



PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 695/67

GERALDO NOGUEIRA DA SILVA, Prefeito Municipal de Caraguatatuba.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:-

Artigo 1º - Fica aprovado o Plano Diretor Preliminar do Município de Caraguatatuba, que consta de uma prancha e de (um) relatório, os quais passam a fazer parte integrantes desta Lei.

Artigo 2º - Qualquer modificação na prancha e relatório do Plano Diretor Preliminar deverá ser aprovada por Lei.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 22 de agosto de 1967


GERALDO NOGUEIRA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada e publicada na Secretaria da Prefeitura da Estância Balneária de Caraguatatuba, aos 22 AGO 1967


IVAN FERREIRA FONSECA
Secretário
SECRETARIA

Entrada. ••

Proc. sob n.º


Diretor da Secretaria

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

Instalada no prédio "VILA PENTEADO"

DOADO PELOS IRMÃOS

SILVIO ALVARES PENTEADO E ARMANDO ALVARES PENTEADO

1948

CARAQUATATUBA

RELATÓRIO DO PLANO PRELIMINAR

Lido em Sec. n.º 14.8.1.12.6.7
[Signature]
- Secretária -

SECRETARIA
Entrada em 11-7-67
Proc. nº 62 67
[Signature]
Diretor de Secretaria

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

Instalada no prédio "VILA PENTEADO"

DOADO PELOS IRMÃOS

SILVIO ALVARES PENTEADO E ARMANDO ALVARES PENTEADO

1949

ÍNDICE

	pág.
<u>INTRODUÇÃO</u>	1
<u>COMPOSIÇÃO DO PLANO</u>	3
I - Elementos de base - Conceitos e Princípios .	3
II - Previsão de População - Densidade Demográfica	4
III - Zoneamento	5
IV - Sistema Viário	8
<u>CONSIDERAÇÕES FINAIS</u>	8

INTRODUÇÃO

Caraguatatuba apresenta uma série de desvantagens naturais em relação aos vizinhos municípios de Ubatuba e São Sebastião. Suas terras arenosas e extremamente áridas, com exceção dos aluviões, mais férteis, dão resultados mais pobres comparados com condições semelhantes na mesma região. A ilha de São Sebastião colocada no caminho dos ventos alísios do SE, impede a boa aeração num clima extremamente úmido, com graves prejuízos para a agricultura do município (pragas, apodrecimento precoce, impedindo mesmo a frutificação, sazonalidade difícil, etc.). Comparem-se, por exemplo, os resultados da bananicultura, produção e área cultivada. Caraguatatuba, apesar de possuir as maiores plantações, tem sua produção reduzida pelas condições acima mencionadas.

De fundação mais recente que suas vizinhas, não dispondo de porto, e apesar dessas condições desfavoráveis, a cidade tornou-se a mais populosa da região devido à abertura da estrada de rodagem ligando-a diretamente a São José dos Campos. Colocada entre Ubatuba e São Sebastião, Caraguatatuba desempenha, ainda, uma função semelhante a das cidades boca de sertão do interior paulista. Passagem obrigatória de quantos demandam Sul ou Norte, a cidade, embora inferiorizada paisagisticamente, em pouco tempo ultrapassou suas vizinhas em comércio, hotéis e demais comodidades, condições estas indispensáveis, mesmo para um turismo nascente. Com a pavimentação dessa única via de acesso permanente (a velha estrada real ligando Ubatuba e Taubaté, passando por São Luíza de Paraitinga nem sempre é "praticável"), este turismo nascente foi incrementado, tornando-se a principal atividade da cidade. A extensão da pavimentação até São Sebastião e Ubatuba, aquela já terminada e esta em via de conclusão, diminui as vantagens da posição baricêntrica de Caraguatatuba, ameaçando a sua condição já delineada de centro regional.

A nova rede via federal BR-6, de caráter turístico e socioeconômico, unindo Guarujá e Rio de Janeiro acarretará, quando concluída, uma nova colocação do problema, em bases completamente diferentes. Todo o litoral Norte será igualmente acessível à população turística dos dois maiores centros do país, deslocando para as extremidades - Guarujá e Rio de Janeiro as vantagens de posição. As cidades atualmente existentes conservarão a sua importância e, provavelmente, serão entremeadas de pequenos núcleos de atração turística (veja-se o caso da Praia Grande,

2.

entre Itanhaém e São Vicente, numa extensão de 80 km, desprovida de atrativos, quando comparada com o litoral Norte).

Outro fator a considerar é a construção da terminal oceânica, em São Sebastião, da Petrobrás. Isso acarretará uma ampliação no porto de São Sebastião. O crescimento desta cidade se fará em detrimento de Caraguatatuba.

De acordo com as previsões preliminares de crescimento demográfico, Caraguatatuba deverá contar daqui a 25 anos aproximadamente 24.000 habitantes, nas zonas urbanas da cidade e bairros da Enseada e Massaguá, constituindo sua população permanente, 8.000 turistas como população flutuante (isto, mantendo-se as proporções atuais entre as populações fixa e flutuante). Estes cálculos estão baseados na taxa de crescimento geométrico dos últimos dez anos. Mantve-se no cálculo essa taxa constante dada a impossibilidade de se obter no caso uma previsão razoável, a longo prazo. Verificou-se que, a vista da grande disponibilidade de área o plano poderá ser reajustado, em tempo, para atender a uma situação além da prevista (esta já baseada numa taxa relativamente elevada).

Podemos discernir num processo de penetração turística dentro de um sistema de livre iniciativa, sem planejamento, duas etapas caracterizadas por:

1ª Etapa - Loteamentos, geralmente sem as mínimas condições de serviço, junto a núcleos não organizados (Indaiá, Camburi, Martin de Sá, etc..., simples arruamento na zona rural junto a Caraguatatuba);

2ª Etapa - Loteamento em torno de um centro polarizador, criado pelos próprios empreendedores, tirando partido de um conjunto de elementos de base (situação, rodovia, belezas naturais, etc.) porém, independentes dos núcleos já existentes.

Ao longo da rodovia São Sebastião - Caraguatatuba - Ubatuba - percebemos delinear-se nitidamente esta 2ª etapa. Vejam-se os loteamentos aglutinados com clubes de pesca e náutica, hotéis, etc..., no próprio município de Caraguatatuba: Delfim Verde e Capricórnio, lançados com bastante alarde e, parece-mos, bem sucedidos, na praia de Massaguá. Todos estes novos centros proporcionarão uma dispersão do fluxo de turistas ao longo de todo o litoral. Ademais, com a popularização dos

3.

veículos motorizados em nosso Estado, a conveniência de turista permanecer junto a um núcleo maior desaparece. Este núcleo maior deverá oferecer uma vantagem indiscutível do ponto de vista de organização, servi-
ços, facilidades e conforto, atendendo eficientemente a todos os turis-
tas, para que funcione efetivamente como polarizador.

Partindo de uma real vantagem de já ser um centro melhor organizado e equipado, Caraguatatuba, embora perdendo outras vantagens, que a caracterizaram até agora, poderá, pois, enfrentar a concorrência de outros centros, já existentes ou futuros, melhor dotados pela nature-
za.

COMPOSIÇÃO DO PLANO

Injunções de situação da cidade, assim como diversos aspec-
tos morfológicos e ecológicos já delineados, permitiram-nos fixar es
elementos de base para o planejamento urbano. Tais elementos, estrutura-
dos, e apoiados em conceitos e princípios já consagrados em urbanismo,
e enquadrados na filosofia do Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos
conduziram-nos naturalmente à solução que apresentamos em seguida.

I - Elementos de Base - Conceitos e Princípios

A cidade apresenta um núcleo bastante caracterizado geo-
métricamente, numa faixa plana da ordem de 700 metros de largura entre
os contrafortes da ramificação da Serra do Mar e a praia. Dadas as con-
dições de súbito crescimento nos últimos dez anos, não havendo possibili-
dade de expansão para o interior, os loteamentos que caracterizamos co-
mo 1ª etapa no processo de penetração turística já descrito, foram tra-
çados, por assim dizer, prelongando ao longo da praia as próprias ruas
de centro urbano. Tais loteamentos vão desde a praia Martin de Sá até o
Porto Novo, com algumas interrupções ditadas principalmente pela topo-
grafia (morros, mangues, etc...), ocupando uma área superior a 1.500 ha.
Para termos de comparação, a zona urbana atual ocupa uma área de apenas
233 ha. com uma população flutuante máxima de 2.400 habitantes e uma po-
pulação permanente de 4.600 habitantes, 7.000 habitantes ao total.

Teríamos, portanto, uma Densidade Bruta igual a $\frac{7.000}{233}$,
isto é, 30 hab/ha. valor bastante inferior aos comprovados na prática em
cidades de vida organizada, tornando impossível fornecer economicamente
os serviços de utilidade pública.

4.

Admitida como Densidade Bruta Futura o valor de 70 hab/ha (valer este baixo, porém representativo das condições existentes no litoral Norte), teria essa área loteada, capacidade para uma população de 105.000 habitantes, muito além de qualquer previsão, conforme análise já feita.

Como vimos, essa área loteada ou a lotear, pelo absurdo entre capacidade e previsão demográfica, seria ocupada com uma densidade baixíssima, tornando impossível a concretização de qualquer sistema de serviços básicos de utilidade pública, afastando artificialmente uma zona rural necessária.

Esta conclusão vem confirmar um dos princípios básicos que norteiam a filosofia de planejamento adotado pelo Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos:

"As cidades devem ter o seu perímetro urbano limitado. Fasse isto para evitar o loteamento prematuro de glebas rurais e para se ter uma base concreta de cálculos e distribuição dos diversos equipamentos, (escolas, água, esgoto, etc...) que servirão à população futura.

II - Previsão de População - Densidade Demográfica

Admitindo-se a previsão de 20.000 habitantes (14.000 habitantes para população permanente e 6.000 habitantes para flutuante), excluída as populações de outros núcleos urbanos como Massaguçu e Enseada, a área compreendida no perímetro urbano atual, com um zoneamento e densidades adequadas, seria suficiente como área a ocupar. Para aquela população, considerando uma densidade bruta de 70 hab/ha, teríamos necessidade de uma área aproximada de 280 ha. Ora, este valor é quase da mesma ordem de grandezza da área urbana existente que, com pequenas modificações no seu perímetro, decorrentes da situação atual de ocupação do solo, preencherá, por muitos anos, as necessidades de crescimento da população alcançando densidades satisfatórias.

Serão, contudo, delimitadas duas áreas de expansão urbana: a 1ª seguindo a tendência de crescimento da cidade para Oeste (Praia e Praia Martin de Sá), de águas mais limpas e favorecidas pela topografia e recortes da costa, mais atraente que a paisagem invariável e contínua da grande enseada de Caraguatatuba; a 2ª, bem menor que a 1ª, ocupando uma faixa de aproximadamente 100 m. de largura da orla marítima na direção Leste, valorizada principalmente pela sua proximidade do centro.

5.

Terrenos então:

PERÍMETRO URBANO PROPOSTO	- 210 Ha
1ª ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	- 50 Ha
2ª ÁREA DE EXPANSÃO URBANA	- 20 Ha
	=====
TOTAL	280 Ha
POPULAÇÃO PREVISTA	- 20.000 hab.
DENSIDADE BRUTA FUTURA	- 20.000 = 71 Hab/Ha

III - Zoneamento

A cidade foi dividida nas seguintes zonas: residen -
cial, comercial, industrial, de serviços, centro cívico e espaços livres.

a) Zona Residencial

O planejamento da zona residencial vê-se aconselhar
numa única solução as necessidades de habitação da população permanente
e turística. Para isso foram caracterizados 4 tipos de zonas residenciais
a saber:

a 1 - Zona Residencial de baixa densidade

Área	- 33 Ha
Densidade líquida	- 100 Hab/ha
População	- 2.310 Hab.

a 2 - Zona Residencial de média densidade

Área	- 102 Ha
Densidade líquida	- 140 Hab/Ha
População	- 8.568 Hab.

a 3 - Zona Residencial de alta densidade

Área	- 13 Ha
Densidade líquida	- 300 Hab/Ha
População	- 2.340 Hab.

a 4 - Zona Residencial operária (média densidade)

Área	- 15 Ha
Densidade líquida	- 140 Hab/Ha
População	- 1.260 Hab.

6.

A população permanente, pela própria natureza dos serviços que prestará, concentrar-se-á nas zonas a 2 e a 4, além da Zona Comercial. A população flutuante, ávida de horizontes e do mar, exigirá um contacto, maior com a natureza, escolhendo de preferência a zona a 1, junto ao mar. De perseguição, preenchendo os espaços entre essas zonas funcionalmente esboçadas, previu-se uma zona a 3 intermediária, oferecendo condições conciliatórias para ambas as populações.

Vicando salvaguardar o patrimônio da cidade que são as praias, foram impostas restrições quanto a altura das edificações na zona a 1 junto ao mar, já favorecida pela baixa densidade de ocupação. Temos, pois, nesta zona a 1 um desenvolvimento de tipo horizontal, evitando a formação de uma muralha de arranha-céus cortando completamente a vista do mar para os edifícios deste afastados, além de prejudicar a ventilação e a insolação, de grande importância para a salubridade nas condições locais de clima.

A zona de alta densidade a 3, forçosamente se desenvolverá em altura e, estando afastada da praia, gozará de uma vista totalmente desimpedida, além de possibilitar, em virtude das habitações coletivas, que fatalmente ali surgirão, a solução do problema de habitação econômica para grande parte da população.

A zona residencial operária destina-se aos trabalhadores da indústria, situando-se perto desta e dela separada por uma grande área verde.

b) Zona Comercial

Área	- 12 Ha
Densidade líquida	- 140 Hab/Ha
População	- 1.000 Habitantes.

A centralização do comércio de uma única área, situada entre a zona residencial a 1 e a zona residencial a 3, além de seguir a tendência existente de desenvolvimento do comércio da cidade visa antes de mais nada, facilitar a população turística a procura dos locais de comércio.

c) Zona Industrial

O aumento do número de edificações, a bananicultura e a pesca criarão condições propícias à instalação industrial em Caraguatatuba. A industrialização da banana, a criação de indústrias de material

7.

de construção e de frigoríficos são os elementos fundamentais que constitui-
rão a zona industrial de 22 Ha de área colocada na confluência das estradas
que demandam São Sebastião, Ubatuba e São José dos Campos, área esta escolhi-
da também em função dos ventos dominantes e que poderá satisfazer às necessi-
dades futuras.

d) Zona de Serviço

O aumento do tráfego de automóveis, caminhões e ônibus exige-
rá áreas para uma zona de serviços o que nos levou a projetar uma área de 5 Ha,
junto à rodovia estadual na entrada da cidade.

e) Centro Cívico

Aproveitando a existência do Grupo Escolar, que será no pró-
ximo ano, abandonado em virtude do início das atividades da Escola Primária
Complementar do Ministério da Educação e Cultura, a instalação do Centro Cívi-
co obedeceu a uma decorrência normal da oportunidade de transformá-lo em Câma-
ra dos Vereadores e Prefeitura Municipal. Além disso, quase todo o quarteirão
que contém o Grupo Escolar, constitui-se em próprio municipal o que recomenda
mais ainda esta instalação. Podemos contar também com a incorporação no Cen-
tro Cívico de parte da Praça Dr. Cândido Mota.

f) Espaços Livres Verdes

A grande enseada de Caraguatatuba, a Prainha, a Praia Martin
de Sá e outras constituem um completo sistema de recreio para todas as idades
e classes da população. O planejamento das vias principais teve em vista pro-
teger as praias da circulação de veículos, reservando a grande avenida beira-
mar apenas como pátio de estacionamento. Isto será conseguido interrompendo-a
periódicamente por meio de praças e "cul-de-sac" para retorno, evitando-se
assim a formação de tráfego intenso, entre as residências e a praia. Três pra-
ças públicas no centro urbano, duas já existentes - Praça Dr. Cândido Mota e
Praça Dr. Diógenes de Lima - e outra proposta - uma praça pública que separa-
rá a zona comercial da residencial a 2 do lado leste interrompendo a Avenida
Dr. Ademar de Barros e desviando o tráfego para a Avenida Anchieta - mais uma
área verde de 6 Ha separando a zona industrial da zona residencial operária
completam o sistema de espaços livres verdes do Plano.

8.

g) Zona de Expansão Urbana (Residencial de baixa densidade)

Área	- 70 Ha
Densidade líquida	- 100 Hab/Ha
População	- 4.314 Hab.

Esta zona de expansão urbana está composta, como já foi dito anteriormente, de duas áreas de expansão, uma do lado oeste e outra do lado leste da cidade.

O seu perímetro de expansão urbana fixa, mais do que o seu limite, o começo da zona rural, que como tal deverá ser preservada.

IV - Sistema Viário

Rodovia - Estando a zona urbana apertada entre a montanha e o mar, numa faixa já totalmente ocupada, a solução foi deslocar a rodovia para a encosta da montanha, fora do perímetro urbano e, percorrendo a curva de nível de 20 metros aproximadamente, o que lhe conferia um atrativo turístico.

Vias principais - Procurou-se, no planejamento das vias principais, evitar o máximo que as zonas fôsem por elas seccionadas. Temos, então, as vias principais agindo, na maior parte dos casos, como linhas de separação entre as zonas, sem acarretar tráfego intenso no interior das mesmas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É este um Plano Preliminar da Zona Urbana de Caraguatatuba apresentando apenas diretrizes básicas a serem adotadas pela cidade a fim de disciplinar e incentivar seu crescimento e conseqüentemente o aumento do fluxo turístico.

Sendo um plano preliminar, apresentará uma predominância de propostas restritivas, pois, destina-se a preparar a cidade para resolver o Plano Diretor.

O controle das atividades privadas se fará através de leis que regulem os loteamentos e as edificações. Estas leis terão caráter normativo e serão consubstanciadas em códigos de loteamentos, de obras e de zoneamento.

A continuação do processo de planejamento deverá abordar, também, a reorganização dos serviços municipais e a elaboração de cadastro imobiliário e de equipamentos, a fim de que possa ser mais eficiente a implantação