

Núcleo Sede e Arredores

BAIRRO HISTÓRICO, ARREDORES BAIRRO HISTÓRICO, CORUMBÊ, MORRO DO DITÃO, PEDRA BRANCA,
JABAQUARA, PATTTIBA, ILHA DAS COBRAS, MANGUEIRA, CONDADO, PENHA

A análise das localidades será realizada a partir destes 3 âmbitos:

_macro-estrutura do lugar

território geográfico

território histórico

território imaginário

_particularidades

_potencialidades

macro-estrutura do lugar

BAIRRO
HISTÓRICO



BAIRRO HISTÓRICO

macro-estrutura do lugar

- A expansão urbana do bairro histórico ocorreu majoritariamente durante os séculos 18 e 19. O século 20 foi um período de estagnação e posterior declínio do núcleo até meados dos anos 70, quando ressurgiu, motivada pela construção da Rio - Santos. Entretanto, este período de retomada de crescimento do município não expandiu o núcleo urbano consolidado em séculos anteriores, mas sim o transformou socialmente e economicamente ao se converter em área turística e de veraneio, impulsionado pela sua arquitetura colonial considerada Patrimônio Estadual em 1945, tombada pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em 1956 e finalmente convertida em Monumento Nacional em 1986.
- Desde a década de 80, Paraty experimenta um esvaziamento massivo do seu bairro histórico, primeiramente pelos moradores e posteriormente pelos comércios locais e órgãos públicos.



ARREDORES
BAIRRO
HISTÓRICO

macro-estrutura do lugar



ARREDORES
BAIRRO
HISTÓRICO

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



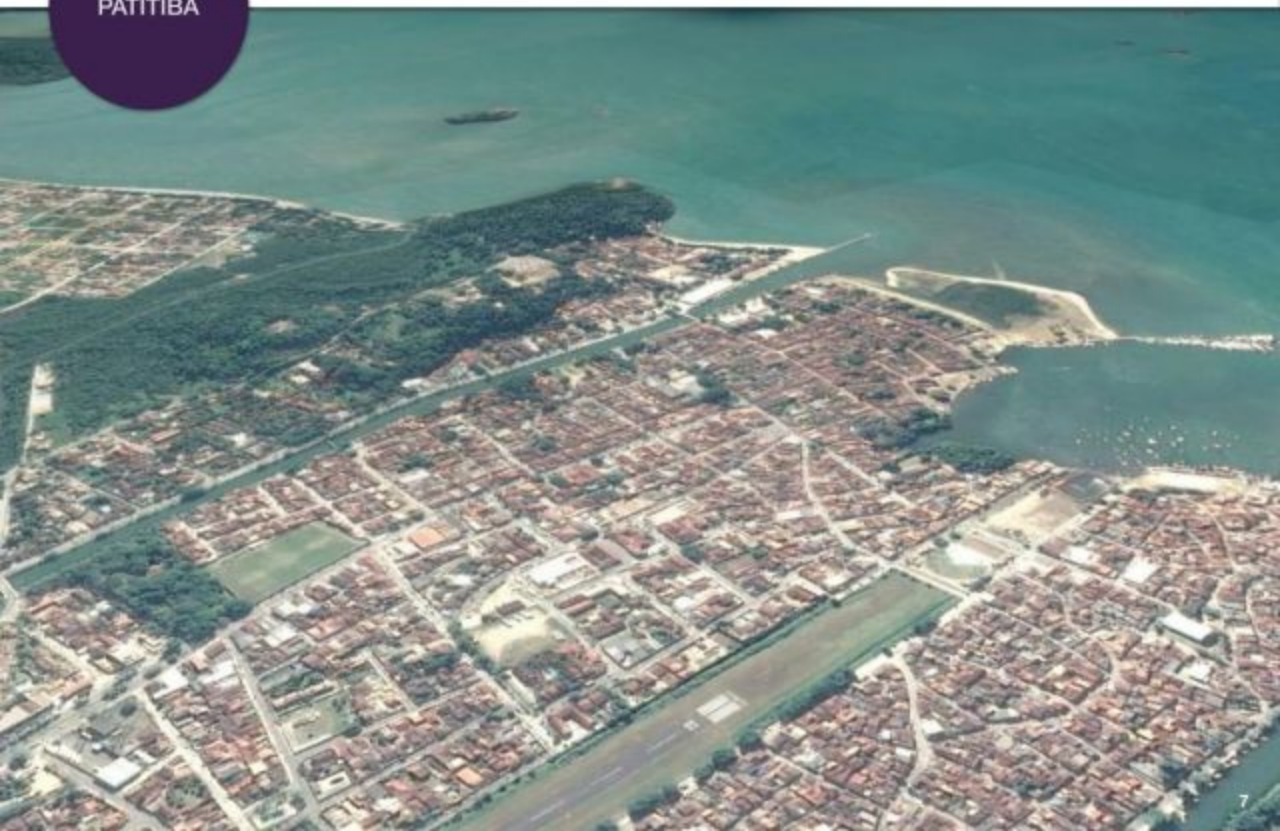
2016

A expansão iniciou-se com a saída dos moradores do bairro histórico. Atualmente abriga também as principais atividades comerciais e serviços do município.



macro-estrutura do lugar

PATITIBA



PATITIBA

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2011



2016

Grande manguezal ocupado por moradores saídos do bairro histórico ou oriundos das áreas rurais e costeiras do município. A partir do século 21, se adensou consideravelmente e diversificou-se no uso.



ILHA DAS
COBRAS

macro-estrutura do lugar



ILHA DAS COBRAS

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2016

Grande manguezal ocupado por moradores oriundos das áreas rurais e costeiras do município, a partir da década de 60. Apesar da proximidade do bairro histórico é uma área extremamente vulnerável do município.



MANGUEIRA

macro-estrutura do lugar



MANGUEIRA

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2016

Grande manguezal ocupado por moradores oriundos das áreas rurais e costeiras do município, a partir da década de 60. Apesar da proximidade do bairro histórico é uma área extremamente vulnerável do município.



JABAQUARA

macro-estrutura do lugar



JABAQUARA

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2011



2016

Bairro planejado na década de 60, iniciou-se a ocupação de maneira acentuada a partir da década de 80. Majoritariamente residencial, abriga atualmente muitas residências de veranistas e também pousadas.



CORUMBÉ

macro-estrutura do lugar



CORUMBÉ

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2011



2016

Extremamente fragmentado e com território amplo, se desenvolveu através dos fundos de vale e atualmente ocupa áreas de grande declividade



macro-estrutura do lugar

MORRO DO
DITÃO



MORRO DO
DITÃO

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008



2016

De ocupação linear e dispersa, abrange áreas de alta declividade e de difícil acesso



CONDADO

macro-estrutura do lugar



CONDADO

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2008

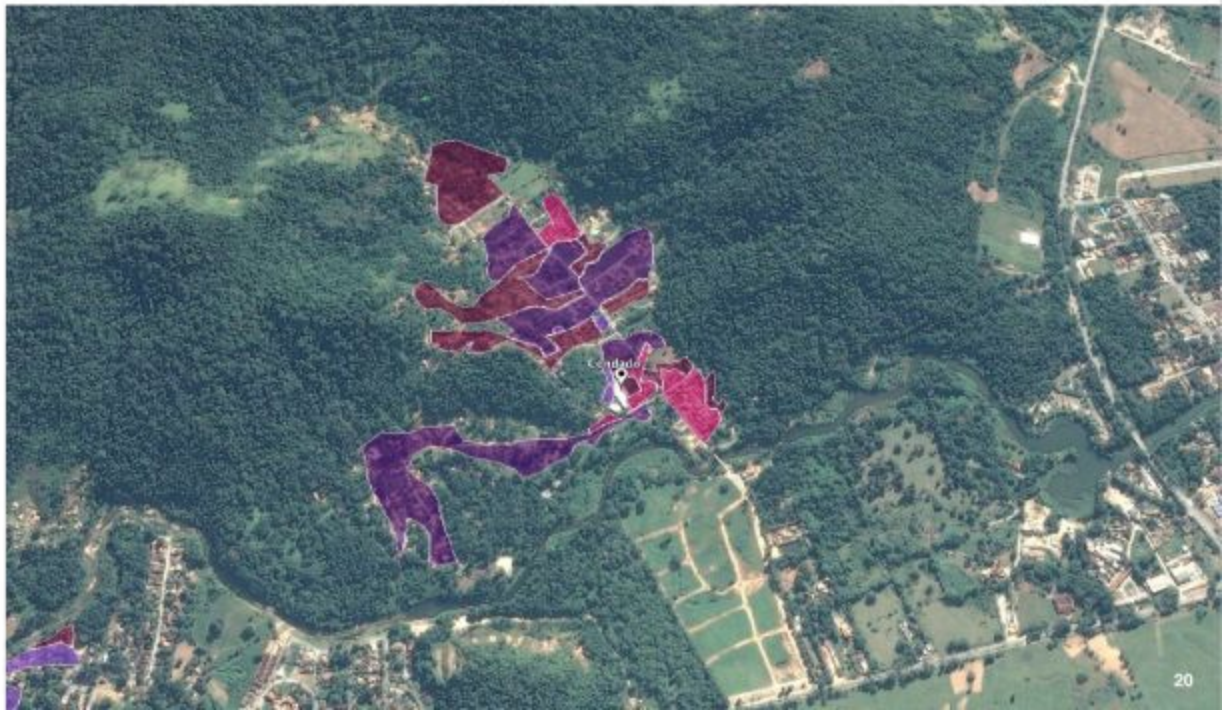


2011



2016

Empreendimento parcialmente implantado na décadas 90, atualmente possui muitas ocupações informais. Sua expansão se dá de maneira fragmentada, aleatória e com alto índice de vulnerabilidade da população.



macro-estrutura do lugar

PENHA



PENHA

macro-estrutura do lugar



EXPANSÃO ATÉ 2001



2011

Predominantemente rural, sua expansão se acentuou na década do 2000, se adensou nas proximidades da Estrada do Penha, motivada pelo apelo turístico dos recursos hídricos existentes.



território geográfico

compreende as questões ambientais que compõem e descrevem o lugar como o solo, o clima, os recursos hídricos, os tipos de vegetação e ambiente marinho

BAIRRO HISTÓRICO

território geográfico

o meio físico

características relevantes



- Esta região é predominantemente plana, com baixíssima declividade (entre 0 - 5%).
- O Bairro Histórico, se conformou nos trechos finais de dois rios importantes para o município: os rios Perequê-Açu e Matheus Nunes. Entretanto, o bairro histórico é um ambiente altamente antropizado já que é a ocupação mais antiga de todo o município e objeto de tombamento pelo IPHAN já na década de 60.
- Uma parcela do seu território era um manguezal com grande quantidade de caranguejos, siris e demais crustáceos comuns neste ambiente. Este ambiente, apesar de muito reduzido, pode-se observar nos limites do bairro histórico durante a mudança das marés. A ocupação desta região também gerou nos últimos anos uma nova área alagadiça a Terranova, a partir do acúmulo de detritos ao longo da construção do muro de contenção e píer.
- Atualmente há poucas áreas permeáveis no bairro histórico, basicamente vegetação arbustiva, gramineia áreas arborizadas.

ARREDORES
BAIRRO HISTÓRICO
PATTIBA

território geográfico

o meio físico

características relevantes



Arredores Bairro Histórico



Arredores Bairro Histórico



Patitiba



Patitiba

- Tanto a Patitiba, como os demais bairros que conformam os arredores do Bairro Histórico, encontram-se altamente antropizados e concentram o maior adensamento populacional do município.
- Originalmente, a Patitiba era um manguezal com grande quantidade de caranguejos, siris e demais crustáceos comuns neste ambiente.
- Atualmente, há poucas áreas permeáveis nesta região, a maioria concentrada ao longo do rio Perequê-Açú, basicamente composta por vegetação arbustiva, gramínea e áreas arborizadas, algumas em processo de recuperação.
- Esta região é predominantemente plana, com baixíssima declividade (entre 0 - 5%).

ARREDORES
BAIRRO HISTÓRICO
PATTIBA

território geográfico

interação com o meio



arredores bairro histórico



arredores bairro histórico

- consolidação dos bairros às margens do rio
- dejetos de esgoto nos corpos d'água
- vielas sanitárias
- mangue aterrado

arredores bairro histórico



pattiba



pattiba



ILHA DAS COBRAS MANGUEIRA

território geográfico

o meio físico

características relevantes

- Assim como a Palitoba e os demais bairros que conformam os arredores do Bairro Histórico, a região da Ilha das Cobras e Mangueira encontram-se altamente antropizados e é a região com a maior taxa de densidade populacional do município.
- Mangueira e Ilha das Cobras formavam um imenso manguezal com grande quantidade de caranguejos, siri e demais crustáceos comuns a este ambiente.
- O mangue foi aterrado e aí se concentrou a população urbana mais vulnerável do município. Hoje, este território geográfico possui uma alta taxa de ocupação e baixa permeabilidade devido ao adensamento populacional, às poucas áreas livres e os lotes extremamente pequenos.
- A região dos cascos pesqueiro e turístico é uma área ambientalmente frágil. Entretanto, possui um alto valor econômico, simbólico e cênico.



ilha das cobras

ilha das cobras



mangueira



ilha das cobras



território geográfico

interação com o meio

ILHA DAS COBRAS
MANGUEIRA



mangueira



mangueira

Ilha das cobras



- consolidação dos bairros sobre o mangue
- ausência de saneamento
- zona do cais degradada

Ilha das cobras



Ilha das cobras





- O Jabaquara é uma extensa área plana, de mangue aterrado e ambiente de restinga que foi antropizado para dar origem ao loteamento existente.
- Os rios Jabaquara e um afluente do Perequê-Açu desguam nas extremidades da Praia do Jabaquara.
- Os morros que limitam o Jabaquara apresentam vegetação arbustiva e em estágio inicial de sucessão. As margens de alguns trechos do rio encontram-se ainda com remanescentes de mata ciliar. Entretanto, a maior parte da área do Jabaquara encontra-se somente com vegetação arbustiva.



JABAQUARA

território geográfico

interação com o meio



- loteamento regular
- residências, veraneio e pousadas
- ausência de infraestrutura de saneamento adequadas





• O Corumbé é composto por 4 agrupamentos ao longo da Rio-Santos: a) a Várzea do Corumbé, abaixo da BR-101, composta por mangues, gramíneas e vegetação em estágio inicial de sucessão e, acima da BR-101, onde se concentra a parte mais consolidada do Corumbé, prevalecem as gramíneas e vegetação em estágio sucessional inicial. Nesta região também observa-se que existe uma extensa área de solo exposto. b) O Saquinho do Corumbé, composto por uma extensa área de mangue e mais próximo à praia, vegetação arbustiva e gramíneas, no limite da área edificada, floresta em estágio inicial de sucessão. Esta situação é semelhante na c) Barra do Corumbé e no d) Corumbé, onde também encontram-se pequenas áreas residuais de restinga.

• Quanto às declividades, uma extensa parte do Corumbé é de baixa declividade (entre 0 - 10%). Nestas regiões se concentraram a ocupação tanto de população local, como de casas de veraneio, estas mais concentradas na faixa costeira (Saquinho, Barra e Corumbé). Na Várzea do Corumbé encontram-se, nos limites das áreas consolidadas, declividades moderadas entre 10% e 20%. Aí concentra-se majoritariamente população local.

• As áreas de preservação permanente do Corumbé basicamente são os topos de morro e as extensas áreas de mangue, ademais das margens dos rios.

várzea do corumbé



saco do corumbé



CORUMBÉ

território geográfico

interação com o meio

- ausência de saneamento
- ocupação de app's
- áreas de risco

várzea do corumbé



várzea do corumbé



várzea do corumbé



beira do corumbé



território geográfico

MORRO DO DITÃO

o meio físico

características relevantes

- O Morro do Ditão possui nas suas proximidades, floresta em estágio inicial de sucessão. Nas áreas antropizadas, vegetação arbustiva e gramíneas. As áreas mais preservadas encontram-se no fundo de vale, limite oriental da área consolidada.
- As áreas de preservação permanente são os topos de morro e as margens do rio, que se configuram como os limites atuais da ocupação.
- Sua geomorfologia é composta por: Morros (granitos, gnáisses) onde a queda de blocos e escorregamentos planares acontecem, principalmente se o solo se encontrar exposto. Também há uma extensa encosta paralela ao rio, cruzado num fundo de vale.



território geográfico

interação com o meio

MORRO DO
DITÃO



- ocupação de áreas de risco
- crescimento desordenado
- impacto em áreas de preservação permanente



território geográfico

o meio físico

características relevantes

- O Condado encontra-se majoritariamente no fundo de vale de um dos afluentes do rio Perequê-Açú. No seu entorno imediato prevalecem as gramíneas, entretanto, o Condado está circundado por vegetação em estágio secundário de regeneração e alguns fragmentos de floresta em estágio inicial de sucessão.
- A declividade predominante é baixa (0-15%).
- Excepto as margens do rio e alguns topos de morro não há outras áreas de preservação permanente nas imediações do Condado.
- Encontra-se nas redondezas pequenos agricultores.



CONDADO

território geográfico

interação com o meio

- ocupação de app's
- ausência de saneamento e drenagem
- áreas de risco



PEDRA BRANCA

território geográfico

o meio físico

características relevantes

• Pedra Branca encontra-se majoritariamente composta por vegetação em estágio secundário e avançado de regeneração. Entretanto, observam-se também áreas em estágio inicial de sucessão, resultante de áreas que na primeira metade do século XX foram destinadas à agricultura. Há ainda algumas áreas de uso agropecuário.

• A Bacia do Rio da Pedra Branca possui baixa declividade (0 - 10%) nas proximidades das margens, nas áreas de encosta a declividade é moderada (10 - 20%) e nas áreas de morro, a declividade é média e alta (entre 20 e 45%).

• As áreas de preservação permanente de Pedra Branca, são basicamente os topos de morro e as margens do rio da Pedra Branca, ademais de seus tributários que permeiam a região composta por vales, áreas de encosta e morros.



PEDRA BRANCA

território geográfico

interação com o meio



- grandes propriedades e alambiques
- atividades agrícolas
- vegetação em estágio secundário de regeneração



PENHA

território geográfico

o meio físico

características relevantes



- A região do Penha encontra-se na confluência dos rios Carrasquinho e do Sertão, que juntamente ao rio da Toca do Ouro vão dar origem ao rio Perequê-Açu.
- A geomorfologia da Penha é composta por: a) planícies fluviais (terrenos planos e inclinados em direção ao rio, composto de áreas alagadiças por causa do nível freático elevado), b) morros e montanhas (caracterizados por topos desnivelados, estreitos, por vezes rochosos, formando picos e cristas e que formam vales erosivos, profundos e estreitos, com frequentes cachoeiras. Quedas de blocos e escorregamentos são frequentes e de alta intensidade).
- A rede hídrica, tanto de águas superficiais como subterrâneas, é abundante e encontra-se maioritariamente envolvida por extensas áreas de vegetação em estágio secundário e avançado de regeneração.

território geográfico

interação com o meio

PENHA



- cachoeira como ponto turístico
- diversidade de atividades econômicas a partir do uso dos recursos hídricos



território histórico

permite entender como aquele lugar se configurou ao longo do tempo, através da observação da sua estrutura econômica, da estrutura fundiária e dos modelos de ocupação do território que resultam no sua configuração física atual

território histórico

estrutura econômica

- POSSIBILIDADES DE LEITURA DA ANÁLISE DIALÓGICA (para todos os quadros do diagnóstico)

1. LEITURA HORIZONTAL (POR ATIVIDADE): O DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE AO LONGO DO TEMPO, OU SEJA, QUAL O GRAU DE INFLUÊNCIA DA ATIVIDADE ECONÔMICA NA CONFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO AO LONGO DAS DÉCADAS.

2. LEITURA VERTICAL (POR PERÍODO DE TEMPO): IDENTIFICAR OS DIFERENTES TIPOS DE ATIVIDADES EXISTENTES EM CADA PERÍODO E SEU GRAU DE INFLUÊNCIA NA CONFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO.

3. LEITURA TRANSVERSAL (COMPARATIVA ANALÍTICA): IDENTIFICA O PROCESSO HISTÓRICO DE CONFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO SEGUNDO A DINÂMICA EM ANÁLISE, SEJA ECONÔMICA, FUNDIÁRIA OU DE OCUPAÇÃO.

LEGENDA	
ATIVIDADE	GRAU DE INFLUÊNCIA
agricultura	●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●
pesca	●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●
turismo	●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●
serviços	●●●●● ●●●●● ●●●●● ●●●●● ●
	multo alto alto moderado baixo inexistente

EXEMPLO



território histórico

estrutura econômica

LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
agricultura	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
turismo	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
pesca	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
serviços	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
	multo alto	alto	moderado	baixo	inexistente

		ATÉ 1950	1960	1970	1980	1990	2000	2018
CENTRO HISTÓRICO	agricultura	●	●	●	●			
	pesca	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●			
	turismo		●	●●	●●●	●●●●	●●●●●	●●●●●
	serviços		●	●●	●●●	●●	●	
PORTA DE FERRO	serviços					●	●●	●●
	turismo					●	●●	●●
PATITIBA	agricultura							
	pesca		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●●●●	●●●●●
	turismo					●	●●●●●	●●●●●
	serviços					●	●●	●●●●●
MANQUEIRA	agricultura							
	pesca		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	turismo							●
	serviços					●	●●	●●
ILHA DAS COBRAS	agricultura							
	pesca		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	turismo							●
	serviços					●	●●	●●
JABAQUARA	turismo				●	●●	●●●●●	●●●●●

território histórico

estrutura econômica

LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
agricultura	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
turismo	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
pesca	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
serviços	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
	muito alto	alto	moderado	baixo	inexistente

		ATE 1950	1960	1970	1980	1990	2000	2018
CORUMBÉ	agricultura	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●●		
	pesca	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●●
	turismo				●	●●	●●●●	●●●●
MORRO DO DITÃO	agricultura		●●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●	●
	turismo					●	●●●●	●●●●●
CONDADO	turismo				●	●	●	●
	serviços					●	●	●
PEDRA BRANCA	agricultura	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●	●●
	turismo						●●●●	●●●●
PENHA	agricultura	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●	●●
	turismo				●	●●	●●●●	●●●●

território histórico

estrutura econômica

agricultura



principal atividade econômica - agricultura de subsistência e para comercialização. principais cultivos: feijão, mandioca, banana, cana-de-açúcar, pomar e hortas.

importante atividade econômica - prevalece a agricultura de subsistência e para comercialização somente se principais culturas: mandioca, banana, cana-de-açúcar

atividade econômica enfraquecida - cultivo majoritariamente dedicado à subsistência e a comercialização de somente um produto; preferencialmente mandioca ou banana, agricultura de subsistência.

pesca



principal atividade econômica - pesca diversificada e de técnicas variadas, com foco principalmente na comercialização, processamento realizado pelo núcleo familiar (principalmente o peixe seco e carne de siri). A produção local de barcos, canoas e demais artefatos é ampla.

importante atividade econômica - pesca especializada, variando de acordo com as características do ambiente marinho, destinada a comercialização. A produção de barcos, canoas e demais artefatos é limitada.

atividade econômica enfraquecida - se realiza preferencialmente fora da temporada turística, majoritariamente dedicada ao consumo local e a comercialização de somente um produto. A produção de barcos, canoas e demais artefatos é restrita a poucos artesãos.

atividade econômica complementar - realizada fora da temporada turística ou para consumo familiar. A produção de barcos, canoas e demais artefatos é inexistente.

turismo



principal atividade econômica - especulação imobiliária intensa, aumento de loteamentos regulares e expansão principalmente de loteamentos irregulares, com lotes variáveis a partir de 60m². grande oferta de serviços turísticos, passeios e produtos específicos, ampla oferta de pousadas e restaurantes. fluxo contínuo de visitantes ao longo do ano.

importante atividade econômica - especulação imobiliária em forte expansão, proliferação de loteamentos regulares e irregulares, majoritariamente com lotes médios e grandes, oferta de serviços turísticos, principalmente pousadas e restaurantes. fluxo de turistas segue o calendário de eventos locais.

turismo de veraneio e cultural restrito a alta temporada - concentrado basicamente no núcleo sede e na aquisição de casas e grandes lotes para segundas residências tanto na costa como na zona rural do município. rede de serviços turísticos incipiente.

turismo de veraneio esparsos: esparsos no território, basicamente formado por casas de veraneio compradas de pescadores, nas vilas caiçaras, casas no centro histórico ou aquisição de grandes áreas de beleza cênica para construção de segundas residências.

serviços



principal atividade econômica - predominantemente concentra-se grandes prestadores de serviços especializados, indústrias de caráter local, assim como áreas de grandes comércios, atacadista ou varejista.

importante atividade econômica - prevalece prestadores de serviços especializados de médio porte, assim como comércio atacadista ou varejista de médio porte.

atividade econômica incipiente - atividade continuada porém de pequeno porte, profissionais autônomos com 1 ou 2 aprendizes e comércio locais pequenos, porém não relacionados diretamente com o turismo.

serviços de pequeno porte à demandas, profissionais autônomos e pequenos comércios individuais.

território histórico

estrutura fundiária

LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
propriedade	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
posse	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
pressão imobiliária	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
	multo alto	alto	moderado	baixo	inexistente

		ATE 1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010
CENTRO HISTÓRICO	propriedade	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	posse		●	●	●	●	●	●
	pressão imobiliária			●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●
ARREDORES BAIRRO HISTÓRICO	propriedade					●●●●	●●●●●	●●●●●
	posse						●●	●
	pressão imobiliária				●	●●●●	●●●●	●●●●
PATÍBIA	propriedade							●●
	posse		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	pressão imobiliária					●●●●	●●●●	●●●●
MANGUEIRA	propriedade							●●●●
	posse		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	pressão imobiliária					●●	●●●●	●●●●
ILHA DAS COBRAS	propriedade							●●●●
	posse		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	pressão imobiliária			●	●	●●●●	●●●●	●●●●
JABAQUARA	propriedade		●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	posse							
	pressão imobiliária					●●●●	●●●●	●●●●

território histórico

estrutura fundiária

LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
propriedade	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
posse	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
pressão imobiliária	●●●●●	●●●●	●●●	●●	●
	multo alto	alto	moderado	baixo	inexistente

		ATÉ 1990	1900	1970	1980	1990	2000	2016
CORUMBÊ	propriedade					●	●	●
	posse	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●
	pressão imobiliária				●●●	●●●	●●●●	●●●●
MORRO DO DITAO	propriedade		●	●	●	●	●●	●●
	posse	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●●	●●●●	●●●●
	pressão imobiliária				●	●●	●●●	●●●
CONDADO	propriedade				●●●●	●●●●	●●●	●●●
	posse				●●	●●	●●●●	●●●●
	pressão imobiliária				●●	●●	●●●●	●●●●
PEDRA BRANCA	propriedade	●	●	●	●●	●●	●●●●	●●●●
	posse	●●●	●●●	●●●	●●	●●	●	●
	pressão imobiliária					●●	●●●●	●●●●
PENHA	propriedade	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●	●●	●●
	posse	●●	●●	●●	●●	●●●●	●●●●	●●●●
	pressão imobiliária				●	●●	●●	●●●●

território histórico

estrutura fundiária

propriedade

- entre 75% e 100% da população
- entre 50% e 75% da população
- entre 25% e 50% da população
- até 25% da população

posse

- entre 75% e 100% da população
- entre 50% e 75% da população
- entre 25% e 50% da população
- até 25% da população

pressão imobiliária

- concentração de empreendimentos que impactam de maneira extensiva na paisagem local**, que alteram de maneira significativa o uso preexistente e demandam ampliação ou construção de nova rede de serviços e infra-estrutura no local, comercialização indiscriminada de áreas, seja de maneira regular ou irregular, que impactam e alteram significativamente as características do território local, seja na demanda de serviços e infra-estrutura seja no modelo desordenado de ocupação.
- pulverização de empreendimentos que impactam de maneira extensiva na paisagem local**, que alteram uso preexistente e demandam ampliação da rede de serviços e infra-estrutura no local, comercialização de áreas de maneira regular ou irregular que impactam e alteram significativamente as características do território local, seja na demanda de serviços e infra-estrutura seja no modelo desordenado de ocupação.
- implantação de loteamentos de poucas unidades**, sem interferência significativa na dinâmica territorial local, comercialização de áreas tanto de maneira regular como irregular, que não fomentem um acréscimo significativo de população ou alteração impactante de usos e atividades no território.
- comercialização de área**, de maneira regular ou irregular, que ocorre de maneira esparsa, sem interferência na dinâmica territorial local.

território histórico

modelo de ocupação

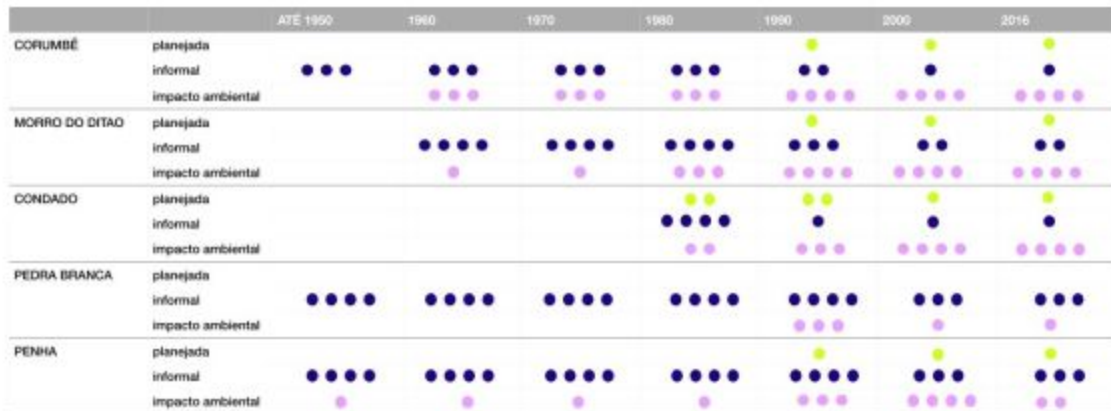
LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
planejada		●●●	●●	●	
informal	●●●●	●●●	●●	●	
impacto ambiental	●●●●	●●●	●●	●	
	muito alto	alto	moderado	baixo	inexistente

		ATÉ 1950	1960	1970	1980	1990	2000	2018
CENTRO HISTÓRICO	planejada	●●	●●	●●	●●●	●●●	●●●	●●●
	informal	●	●	●				
	impacto ambiental				●	●	●	●
ARREDORES BARRIO HISTÓRICO	planejada			●●	●●	●●	●●	●●
	informal		●	●●	●●			
	impacto ambiental		●●	●●	●●	●●	●●	
PATITIBA	planejada							
	informal		●●	●●	●●	●●●	●●●	●●●
	impacto ambiental		●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●
MANGUEIRA	planejada					●	●	●
	informal		●	●	●	●●●	●●●	●●●
	impacto ambiental		●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●
ILHA DAS COBRAS	planejada					●	●	●
	informal		●	●	●	●●	●●●	●●●
	impacto ambiental		●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●●	●●●
JABAQUARA	planejada		●●	●●	●●	●●	●●	●●
	informal					●	●	●
	impacto ambiental					●	●	●

território histórico












modelo de ocupação

LEGENDA	GRAU DE INFLUÊNCIA				
planejada		●●●	●●	●	
informal	●●●●	●●●	●●	●	
impacto ambiental	●●●●	●●●	●●	●	
	muito alto	alto	moderado	baixo	inexistente



território histórico

modelo de ocupação

planejada		loteamento, assentamento, condomínio ou desmembramento, regular, completamente implantado , onde esteja preservado alinhamento viário adequado, quarteirões e dimensionamento dos lotes mínimos estejam mantidos, afastamentos preservados, taxas de ocupação e permeabilidade adequadas para o contexto local, o sistema de saneamento de cada propriedade esteja corretamente implantado. **
		loteamento, assentamento, condomínio ou desmembramento, parcialmente implantado , onde esteja preservado alinhamento viário adequado, quarteirões e dimensionamento dos lotes mínimos estejam mantidos, afastamentos preservados, taxas de ocupação e permeabilidade adequadas para o contexto local, o sistema de saneamento de cada propriedade esteja corretamente implantado.
		loteamento, assentamento ou desmembramento, mesmo que parcialmente implantado ou irregular, onde se tenha preservado um alinhamento viário contínuo, mesmo que subdimensionado, arruamentos, mesmo que subdimensionados , mas que estejam conectados entre si, com afastamentos entre construções, taxas de ocupação e permeabilidade adequadas para o contexto local.
informal		área invadida, grilada ou com parcelamento ou desmembramento irregular e sem planejamento, sem estrutura de ruas definida ou com altíssima declividade, sem alinhamento viário, com lotes de tamanho variáveis e a maioria menores de 125m², nem nenhum outro parâmetro urbanístico considerado , como afastamento mínimo, taxa de ocupação ou índice mínimo de permeabilidade, sem saneamento.
		área invadida, grilada ou com parcelamento ou desmembramento irregular e sem planejamento, sem estrutura de ruas definida, mas que possui uma estrutura formal organizada e alinhamento viário , mesmo que subdimensionado e com alta declividade, os lotes possuem tamanhos variados, muitos deles menores de 125m ² . Não há uma padronização dos parâmetros urbanísticos , como afastamento mínimo, taxa de ocupação ou índice mínimo de permeabilidade que tenham sido considerados, sem saneamento.
		área invadida, grilada ou com parcelamento ou desmembramento irregular, parcialmente planejado, com estrutura de ruas definida, mesmo que subdimensionada, mas que possui uma estrutura formal organizada e seu crescimento é ordenado, com alinhamento viário contínuo, mesmo que subdimensionado, os lotes possuem tamanhos variados, entretanto há lotes menores que 125m² . Não há uma padronização dos parâmetros urbanísticos, porém existe afastamento mínimo, taxa de ocupação ou índice mínimo de permeabilidade também foram considerados, sem saneamento.
impacto ambiental		área invadida, grilada ou com parcelamento ou desmembramento irregular, parcialmente planejado, com estrutura de ruas definida, mesmo que subdimensionada, mas que possui uma estrutura formal organizada e seu crescimento é ordenado, com alinhamento viário contínuo, mesmo que subdimensionado, os lotes possuem tamanhos variados, entretanto são poucos os lotes abaixo de 125m² . Não há uma padronização dos parâmetros urbanísticos, porém existe afastamento mínimo, taxa de ocupação ou índice mínimo de permeabilidade também foram considerados, as casas possuem fofoes.
		transformação de áreas ambientalmente sensíveis como mangues, APP's e de áreas de risco, o adensamento populacional é uma característica marcante, o desmatamento e a movimentação de terra ocorrem em áreas extensas, a grande quantidade de área impermeável e o dejetos de esgoto nos corpos hídricos, assim como a ocupação das margens alteram significativamente o meio local .
		incide sobre APP's e em áreas de risco, o adensamento populacional é uma característica marcante, o desmatamento e a movimentação de terra ocorrem em áreas extensas, a grande quantidade de área impermeável e o dejetos de esgoto nos corpos hídricos, assim como a ocupação das margens afetam o meio ambiente local .
		incide sobre APP's e / ou áreas de risco, apesar do adensamento populacional não ser uma característica significativa , o desmatamento e a movimentação de terra são concentradas em grandes superfícies, o dejetos de esgoto nos corpos hídricos, assim como a ocupação das margens interferem na qualidade da água .
		incide sobre APP's porém é baixo o impacto ambiental , uma vez que não há adensamento populacional na área, há grande quantidade de área permeável ao redor, o desmatamento ocorre para cultivos de subsistência, residências isoladas e pequena infra-estrutura de apoio a atividade econômica familiar (agricultura, pesca, serviços/comércio, turismo)

BAIRRO HISTÓRICO

território histórico

modelo de ocupação

- malha ortogonal
- arruamento em pedra
- área tombada pelo IPHAN
- atualmente as edificações abrigam comércios, restaurantes, bares, pousadas e casas de veraneio



ARREDORES
BAIRRO
HISTÓRICO

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- loteamentos
- predominantemente residencial
- expansão comercial e serviços nas vias principais

ARREDORES
BAIRRO
HISTÓRICO

território histórico

tipologias de construção

modelo de ocupação

- A partir da década de 80, os arredores do bairro histórico iniciaram seu processo de urbanização. Surgiram alguns loteamentos de caráter urbano e predominantemente residenciais. Atualmente, os arredores do bairro histórico encontra-se bastante consolidado próximo as vias principais e entre as vias principais e o rio Perequê-Açu.
- Esta região atualmente também possui muitas casas de veraneio. Nas últimas décadas, também surgiram pousadas, comércios, cafés e restaurantes. Estes se concentram nas proximidades das vias principais e da Avenida Beira-Fio.
- Com ruas projetadas, os arredores do bairro histórico possui em grande parte calçadas acessíveis e as vias principais são bastante amplas, entretanto há problemas de microdrenagem na maior parte da região e a infra-estrutura urbana é insuficiente para a expansão urbana que esta região experimentou e já não atende a demanda atual.

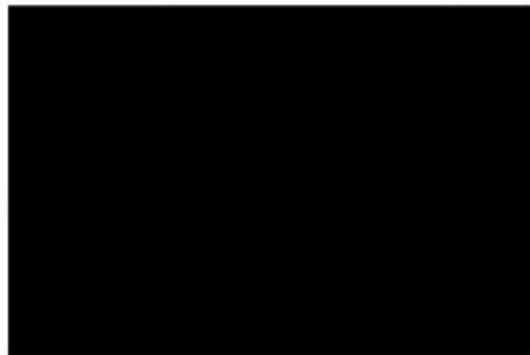


PATITIBA

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- crescimento desordenado
- regularização fundiária
- expansão do comércio, serviços e pousadas



tipologias de construção

modelo de ocupação



- A ausência de parâmetros urbanísticos e de planejamento urbano resultaram em ruas estreitas, sem calçadas, com falta de acessibilidade, com ocupação indiscriminada das áreas de preservação permanente, impermeabilização excessiva do solo, acamitando problemas de drenagem e microdrenagem, responsáveis pelas situações de alagamento.
- A falta de parâmetros urbanísticos e o crescimento desordenado deteriora significativamente a qualidade do ambiente construído.
- Dada a proximidade com o bairro histórico, mesmo com ruas e infra-estrutura subdimensionada ou inexistentes, esta área da cidade encontra-se em rápida transformação em área de serviços turísticos, comércio e pousadas.



ILHA DAS
COBRAS

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- cais pesqueiro e turístico
- população vulnerável
- regularização fundiária
- proximidade bairro histórico

MANGUEIRA

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- deficit de equipamentos sociais e lazer
- população vulnerável
- regularização fundiária
- alta densidade populacional
- proximidade bairro histórico

tipologias de construção

modelo de ocupação

ilha das cobras



ilha das cobras



- amarramento subdimensionado e sem planejamento, que dificulta a mobilidade, configura um modelo de ocupação desordenado e com poucos espaços de uso coletivo.
- a qualidade do espaço público é afetada quando não se dá parâmetros mínimos para calçadas e ruas e não há uma hierarquização viária condizente para uso de verão.
- com a consolidação da estrutura existente, não se considerou a importância da microdrenagem das ruas, o que dificulta o escoamento das águas pluviais em épocas de chuva e que coincide com a temporada de verão, sem saneamento básico, muitas residências não possui fossas sépticas, impactando na qualidade dos recursos hídricos.
- a área do cais encontra-se degradada entretanto, possui um grande potencial para abrigar equipamentos de qualificação das atividades pesqueiras, passeios públicos com equipamentos de lazer.

mangueira



JABAQUARA

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- loteamento idealizado nos anos 50
- moradores locais, casas de veraneio e pousadas
- proximidade do núcleo sede



- Na década de 60, foi autorizado o loteamento das terras do Jabaquara. Este loteamento vem sendo consolidado ao longo das últimas décadas. Os lotes padrão são de 600m².
- Atualmente, o bairro do Jabaquara encontra-se bastante consolidado próximo as vias principais e entre as vias principais e a praia.
- O bairro é predominantemente residencial e com muitas casas de veraneio. Nas últimas décadas, também proliferaram pousadas e hostels. Estes se concentram principalmente nas proximidades da praia.
- Com ruas projetadas, o Jabaquara possui em grande parte calçadas acessíveis e as vias principais são bastante amplas, entretanto há problemas de microdrenagem na maior parte do bairro. A orla possui quiosques que atendem turistas e população local nos fins de semana e temporada.



tipologias de ruas

modelo de ocupação

- 4 territórios: _Corumbê
_Barra do Corumbê
_Saquinho do Corumbê
_Várzea do Corumbê
- antiga fazenda
- moradores locais e veraneio

várzea do corumbê



várzea do corumbê

barra do corumbê



barra do corumbê



- amarramento subdimensionado e sem planejamento, que dificulta a mobilidade, configura um modelo de ocupação desordenado e sem espaços coletivos. Incide diretamente na falta de reserva de áreas para equipamentos públicos para lazer, saúde ou educação.
- a qualidade do espaço público é afetada quando não se dá parâmetros mínimos para calçadas e ruas e não há uma hierarquização viária condizente para uso de veraneio.
- com a consolidação da estrutura existente, não se considerou a importância da microdrenagem das ruas, o que dificulta o escoamento das águas pluviais em épocas de chuva e que coincide com a temporada de veraneio, sem saneamento básico, muitas residências não possui fossas sépticas, impactando na qualidade dos recursos hídricos.
- Na parte costeira, não há infraestrutura adequada para o afluxo de turistas que basicamente utilizam automóveis para aceder as praias.



vizinças da corumbé



barragem da corumbé



barragem da corumbé

MORRO DO
DITÃO

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- ocupação irregular
- expansão acelerada e desordenada
- população vulnerável e casas de veraneio



MORRO DO DITÃO

território histórico

tipologias de construção

modelo de ocupação



- Segundo depoimento de moradores antigos, o Morro do Ditão se originou a partir da área de um antigo sítio, propriedade do Sr. Joaquim Soares que foi desmembrado, na década de 60. Deste modo, alguns dos proprietários atuais possuem escritura das áreas adquiridas e outras áreas que hoje em dia configuram o Morro do Ditão, são resultantes da grilagem e posse.
- A área de encosta é bastante íngreme. As construções foram surgindo aleatoriamente ao longo da trilha que se abriu para se aceder aos lotes e que transformou-se em caminho asfaltado em 2002. Na década do 2000, intensificou-se a ocupação irregular nesta região. Desde o início da década de 2010, começaram a surgir casas de veraneio na parte mais alta do morro.
- A maioria dos moradores do Morro do Ditão é oriunda de áreas distantes do núcleo sede, que venderam suas propriedades rurais e foram em busca de trabalho no entorno da Paraty. Deste modo, a maioria dos moradores do Morro do Ditão são trabalhadores do setor comércio e serviços como caseiros, pedreiros, garçons, vendedoras, etc.
- As crianças frequentam a escola localizada na Praia Grande. Não há comércios no local, somente dois bares mercearias. Há uma grande pressão imobiliária na região, impulsionada por compradores estrangeiros.
- Muitas das construções ocupam áreas de risco, não possuem fossas. As ruas possuem alta declividade, encontram-se subdimensionadas, sem espaço para calçadas ou para garantir uma acessibilidade plena.

CONDADO

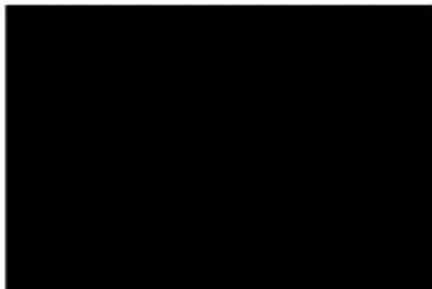
território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- loteamento e ocupação irregular
- população vulnerável
- bairro dormitório
- ausência de saneamento e equipamentos





- O Condado foi um loteamento iniciado nos anos 90. Entretanto, o empreendimento foi abandonado pelos promotores e a área foi invadida. De maneira aleatória, parcelas destas propriedades foram vendidas e se estabeleceu um parcelamento informal da área, com contratos de compra e venda privados.
- A falta de planejamento no desmembramento das propriedades e a ausência do poder público neste processo, resultou na abertura de ruas de muita declividade e no seu subdimensionamento, na inexistência de calçadas, na falta de espaços reservados para a implantação de equipamentos institucionais, em problemas de drenagem e o surgimento de áreas inundáveis, na ocupação de áreas de risco e áreas de proteção permanente.
- Não existe um projeto de urbanização para o local, gerando uma ocupação espontânea, que ocorre segundo as propriedades vão sendo desmembradas irregularmente.
- Como em várias outras localidades de Paraty, não há saneamento e a maioria das residências utilizam fossas negras.

território histórico

PEDRA BRANCA

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- majoritariamente rural
- região de alambiques
- o adensamento mais próximo é o Pantanal

PENHA

território histórico

tipologias de ruas

modelo de ocupação



- restaurantes em enclaves de beleza cênica
- cachoeira e rota turística
- grandes propriedades





território histórico

PENHA

tipologias de construção

modelo de ocupação



- A região do Penha possui características rurais com chácaras, sítios, produção agrícola e alambiques. A cachoeira existente e as trilhas recebem um grande afluxo de turistas.
- Esta atividade turística originou, ao longo da estrada do Penha, novos usos com pousadas e restaurantes localizados junto ao rio e em belos enclaves naturais.
- A estrada existente, de características rurais, encontra-se subdimensionada para os usos atuais. Também encontra-se em expansão o número de pequenos restaurantes e bares ao longo a estrada, muitos deles em lotes pequenos e com alta taxa de ocupação, em construções sem recursos mínimos e muitas vezes sem sistema de esgoto adequado. Estas características deflagram um modelo de expansão pouco qualificado, subdimensionado, que degrada áreas de preservação permanente, contamina os recursos hídricos e induzem a uma ocupação desorganizada.

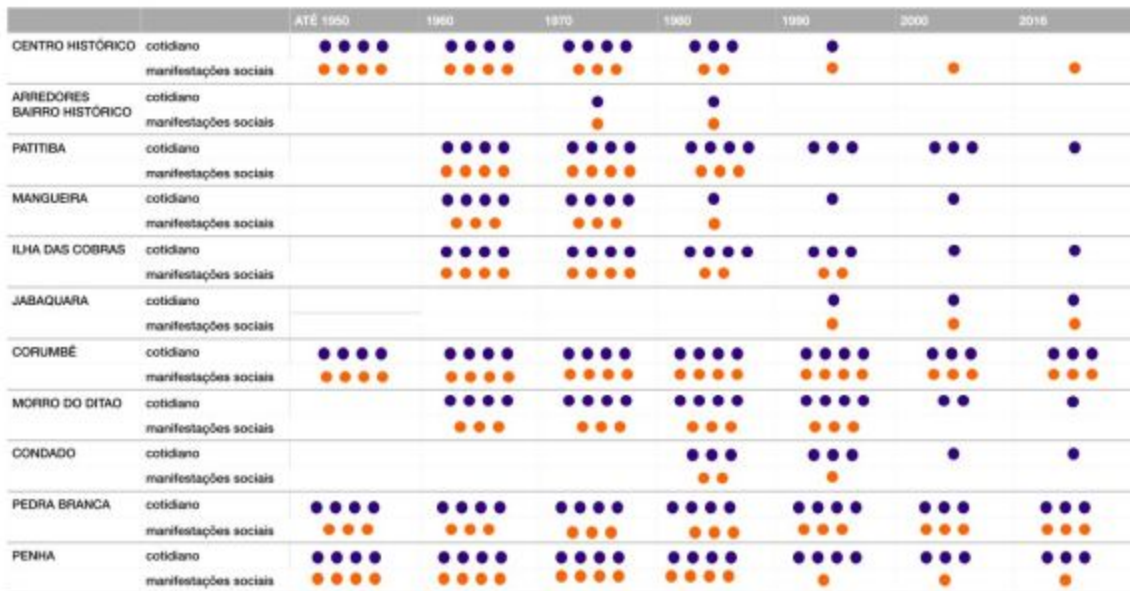
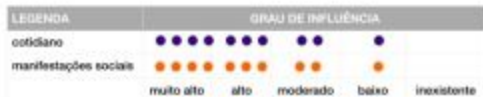


território imaginário

relativo as manifestações culturais dos grupos sociais existentes no território, observado nas suas crenças e festividades, no seu modo de vida materializado pela arquitetura, culinária, formas de trabalho, formas de lazer e outros aspectos cotidianos

território imaginário

modo de vida



território imaginário

modo de vida

manifestações sociais

- ● ● ● **tradições caiçaras como modo de vida:** manifesta-se amplamente na culinária à base dos cultivos de subsistência (mandioca, banana, feijão, milho, arroz, pesca e extrativismo, Artesanato manifesto na elaboração de utensílios domésticos e ferramentas de trabalho (cestos, esteiras, cuas, colheres, pilões, pás, remos, redes, roupas, colchas...), calendário de festividades religiosas (católicas e evangélicas), danças locais, medicina à base de ervas locais e time de futebol local.
- ● ● **tradições caiçaras majoritariamente como modo de vida:** manifesta-se amplamente na culinária à base dos cultivos de subsistência (mandioca, banana, feijão, milho, arroz, pesca e extrativismo, Artesanato manifesto na elaboração de alguns utensílios domésticos e ferramentas de trabalho (cestos, esteiras, pilões, pás, remos, redes, colchas...), calendário de festividades religiosas (católicas e evangélicas), danças locais em festividades regionais, medicina à base de ervas locais e time de futebol local.
- ● **tradições caiçaras predominantemente como manifestação cultural:** manifesta-se na culinária à base de mandioca, banana, feijão, milho, arroz, não necessariamente de cultivo próprio e pescado, mas não exclusivamente. A pesca para a culinária é ocasional. Artesanato como atividade econômica, calendário de festividades religiosas reduzido, desaparecimento das danças locais, diminuição da prática da medicina à base de ervas locais e pouca atividade da equipe de futebol local.
- **tradições caiçaras como manifestação e / ou produto cultural:** a culinária com os produtos locais se diversifica. Quando há produção local de artesanato, os utensílios domésticos e ferramentas de trabalho são produzidos exclusivamente como objetos de decoração. O calendário de festividades religiosas desaparece ou se reduz a 1 festa anual, resgate pontual das danças locais, equipe de futebol local é inconstante.

ordenamento

- ● ● ● **modo de vida exclusivamente caiçara:** arquitetura de pau-a-pique, sapé e estuque, distribuição espacial, orgânica, sem definição ortogonal de ruas, sem divisão entre lotes. Presença de casa de farinha, roças e covas (no sertão) e ranchos (quando na área costeira). Prática estendida da agricultura de subsistência e da pesca artesanal. Produção de utensílios e ferramentas de trabalho. Nas áreas costeiras, produção local de canoas e baleeiras. Sistema comunitário de trabalho na pesca, agricultura, na construção de casas e na produção de farinha. A alimentação vem da pesca, das roças e do extrativismo.
- ● ● **modo de vida predominantemente caiçara:** predomínio da arquitetura de pau-a-pique, palha e estuque. Entretanto, há casas de alvenaria e telha cerâmica ou fibrocimento. Apesar da distribuição espacial ser predominantemente orgânica, inicia-se o processo de ordenamento ortogonal com ruas e quarteirões. Existência de casa de farinha, roças e ranchos. Prática estendida da agricultura de subsistência e da pesca artesanal. Possui produtos manufaturados, entretanto há a produção de alguns utensílios e ferramentas de trabalho. Nas áreas costeiras, produção de canoas e baleeiras. Sistema comunitário de trabalho na pesca, agricultura, na construção de casas e na produção de farinha. A alimentação vem da pesca, das roças e do extrativismo.
- ● **modo de vida ruriorbano:** Existência pontual da arquitetura tradicional com predomínio de casas de alvenaria e telha cerâmica ou fibrocimento. Predomínio do ordenamento ortogonal com ruas e quarteirões. Prática pontual e individualizada da agricultura de subsistência e da pesca artesanal. Nas áreas costeiras, produção pontual de canoas e baleeiras por artefatos antigos. Utilização pontual das casas de farinha ou desativadas. Alguns membros da família trabalham fora da propriedade familiar para terceiros, núcleo sede ou órgãos públicos.
- **modo de vida urbano:** Majoritariamente casas de alvenaria de estilos arquitetônicos diversos. Ordenamento ortogonal com ruas e quarteirões ou em loteamentos. Não há casas de farinha, roças ou ranchos (quando na área costeira). Pesca artesanal pontual, em detrimento da temporada turística. Nas áreas costeiras, a produção de canoas e baleeiras é escassa, quase inexistente. A maioria dos membros da família trabalham fora da propriedade familiar para terceiros, núcleo sede ou órgãos públicos.

BAIRRO HISTÓRICO

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- área tombada pelo IPHAN, atualmente possui poucos moradores locais e é o principal ponto turístico de Paraty.
- o esvaziamento populacional do bairro histórico se deu de maneira mais intensa a partir de finais da década de 80.
- o bairro histórico continua sendo cenário da representação das tradições locais populares e se converteu em alguns dos maiores atrativos turísticos de Paraty.



ARREDORES
BAIRRO
HISTÓRICO

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- área residencial e de veraneio.
- população de costumes e hábitos urbanos.
- as tradições locais são consideradas como representações culturais populares.

PATITIBA

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso

- ainda predominam as populações originárias das áreas rurais e costeiras de Paraty.
- população que urbanizou seus hábitos e costumes
- passa por uma transformação física e simbólica, uma vez que se transforma em área de serviços turísticos, comércios e pousadas.



ILHA DAS
COBRAS

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- predomina a população originária de áreas rurais e costeiras de Paraty.
- população que urbanizou seus hábitos e costumes.
- a pesca é ainda um universo simbólico importante do lugar, mas que se encontra atualmente vulnerável.

MANGUEIRA

território imaginário

o lugar e seu uso

estrutura social



- predomina a população originária de áreas rurais e costeiras de Paraty.
- população que urbanizou seus hábitos e costumes.
- é importante o fortalecimento de uma identidade local positiva.



JABAQUARA

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- majoritariamente área residencial e de veraneio.
- população de costumes e hábitos urbanos.
- as tradições locais são consideradas como representações culturais populares.
- lugar de lazer dos habitantes locais e de turistas.



CORUMBÊ

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso

corumbê



- na Várzea do Corumbê e no Corumbê predominam a população descendente dos trabalhadores das fazendas locais e pescadores. Entretanto, no Saco e na Barra, a ocupação predominante é de veraneio.
- apesar da população ter se urbanizado, muitos moradores da Várzea e do Corumbê, ainda mantêm hábitos e costumes locais, manifestada nas ladainhas, culinárias e festividades católicas.
- a Festa de Santa Cruz é a principal festa local.
- a Igreja de Nossa Senhora dos Remédios do Corumbê é uma das mais antigas de Paraty.



várzea do corumbê



várzea do corumbê

MORRO DO
DITÃO

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- predominam as populações originárias das áreas rurais de Paraty, mas também de outros estados
- população que urbanizou seus hábitos e costumes
- a perda da identidade originária dos grupos e a ausência de ações coletivas dificultam a criação de uma identidade local



CONDADO

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso

- predomina a população originária de áreas rurais de Paraty e de outros estados.
- população que urbanizou seus hábitos e costumes.
- a vulnerabilidade, a perda da identidade originária dos grupos, a ausência de espaços e ações coletivas dificultam a criação de uma identidade local.



PEDRA BRANCA

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- grandes propriedades, produtores rurais e alambiques compõem o mosaico da identidade local



- os produtos locais e a paisagem rural se articulam na composição simbólica do lugar.



PENHA

território imaginário

estrutura social

o lugar e seu uso



- grandes propriedades, restaurantes, trilhas, cachoeira e alambique compõem o mosaico da identidade local
- a maioria dos moradores pertencem a família Penha



particularidades

conjunto das características mais relevantes que configuram um lugar



MACAÏTEBA



PEDRA BRANCA



APRECIADOS BARRIO HISTÓRICO



BARRIO HISTÓRICO



MACAÏTEBA



JARACUARA



COITE



PA DAS COIRAS



PENHA



SANTITA



BARRIO HISTÓRICO



BARRIO HISTÓRICO



JARACUARA



PENHA



ALVAREZES BARRIO HISTÓRICO



PENHA

particularidade geográfica

particularidade econômica

modo predominante de ocupação

marcos locais

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida

Território geográfico: O **bairro histórico**, pelas suas próprias características de preservação do patrimônio, encontra-se **sem modificações profundas**, uma vez que era uma área consolidada e, portanto, altamente antropizada. **Os arredores**, devido a ocupação ter-se dirigido aos mangues, várzeas, restingas e margens de rios e córregos, **foram bastante alterados** nas últimas décadas. Conforme nos distanciamos do núcleo expandido, há muitas áreas onde as características ambientais se encontram com bom grau de preservação, entretanto as mesmas abrigam atualmente o principal vetor de crescimento do município.

Território histórico: O núcleo expandido e adjacências, concentram grande parte da população urbana de Paraty, assim como os serviços e as principais atividades econômicas locais, vinculadas ao setor turístico.

Território imaginário: O turismo cultural de Paraty é motivado pelo modo de vida local, pela arquitetura, gastronomia, festas e costumes. Entretanto, o esvaziamento populacional do bairro histórico e arredores e o desaparecimento das atividades tradicionais são vetores de pressão sobre o território imaginário.

Habitantes: O esvaziamento populacional e dos serviços que antes se concentravam no bairro histórico e arredores **impactam negativamente na apropriação que a população local tem do território histórico e influencia fortemente a continuidade do território imaginário existente**. Por sua vez, os habitantes que deixaram suas áreas originárias, constroem e ocupam novos territórios, de maneira fragmentada e com uma identidade amorfa, nos arredores do núcleo sede.



BAIRRO HISTÓRICO

particularidades

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



BAIRRO HISTÓRICO

particularidades

patrimônio

atração turística

espaço de representação

O Bairro Histórico, se conformou nos trechos finais de dois rios importantes para o município: os rios Perequê-Açu e Matheus Nunes. Entretanto, o bairro histórico é um **ambiente altamente antropizado** já que é a ocupação mais antiga de todo o município e objeto de tombamento pelo IPHAN.

A atividade econômica local tradicionalmente baseada na pesca artesanal e na agricultura, inicia um processo de declínio a partir da década de 80 com o crescimento do turismo. As restrições ambientais, a ausência de políticas de fomento à agricultura e a pesca e o aumento exponencial do turismo nas décadas seguintes, fizeram com que a agricultura desaparecesse e a atividade pesqueira diminuisse consideravelmente. Apesar de se praticar ainda a pesca artesanal, atualmente o turismo norteia as atividades econômicas e o modo de vida da região. Entretanto, o modelo de turismo praticado, não funciona como estratégia de desenvolvimento qualificado, mas sim como exploração dos recursos naturais existentes, impactando negativamente sobre a qualidade destes recursos.

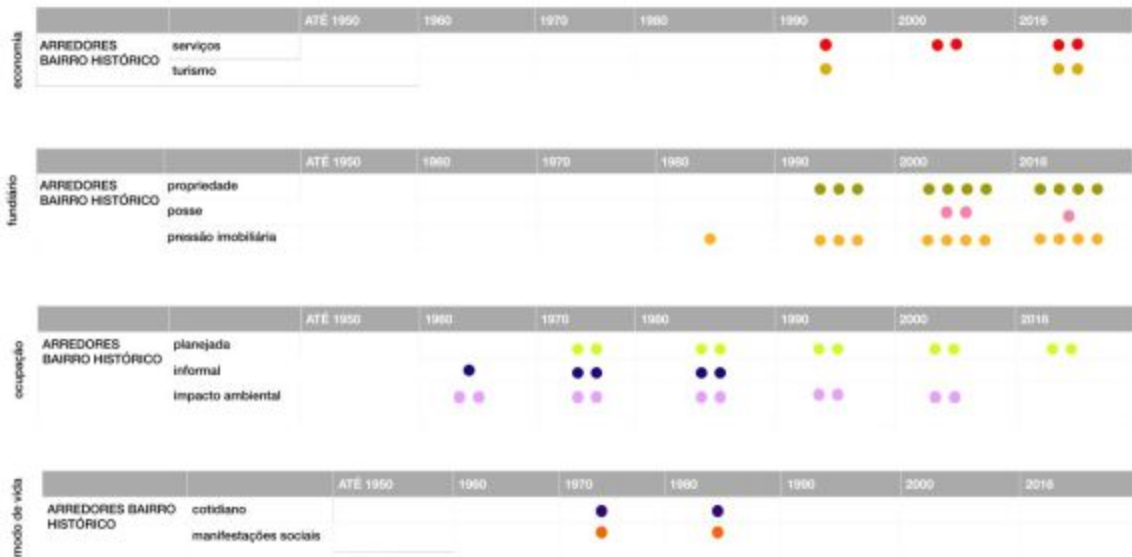
As questões fundiárias existentes, a pressão imobiliária, o turismo como exploração e não como estratégia e a ausência de planejamento na expansão do território construído impactam negativamente e de maneira acelerada no território geográfico, principal recurso disponível para o desenvolvimento econômico local.

Motivado pelo turismo, o bairro histórico atualmente abriga pousadas, restaurantes, lojas para turistas e casas de veraneio. A ocupação é, portanto, sazonal e em datas comemorativas. Esta situação converte o centro histórico em cenário e produto cultural, mas já desprovido dos elementos que construíram a identidade local.

particularidades

ARREDORES BAIRRO HISTÓRICO

interação com o meio ambiente, estrutura econômica,
estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida





particularidades

transformação
simbólica

vocação de
serviços e
comércio

centralidade

Tanto a Patitiba, como os demais bairros que conformam os arredores do Bairro Histórico, encontram-se **altamente antropizados e concentram o maior adensamento populacional do município**. Atualmente, há poucas áreas permeáveis nesta região, a maioria concentrada ao longo do rio Perequê-Açu, basicamente composta por vegetação arbustiva, gramíneas e áreas arborizadas.

Atualmente, os arredores do bairro histórico encontra-se bastante consolidado próximo as vias principais e entre as vias principais e o rio Perequê-Açu. **Com ruas projetadas, os arredores do bairro histórico possui em grande parte calçadas acessíveis e as vias principais são bastante amplas, entretanto há problemas de microdrenagem na maior parte da região e a infra-estrutura urbana é insuficiente para a expansão urbana que esta região experimentou e já não atende a demanda atual**. A partir da década de 80, os arredores do bairro histórico passaram a se urbanizar. Surgiram alguns loteamentos de caráter urbano e predominantemente residenciais. Atualmente também possui muitas casas de veraneio. Nas últimas décadas, também surgiram muitas pousadas, comércios, cafés e restaurantes. Estes se concentram nas proximidades das vias principais e da Avenida Beira Rio para onde se dirige o vetor de crescimento do município e expansão de comércio e serviços.

A população residente dos arredores do Bairro Histórico assim como a Patitiba, é uma população que urbanizou seus hábitos e costumes, embora muitos de seus habitantes sejam originários das áreas rurais e costeiras de Paraty. Isso denota uma perda de identidade caçara na área mais urbana do município. Esta região passa por uma transformação física e simbólica, uma vez que se transforma em área de serviços turísticos, comércios e pousadas.

ILHA DAS COBRAS

particularidades

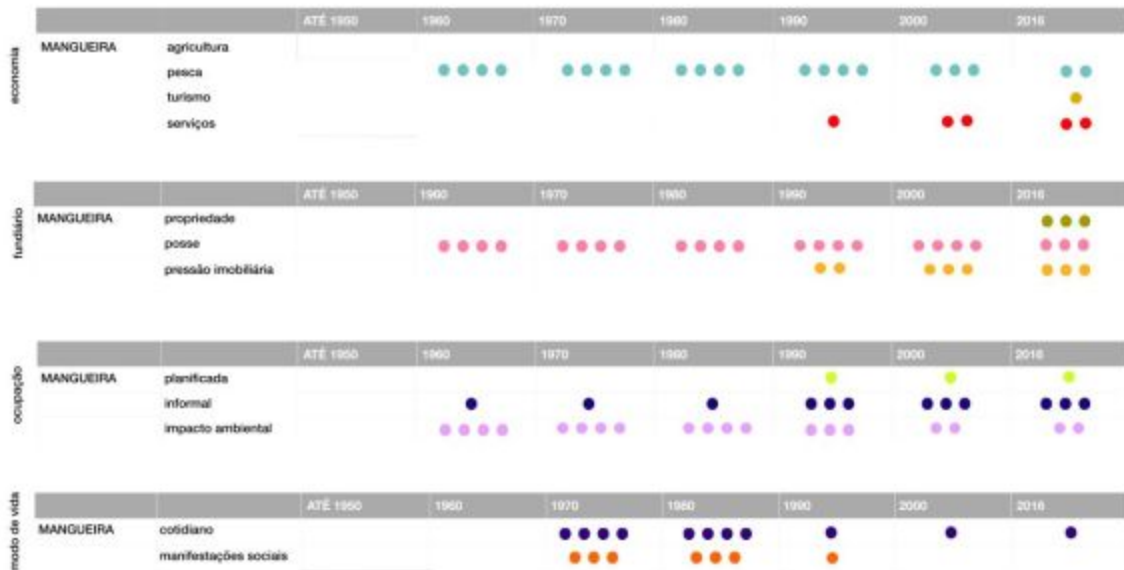
interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



particularidades

MANGUEIRA

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



ILHA DAS COBRAS MANGUEIRA

particularidades

cais pesqueiro

população
urbana
vulnerável

recuperação
ambiental orla

Tanto a Mangueira como a ilha das Cobras era um imenso manguezal com grande quantidade de caranguejos, siris e demais crustáceos comuns a este ambiente. **O mangue foi sendo aterrado, uma vez que ali se concentrou, a população urbana mais vulnerável do município.** Hoje, este território geográfico possui uma alta taxa de ocupação e baixa permeabilidade devido ao adensamento populacional, as poucas áreas livres e os lotes pequenos.

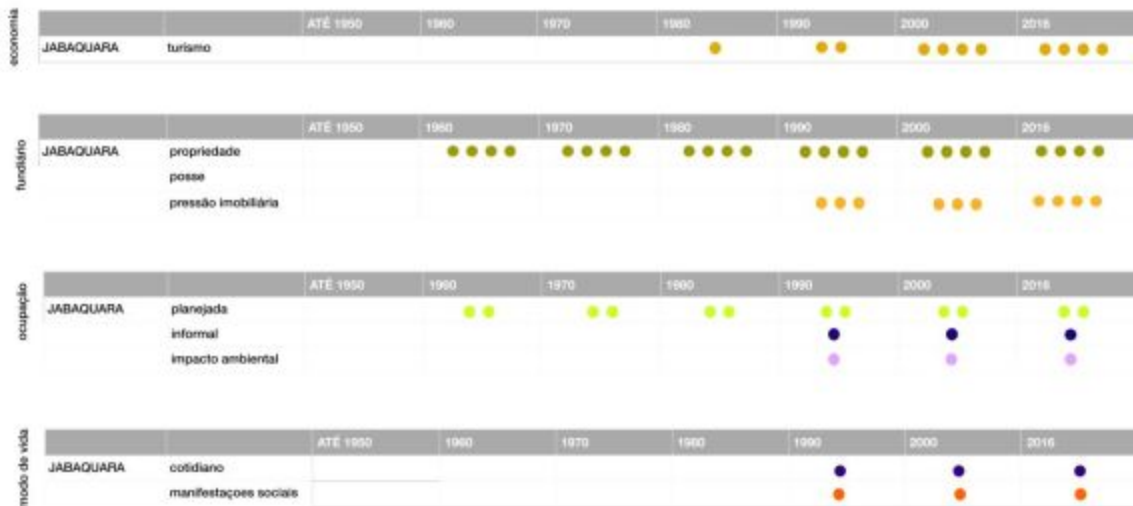
A região dos cais pesqueiro e turístico é uma área ambientalmente frágil. Entretanto, possui um alto valor econômico, simbólico e cênico. **A recuperação da atividade pesqueira é uma potencialidade latente neste território e desde que reorganizada sua cadeia produtiva e do beneficiamento, uma atividade econômica de grande potencial local.** Ademais, esta área da orla, com vistas ao bairro histórico tem vocação de espaço público qualificado, garantindo recuperação ambiental e valorização do território e de seus habitantes.

A população da Mangueira e da ilha das Cobras, apesar de ser originária de áreas rurais e costeiras de Paraty, urbanizou seus hábitos e costumes. Esta população é **altamente vulnerável, de baixo poder aquisitivo, baixa escolaridade e de mão-de-obra pouco qualificada. A população jovem e as crianças representam a maior parte dos seus habitantes.** A qualificação deste território é muito importante tanto no que se refere a questão fundiária, quanto a questão urbana e ambiental. Aliadas a outras políticas públicas, estes elementos contribuirão, em grande medida, para o fortalecimento de uma identidade local positiva.

JABAQUARA

particularidades

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



particularidades

JABAQUARA

bairro planejado

saneamento insuficiente

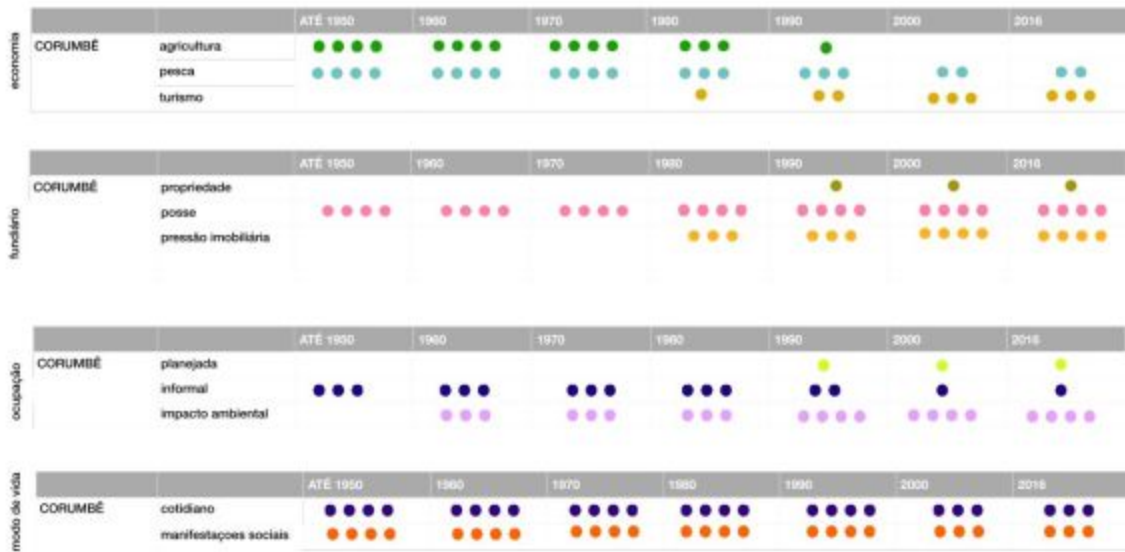
fomentar o compacto e diverso

O bairro do Jabaquara encontra-se bastante consolidado próximo as vias principais e entre as vias principais e a praia. Apesar de ser um bairro predominantemente residencial, o Jabaquara possui muitas casas de veraneio. Nas últimas décadas, também surgiram muitas pousadas e hostels. Estes, entretanto, se concentram nas proximidades da praia. Ainda há uma parte do loteamento que não se encontra consolidado e portanto, há ainda áreas permeáveis, apesar da maioria já estar antropizada.

Com ruas projetadas, o Jabaquara possui em grande parte calçadas acessíveis e as vias principais são bastante amplas, entretanto há problemas de microdrenagem na maior parte do bairro. A praia possui quiosques que atende turistas e população local nos fins de semana.

A população do Jabaquara apresenta uma grande diversidade de origens. Muitos paulistas e estrangeiros. Esta população diversa se manifesta nos diferentes tipos de uso local, principalmente na diferença entre uso residencial e de veraneio e que refletem portanto, nas formas de apropriação e identidade do lugar. De costumes e hábitos urbanos, as tradições locais são consideradas como representações culturais populares, atrativo turístico e não manifestação cotidiana de hábitos e costumes. Deste modo, o Jabaquara, se apresenta como um local favorável ao adensamento qualificado, e diversidade de usos, principalmente serviços e um privilegiado lugar de lazer dos habitantes locais e de turistas.

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



CORUMBÉ

particularidades

qualificação
da ocupação

saneamento
insuficiente

fomentar o
compacto
e diverso

O bairro do Corumbé possui **4 aglomerações dispersas e com usos distintos**, desde modo, foi considerado parâmetros específicos para cada uma destas realidades. Observa-se por exemplo, na Várzea do Corumbé, área consolidada mais extensa, que o aruamento encontra-se subdimensionado, o que dificulta a mobilidade e configura um modelo de ocupação desordenado. Na ausência de planejamento, faltam espaços coletivos, o que incide diretamente na falta de reserva de áreas para equipamentos públicos para lazer, saúde ou educação. A qualidade do espaço público é afetada quando não se dá parâmetros mínimos para calçadas e ruas e não há uma hierarquização viária condizente para uso de veraneio.

Tanto na Várzea como nas demais localidades - Saquinho, Barra e Corumbé, **o crescimento espontâneo com a consolidação da estrutura existente, não considerou a importância da microdrenagem das ruas, o que dificulta o escoamento das águas pluviais em épocas de chuva e que coincide com a temporada de veraneio, e muitas residências não possuem fossas sépticas, impactando na qualidade dos recursos hídricos**. Na parte costeira, não há infraestrutura adequada para o afluxo de turistas que basicamente utilizam automóveis para aceder as praias.

particularidades

MORRO DO
DITÃO

interação com o meio ambiente, estrutura econômica,
estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



particularidades

qualificação
das
ocupações

expansão
urbana

trabalhadores
construção

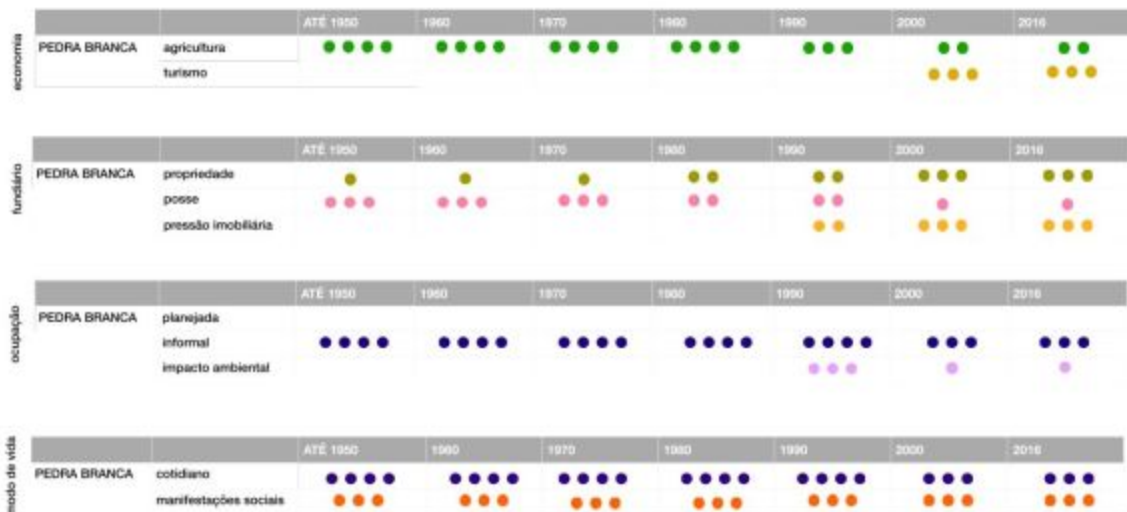
Atualmente a macro-estrutura destes lugares encontram-se numa encruzilhada entre o **desenvolvimento em curso** e o **desenvolvimento possível**. As particularidades encontradas deflagram esta condição. Se por um lado, as características físicas do território são favoráveis a criação de um novo bairro, principalmente no caso do Condado, por outro lado a aleatoriedade com que a expansão urbana vem ocorrendo denota graves impactos ambientais sendo criados, insuficiência de áreas comuns para fins de regularização fundiária e de urbanização qualificada, ademais da crescente exclusão urbana, social e econômica a que os habitantes do Condado e Morro do Ditão estão sendo conduzidos

Condado e Morro do Ditão, são localidades **propícias para o desenvolvimento de redesenho urbano - Programa de Qualificação dos Núcleos (PQQ)**. Caso seja objeto de um planejamento inovador e com bases na sustentabilidade pode, ademais de reconduzir seu processo atual de expansão urbana desordenada, permitir uma maior capacitação profissional aos moradores, implantando e difundindo tecnologias de baixo impacto ambiental. Esta transformação do modelo de consolidação do bairro permite incidir em outra realidade conflitiva existente no lugar: a alta vulnerabilidade da população jovem destas localidades.

PEDRA BRANCA

particularidades

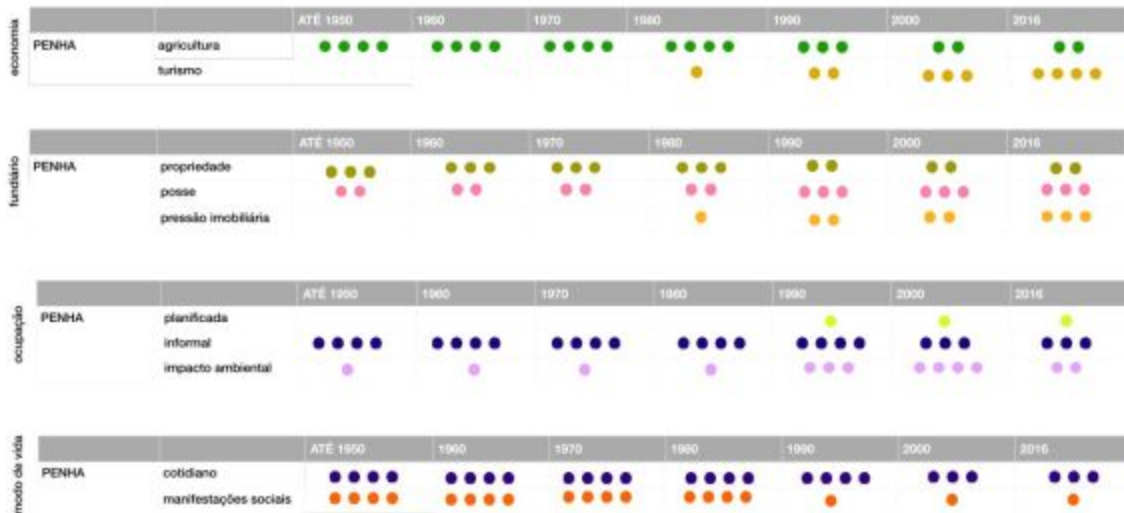
interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida





particularidades

interação com o meio ambiente, estrutura econômica, estrutura fundiária, modelo de ocupação e modo de vida



PEDRA BRANCA PENHA

particularidades

produtor rural

alambiques

denominações
de origem

Com **características rurais, com grandes propriedades, grandes extensões de vegetação preservada, sítios, produção agrícola e alambiques**, faz com que o Penha e a Pedra Branca apresentem condições muito favoráveis para o desenvolvimento de produtos agropecuários ou de extrativismo vegetal, altamente qualificados e que originem um selo de qualidade local.

A **paisagem e hábitos rurais dos moradores mais antigos** juntamente com as **cachoeiras presentes e a profusão de rios, riachos, nascentes existentes** nestes territórios, **também são propulsores de atividades turísticas diversas**. Há entretanto de se planejar a infra-estrutura necessária uma vez que a existente já não atende de maneira qualificada a demanda atual. Estas regiões, de alto valor agregado, permitem aplicar um desenho sustentável e diferenciado de desenvolvimento local desde o planejamento das infraestruturas de baixo impacto até os modelos de negócios.

potencialidades

são vocações identificadas a partir da análise dialógica da relação entre o território, os habitantes e as particularidades inerentes de cada lugar

● _A vocação turística cultural de Paraty, tem no bairro histórico e arredores o seu principal ponto de propulsão de desenvolvimento, com muitas potencialidades já identificadas como o turismo cultural e as atividades derivadas de hotelaria e gastronomia e outras ainda por consolidar, como fortalecimento da cadeia produtiva da agricultura e da pesca ou a diversificação do setor serviços criando serviços e produtos locais com valor agregado e denominações de origem.

● _Para alcançar estas potencialidades que atualmente se encontram latentes na região, é importante promover a diversidade de modelos de ocupação, atividades e usos do território, maneira regular e planejada, e que hoje se concentra na proliferação do desmembramento irregular das propriedades, gerando ocupações dispersas e sem infraestrutura.






● _Este reordenamento do modelo de desenvolvimento deve ocorrer afim de reconduzir, não só a construção do território histórico respeitando o território geográfico existente, mas principalmente fortalecer os elementos que compõem o território imaginário do município que se encontra atualmente vulnerável, porque hoje existe mas como produto cultural que como modo de vida.





diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

	diversificação da economia local e das atividades produtivas	.....	Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais
	reordenamento do território construído para qualificar o existente	.....	Ampliação dos usos e das atividades possíveis
	diversificação da economia local e das atividades produtivas	.....	Programa de Qualificação das Ocupações (PQO)
	turismo como estratégia de desenvolvimento econômico	.....	Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais
	mobilidade como ordenamento e interação entre modais	.....	Ordenamento das atividades possíveis, estímulo à diversificação e a consolidação de cadeias produtivas
		.....	Recomendação para a elaboração do Plano de Mobilidade



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

diversificação da economia local e das atividades produtivas



Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais

Amplicação dos usos e das atividades possíveis

reordenamento do território construído para qualificar o existente



Programa de Qualificação das Ocupações (PQO)

infra-estrutura ambientalmente compatível



Programa de Qualificação das Ocupações (PQO)

fortalecimento da atividade pesqueira



Usos e atividades de caráter predominantemente coletivas e de lazer



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS



diversificação da economia local e das atividades produtivas

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais



intra-estrutura ambientalmente compatível

para loteamentos, condomínios e regularização



reordenamento do território construído para qualificar o existente

Estímulo aos núcleos compactos e diversos

diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

diversificação da economia local e das atividades produtivas

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais

conexão com três núcleos de turismo consolidado.

Recomendação de Terminal Intermodal

reordenamento do território construído para qualificar o existente

Programa de Qualificação da Ocupação (PQO)

proximidade da BR 101 e conexão com outras localidades com características rururbanas

Parâmetros urbanísticos diversificados e adensamento nas proximidades do eixo viário

infra-estrutura ambientalmente compatível

para loteamentos, condomínios e regularização



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

diversificação da economia local e das atividades produtivas

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais

Ampliação dos usos e das atividades possíveis

proximidade da BR 101 e conexão com outras localidades com características rururbanas

Parâmetros urbanísticos diversificados e adensamento nas proximidades do eixo viário

reordenamento do território construído para qualificar o existente

Programa de Qualificação da Ocupação (PQO)

planejamento para o crescimento ordenado e compatível

Estímulo aos núcleos compactos e diversos

CONDADO

potencialidades



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

diversificação da economia local e das atividades produtivas

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais

Ampliação dos usos e das atividades possíveis

reordenamento do território construído para qualificar o existente

Programa de Qualificação da Ocupação (PQO)

planejamento para o crescimento ordenado e compatível

Estímulo aos núcleos compactos e diversos



potencialidades



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

planejamento para o crescimento ordenado e compatível

diversificação da economia local e das atividades produtivas

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais

Ampliação dos usos e das atividades possíveis

Estímulo aos núcleos compactos e diversos

Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais



potencialidades



diretrizes de desenvolvimento local

onde na LUOPS

- planejamento para o crescimento ordenado e compatível
- diversificação da economia local e das atividades produtivas
- turismo como estratégia de desenvolvimento econômico



- Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais
- Ampliação dos usos e das atividades possíveis
- Estímulo aos núcleos compactos e diversos
- Zonamento e parâmetros urbanísticos compatíveis com as vocações locais
- Ordenamento das atividades possíveis, estímulo à diversificação e a consolidação de cadeias produtivas

BAIRRO HISTÓRICO	p. 3 - 4, 24, 43 - 52, 72 - 74, 89 - 90
ARREDORES BAIRRO HISTÓRICO	p. 5 - 6, 25 - 26, 43 - 51, 53 - 54, 72 - 73, 75, 91, 93, 110
PATITIBA	p. 7 - 8, 25 - 26, 43 - 51, 55 - 56, 72 - 73, 76, 92 - 93, 110
ILHA DAS COBRAS	p. 9 - 10, 27 - 28, 43 - 51, 57, 59, 72 - 73, 77, 94, 96, 111
MANGUEIRA	p. 11 - 12, 27 - 28, 43 - 51, 58 - 59, 72 - 73, 78, 95 - 96, 111
JABAQUARA	p. 13 - 14, 29 - 30, 43 - 51, 60 - 61, 72 - 73, 79, 97 - 98, 112
CORUMBÊ	p. 15 - 16, 31 - 32, 43 - 51, 62 - 63, 72 - 73, 80, 99 - 100, 113
MORRO DO DITAO	p. 17 - 18, 33 - 34, 43 - 51, 64 - 65, 72 - 73, 81, 101, 103, 114
PEDRA BRANCA	p. 37 - 38, 43 - 51, 68, 72 - 73, 83, 104, 106, 116
CONDADO	p. 19 - 20, 35 - 36, 43 - 51, 66 - 67, 72 - 73, 82, 102 - 103, 115
PENHA	p. 21 - 22, 39 - 40, 43 - 51, 69 - 70, 72 - 73, 84, 105 - 106, 117
NÚCLEO SEDE E ARREDORES	p. 86 - 88, 108 - 109

● PLANO DE MANEJO APA CAIRUÇU: Caracterização ambiental. Rio de Janeiro, 2004.

● UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. *Plano diretor participativo Paraty: Construindo uma cidade de todos e para todos*. Volume 1, capítulo 4-6. Rio de Janeiro, 2010.

● MUNHOZ, M. *A Borda d' Água de Paraty: Revitalização Urbana Sustentável a partir de seus Espaços Públicos de Borda d' Água*.

● CHIAS MARKETING. *Mar de culturas: Plano de desenvolvimento do turismo cultural*. Rio de Janeiro.

● É DE DAR ÁGUA NA BOCA. *Cooperativa Barra Grande*, Rio de Janeiro, p.1.

● DLIS AGENDA 21: *Contribuição do fórum agenda 21 Paraty para revisão do anti-projeto de lei do plano diretor do município de Paraty*. Rio de Janeiro, 2011.

PROJETO: APOIO AO MONITORAMENTO DE DESEMBARQUE PESQUEIRO NO MUNICÍPIO DE PARATY – estado do rio de Janeiro .Rio de Janeiro.

SECRETARIA DE PESCA E AGRICULTURA. *Relatório estatística pesqueira*.Rio de Janeiro,2014.

DEPARTAMENTO DE PESCA. *Relatório para INEIA Diagnostico Integrado Baía de Paraty*.Rio de Janeiro ,2013.

DEPARTAMENTO DE PESCA. *Levantamento de dados pesqueiros do município de Paraty-RJ*.Rio de Janeiro, 2015.

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS AGRÍCOLA E PESQUEIRA DE PARATY. *Plano municipal de desenvolvimento rural município de Paraty*. Rio de Janeiro, 2013.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO MUNICÍPIO DE PARATY. Rio de Janeiro, 2003