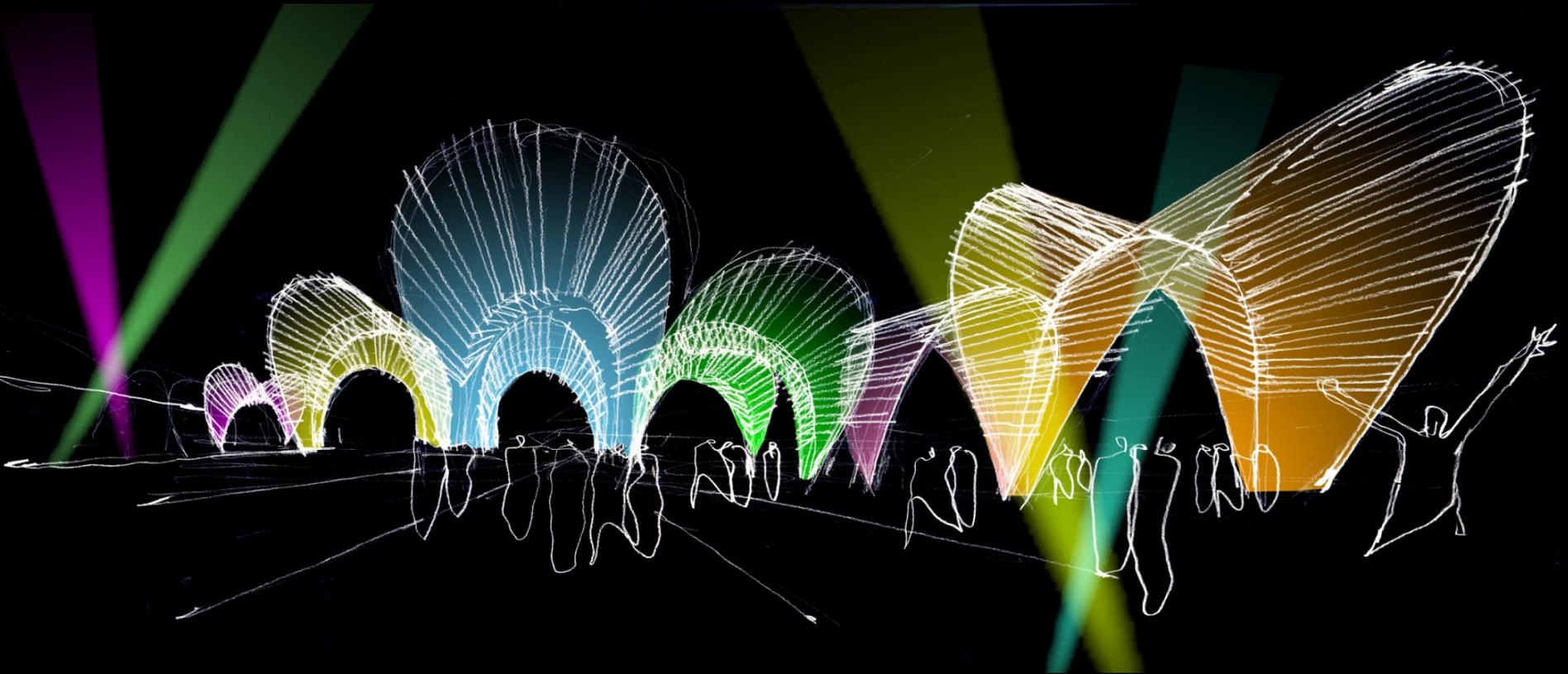
# PRAIA DE BAMBU



- LOJAS
- MERCADO PÚBLICO
- EVENTOS
- PRAÇA GASTRONÔMICA
- BARES/ RESTAURANTES
- HOTEL
- POUSADA
- PRAÇAS/ PÁTIOS
- BEACH CLUB

# PRAIA DE BAMBU









# JARDIM BOTÂNICO

- ✓ ESTUDO, PESQUISA E DOCUMENTAÇÃO
- ✓ DIFUSÃO DE CONHECIMENTO
- ✓ PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ✓ LAZER E CONTEMPLAÇÃO
- ✓ BANCO DE GERMOPLASMA
- ✓ HORTO MUNICIPAL - VIVEIROS



CURITIBA



CANOAS

# MARCOS RELEVANTES

- ✓ Estudo Conceitual da Área Concluído
- ✓ Elaboração do EIA/RIMA Em andamento
- ✓ Masterplan Arquitetônico e Urbanístico Em andamento
- ✓ Audiência Pública
- ✓ Licença Ambiental Prévia – LAP
- ✓ Lançamento Comercial do Empreendimento
- ✓ Licença Ambiental de Instalação – LAI

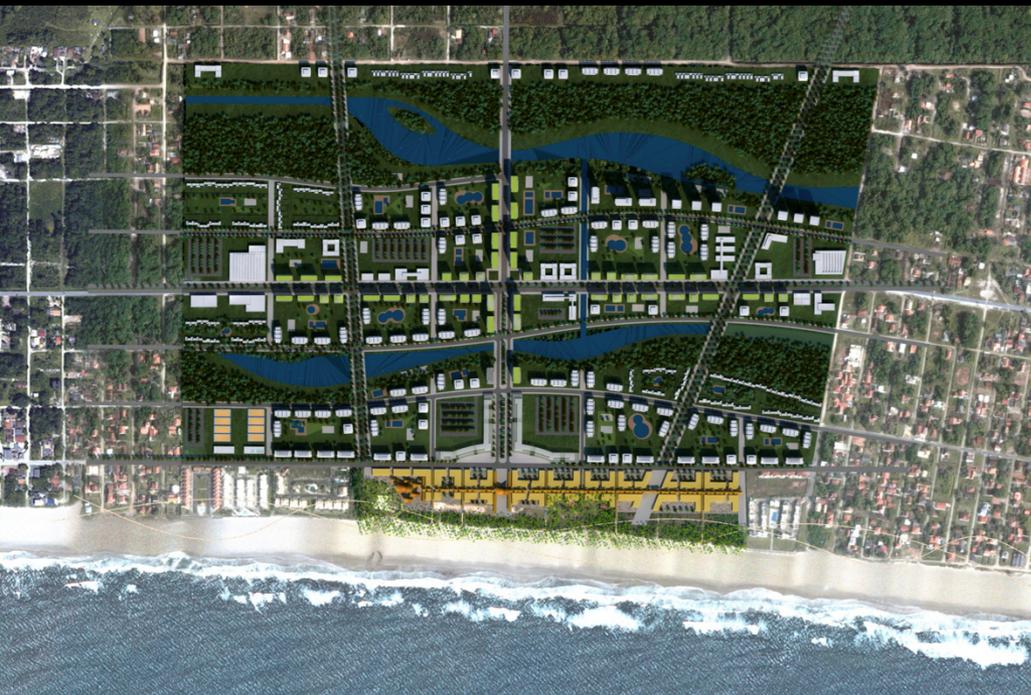
*“Sonho que se sonha só  
é só um sonho que se sonha só,  
mas sonho que se sonha junto  
é realidade”.*

John Lennon

*“Sonho que se sonha só  
é só um sonho que se sonha só,  
mas sonho que se sonha junto  
é realidade”.*

John Lennon

Vamos juntos transformar Itapoá em  
um novo DESTINO



Obrigado!

**ACOMPANHE NOSSOS PASSOS**

[www.rivierasantamaria.com.br](http://www.rivierasantamaria.com.br)

[www.praiadebambu.com.br](http://www.praiadebambu.com.br)



jaime lerner  
arquitetos associados