

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

**LUCIANA MACEDO FERREIRA**

**PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA  
DEGRADADA: Praia da Ponta D'areia.**

São Luís

2009

**LUCIANA MACEDO FERREIRA**

**PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE ÁREA URBANA  
DEGRADADA: Praia da Ponta D'areia.**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro de Ciências Tecnológicas - CCT da Universidade Estadual do Maranhão – UEMA, como requisito parcial para obtenção do título de Arquiteta Urbanista.

Orientador: Prof. MSc. Gustavo  
Marins Marques

São Luís

2009

Ferreira, Luciana Macedo.

Projeto de requalificação de área urbana degradada: Praia da Ponta D'areia./ Luciana Macedo Ferreira. - São Luís, 2009.

57 f.: il.

Orientador: Gustavo Martins Marques.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo)  
Universidade Estadual do Maranhão, 2009.

1.Intervenção urbana. 2.Planejamento urbano 3.Requalificação.  
4. Praia da Ponta d'areia.

CDU: 711(812.1)

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à minha família, em especial aos meus pais, Arlindo Sergio e Maria Lucia, por serem imprescindíveis, por todo o apoio e suporte necessário que sempre foi dado ao longo de minha vida.

Aos meus amigos Gilberto, Isabela, Jocy, Laura, Toshimi, Patrícia e Yanna, por estarem sempre presentes, pelos sorrisos compartilhados e companheirismo.

Às amigas de faculdade, que conquistei e que me conquistaram, Camila, Daniela, Joana, Lívia, Luisa, Núbia, Tatianna e Tátia, pessoas que foram importantíssimas durante todo o decorrer do curso, e que me deram especial apoio para a conclusão deste trabalho.

A todos aqueles que de alguma forma contribuíram para que este trabalho fosse possível.

“A arquitetura estabelece relações comoventes com materiais brutos.  
A arquitetura está além das coisas utilitárias.  
A arquitetura é assunto de plástica.  
Espírito de ordem, unidade de intenção.  
A paixão faz das pedras inertes, um drama“

(Le Corbusier)

## RESUMO

Este trabalho tem por objetivo realizar uma proposta de intervenção em um espaço público, localizado no bairro da Ponta D'areia em São Luis, Maranhão.

Deste modo, primeiramente, tratou-se de buscar mecanismos que fundamentassem tais intervenções, sendo eles conceitos, idéias e teorias largamente utilizadas nas disciplinas de arquitetura e urbanismo, quando da concepção de projetos deste tipo, fundamentais no planejamento das ações. Há um estudo sobre as especificidades do lugar em questão, dos usos, da identificação da população com a área, seus problemas e potencialidades. Em se tratando de um projeto de requalificação urbana, a elaboração do projeto busca estabelecer elementos de coerência com a paisagem, transformando as paisagens urbanas de acordo com as demandas e características locais e desviando do modo equivocado de projetar espaços públicos, no qual é feita somente a incorporação de novos equipamentos, visto que prática se demonstrou muitas vezes como um componente posterior na degradação e não na requalificação urbana.

Palavras - chaves: intervenção, planejamento, requalificação, paisagem.

## ABSTRACT

This study aims to conduct a proposal for intervention in a public space, located in the district of Ponta D'areia in San Luis, Maranhão. Thus, first, this was to seek mechanisms to substantiate such interventions, they are concepts, ideas and theories widely used in the disciplines of architecture and urbanism, where the design of such projects. There is a study on the particularities of the place in question, the uses, the identification of the population in the area, its problems and potentials in the case of an urban regeneration project in the planning of the activity design seeks to establish evidence of consistency with the surrounding landscape and with the city in which it intervenes, transforming the urban landscapes according to the demands and characteristics of local and diverting wrong way to design public spaces, in which he is only the incorporation of new furniture, a method that has often as a component in the subsequent degradation and not in urban regeneration.

Key - words: intervention, planning, restoration, landscape.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01 – Condições existentes na comunidade de Tremé.....	13
Figura 02 – Projeto de revitalização para a comunidade de Tremé.....	13
Figura 03 – Cidade-jardim de Ebenezer Howard (1898).....	15
Figura 04 – Planejamento para o Harlow Town Park.....	17
Figura 05 – Plano do bairro de Dallas Ceders.....	19
Figura 06 – Regente square.....	20
Figura 07 – Formas urbanas.....	21
Figura 08 – Brasília de L. Costa.....	22
Figura 09 – Praça Paris.....	23
Figura 10 - Localização e entorno.....	24
Figura 11 - Delimitação da área de abrangência do projeto.....	24
Figura 12 - Vista aérea da praia da Ponta D'areia e Lagoa da Jansen.....	25
Figura 13 - Vista da Avenida dos Holandeses.....	27
Figura 14 - Vista da Praça do sol, praia da Ponta D'areia.....	28
Figura 15 - Vista dos bares da Praça do sol, praia da Ponta D'areia.....	28
Figura 16 - Vista aérea da Lagoa da Jansen.....	29
Figura 17 - Vista aérea da Ponta D'areia.....	30
Figura 18 - Vista da Praça do sol, praia da Ponta D'areia.....	31
Figura 19 - Vista da Av. dos Holandeses da Ponta D'areia.....	32
Figura 20 - Vista da praia da Ponta D'areia.....	32
Figura 21 - Foto aérea da Ponta D'areia.....	34
Figura 22 - Vista Praça do Sol, Ponta D'areia.....	35
Figura 23 - Vista dos banheiros da Praça do Sol, Ponta D'areia.....	36
Figura 24 - Vista Praça do Sol da Ponta D'areia.....	36
Figura 25 - Vista Praça do Sol sendo usada como estacionamento.....	37
Figura 26 – Jardins de Casaforte, paisagista Roberto Burle Marx.....	42
Figura 27 – Desenho do projeto da fazenda Marambaia.....	42
Figura 28 - Vista da orla de Santos.....	44
Figura 29 - Vista da orla de Santos.....	45
Figura 30 - Vista da orla de Santos.....	45
Figura 31 - Vista da orla de Atalaia, Aracaju.....	46
Figura 32 - Vista da orla de Atalaia, Aracaju.....	46
Figura 33 - Vista dos arcos da orla de Atalaia, Aracaju.....	47

## SUMÁRIO

1.	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	10
2.	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	12
2.2.	Conceito e definições.....	12
3.	<b>CARACTERIZAÇÃO</b> .....	24
3.1.	Identificação da área do projeto.....	24
3.2.	Localização.....	25
4.	<b>CONHECIMENTO E ANÁLISE DA REALIDADE</b> .....	26
4.1.	Redes e acessibilidade.....	26
4.2.	Usos e ocupação.....	27
4.3.	Fisionomia .....	29
4.4.	Características ambientais .....	31
4.5.	Dinâmica .....	33
4.6.	Apropriação .....	35
4.7.	Legislação.....	38
5.	<b>ELABORAÇÃO DAS PROPOSIÇÕES</b> .....	41
5.1.	Referencial estético.....	41
5.1.1.	Obras correlatas .....	44
5.1.2.	Orla de Santos.....	44
5.1.3.	Orla do Atalaia.....	46
5.2.	Programa de necessidades.....	48
5.3.	Construção do plano.....	49
	<b>REFERENCIAS</b> .....	51
	<b>APÊNDICES</b> .....	53

## 1. INTRODUÇÃO

Uma das proposições do planejamento urbano é intervir nas cidades fazendo com que elas comportem a diversidade e a complexidade urbana, dotando de qualidade os espaços públicos e relacionando-os com o ambiente natural e os espaços privados.

Os projetos do espaço público e, em especial, a questão da requalificação destes espaços abertos da cidade são, há algum tempo, objetos de interesse e de atuação dos estudiosos e profissionais da área, gestores públicos e empresas privadas.

Em se tratando de intervenções urbanas a atenção deverá ser voltada para uma atividade projetual mais atenta às especificidades dos lugares, procurando elementos de coerência com a paisagem, transformando as paisagens urbanas de acordo com as demandas e características locais e desviando do modo equivocado de projetar espaços públicos, aquele no qual é feita somente a incorporação de um novo mobiliário urbano, método que se demonstrou muitas vezes como um componente posterior na degradação e não na requalificação urbana.

As intervenções buscam valorizar, resgatar e restaurar estes espaços que compõem a cidade como produtos culturais do lugar. Nesse sentido procura-se fortalecer a identidade local, e incrementando-o como produto de mercado, agregando valor ao setor turístico local, reavivando a economia, promovendo qualidade do espaço e melhorando as condições de vida da população.

Este estudo trata da elaboração de alternativas que visam requalificar espaços públicos localizados na Ponta D'areia em São Luís do Maranhão, uma área que apesar de ter passado por processos de reabilitação anteriores ainda permanece com ambientes degradados que depreciam, em vez de agregar valor ao que foi revitalizado.

As proposições são desenvolvidas observando com atenção a paisagem natural, procurando o equilíbrio entre o ambiente construído e o natural, levando em consideração todos os aspectos pertinentes ao local,

especialmente em relação às necessidades da população usuária e a não-devastação do meio.

A área em que se propõe fazer a intervenção se configura como um dos locais de maior potencial da cidade, tanto pelos aspectos naturais, por ser o ponto de maior proximidade entre a praia e a lagoa, o único ponto de onde ainda se avista da rua a praia, quanto pelos culturais, visto que o entorno da Lagoa já foi inserido no cenário da cidade.

A praia da Ponta D'areia é uma das mais freqüentadas, alguns dos fatores que contribuem para que isso ocorra é a proximidade ao centro da cidade (cerca de 4 km), a presença de bares, restaurantes e a grande estrutura hoteleira que funciona no entorno, disponibilizando em toda a sua extensão diversas opções de lazer e serviços. Desse modo, embora a praia seja considerada imprópria para banho, o fluxo de pessoas é intenso.

Apesar do potencial turístico e econômico e de lazer para a população, e de usufruir de razoável infra-estrutura em seu entorno, a orla da Ponta D'areia encontra-se atualmente subutilizada, em processo de degradação, desperdiçando as oportunidades de desenvolvimento por estar desarticulada das transformações ocorridas com as áreas vizinhas.

Nesse contexto, urge a necessidade de intervenções urbanas resultantes de processos como requalificação e revitalização que busquem a valorização do potencial do lugar, através da melhoria e adequação do espaço urbano, produzindo espaços físicos de qualidade que possam contribuir para o desenvolvimento do lugar.

Por se tratar de uma intervenção em espaços públicos torna-se necessária a constatação e análise das deficiências do espaço, das carências da população. Esse projeto busca recuperar a relevância do conjunto para a cidade a partir da requalificação urbana da área, identificando fatores que abram novas possibilidades de apropriação do espaço. E deste modo gerar melhorias da qualidade do espaço urbano, das condições socioeconômicas e qualidade de vida, adaptando-se a intervenção à realidade e especificidades locais, preservando os recursos existentes e destacando as potencialidades do lugar.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1. Conceito e definições.

Primeiro, é conveniente esclarecer o que se entende por alguns dos termos largamente utilizados quando se trata de urbanismo e que serão empregados no decorrer do trabalho.

- Intervenção urbana

“Por intervenção na cidade existente entendemos o conjunto de programas e projetos que incidem sobre os tecidos urbanizados dos aglomerados, sejam antigos ou relativamente recentes, tendo em vista: a sua reestruturação ou revitalização funcional (atividades e redes de serviços); a sua recuperação ou reabilitação arquitetônica (edificação e espaços não construídos, designadamente os de uso público); finalmente, a sua reapropriação social e cultural (grupos sociais que habitam ou trabalham em tais estruturas, relações de propriedade e troca, actuações no âmbito da segurança social, educação, tempos livres, etc.)” (Nuno Portas, "Notas sobre a intervenção na cidade existente" cit. Maria Luísa S. Oliveira e CUNHA, A intervenção na cidade existente)

- Revitalização urbana

A revitalização se desenvolve como um conceito capaz de problematizar e articular nas intervenções urbanas as diferentes dimensões do território urbano, tais como ambiente e mobilidade, coesão social e qualidade de vida ou constituição de redes de cooperação territoriais ou setoriais. Este processo visa melhorar a competitividade econômica e reforçar a dinâmica de desenvolvimento e integração social e cultural, através de uma intervenção contínua e articulada, mantendo uma preocupação pela coesão territorial. A palavra-chave desse processo é integração, seja na dimensão de intervenção ou funções urbanas. A revitalização é capaz de manter e introduzir valores de

forma cumulativa e sinérgica, ou seja, intervém a médio e longo prazo, de forma relacional, promovendo vínculos entre territórios, atividades e pessoas, procurando garantir uma operação sustentável. Enquanto processo de “trazer nova vida” e resgatar dinâmicas perdidas, a revitalização urbana desenvolve uma perspectiva organicista de planejamento do processo de urbanização ou do território urbanizado. Trata-se de um conceito complexo, e as estratégias, as metodologias e os instrumentos de revitalização podem abranger muitas vertentes, desenvolvidas por outros modelos de intervenção no espaço urbano. (POLÍTICAS PÚBLICAS DE REVITALIZAÇÃO URBANA, ISCTE / CET, 2005).



Existing Conditions

Figura 1: Condições existentes na comunidade de Tremé.

Fonte: Urban Design Associate, 2009



Figura 2: Projeto de revitalização para a comunidade de Tremé.

Fonte: Urban Design Associate, 2009

- Requalificação urbana

A requalificação urbana é uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objetivos primordiais da intervenção. Surge normalmente associada a objetivos estratégicos de desenvolvimento urbano, assumidos por uma ou mais entidades públicas com responsabilidades na área de intervenção, ainda que as ações que a concretizam sejam total ou predominantemente executadas por particulares. Trata-se, sobretudo de um instrumento para a melhoria das condições de vida das populações, promovendo a construção e recuperação de equipamentos e infra-estruturas e a valorização do espaço público com medidas de dinamização social e econômica. Procura a (re) introdução de qualidades urbanas, de acessibilidade ou centralidade a uma determinada área (sendo frequentemente apelidada de uma política de centralidade urbana). Provoca a mudança do valor da área, ao nível econômico (atividades econômicas com alto valor financeiro), cultural (localização de usos econômicos relacionados com a cultura), paisagístico e social (produção de espaços públicos com valor de centralidade). Possui um caráter mobilizador, acelerador e estratégico, e está principalmente voltada para o estabelecimento de novos padrões de organização e utilização dos territórios, e para um melhor desempenho econômico. (POLÍTICAS PÚBLICAS DE REVITALIZAÇÃO URBANA, ISCTE / CET, 2005).

- Reabilitação urbana

A reabilitação urbana é uma intervenção sobre o tecido urbano existente em que o património urbanístico e imobiliário é mantido e modernizado através de obras de beneficiação das infra-estruturas urbanas e de obras de reconstrução, alteração, conservação, construção ou ampliação de edifícios. Esse processo implica em uma intervenção coordenada sobre o conjunto dos elementos que constituem o tecido urbano (espaços públicos, infra-estruturas e edificação). Uma intervenção exclusiva sobre a edificação não é reabilitação urbana, mas apenas reabilitação do edificado. Nas

operações de reabilitação urbana, a morfologia urbana é mantida nos seus traços essenciais, bem como o edificado. Pode haver lugar a substituição pontual de edifícios. As infra-estruturas devem ser modernizadas e os espaços públicos remodelados ou beneficiados. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária pode ou não sofrer alterações. (POLÍTICAS PÚBLICAS DE REVITALIZAÇÃO URBANA, ISCTE / CET, 2005).

- Planejamento urbano

Planejar significa antever processos futuros, prognosticar a evolução de tendências, o planejamento pode ser implantado em diversas escalas, é uma atividade multidisciplinar que lida basicamente com os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano.

Ao longo do tempo, várias foram as iniciativas e estudos a fim de se constituir um conceito, e mesmo um modelo, do que seria a cidade ideal. Vitruvius, Thomas Jefferson, Ebenezer Howard, Le Corbusier e outros propuseram cidades ideais, que segundo seus pensamentos deveriam por estimular o surgimento do que seria uma sociedade ideal. (ROGERS, 1995). A busca pela fórmula da cidade perfeita nos trouxe contribuições importantes, entretanto não se mostraram eficazes em tentativas de implementação.

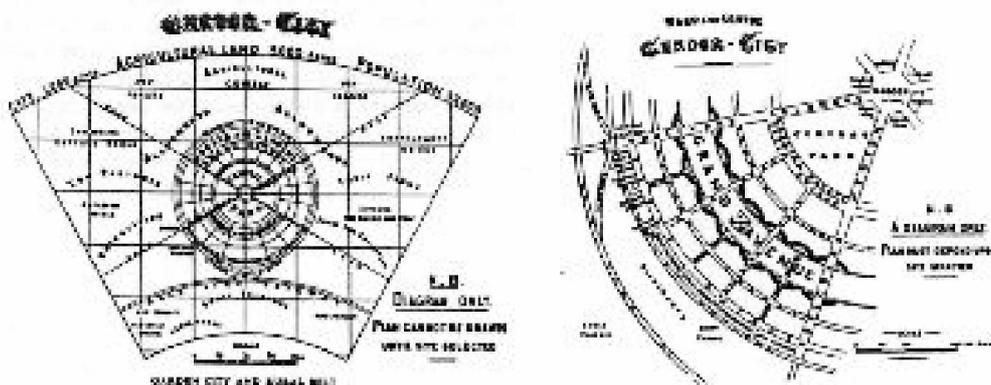


Figura 3: Cidade-Jardim de Ebenezer Howard (1898).

Fonte: KOHLSDORF, 1985, p. 30

Uma modificação importante no estudo do planejamento urbano refere-se ao reconhecimento do fenômeno urbano como algo dinâmico, o que leva a encarar a cidade como resultado de sua própria história e como

algo que está de alguma maneira, evoluindo no tempo. Portanto, a cidade passa a ser vista como o produto de um determinado contexto histórico, e não mais como um modelo ideal a ser concebido pelos urbanistas (KOHLSDORF, 1985).

- Planejamento urbano e plano diretor

No processo de elaboração do plano diretor uma equipe multidisciplinar, composta por profissionais de diversas áreas, engenheiros, arquitetos e urbanistas, economistas, sociólogos, geógrafos, juristas, estatísticos, biólogos, analisa a realidade do município em questão e, com a participação da sociedade civil, são propostos as diretrizes que conduzirão ao desenvolvimento do lugar, almejando o objetivo de alcançar a realidade desejada por toda a população.

A legislação brasileira exige, desde 2001, que a elaboração e a revisão de um plano diretor sejam realizadas de forma participativa, a sociedade é consultada e faz parte do processo, de forma democrática por meio de debates públicos, audiências e conferências. O plano diretor poderá ser invalidado caso não haja participação efetiva da população.

- Propostas do plano diretor

O objetivo de um plano diretor é traçar as diretrizes para um desenvolvimento das cidades, tendo em vista o conceito de sustentabilidade que propõe o equilíbrio entre crescimento econômico, social e preservação ambiental, obtendo como consequência uma vida urbana mais confortável, aproveitável, segura.

O plano traz recomendações sobre os diferentes usos, e sua localização no território, inclui instalações de transporte público, bem como áreas de recreação, escolas e estabelecimentos comerciais, indica a melhor forma sobre como o terreno da cidade deve ser usado, delimitando a altura-limite, as dimensões mínimas e máximas dos lotes, os afastamentos, devendo ser também preditivo, pois não se pode esquecer que a cidade é uma estrutura viva, e sendo assim está sujeita a sofrer mudanças ao longo do tempo.

- Desenho urbano

Hoje, o termo Desenho Urbano do inglês Urban Design é utilizado para referir-se a um planejamento cujo resultado seja esteticamente agradável e que socialmente satisfaça seus objetivos. Além disso, deve ser concebido a partir da integração multidisciplinar entre planejamento, arquitetura e paisagismo (HARTSHORN, 1980).

O Desenho Urbano pode ser entendido como sendo a prática de planejamento e projeto de espaços das cidades, sem ser apenas uma simples mudança de escala da arquitetura. É uma intervenção no espaço urbano que busca a melhoria da qualidade do ambiente, construído ou não, e conseqüentemente da qualidade de vida da população, assim como sua integração coerente com a estrutura urbana em que está inserido. Para isso, o desenho urbano trabalha com o conjunto das dinâmicas sociais que regem a produção do espaço urbano, e deve considerar todas as condicionantes que interferem em seu desenvolvimento: espaciais, arquitetônicas, ambientais, jurídicas, econômicas, sociais, culturais e políticas.



Figura 4: Planejamento para o Harlow Town Park

Fonte: Allen Scott Ltda, 2009

Os agentes transformadores do tecido urbano devem ser levados em consideração, pois este processo se desenvolve em um contexto

em que a participação dos atores urbanos é complexa e importante, o poder público, entidades privadas e da comunidade em questão são dotados de capacidade e influência. Devem ser considerados também os aspectos econômicos e financeiros da implantação do plano.

O desenho pode ser visto como um exercício de compatibilização das diversas lógicas e interfaces que compõem a cidade, o plano não deve impor uma nova ordem, mas sim coordenar as que já existem, antevendo as transformações que virão. Nesse contexto é importante entender a construção da cidade como um processo dinâmico e que a complexidade do fenômeno urbano leva a necessidade de uma análise interdisciplinar.

O Desenho Urbano engloba todos os elementos perceptíveis da comunidade. No caso, percepção refere-se a vários componentes, incluindo pessoas, movimento e circulação, tempo, clima, som, luz, cor, tato, gosto e cheiro. A maior parte são experiências adquiridas quando dirigimos, caminhamos ou andamos de bicicleta pela comunidade, descendo uma rua, pela área de compras, ou mesmo no nosso próprio quintal. Para se alcançar um ambiente satisfatório e coerente, todos os componentes perceptíveis e sensoriais da comunidade devem ser considerados (EISNER; GALLION; EISNER; 1993).

Cada edifício, rua, avenida, espaço aberto é parte do conjunto urbano e caso um dos componentes passe despercebido, a continuidade do desenho urbano integral é perdida (EISNER; GALLION; EISNER; 1993).

A idéia de que o ambiente físico influencia o social é altamente aceita pelos profissionais. O ambiente urbano é composto por muitos elementos e a sua manipulação é a maior parte do trabalho do planejador urbano. Este profissional deve dar ao espaço ao redor das edificações uma relação positiva entre construções e o modelo urbano como um todo. Todo espaço, seja interior ou exterior, cheio ou vazio, tudo precisa estar composto para criar um ambiente que satisfaça as necessidades da sociedade (HARTSHOM, 1980).

Um importante fator de influência na forma física da cidade é a rede de transportes, pois a divide em áreas públicas e privadas, locais de fluência do tráfego de pedestres e veículos. Sistemas viários são caracteristicamente geométricos, podendo ser classificados forma de rede ou

árvore. O modelo de grelha é um exemplo da forma de rede. O formato de árvore tem um tronco principal com ramos saindo desse tronco, sendo a cul-de-sac o menor braço dessa árvore. Esse tipo de forma é usado para criar um senso de comunidade em áreas residenciais, mas quando aplicado no sistema como um todo prejudica o seu acesso. O modelo de grade oferece a forma ideal para o acesso de ônibus (HARTSHOM, 1980).



Figura 5: Plano do bairro Dallas Cedars.

Fonte: Blair Humphreys, 2009

Dentro de um estudo dos elementos da morfologia urbana, da evolução e estruturação do espaço, Del Rio aponta dentre estes elementos, o da circulação e acessibilidade, especificamente quando se refere ao traçado e do parcelamento (DEL RIO, 1990). Segundo Del Rio (apud SANTOS, 2004) os percursos de pedestres se apresentam como um fator essencial para a vitalidade dos espaços urbanos, integrado com as atividades sociais e econômicas, assim os pedestres “devem ser tratados em conjunto com o sistema de circulação viária e transportes públicos, e reforçado pelo projeto dos espaços livres e atividades de apoio”, ao mesmo passo que se refere à

circulação viária como “um dos fatores básicos na democratização da cidade uma vez definida acessibilidade” e aos espaços livres como importantes espaços sócio-culturais.

A incorporação de amenidades ao desenho urbano é necessária, pois representam o aspecto único da cultura de uma cidade. Cada cultura tem características vitais, como: clima, localização e suas atividades recreativas mais comuns. Por exemplo, a necessidade espaços públicos na forma urbana se tornou a maior preocupação do desenho urbano, sendo os parques seu produto. Quando os espaços públicos tornam-se parte do dia-a-dia da vida da cidade formam exemplos bem sucedidos desse tipo de necessidade. Um importante elemento de design para qualquer espaço público é a singularidade de seu caráter que não pode ser copiada em qualquer outro desenho urbano (HARTSHOM, 1980).



Figura 6: Regent Square

Fonte: Google, 2009

- Morfologia urbana

Morfologia, que seria o estudo das formas, é um conceito relacionado à imagem, à leitura, que os indivíduos fazem dos objetos arquitetônicos e urbanos (edifícios, praças, ruas, cheios e vazios), conforme lhe atribui José Lamas (apud PESCARINI, 2003) “é a disciplina que estuda o objeto – a forma urbana – nas suas características exteriores, físicas, e na sua evolução no tempo”.

Mas também pode possuir uma leitura interdisciplinar. Ao se relacionar morfologia com a arquitetura da cidade e com o processo de composição espacial, ainda que não necessariamente realizado por arquitetos, muitos autores reforçam a gênese multidisciplinar da cidade e as propriedades relacionais do espaço. O espaço urbano, enquanto território possui propriedades de estabelecer relações entre os indivíduos seja como base material de seu desenvolvimento seja como locus de relações de poder e estratégias identitárias (HAESBAERT, 2001).

Isso significa que a arquitetura da cidade estrutura-se para afirmar relações ideológicas e culturais onde acontecem diversos processos de troca e vivência urbanas. Constitui, assim, um arranjo dinâmico, associado, desde o princípio, ao universo de processos sociais existentes no cotidiano. (HILLIER, 1986.).

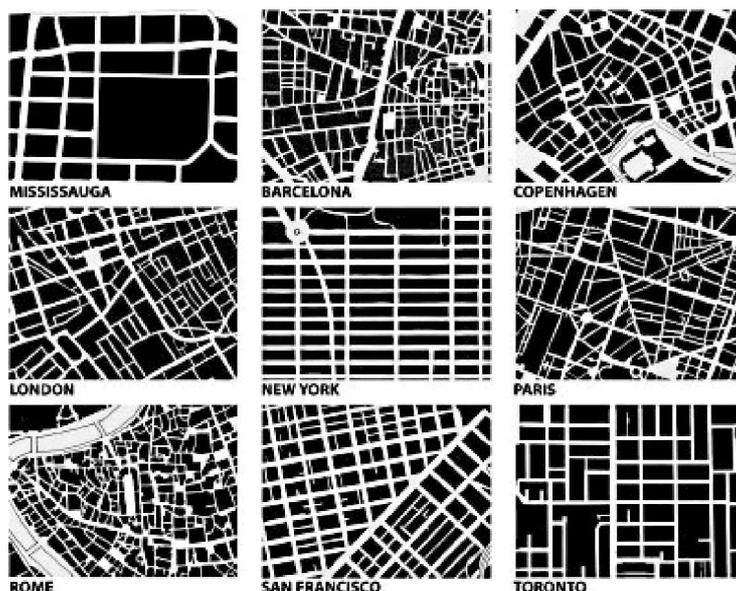


Figura 7: Formas urbanas

Fonte: Blog Design Notes, 2009



Figura 8: Brasília de L. Costa

Fonte: [www.vitruvius.com.br](http://www.vitruvius.com.br), 2009

- Praça

Inúmeras são as definições referentes ao termo *praça*. Mesmo havendo divergências entre os autores, todos concordam em conceituá-la como um espaço público e urbano. A praça sempre foi celebrada como um espaço de convivência e lazer dos habitantes urbanos.

Ao longo dos tempos, com a evolução das cidades, alterou-se significativamente o papel da praça na urbe; todavia, o caráter social que sempre a caracterizou, permaneceu e permanece como sua mais intrínseca qualidade.

Nas cidades brasileiras, qualquer espaço verde público, seja arborizado ou simplesmente gramado, um canteiro central de avenida, um espaço livre entre edifícios, é denominado praça. A abrangência do termo geral algumas distorções quanto à terminologia dos espaços urbanos, pois algumas áreas batizadas de praça são apenas canteiros ou jardins urbanos remanescentes do traçado do sistema viário. Jardins urbanos são espaços livres fundamentais para melhoria da qualidade ambiental, pois permite melhor circulação do ar, drenagem, além de servir como referenciais cênicos da cidade.

A praça é um elemento urbano. Por ser um dos fragmentos do mosaico espacial que compõe a cidade, a praça está intimamente ligada às questões sociais, formais e estéticas de um assentamento. Não é possível falar sobre praças sem analisar o contexto no qual estão inseridos. A praça moderna foi ratificada socialmente como elemento necessário à vida na cidade. A população passou a valorizar cada vez mais esses espaços livres ajardinados em resposta ao constante processo de urbanização e verticalização. Porém, não se trata mais de construir praças que sejam simples cenários bucólicos, a praça é um espaço livre, que deve ser destinado ao lazer. O lazer contemplativo e o caráter de convivência social continuam sempre presentes, o lazer esportivo e a recreação infantil foram definitivamente incorporados; e o lazer cultural começou a se manifestar com vigor no programa moderno. Os equipamentos, como quadras esportivas, playgrounds e brinquedos infantis, palcos e anfiteatros ao ar livre, passaram a ser implantados com frequência, confirmando essas novas formas de uso da praça. (MACEDO, ROBBA, 2002)



Figura: 9. Praça Paris, Rio de Janeiro.

Fonte: O Globo, 2009

### 3. CARACTERIZAÇÃO

#### 3.1. Identificação da área do projeto



Figura: 10. Localização e entorno.  
Fonte: Google, destaque do autor.



Figura: 11. Delimitação da área de abrangência do projeto.  
Fonte: Google, destaque do autor

### 3.2. Localização

A área estudada está localizada no bairro da Ponta d'Areia, abrangendo ainda uma parcela do Parque Ecológico da Lagoa da Jansen.

Como limites da área de intervenção foram considerados o cruzamento da Rua dos Miosótis com a Rua das Verbenas, seguindo no sentido Nordeste até atingir a via que circunda a Lagoa da Jansen, acompanha o traçado desta via até encontrar a Travessa São Marcos, de onde segue no sentido Noroeste pela Rua Trinta e sete, a partir desta via segue na direção Sudoeste pela Av. São Marcos, acompanha a orla marítima até encontrar a Rua dos Miosótis, encerrando a área de intervenção.



Figura: 12. Vista aérea da praia da Ponta D'areia e Lagoa da Jansen.

Fonte: [www.amazoniamaranhense.com.br](http://www.amazoniamaranhense.com.br), 2009

## 4. CONHECIMENTO E ANÁLISE DA REALIDADE.

### 4.1. Redes e acessibilidade

Em relação à estrutura viária na área, destaca-se a importância da via principal, a Avenida dos Holandeses, e da avenida que circunda a Lagoa da Jansen, garantindo o acesso e usufruindo da proximidade com o centro da cidade assim como a outros bairros que apresentam boa estabilidade de serviços. No entanto, essa facilidade de acesso é perceptível somente para quem utiliza veículo particular, pois quando se trata de transporte público a situação muda de configuração, por essa região circulam apenas três linhas de ônibus (Terminal Praia Grande - Cohama, Ponta d'areia, Calhau - Litorânea), o que não é suficiente para atender a demanda de usuários.

Apesar do sistema viário, a permanência na área de intervenção se torna complicada, pois não há pontos de estacionamento adequados e o transporte para os usuários de ônibus é insuficiente. Depreende-se a seguinte situação, as pessoas passam, mas não permanecem no local, visto que não há condições que favoreçam a utilização do espaço, dessa forma ele continua a não ser incorporado nos hábitos e cotidiano da população.

Foram detectadas ainda deficiências no que se refere à segurança pública, falta policiamento. Existem na área postos de atendimento ao banhista e ao turista.

As oportunidades de desenvolvimento da área são muitas, pois a região dispõe de rede de esgoto e energia elétrica consolidada que poderão ser estendidas às áreas deficitárias, sobretudo quando se trata do despejo de resíduos no meio ambiente, sem que haja qualquer tratamento anterior para isso.

## 4.2. Usos e ocupação

A legislação de uso e ocupação do solo normatiza as construções e define o que pode ser feito em cada terreno particular, interfere na forma da cidade e também em sua economia. Quanto ao uso e ocupação nessa região específica, podem-se definir duas situações distintas: temos na área da orla marítima quadras grandes, ruas bem definidas que se interceptam perpendicularmente, encontra-se ocupada predominantemente por estabelecimentos comerciais de médio a grande porte, edifícios residenciais, hotéis e flats, havendo também residências unifamiliares de alto padrão; a ocupação dessa região se deu de forma mais ordenada, respeitando, na maioria dos casos, as diretrizes do plano diretor; a outra área, que seria mais próxima a lagoa apresenta ainda ruas estreitas, tortuosas, e por vezes indefinidas ou sem saída, predominam quadras e lotes pequenos e de formato irregular, residências (classe baixa e média) e comércios (bares e restaurantes de pequeno a médio porte), a ocupação dessa região ocorreu de forma espontânea, surgindo palafitas no entorno da lagoa, que acabaram por ser retiradas quando da urbanização da lagoa. O grande nível de detalhe da legislação de usos e ocupação dificulta também a fiscalização, que se torna praticamente impossível de ser realizada, deixando a maioria da cidade em situação irregular.

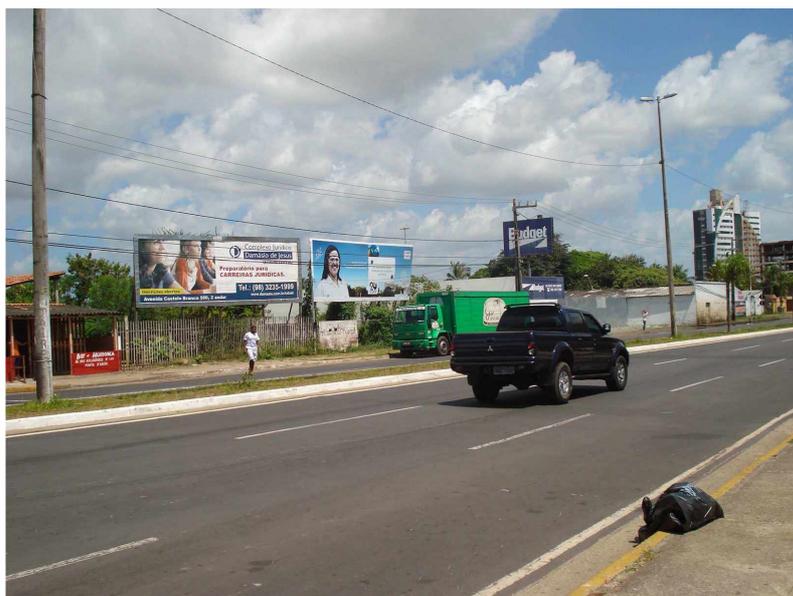


Figura: 13. Vista da Avenida dos Holandeses

Fonte: Autor



Figura: 14. Vista da Praça do sol, praia da Ponta D'areia  
Fonte: Autor



Figura: 15. Vista dos bares da Praça do sol, praia da Ponta D'areia  
Fonte: Autor

### 4.3. Fisionomia

Depreende-se de fisionomia a forma como o rosto se apresenta, que aparenta, que expressa. Em urbanismo trataremos de forma análoga, como a forma como o lugar se apresenta que expressões nos transmitem. Nesse contexto, interpretamos as relações entre os elementos que compõem esse trecho da cidade, tais como, habitações e monumentos, praças e locais de interesse, de que forma se contrapõem ou se associam, e que significados produzem. Além da presença ou ausência de equipamentos urbanos, o estado de conservação foi característica fundamental para determinar as sensações que o local transmite.



Figura: 16. Vista aérea da Lagoa da Jansen

Fonte: [www.ecoviagem.uol.br](http://www.ecoviagem.uol.br), 2009

Como pontos e espaços de interesse destacam-se a Praça do sol, as praças da lagoa (quadras de tênis, áreas livres), essas áreas possuem ótimo potencial que pode ser melhorados, de forma a serem incorporados nos hábitos da população, bastando obter uma forma de integrar, fazer interagir esses espaços, sendo que constituem ponto mais próximo entre a Lagoa e a praia.

Dos elementos existentes no espaço público, equipamentos do mobiliário urbano, da sua adequação e estado de conservação, existem no

local e no entorno, quadras de tênis, quadras poliesportivas, bancos e lixeiras, iluminação pública, semáforos, paradas de ônibus, faixas de pedestres, equipamentos de ginástica, bancos, quiosques, estabelecimentos comerciais, sendo que a maioria encontra-se em estado de conservação pouco satisfatório.

Quanto à volumetria destacam-se os empreendimentos comerciais, sobretudo os da rede hoteleira, suas fachadas e volumes constroem o cenário da paisagem construída. Apesar do gabarito elevado em alguns trechos, o local ainda conserva a escala humana, sobretudo por conta dos espaços livres, áreas de permanência e contemplação.

A relação estabelecida entre áreas edificadas e não edificadas é em grande parte decorrente da especulação imobiliária, pois a região vem se tornando cada vez mais lugar dos empreendimentos do mais alto padrão.



Figura: 17. Vista aérea da Ponta D'areia

Fonte: [www.skycrapercity.br](http://www.skycrapercity.br), 2009

#### 4.4. Características ambientais

No local constatou-se que atividades que deveriam propiciar momentos agradáveis, tais como uma caminhada pelo calçadão ou simplesmente a contemplação da paisagem, há muito tempo deixaram de ser aprazíveis e transformaram-se em um desgosto para a população. O mato alto, canteiros quebrados, o lixo que se acumula, o calçamento deteriorado, o mau-cheiro que exala dos banheiros que se encontram em situação precária, o esgoto que é lançado in natura no mar, compõem o cenário, conferindo ao local um aspecto de total abandono e calamidade. Além de incomodar os transeuntes, essa situação afasta os freqüentadores, causando também prejuízos ao comércio que tem sua clientela diminuída.



Figura:18. Vista da Praça do sol, praia da Ponta D'areia

Fonte: Autor

A praia apesar de bem localizada e bonita não recebe assistência e os usuários sofrem com a falta de segurança, não há uma boa organização dos bares e a iluminação pública é precária. A Praça do Sol há anos vem acumulando problemas que hoje se mostram insustentáveis, e ganhou como adjetivo comumente empregado para caracterizá-la o termo marginalizada.

Do outro lado da avenida o cenário não é muito distinto, a área é ocupada por clubes de reggae e espaços livres não ou mal utilizados, restaurantes e lojas, a movimentação de pessoas é maior nos finais de semana, quando os clubes estão em funcionamento, nos demais dias da semana poucas são as pessoas que frequentam o local. O conflito entre pedestres e veículos é constante, especialmente no trecho entre clubes de reggae e a Praça do sol.



Figura: 19. Vista da Av. dos Holandeses, Ponta D'areia

Fonte: Autor



Figura: 20. Vista da praia da Ponta D'areia.

Fonte: Autor

#### 4.5. Dinâmica

O bairro da Ponta D'areia está localizado ao norte do município de São Luís, a ocupação desta área se deu em virtude dos processos de expansão territorial da cidade, com o advento da ponte José Sarney que interligou o centro à cidade nova, a ocupação dessa área foi acelerada

Quanto a ocupação do bairro da Ponta D'Areia observou-se os fatores que direcionavam as ocupações das invasões e dos edifícios multifamiliares e como esses fatores conduziam a localização das construções, levando-se em conta as diferenças socioeconômicas das duas ocupações, constatou-se que assim como ocorreu no centro da cidade, primeiramente foram ocupadas as regiões mais altas, por quem detinha poder aquisitivo mais elevado, e que as áreas mais baixas e sujeitas a alagamentos foram se transformando em favelas. Verificou-se também que a ocupação de dunas, falésias e manguezais são similares na forma, obedecendo a mesma direção de ocupação, vindo das partes mais altas para as mais baixas, realizando compensações entre aterros e cortes. Esta direção manteve-se até meados dos anos 80, enquanto prevalecia a tendência de aterrar áreas alagadas junto à Lagoa da Jansen (laguna). A urbanização da Lagoa da Jansen, objeto geográfico, transformado inúmeras vezes, resultando em paisagens culturais transformadas como o Igarapé em Laguna (1973); Laguna em Lagoa desde 1971 até 1988, em Parque Ecológico a partir desta data, concretizado como Parque urbanizado apenas em 2001. (PRADO, 2001)

As ocupações planejadas, reguladas pelos Planos Diretores de 1974, 1981, 1992 e as alterações de 1996, e as ocupações espontâneas, margeando a volta da laguna sobre os manguezais e a segunda forma correspondente à ocupação rústica da orla, na qual bares, casas de veraneio e casas de pescadores passam a ocupar determinadas áreas próximas à praia e delas usufruem visadas privilegiadas e de lazer próximo representado pela faixa de praia, do banho de mar e da pesca de lazer ou de sobrevivência. (PRADO, 2001)

A partir dos anos 80 iniciou-se uma tendência a verticalização, de 1996 a 2001 ainda em processo de verticalização, houve também a valorização da frente de mar, as áreas consideradas mais nobres e as

melhores localizações eram aquelas que possuíam vista para o mar, após 2001 com a urbanização da Lagoa e o advento da via que a circunda muitas das moradias de baixa renda foram retiradas, acontecendo a valorização desta área mais baixa.

Completando o cenário temos o Parque Ecológico da Lagoa da Jansen corresponde a uma laguna e suas margens, sendo que esta é originalmente artificial, pois se formou em decorrência da construção da Avenida Maestro João Nunes na década de 70, que limitou o fluxo das águas pela ação da maré. O parque possui aproximadamente 148 hectares. No entorno do seu espelho d'água foi inaugurada em 2000 a urbanização, que consistiu na retirada de palafitas e tratamento urbanístico e paisagístico da área. Este projeto mudou radicalmente o comportamento da população, aproximando-a e evitando novas invasões e despejo de lixo. (MONTEIRO, 2001).



Figura: 21. Foto aérea da Ponta D'areia

Fonte: Petrobrás

#### 4.6. Apropriação

Primeiramente, partimos da noção da apropriação como um processo de identificação do indivíduo com o lugar, e que a não-apropriação leva inevitavelmente à degradação, pois o que entra em desuso não é cuidado, sofrendo as conseqüências da falta de manutenção adequada. Sendo assim, encontramos alguns itens que tendem a afastar os usuários.

Em relação aos acessos físicos, como condições de entrar, sair e circular pelo espaço sem barreiras, encontramos muitas dificuldades, pois existem muitos desníveis, escadas deterioradas e poucas rampas, sendo que estas estão limitadas ao acesso das vias e calçadas, quanto as barreiras arquitetônicas (canteiros e vegetação, construções, mobiliário urbano) o cenário foi de completo abandono, outros fatores que contribuem para o afastamento da população são, a marginalização e projetos que não agregaram valor ao local, bares improvisados, banheiros mal projetados.



Figura: 22. Vista Praça do Sol, Ponta D'areia

Fonte: Autor



Figura: 23. Vista dos banheiros da Praça do Sol, Ponta D'areia  
Fonte: Autor

A Praça do Sol está localizada em um ponto estratégico da cidade, próximo a duas paisagens naturais distintas, praia e lagoa, e que poderiam se misturar em um único cenário, proporcionando um ambiente sem igual na cidade. Entretanto hoje serve como na maior parte como estacionamento e na área restante sofre com o descaso.



Figura: 24. Vista Praça do Sol da Ponta D'areia  
Fonte: Autor



Figura: 25. Vista Praça do Sol sendo usada como estacionamento

Fonte: Autor

Por outro lado constatou-se que a localização dos acessos em relação às vias do entorno, condições das travessias de pedestres é satisfatória, contudo a qualidade ambiental dos caminhos é desfavorável.

Para se obter alguma melhora em relação ao conforto deveriam ser condições efetivas de estar e de uso, bancos em quantidade razoável e localização adequada; presença de banheiros, de áreas sombreadas e de equipamentos específicos; proporcionar participação ativa, possibilidade de contato direto com pessoas e coisas, estranhos ou não, tais como jogos, atividades físicas e de lazer, assim como participação passiva, oferecendo possibilidade de relaxar pela observação do meio físico e dos transeuntes; contemplação da paisagem e seu entorno; e promover um ambiente que não seja monótono criando possibilidade de adições temporárias (comemorações, festivais artísticos, culturais e esportivos) ou permanentes (feiras).

#### 4.7. Legislação

- Zona Turística 2 - ZT2 (Ponta D'Areia)

Inicia-se este limite na interseção da Av. dos Holandeses com a Rua das Verbenas, seguindo pela primeira, com rumo à direita, incluindo todos os terrenos lindeiros a esta avenida pelo lado direito até o encontro desta com a Av. Maestro João Nunes

Art. 57 - Os lotes resultantes dos novos parcelamentos são fixados e disciplinados pelas seguintes normas:

I. Área mínima do lote igual a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

II. Testada mínima do lote igual 20,00 m (vinte metros).

Art. 59 - As ocupações dos lotes pelas edificações ficam disciplinadas pelas seguintes normas:

I. Área Total Máxima de Edificação (ATME) para usos de hospedagem igual a 270%

(duzentos e setenta por cento) da área do terreno e nos demais casos igual a 210% (duzentos e dez por cento);

II. Área Livre Mínima do Lote (ALML) igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno;

III. Afastamento frontal mínimo igual a 5,00 m (cinco metros) para edificação de até 04

(quatro) pavimentos e igual a 8,00 (oito metros) para as demais;

IV. Gabarito máximo permitido para usos de hospedagem igual a 15 (quinze) pavimentos e, para os demais igual a 12 (doze) pavimentos.

Dos usos, compreende os residenciais, comerciais, de educação, serviço e saúde.

- Zona de Proteção Ambiental 2 – ZPA 2

Os limites desta Zona estão compreendidos pela área do entorno das bacias hidrográficas, correntes, rios, riachos, pontes, lagos e lagoas, periodicamente inundáveis pela própria bacia ou marés, que estão contidas em todo território municipal, concluindo este perímetro.

As Zonas de Proteção Ambiental 2 situam-se em áreas de terra firme e de proteção às bacias hidrográficas, lagos, lagoas, mangues, igarapés,

rios e outras áreas inundáveis por marés, sendo considerada de preservação ambiental todo o interior e uma faixa externa de 50,00 m (cinquenta metros), a partir de suas margens.

Nesta zona são permitidos projetos voltados à recreação e ao lazer público, em terrenos atravessados e/ou limitados por cursos de águas, córregos, riachos canalizados ou não, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se sempre desimpedidas. Qualquer projeto de construção de qualquer natureza, particular e público, e cuja obra seja distanciada até 50,00 m (cinquenta metros) de um curso de água, consolidado ou não, somente será aprovado após o exame pelos órgãos competentes.

- Zona de Interesse Social 1 – ZIS 1 (Lagoa da Jansen)

Inicia-se este perímetro no ponto de interseção da margem da Lagoa da Jansen com o prolongamento da Rua dos Abacateiros, seguindo pela última até atingir um ponto distante 150,00 m da Av. Colares Moreira, prosseguindo a partir desta com orientação à direita até encontrar a Rua 02, dobrando à esquerda, segue pela mesma, até interceptar a Travessa Epitácio Cafeteira, seguindo por esta à direita e também seu prolongamento até atingir a Av. Maestro João Nunes, tomando rumo à direita e prolongando-se pela mesma até encontrar a margem da Lagoa da Jansen, seguindo por esta com sentido à direita até atingir o marco inicial deste perímetro.

Nesta zona são permitidos os usos residências, comércio, serviço, saúde, lazer e cultura.

- Operação urbana

Lei N° 3.254, de 29 de dezembro de 1992

Art. 1º - Fica entendido como Operação Urbana o procedimento onde a Prefeitura aumenta a Área Total Máxima de Edificação (ATME) e o Gabarito Máximo de terrenos particulares no Município de São Luís, a partir de propostas de seus proprietários, desde que estes se obriguem a financiar infra-estrutura e melhoramentos urbanos, em troca das modificações destes índices urbanísticos de seus terrenos.

Art. 2º - A Prefeitura pode modificar a Área Total Máxima de Edificação (ATME) e o Gabarito Máximo de terrenos municipais, abrindo concorrência pública para particulares interessados em empreendimentos nestes terrenos, tendo como contrapartida o financiamento de infra-estrutura e melhoramentos urbanos.

Parágrafo Único: As modificações de índices urbanísticos em terrenos municipais devem ser aprovadas segundo os mesmos critérios de análise utilizados nos terrenos particulares.

Art. 6º - Os particulares beneficiados pelas modificações dos índices urbanísticos restituem estes privilégios ao Município através da construção de equipamentos de interesse social (escolas, creches, mercados, hospitais, etc.), Habitações de interesse social, implementação da infra-estrutura (ruas, áreas verdes, redes de água, luz, esgoto e telefonia), construção e recuperação do Patrimônio Municipal (edifícios, logradouros e monumentos), ou em dinheiro.

## 5. Elaboração das proposições

### 5.1. Referencial estético: contemporâneo

Atualmente os projetos paisagísticos distinguem-se por intensa diversidade formal e conceitual, surgem projetos com as mais diversas configurações, possibilitando uma liberdade de expressão. As principais marcas deste paisagismo são a liberdade e profusão de formas e linguagem e, paradoxalmente, constituem seu mais forte elemento de coesão. O projeto da praça contemporânea evolui do conceito modernista, sua base morfológica ainda obedece a mesma lógica moderna, com estares, esplanadas e patamares que se fundem e se entrelaçam, criando ambientes e subespaços. As praças contemporâneas são representativas de uma conjuntura urbana na qual muitas formas de expressão são aceitas. Quanto a forma os projetos caracterizam-se por: revitalizações e restauros da imagem, o velho e o novo; reconfigurações e mudanças estruturais; colagem decorativa e irreverência; formalismo gráfico como contraponto a praça ajardinada; cenarizações. (MACEDO, ROBBA, 2002)

No Brasil até o final da década de 1920, entretanto, mantinha-se ainda um quadro subordinado a uma total dependência cultural dos modelos paisagísticos franceses e ingleses. O desejo de ver representada a nossa flora nos jardins encontrou expressão apenas incipiente: destacam-se as qualidades eminentemente tropicais do Passeio Público do Rio de Janeiro projetado por Mestre Valentim no final do século 18 (segundo a argumentação de José Marianno) e Glaziou, o paisagista francês que atuou no Rio de Janeiro e foi Diretor de Parques e Jardins da Casa Imperial entre 1869 e 1897: além de ter enviado para seu país uma notável coleção de espécies nativas do Brasil, já as empregava sistematicamente em seus jardins inspirados nos modelos franceses da época. Burle Marx é a referência capital do paisagismo brasileiro. Ao longo de sua extensa obra, em vários campos a que se dedicou, mantém viva uma excepcional versatilidade que se expressa na renovação constante de sua produção, que permanece atual e exemplar. Os detalhes de composição de seus jardins nos ensinam a perceber sutis relações de formas vivas e

inorgânicas a partir do desenho, na valorização estética das espécies e de sua associação com a paisagem criada, num grande desafio e encorajamento à sensibilidade. (MACEDO, ROBBA, 2002)

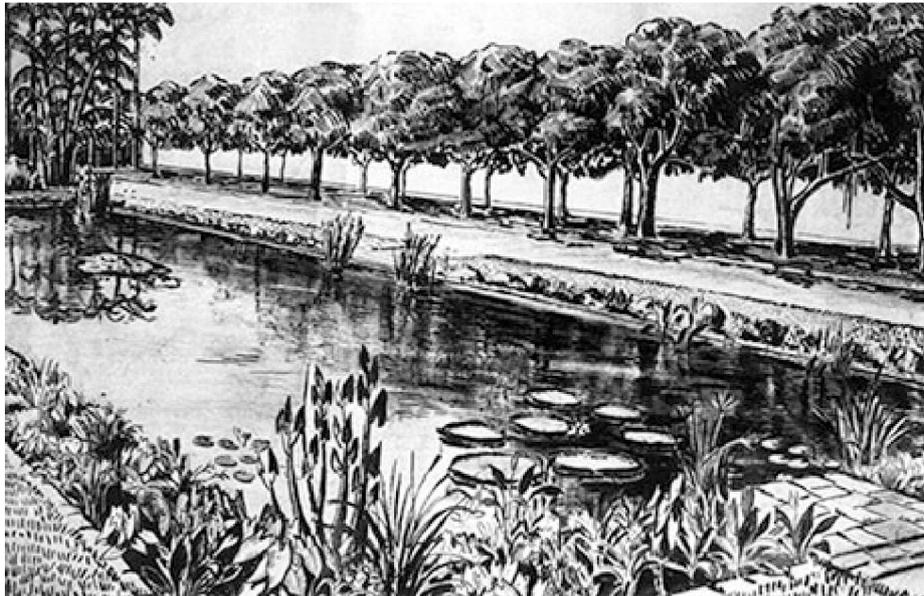


Figura: 26. Jardins de Casaforte, paisagista Roberto Burle Marx.  
Fonte: [www.vitruvius.com](http://www.vitruvius.com), 2009

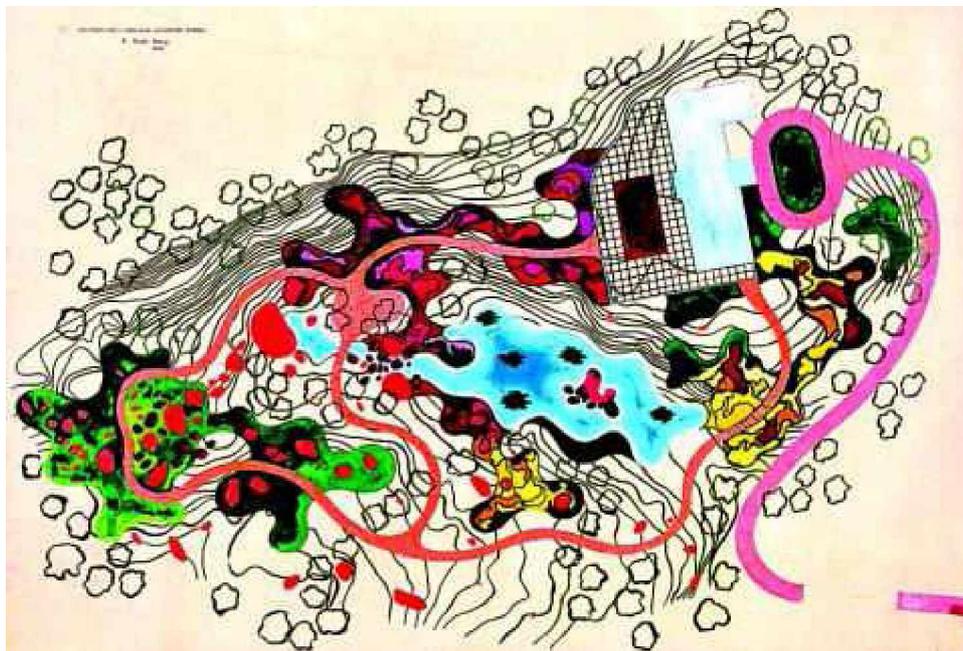


Figura: 27. Desenho do projeto da Fazenda Marambaia, Roberto Burle Marx.  
Fonte: Google, 2009.

O paisagismo tende a acompanhar as investigações lingüísticas e subjetivas da arquitetura contemporânea. O que representa uma oportunidade absolutamente essencial de discutirmos tanto a herança do projeto de paisagem que recebemos e estamos transmitindo, quanto a situação crítica da paisagem e do ambiente, enquanto projeto cultural e enquanto conceito de natureza.

A tradição do projeto paisagístico, que atualmente ganha novo interesse, nova força, pode ser um modo rico de discutir culturalmente as qualidades propostas ao ambiente. A mudança nos referenciais que motivam a revisão do projeto moderno em todos os níveis e campos de atuação e a mudança no entendimento da cidade, que passa a ser vista como história, como ambiente e como espaço público objeto de desenho, demandam que a arquitetura dos arquitetos veja e interprete a paisagem. (MACEDO, ROBBA, 2002)

O programa para as praças contemporâneas permite explorar muitas possibilidades, aceita novas interpretações e incorpora as formas de utilização já consagradas. Observa-se a valorização dos usos que melhor se adaptam às necessidades atuais da população. Deste modo, são introduzidos os usos comerciais e de serviços destacando o utilitarismo, a implantação de estabelecimentos deste tipo tem o objetivo de atrair mais público para a área é um recurso bastante utilizado. A instalação de equipamentos de venda de gêneros alimentícios em praças e parques é também uma proposta que se consolida e visa atrair público.

Há também o direcionamento do uso para a passagem de pedestres e a circulação, além da criação de espaços multifuncionais e adaptáveis, que podem ser utilizados pela população das mais diversas formas. O lazer ativo e o contemplativo permanecem sendo formas de utilização amplamente aceitas.

## 5.2. Obras correlatas

### 5.2.1. Orla de Santos

O governo federal, desde 1920/1922, concedera a Santos os terrenos da praia (que eram considerados de marinha), porque muitos particulares abastados estavam querendo apossar-se daqueles terrenos, para construção de residências valorizadas.

Decorridos vários anos desde então, os prefeitos que se sucederam na cidade não haviam tomado conta da área marítima e Santos estava prestes a perdê-la em favor daqueles mesmos particulares, que voltavam à tentativa de apossamento.

Sendo assim, vislumbrou-se que a única forma de salvar tais terrenos seria iniciar sua posse, pela construção de logradouros municipais.

O ponto alto da urbanização e ajardinamento de Santos são os jardins da praia (José Menino, Gonzaga, Boqueirão, Embaré e Ponta da Praia), que formam um conjunto florístico de mais de sete quilômetros de extensão, com a média de 60 metros de largura, é considerado o maior jardim contínuo do mundo, a paisagem parece convidar para prática de esportes ou passeios a beira mar.



Figura: 28. Vista da orla de Santos

Fonte: [www.santos.sp.gov.br](http://www.santos.sp.gov.br), 2009



Figura: 29. Vista da orla de Santos  
Fonte: [www.santos.sp.gov.br](http://www.santos.sp.gov.br), 2009

Em sua Poliantéia Santista (3º volume, Editora Caudex Ltda., São Vicente/SV, 1986), o pesquisador Fernando Martins Lichti conta como a criação dos jardins evitou inclusive que toda essa faixa de terreno fosse ocupada por um segundo paredão de prédios particulares.



Figura: 30. Vista da orla de Santos  
Fonte: Google 2009.

### 5.2.2. Orla de atalaia – Aracaju

A Orla de Atalaia é um complexo turístico totalmente preparado para o conforto do visitante: quadras poliesportivas, praça de eventos, um complexo de bares e restaurantes que ganharam jardinagem e alguns foram retirados para proporcionar maior harmonia ao projeto paisagístico e urbanístico, além de concentrar grande parte dos hotéis e pousadas da capital. Possui equipamentos de ginástica, banheiros, moderna ciclovia com mais de 5 mil metros de extensão, parques infantis, caramanchões, passarelas por sobre as areias de acesso ao mar, quadras de tênis, de vôlei de praia, campos de futebol de areia, parede de escaladas, complexo de esportes radicais, amplos estacionamentos com capacidade de 1.359 automóveis, além do grande Centro de Arte e Cultura de Sergipe com 1.610 m<sup>2</sup> e que abriga 48 boxes. Ainda, na orla, você pode encontrar bancas de revista, 25 refletores dirigidos ao mar, 15 telefones, totens de informações, fontes luminosas, delegacia especial para o turista, lagos para passeio de pedalinho e o kartódromo Nelson Piquet.



Figura: 31. Vista da orla de Atalaia, Aracaju

Fonte: [www.skycrapercity.com](http://www.skycrapercity.com), 2009

É também na Orla de Atalaia onde está instalado o primeiro oceanário do nordeste. Com o formato de uma tartaruga gigante, é composto de 20 aquários que mostram a rica e diversificada flora e fauna marítima e

fluvial de Sergipe. Na praia de Atalaia está também a Passarela do Caranguejo. Um dos principais cartões-postais de Aracaju, a Orla de Atalaia foi totalmente reformada, hoje é perceptível que o espaço voltou a ser o ponto de encontro da família sergipana e um dos principais atrativos turísticos da cidade.



Figura: 32. Vista da orla do Atalaia, Aracaju

Fonte: [www.skycrapercity.com](http://www.skycrapercity.com)



Figura: 33. Vista dos arcos da orla do Atalaia, Aracaju

Fonte: [www.skycrapercity.com](http://www.skycrapercity.com)

### 5.3. Programa de necessidades

- Redefinir os acessos e a estrutura viária.
  - Melhorar o desempenho funcional do tecido urbano.
  - Criar fatores que favoreçam a identidade, habitabilidade, atratividade e competitividade do lugar, elevando o padrão dos serviços prestados ao usuário.
- Introduzir obras arquitetônicas e criar de espaços públicos de qualidade, estimulando os usos recreativos, esportivos e de lazer, ampliando o aproveitamento dos mesmos de forma que eles possam ser utilizados satisfatoriamente a qualquer hora.
  - Valorizar os aspectos naturais, exaltando perspectivas e transparências, linhas de água e frente de mar.
  - Redefinir os limites dos espaços públicos e privados
  - Dotar os espaços de equipamentos urbanos, tais como bancos, lixeiras, iluminação
  - Rever os pontos de parada de ônibus
  - Paisagismo das praças
  - Promover integração com o entorno, integrando funcionalmente a orla marítima à cidade tornando-a um circuito privilegiado de atividade social e de lazer para a sua população.
  - Promover a coesão social e cultural, resgatando a imagem da orla como espaço referencial para seus moradores e visitantes, valorizando seus elementos cênicos, simbólicos e culturais.
  - Incrementar a atividade econômica e financeira da região.

#### 5.4. Construção do plano.

Após serem analisados os aspectos relevantes, as peculiaridades do local, e a identificação da população com a área, tendo em vista a leitura da paisagem, foi traçado o planejamento para a elaboração das proposições projetuais pertinentes.

Destaca-se o grande potencial paisagístico do lugar, sendo este um atributo natural que não está sendo valorizado, também foram identificados os problemas da região, entre eles a dispersão e a desvalorização do visual, a dificuldade de acessos, estacionamentos ordenados, e precariedade das condições de permanência.

Tendo em vista essas questões, o projeto busca a valorização da paisagem. Desse modo, adotou-se como partido a necessidade de promover a contemplação do visual, com a criação de plataformas e estares em níveis um pouco mais elevados para que fosse possível atingir este objetivo, partindo da mesma premissa também serão criadas áreas de transparências que permitirão usufruir da vista para o mar e para a lagoa.

Além disso, notou-se que seria imprescindível a criação de atrativos de uso, o que tornaria o projeto funcional e utilitário, a fim de estabelecer condições de apropriação deste espaço público, que a população pudesse se identificar com o lugar. Houve também a necessidade de criação de um elo, um elemento capaz de unificar as duas partes do projeto, um monumento que pudesse estabelecer uma unidade visual.

Foi necessário aterrar uma pequena área para nivelar a da Praça do Sol, elevando um pouco a cota para que se pudesse atingir o objetivo de integração visual das duas praças e fosse possível desfrutar da vista da praia para a lagoa.

Outro atrativo da praia é a área recreativa e de lazer, para os jovens será aproveitada a estrutura de esportes existente que estará ligada aos espaços para adultos. As áreas infantis estão mais próximas entre si, sendo conveniente estarem ligadas a áreas para adultos, porém um pouco afastadas das áreas para jovens. As áreas de lazer encontram-se protegidas do trânsito de veículos.

Os espaços abertos para adultos e idosos estão dispostos convenientemente associados às áreas infantis, porém separados dos juvenis, estando no seu prolongamento visual. Trata-se de áreas planas, com mesas para xadrez, caminhos para pequenos percursos, com bancos, zonas arborizadas se alternando com ensolaradas, de forma a criar áreas de sol e sombra.

Quanto aos passeios, as vias com traçados curvos, sinuosos, levam mais tempo para serem percorridas, sendo destinadas àqueles que pretendem percorrê-las por prazer, tornando-se agradável aos usuários, mas se para aqueles que indo ou vindo do trabalho o ideal é o traçado reto, por isso adaptou-se ao projeto os dois tipos de traçados de vias.

Nas vias para veículos automotores foi aproveitado o traçado existente, sendo criados estacionamentos ao longo de algumas das ruas, e faixas laterais arborizadas, a fim de criar sensação de isolamento entre faixas de circulação e lazer.

Em relação as áreas de estacionamento, que sempre se configuram como uma indesejável perturbação na paisagem, optou-se por dividi-los em vários estacionamento menores e colocá-los nas extremidades das praças, saindo do campo visual privilegiado, o entorno foi arborizado para diminuir o impacto na paisagem.

Os espaços livres serão contemplados com novo projeto paisagístico.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. LEI 3.253, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1992. *Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Luís*. Disponível em: <<http://www.saoluis.ma.gov.br/Urbanismo/conteudo.aspx?idConteudo=1770>>. Acesso em: 27 nov. 2008.

CUNHA, R. D. A., *Os usos, funções e tratamentos das áreas de lazer da área central de Florianópolis*: Tese de Doutorado, Programa de Pós-Graduação em Engenharia de Produção da Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis: UFSC, 2002.

DEL RIO, Vicente. *Introdução ao Desenho Urbano no processo de planejamento*. Pini: São Paulo, 1990.

EISNER, Simon ; EISNER, Stanley; GALLION, Arthur. *Urban Pattern*. New York: Van Nostrand Reinhold, 1993.

GIL, Antonio Carlos. *Métodos e técnicas de pesquisa social*. São Paulo: Atlas, 1999.

GIL, Antonio Carlos. *Como elaborar projetos de pesquisa*. São Paulo: Atlas, 1991.

HAESBAERT, Rogério. *Da desterritorialização à multiterritorialidade*. Rio de Janeiro, Anais do ANPUR, vol. 3, 2001, p. 1774.

HARTSHOM, Truman A. *Interpreting The City: An Urban Geography*. New York: John Wiley & Sons, 1980.

HILLIER, Bill. *A lógica social do espaço hoje* (excertos do livro). Brasília, FAU-UnB, trad. Prof Frederico Holanda, 1986.

LAMAS, José P. G. *Morfologia urbana e desenho da cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbentrian, Junta de Investigação Científica e Tecnológica, 1992, p. 38.

MASCARÓ, José Luis. *Infra-estrutura da paisagem*. Porto Alegre: Mas Quatro, 2008.

KOHLSDORF, M. E. *Breve Histórico do Espaço Urbano Como Campo Disciplinar. O espaço da cidade: contribuição á análise urbana*. São Paulo: Projeto, 1985.

MONTEIRO, Leda Cristine Chaves. *Percepção Ambiental dos Usuários de uma Laguna Urbana Impactada durante a sua Revitalização pelo Poder Público: Bases para uma Educação Ambiental*. São Luis: UFMA, 2001.

PRADO, Barbara Irene Wasinski. *As formas e os arranjos da paisagem em transformação: a Ponta D'areia na cidade de São Luís do Maranhão*. Texto apresentado no XVII Congresso Brasileiro de Arquitetos realizado no Rio de Janeiro de 29 de abril a 03 de maio de 2003.

PESCARINI, Ismael Andrade . *Revitalização de avenidas em São Paulo. Considerações morfológicas*. São Paulo, 2003.

*Políticas Públicas de Revitalização Urbana: Reflexões para a formulação estratégica e operacional de actuações a concretizar no QREN (Quadro de Referência Estratégico Nacional)*, ISCTE/CET. Portugal. 2000.

MACEDO, Silvio Soares. ROBBA, Fábio. *Praças brasileiras*. São Paulo: IMESP, 2002.

ORNSTEIN, S. W; BRUNA, G. C; ROMERO, M. A. *Ambiente construído & comportamento: avaliação pós-ocupação e a qualidade ambiental*. São Paulo: Nobel: FAUUSP: FUPAM, 1995.

SANDEVILLE JUNIOR, Euler. *Paisagens e métodos. Algumas contribuições para elaboração de roteiros de estudo da paisagem intra-urbana in Paisagens em Debate revista eletrônica da área Paisagem e Ambiente, FAU.USP - n. 02, setembro 2004, site: [www.ambiente.arq.br](http://www.ambiente.arq.br)*

SANTOS, José Lázaro de Carvalho. *A requalificação dos espaços livres públicos para uma melhor acessibilidade nas áreas urbanas centrais*. Salvador, 2004.

SILVA, Edna Lúcia da; MENEZES, Estera Muszkat. *Metodologia da pesquisa e elaboração de dissertação*. – 3. ed. rev. atual.– Florianópolis: Laboratório de Ensino a Distância da UFSC, 2001.

TRIVIÑOS, Augusto N. S. *Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação*. São Paulo: Atlas, 1992.

APÊNDICE A - Questionário aplicado

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

Projeto de requalificação urbana - Praia da Ponta D'areia  
Questionário

1. Nome:

2. Profissão:

3. Morador do bairro Ponta d'Areia?

( ) Sim ( ) Não. Em qual bairro mora? \_\_\_\_\_

4. Qual seu grau de escolaridade?

( ) 1º grau completo ( ) 2º grau completo ( ) superior completo  
( ) 1º grau incompleto ( ) 2º grau incompleto ( ) superior incompleto

5. Qual sua renda familiar?

( ) de R\$300 a R\$600 ( ) de R\$800 a R\$1200  
( ) de R\$600 a R\$800 ( ) Outra \_\_\_\_\_

6. Qual transporte você utiliza?

( ) Bicicleta ( ) Carro ( ) Outro \_\_\_\_\_  
( ) Moto ( ) Ônibus

7. Você frequenta a praia da Ponta d'Areia?

( ) Sim.  
Por quê? \_\_\_\_\_  
( ) Não  
Por quê? \_\_\_\_\_

8. Você frequenta a Praça do Sol na Ponta d'Areia?

( ) Sim.  
Por quê? \_\_\_\_\_  
( ) Não.  
Por quê? \_\_\_\_\_

9. Você frequenta a Lagoa da Jansen?

( ) Sim.  
Por quê? \_\_\_\_\_  
( ) Não.

Por quê? \_\_\_\_\_

10. Que dificuldades você encontra em freqüentar essa a Praça do Sol na praia da Ponta D'areia?

- Acesso  Segurança  
 Atrativos  Estacionamento

11. Quais atividades esportivas e de lazer você pratica?

\_\_\_\_\_

12. Que atividades você gostaria de praticar na área da Praça do Sol e Lagoa da Jansen nano bairro da Ponta D'areia?

- Caminhada  Futebol  
 Contemplação da PA  Brincar com crianças (Playground )  
 Andar de bicicleta  Ginástica  
 Outro.Qual? \_\_\_\_\_

13. Que estabelecimentos comerciais você gostaria que tivesse na área da Praça do Sol e Lagoa da Jansen nano bairro da Ponta D'areia?

- Bares  Restaurantes  Casas de show  
 Lanchonetes  Academia de ginástica  
 Outro.Qual? \_\_\_\_\_

14. O que há de melhor na área da Ponta D'areia?

\_\_\_\_\_

15. O que há de pior na área da Ponta D'areia?

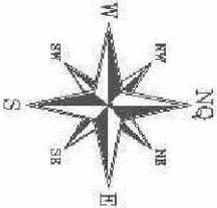
\_\_\_\_\_

APÊNDICE B – Tabela de resultados dos questionários.

<b>Mora no bairro da Ponta D'areia?</b>	<b>%</b>
Sim	15,79%
Não	84,21%
<b>Grau de escolaridade?</b>	<b>%</b>
1° grau incompleto	0,00%
1° grau completo	10,53%
2° grau incompleto	10,53%
2° grau completo	0,00%
Superior incompleto	57,89%
Superior completo	21,05%
<b>Renda familiar?</b>	<b>%</b>
De R\$300 a R\$600	10,53%
De R\$600 a R\$800	10,53%
De R\$800 a R\$1200	15,79%
Superior a 1200	63,16%
<b>Qual meio de transporte utiliza?</b>	<b>%</b>
Bicicleta	0,00%
Carro	54,17%
Ônibus	33,33%
Moto	12,50%
<b>Frequenta a praia da Ponta D'areia?</b>	<b>%</b>
Sim	15,79%
Não	84,21%
<b>Frequenta a praça do sol na Ponta D'areia?</b>	<b>%</b>
Sim	15,79%
Não	84,21%
<b>Frequenta Lagoa da Jansen?</b>	<b>%</b>
Sim	52,63%
Não	47,37%
<b>Quais dificuldades você encontra em frequentar a região da Ponta D'areia?</b>	<b>%</b>
Acessos	8,82%
Estacionamento	20,59%
Segurança	47,06%
Atrativos	23,53%
<b>Quais atividades você gostaria de praticar na região da Ponta D'areia?</b>	<b>%</b>
Caminhada	23,08%
Brincar com crianças (play)	15,38%
Andar de bicicleta	17,31%
Contemplação da paisagem	25,00%
Ginástica	9,62%

Quais estabelecimentos comerciais você gostaria que tivesse na Ponta D'areia?	%
Bares	30,77%
Lanchonete	28,21%
Restaurantes	20,51%
Academia de ginástica	10,26%
Casas de show	10,26%

## APÊNDICE C – Mapas e projeto.



Scale: 1" = 100'

SOUTH BAY BEACH





## Conhecimento e análise da realidade

### CONVENÇÕES

- Ruas internas
- Avenidas principais
- Ciclovia e passeios

Projeto desenvolvido por: Leticia da Silva Torres  
 Orientador: Gustavo Martins Marques  
 Disciplina: Urbanismo



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO

Projeto de recuperação da área urbana degradada - Praia de Ponta Grossa

Disciplina: Urbanismo

Escala: 1:4.000

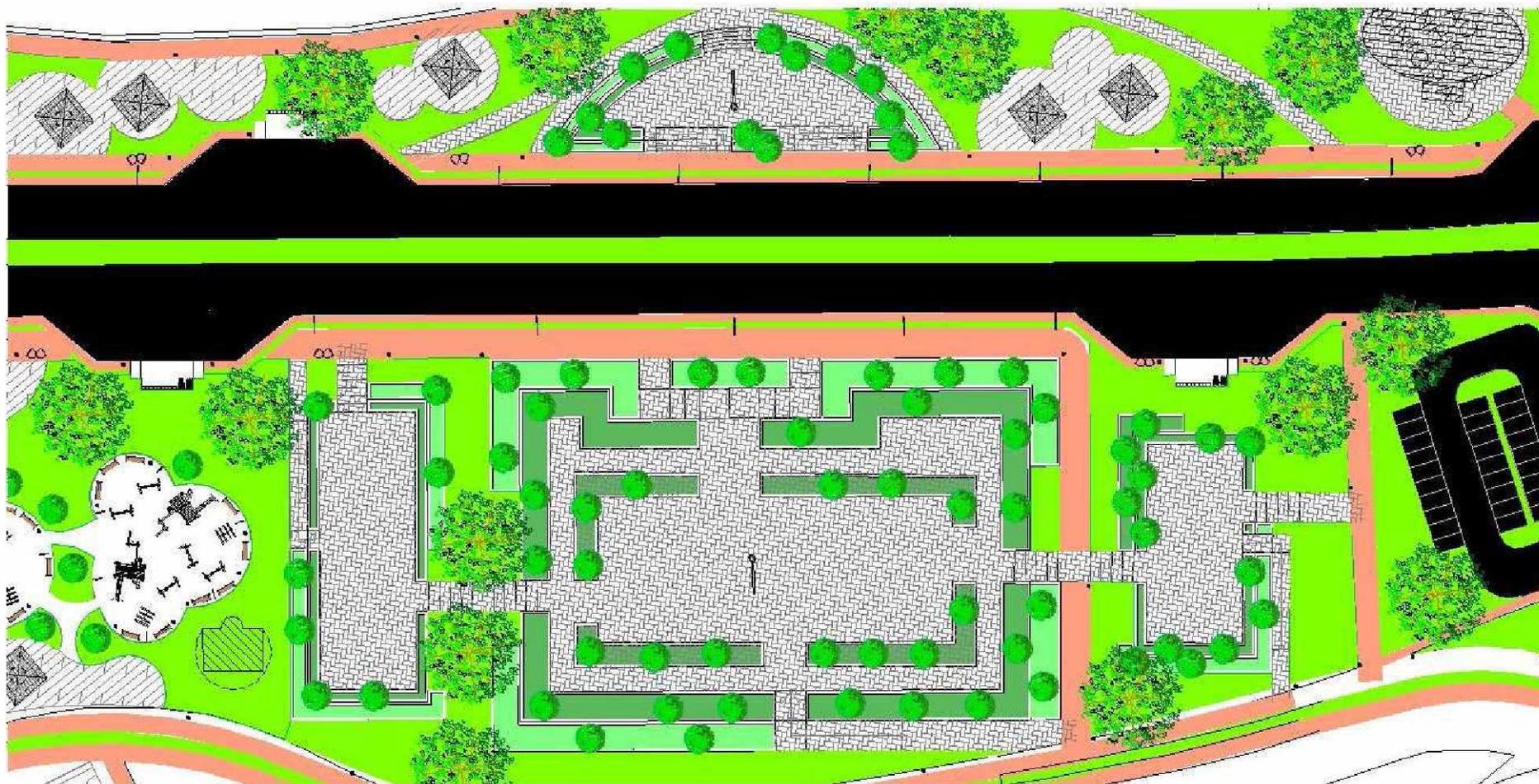
Aluna: Leticia da Silva Torres

Orientador: Gustavo Martins Marques

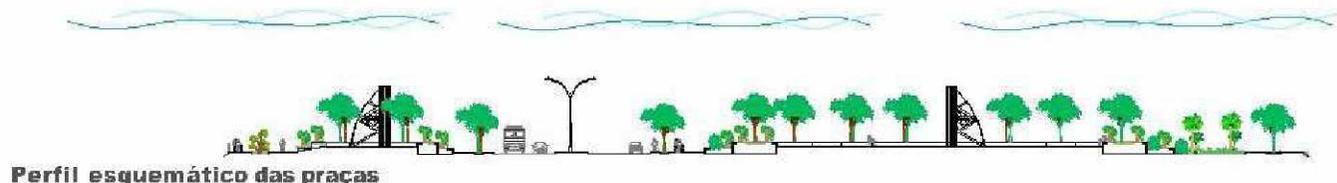
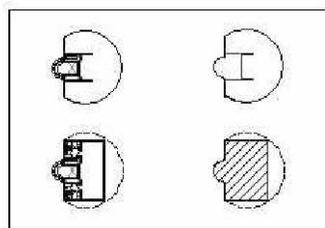
Figura 1.2009

Plano 01

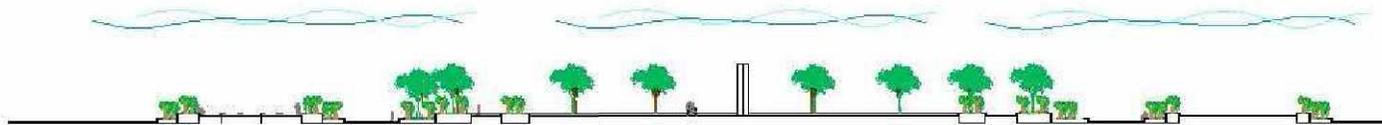




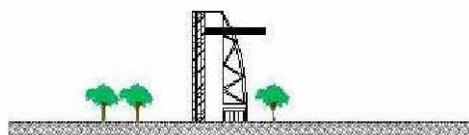
Planta baixa das praças



Perfil esquemático das praças



Perfil esquemático da praça maior



Modelo esquemático do mirante

## Projeto de requalificação urbana Ponta D'areia Praça do Sol



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO

Projeto de requalificação da área urbana degradada - Praça da Ponta Caracol

País:

Escala: 1:500

Autores: Luciana Almeida Torres

Orientador: Gustavo Mendes Marques

Figura: 2009

Página: 11



## Conhecimento e análise da realidade

CONVENÇÕES	
	Ocupação espontânea
	Ocupação ordenada

Fonte: planejamento de Linares, L. e do 2003 de 1992, atualizado 1999. O plano urbano de ocupação urbana 2010, para o município de São Luís, Maranhão.

 UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO	
CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO	
Projeto de ocupação de áreas urbanas degradadas - Praia de Ponta Grossa	
Ocupação	Escala: 1:4.000
Autores: Luciano Macedo Torres	Orientador: Gustavo Martins Diniz
Figura: 2009	Página: 51



## Conhecimento e análise da realidade

Projeto de Urbanização de Litorais, Lei nº 2025 de 1962, de 04/11/1961, do Estado do Maranhão, atualizado pela Lei nº 2119, de 03/08/2010, e Lei nº 2162, de 04/08/2010, do Estado do Maranhão.



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO

Projeto de Urbanização de Litorais, Lei nº 2025 de 1962, de 04/11/1961, do Estado do Maranhão, atualizado pela Lei nº 2119, de 03/08/2010, e Lei nº 2162, de 04/08/2010, do Estado do Maranhão.

Condições urbanísticas

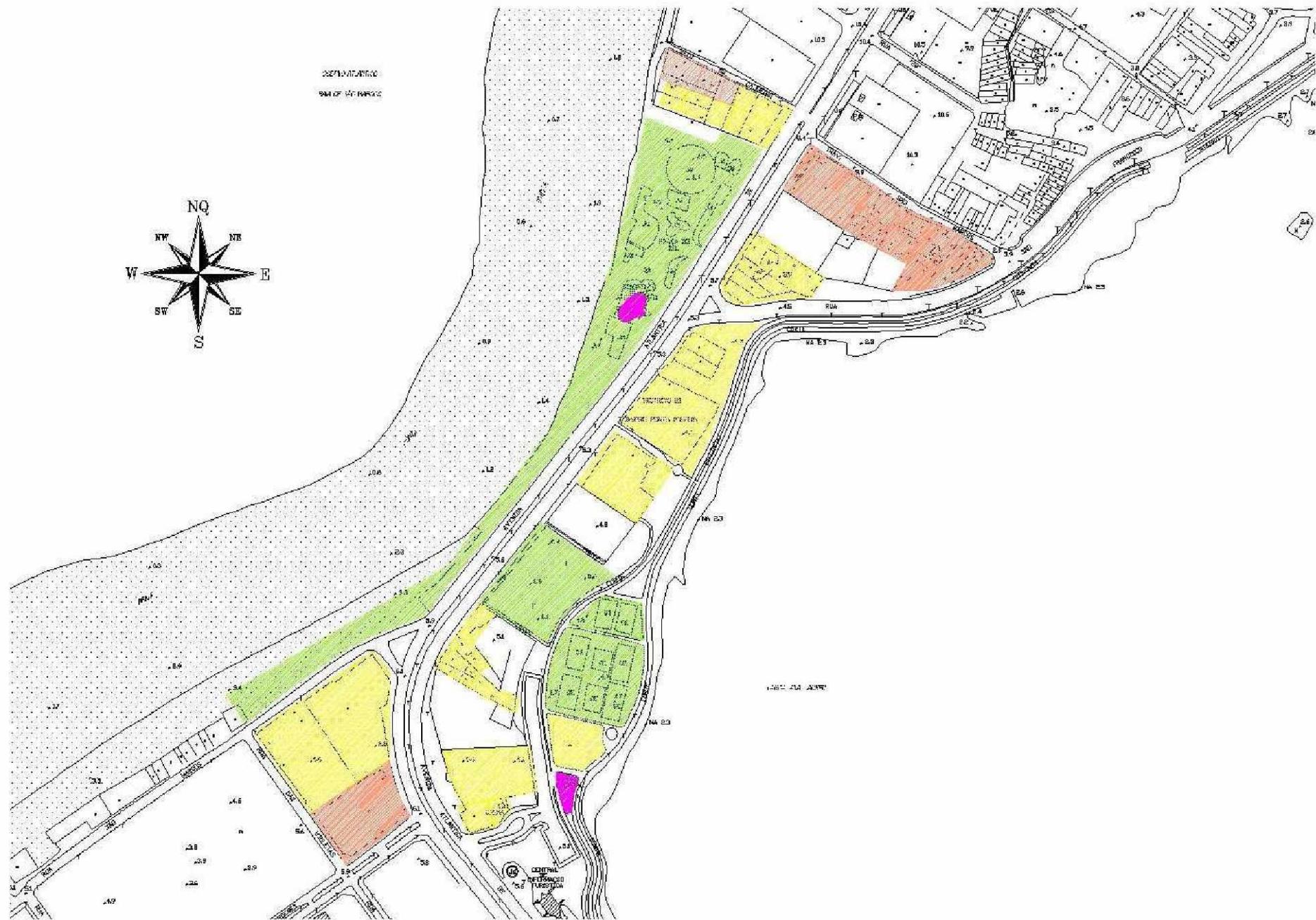
Escala: 1:4.000

Autores: Luciano Almeida Torres

Orientador: Gustavo Martins Góes

Figura 2009

Plano nº 05

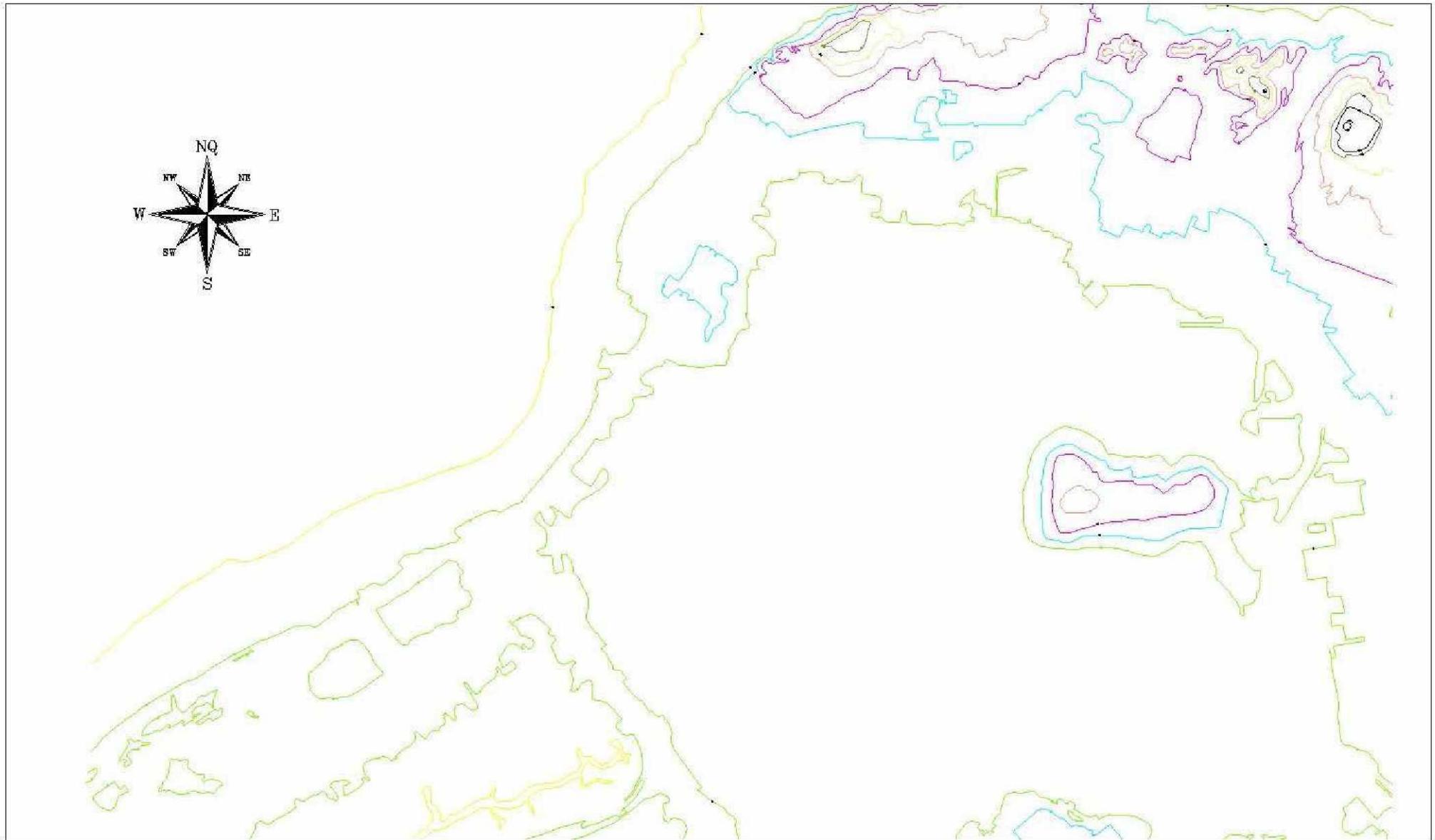


# Conhecimento e análise da realidade

CONVENÇÕES			
	Uso residencial		Uso institucional
	Uso comercial		Uso recreação e lazer

Trabalho desenvolvido em Lisboa, Portugal, em 2009, no âmbito do curso de licenciatura em Arquitetura e Urbanismo, na Universidade do Estado do Maranhão.

 <b>UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO</b>	
CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO	
Projeto de recuperação da área urbana degradada - Praia de Ponta Preta	
Local:	Escala: 1:3.000
Aluno: Juliana Macedo Torres	Orientador: Gustavo Martins Marques
Figura: 2009	Página: 7



## Conhecimento e análise da realidade

CONVENÇÕES	
	Cota 0
	Cota 5
	Cota 10
	Cota 15
	Cota 20
	Cota 25
	Cota 30
	Cota 35

Projeto desenvolvido em Lincepa, Lincepa, 02/03 de 1992, sob o nº 12091. O trabalho foi desenvolvido sob a orientação do Prof. Dr. José Carlos de Sá, Universidade Federal do Rio de Janeiro.



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO

CURSO DE ARQUITETURA URBANISMO

Projeto de urbanização de áreas urbanas degradadas - Praia da Ponta Grossa

Tubugã

Escala: 1:3.000

Aluna: Juliana Macedo Torres

Orientador: Gustavo Martins Diniz

Figura 2009

Princípio 3

# Projeto de requalificação de área urbana degradada – Praia da Ponta D’Areia, São Luis-Ma



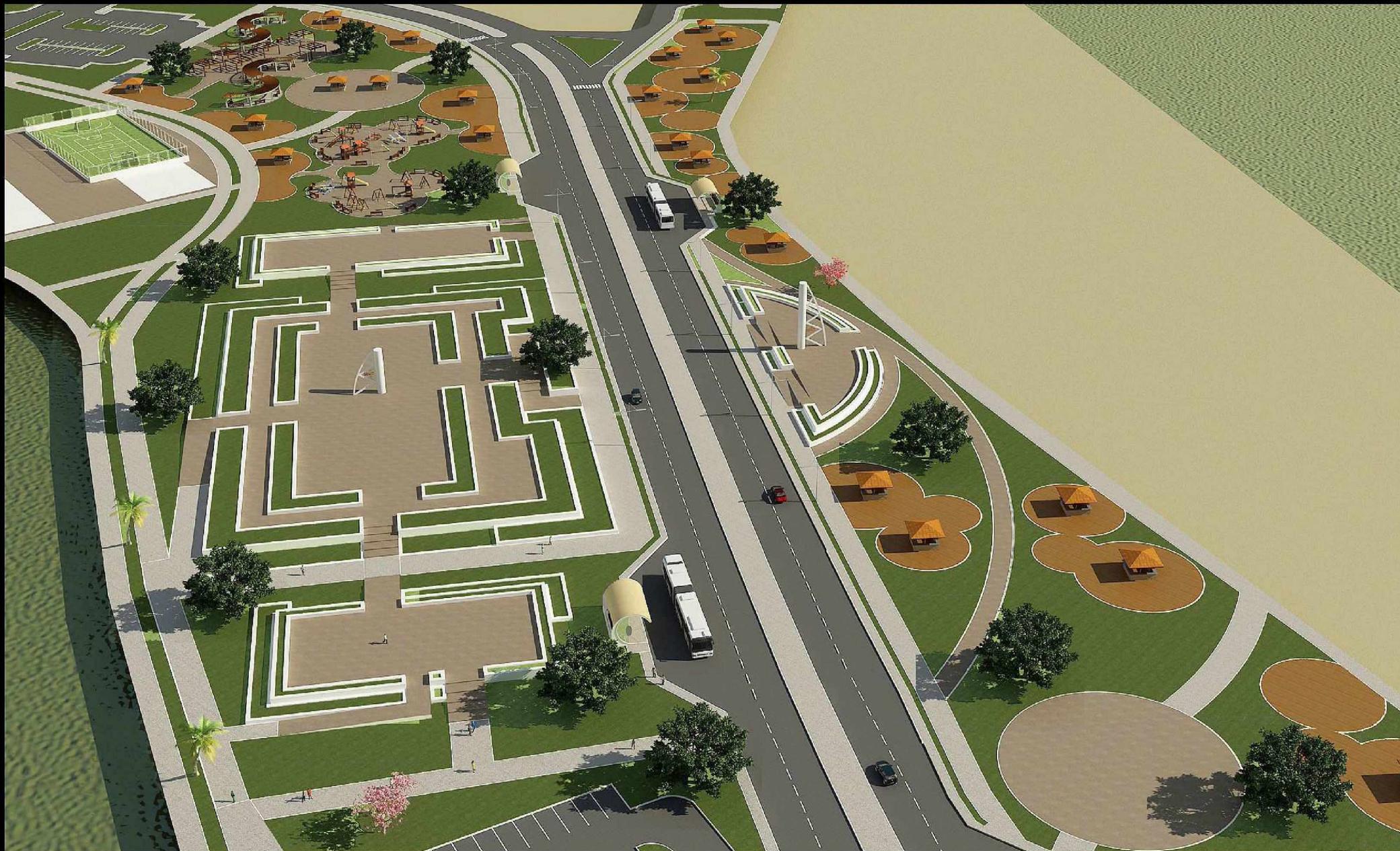
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

# Projeto de requalificação de área urbana degradada – Praia da Ponta D'Areia, São Luis-Ma



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

Projeto de requalificação de área urbana degradada – Praia da Ponta D'Areia, São Luis-Ma



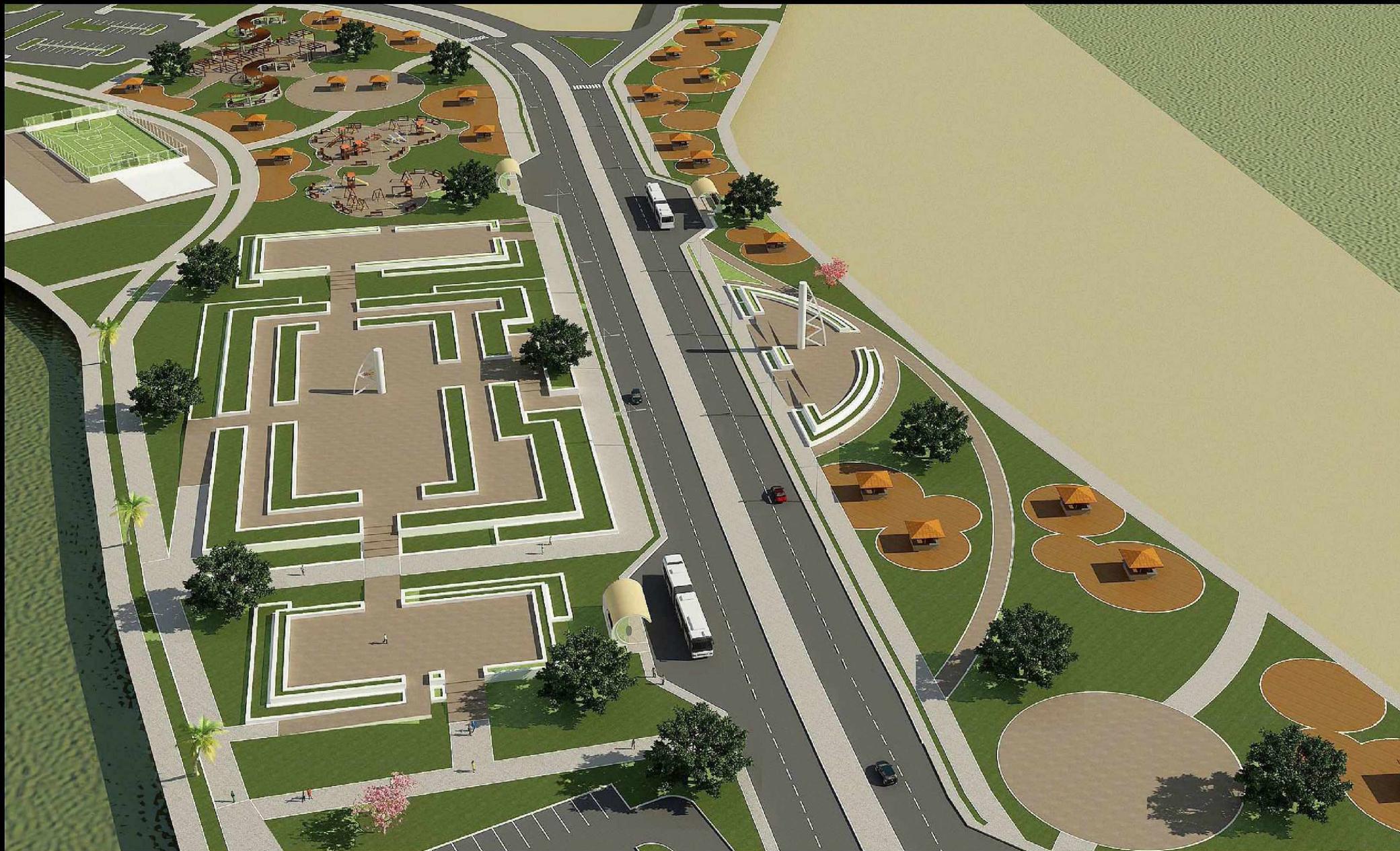
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

Projeto de requalificação de área urbana degradada – Praia da Ponta D'Areia, São Luis-Ma



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

Projeto de requalificação de área urbana degradada – Praia da Ponta D'Areia, São Luis-Ma



TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO