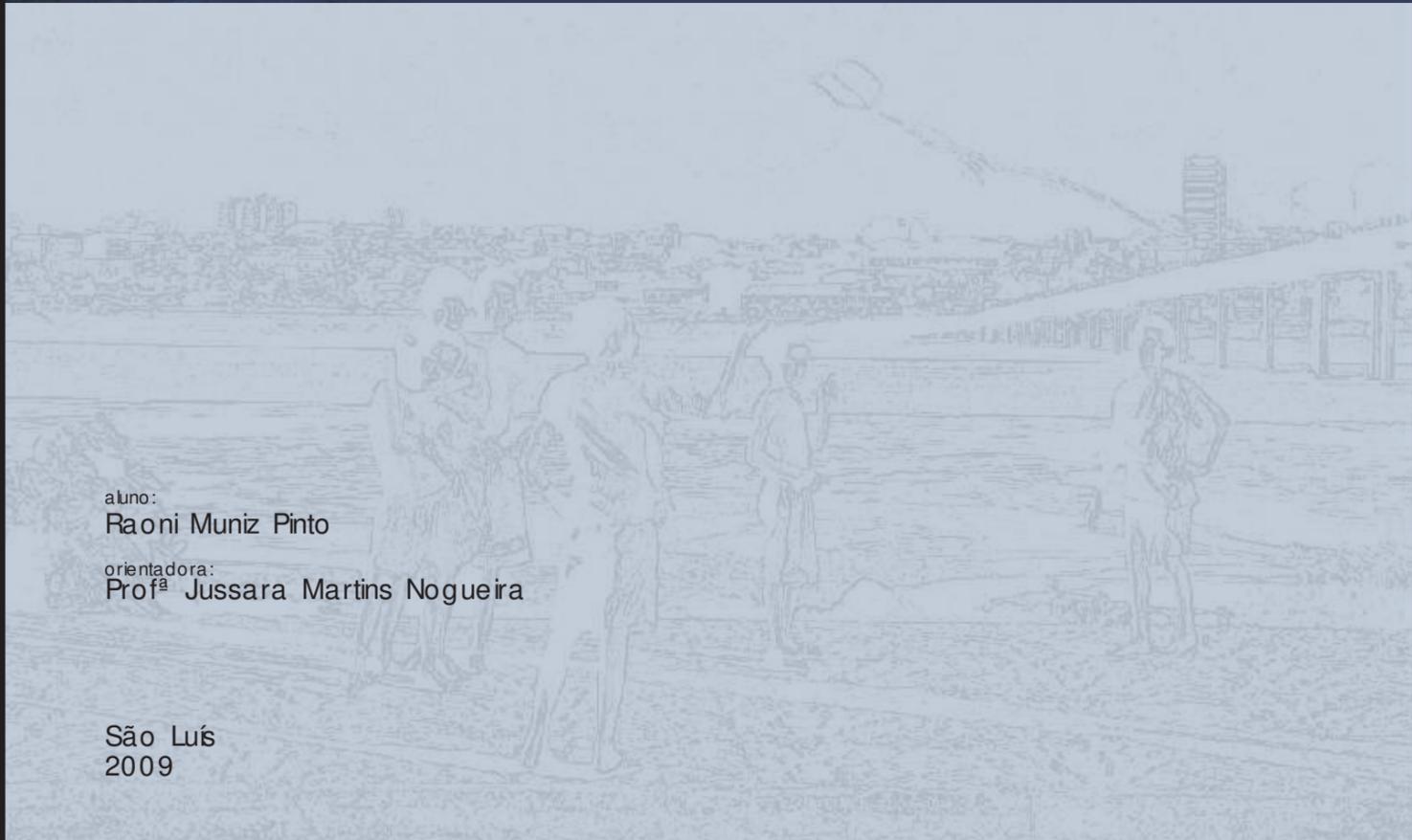


Universidade Estadual do Maranhão  
Curso de Arquitetura e Urbanismo  
Trabalho Final de Graduação

Plano Paisagístico de Requalificação Urbana ao Longo da Avenida Ferreira Gullar | Raoni Muniz Pinto | 2009



PLANO PASAGÍSTICO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA  
AO LONGO DA AVENIDA FERREIRA GULLAR



aluno:  
Raoni Muniz Pinto  
orientadora:  
Prof<sup>ª</sup> Jussara Martins Nogueira

São Luís  
2009

UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO  
CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

**RAONI MUNIZ PINTO**

**PLANO PAISAGÍSTICO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA AO LONGO DA  
AVENIDA FERREIRA GULLAR**

São Luís

2010

**RAONI MUNIZ PINTO**

**PLANO PAISAGÍSTICO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA AO LONGO DA  
AVENIDA FERREIRA GULLAR**

Trabalho Final de Graduação apresentado  
ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Estadual do Maranhão, para  
obtenção do grau de Bacharel em  
Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof<sup>a</sup> Jussara Martins  
Nogueira.

São Luís

2010

Pinto, Raoni Muniz

Plano paisagístico de requalificação urbana ao longo da Avenida Ferreira Gullar / Raoni Muniz Pinto. - São Luís, 2010.

84f.

Monografia (Graduação) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Estadual do Maranhão, 2010.

Orientador: Profa.Jussara Martins Nogueira

1.Paisagismo    2.Urbanismo    3.Habitação    4.Social  
I.Titulo

CDU: 911.375.5

**RAONI MUNIZ PINTO**

**PLANO PAISAGÍSTICO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA AO LONGO DA  
AVENIDA FERREIRA GULLAR**

Trabalho Final de Graduação apresentado  
ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Estadual do Maranhão, para  
obtenção do grau de Bacharel em  
Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em    /    /

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof<sup>ª</sup> Jussara Martins Nogueira (Orientadora)**

Universidade Estadual do Maranhão

---

1º Examinador

---

2º Examinador

## AGRADECIMENTOS

A Profª Jussara Nogueira, por me guiar em meio a meus devaneios, pela paciência e compreensão e por sempre acreditar em mim durante minha trajetória na Universidade Estadual do Maranhão.

Ao Prof Alex Oliveira, pelo exemplo como profissional e pelo companheirismo fora da sala de aula sem o qual este trabalho não seria possível.

A todos os demais professores que fizeram parte da minha formação e que fazem parte do profissional que vislumbro ser.

A minha mãe, meu exemplo de vida e sabedoria, por me guiar ao longo da vida com carinho e atenção.

A Nikole, minha namorada, maior amiga e companheira, que me acompanhou durante cada capítulo deste trabalho me dando força e ajudando de maneiras diversas.

As minhas irmãs, Raissa e Camila, pelo companheirismo e ajuda de sempre.

Aos amigos Anderson, Diogo, Ferdinand, Luís Felipe, Carlos Eduardo, Ivana, Adriana, Shenna, Thais, Vanessa e em especial a Bruno e Erival, que compartilharam das mesmas frustrações e alegrias durante o curso, pelo companheirismo em todas as horas.

A todos que me ajudaram direta e indiretamente neste trabalho, meus sinceros agradecimentos.

A Deus, por colocar todas essas pessoas na minha vida e por permitir que esse momento fosse possível.

## RESUMO

O estudo da morfologia urbana e de aspectos sociais do bairro do São Francisco e Ilhinha, na cidade de São Luís, foi realizado neste trabalho com o objetivo de propor um plano paisagístico visando à requalificação urbana do entorno da Avenida Ferreira Gullar. Desta forma, o trabalho busca um resgate histórico do contexto em que o território estudado foi ocupado, como forma de compreender o processo da dinâmica urbana atual e como a ocupação do território se relaciona com a desigualdade social existente. Contextualiza-se esse resgate com aspectos de qualidade de vida levantados no local. Faz-se ainda um estudo sobre os diversos temas que cercam a problemática de requalificação urbana e da preservação de áreas que sofrem com degradação ambiental. A par desta pesquisa, fundamental para traçar os objetivos, o trabalho apresenta então um plano paisagístico visando à requalificação urbana da área no entorno da Avenida Ferreira Gullar.

Palavras-chave: Paisagismo. Requalificação urbana. Inclusão social.

## ABSTRACT

The study of urban morphology and the social aspects of the São Francisco and Ilhinha neighborhoods, in the city of São Luis, were made on this paper with the goal to propose an landscape plan aiming the urban requalification of Av. Ferreira Gullar's surrounds. In that way, the paper seeks an historical rescue of the context of this territory occupation, as a way to understand the process of the urban dynamics nowadays and how the occupation of the territory relates to the uneven social status. It is contextualized this rescue with aspects of life quality found on the location. It is made a study about the diverse themes that surround the problem of urban requalification and the preservation of areas that are hurt with environmental damages. With that research, fundamental to trace the objectives, the paper presents a landscape plan aiming the urban requalification of the Av. Ferreira Gullar surrounds.

Keywords: Landscape. Urban requalification. Social inclusion.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1	Criminalidade em São Luís no ano de 2006 .....	18
Figura 2	Plano de Expansão da cidade de 1958 .....	25
Figura 3	Ponte Governador José Sarney ligando o Centro ao São Francisco.....	26
Figura 4	Igarapé da Jansen em 1975 e em 1992.....	27
Figura 5	Igarapé da Jansen, obras da Av. Ferreira Gullar paralisadas e obras do Residencial Ana Jansen em 1994.....	30
Figura 6	Vista para o Centro Histórico, 1864.....	33
Figura 7	Centro Comercial Mendes Frota .....	34
Figura 8	Casebres no Residencial Ana Jansen.....	35
Figura 9	Edifício Malibu.....	35
Figura 10	Contraste social. Palafitas no São Francisco.....	36
Figura 11	Ponte Governador José Sarney.....	37
Figura 12	Av. Mal. Castelo Branco.....	41
Figura 13	Quadro de degradação ambiental com produção de carvão.....	45
Figura 14	Hotéis na Av. Mal. Castelo Branco.....	49
Figura 15	Crianças brincam nas calçadas.....	51
Figura 16	Moradores contemplando a paisagem no calçadão.....	52
Figura 17	Ocupação consolidada na vila Maruim.....	55
Figura 18	Processo de degradação na Vila Maruim.....	56
Figura 19	Avenida Ferreira Gullar.....	57
Figura 20	Exemplo de mapa de barreiras e mapa axial.....	58
Figura 21	Mapa axial de integração global do sistema viário na região do São Francisco .....	59
Figura 22	Crianças brincam na calçada ao longo da Av. Ferreira Gullar.....	60
Figura 23	Embarcações nas margens da avenida.....	61
Figura 24	Praça no Conjunto BASA.....	62
Figura 25	Área destinada para o campo de futebol no Res. Ana Jansen.....	63
Figura 26	Mapa Axial de integração global do sistema viário na região do São Francisco.....	66

Figura 27	Farol da Educação.....	69
Figura 28	Centro turístico, cultural e esportivo do morro do São Bento em Santos, SP.....	70
Figura 29	Feirinha a beira mar em Fortaleza.....	72
Figura 30	Estação das Docas em Belém (PA).....	73
Figura 31	Brooklyn Bridge Park New York.....	74
Figura 32	Loteamento Jardim Navegantes, Porto Alegre.....	76
Figura 33	La Playa Apartamentos, Colômbia.....	77
Figura 34	La Playa Apartamentos, Colômbia.....	78
Figura 35	Alameda Bella Vista, Bogotá.....	79
Figura 36	Corte esquemático da ciclovia no Residencial Ana Jansen.....	80

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1	Mapa de Localização.....	28
Mapa 2	Definição da área de estudo.....	31
Mapa 3	Setorização por homogeneidade do tecido urbano.....	38
Mapa 4	Predominância de uso e ocupação.....	40
Mapa 5	Malha urbana.....	42
Mapa 6	Tecido urbano.....	43
Mapa 7	Caracterização da paisagem .....	46
Mapa 8	Degradação ambiental, trecho 01.....	46
Mapa 9	Degradação ambiental, trecho 03.....	47
Mapa 10	Zoneamento.....	48
Mapa 11	Equipamentos urbanos e desenvolvimento local.....	50
Mapa 12	Função dos espaços públicos livres, trecho 01.....	52
Mapa 13	Função dos espaços públicos livres, trecho 02.....	53
Mapa 14	Função dos espaços públicos livres, trecho 03.....	54
Mapa 15	Função dos espaços públicos livres, trecho 04.....	54
Mapa 16	Mapa de potenciais e oportunidades.....	64
Mapa 17	Mapa de realocação populacional.....	75
Mapa 18	Plano de massas.....	81
Mapa 19	Plano de massas, detalhe trecho 01.....	81
Mapa 20	Plano de massas, detalhe trecho 02.....	82
Mapa 21	Plano de massas, detalhe trecho 03.....	82

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>12</b>
<b>1.1</b>	<b>Objetivos .....</b>	<b>13</b>
<b>2</b>	<b>PAISAGEM URBANA.....</b>	<b>13</b>
<b>2.1</b>	<b>Questões Ambientais.....</b>	<b>15</b>
<b>3</b>	<b>RENOVAÇÃO URBANA.....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>LEGISLAÇÃO.....</b>	<b>19</b>
<b>4.1</b>	<b>Reformo Urbana .....</b>	<b>19</b>
<b>4.2</b>	<b>Estatuto da Cidade.....</b>	<b>20</b>
<b>4.3</b>	<b>Plano Diretor.....</b>	<b>21</b>
<b>4.4</b>	<b>Plano da Paisagem.....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>EVOLUÇÃO URBANA DA CIDADE DE SÃO LUÍS.....</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>A AVENIDA FERREIRA GULLAR.....</b>	<b>28</b>
<b>6.1</b>	<b>Localização.....</b>	<b>28</b>
<b>6.2</b>	<b>Histórico.....</b>	<b>29</b>
<b>6.3</b>	<b>Definição da área de intervenção.....</b>	<b>31</b>
<b>6.4</b>	<b>Uma visão geral sobre a paisagem.....</b>	<b>32</b>
<b>6.4.1</b>	<b>Um passeio pela paisagem.....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>LEITURA DA PAISAGEM.....</b>	<b>37</b>
<b>7.1</b>	<b>Uso e ocupação .....</b>	<b>39</b>
<b>7.2</b>	<b>Malha Urbana .....</b>	<b>40</b>
<b>7.3</b>	<b>Tecido Urbano .....</b>	<b>42</b>
<b>7.4</b>	<b>Caracterização e degradação ambiental.....</b>	<b>43</b>
<b>7.5</b>	<b>Zoneamento .....</b>	<b>47</b>
<b>7.6</b>	<b>Equipamentos urbanos .....</b>	<b>48</b>
<b>7.7</b>	<b>Uso dos espaços públicos.....</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>DIAGNÓSTICO E CONSIDERAÇÕES.....</b>	<b>55</b>
<b>8.1</b>	<b>O território e sua ocupação.....</b>	<b>55</b>
<b>8.2</b>	<b>Sistema viário.....</b>	<b>57</b>
<b>8.2.1</b>	<b>Sintaxe espacial.....</b>	<b>58</b>

<b>8.3</b>	<b>Aspectos sociais e de qualidade de vida.....</b>	<b>60</b>
<b>8.4</b>	<b>Equipamentos Urbanos.....</b>	<b>61</b>
<b>9</b>	<b>PERSPECTIVAS DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>63</b>
<b>10</b>	<b>O PLANO .....</b>	<b>66</b>
<b>10.1</b>	<b>Conceito .....</b>	<b>66</b>
<b>10.2</b>	<b>Objetivos do plano.....</b>	<b>67</b>
<b>10.3</b>	<b>Programa de necessidades e intervenções.....</b>	<b>68</b>
10.3.1	Biblioteca Comunitária .....	68
10.3.2	Praça Ana Jansen .....	69
10.3.3	Centro Esportivo .....	70
10.3.4	Praça Ferreira Gullar .....	71
10.3.5	Feirinha .....	71
10.3.6	Deck Gourmet .....	72
10.3.7	Parque e Píer do São Francisco .....	73
10.3.8	Atracadouro .....	74
10.3.9	Realocação Populacional .....	74
10.3.9.1	Habitações na Ilhinha .....	75
10.3.9.2	Habitações no São Francisco .....	76
10.3.10	Alameda .....	78
10.3.11	Ciclovía .....	79
<b>10.4</b>	<b>Plano de massas.....</b>	<b>80</b>
<b>11</b>	<b>CONCLUSÃO .....</b>	<b>83</b>
	<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>85</b>

## 1. INTRODUÇÃO

Com o crescimento populacional, que tem início na década de 50, graças ao aumento no número de exportações e importações do estado e do investimento em infraestrutura viária, como a rodovia Belém/Brasília, a cidade de São Luís passa por drásticas mudanças em sua malha urbana. A expansão inicia-se ao sudeste e posteriormente, em 1971, com a construção da Ponte José Sarney, cria-se a chamada cidade nova, com expansão da malha urbana da cidade ao norte. Com a criação de bairros distantes da região central e afastados do litoral, financiados pelo poder público, a cidade de São Luís passa a ter um modelo de urbanização do tipo de segregação centro-periferia (LOPES,2008).

Este modelo de urbanização, que foi implantado não apenas a nível local, mas nacionalmente, agravou os problemas sociais já existentes na cidade. Criando espaços pré-destinados para o consumo do mercado imobiliário para média e alta classe e espaços para os habitantes de classe social menos favorecida, afastados do litoral e do centro da cidade.

Na contramão da lógica de ocupação do território ao longo da história na cidade de São Luís, consolidados pelo plano diretor e a criação das ZIS (zonas de interesse social), o bairro da Ilhinha e adjacências localizam-se às margens da Baía de São Marcos, próximos do centro da cidade e dos mais importantes bairros comerciais, como Renascença, São Francisco e da privilegiada península da Ponta da Areia. Desta última, separado apenas pelo Igarapé e Manguezal da Jansen.

Sobre o manguezal podemos presenciar o acelerado processo de degradação ambiental, ocupado por palafitas que surgiram na paisagem urbana da capital maranhense bem antes da construção da ponte José Sarney, e estão presentes às margens dos principais rios que cortam a cidade. Esta forma de habitação levanta temas como o de preservação ambiental e o desenvolvimento urbano sustentável. A criação das APP's (área de proteção permanente) pelo código florestal (1934) e posteriormente reformuladas pela legislação municipal (plano diretor de 1992) afastou destas áreas o mercado imobiliário, impedindo a especulação às margens dos rios, igarapés e mananciais, porém tais zonas podem se caracterizar por uma oportunidade para as classes menos abastadas se inserirem, de maneira irregular e predatória, na economia e dinâmica urbana (MARTINS, 2006).

O modelo de ocupação do território, as políticas públicas nas últimas décadas, a consolidação dos bairros periféricos que geraram a lógica problemática do deslocamento e mobilidade urbana enfrentada por todas as classes sociais na cidade, aumentam a segregação

espacial/social. Pensar um desenvolvimento urbano sustentável e que possibilite a “função social da propriedade” e a habitação como “lugar na cidade”, princípios defendidos pelo Estatuto da Cidade, se faz necessário.

A Avenida Ferreira Gullar, cercada de bairros ditos periféricos, que por sua vez estão fisicamente inseridos na “nova cidade”, mas excluídos de tantas outras maneiras, possuem juntos potencial para uma requalificação urbana, visando à integração desta área com o restante da cidade, seus serviços e dinâmica econômica e cultural.

### **1.1. Objetivos**

Este trabalho tem como objetivo desenvolver um Plano Paisagístico de Requalificação Urbana para o entorno da Avenida Ferreira Gullar em São Luís – MA e através dele discutir o desenvolvimento urbano da cidade de São Luís ao apresentar o contexto histórico/político do surgimento e desenvolvimento dos bairros lindeiros a Avenida Ferreira Gullar.

Inevitavelmente este trabalho busca analisar os problemas sociais e urbanos que cercam a área, apresentar uma leitura da paisagem urbana através de mapas e levantamento fotográfico e sintetizar um possível diagnóstico através de um plano de massas de uso e ocupação atuais e possíveis futuramente.

## **2. PAISAGEM URBANA**

Defini-se paisagem um espaço aberto que se abrange com um só olhar. A paisagem é entendida como uma realidade ecológica, materializada fisicamente num espaço que se poderia chamar natural (se considerado antes de qualquer intervenção humana), no qual se inscreve os elementos e as estruturas construídas pelos homens, com determinada cultura, designada também como “paisagem cultural” (MASCARÓ, 2008: p.15).

É necessário, em um primeiro instante, desmistificar o conceito, que por diversas razões culturais preestabelece que paisagem se trata apenas do ambiente natural, e que os

elementos compositores desta, conseqüentemente, são os elementos naturais. Podemos dividir a paisagem de acordo com sua tipologia, de maneira geral, entre natural e edificada. Entende-se como paisagem natural a composição dos elementos naturais como rios, lagos, florestas, colinas, morros, etc. e como paisagem construída o que foi feito pela ação do homem, chamados de objetos sociais (SANTOS, 1997). Essa paisagem, em suma, se caracteriza como um registro físico da ação do homem na natureza, relatando uma cultura, com hábitos e costumes práticos ou estéticos. Por tanto, a construção da paisagem urbana depende estreitamente de seus moradores, já que a influência social, cultural e econômica reflete na organização desta, transformando os habitantes nos agentes desta construção (OLIVEIRA, 2008).

Alguns autores afirmam que em um sentido mais amplo, podemos dizer que compõe a paisagem não apenas o que podemos perceber pelo sentido da visão, mas por todos os outros. O olfato, o paladar, o tato e a visão, nos possibilitam gerar a compreensão da paisagem que nos cerca. Por tanto, trabalhar paisagismo, em um aspecto mais amplo, resulta trabalhar com o ar, o fogo, a terra, a flora, a fauna, e o tempo, levando-se sempre em consideração que a paisagem, urbana ou natural, é eternamente mutável (ABBUD, 2006). Quando entramos em contato com uma paisagem nossos sentidos captam as mensagens enviadas por ela que são processadas a luz do nosso aparato cognitivo resultando em julgamentos. Daí vem o conceito de paisagem cultural, que foi reconhecido pelo Comitê do Patrimônio Mundial em 1992 como interações significativas entre o homem e o meio natural (TORELLY, 2008).

“Paisagem é sempre uma herança,... herança de processos fisiográficos e biológicos, e patrimônio coletivo dos povos que historicamente as herdaram como território de atuação de suas comunidades”. (AB`SABER, 2003, p. 9).

Uma edificação isoladamente é entendida como um elemento arquitetônico, porém dois ou o conjunto de várias edificações pode ser entendida como paisagem, já que a soma da ligação entre eles e o espaço circundante são suficientes para desencadear o que o arquiteto Gordon Cullen (1996) chama de “arte da paisagem urbana”. Deve-se notar também que não apenas elementos estáticos compõem a paisagem, os veículos e pessoas também fazem parte dessa e podem de maneira significativa alterar sua percepção (CULLEN, 2006).

As inserções de natureza funcional encontradas na cidade, os serviços urbanos, junto com elementos físicos, caracterizados pelo sítio, e formas naturais constitui a Paisagem Urbana (JELLICOE apud BARROS, 2009). Kevin Lynch divide os elementos compositores da imagem urbana em vias, limites, bairros, pontos nodais e marcos. Considera-se que

nenhum dos elementos esteja dissociado uns dos outros, visto que os bairros são estruturados com pontos nodais, definidos por limites, atravessados por vias e salpicados por marcos (LYNCH, 1960).

Como dito anteriormente, a paisagem urbana é um reflexo de sua sociedade, por tanto, fatores econômicos sempre estiveram estreitamente ligados com a construção desta paisagem. Como forte exemplo desta afirmação, temos o Centro Histórico da Cidade de São Luís, que graças a uma estagnação econômica que atingiu o estado no século XX, não pode sofrer as transformações vislumbradas no movimento moderno e feitas nas principais cidades brasileiras. Hoje a paisagem do centro Histórico de São Luís é reconhecida internacionalmente e gera um grande retorno econômico, graças ao turismo. Nesta afirmação encontramos a razão para entender a área de estudo e intervenção por seus fatores históricos, econômicos e sociais, a fim de compreender a paisagem existente e de transformá-la de maneira a gerar “um lugar”, local de identificação cultural e social para os habitantes locais e para a cidade, quando assim for necessário.

Dentro desta reflexão, vale ressaltar que comumente a ação de modificar a paisagem construída ou natural, está relacionada à intencionalidade de atrair novos admiradores ou investimentos. Muitas vezes as ações práticas de intervenções paisagísticas visam potencializar regiões onde há aspectos e elementos (naturais ou não) que possibilitem atividades turísticas ou de comércio. Claro que devemos levar em conta que qualquer intervenção que vise à melhoria de qualidade de vida, atrai investimentos. Porém devemos pensar também que a intervenção na paisagem, pode e deve ser vista como forma de requalificação social, possibilitando que a sensação de pertencimento ao local por seus moradores, a identificação com a própria identidade do local se façam elementos propulsores de civilidade e civismo. A paisagem interessa antes aos seus próprios habitantes e só uma relação de estima entre os dois é que despertará o interesse de outros (YÁZIGI, 2002).

## **2.1. Questões ambientais**

A área de estudo do presente trabalho, encontra-se a beira mar e possui área residencial sobre o manguezal do Igarapé da Jansen, conhecida como Vila Maruim. O meio ambiente natural é elemento marcante em toda a paisagem da Avenida Ferreira Gullar, que possui íntima ligação com a baía de São Marcos e o Rio Anil. As formas de intervenções

subseqüentes deverão ter como protagonistas os elementos da paisagem natural, por tanto se faz necessário um aprofundamento na discussão ambiental.

A apropriação e ocupação do território pelo homem geram impactantes mudanças nessa paisagem. Equilibrar as necessidades humanas com os ciclos ambientais naturais é um grande desafio presente no contexto sócio político atual. Com a designação de unidades de conservação, instituídas de maneira legal desde 1934 (Decreto Federal nº23.793), pelo Código Florestal, em outros termos, o país inicia timidamente uma evolução no sentido de preservação ambiental. Apenas na década de 80 com a promulgação da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal nº6938/81), essa evolução realmente ganha fôlego, culminando no Art.255 da Constituição Brasileira de 1988 que afirma que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Um grande desafio para gestão pública atual, principalmente a nível municipal, é conciliar a grande demanda comercial e social com a aplicação da legislação vigente. No Brasil, como dito acima, o primeiro passo nesse sentido foi dado com 1934 com o Código Florestal, que previa áreas de preservação permanentes. Em um momento de redemocratização, com movimentos de organizações civis em defesa do meio ambiente aflorando pelo país, foi criada a Secretaria Especial do Meio Ambiente – SEMA, em 1973, que surgiu como a primeira designação de políticas públicas voltadas para o meio ambiente.

[...] constituiu-se no país, ao longo das décadas de 1970 e 1980, um novo quadro jurídico, que reflete a mudança de foco do indivíduo para a totalidade constituídas a partir de arranjos coletivos. Essa é uma premissa do direito contemporâneo: o reconhecimento de que os direitos humanos tradicionais (como defendidos no século XVIII e XIX) devem ser ampliados, incluindo os direitos de caráter social (MARTINS, 2006).

Após essas décadas, o meio ambiente passa a ser encarado como patrimônio cultural e direito social, patrimônio público, um bem que pertence a toda a população, tornando o homem o seu proprietário genérico. Essa nova relação do homem e o meio ambiente veio a gerar problemas no âmbito da propriedade, já que grande parte dos confrontos envolvendo questões ambientais são gerados a partir do interesse de um proprietário de um bem e os interesses da coletividade. Por essa razão o direito ambiental é chamado de difuso, pois atende a um número de pessoas indeterminado (MARTINS, 2006).

Aqui vale ressaltar um problema de entendimento existente em torno do conceito de meio ambiente. Mais uma vez a idéia de meio ambiente está relacionada na consciência coletiva a algo relacionado apenas com os elementos naturais. Isso gera uma grande problemática quando o assunto é urbanização, pois o urbano passa a ser o vilão. Dessa forma a natureza passa a ser pensada como algo que deve se manter isolada, longe da urbanização e da civilização. (SANTOS apud MARTINS, 2006)

### **3. RENOVAÇÃO URBANA**

Sempre que se trabalha com projetos ou planos para uma área urbana, levando-se em conta a escala urbana do projeto, é necessário decidir em um primeiro momento se a intenção é renovar ou requalificar. Por tanto se deve fazer a distinção entre renovação urbana e requalificação urbana. Conceitos distintos, que embora busquem a preservação do patrimônio artístico, histórico, paisagístico e cultural, possuem em sua essência práticas de intervenção diferentes com fins também diferentes.

O termo renovação remete a criar o novo, ou seja, recomeçar, substituir pelo novo, etc. Em termos urbanísticos o termo renovação urbana visa reconstruir o espaço urbano, substituindo edificações envelhecidas e outros elementos por novas edificações com caráter contemporâneo. Frequentemente essas ações visam dinamizar o local, dando outro uso em detrimento dos pequenos negócios e bens patrimoniais comuns e “banais”. A renovação urbana é marcada por demolições e remembramento de lotes, em suma uma “ação cirúrgica” (MARICATO, 2002).

A gentrificação quase sempre é presente nas ações de renovação urbana, visto que os novos usos dados para a área não correspondem muitas vezes com a realidade dos moradores e comércios locais, criando uma situação propícia para o mercado imobiliário, que toma posse dos bens no novo contexto da área e que pela ação da renovação tiveram valorização, resultando na expulsão da população local. Os agentes por trás do processo de renovação urbana são os grandes empreendedores imobiliários, construtoras, e vários outros empreendedores privados. Na maioria dos casos grandes shoppings, edificações culturais, bancos, sedes de grandes empresas e museus são locados na área, criando um grande aumento das atividades imobiliárias na região da intervenção e entorno (MARICATO, 2002).

Na área de estudo, principalmente no seu entorno, como no bairro do São Francisco podemos observar um grande número de prédios em processo de decadência, prédios esses construídos nos anos 70 e que pouco sofreram alterações até os dias atuais. Esse cenário corresponde, com muitas particularidades, aos mesmos desafios encontrados em regiões centrais no Brasil e no mundo, embora não se possa considerar que o bairro esteja em processo de abandono, ao menos não sem índices que comprovem isso, mesmo que com observações empíricas esse fato possa ser percebido. Essa desvalorização, através de uma observação histórica e empírica, parte se dá pelo próprio processo de crescimento da cidade que valorizou áreas novas e mais nobres fazendo com que o capital imobiliário migrasse também e parte pela consolidação de bairros de classes mais baixas no entorno do São Francisco, o que pode contribuir com os índices de violência encontrados no mesmo, sendo a terceira região na cidade com maior número de ocorrências (ROCHA, 2009).

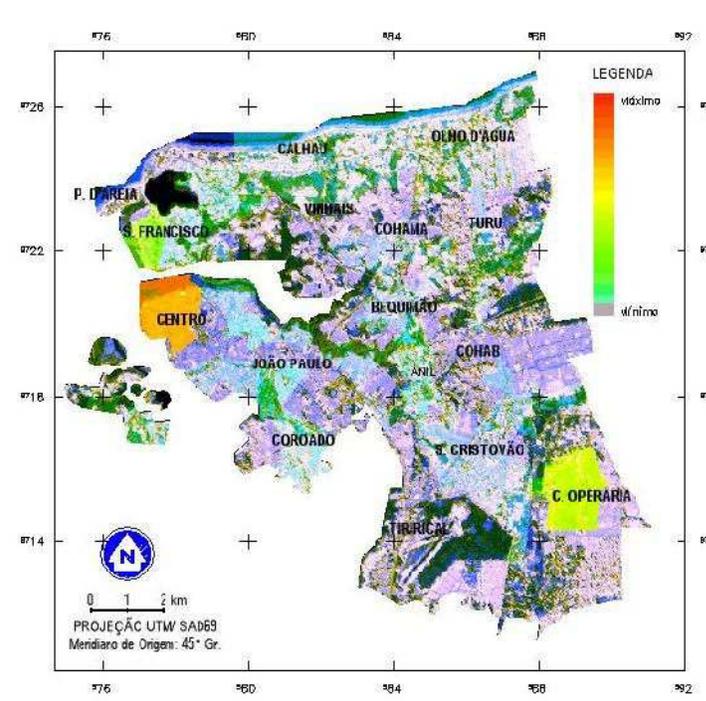


Figura 1 Criminalidade em São Luís no ano de 2006. Fonte: ROCHA, 2009

## **4. LEGISLAÇÃO**

Em uma região onde podemos encontrar graves problemas sociais, principalmente quando tratamos da questão habitacional e direito a cidade, é importante uma breve revisão de legislações que abordam o tema de requalificação urbana e inclusão social, para que possamos compreender a complexidade do assunto e todos os seus aspectos práticos e legais.

### **4.1. Reforma urbana**

Apenas na década de 60 o termo Reforma Urbana começou a ser utilizado para designar o ideário progressista que na qual ela se insere nos debates atuais (SOUZA, 2006). Dois fatos são tidos como primordiais para o aprofundamento do tema, o Projeto de Reforma Urbana elaborado durante a presidência de João Gullar (1961-1964) e o Seminário de Habitação e Reforma Urbana, realizado em 1963 sob a coordenação do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) onde o tema passou por uma importante reciclagem ideológica (SOUZA, 2006).

Em um país predominantemente rural, com apenas um terço da população vivendo nas cidades, foi natural que os debates em torno da reforma urbana ficassem em segundo plano quando, graças aos movimentos das ligas camponesas, as atenções voltaram-se para o debate da reforma agrária. Embora o movimento pela reforma urbana não estivesse em primeiro plano, as idéias plantadas seriam frutos mais tarde de um aprofundamento, o qual superou a questão habitacional e a busca pela justiça social no espaço urbano.

Apenas durante a década de 80, após o regime militar, o tema renasce impulsionado pelas intensas mudanças ocorridas no país durante esse período. A maior parte da população brasileira passou a viver nas cidades, o que fomentou as discussões sobre a reforma urbana. Gerando ao final da década a concepção de que as políticas públicas urbanas deveriam ter como objetivos primários a redução da injustiça social e promoverem uma maior democratização do planejamento e gestão das cidades. Com isso a reforma urbana deu um passo a mais em relação ao conceito abordado anteriormente a década de 60, quando, segundo Souza (2006), deveria ser chamado de reforma urbanística, pois possuía como objetivo

somente a ordem estética e funcional através das intervenções, deixando de lado o complexo caráter social devido.

O avanço do debate sobre a questão urbana e o crescente cenário de irregularidades fundiárias e de injustiças sociais culminou com a criação do Movimento Nacional Pela Reforma Urbana (MNRU), que foi fundamental para o avanço do tema, propondo uma emenda popular para a constituição de 1988, que foi diluída pelo congresso ao longo dos anos resultando nos artigos 182 e 183 da constituição (SOUZA, 2006).

A questão urbana então ganha espaço no âmbito constitucional. E é abraçada por um fundamental avanço ao consolidar questões sociais e de direitos humanos. Lassalle (2001) afirma que a constituição só pode ser reconhecida como legítima quando aspira à vontade popular, pois caso contrário essa sucumbiria a “constituição real” das forças vitais do país. Desta forma a constituição no que diz respeito às políticas públicas urbanas falha ao repassar a responsabilidade dessas políticas aos planos diretores, que secundarizou a participação popular e a democratização do planejamento (SOUZA, 2006).

#### **4.2. Estatuto da cidade**

A Lei Federal nº10.257/01, visa estabelecer normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como o equilíbrio ambiental, conforme seu artigo primeiro (MARTINS, 2006).

O Estatuto da cidade nasce fruto da luta de movimentos sociais, sindicais e profissionais, treze anos após a promulgação da constituição de 1988. Com ele a cidade passa a ser um bem público, coletivo, atributo do Ministério Público a primar pela ordem urbanística. O estatuto não apenas garante o direito a cidade aos cidadãos, mas também garante legalmente o direito a “cidades sustentáveis, o direito a terra urbana, a moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana aos transportes e serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, para a presente e futuras gerações” (ESTATUTO DAS CIDADES, 2001).

Outro atributo de grande relevância do estatuto, diz respeito à garantia da gestão democrática por meio da participação popular o que posteriormente leva a realização do Plano Diretor Participativo, onde a sociedade opina e participa do processo de criação deste, que é constitucionalmente item obrigatório para o cumprimento da “função social da propriedade”,

quando a constituição estabelece que a propriedade cumpre sua função social quando segue as exigências de ordenação estabelecidas pelo plano diretor. Pela lei, qualquer cidade que tenha acima de vinte mil habitantes é obrigada a elaborar um plano diretor, assim também cidades acima de quinhentos mil habitantes são obrigadas a elaborar um plano de transporte urbano integrado, em um prazo de cinco anos.

### **4.3. Plano diretor**

Seguindo as determinações contidas no Estatuto das Cidades, em 2006 a cidade de São Luís teve o seu plano diretor revisado, substituindo o anterior de 1992. Pela primeira vez a participação popular na elaboração do documento foi efetiva, buscando garantir uma democratização da gestão pública, fazendo por tanto com que a população se sinta agente ativo nas decisões para o futuro da cidade. Diferente dos planos anteriores, o Plano Diretor Participativo busca garantir a função social da cidade e da propriedade de maneira colaborativa, como previsto na constituição, estabelecendo o direito ao acesso a terra urbanizada e regularizada, direito a moradia e serviços urbanos baseados em anseios da própria população. Vale ressaltar que o Plano Diretor, assim como o Estatuto das Cidades, faz uma definição muito clara e importante para o desenvolvimento urbano, a de desenvolvimento sustentável, visando um equilíbrio entre os aspectos sociais, ambientais e econômicos embasados em valores culturais para a melhoria da qualidade de vida.

Dentre os objetivos da política de desenvolvimento urbano contidos no Plano Diretor de São Luís (2006), está a redução das desigualdades sociais através da valorização imobiliária decorrente de intervenções e investimentos públicos. Ao mesmo tempo o plano traça diretrizes para essa política, como a de ocupação de espaços vazios e subutilizados, evitando a especulação imobiliária e o aumento da mancha urbana por padrões de ocupação horizontal, a implantação de infra-estrutura necessária para o desenvolvimento turístico do município entre outras.

Dentro da política habitacional podemos perceber uma grande ênfase para a diminuição das injustiças sociais, quando o plano traça diretrizes para promoção de qualidade de vida para a população mais carente, intervindo em assentamentos subnormais de maneira a promover habitações dignas e os serviços urbanos necessários, incluindo a produção de novos assentamentos regulares e unidades habitacionais para diminuição do déficit. Uma importante

questão a ser abordada neste momento é que as diretrizes habitacionais não podem de maneira alguma ir contra as citadas anteriormente, como a redução do aumento da mancha urbana e a utilização de terrenos ociosos dentro da área atendida pela infra-estrutura urbana atual.

A Conservação Urbana Integrada visa propagar ações de preservação, requalificação, reabilitação, adaptação e de apoio ao desenvolvimento que garantam o usufruto do patrimônio cultural pelos cidadãos e valorizem o potencial ambiental natural e construído da cidade de São Luís.

Parágrafo único. Os ambientes urbanos são valorizados pelos vestígios do passado já transformado, pelos registros do nível de desenvolvimento atual da sociedade e pelos registros autênticos do passado e do presente que representem soluções para problemas futuros (Plano Diretor do Município de São Luís, Art.67).

A política de conservação integrada inclui a preservação do patrimônio cultural e a reabilitação e requalificação de áreas urbanas e rurais. O Plano Diretor fala não apenas ao uso adequado socialmente, mas também economicamente de áreas subutilizadas através de um plano de reabilitação que definirá os usos compatíveis com a área e ordenará o território, além de prever intervenções visando melhoria dos espaços públicos, equipamentos urbanos e de infra-estrutura e realocação de famílias quando assim houver necessidade.

A Política de Reabilitação Urbana visa dar o melhor uso em termos sociais e econômicos para as áreas que sofrem degradação social, econômica e física e possuem ativos que estão subutilizados, edifícios, solo, infra-estrutura ou espaços públicos (Plano Diretor do Município de São Luís, Art. 74).

De acordo com a política do meio ambiente e da paisagem, com foco no objetivo do presente trabalho, os princípios na qual as ações governamentais devem se basear permeia entre a busca pela sustentabilidade através de ações educativas e intervenções em áreas degradadas, combatendo a ocupação irregular sobre áreas de interesse ambiental e o favorecimento da paisagem, permitindo identificação por parte dos habitantes dos seus elementos e o direito dos mesmos a fruição.

#### 4.4. Plano da paisagem

No ano de 2003 a prefeitura de São Luís, através do Instituto Municipal da Paisagem Urbana e do Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município, criou o Plano da Paisagem Urbana do Município de São Luís. Este documento visava definir diretrizes para a gestão da paisagem urbana da cidade, definindo onde ocupar e como ocupar. O documento deveria ser parte integrante do planejamento urbano municipal, a fim de garantir o equilíbrio do meio ambiente. Impulsionou o estudo o fato de a cidade concentrar uma estrutura portuária e uma grande empresa mineradora, levando ao aumento populacional através da demanda constante por mão de obra, direta e indireta, e pelo vislumbre de melhores condições de vida para o homem do campo e cidades menores, com isso fomentando o mercado imobiliário, o que agrava os desafios para o planejamento urbano (KLIASS, 2003).

Dentro do estudo é possível notar também a preocupação com o desenvolvimento sustentável, levando-se em conta aspectos antropológicos, ambientais, sociais e econômicos. Baseia-se, apesar de não citar em nenhum momento, mas claramente visível dentro das suas colocações, nas diretrizes do plano diretor de 1992 quando aborda a política de desenvolvimento urbano e da paisagem, que foram ampliadas e reformuladas, sem perder a sua essência no plano de 2006, posterior ao Plano da Paisagem. O plano ainda demonstra o potencial turístico da cidade e preocupação com a agricultura e unidades de conservação, que devem ser incorporadas, segundo ele, ao sistema de áreas verdes da cidade, tratado em seu escopo (KLIASS,2003).

Para chegar às conclusões referentes ao Plano da Paisagem, o estudo dos aspectos fisiográficos da cidade e da Ilha de São Luís foi fundamental, nele foi abordado aspectos referentes à hidrografia, ao solo e cobertura vegetal, além de estudo de topografia e indicadores da ocupação do território. Como conclusão do estudo o documento afirma que os conflitos existentes na cidade de São Luís são causados por intervenções antrópicas inadequadas, como o desmatamento, e ocupações inadequadas quanto à questão geotécnica, criando áreas de impermeabilidade sem o devido estudo do curso natural das águas e sistemas de drenagem. Esses problemas se agravam em regiões de ocupação espontânea com topografia complexa, suscetíveis a desmoronamentos e enchentes (KLIASS,2003).

O zoneamento definido pelo Plano da Paisagem aponta a região estudada no presente trabalho como Zona de Urbanização Consolidada, fazendo as seguintes considerações:

Patrimônio natural a ser protegido, destacam-se os mangues do Igarapé da Jansen e do Rio do Jaracati, bem como os talwegues deste último. Como todas as áreas desta natureza, estas também estão sendo, pouco a pouco, ocupadas de forma irregular.

Destaque especial deverá ser dado quando do Planejamento desta Zona no que se refere às questões de drenagem urbana, evitando o aumento do índice de impermeabilização do solo resolvendo as questões de alagamentos já evidentes em alguns pontos.

A Avenida Ferreira Gullar se apresenta como o lugar de onde se descortina a mais Bela Vista do Centro Histórico de São Luís. Situada em condições favoráveis para absorção de espaços contíguos e de se integrar às áreas que conformam o complexo paisagístico da Lagoa (KLIASS,2003, p.21).

O Plano da Paisagem do Município de São Luís afirma o potencial paisagístico da Avenida Ferreira Gullar ao mesmo tempo em que demonstra a necessidade de intervenção nas áreas que sofrem com rápido processo de degradação ambiental devido à ocupação irregular em sua extensão. Desta forma o plano classifica a avenida como Via Parque, fazendo parte dessa classificação também a Avenida Litorânea, a Avenida Jerônimo de Albuquerque, a Avenida Carlos Cunha, a Avenida dos Portugueses e a Avenida das Africanos. O objetivo dessa classificação é que esses corredores sejam utilizados de maneira a integrar o sistema de áreas verdes da cidade utilizando os espaços ociosos para área habitacionais, equipamentos especiais ou criação de áreas verdes (KLIASS,2003).

## **5. EVOLUÇÃO URBANA DA CIDADE DE SÃO LUÍS**

São Luís inicia seu processo de expansão urbana, significativo, a partir da década de 40, quando tomados pelo espírito do moderno, os gestores públicos municipais, entre eles o engenheiro Otácilio Saboya e o médico Pedro Neiva de Santana, realizam drásticas mudanças na colonial malha urbana da cidade. Inicia-se por várias obras menores que possuíam o intuito principal de promover a salubridade nas edificações, juntamente com reforma de praças e vias públicas, até a construção da Avenida Magalhães de Almeida, que culmina com a demolição de um vasto conjunto arquitetônico luso-brasileiro. De fato a expansão teve início após a construção da Avenida Getúlio Vargas, avançando para os subúrbios a sudeste da ilha e iniciando o processo de desvalorização do Centro Histórico que

posteriormente (1958) com a ligação da cidade com Teresina e interior do estado iniciou o seu maior declínio (LOPES, 2008).

Na década de 50 a cidade passa por uma grande mudança no aspecto econômico, com a abertura da rodovia Belém-Brasília, e outras estaduais, aumentando a ligação da cidade com o interior. Desta forma, São Luís passa a exportar e importar em maior número produtos oriundos da agricultura e se transforma em pólo atrativo para migração. O aumento populacional acarreta o início da proliferação das periferias. Novos bairros se consolidam, como a Liberdade, Monte Castelo, Bairro de Fátima, João Paulo, Caratatiua, Jordoa e Sacavém. A consolidação desses bairros faz com que haja a mudança do eixo comercial para a Avenida Getúlio Vargas e João Pessoa.

Ainda nesta década, durante o governo de Newton Bello, o engenheiro Ruy Mesquita elaborou o “Plano Rodoviário da Ilha de São Luís” e também os primeiros projetos para o que seria os bairros do São Francisco, Ponta da Areia e Renascença (RIBEIRO, 2009).

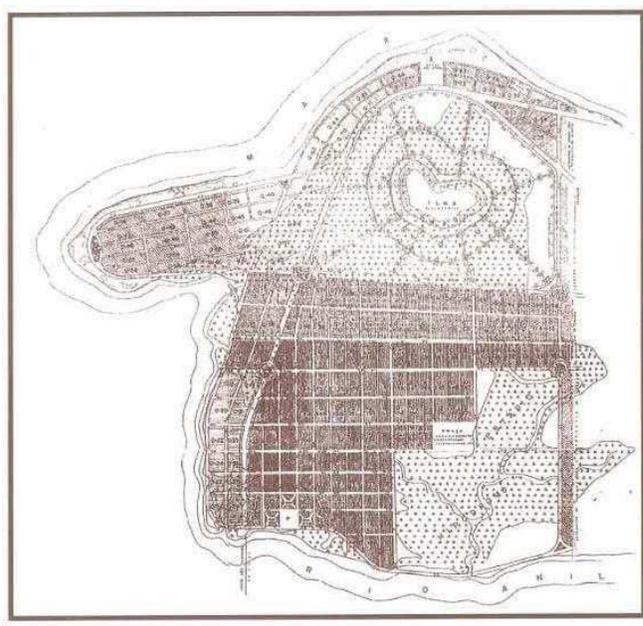


Figura 2 - Plano de Expansão da cidade de 1958  
Fonte: BARROS, 2001 apud BONTEM PO 2008

Com o surgimento, durante o regime militar (1964-1985) do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH) aliado a criação do FGTS (fundo de garantia por tempo de serviço) (1966) e do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) (1967), a cidade passa por um momento de grande expansão físico-territorial. Foram construídos, pela Companhia de Habitação Popular (COHAB), criada em 1966, os

bairros Rio Anil I e II (1967 e 1969). Tais bairros foram implantados afastados do Centro da cidade, criando um imenso vazio urbano.

A década de 60 foi marcada também pelo grande aumento populacional, um salto de 68% de 1960 a 1970, chegando a 265.000 habitantes (LUZ, 2004). A maior parte da população imigra do campo em busca de emprego na ascendente construção civil, mas encontra dificuldades em conseguir emprego fixo e bem remunerado, tendo esta que buscar rendimento familiar em trabalhos domésticos e no mercado informal. As questões sociais se agravam, gerando um aumento considerável no número de moradias subnormais. Nas margens do Rio Anil, os novos habitantes se aglomeravam em palafitas, chegando a 40.000 habitantes nesta condição (LOPES, 2008), este fato marca na linha temporal da evolução urbana da cidade o padrão de dinâmica política, social e urbana das décadas seguintes.

A construção da Barragem do Bacanga em 1970 levou ao surgimento do bairro do Anjo da Guarda, que abrigou a população antes palafitada do Goiabal, e iniciou a expansão a sudoeste. Em 1971 foi construída a ponte José Sarney, um marco para a cidade moderna, a cidade nova. O bairro do São Francisco, recém criado, era a cara moderna da cidade de São Luís e deu início a ocupação norte rumo ao litoral. O adensamento da área do São Francisco fez com que o número de habitações subnormais aumentasse demasiadamente em seu entorno. Palafitas foram construídas às margens do Rio Anil, chegando ao bairro da Ilhinha, totalizando mais de 2000 famílias palafitadas na região, segundo o programa PROMORAR de 1979, que visava a nível nacional a erradicação de favelas no país.



Figura 3 - Ponte Governador José Sarney ligando o Centro ao São Francisco  
Fonte: Secretaria Estadual de Turismo, 2007

Com o crescente e acelerado avanço da ocupação a norte da ilha, a cidade carecia cada vez mais melhorar o escoamento do tráfego dos grandes deslocamentos, graças aos grandes vazios urbanos, para tanto novas estruturas viárias foram necessárias. Em 1975 foi construída a Av. Maestro João Nunes, que represou as águas do Igarapé da Jansen, criando a Laguna da Jansen, que logo foi ocupada por dezenas de palafitas e em 1988 pelo decreto-lei nº 4.878, passou a ser o Parque Ecológico da Lagoa da Jansen (LOPES, 2008).



**Figura 4 - Igarapé da Jansen em 1975 e em 1992**  
**Fonte: MARQUES apud BONTEMPO**

O modelo de ocupação do território, estabelecido por uma relação centro-periferia, acabou por gerar toda uma dinâmica urbana presente na cidade até os dias atuais. Onde grandes conjuntos habitacionais foram criados afastados do Centro Histórico, criando um grande problema de infra-estrutura, em todos os níveis, e principalmente um grande problema de mobilidade urbana.

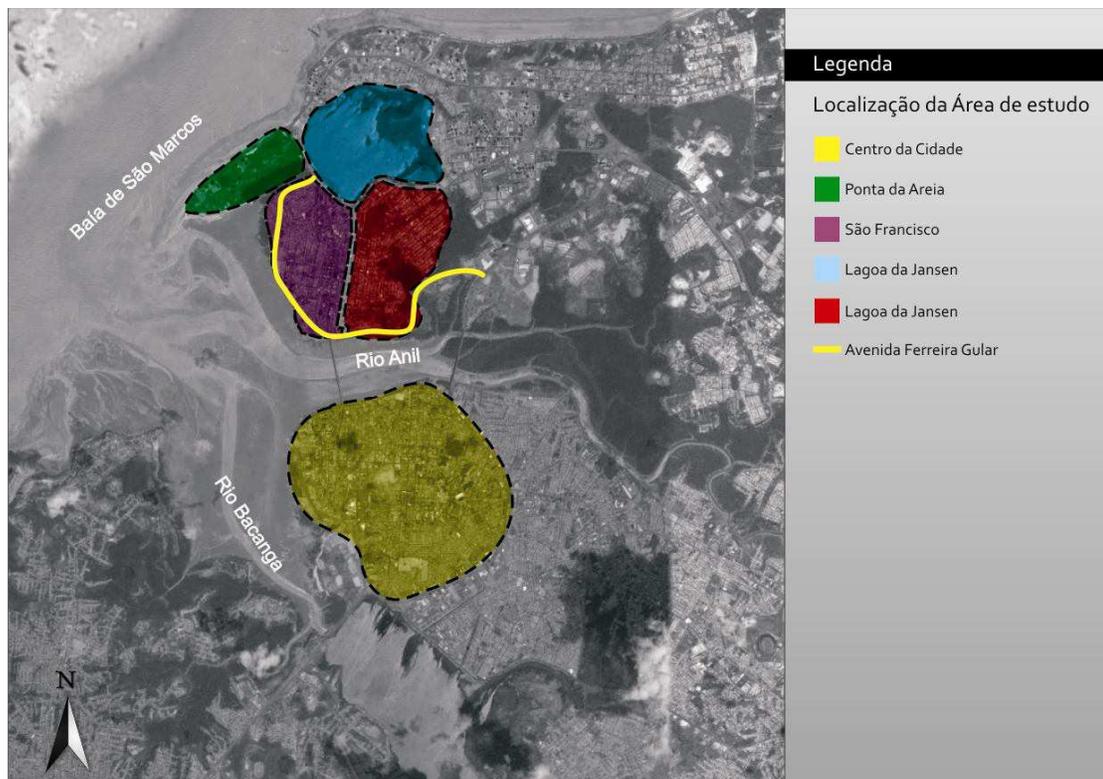
De 1971 a 1999 foram construídos 55 conjuntos habitacionais, entre os quais o Angelim, Vinhas, Maiobão, Cidade Operária, São Raimundo, Jardim América I e II e os conjuntos IPASE, COHAMA, COHAJAP, COHATRAC, COHAPAM e COHAB Anil I, II, III e IV, configurando uma mancha urbana descontínua (LOPES, 2008).

Esse modelo de ocupação foi fundamental para o surgimento e perpetuação até os dias atuais de bairros de baixa renda dentro do tecido urbano comercial da cidade, visto que não houve um crescimento radial da malha urbana, sendo os vazios ocupados por essas habitações, caso do bairro da Ilhinha no São Francisco, que será aprofundado nos próximos capítulos.

## 6. AVENIDA FERREIRA GULLAR

### 6.1. Localização

A Avenida Ferreira Gullar localiza-se na parte noroeste da cidade de São Luís, às margens da Baía de São Marcos e do Rio Anil, faz fronteira ainda com o Igarapé da Jansen e corta em outro ponto o igarapé do Jaracati. Encontra-se com a Avenida Maestro João Nunes e Avenida General Euclides Figueiredo, além da Rua das Papparaúbas, importante corredor no bairro do São Francisco. Ao longo da Avenida Ferreira Gullar encontram-se dois bairros, o bairro da Ilhinha, que enfrenta diversos problemas sociais, dentre eles a violência noticiada com freqüência nos jornais da capital e o bairro do São Francisco, um bairro símbolo do início de expansão norte da cidade, importante centro comercial consolidado e com moradias de médio e alto padrão.



Mapa 1- Mapa de Localização

Fonte: Arquivo pessoal, 2010

## 6.2. Histórico

O histórico de ocupação efetiva da área do São Francisco e Ilhinha inicia-se com a construção da Ponte José Sarney (1971). Anteriormente a esse fato já haviam sido traçados planos para área do São Francisco, Renascença e Ponta da Areia, no governo de Newton Bello, através do engenheiro Ruy Mesquita na década de 50. A área já era habitada, mas possuía um difícil acesso. Como meio de ligação desta área com o centro foi proposta uma ponte ligando a Rua do Egito à ponta do São Francisco, que só viria a ser construída em 1971 (LOPES, 2008).

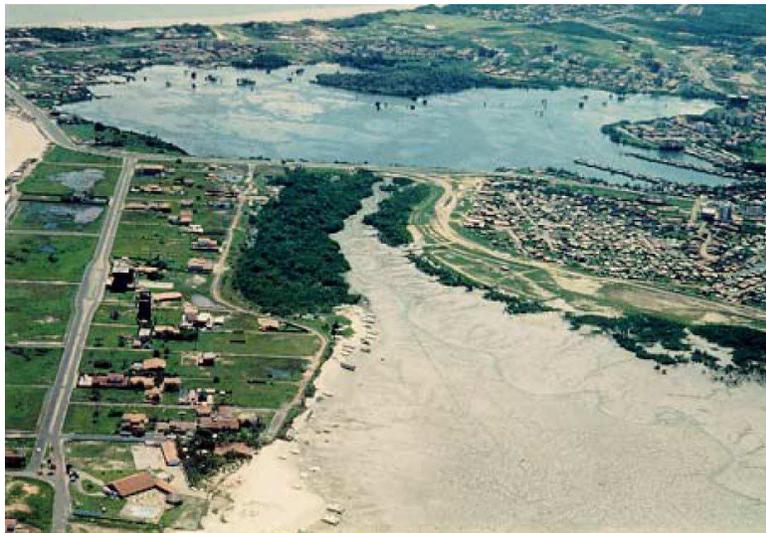
Antes da construção da Ponte José Sarney a travessia para o centro a partir desta região se dava através de canoieiros que foram os pioneiros na ocupação do bairro da Ilhinha, região formada pelo assoreamento do Rio Anil através das obras de drenagem da Baía de São Marcos (LONGHI, 2007 apud RIBEIRO, 2009).

Um segundo momento marcante para as mudanças territoriais ocorridas na região, foi a construção da Avenida Maestro João Nunes. Seguindo o plano diretor de 1977, que seguia as diretrizes do plano de expansão da cidade de 1958, o qual previa a ocupação e urbanização das áreas da Ponta da Areia e São Francisco, a prefeitura de São Luís construiu em 1975 a Avenida Maestro João Nunes, permitindo a ligação do bairro do São Francisco às praias. A construção da avenida criou um aterro sobre o Igarapé da Jansen que resultou no surgimento da Lagoa da Jansen um espelho d'água de 3,5km<sup>2</sup> (LOPES, 2008).

“A passagem pelo Igarapé da Jansen que levava à Ponta D’Areia, está fechada para execução de serviços de barragem que dá acesso aquela praia. As obras constam prioritariamente de um sangradouro que vai permitir a passagem de água resultante de enchente da maré” (ESTADO DO MARANHÃO, 1975:01 apud COELHO, 2002).

No final da década de 70 surgem loteamentos ao redor da lagoa da Jansen, como o São Francisco, Renascença I, Renascença II e Ponta do Farol. Tais loteamentos foram implantados em um primeiro momento em regiões de topografia mais favorável. Durante a década de 80 o bairro do São Francisco teve um grande fomento de atividades comerciais, tornando-se uma centralidade o que gerou a ocupação em seu entorno. O número de palafitas nas regiões de mangue aumentou consideravelmente neste período.

Em 1984, durante o governo de Luís Rocha, a Avenida Ferreira Gullar começou a ser implantada. O projeto previa que a avenida contornaria o bairro do São Francisco e encontrar-se-ia com a Avenida General Euclides Figueiredo no bairro do Jaracati. As obras foram iniciadas, porém após os serviços de terraplanagem foram interrompidas. Durante os 17 anos de interrupção das obras o aterro foi ocupado resultando na implantação definitiva das comunidades que hoje lá existem. As obras foram concluídas em 2001 e contava com uma ponte sobre o Igarapé do Jaracaty, evitando o erro ocorrido na construção da Avenida Maestro João Nunes (BONTEMPO, 2008).



**Figura 5 - Igarapé da Jansen, obras da Av. Ferreira Gullar paralisadas e obras do Residencial Ana Jansen em 1994.**

**Fonte: MARQUES, 1996**

Em 1992, durante o governo do prefeito Jackson Lago, inicia-se o processo de realocação populacional das palafitas da Lagoa da Jansen. O resultado desse processo foi a criação do Residencial Ana Jansen na Avenida Ferreira Gullar e margem direita do Igarapé da Jansen. As 243 moradias possuíam infra-estrutura básica, uma praça e um campo de futebol. Às margens do Igarapé da Jansen foi construído uma avenida, sem calçamento, não configurando assim um limite claro e firme da paisagem natural e construída. Desta forma em menos de 4 anos a margem do igarapé foi ocupada por dezenas de palafitas (RIBEIRO, 2009).

### 6.3. Definição da área de intervenção

A Avenida Ferreira Gullar possui 4,4 quilômetros de extensão, iniciando-se no encontro com a Avenida Maestro João Nunes e terminando no encontro com a Avenida Euclides Figueiredo. Porém a área de estudo deste trabalho limita-se aos seus primeiros 3,4km, que foram identificados como Via Parque, em 2003 no Plano da Paisagem do Município de São Luís, realizado pelo Instituto Municipal da Paisagem Urbana e Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município, visando ser incorporado à política de desenvolvimento urbano. A escolha e delimitação desta forma deve-se principalmente ao potencial paisagístico desse percurso e a complexidade, merecedora de um estudo mais aprofundado e amplo, envolvendo a área não estudada, pela sua localização na micro bacia do Jaracaty a qual pertence o manguezal do Jaracaty.



Mapa 2 - Definição da área de estudo  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

#### 6.4. Uma visão geral sobre a paisagem

Kevin Lynch destaca em seu trabalho a percepção do indivíduo sobre a cidade e seus elementos. Lynch identificou, através de seus estudos, realizados em três grandes cidades norte americanas, os elementos principais que o indivíduo utiliza para criar uma imagem da cidade em que vive. Esses elementos foram classificados como caminhos, limites, bairros, pontos nodais e marcos. O desenvolvimento dessa imagem é feito através do tempo, o que consiste no elemento primordial para a percepção da cidade.

Segundo Lynch os caminhos são os principais elementos estruturadores da percepção, visto que é por eles que o observador se desloca. A rua, a calçada, os canais e estradas de ferro são exemplos. A relevância do caminho se dá por suas características formais, se é grande ou estreito ou de uso e ocupação, caminhos com forte presença de comércio ganham relevância.

Os limites são as quebras na linearidade, são bordas de duas regiões distintas, eles podem ser classificados como barreiras, como rios, estradas, viadutos, etc., ou podem ser elementos transicionais, como praças e ruas de pedestres. Os limites podem ser elementos de segregação.

Bairros, segundo a classificação de Lynch, não respeita os limites administrativos, visto que são entendidos como partes da cidade que possuem características comuns. A homogeneidade do tecido pode ser uma característica que define um bairro, assim como as mais variadas características, como forma, textura, uso, topografia, etc. Os bairros são elementos importantes na cidade, não apenas como forma de orientação, mas principalmente como forma de identidade de um lugar.

Os pontos nodais, são nós na cidade, são elementos que atraem fluxos, onde há encontros, onde o observador pode entrar e tomar decisões. Encontros no sistema viário e nos transportes, praças utilizadas como referenciais e que funcionam como atrativos e orientação a mobilidade são exemplos. Diferente dos nós, ou pontos nodais, os marcos são elementos em que o observador não entra quando o mesmo exerce essa função, funcionando como importante referencial na cidade, pontuais e singulares. Os marcos são elementos que por suas características únicas devem ser vistos de vários lugares ou causar contraste com a paisagem ao seu redor, podem ser torres, monumentos, edifícios, fontes, etc.

A Avenida Ferreira Gullar apresenta características que a fazem um local único dentro da paisagem urbana de São Luís. O potencial paisagístico da área, ou a partir da área,

já era explorado muito antes da existência da avenida ou das ocupações que hoje lá existem, como mostra a gravura de 1864 de Manoel Ricardo Cauto onde o centro Histórico é visto da região da ponta do São Francisco, onde existiu o Forte de São Francisco, construído em 1624 (LOPES, 2008).



**Figura 6 - Vista para o Centro Histórico, 1864**  
**Fonte: LOPES, 2008**

#### 6.4.1. Um passeio pela paisagem

A Avenida Ferreira Gullar se caracteriza como um caminho, por onde percorremos a paisagem no seu entorno. Inicia-se no encontro com a Avenida Maestro João Nunes, onde existe o bairro da Ilhinha e o Residencial Ana Jansen. Nesta área pode-se ver a presença do manguezal do Igarapé da Jansen à direita, sofrendo com o acúmulo de lixo. Após a primeira curva o Residencial Ana Jansen passa a ser o ponto focal da paisagem, em quanto as residências do bairro da Ilhinha encontram-se afastadas da avenida do lado oposto. Neste ponto a atividade dos moradores é elemento fundamental da paisagem, crianças brincando, idosos conversando nas calçadas, jovens se aglomerando no meio fio e bares cheios, além dos pequenos comércios. Logo à frente a paisagem muda de maneira brusca, uma grande área aberta surge do lado direito. Cercado por alambrado de concreto e metal, o campo de futebol do bairro parece vazio na maior parte do tempo, mas concentra um grande número de moradores e pessoas de comunidades vizinhas quando há uma partida de futebol.

Do lado aposto, à esquerda, o espaço ocioso entre a avenida e as residências é utilizado como estacionamento e para guardar entulho proveniente da construção civil. Depósitos, oficinas e bares fazem parte da atividade comercial nesta região. Por trás dos muros, em grande maioria, pintados com nomes e números de candidatos de eleições passadas é possível avistar sobrados em alvenaria sem acabamento e ao fundo os prédios comerciais do

bairro do São Francisco, com destaque para o Centro Comercial Mendes Frota, com sua fachada envidraçada em tom de azul, funcionando como um marco na paisagem.



**Figura 7 - Centro Comercial Mendes Frota**  
Foto: Tayana Figueredo, 2004

Após passar pelo Residencial Ana Jansen, uma paisagem aberta dá lugar aos sobrados e a movimentação nas calçadas. Primeiro é possível avistar em primeiro plano as palafitas sobre o igarapé da Jansen e aterro, o mangue volta a paisagem cercado de lixo, entulho e de casebres de madeira e telhas de fibrocimento. Neste ponto é possível ver também moradores queimando troncos para fazer carvão e vender a beira da avenida. Logo após mangue, a linha do horizonte aparece de forma magistral, com a ilha do medo ao fundo da Baía de São Marcos, onde podemos avistar, ao final da tarde, o sol se por sobre ela. Do lado oposto uma grande área aberta e ociosa guarda material e equipamentos para as obras de saneamento realizadas pelo governo do estado.



**Figura 8 - Casebres no Residencial Ana Jansen**  
**Fonte: Arquivo pessoal, 2010**

Enquanto a Baía de São Marcos ainda continua sendo o foco da paisagem do lado direito da avenida, do outro lado, logo após a área descrita anteriormente, surge uma espécie de praça, sem pavimentação. Em meio à terra alguns equipamentos de ginástica em ferro. Na parte mais alta do terreno um prédio residencial isolado e de volume irregular se destaca na paisagem. Os moradores do Edifício Malibu têm, talvez, a vista mais privilegiada da cidade.



**Figura 9 - Edifício Malibu**  
**Fonte: Arquivo pessoal, 2010**

Aos poucos o horizonte, com a ilha do medo ao fundo, vai perdendo importância focal quando nos aproximamos da próxima área residencial, outro bairro segundo a análise de

Lynch. Aqui, a realidade da desigualdade social vira poesia na mão de muitos fotógrafos. Podemos avistar em primeiro plano, várias palafitas sobre o mar com pequenas embarcações atracadas e ao fundo a Centro Histórico de São Luís, com as torres da Igreja da Sé, o edifício João Goulart e o Palácio dos Leões como elementos marcantes. Ao nos aproximarmos das residências, podemos ver uma área de aterro, tomada por entulho e lixo. As calçadas da avenida voltam a ser movimentadas e defronte das casas humildes, muitas conjugadas, famílias se reúnem na porta, fazendo da calçada a extensão da sala de estar. É possível ver também sobrados, em sua maioria sem acabamento, com a alvenaria exposta. Ao final deste bairro a via se bifurca e as casas vão sumindo no desnível ascendente do terreno.



**Figura 10 - Contraste social. Palafitas no São Francisco**  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

A frente agora se localiza a ponte Governador José Sarney e ao fundo o Centro Histórico. À noite a ponte se ilumina em tons de azul e amarelo se transformando em um cartão postal. Em baixo da ponte, sobre o calçadão da avenida, é possível avistar pescadores tecendo redes e muitas vezes crianças jogando futebol sobre o asfalto com traves de madeira.



Figura 11 - Ponte Governador José Sarney  
Foto: Secretaria Estadual de Turismo, 2007

O último quilômetro da Avenida Ferreira Gullar é marcado pela paisagem de casas, em melhores condições, com vários edifícios comerciais e residenciais do bairro do São Francisco ao fundo. Neste ponto a área entre a avenida e o início das residências é arborizada e serve como estacionamento e ponto de encontro para os moradores. Do lado oposto, aos poucos, a visão do Centro Histórico dá lugar ao mangue que volta à paisagem com presença marcante de lixo. O último marco que é possível ser avistado é o antigo Hotel São Francisco, que hoje se encontra abandonado.

Em toda a extensão da Avenida Ferreira Gullar, é possível perceber que não há presença de marcos urbanos significativos, os existentes são de outros bairros que podem ser avistados dali. A identidade dos bairros ao redor da avenida é marcada principalmente pela vida humilde e pela movimentação comunitária. Não há pontos nodais no percurso, sendo esses encontrados apenas nas avenidas próximas.

## 7. LEITURA DA PAISAGEM

A leitura da paisagem visa compreender o espaço urbano estudado, quanto a sua paisagem, morfologia e interação entre elementos. Esta fase do trabalho visa também dar suporte de dados e diagnósticos para a elaboração do plano paisagístico, sem ela essa tarefa seria apenas intuitiva e sem aprofundamento da realidade local.

A Avenida Ferreira Gullar contorna a parte oeste e sul do bairro do São Francisco e Ilhinha, iniciando-se na Avenida Maestro João Nunes e findando no encontro com a Avenida Euclides Figueiredo. Como dito anteriormente, a área de intervenção deste trabalho compreende a porção da Avenida Ferreira Gullar classificada como “Via Parque” pelo plano da paisagem de 2003. Para o objetivo do trabalho é necessário que a leitura paisagística vá além das quadras imediatas à Avenida Ferreira Gullar, mudando-se a escala de análise, sendo ampliada para todo o bairro do São Francisco, Ilhinha e parte do Renascença. Esse fato se justifica pela via passar por vários pontos desses bairros sendo necessário entender as formas de relação entre eles, seus elementos e a mesma. Não seria possível fazer propostas viáveis sem a análise do conjunto, já que há influência direta na área de intervenção.

Em algumas análises o estudo se concentrou em trechos pré-definidos da Avenida Ferreira Gullar, por serem dados relevantes apenas na área específica de intervenção, não sendo necessária a análise dos bairros como um todo. Para tanto a via foi dividida em quatro trechos, que se basearam na homogeneidade do tecido urbano.



Mapa 3 - Setorização por homogeneidade do tecido urbano  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

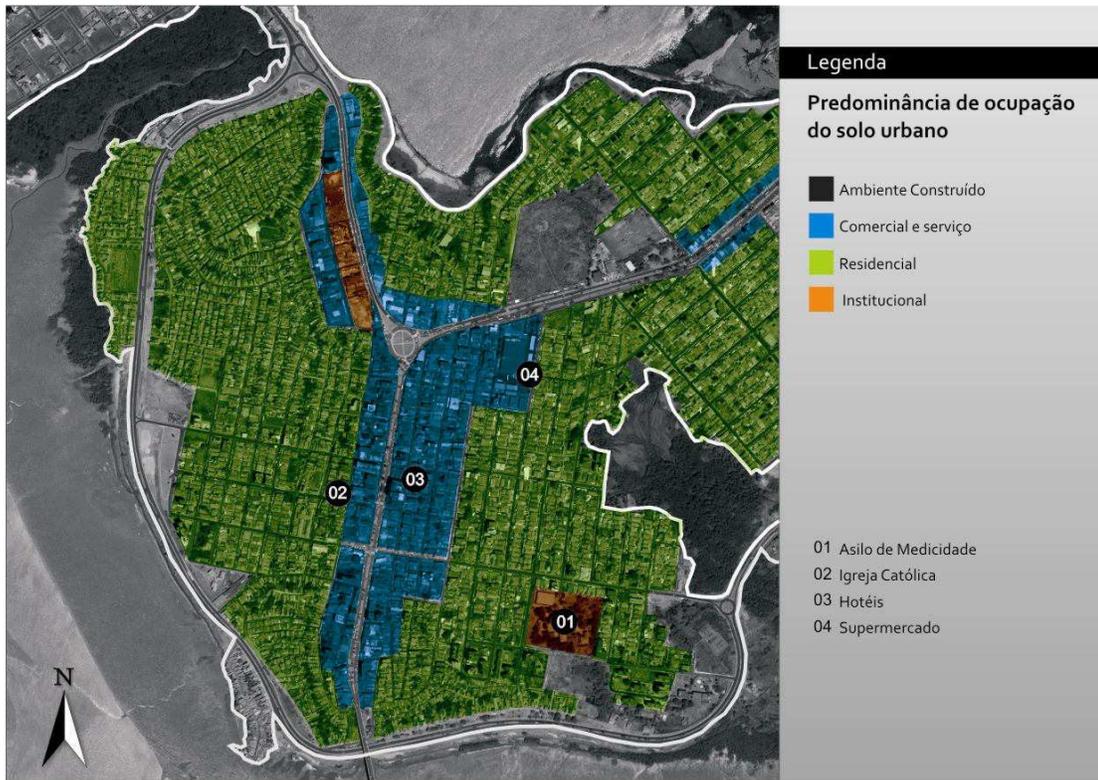
### 7.1. Uso e ocupação

Em toda a cidade de São Luís, não há área onde a problemática da desigualdade social possa ser tão bem percebida. Em um mesmo espaço convivem regiões de intenso comércio e serviço com residências de alto padrão a habitações subnormais. Lado a lado os dois opostos da realidade social do país. Os mais abastados trancafiados em grandes casas com muros altos e cercas elétricas e os menos sobrevivendo em casebres e palafitas.

O padrão de ocupação da região foi moldado pela forma com que surge o bairro do São Francisco e pelas características do relevo. Após a construção da ponte José Sarney (1971) o bairro inicia seu processo de adensamento, ficando imediatamente às margens da Avenida Castelo Branco o centro comercial, e as áreas residenciais nas quadras paralelas a esta. Como as quadras residenciais não se configuravam como vias de acesso a nenhuma outra parte da cidade as mesmas permaneceram com o uso restritamente residencial.

Hoje, a configuração de ocupação do bairro pouco sofreu alteração, o comércio principal encontra-se às margens da Avenida Castelo Branco, padrão esse que se repete por toda a cidade devido aos grandes vazios urbanos e a falta de conexão da malha urbana. No interior das quadras residências e nas vias próximas à avenida podemos observar o uso comercial e institucional em menor escala. Na periferia do bairro do São Francisco, na faixa litorânea, encontram-se os bairros contidos nas ZEIS, onde antes existiam vilas de pescadores. Essa região possui um relevo acidentado, o que ajudou a não ocupação por parte do capital imobiliário.

Na área de foco da intervenção, às margens da Avenida Ferreira Gullar, o uso é prioritariamente residencial, sendo encontrados apenas pequenos comércios como padarias, bares, borracharias, oficinas, etc. todos de centralidade local. Além do comércio local os únicos serviços encontrados às margens da avenida são escolas e igrejas.



**Mapa 4 - Predominância de uso e ocupação**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

## 7.2. Malha Urbana

As vias definem caminhos, quadras e conseqüentemente os lotes. Elas podem desempenhar diferentes papéis, servindo para o fluxo de pedestres, automóveis ou ciclistas, sendo utilizada para acesso a lotes ou apenas como passagem. Cada papel a desempenhar necessita de configurações físicas próprias e legislações que rejam o uso e ocupação no seu entorno, configurando assim a malha urbana. A maneira com que a malha é projetada, levando em conta sua hierarquia, influencia diretamente nos fluxos de deslocamento tanto de veículos quanto de pedestres. Por tanto podemos afirma que as vias são os principais elementos estruturadores da cidade. Além da circulação, a via pode adquirir diversos usos, por ser um palco de relações sociais e comerciais.

A lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de São Luís (Lei 3.253/92), classifica o sistema viário, para efeito de ocupação, em Corredores Primários, Corredores Consolidados, Corredores Secundários e vias locais. Segundo Celso Ferrari

(1982), as vias podem ser classificadas em vias principais (livres, expressas e arteriais) e vias secundárias (coletoras, de acesso, distribuição e de pedestres). A função das vias principais é gerar fluidez para o grande fluxo de passagem enquanto as coletoras recolhem e distribuem o tráfego pelos bairros, além de alimentar a via principal (FERRARI, 1982).

Na região do bairro do São Francisco temos a Avenida Castelo Branco como via principal (corredor primário) ligando-se a Avenida Colares Moreira e a Avenida Maestro João Nunes. Por ela passa o maior fluxo de veículos, sendo a principal ligação entre o centro da cidade com os bairros ao norte. Nela se concentram as principais atividades comerciais da região e os principais equipamentos. A Avenida Ferreira Gullar é classificada, segundo a Lei de Zoneamento, como corredor secundário. Por não se caracterizar como principal ligação entre pontos da cidade e não possuir atrativos, a via possui um fluxo de veículos muito pequeno, servindo também para o lazer da população que habita às suas margens.



**Figura 12 - Av. Mal. Castelo Branco**  
Foto: Felipe Guedes, 2007, através do site [www.panoramio.com](http://www.panoramio.com)

A Rua da Papatábas no bairro do São Francisco é classificada como corredor secundário e possui um fluxo moderado de veículos, ela corta o bairro de leste a oeste e poderia encontrar a Avenida Ferreira Gullar em dois pontos mas a topografia acidentada e a posterior construção da avenida não permitiu tal fato. Essa via liga o bairro a continuação da Avenida Ferreira Gullar, que dá acesso ao Shopping São Luís no Jaracati. Ao longo dela se encontram comércios e diversos serviços.

As vias locais, de maneira geral, cumprem apenas a função de acesso aos lotes, em grande parte devido ao significativo número de pontos de descontinuidade do sistema viário,

principalmente em relação à Avenida Ferreira Gullar, que possui apenas sete pontos de ligação trafegáveis com o malha viária dos bairros adjacentes nos 3,5km de foco da pesquisa, o que contribui radicalmente para a sua não utilização. Este fato se assemelha ao comportamento de uma via expressa, onde o número de interrupções é o menor possível a fim de facilitar o fluxo, que neste caso, é insignificante.

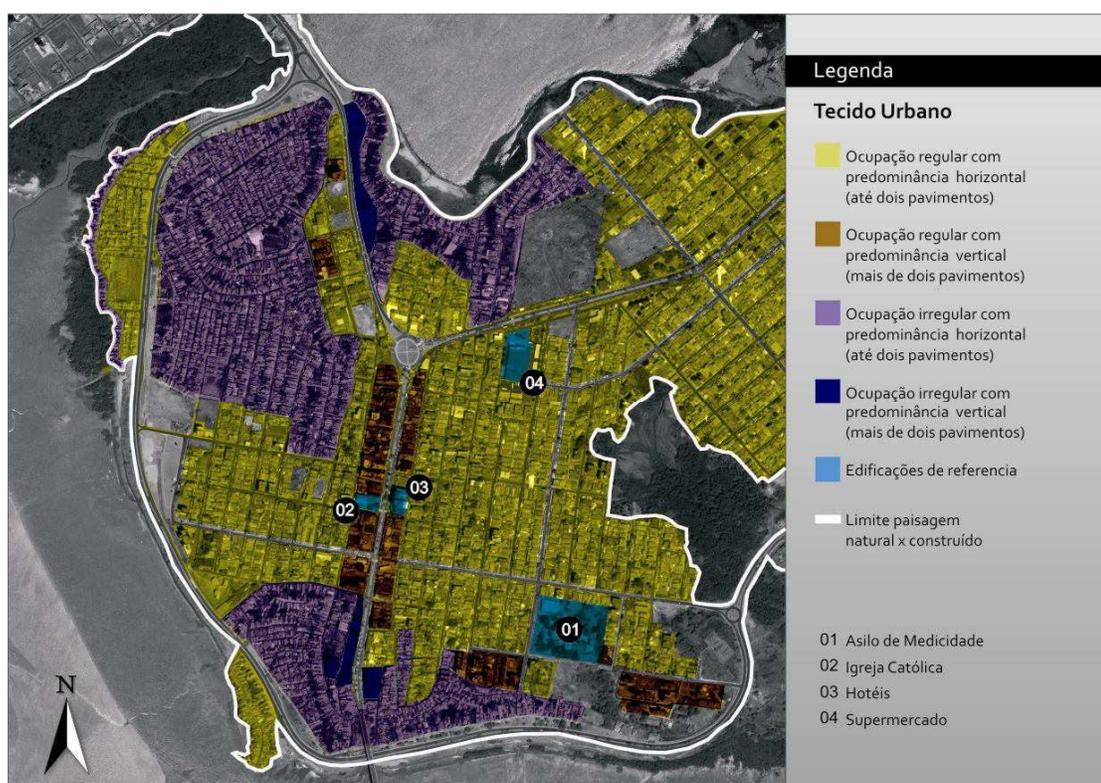


**Mapa 5 - Malha urbana**  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

### 7.3. Tecido Urbano

De acordo com o padrão de ocupação de uma dada região podemos ter variáveis no tecido urbano, que se caracteriza pelo conjunto formado pelas vias, prédios, praças e espaços livres, em suma, o aspecto físico do urbanismo que constitui uma cidade, um bairro ou região. Para o estudo classificamos o tecido urbano segundo o padrão de ocupação: regular, irregular, com ênfase horizontal ou com ênfase vertical.

A região estudada possui como característica um grande contraste social, o que é visível quando comparamos os padrões de ocupação. O tecido irregular e de ocupação espontânea se funde com o tecido regular, criando um contraste claramente perceptível nas vias dos bairros. De acordo com a classificação adotada podemos perceber que as habitações multifamiliar (mais de três pavimentos) encontram-se em locais específicos e não distribuídas uniformemente pelos bairros e que as comerciais encontram-se na avenida principal (Av. Castelo Branco). É possível também identificar uma quantidade significativa de áreas vazias e sem uso.



**Mapa 6 - Tecido urbano**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

#### 7.4. Caracterização e degradação ambiental

Á área de estudo encontra-se cercada por elementos da paisagem natural. Ao norte a lagoa da Jansen, a oeste a Baía de São Marcos e o igarapé da Jansen, ao sul o Rio Anil e a leste o manguezal do Jaracati. Em contraposição, a área urbanizada possui poucos pontos de

arborização e permeabilidade do solo graças a uma ocupação densa e com pouco controle. A cobertura vegetal se divide em áreas de mangue, poucas áreas de vegetação arbórea significativa e grandes áreas de solo exposto.

O conjunto dos agentes físicos, químicos, biológicos e dos fatores sociais susceptíveis a exercerem um efeito direto ou mesmo indireto, imediato ou a longo prazo, sobre todos os seres vivos, inclusive o homem (IBGE, 2004 apud MARTINS, 2006).

Entendendo que homem e a cidade fazem parte do meio ambiente, torna-se claro a compreensão da necessidade da troca sadia de relações entre o meio natural e antrópico. A busca cada vez maior pela potencialização das relações comerciais e necessidades básicas levam as cidades a busca desenfreada pelo solo urbano, quando tratando-se de aspectos econômicos, bem localizado e dotado de infra-estrutura, caso contrário, tratando-se da busca pela moradia e inserção social, são periferias e ocupações espontâneas sem necessariamente os equipamentos e infra-estrutura necessária para uma habitação saudável. Em ambos os casos essa busca levou ao longo da história a devastação e degradação ambiental.

Mesmo com grandes avanços em aspectos legais desde a década de 80, somente hoje o tema da preservação ambiental e sustentabilidade atingiu os ouvidos da grande maioria da população. A forma de ocupação do solo urbano levou a degradação em muitos casos irreversível, impossibilitando a recuperação natural do meio ambiente. A necessidade da preservação de ecossistemas costeiros, como os mangues, de grande presença na cidade de São Luís, é fundamental para o equilíbrio a ser atingido por ações que visem à harmonização dos ciclos naturais com o ambiente construído, respeitando os recursos naturais mesmo com a presença mútua da dinâmica urbana. Desta forma, segundo Oliveira (1996), o homem tornar-se-ia espécie chave no ecossistema urbano.



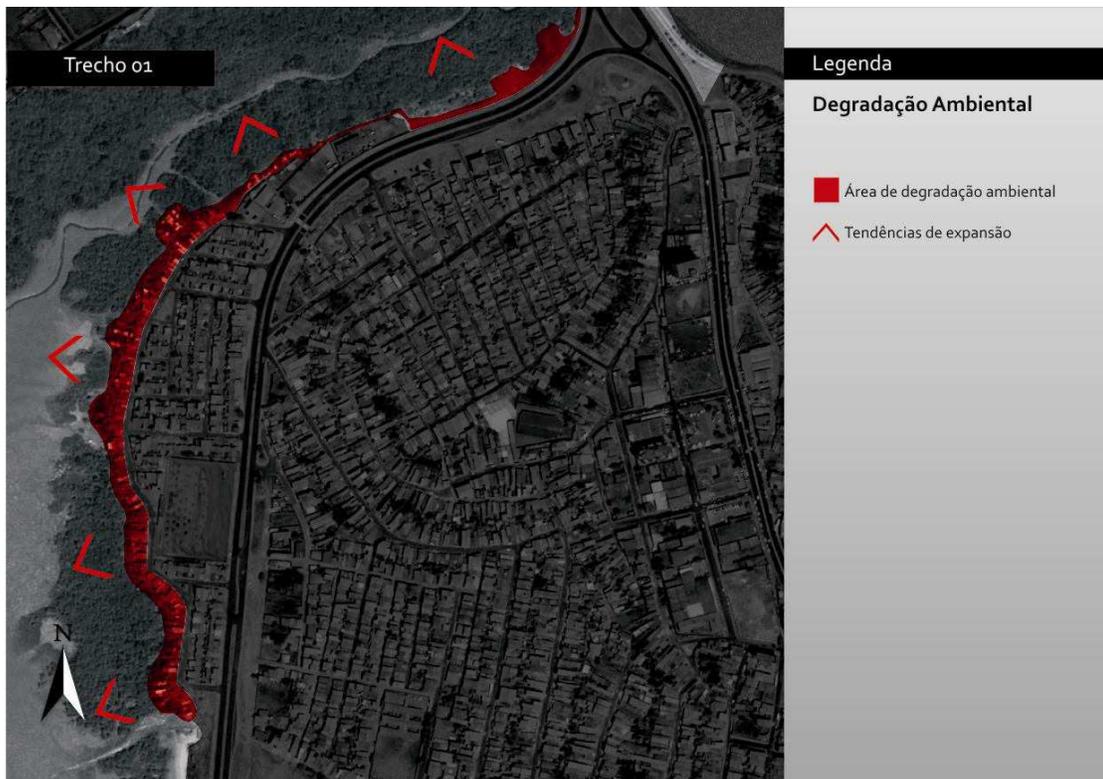
**Figura 13 - Quadro de degradação ambiental com produção de carvão**  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

Segundo Chacel (2001) os manguezais são sistema de suma importância para o meio ambiente, devido às grandes funções ecológicas que eles desempenham, sendo fundamental para diminuição da quantidade de poluentes na atmosfera, podendo absorver mais CO<sub>2</sub> que uma mesma área de floresta. Ao longo da Avenida Ferreira Gullar, dentro do recorte do estudo, existem três pontos com a presença de mangue. O primeiro e mais importante encontra-se no Residencial Ana Jansen fazendo parte do Igarapé da Jansen, ecossistema de grande importância para o ciclo natural da lagoa. Neste ponto o manguezal sofre um intenso processo de degradação, gerado principalmente pela sua ocupação por centenas de palafitas que despejam esgoto “in natura” e contribuem para o acúmulo de lixo na área. A ocupação desordenada da faixa litorânea na Avenida Ferreira Gullar e a falta de limites claros entre paisagem natural e paisagem construída contribuem enfaticamente para o avanço desse processo de degradação.



Mapa 7 - Caracterização da paisagem

Fonte: Arquivo Pessoal, 2010



Mapa 8 - Degradação ambiental, trecho 01

Fonte: Arquivo pessoal, 2010



Mapa 9 - Degradação ambiental, trecho 03  
 Fonte: Arquivo Pessoal, 2010

## 7.5. Zoneamento

A lei de zoneamento, parcelamento uso e ocupação do solo (1992) de São Luís, divide a área estudada no diagnóstico em três zonas: Zona Residencial 2, Zona de Interesse Social 1 e Zona de Interesse Social 2. Ao longo da Avenida Ferreira Gullar podem ser encontradas as três zonas citadas.

As Zonas de Interesse Social seguem tratamento específico e diferenciado das demais zonas por suas particularidades, visando regularizar o uso e ocupação do solo para que haja a regularização jurídica e urbanística das habitações existentes. Outro objetivo contido na Lei 3.255 de 1992 e no Plano Diretor de 2006 (ZEIS) é a permanência da população de baixa renda nessas áreas evitando a sua expulsão pela regularização fundiária e valorização do lote urbano devido a investimentos públicos.

Segundo a lei de zoneamento a Zona Residencial 2 possui lotes mínimos de 360m<sup>2</sup> e gabarito máximo de 8 pavimentos. Quanto à análise de dos usos permitidos, em um

primeiro momento, fica claro que há uma flexibilização da aplicação da lei, visto que vários usos não permitidos encontram-se no local, como o caso da TV Mirante que se encaixa no item E3.4, transporte e comunicação, da listagem de categorias de uso da lei de zoneamento, não sendo permitido dentro da ZR2. Um ponto importante a se destacar é a não permissão de usos de centralidade regional ou urbano, como faculdades e comércios de maior porte.



**Mapa 10 – Zoneamento**  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

## 7.6. Equipamentos Urbanos

Entende-se por equipamentos urbanos, segundo NBR 9284, como todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

Ao analisarmos a presença de equipamentos urbano na área de estudo, constatamos a ausência de espaços voltados para o lazer e cultura. No bairro da ilhinha, mais

precisamente no Residencial Ana Jansen, há um campo de futebol que foi solicitado pelos moradores durante o processo de realocação populacional, da lagoa para o residencial. Às margens da Avenida Ferreira Gullar também podemos encontrar uma grande área, com terreno em dois níveis que possui alguns equipamentos, como playground e bancos, porém não são utilizados. Além das duas áreas citadas, no centro do bairro do São Francisco existe a praça do São Francisco, tendo a igreja católica como elemento marcante no local e sendo utilizada principalmente como passagem.



**Figura 14 - Hotéis na Av. Mal. Castelo Branco**  
**Fonte: Arquivo pessoal, 2010**

Alguns elementos dentro da área de estudo merecem destaque como geradores de centralidade, é o caso dos hotéis AbbeVille e Sands, que se localizam na Avenida Castelo Branco juntamente com outros como o Skina Palace Hotel e que foram classificados como geradores de centralidade regional. A presença desses empreendimentos no São Francisco afirma o potencial da área para o negócio, por se encontrar entre o Centro da cidade e o Renascença (centros comerciais) e a poucos minutos das praias.



**Mapa 11 - Equipamentos urbanos e desenvolvimento local**

Fonte: Arquivo Pessoal, 2010

## 7.7. Uso dos Espaços Públicos

A presente análise busca entender como os espaços públicos na área de intervenção são utilizados, baseando-se em observação empírica e conversa com moradores. Não se considerou apenas os equipamentos urbanos, como praças e instalações esportivas, mas os espaços públicos em geral, como vias, calçadas, espaços abertos, etc.

A discussão sobre a importância da boa gestão dos espaços públicos urbanos é ampla e diversa, visto que esses espaços podem ser analisados por diversas áreas de estudo e todas elas poderiam sugerir vários tópicos referentes à sua importância. Em suma os espaços públicos são cruciais para a troca social entre moradores e entre a própria cidade, podendo esse servir como fonte de reconhecimento da paisagem da cidade de cada cidadão, criando um espírito de pertencimento e defesa para com este, além desses espaços serem utilizados em grande parte como meio de recreação e respiro da densa malha urbana. Para que possam ser

utilizados de forma plena devem permitir a fácil e sã convivência, em segurança, e com o mínimo de conflitos (CABRAL, 2005).

No primeiro trecho, iniciando-se pela ligação da Avenida Ferreira Gullar com a Avenida Maestro João Nunes, podemos observar uma grande área aberta sem cobertura vegetal e sem utilização significativa, servindo apenas para circulação em alguns casos e em determinadas regiões, como próximo ao Igarapé da Jansen, servem para o acúmulo de lixo proveniente das residências próximas. Ainda foi detectado espaços de recreação, como o campo de futebol e uma pequena praça no residencial Ana Jansen. As calçadas das residências às margens da avenida servem como espaço de lazer para crianças e de descanso para adultos e idosos, que conversam e interagem, sentados a frente de suas casas, fazendo da calçada extensão da própria sala de estar.



**Figura 15 - Crianças brincam nas calçadas na região do Morro do São Francisco**  
**Fonte: Arquivo pessoal, 2010**



**Mapa 12 - Função dos espaços públicos, trecho 01**  
 Fonte: Arquivo Pessoal, 2010

No segundo trecho analisado, há uma grande área ociosa, que hoje serve como depósito de material de construção do poder público. Há ainda uma praça, em dois níveis, com bancos, playground e equipamentos de ginástica. Essa praça não tem utilização efetiva, principalmente pela falta de arborização, o que faz ser utilizada apenas ao final da tarde e nas primeiras horas da manhã. O calçadão a beira mar, é utilizado como ponto de contemplação da paisagem por moradores e casais de namorados.



**Figura 16 - Moradores contemplando a paisagem no calçadão da Avenida Ferreira Gullar**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010



Mapa 13 - Função dos espaços públicos livre, trecho 02  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

No terceiro trecho podemos observar novamente a interação dos moradores com a calçada, transformando-a em espaço de recreação e permanência. O calçadão continua como ponto de contemplação da paisagem, perdendo essa função gradativamente ao se aproximar do trecho 4, onde há a presença de residências de médio e alto padrão.



Mapa 14 - Função dos espaços públicos livre, trecho 03  
 Fonte: Arquivo Pessoal, 2010



Mapa 15 - Função dos espaços públicos livre, trecho 04  
 Fonte: Arquivo Pessoal, 2010

## 8. DIAGNÓSTICO E CONSIDERAÇÕES

### 8.1. O território e sua ocupação

Ao analisarmos a leitura paisagística, fica claro a quadro de problemas sociais encontrados na área em confronto com uma vida moderna de classe média e alta. O território foi ocupado de forma desordenada em sua maior parte, e as leis não puderam freiar esse processo, fazendo com que mesmo nas áreas de tecido regular e loteadas, sejam encontrados problemas quanto ao não cumprimento da legislação urbanística. Às margens do Igarapé da Jansen, na Vila Maruim, são encontradas residências em alvenaria cerâmica de até dois pavimentos, ou seja, uma ocupação irregular que vem se consolidando ao longo do tempo e que age de forma predatória com o ecossistema costeiro próximo.



Figura 17 - Ocupação consolidada na vila Maruim  
Fonte: RIBEIRO, 2009

Os projetos provenientes de expansão urbana ou realocação populacional, ao longo do tempo, também não foram precisos nas suas colocações a ponto de impedir o crescimento do processo de degradação ambiental. Em dois pontos onde esse processo é facilmente percebido, principalmente às margens do Igarapé da Jansen, é notável a falta do poder público ao longo dos anos. O manguezal, importante ecossistema de transição sofre com o despejo *in natura* de esgoto e dejetos. No início da Avenida, próximo ao encontro desta com a Avenida

Maestro João Nunes, é possível notar uma área que vem sofrendo constantemente com a presença e acúmulo de lixo. É necessária realocação populacional nessas áreas de assentamento irregular sobre os manguezais a fim de conter o processo de degradação, mas também é de vital importância a implementação de projetos urbanísticos que venham impedir a ocupação irregular dessas áreas posteriormente, criando-se fronteiras claras entre o ambiente natural e construído, de forma que além de impedir o avanço da ocupação sobre os mangues, facilite a fiscalização. Fica claro também que esse processo deva passar pela conscientização dos moradores quanto à importância desse ecossistema, para que esses possam ser também agentes de fiscalização e preservação.



**Figura 18 - Processo de degradação na Vila Maruim**  
Fonte: RIBEIRO, 2009

A forma com que o tecido urbano se organiza ao longo da área estudada, mesclando-se uma malha regular com vários pontos de irregularidade facilita e contribui para o aumento dos problemas sociais, visto que impedem que a cidade formal e a dinâmica urbana cheguem até o interior do tecido irregular. A falta de coerência desse tecido contribui com a segregação, criando verdadeiras barreiras no deslocamento e fluxo de circulação de pedestres, automóveis e do próprio comércio.

## 8.2. Sistema Viário

Um dos grandes problemas encontrados durante a pesquisa, no que se refere ao sistema viário, foi a falta de conectividade da Avenida Ferreira Gullar com o restante do sistema. Como dito anteriormente, a malha irregular funciona como barreira para a circulação e dinâmica urbana, desta forma, essa malha é um fator fundamental para a não utilização da avenida, além da falta de ligações com vias com infra-estrutura adequada e falta de planejamento quanto aos retornos permitidos na Avenida Ferreira Gullar.

A terra urbana só interessa enquanto “terra-localização”, ou seja, enquanto meio de acesso a todo o sistema urbano, a toda a cidade. A acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra o tenha em maior ou menor grau (VILLAÇA, 2001, apud ARAUJO, 2009).



Figura 19 - Avenida Ferreira Gullar  
Foto: Fernando Cunha

Villaça se refere à terra urbana quanto objeto de interesse do mercado imobiliário e sua valorização, mas não podemos separar essa afirmação de questões relativas à qualidade de vida, já que o próprio mercado imobiliário procura terras que a possam oferecer. A acessibilidade é um dos fatores mais importantes quanto a localização de terras urbanas, a facilidade de acesso é fundamental e ela só pode ser alcançada através da integração do sistema, permitindo a troca de relações sociais, o comércio e a geração de empregos, o acesso ao abastecimento e o acesso a cultura, através de equipamentos ou da própria relação do cidadão com a cidade.

### 8.2.1. Sintaxe Espacial

O grau de integração da Avenida Ferreira Gullar com o sistema é visivelmente reduzido. A sua não utilização plena permite através de observação constatar este fato, porém uma análise, embora superficial, pode ser feita como forma de qualificar e quantificar essa afirmação. A análise aqui apresentada tem como objetivo apenas demonstrar de forma gráfica a integração do sistema na região estudada, já que a análise do ponto de vista da sintaxe espacial é merecedora de um estudo mais aprofundado que poderia resultar em uma infinidade de dados e debates passíveis de outro trabalho.

A teoria da Sintaxe espacial surgiu em Londres na década de 70 através de pesquisas realizadas por Bill Hillier, que em 1984 resultou no livro chamado “A Lógica Racional do Espaço”, onde pela primeira vez todas as teorias e pesquisas sobre a sintaxe espacial foram colocadas em uma única publicação. Nesta publicação Hillier e Hanson, argumentam que os fluxos obedecem a uma lógica racional segundo a qual, qualquer deslocamento é levado a cabo pelo menor percurso e, por tanto, a configuração influi nesses fluxos, podendo gerar acessibilidade, integração e segregação. A sintaxe espacial, por tanto, é um conjunto de técnicas de análise configuracional de espaços enfatizando os encontros de pessoas em espaços arquitetônicos (BARROS, 2006). Em sua metodologia de análise, os edifícios são barreiras para o deslocamento que permitem a confecção do “mapa axial”, que é formado pela menor quantidade das maiores linhas retas que podem ser desenhadas através dessas barreiras (VARGAS, 2009).

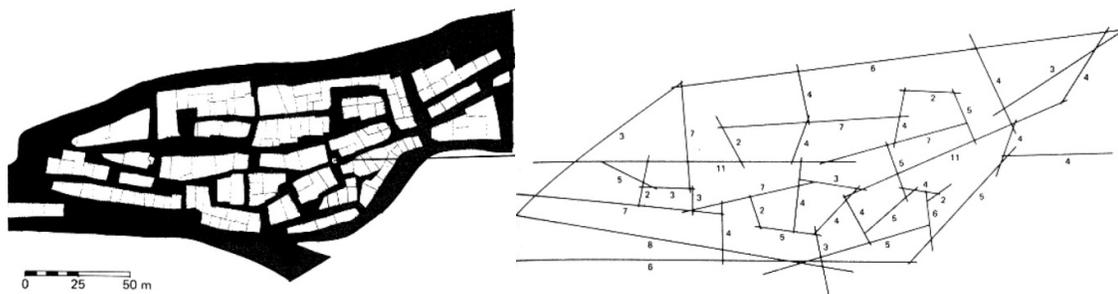


Figura 20 – Exemplo de mapa de barreiras e mapa axial

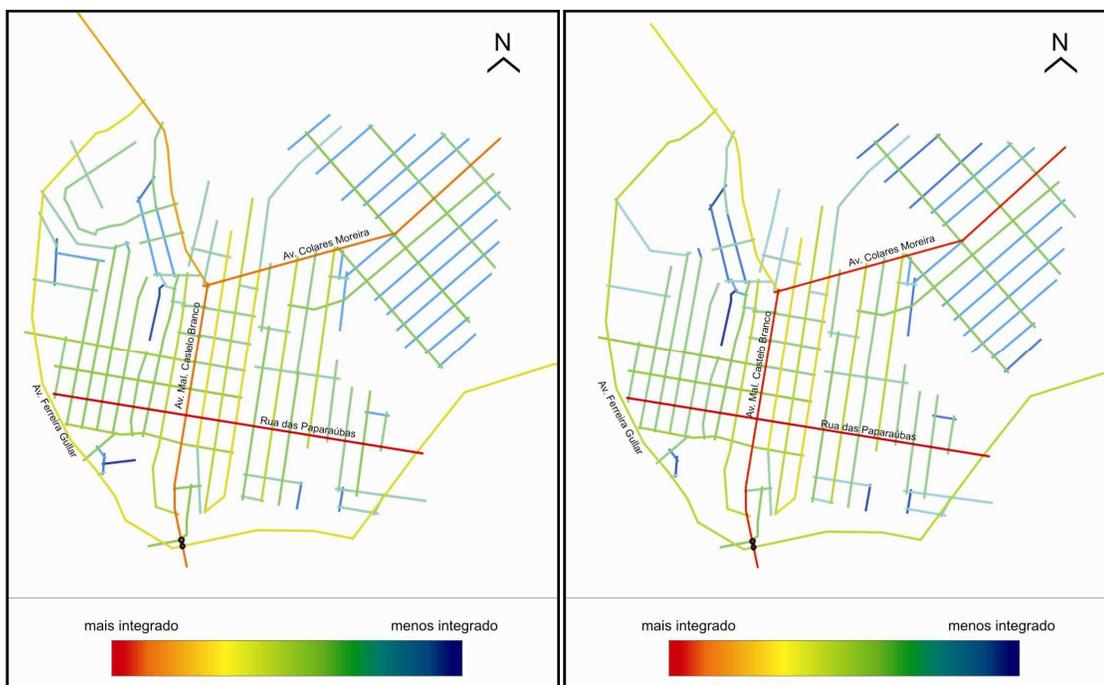
Para realização dessa análise na área de estudo foi utilizado o software Mindwalk 1.0 desenvolvido no Laboratório de Estudos Avançados de Arquitetura na Universidade Federal de Pernambuco pelo professor Lucas Figueredo. Foram desenhadas as linhas axiais

através de fotos de satélite de área. O mapa axial foi então exportado para o software que gerou os gráficos sobre a integração global do sistema.

Integração é uma medida de excentricidade, acessibilidade ou centralidade (o que não quer dizer centralidade geométrica). Ela mede a acessibilidade topológica de uma linha a partir de todo o sistema. Em outras palavras, linhas integradas são facilmente acessíveis enquanto linhas segregadas são pouco acessíveis (FIGUEREDO, 2005).

Para uma primeira análise foram consideradas todas as vias no bairro do São Francisco e Ilhinha. A Avenida Ferreira Gullar, nesta análise aparece como a quinta via mais integrada do sistema, ficando atrás da Rua das Paparaúbas, Avenida Colares Moreira, Avenida Mal. Castelo Branco e Avenida Maestro João Nunes.

Em uma segunda análise considerando-se apenas as vias trafegáveis do sistema, ou seja, as que são utilizadas para o fluxo de veículos, a Avenida Ferreira Gullar passou para a oitava colocação dentro da área estudada, estando atrás das vias citadas na análise anterior e mais a Rua Três do São Francisco, a Rua Professor Nascimento Morais e a Rua dos Acapus.



**Figura 21 - Mapa axial de integração global do sistema viário na região do São Francisco**  
 Fonte: Arquivo pessoal, gerado através do software Mindwalk

### 8.3. Aspectos sociais e de qualidade de vida

Ao analisarmos questões relacionadas ao cotidiano nas regiões ao longo da Avenida Ferreira Gullar, podemos perceber que os moradores que ali habitam são pessoas simples, alguns remanescentes das primeiras ocupações da área. A presença de crianças é marcante em toda a extensão da avenida, elas fazem do asfalto e das calçadas o lugar de lazer e entretenimento. É possível perceber também o envolvimento dos moradores com os espaços públicos, estando as ruas e calçadas, principalmente, em constante uso, seja para circulação, lazer, descanso ou interação social.



Figura 22 - Crianças brincam na calçada ao longo da Av. Ferreira Gullar  
Foto: Anilson Teixeira

Os dados obtidos através da Prefeitura de São Luís demonstram em números o quadro de desigualdade social perceptível. Nas regiões classificadas como ZIS do bairro da Ilhinha e São Francisco a população em sua maioria possui o ensino fundamental e renda de até um salário mínimo, em contraste com regiões do São Francisco onde a população possui em sua maioria ensino médio e renda entre cinco e dez salários mínimos, tendo regiões que a renda chega a mais de 10 salários mínimos.

Através de entrevistas foi percebido que muitos moradores sobrevivem da pesca ou de trabalhos temporários. Por tanto, a atividade pesqueira é uma importante fonte de renda para os moradores, que atracam suas embarcações, sem local específico, e tecem redes em baixo da Ponte José Sarney e em outros pontos ao longo da avenida.



**Figura 23 - Embarcações nas margens da avenida**  
Fonte: Arquivo pessoal, 2010

#### **8.4. Equipamentos Urbanos**

Ao analisarmos o mapa de equipamentos urbanos, em toda a região estudada, fica claro que há uma escassez de equipamentos referentes à saúde cultura e lazer. Às margens da Avenida Ferreira Gullar, encontram-se duas grandes áreas destinadas ao lazer e esporte, porém é necessária uma análise mais próxima sobre essas áreas. Quando comparamos a mesma área com o mapa de função dos espaços públicos, podemos perceber que elas não cumprem o papel a que foram destinadas. Fato esse que se justifica pela localização errônea dessas áreas. É necessário analisar o conceito do que seria uma praça para avaliar esta colocação.

A praça, delimitada pelas fachadas dos edifícios que a circulam, é um espaço (geralmente verde) pleno de significados e com ambiência própria. Responde espacialmente ao conceito de volume oco entre edifícios que servem para defini-la como um lugar particular. No sentido estrito, praça é um local fechado – ou um interior aberto – ao qual se aplica a noção de lugar, possuindo alto conteúdo simbólico (MASCARÓ, 2005).

Observando esta definição de Mascaro, e comparando com a realidade da praça que se encontra às margens da Avenida Ferreira Gullar, podemos perceber a total ausência

deste conceito naquele lugar. A praça deve significar o local de concentração da vida pública, da vida cultural e das atividades de lazer da comunidade, sendo o grande palco da troca de relações sociais que impulsionam a sensação de pertencimento ao lugar e que por tanto o torna mais seguro e agradável. Por tanto é fundamental que a praça esteja onde a comunidade está. No caso do estudo, temos uma praça em dois níveis localizada em frente a quadras de classe média e alta, próximo conjunto BASA, que por fatores diversos, não é utilizada. A praça não possui arborização e possui equipamentos de ginástica em estado precário, assim como o playground existente.



**Figura 24 - Praça no Conjunto BASA**  
**Foto: Arquivo pessoal, 2010**

A segunda área destinada ao lazer e esporte presente ao longo da avenida, está no centro do residencial Ana Jansen. O campo de futebol foi um pedido da comunidade do Residencial Ana Jansen no momento da realocação populacional das palafitas da Lagoa da Jansen. Ele possui área de 7700m<sup>2</sup> e conta com arquibancadas em concreto. A sua utilização é feita na maior parte do tempo por adultos. E segundo alguns moradores e manchetes de jornais locais, o campo é também local de violência e atos ilícitos.

Fica claro, segundo esta análise que o campo de futebol ocupa uma área muito grande dentro da comunidade e que não satisfaz às suas expectativas quanto a local de lazer e entretenimento, visto que não se configura como um local democrático, com acesso de todos, como crianças e idosos e não sendo utilizado durante todo o dia. Desta forma as calçadas e a própria avenida vira espaço para o lazer das crianças, pois a praça se localiza a 300 metros do Residencial Ana Jansen e Ilhinha.



Figura 25 - Área destinada para o campo de futebol no Res. Ana Jansen  
Fonte: Foto de satélite, Google Earth, 2007

A região definida como Zona de Interesse Social do São Francisco, localizada próximo a cabeceira da ponte, não conta com nenhum tipo de equipamento urbano voltado para o lazer, esporte ou cultura. A população se utiliza não apenas da avenida e das calçadas para essas atividades, mas também do espaço ocioso entre a avenida e as residências.

## 9. PERSPECTIVAS DE INTERVENÇÃO

Através da análise da leitura da paisagem do território, foi possível traçar os maiores potenciais de cada área. Esses potenciais partem de uma análise pessoal fundamentada na realidade percebida através de dados coletados nos órgãos públicos, observação empírica e entrevistas com moradores e profissionais envolvidos na área.

O potencial de desenvolvimento social está por toda a área da pesquisa, em alguns casos existem também outros potenciais na mesma área. As condições de vida e a realidade urbana encontrada em todo o território fazem com que não apenas este potencial exista, mas que ele seja uma grande necessidade e obrigação. Neste caso as palavras, potencial e necessidade se completam e nunca podem estar separadas. O bairro de Ilhinha juntamente com o Residencial Ana Jansen, formam juntos uma área de imenso potencial de desenvolvimento social. As associações e cooperativas existentes na área, juntamente com

interesse do poder público, demonstrado através de diversos programas sociais, são itens-chaves para a concretização de diretrizes para este fim.

A área conhecida como Morro do São Francisco, possui igualmente um potencial de desenvolvimento social, porém devido a configuração de sua malha urbana e dimensões, esta área possui um grande potencial de desenvolvimento econômico. A região é localizada em um ponto de fácil acesso a todos os grandes pólos de atratividade da cidade, além de usufruir de uma bela vista para o Centro Histórico, desta forma, essa região possui um potencial para novos investimentos e para áreas de recreação e lazer. Os hotéis existentes no bairro do São Francisco demonstram o potencial da região para o setor, mesmo sendo estabelecimentos antigos no local. O nível de atratividade da região imediata aos hotéis ainda é baixo, mas o setor se beneficia da disponibilidade de serviços de necessidade, como lanchonetes, farmácias, padarias e de sua localização. O maior público dos hotéis atualmente é de executivos.



**Mapa 16 - Mapa de potenciais e oportunidades**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

A região do Morro do São Francisco, passando por um processo de revitalização urbana poderia se transformar em um bairro com equipamentos e habitações ideais. O

processo de verticalização dessas habitações populares geraria o ordenamento do traçado urbano e possibilitaria espaços para uso comuns, como praças e espaços a serem negociados pelo poder público com a iniciativa privada, ação essa que já foi realizadas em diversas cidades com êxito. Exemplo recente está ocorrendo no bairro da Luz em São Paulo, onde o poder público através de processos de operações urbanas, busca revitalizar toda a região conhecida atualmente como Cracolândia.

A necessidade de ordenamento da região do Morro do São Francisco, não passa apenas pelo potencial econômico da área, mas também pela necessidade de, através de links urbanos, ou seja ligações físicas e de dinâmica urbana, levar o futuro desenvolvimento urbano do entorno da Avenida Ferreira Gullar, gerado pela concretização de um plano de intervenção, às regiões mais centrais do bairro do São Francisco, ou seja, não permitir que a irregularidade do tecido urbano se torne uma barreira para o desenvolvimento social e econômico. Os futuros pólos geradores de centralidade no entorno da Ferreira Gullar devem se articular com futuros pólos na região central do São Francisco, sendo esses novos pólos comerciais ou não.

Com o ordenamento da malha urbana a Avenida Ferreira Gullar, teria um maior número de ligações com o restante da malha, possibilitando fácil acesso e permitindo o seu uso pela “cidade”. Como dito anteriormente o acesso é item fundamental para a valorização da terra urbana. Fazendo-se novamente a análise dos níveis de integração global do sistema, através do software Mindwalk, desta vez prolongando-se até a Avenida Ferreira Gullar a Rua dos Manacás, Rua das Quaresmeiras, Rua dos Abacateiros, Rua Professor Nascimento Moraes e a Rua Três do São Francisco, têm-se a Avenida Ferreira Gullar como a segunda via mais integrada do sistema, estando atrás apenas da Rua das Papanáguas.

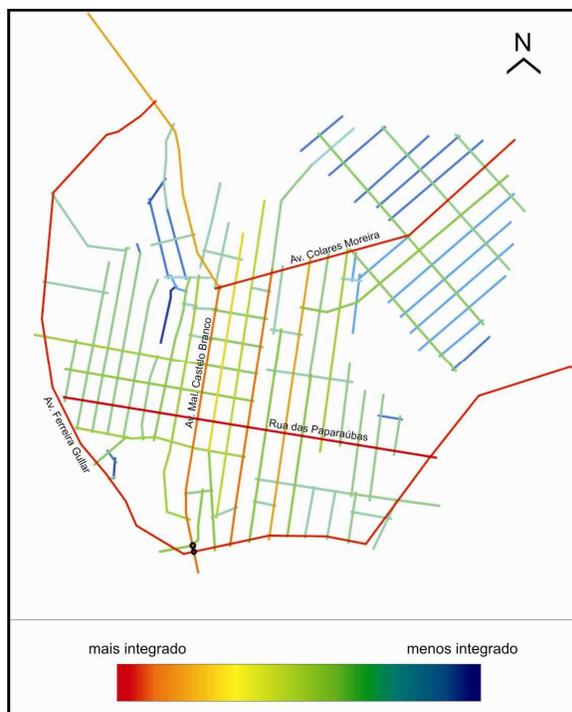


Figura 26 – Mapa Axial de integração global do sistema viário na região do São Francisco.  
 Fonte: Arquivo pessoal gerado através do software Mindwalk

## 10. O PLANO

### 10.1. Conceito

O objetivo deste trabalho é apresentar um plano paisagístico de requalificação urbana para o entorno da Avenida Ferreira Gullar, para tanto se faz necessário conceituar, em um primeiro momento, o que seria um plano.

A palavra plano, embora não seja interpretada desta forma nos dias atuais, tem como essência a palavra desenho. Segundo o dicionário Oxford, a palavra foi introduzida na Inglaterra e significava um esboço ou um desenho de qualquer objetivo feito por projeção em uma superfície. No contexto atual e dentro da área do urbanismo, plano significa uma estratégia organizada com intenção de concretizar um determinado objetivo. Essa estratégia é traçada através da escrita e de desenhos. Para o urbanismo, o plano prevê estratégias de ocupação de determinado sítio em detrimento a iniciativas individuais e arbitrariedades de poder (MOUTINHO, 2001).

Poder-se-ia pois definir o "plano físico" como uma concertação de esforços para analisar, coordenar e organizar os factores directamente ligados à distribuição espacial de actividades numa cidade ou qualquer outra área - nação, região, comunidade ou bairro (MOUTINHO, 2001, p.30).

Podemos resumir o traçar de um plano em três fases. Num primeiro momento é necessário um estudo do local, através de observação e análise das características físicas (morfologia), aspectos sociais e econômicos. Através deste estudo é possível identificar tendências de evolução e desenvolvimento. A segunda fase é a definição dos objetivos do plano. E a terceira é a definição as ações para alcançar os objetivos traçados.

## **10.2. Objetivos do plano**

A fim de traçar planos de intervenção coerentes com a realidade encontrada, constatada pela leitura e diagnóstico da área, são definidos os objetivos primários abaixo listados:

- Inserir as áreas ao longo da Avenida Ferreira Gullar, assim como sua população, na dinâmica da cidade, permitindo acesso a esta e seus equipamentos;
- Possibilitar acesso a moradia digna e sustentável às famílias que hoje habitam palafitas e habitações subnormais, possibilitando melhores condições de vida;
- Preservar e recuperar áreas ambientais degradadas;
- Garantir o direito a fruição por toda a população de São Luís do potencial paisagístico da área, assim como a qualidade ambiental e paisagística do espaço público;
- Possibilitar o lazer, ao esporte e a cultura para a população local de forma adequada e saudável;

### 10.3. Programa de necessidades e intervenções

O programa de necessidades visa organizar os equipamentos e intervenções identificados como necessários para o cumprimento dos objetivos listados.

#### 10.3.1. Biblioteca Comunitária

Localização: No início da Avenida Ferreira Gullar, na interseção com a Avenida Maestro João Nunes em espaço ocioso entre a avenida e as residências.

Objetivo: Ser um marco urbano para a Avenida Ferreira Gullar, proporcionar um espaço para o aprendizado e inserção social através da educação.

Área: 250m<sup>2</sup>

Funcionamento: a biblioteca seria um novo marco urbano para o bairro da Ilhinha, servindo como referencial e marcaria a entrada de um novo setor de lazer e cultura da cidade. Ficaria a cargo do governo estadual, a exemplo das demais existentes na cidade. Diversas atividades educacionais, além da leitura, poderiam ser realizadas neste local.

Referencial: A cidade de São Luís conta com diversas unidades do projeto chamado Farol da Educação, que visa levar a comunidades o hábito da leitura e educação. As unidades do projeto realizam diversas campanhas educacionais durante o ano inclusive nas férias, onde são realizadas as colônias de férias. O projeto foi bem aceito pelas comunidades onde foram implantados, embora haja reclamação do mau funcionamento de algumas unidades.



**Figura 27 - Farol da Educação**  
**Foto: Esther Gonçalves, 2008**

### 10.3.2. Praça Ana Jansen

**Localização:** A praça se localizará onde hoje se encontra o campo de futebol do Residencial Ana Jansen.

**Objetivo:** ser o referencial da vida cultural do bairro da Ilhinha, servindo como palco de manifestações culturais além de configurar como um local de encontro, local de trocas de relações sociais e de possibilitar o lazer a população de todas as idades.

**Equipamentos:** Playground, centro de apoio social e cultural, palco, espaço aberto para manifestações e área arborizada com bancos e mesas.

**Área:** 4000 m<sup>2</sup>

**Funcionamento:** A praça se integraria ao circuito festivo São João e carnaval da cidade, sendo administrada pelo poder público, possibilitando integrar o bairro aos eventos culturais da cidade.

**Referencial:** Alguns programas em todo o Brasil foram bem sucedidos em projetos com esse objetivo. Um deles foi o programa Viva Bairro na própria cidade de São Luís, que conseguiu através de intervenções em praças e calçadas consolidar a praça como palco de manifestações culturais e de lazer nos bairros.

### 10.3.3. Centro Esportivo

Localização: em terreno ocioso entre o bairro da Ilhinha e conjunto BASA.

Objetivo: Proporcionar a inclusão social através do esporte. Possibilitar a prática esportiva e melhores condições de saúde para a população de todas as idades.

Equipamentos: Campo de futebol com medidas oficiais e arquibancadas em concreto, quadra poliesportiva com banheiros e vestiário e estacionamento para veículos.

Área: 12400m<sup>2</sup>

Funcionamento: As áreas esportivas ficariam sobre responsabilidade da Fundação Municipal de Desportos e Lazer, assim como já ocorre no campo existente no Residencial Ana Jansen. O ginásio poderia ser o local para prática de esportes coletivos ou aulas de dança, artes marciais e atividades aeróbicas para a terceira idade.

Referencial: Um bom exemplo desse tipo de equipamento, onde o esporte e a cultura são ferramentas para inserção social, ocorre na cidade de Santos, em São Paulo, no Morro do São Bento. O centro turístico, cultural e esportivo foi inaugurado em 2007 e realiza diversas atividades com a comunidade. O local é palco de apresentações culturais e até de eventos sociais, como festas e casamentos. Duzentos alunos de escolas públicas são atendidos no centro, que tem como principal objetivo afastar os jovens das drogas e ser um atrativo para a região.



Figura 28 - Centro turístico, cultural e esportivo do morro do São Bento em Santos, SP.  
Foto: Ademir Henrique, disponível em: [www.novomilenio.inf.br/santos/h0134k1](http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0134k1)

#### 10.3.4. Praça Ferreira Gullar

Localização: Atual praça no conjunto BASA.

Objetivo: Ser um dos atrativos para região ao proporcionar lazer e acesso à cultura para a população de toda a cidade.

Equipamentos: Espaço Cultural Ferreira Gullar: com espaços de exposição, um pequeno museu falando da vida do poeta, livraria, café e auditório. A praça contaria ainda com playground, quiosques, áreas arborizadas com bancos e mesas além de estacionamento.

Área: 14000m<sup>2</sup>

Funcionamento: A Praça Ferreira Gullar, juntamente com o seu centro cultural, possibilitaria a integração da região com eventos artísticos e culturais da cidade, sendo um espaço para exposições, pequenas conferências, leitura e aprendizado. A praça aproveitaria a topografia do terreno, ficando o espaço cultural na parte mais baixa enquanto uma praça arborizada e com vista magnífica para a Baía de São Marcos estaria parte sobre a laje do centro cultural, parte sobre o restante do terreno. A praça possibilitaria opções de lazer para os moradores locais, além de ser um ponto de encontro para jovens nos quiosques e apreciação da paisagem da Baía de São Marcos.

#### 10.3.5. Feirinha

Localização: Em frente à praça do conjunto BASA, a beira mar, sobre o aterro.

Objetivo: Gerar atratividade para o local com entretenimento e possibilidade de geração de renda para a população local.

Equipamentos: Área aberta onde possam se instalar barracas desmontáveis, banheiros públicos e administração.

Área: 3000m<sup>2</sup>

Funcionamento: Esta área teria seu maior fluxo de visitantes nas últimas horas da tarde e a noite, como ocorre em nas áreas do parquinho da Avenida Litorânea e Lagoa da Jansen. Seria uma opção de lazer para famílias e turistas, sendo ligada ao centro cultural Ferreira Gullar.

Referencial: A Feirinha à Beira-Mar na cidade de Fortaleza é um forte referencial para esse projeto, recebendo milhares de visitantes todos os dias. A feirinha na Ferreira Gullar não objetiva ser tão grande ou de tanta importância como a referenciada, tanto pela área e local disponível, quanto pela existência de áreas na cidade, como o centro histórico, que possuem um potencial maior para esse fim.



Figura 29 - Feirinha a beira mar em Fortaleza  
Disponível em: [enfimsozinha.wordpress.com](http://enfimsozinha.wordpress.com)

#### 10.3.6. Deck Gourmet

Localização: a beira mar, sobre o aterro entre o conjunto BASA e a região conhecida como Morro do São Francisco.

Objetivo: Ser mais uma opção de lazer para a população da cidade e turistas, jovens e adultos, oferecendo atrativos culturais entre bares e restaurantes.

Equipamentos: Espaço coberto com restaurantes, bares, lanchonetes, deck, lojas e banheiros públicos.

Área: 3000m<sup>2</sup>

Funcionamento: O deck gourmet funcionaria diurnamente, com restaurantes e bares que atenderiam turistas e moradores da cidade, servindo de atrativo para área e possibilitando vista para a Baía de São Marcos e o Centro Histórico. Serviria de ligação também entre o setor do centro cultural e o parque no Morro do São Francisco.

Referencial: a Estação das Docas na cidade de Belém é um referencial para esse projeto. Além de restaurantes e bares, lá podemos encontrar também espaços de exposição e lojas, divididos em três grandes armazéns em uma área total de trinta e dois mil metros quadrados.



Figura 30 - Estação das Docas em Belém (PA)  
Foto: Leonardo Lúcio Esteves

#### 10.3.7. Parque e píer do São Francisco

Localização: Onde hoje existem residências na região conhecida como Morro do São Francisco.

Objetivo: Servir como principal ponto de fruição da paisagem na Avenida Ferreira Gullar, possibilitando o lazer e entretenimento para os habitantes locais e da cidade.

Equipamentos: Grandes áreas arborizadas, quiosques, bancos, mesas, playground, anfiteatro, píer, fontes e banheiros públicos.

Área: 29300m<sup>2</sup>

Funcionamento: O parque funcionaria com um grande atrativo para região aliado aos demais equipamentos, compondo o sistema de áreas verdes da cidade. A vista para o Centro Histórico e Ponto Governador José Sarney é uma das principais atrações do parque.

Referencial: Bons referenciais para esse projeto são encontrados em regiões portuárias que passaram por processos de revitalização, a exemplo do Píer Mauá na cidade do

Rio de Janeiro, que será transformado em um parque urbano, assim como o Brooklyn Bridge Park em New York, onde os antigos píer e áreas portuárias estão sendo revitalizadas e transformando-se em parques, mudando a paisagem do distrito.



Figura 31 – Brooklyn Bridge Park New York

Disponível em: [www.brownstoner.com/brownstoner/archives/2008/10/closing\\_bell\\_ph\\_2.php](http://www.brownstoner.com/brownstoner/archives/2008/10/closing_bell_ph_2.php)

#### 10.3.8. Atracadouro

Localização: na região do Morro do São Francisco, próximo a ponte Governador José Sarney.

Objetivo: criar um espaço adequado para os pescadores da região atracar suas embarcações além de servir com o meio de valorização desta atividade. Poderá também abrigar embarcações do tipo catamarã.

Área: 1000m<sup>2</sup>

#### 10.3.9. Realocação populacional

Com o objetivo de preservar as áreas ambientais que sofrem com a degradação causada pela ocupação irregular e predatória do território, o plano prevê a realocação de

famílias que habitam essas áreas para habitações que possam gerar uma maior qualidade de vida.



**Mapa 17 - Mapa de realocação populacional**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

### 10.3.9.1. Habitações na Ilhinha

**Objetivo:** Proporcionar qualidade de vida através de habitações dignas para a população realocada que habitava sobre o mangue e interromper o processo de degradação no mesmo.

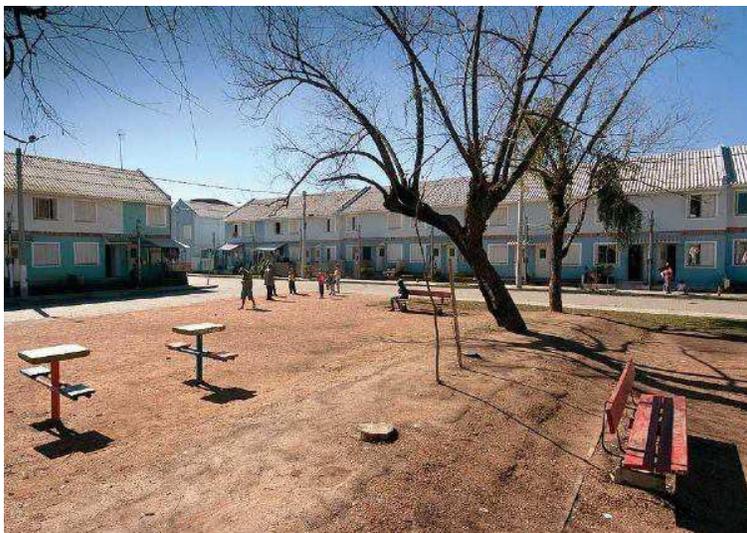
**Equipamentos:** Habitações dispostas em fita com tipologia de sobrados.

**Área e quantitativo:** 210 unidades habitacionais com área privativa de 45m<sup>2</sup>, para abrigar a população realocada da Vila Maruim. A soma das áreas disponíveis para habitações é de 10200m<sup>2</sup>.

**Funcionamento:** Serão realocadas 204 famílias das palafitas sobre o manguezal da Jansen, da região conhecida como Vila Maruim. Essas moradias serão espalhadas pelo

entorno do Residencial Ana Jansen, ocupando terrenos ociosos e parte do que hoje é o campo de futebol no bairro.

Referencial: Há diversos projetos pelo Brasil e pelo mundo que poderiam servir como referencial para esse setor do projeto. Um processo de realocação populacional está em andamento no Projeto do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) Rio Anil na própria cidade de São Luís, porém a tipologia habitacional e a complexidade do projeto divergem bastante. O Loteamento Jardim Navegantes, em Porto Alegre, é um bom exemplo desse tipo de moradia, foram construídos 190 unidades habitacionais voltadas para população de baixa renda.



**Figura 32 - Loteamento Jardim Navegantes, Porto Alegre.**  
Foto: Fábio Del Ré e Carlos Stein/ Viva Foto. Revista AU nº 186

#### 10.3.9.2. Habitações no São Francisco

**Localização:** Em terreno ocioso próximo ao antigo Hotel São Francisco e Asilo de Mendicidade.

**Objetivo:** Proporcionar qualidade de vida através de habitações dignas para a população realocada.

**Equipamentos:** Construções Horizontais, de quatro pavimentos, praça comunitária.

Área e quantitativo: 300 unidades habitacionais com área privativa de 50m<sup>2</sup>, para abrigar a população realocada da Vila Maruim. A área disponível para esse projeto é de 18000m<sup>2</sup>.

Funcionamento: Serão realocadas 226 famílias das residências que se encontram hoje na região conhecida como Morro do São Francisco, que dará lugar ao parque do São Francisco. Essas moradias serão instaladas em construções horizontais e contarão com uma praça comunitária, que será o ponto central do novo conjunto residencial. Além das famílias realocadas do Morro do São Francisco, o residencial poderá também abrigar famílias das residências próximas, que poderão ser realocadas para a ligação do sistema viário.

Referencial: Existem muitas discussões no que diz respeito à construção de habitações para famílias de baixa renda, vários estudiosos, arquitetos, urbanistas e universidades dedicam tempo, dinheiro em pesquisas para buscar cada vez mais boas soluções, que aliem custo, prazo e qualidade. Segundo Erminia Maricato, um grande problema quando se trata de construções populares é o fato de o combate ao déficit habitacional se resumir apenas a números, e que são eles que definem o sucesso ou fracasso do programa. Não se priorizou no presente trabalho, por tanto, a quantidade, e sim a qualidade das habitações da população que deverá ser realocada. Desta forma o referencial para este projeto, busca compreender os dois quesitos, quantidade e qualidade. O conjunto La Playa Apartamentos foi construído na Colômbia na cidade de Medellin e conta com 264 unidades habitacionais em 15 mil metros quadrados. As novas edificações se integraram com o tecido urbano existente e incentivam as trocas sociais no seu entorno.

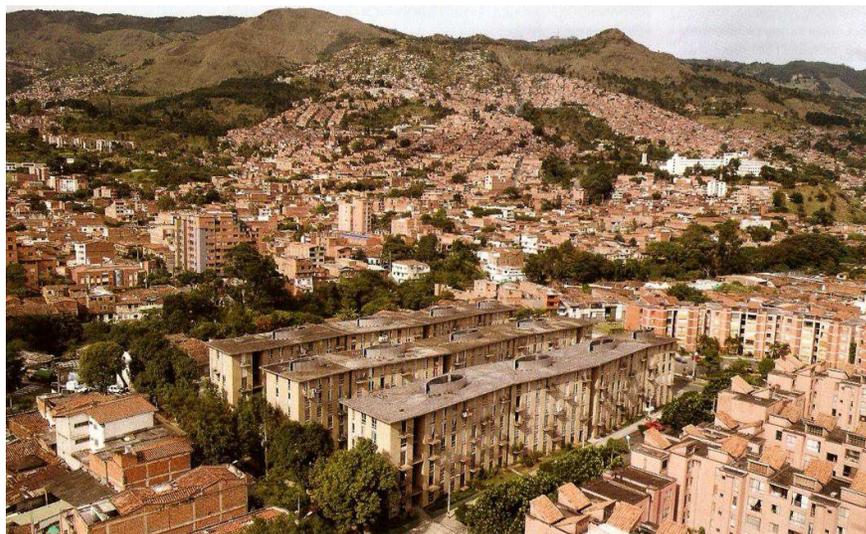


Figura 33 - La Playa Apartamentos, Colômbia.  
Foto: Sérgio Gómez. Revista AU nº 186



**Figura 34 - La Playa Apartamentos, Colômbia.**  
**Foto: Sérgio Gómez. Revista AU nº 186**

### 10.3.10. Alameda

**Localização:** Ao longo da Avenida Ferreira Gullar em faixas de espaços ociosos no seu entorno.

**Objetivo:** Estimular o convívio social, ser gerador de amenização climática, ser um local para o lazer e proporcionar segurança através do convívio em comunidade.

**Equipamentos e mobiliários:** Bancos, telefones públicos, paradas de ônibus, pequenos playgrounds dispersos, calçada arborizada.

**Extensão:** 1,5km de extensão divididos em diversos trechos.

**Funcionamento:** A alameda propiciará um espaço adequado para a convivência dos moradores, de forma a estimular os encontros, a participação e entrosamento com a comunidade. Será um local para conversas entre vizinhos, o que já ocorre hoje.

**Referencial:** A cidade de Bogotá na Colômbia passou por várias intervenções urbanas radicais através de ações públicas incentivadas e pensadas pelo prefeito Enrique Peñalosa no ano de 2000. A cidade se modificou através do incentivo a outros meios de

transporte além dos veículos particulares, como ciclovias e o próprio transporte público, que foi reformulado e radicalmente mudado utilizando-se do exemplo da cidade de Curitiba, no Brasil. Entre as intervenções urbanísticas realizadas na cidade, estão a construções de alamedas em bairros de classe baixa com os mesmos objetivos citados anteriormente para o presente trabalho. As alamedas foram prioridade no processo de urbanização dos bairros, deixando em segundo plano, obras no sistema viário. Nelas os moradores podem usufruir do convívio social além de ser um importante local para atividades aeróbicas e lazer de crianças e idosos.



Figura 35 - Alameda Bella Vista, Bogotá  
Foto: Oscar Edmundo Dias, através do site flickr.com

#### 10.3.11.Ciclovía

Localização: Ao longo da margem direita da Avenida Ferreira Gullar, passando pelo Residencial Ana Jansen, tendo início no encontro com a Avenida Maestro João Nunes e findando no encontro com a Rua das Paparaúbas, podendo ser entendida até o encontro com a Avenida Euclides Figueiredo.

Objetivo: Servir como meio de locomoção na Avenida, além de proporcionar um espaço adequado para exercícios físico. Ser elemento de divisão entre o natural e o construído no Residencial Ana Jansen.

Extensão: 3,7km

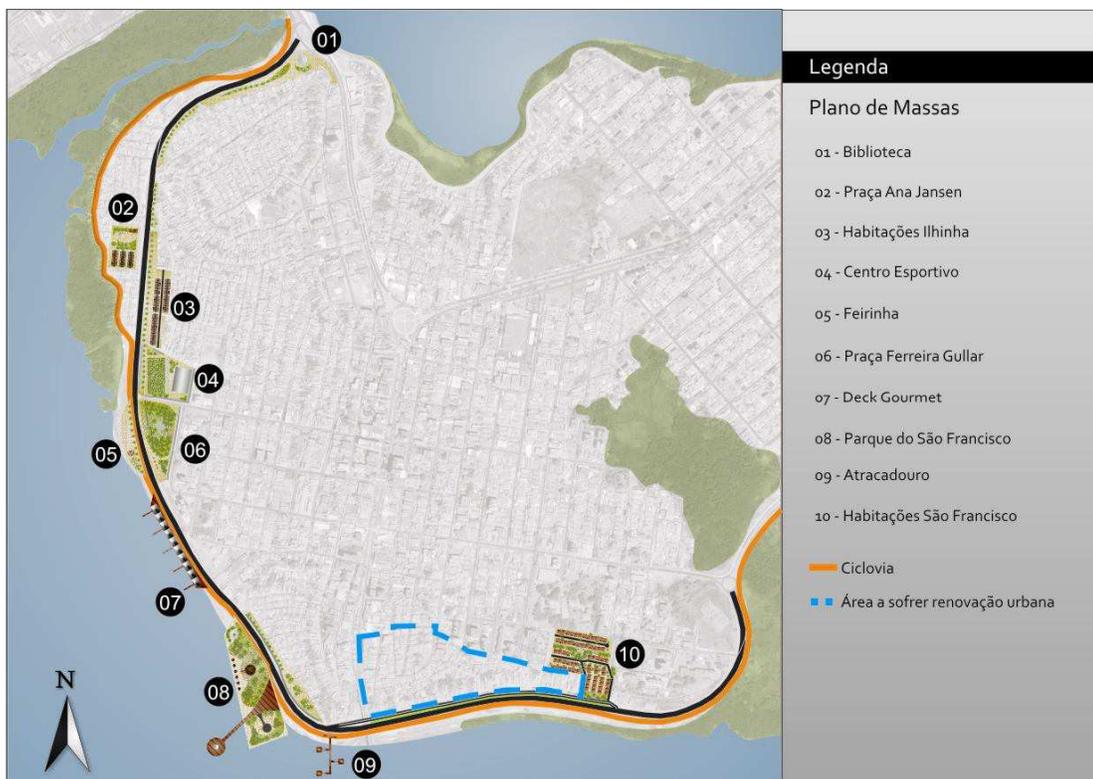
Funcionamento: A ciclovia poderia se ligar através de faixas especiais sobre a Avenida Maestro João Nunes com a ciclovia da lagoa da Jansen, formando assim, uma grande via que passaria por importantes pontos de lazer da cidade.



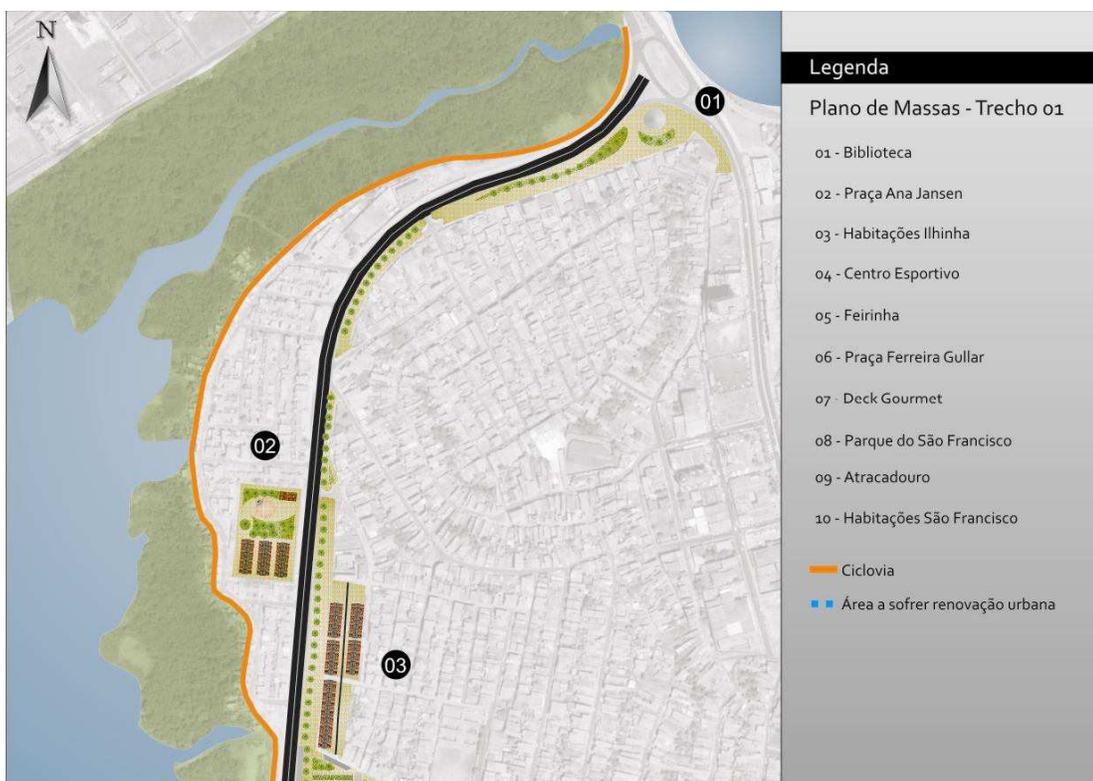
Figura 36 - Corte esquemático da ciclovia no Residencial Ana Jansen  
Fonte: Arquivo Pessoal, 2010

#### 10.4. Plano de massas

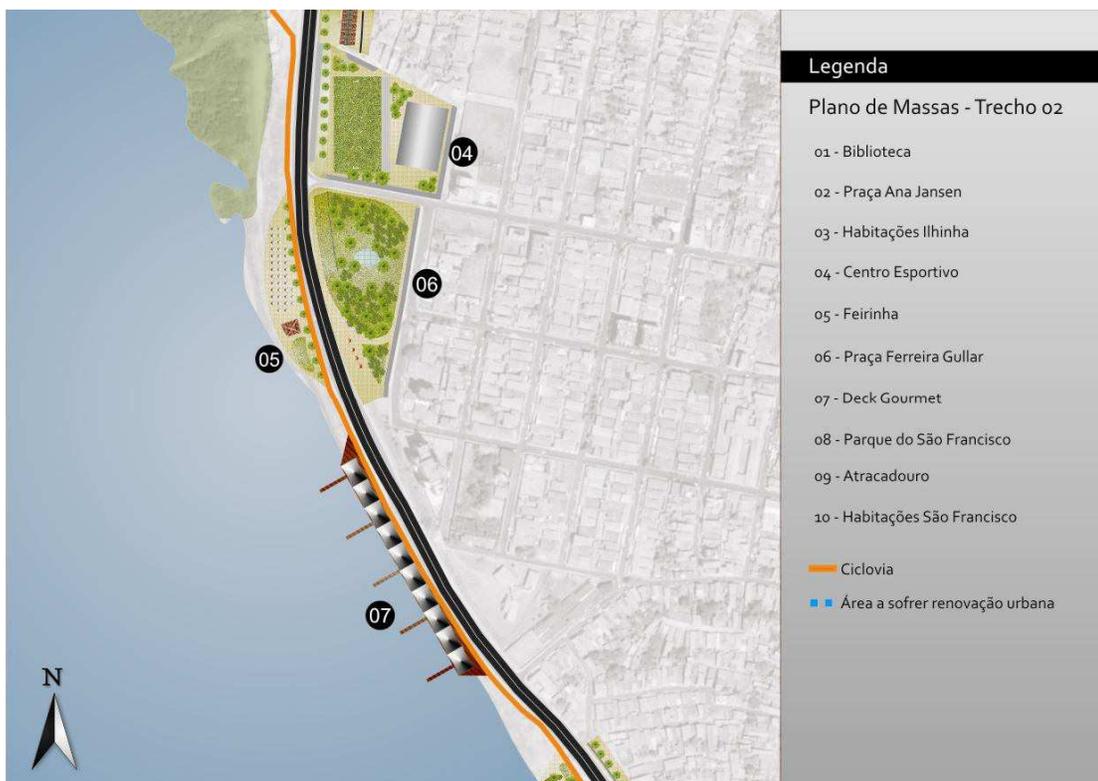
O plano de massa é a representação gráfica que resume o conjunto de propostas componentes do programa de necessidades aplicadas na malha urbana. O plano de massas não tem como objetivo apresentar soluções arquitetônicas para os equipamentos presentes no plano.



**Mapa 18 - Plano de massas**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010

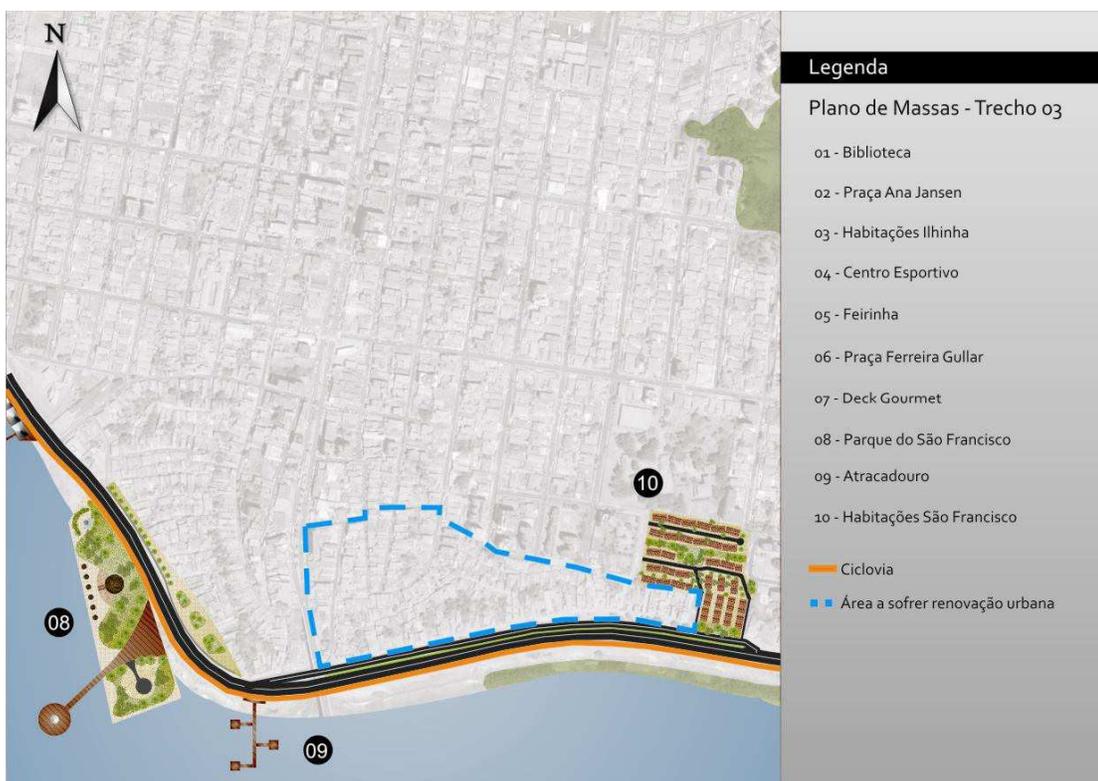


**Mapa 19 - Plano de massas, detalhe trecho 01**  
 Fonte: Arquivo pessoal, 2010



Mapa 20 - Plano de massas, detalhe trecho 02

Fonte: Arquivo pessoal, 2010



Mapa 21 - Plano de massas, detalhe trecho 03

Fonte: Arquivo pessoal, 2010

## 11. CONCLUSÃO

O entorno da Avenida Ferreira Gullar, com suas barreiras e contradições sintetizam os graves problemas urbanos que as cidades brasileiras enfrentam. Uma realidade de segregação atrelada à falta de planejamento urbano. Em São Luís esses problemas são agravados quando há a omissão do poder público, da lei e do bom senso em relação à questão urbana. Os interesses do capital privado e do poder público muitas vezes andam de mãos dadas impulsionados pelo errôneo conceito de desenvolvimento, levando ao detrimento dos interesses públicos e contradizendo em vários casos as diversas formas legais de defendê-los, formas essas fruto de anos de luta de diversos setores sociais. Conceito esse de desenvolvimento que leva a cidade de São Luís cada vez mais em direções divergentes com os novos debates a cerca da preservação do meio ambiente e dos problemas sociais e urbanos. Não podemos também ignorar as ações que aos poucos vem sendo realizadas nessa direção, porém a forma de pensar a cidade e a própria consciência dos habitantes a cerca de preservação e bom uso dos espaços públicos de maneira geral ainda parecem distantes de uma realidade almejada para aqueles que a estudam.

Findado este estudo, mesmo tentando percorrer os diversos temas que cercam um projeto de intervenção urbana, ainda há muito a refletir. Não basta um amplo processo de urbanização para resolver as questões mais profundas e graves a cerca daquela população. A qualidade de vida é fruto de diversos fatores, que extrapolam o estudo urbano. Problemas como a violência, a falta de emprego, educação deficiente e falta de acesso a saúde são resolvidos com medidas multidisciplinares, que não poderiam ser inclusas neste único trabalho. O processo de urbanização traz consigo uma qualidade de vida limitada, mas vital para a inserção social, pois a segregação não é apenas fruto de uma disparidade monetária entre ricos e pobres, mas também de barreiras físicas que impendem à população dessas localidades se inserirem na dinâmica urbana. É possível ver nas ruelas dos bairros da Ilhinha e do São Francisco, que ali o poder público não chega, assim como seus equipamentos, se transformando em ilhas de entaves social, econômico e urbano.

Áreas semelhantes à estudada, com potenciais não explorados, são presentes em toda a cidade de São Luís, caso do lago do Bacanga, da Paria da Guia, do Sítio Santa Eulália, da reserva ecológica do Rangedor, do parque ecológico do Itapiracó, entre outras. Muitas áreas com igual potencial foram dominadas pelo capital privado, deixando a população da cidade a par do usufruto destes locais. Em contrapartida, as áreas em que o capital privado não alcança são dominadas por ocupações subnormais, em geral nas periferias que leva a

expansão da mancha urbana e ao agrave dos problemas. Neste ponto podemos perceber a ausência do poder público na gestão e planejamento da cidade, que contribui para essa expansão ao criar novas periferias por trás de programas habitacionais, como o atual caso do programa Minha Casa Minha Vida. Essas ações não poderiam ser repetidas uma vez que a história urbana de São Luís aponta-as como grandes causadoras de alguns problemas urbanos presentes atualmente, como os grandes vazios, que aos poucos são ocupados de maneira aleatória e sem conectividade e coesão.

Explorar os potenciais de cada área da cidade de maneira consciente se faz cada vez mais necessário, em um futuro próximo devido a grandes investimentos privados e públicos no seu entorno, a cidade terá a tendência de transforma-se, com aumento populacional e os vários processos decorrentes desses investimentos. Muito se pensa na revitalização do Centro Histórico e na sua inserção na vida urbana atual, mas é visível que não apenas a área central que sofre com o abandono e decadência. Trazer essas áreas novamente para a dinâmica de mercado da cidade, possibilitando novos investimentos e desenvolvimento econômico e social, trará conseqüentemente um novo estímulo para o Centro Histórico da cidade.

## REFERÊNCIAS

- ABBUD, Benedito. **Criando paisagens: guia de trabalho em arquitetura paisagística**. São Paulo: Senac, 2006.
- AB'SÁBER, Aziz. **Os Domínios de Natureza no Brasil: Potencialidades Paisagísticas**. 2ª Edição. São Paulo: Atelier editorial, 2003.
- ARAÚJO, Laureen Kyrllenne. **Dinâmica urbana: o caso da península da ponta d'areia**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2009.
- BARROS, A.P.B.G. **Estudo exploratório da sintaxe espacial como ferramenta de alocação de tráfego**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Transportes) – Universidade de Brasília, Brasília, 2006.
- BARROS, Erival Vidal. **Requalificação Paisagística da margem esquerda do Lago do Bacanga**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2009.
- BONTEMPO, Karina Porto. **A contribuição do uso público para a conservação das áreas urbanas de interesse ambiental: a micro-bacia do Jaracaty em São Luís – MA**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Engenharia Ambiental Urbana) – Universidade Federal da Bahia, Escola Politécnica, Salvador, 2008.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa de 1988**. São Paulo: Saraiva, 1991.
- BURNETT, F. L. **Urbanização e desenvolvimento sustentável: a sustentabilidade dos tipos de urbanização na cidade de São Luís do Maranhão**. São Luís: EdiUEMA, 2008.
- CHACEL, Fernando. **Paisagismo e ecogênese**. Rio de Janeiro: Fraiha, 2001.
- COELHO, M.T.M. **Avaliação da eficácia da lei de uso e ocupação do solo em São Luis: o caso da Lagoa da Jansen**. Dissertação de Mestrado (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.
- CULLEN, Gordon. **Paisagem Urbana**. Lisboa, Portugal. Edições 70, 2006.
- Creating successful masterplans : A guide for clients**. Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), 2004.
- ESPÍRITO SANTO, José Marcelo (org). **São Luís: uma leitura da cidade**. Prefeitura de São Luís: Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade, 2006.
- FERRARI, Célon. **Curso de planejamento urbano integrado**. São Paulo: Pioneira, 1982.
- FIGUEIREDO, Lucas. **Mindwalk 1.0 – Space Syntax Software**. Laboratório de Estudos Avançados de Arquitetura – LA2, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2005. Disponível em: <[http://www.mindwalk.com.br/papers/Figueiredo\\_2005\\_Space\\_Syntax\\_Software\\_pt.pdf](http://www.mindwalk.com.br/papers/Figueiredo_2005_Space_Syntax_Software_pt.pdf)>

KLIASS, R.G. **Plano da paisagem urbana do município de São Luís**. São Luís: IMPUR, 2003.

LASSALE, Ferdinand. **A Essência da Constituição**. 6ª edição. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2001.

LOPES, José Antonio Viana (coord). **São Luis Ilha do Maranhão e Alcântara: Guia de arquitetura e paisagem. São Luis Island of Maranhão end Alcântara: an architectural and landscape guide**. Ed. Bilingue. Servilha: Junta de Andalucía Consejería de Obras Públicas y Transportes, dirección General de Arquitectura y Vivienda, 2008.

LYNCH, K. **A boa forma da cidade**. Lisboa, Portugal. Edições 70 LTDA, 2007. Traduzido por Jorge Manuel da Costa Almeida e Pinho.

\_\_\_\_\_. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

\_\_\_\_\_. **Vandalismo, paisagem e turismo no Brasil**. IN: YÁZIGI, E. Abdo; CARLOS, A. F. A.; CRUZ, R.C.A. Turismo: espaço, paisagem e cultura. 3 ed. São Paulo: Hucitec, 2002, p.p. 133-155.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MARTINS, Gustavo Martins. **Uma estratégia de desenvolvimento para São Luís – MA, Brasil**. Dissertação de Mestrado (Master Science in Planning Studies) – School of planning, Oxford Brookes University, 1996.

MARTINS, Maria Lucia Refinetti. **Moradia e Mananciais: Tensão e diálogo na metrópole**. FAU USP FAPESP. São Paulo: Max Print Ed e gráfica, 2006

MASCARÓ, Juan Luís (org.). **Infra estrutura da paisagem**. Porto Alegre: Masquatro Editora, 2008.

MOUTINHO, Mário (org). **Urbanismo: Um guia para o Ensino Secundário 10º, 11º e 12º anos**. Lisboa: CESU/ ULHT, 2001.

OLIVEIRA, J.P. ; MOLIN, E.D.D. Paisagem urbana e uso turístico: Revitalização da rua Hercílio Luz em Itajaí (SC). **Revista Eletrônica de Turismo Cultural**, vol.2 n 1, 2008. Disponível em: <[www.eca.usp.br/turismocultural](http://www.eca.usp.br/turismocultural)>

RIBEIRO, Ramom Luiz Pavão. **Plano tipo-morfológico de realocação da Vila Maruim localizada no Bairro da Ilhinha**. Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2009.

ROCHA, D. L.; SOUSA, Cláudio J. S. **Geografia da Criminalidade: análise espaço-temporal dos casos de roubo na área urbana do município de São Luís – MA**. In: Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, Natal, INPE, 2009. **Anais XIV...** Natal: INPE, 2009, p. 835-842.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 6ª reimpressão da 3ª edição., Coleção primeiros passos. São Paulo: Brasiliense, 1994.

SANTOS, M. **Da Sociedade à paisagem**: o significado do espaço do homem. In: SANTOS, M. Pensando o espaço do homem. 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1997.

SÃO LUÍS. **Prefeitura Municipal. Plano Diretor**. São Luís, 1992.

SÃO LUÍS. **Prefeitura Municipal. Plano Diretor**. São Luís, 2006.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a Cidade**: Uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 4ª Edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

TORELLY, Luiz Philippe Peres. Paisagem cultural: uma contribuição ao debate. Ano 9, vol. 4, 2008, p. 240. Cidades Brasil. **Portal Vitruvius**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc240/mc240.asp>>. Acesso em janeiro de 2010.

VARGAS, J.C. **Lendo e Mendindo Cidades**. 2009.



### Legenda

#### Plano de Massas

- 01 - Biblioteca
- 02 - Praça Ana Jansen
- 03 - Habitações Ilhinha
- 04 - Centro Esportivo
- 05 - Feirinha
- 06 - Praça Ferreira Gullar
- 07 - Deck Gourmet
- 08 - Parque do São Francisco
- 09 - Atracadouro
- 10 - Habitações São Francisco

- Ciclovia
- Área a sofrer renovação urbana



