

UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DOM BOSCO  
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

**BIANKA RANNYELLE SILVA MACHADO**

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO DE VAZIO URBANO NO BAIRRO COHAB  
ANIL IV, SÃO LUÍS - MA**

São Luís – MA

2020

**BIANKA RANNYELLE SILVA MACHADO**

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO DE VAZIO URBNO NO BAIRRO COHAB  
ANIL IV, SÃO LUÍS - MA**

Trabalho de Conclusão do Curso de Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo da Unidade de Ensino Superior  
Dom Bosco como requisito parcial para obtenção do grau  
de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador(a): Profe. Me. José Antônio Vieira Lopes

São Luís – MA

2020

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

Centro Universitário – UNDB / Biblioteca

Machado, Bianka Rannyelle Silva

Proposta de requalificação de vazio urbano no bairro Cohab Anil IV, São Luís - MA. / Bianka Rannyelle Silva Machado. \_\_ São Luís, 2020.

108f.

Orientador: Prof. Me. José Antônio Vieira Lopes.

Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Curso de Arquitetura e Urbanismo – Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB, 2020.

1. Planejamento urbano – espaços públicos. 2. Paisagem urbana. 3. Desenvolvimento urbano - Cidades. I. Título.

CDU 711.4(812.1)

**BIANKA RANNYELLE SILVA MACHADO**

**PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO DE VAZIO URBANO NO BAIRRO COHAB  
ANIL IV, SÃO LUÍS - MA**

Trabalho de Conclusão do Curso de Graduação em  
Arquitetura e Urbanismo da Unidade de Ensino Superior  
Dom Bosco como requisito parcial para obtenção do grau  
de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador(a): Profe. Me. José Antônio Vieira Lopes.

Aprovada em \_\_/\_\_/2020.

**BANCA EXAMINADORA**

---

**Prof. José Antônio** (Orientador)  
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco - UNDB

---

**Prof.**  
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB

---

**Prof.**  
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco – UNDB



## **AGRADECIMENTOS**

Quero agradecer, em primeiro lugar, a Deus, por colocar tudo em seu devido lugar, que me deu a vida e hoje estou aqui, com saúde, sabedoria e benéficos para concluir todo esse trabalho.

A minha mãe Ana Maria e meu pai Nivaldo Machado, que me auxiliaram e investiram no meu aprendizado, cooperando em cada momento para a realização desta conquista. A meu irmão Bruno, pela companhia e apoio sempre que precisei, e por me fazer ter confiança nas minhas decisões.

Em especial, a meu orientador José Antônio que com todo conhecimento, disponibilidade e dedicação, ensinou e mostrou o caminho certo para o sucesso, possibilitando que este trabalho pudesse ser concluído.

Aos meus professores que me acompanharam durante a graduação, em especial o Coord. Márcio Smith pela compreensão, amizade e profissionalismo, e o Prof. Márcio Jansen pelos ensinamentos e conhecimentos que fizeram toda diferença neste trabalho.

Por fim, aos meus amigos de curso mais próximos Genyelli, e Wictor pelo companheirismo e paciência, e aos demais que contribuíram direta e indiretamente para o desenvolvimento do meu trabalho.

*“Consagre ao Senhor tudo o que você faz, e os seus planos serão bem sucedidos”.*

*Provérbios 16:3*

## RESUMO

Com o avanço do crescimento urbano das cidades, diversos problemas de âmbito sociais e ambientais foram surgindo no decorrer dos anos. Dentre inúmeras problemáticas que vêm acompanhando o desenvolvimento das cidades, os vazios urbanos têm sido motivo de diferentes estudos e discussões acerca de sua disposição, visto que são potenciais geradores de constantes transtornos à sociedade. Dessa forma, para a área de estudo escolheu-se propor a implantação de uma nova perspectiva de paisagem urbana em relação à sua atual configuração dentro da cidade. Durante sua trajetória, o terreno do bairro Cohab Anil IV em São Luís- MA tem sido palco de inúmeras problemáticas em detrimento ao não uso e ocupação do seu solo. A estruturação deste terreno por meio da implantação de um novo espaço público, irá proporcionar o enaltecimento da malha urbana e melhor qualidade de vida à comunidade local. A intervenção do vazio se baseia em atenuar os problemas urbanísticos, sociais e ambientais que acometem o terreno em questão. Teve como objetivos discorrer a relevância de se entender um pouco sobre a existência dos vazios urbanos, de pensar nos espaços públicos e espaços livres para o bem-estar das pessoas e da cidade, assim como, estudar sobre projetos referências já existentes, e compreender os elementos que constituem toda a área de intervenção levantando informações necessárias para a implantação de novos equipamentos públicos para promover socialização entre os indivíduos. A partir disso, suscitou-se a remodelagem da paisagem existente como forma de requalificação do espaço e na indicação da praça pública como elemento de formação, lazer e área verde da paisagem urbana. A fim de alcançar o efeito e a excelência do projeto, buscando garantir o propósito dos objetivos apresentados, foram feitas pesquisas bibliográficas, estudos de caso, levantamentos de dados, entrevistas, aplicação de questionários e análises para construção de mapas, tabelas e gráficos. A partir destes estudos, foi elaborado o estudo preliminar que permitiu a materialização da ideia projetual de praça urbana para o terreno localizado no bairro Cohab Anil IV, São Luís - Ma.

**Palavras – Chave:** Requalificação. Vazios Urbanos. Espaços Livres. Projeto. Praça Urbana.

## OBSTRACT

With the advance of urban growth in cities, several social and environmental problems have arisen over the years. Among numerous problems that have been accompanying the development of cities, urban voids have been the subject of different studies and discussions about their disposition, since they are potential generators of constant disturbances to society. Thus, for the study area it is proposed to implement a new perspective of the urban landscape in relation to its current configuration within the city. During its trajectory, the land in the Cohab Anil IV neighborhood in São Luís-MA has been the scene of numerous problems to the detriment of the non-use and occupation of its soil. The structuring of this space through the implementation of a new public environment, will enhance the urban fabric and provide a better quality of life for the local community. The intervention of the void is based on mitigating the urban, social and environmental problems that affect the land in question. It aimed to discuss the relevance of understanding a little about the existence of urban voids, of thinking about public spaces and free spaces for the well-being of people and the city, as well as studying about existing reference projects, and understanding the elements that constitute the entire area of intervention, raising information necessary for the implementation of new public facilities for the socialization of individuals. From that point onwards, the existing landscape was remodeled as a way of requalifying that space and indicating the public square as an element of training, leisure and green area of the urban landscape. In order to achieve the project's effect and excellence, seeking to guarantee the purpose of the presented objectives, bibliographic researches, case studies, data surveys, interviews and application of questionnaires, analyzes, and construction of maps, tables and graphs were carried out. From these studies, a preliminary study was prepared that allowed the materialization of the urban square project idea for the land located in the neighborhood Cohab Anil IV, São Luís - Ma.

**Keywords:** Requalification. Urban Voids. Free spaces. Urban Square Design.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

<b>Figura 1</b> - Incentivo ao ressurgimento, a recuperação e a reapropriação de espaços livres.....	31
<b>Figura 2</b> - Ilustração de promoção e incentivo na utilização dos espaços públicos.....	31
<b>Figura 3</b> - Um espaço utilizado torna- se um espaço vivo.....	32
<b>Figura 4</b> - Copenhague, cidade que tem um dos níveis de vida mais elevados do mundo.....	33
<b>Figura 5</b> - Quadro Evolutiva dos Programas.....	35
<b>Figura 6</b> - Mapa de localização da Praça Verão.....	36
<b>Figura 7</b> - Layout feito no Autocad para levantamento de dados.....	37
<b>Figura 8</b> - Croqui feito para levantamento de dados.....	39
<b>Figura 9</b> - Desenho em Autocad da Praça Verão.....	41
<b>Figura 10</b> - Mapa de localização da Praça Demóstenes Martins.....	42
<b>Figura 11</b> - Layout da Praça do Peixe.....	43
<b>Figura 12</b> - Mapa de localização do Zorlu Playground.....	45
<b>Figura 13</b> - Layout do Playground.....	46
<b>Figura 14</b> - Elevação esquemática onde é possível identificar os diversos níveis do playground.....	47
<b>Figura 15</b> - A cidade de São Luís em vista aérea.....	50
<b>Figura 16</b> - Placa da obra, início Conj. Anil IV.....	55
<b>Figura 17</b> - Placa da obra.....	55
<b>Figura 18</b> - Padronização das habitações.....	55
<b>Figura 19</b> - Instalações hirossanitárias.....	55
<b>Figura 20</b> - Escavação das instalações.....	55
<b>Figura 21</b> - Finalização.....	55
<b>Figura 22</b> - Encontro dos representantes políticos na inauguração do Conjunto Anil IV.....	56
<b>Figura 23</b> - Encontro dos representantes políticos na inauguração do Conjunto Anil IV.....	56
<b>Figura 24</b> - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 1985.....	56
<b>Figura 25</b> - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 1995.....	57
<b>Figura 26</b> - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2005.....	57
<b>Figura 27</b> - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2015.....	57
<b>Figura 28</b> - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2020.....	58
<b>Figura 29</b> - Perímetro do bairro Cohab-Anil IV e o Objeto de Estudo.....	58
<b>Figura 30</b> - Casa com padrão tipológico antigo.....	59
<b>Figura 31</b> - Casa com padrão tipológico antigo.....	59

<b>Figura 32</b> - Casa com padrão tipológico antigo e algumas mudanças.....	59
<b>Figura 33</b> - Casa com fachada totalmente mudada.....	60
<b>Figura 34</b> - Casa que foi verticalizada.....	60
<b>Figura 35</b> - Casa com fachadas contemporâneas.....	60
<b>Figura 36</b> - O objeto de estudo e os principais bairros circunvizinhos.....	61
<b>Figura 37</b> - Mapa dos Pontos de Interesse no Perímetro de Alcance.....	62
<b>Figura 38</b> - Mapa das Potencialidades e Fraquezas no Perímetro de Alcance.....	64
<b>Figura 39</b> - Mapa de Uso e Ocupação.....	66
<b>Figura 40</b> - Objeto de Estudo.....	67
<b>Figura 41</b> - Estádio Ananias Silva.....	67
<b>Figura 42</b> - Centro de Ensino Dr. Geraldo Melo.....	68
<b>Figura 43</b> - Mercado Municipal da Cohab.....	68
<b>Figura 44</b> - Igreja Nossa Senhora do Perpétuo Socorro.....	68
<b>Figura 45</b> - Agência do INSS Cohab.....	68
<b>Figura 46</b> - Igreja Assembleia Vida com Cristo.....	68
<b>Figura 47</b> - Posto de Gasolina Itapiracó.....	68
<b>Figura 48</b> - Mapa de Gabaritos.....	69
<b>Figura 49</b> - Mapa de Vias e Fluxos.....	70
<b>Figura 50</b> - Mapa de Zoneamento.....	71
<b>Figura 51</b> - Terreno em vista aérea.....	72
<b>Figura 52</b> - Terreno em perspectiva.....	72
<b>Figura 53</b> - Mapas de registros fotográficos do que existe no terreno.....	73
<b>Figura 54</b> - Mapa de percepção do entorno imediato.....	76
<b>Figura 55</b> - Pracinha que fica em frente ao terreno.....	77
<b>Figura 56</b> - Pracinha com alguns banquinhos de concreto.....	77
<b>Figura 57</b> - Pracinha com alguns banquinhos de concreto.....	78
<b>Figura 58</b> - Pracinha com um parquinho já bem desgastado.....	78
<b>Figura 59</b> - Mapa de usos e apropriações, fluxos e estruturas existentes.....	80
<b>Figura 60</b> - Mapa de Topografia, Insolação e Ventilação.....	83
<b>Figura 61</b> - Mapa de Identificação da Arborização.....	84
<b>Figura 62</b> - <i>Moodboard</i> da ideia principal.....	87
<b>Figura 63</b> - Equipamento elaborado.....	89
<b>Figura 64</b> - Ideia criativa.....	90
<b>Figura 65</b> – Ideia criativa.....	90

<b>Figura 66</b> – Ideia criativa.....	90
<b>Figura 67</b> - Ideia criativa.....	90
<b>Figura 68</b> - Mapa da ideia de ligação entre os espaços livres.....	93
<b>Figura 69</b> - Setorização.....	96
<b>Figura 70</b> - Implantação ilustrativa do projeto de praça urbana.....	99.
<b>Figura 71</b> - Perspectiva da implantação da praça urbana.....	99
<b>Figura 72</b> - Espaço Pet.....	100
<b>Figura 73</b> - Espaço Pet.....	100
<b>Figura 74</b> - Espaço com mesas de xadrez.....	101
<b>Figura 75</b> - Espaço para contemplação.....	101
<b>Figura 76</b> - Monumentos com grafiteagem.....	101
<b>Figura 77</b> - Academia ao ar livre.....	102
<b>Figura 78</b> – Playground.....	102
<b>Figura 79</b> – Quadra e quiosques.....	103
<b>Figura 80</b> - Estacionamento, calçada e passeios.....	103
<b>Figura 81</b> - Playground com uso de cores e formas.....	104.
<b>Fotografia 1</b> - Onde existe lazer para crianças, há sempre lugares cheios de vida.....	34
<b>Fotografia 2</b> - Canteiros.....	38
<b>Fotografia 3</b> - Mesas e bancos.....	38
<b>Fotografia 4</b> - Calçada e passeios.....	38
<b>Fotografia 5</b> - Área de Playground.....	40
<b>Fotografia 6</b> - Área de funcional.....	40
<b>Fotografia 7</b> - Quadra de areia .....	40
<b>Fotografia 8</b> - Passeios.....	40
<b>Fotografia 9</b> - Banco de concreto com a cor do piso.....	43
<b>Fotografia 10</b> - Passeios que imitam as ondas do mar.....	43
<b>Fotografia 11</b> - Vista aérea da Praça do Peixe.....	44
<b>Fotografia 12</b> - Playground.....	45
<b>Fotografia 13</b> - Quiosques.....	45
<b>Fotografia 14</b> - Equipamento único e criativo.....	46
<b>Fotografia 15</b> - Paisagismo.....	46
<b>Fotografia 16</b> - Torre.....	48
<b>Fotografia 17</b> - Vales.....	48
<b>Fotografia 18</b> - Rampa.....	48

<b>Fotografia 19</b> - Praça da Lagoa.....	51
<b>Fotografia 20</b> - Rangedor.....	51
<b>Fotografia 21</b> - Reserva do Itapiracó.....	51
<b>Fotografia 22</b> - Queimadas e entulhos.....	73
<b>Fotografia 23</b> - Campo abandonado.....	74
<b>Fotografia 24</b> - Lixo.....	74
<b>Fotografia 25</b> - Lixo.....	74
<b>Fotografia 26</b> - Boca de lobo aberta e com lixo dentro.....	74
<b>Fotografia 27</b> - Boca de lobo sem tampa.....	74
<b>Fotografia 28</b> - Mato alto.....	75
<b>Fotografia 29</b> - Mato alto e sujeira.....	75
<b>Fotografia 30</b> - Entulhos e Sujeira.....	75
<b>Fotografia 31</b> - Ruas desertas e inseguras.....	75
<b>Fotografia 32</b> - Face do terreno voltado para a rua nove.....	79
<b>Fotografia 33</b> - Lava Jato.....	81
<b>Fotografia 34</b> - Antigo orelhão e banco de madeira.....	81
<b>Fotografia 35</b> - Não existe calçadas.....	82
<b>Fotografia 36</b> - Neem.....	84
<b>Fotografia 37</b> - Jambeiro.....	85
<b>Fotografia 38</b> - Cajueiro.....	86
<b>Fotografia 39</b> - Ipê Rosa.....	86
<b>Fotografia 40</b> - Sombrinhas coloridas.....	89
<b>Fotografia 41</b> - Stonehenge.....	90
<b>Fotografia 42</b> - Arte feita pela artista gráfica Mari Guedes.....	91
<b>Fotografia 43</b> - Piso ecológico.....	91
<b>Fotografia 44</b> - Piso de borracha.....	92
<b>Fotografia 45</b> - Quiosque Lagoa Taquaral.....	93
<b>Fotografia 46</b> - Praça do Pelourinho.....	93
<b>Fotografia 47</b> - Playground.....	94



## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1</b> - Etapas metodológicas.....	22
<b>Gráfico 2</b> - Fatores relevantes para o projeto.....	49
<b>Gráfico 3</b> - Média do bairro da Cohab Anil na cidade de São Luís.....	52

## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1</b> - Atividades propostas Praça Verão.....	39
<b>Tabela 2</b> - Desenvolvimento Econômico.....	53
<b>Tabela 3</b> - Aspectos políticos e institucionais.....	53
<b>Tabela 4</b> - Espaços sugeridos.....	95

## **LISTA DE SIGLAS**

**APO** - Avaliação Pós- Ocupacional

**IBGE** - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**COVID 19** - Coronavírus

**TCC** - Trabalho de Conclusão de Curso

**UNDB** - Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b> .....	18
<b>1.1</b>	<b>Justificativa</b> .....	20
<b>1.2</b>	<b>Objetivos</b> .....	21
1.2.1	Objetivo Geral.....	21
1.2.2	Objetivos Específicos.....	21
<b>2</b>	<b>METODOLOGIA/CÁP.1</b> .....	21
<b>3</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA/CÁP. 2</b> .....	25
<b>3.1</b>	<b>Vazios Urbanos</b> .....	25
3.1.1	Conceituando Vazios Urbanos nas Cidades.....	25
3.1.2	Vazios como Possíveis Transformadores da Paisagem Urbana.....	26
<b>3.2</b>	<b>Espaço Urbano</b> .....	28
3.2.1	Espaços Urbanos para Pessoas.....	29
3.2.2	Vitalidade dos Espaços Livres.....	31
3.2.3	Praça Urbana.....	34
<b>4</b>	<b>REFERÊNCIAS PROJETUAIS/ CÁP. 3</b> .....	36
<b>4.1</b>	<b>Projeto Referência 01 – Praça Verão</b> .....	36
4.1.1	Localização.....	36
4.1.2	Concepção Projetual.....	36
4.1.3	Formas, Cores e Acessibilidade.....	37
4.1.4	Programa de Necessidades.....	39
4.1.5	Mapa Visual.....	40
<b>4.2</b>	<b>Projeto Referência 02 – Praça Demóstenes Martins</b> .....	41
4.2.1	Localização.....	42
4.2.2	Concepção Projetual.....	42
4.2.3	Formas, Cores e Acessibilidade.....	43
4.2.4	Programa de Necessidades.....	44
<b>4.3</b>	<b>Projeto Referência 03 – Zorlu Playground</b> .....	45
4.3.1	Localização.....	45
4.3.2	Concepção Projetual.....	45
4.3.3	Formas, Cores e Acessibilidade.....	46
4.3.4	Programa de Necessidades.....	47

4.4	<b>Verificação Comparativa dos Projetos Referências.....</b>	48
<b>5</b>	<b>DIAGNÓSTICO/ CÁP. 4 .....</b>	<b>49</b>
5.1	<b>Contextualização da Cidade de São Luís- MA.....</b>	49
5.2	<b>Leitura da Área de Intervenção.....</b>	51
5.2.1	Breve Histórico de Surgimento e Desenvolvimento Bairro Cohab – Anil.....	54
5.2.2	Evolução da Ocupação Urbana no Bairro Cohab Anil IV e Adjacências.....	56
5.2.3	Ampliando a Área de Intervenção.....	58
5.2.4	Identificando Pontos de Interesses.....	61
5.2.5	Identificando Potencialidades e Fraquezas.....	64
5.2.6	Uso e Ocupação do Solo.....	66
5.2.7	Gabaritos.....	69
5.2.8	Hierarquia Viária.....	70
<b>5.3</b>	<b>Zoom no Objeto de Estudo.....</b>	<b>72</b>
5.3.1	Análise da Estrutura Urbana do Entorno Imediato.....	75
5.3.2	Análise de Usos e Apropriações, Fluxos e Estruturas Existentes no Terreno.....	79
5.3.3	Topografia, Insolação e Ventilação.....	82
5.3.4	Vegetação.....	83
<b>5.4</b>	<b>Estudo Participativo.....</b>	<b>00</b>
5.4.1	Entrevistas.....	00
5.4.2	Resultados da Aplicação de Questionário.....	00
<b>6</b>	<b>RESULTADOS E DISCUSSÕES/ CÁP.5.....</b>	<b>87</b>
6.1	<b>Conceituação.....</b>	87
6.2	<b>Partido Arquitetônico.....</b>	88
6.3	<b>Programa de Necessidades.....</b>	94
6.4	<b>Setorização.....</b>	95
6.5	<b>O Projeto.....</b>	97
<b>7</b>	<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>107</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>106</b>
	<b>ANEXOS</b>	

## 1. INTRODUÇÃO

Com as falhas de gerenciamento conveniente das expansões territoriais, suscitam - se diversos problemas de aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais. Por conseguinte, o que vem acontecendo são que muitas redes de serviços municipais fracassam em assistir o crescimento urbano das cidades. Por isso, observa-se hoje que há perdas consideráveis de espaços livres e áreas verdes fazendo parte da composição urbana nas grandes cidades, de forma que cada vez mais a relação entre espaço e natureza se torna mais escassa.

Vale ressaltar uma crítica feita pelo sociólogo Bauman (2018), que fala a respeito da sociedade ter perdido a capacidade de convivência entre si, entre pessoas de classes sociais e culturas diferentes simplesmente pelo fato das cidades não terem mais espaços que promovam o convívio. Relata ainda que os espaços públicos foram desacreditados para dar lugar aos espaços edificados onde tudo gira em torno do consumo. Então, tais espaços construídos não permitem às práticas de arte e compartilhamento da vida pública.

Dentro deste cenário urbano, mediante os diversos conflitos existentes devido ao crescimento descontrolado dos grandes centros urbanos, existem os vazios urbanos que são considerados problemáticas tanto para a cidade quanto para a sociedade, e hoje presente nas malhas urbanas de inúmeras cidades do mundo.

Os vazios urbanos acabam causando diversas impressões dentro da sociedade, tal como o sentimento de desconfiança e medo. Logo, esta sensação aumenta quando torna-se parte do cotidiano de algum indivíduo, onde é necessário seguir determinado percurso cujo trajeto é cruzar por um espaço silencioso e ocioso. Até poucas décadas atrás, a problematização dos vazios não era algo relevante pelo fato de serem áreas que poderiam ser expandidas e por serem tratadas como forma de equilíbrio em meio as crescentes áreas cheias e densamente edificadas, ou simplesmente por interesses de especulação fundiária.

Atualmente, diante de perspectivas contemporâneas, os vazios urbanos passam a ter um papel importante como componentes geradores de oportunidades e potenciais transformadores do espaço urbano. Então, sobre este aspecto claramente as cidades necessitam de incentivos para possíveis intervenções, revitalizações e requalificações dos espaços através de propostas que agreguem qualidade as áreas urbanas. Tais benefícios se distinguem entre a inserção da população nas atividades em espaços livres, promoção de empregos, valorização de áreas públicas e privadas, melhoria na qualidade de vida e entre outros.

Jacobs (2001) faz um comentário interessante a respeito da importância da promoção do uso de espaços livres, mas especificamente faz alusão aos parques urbanos. À

autora discorre que estes espaços precisam dos indivíduos que estejam nas vizinhanças e que tenham propósitos diferentes para estarem ali, caso contrário qualquer espaço livre que esteja na mesma condição do parque urbano citado por Jacobs, só será usado esporadicamente. Quando isso acontece, muitas boas oportunidades são perdidas e os efeitos negativos se tornam constantes. Também faz um comparativo dos espaços livres sem sucesso como as “ruas sem olhos”, de maneira que quando a vizinhança toma conhecimento dos seus riscos, às ruas que as margeiam ficam conhecidas como perigosas e evitáveis.

Portanto, com base no que foi citado acima, este trabalho visa o desenvolvimento de um projeto de requalificação de vazio urbano localizado no bairro Cohab-Anil IV, São Luís -MA, que apesar de se encontrar dentro de um bairro residencial considerado de classe média e ter uma grande potencial urbano, o local se encontra em estado de abandono e degradação, tanto pela sociedade como pelos órgãos públicos. Diante disso, a proposta tem como oferta elaborar um espaço público, a saber uma praça pública com o intuito de melhorar a qualidade de vida urbana da população, que em sua maioria já vive em meio às áreas edificadas e com poucas áreas livres ativas.

O intuito é coletar dados e registros significativos da área de intervenção, através de estudos e análises que servirão para auxílio e referências de órgãos públicos governamentais, entidades responsáveis pela manutenção e organização da cidade, representantes do município de São Luís, assim como estudantes e profissionais da área de arquitetura e urbanismo, e outros profissionais e estudiosos interessados no assunto.

O objetivo geral deste trabalho foi propor o uso adequado de vazio urbano que corresponda às necessidades dos moradores do bairro Cohab IV em São Luís, através de um projeto arquitetônico de espaço público para a área, sendo os objetivos específicos investigar o conceito de vazio urbano e seus impactos para a cidade; compreender o papel dos espaços públicos para a cidade; conhecer práticas projetuais eficientes para os espaços públicos; mapear os problemas e as demandas dos moradores do entorno da área de projeto e propor soluções e usos para o vazio urbano que correspondam às necessidades da comunidade local.

O capítulo 1 se refere a explicação das etapas metodológicas do projeto deste trabalho, onde foram feitos estudos bibliográficos de livros, artigos, teses e documentos, disponibilizados pela biblioteca da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco (UNDB) e em sites oficiais. Também foram realizadas visitas e levantamentos de dados através de estudo de caso.

O capítulo 2 é o ponto inicial para se entender a conceituação dos vazios urbanos e de que maneira se iniciou a problematização que os envolve, além da existência de potenciais probabilidades de adequações urbanas para uso e ocupação dos vazios urbanos. Em seguida,

foi necessário entender o contexto do espaço urbano, a importância dos espaços públicos na vida das pessoas e de que maneira os espaços livres são fundamentais na promoção do equilíbrio urbano e a integração da sociedade nesses locais. Similarmente, foi crucial discorrer sobre praças públicas, suas conceituações e a compreensão sobre praças contemporâneas.

O capítulo 3 se voltou para apresentação de estudos de casos. Foram selecionados três projetos referências para auxiliar no processo de desenvolvimento da proposta. A praça Verão, a praça Demóstenes Martins e Playground Zorlu Center são projetos com características diferentes, porém com o mesmo intuito de promover a interação do público alvo.

O capítulo 4 é a etapa do diagnóstico de toda área de intervenção, sendo realizado uma leitura urbana local. A análise se inicia com um breve contexto sobre a cidade de São Luis – MA. Em seguida um estudo mais detalhado sobre o bairro Cohab Anil IV, onde se localiza o objeto de estudo. Logo após, foram elaborados mapas com base em dados recolhidos através de pesquisas e visitas de campo, sendo apresentado os pontos de interesses no perímetro de alcance, os pontos positivos e negativos no perímetro de alcance, as tipologias, os usos, os fluxos e gabaritos, que permitiu identificar as carências existentes na região.

Ainda neste capítulo seria apresentado os resultados da aplicação dos questionários e entrevistas aos moradores locais, mas não foi possível iniciar o item devido a atual situação do mundo, com o surgimento da pandemia pelo Coronavírus (COVID -19). Então foi necessário seguir todas as orientações e restrições impostas pelos órgãos públicos, permanecendo na quarentena durante o período decretado.

O capítulo 5 diz respeito aos resultados e discussões por intermédio de todo percurso feito desde a fundamentação teórica até o diagnóstico por meio das visitas de campo. Portanto, mediante às informações recolhidas foi fomentado a conceituação projetual e os elementos que deram início à ideia projetual. Por fim, foram elaborados o partido arquitetônico, programa de necessidades, setorização e o projeto.

## **1.1 Justificativa**

O presente trabalho se justifica primeiramente pela afinidade com temas voltados ao urbanismo e por entender que os espaços públicos são significativos para a qualificação das cidades. Portanto, o tema do trabalho foi direcionado na identificação da existência de vazio urbano no bairro Cohab Anil IV, em São Luís -MA, que vem apresentando um relatório contínuo de problematização no que diz respeito ao não uso do seu solo, e a requalificação urbana tem como proposta incrementar a qualidade de vida nessa região.



Tendo em vista que esses vazios são eventuais transformadores da configuração urbana, o intuito do trabalho foi promover o desenvolvimento de uma solução que beneficie os moradores com interação, lazer e segurança, fazendo também alusão a outros critérios como a criação de uma nova perspectiva de paisagem e a geração de economia para a cidade.

O estudo servirá como referência para representantes do município de São Luís, responsáveis pela manutenção e organização da cidade, órgãos públicos governamentais, estudantes e profissionais da área de arquitetura e urbanismo, assim como estudiosos interessados no assunto, pois a finalidade do estudo é apresentar novos dados e informações a respeito da região escolhida para a elaboração do projeto urbanístico.

## **1.2 Objetivos**

### 1.2.1 Geral

Propor o uso adequado de vazio urbano que corresponda às necessidades dos moradores do bairro Cohab IV em São Luís, através de um projeto arquitetônico de espaço público para a área.

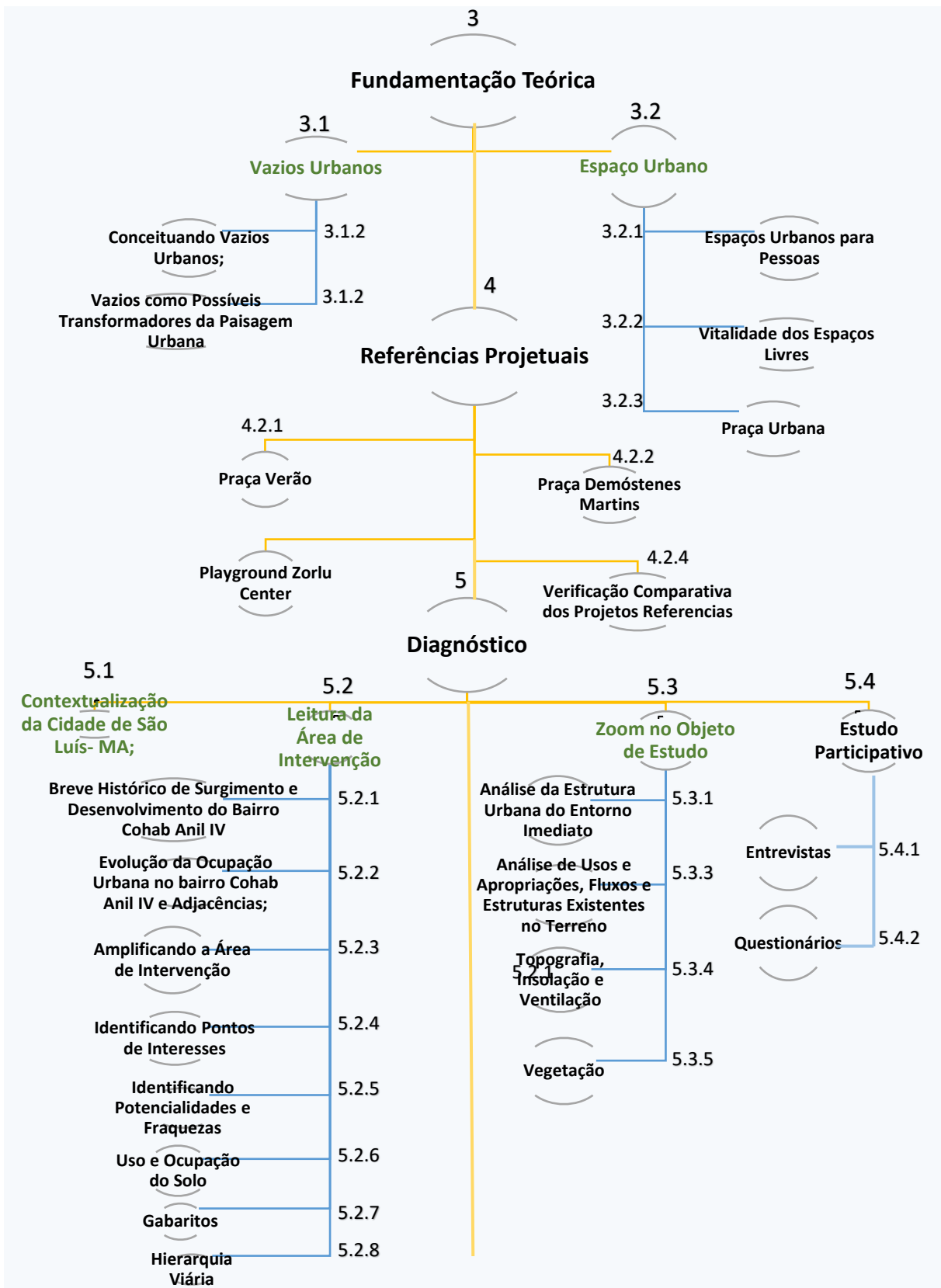
### 1.2.2 Específicos

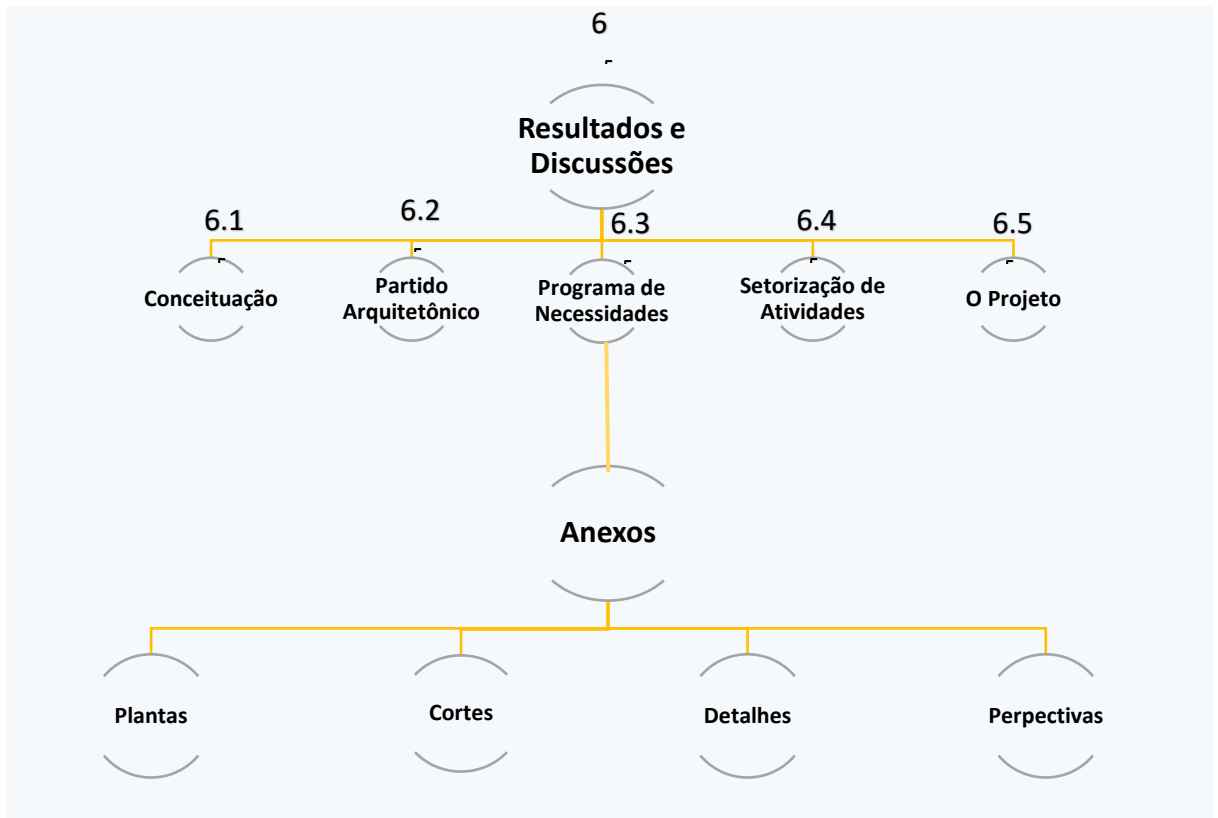
- Investigar o conceito de vazio urbano e seus impactos para a cidade;
- Compreender o papel dos espaços públicos para a cidade;
- Conhecer práticas projetuais eficientes para os espaços públicos;
- Mapear os problemas e as demandas dos moradores do entorno da área de projeto;
- Propor soluções e usos para o vazio urbano que correspondam às necessidades da comunidade local.

## **2 Metodologia**

A metodologia deste trabalho é uma pesquisa de caráter exploratório que consiste em pouco conhecimento sobre o tema a ser abordado (AAKER et al., 2004). Portanto, estudos bibliográficos, estudos de casos e visitas de campo foram realizados para melhorar a compreensão do leitor deste trabalho. Logo, foi elaborado uma tabela com o resumo das etapas metodológicas do projeto de Trabalho de Conclusão de Curso (TCC).

Gráfico 1 – Etapas metodológicas





Fonte: Elaborado pelo autor

As etapas metodológicas do projeto tiveram como base orientações de autores que direcionaram seu olhar ao urbanismo em um contexto geral. Na etapa inicial foi necessário estudos de referências bibliográficas através de livros disponibilizados na biblioteca da UNDB e sites oficiais, artigos acadêmicos, teses e documentos de sites oficiais.

Na fundamentação teórica foi essencial entender os espaços urbanos de maneira mais ampla. Então, para a melhor compreensão sobre os vazios urbanos dentro das cidades, autores como Borde (2006), Clichevsky (2000) e Santana (2006) foram fundamentais para ampliação de uma visão à respeito da existência desses vazios. Já em relação ao papel dos espaços públicos e livres dentro da sociedade, alguns dos autores como Jacobs (2007), Gehl (2014), e Alex (2011) demonstram grande relevância no incentivo à criação de mais espaços livres e na promoção da qualidade de vida para às pessoas através dos espaços públicos.

Na etapa voltada aos projetos referências, foram utilizados artigos produzidos na UNDB e sites oficiais como a Agência de São Luís (2018) no recolhimento de informações e registros fotográficos. Assim como, o autor Alex (2011) descreve em seu livro, os métodos de aplicação de uma Avaliação Pós-Ocupacional (APO) nos espaços, com a intenção de demonstrar a importância de entender o funcionamento dos espaços públicos, sendo crucial que os espaços sejam bem utilizados pela sociedade. Por conta dessa metodologia, se tornou

possível adequar algumas ideias existentes dentro dos projetos escolhidos ao projeto deste trabalho.

Para a etapa do diagnóstico, foram efetuados análises e levantamentos de dados na área de intervenção. O método teve como base as orientações das autoras Gatti e Zandonade (2017), arquitetas e urbanistas que realizaram estudos sobre diferentes perspectivas e leituras, análises e diagnósticos de espaços públicos, demonstrando a maneira com que os espaços sem utilidades poderiam se transformar em áreas acessíveis e utilizadas. Também foi aplicado a metodologia criada por Lynch (1960), que apresenta em seu livro a criação de mapas visuais para identificação de pontos focais para o desenvolvimento de análises.

Outra forma de recolhimentos de dados para as análises foi através do site oficial Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), que tratou a respeito do município de São Luís. Para que fosse apresentada informações mais específicas sobre o bairro Cohab Anil IV e adjacências, foi necessário o site oficial da Prefeitura de São Luís, que colaborou para criação e adaptação de gráficos socioeconômicos. Em seguida, foi a etapa das visitas de campo, para criação de mapas visuais e focais através de observações e registros fotográficos, além de imagens adquiridas por ferramentas digitais como Google Maps, Google Earth e Wikimapia, com o intuito de levantar dados precisos da composição do entorno.

Depois das análises voltadas ao entorno, foram realizados os estudos específicos sobre o terreno. Para entender os condicionantes físicos local foram realizadas visitas para averiguação, registros fotográficos e elaboração de mapas. Posteriormente, seria o estudo participativo com a população local para entrevistas e aplicação de questionários, mas devido à situação atual que o mundo passa de pandemia pelo Covid-19, não foi possível a realização desta etapa metodológica.

Logo após o diagnóstico concluído, segue a etapa da elaboração projetual urbana. Como não foi possível obter às opiniões dos moradores próximos para identificar suas preferências de atividades para o terreno proposto, a ideia conceitual, às técnicas do partido arquitetônico, o programa de necessidades e a setorização de atividades foram baseadas nos estudos feitos, pesquisas e levantamentos de dados desenvolvidos em cada etapa deste TCC. Para fomentar o processo de desenvolvimento projetual desde a ideia conceitual até as pranchas técnicas, os autores citados neste trabalho foram fortes auxiliares no planejamento, e de igual modo a presente orientação disposta pelo professor orientador deste trabalho.

## 3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 3.1 Vazios Urbanos

#### 3.1.1 Conceituando Vazios Urbanos nas Cidades

A respeito do efeito que os vazios urbanos geram nas cidades e da forma como esses espaços estão presentes hoje na sociedade, ainda há uma certa carência em relação a um corpo teórico sólido, porém, existem questões envolvendo definições e conceituações sobre estes condicionantes.

Segundo Borde (2006), vazios urbanos são denominados terrenos e edifícios vacantes, que contrapõem -se ao tecido urbano, de forma que sua disposição no espaço pode estar na condição de não uso do solo, não ocupação ou serem subutilizados. Dessa maneira, a atividade coletiva torna-se inviabilizada, o que proporciona o não cumprimento de sua função social acarretando os diversos problemas socioespaciais que atualmente acometem as cidades.

Para Clichevsky (2000), vazios urbanos podem assumir diferentes conceitos dependendo do ponto de vista do público predominante, então ela faz a seguinte alusão:

[...] para os excluídos, significaria um lugar para viver, para os setores médios, abriria possibilidades de áreas verdes, equipamento, recreação, etc; para os investidores urbanos, significariam acessos as terras para novos usos emergentes; para o Estado, vendedor de terras, ofereceria a possibilidade de ganhos em momentos de ajuste fiscal; para a cidade em seu conjunto, se constituiriam em uma reserva para assegurar a sustentabilidade e racionalidade do capital social incorporado não utilizado. (CLICHEVSKY, 2000, pág. 08).

Na análise de Borde (2003), os vazios urbanos até poucas décadas atrás mantinham -se como par analítico dos cheios. Considerava-se que os lugares vagos eram espaços para onde as cidades poderiam se expandir posteriormente, em contradição às áreas densas, cheias e consolidadas. As vazias também eram definidas como espaços abertos, espaços verdes, em contradição às áreas edificadas. Para a autora, o que dava ritmo à cidade era a presença dos vazios e cheios, onde deixou alguns questionamentos como: “sem os vazios como respirariam os cheios? E sem os cheios como se conformariam os vazios?” Segundo a autora, diversas denominações, conceitos e termos foram produzidas por literaturas que diz respeito aos vazios urbanos, e que evidenciam a pluralidade dos fatos voltados a esse fenômeno, entretanto, a variedade de conceitos acaba tornando impreciso a compreensão sobre o assunto.

Um fator relevante na existência dos espaços vagos é a influência por conta da existência dos setores de baixos níveis urbanos de renda, de forma que não poderiam ocupar

determinado terreno que em algum momento poderiam ter comprado, ou ser comprados por pequenos agentes imobiliários. Diante desse cenário, diversas estratégias do Estado são aplicadas sob os agentes, onde as estratégias de intervenção são diferenciadas das políticas para os incorporandos, capitalistas ou grandes investidores (CLICHEVSKY, 2000).

Apesar dos vazios urbanos apresentarem um histórico de deterioração urbana, esses locais começam a ser vistos como potencial de transformação. Oportunidades estratégicas e operacionais fazem parte das intervenções sobre as áreas vazias, visando o critério da geração de possibilidades para que determinado espaço desenvolva funções sociais (BORDE, 2003).

Clichevsky (2000) também aborda o tema no ponto de vista socioespacial, onde os espaços vagos existentes são decorrentes da vasta expansão urbana, e também produzidos por problemáticas decorrentes às baixas densidades, o que influencia em maiores custos na implantação de infraestrutura, ou na existência de infraestrutura instalada não utilizada, gerando transtornos em relação a gastos extremamente altos na gestão dessas terras desocupadas.

Atualmente dentro do contexto das cidades contemporâneas, os terrenos baldios tendem adaptar-se a este novo tempo. O processo de urbanização acaba criando um descompasso com os ambientes vagos que atuam dentro das cidades de diversas maneiras. Há tempos, os vazios urbanos vêm gradativamente questionando identidades construtivas, prioridades de investimentos e deveres almejados (BORDE, 2003).

Para Santana (2006) a existência de vazios urbanos na área urbanizada das cidades incide em consequências prejudiciais para seu pleno desenvolvimento. Santana (2006, *apud* Ebner 1999) aponta algumas consequências geradas pela presença desses espaços ociosos, tais quais: o aumento das distâncias a serem percorridas pela população no dia a dia; o encarecimento das infraestruturas e serviços urbanos; o aumento do preços dos terrenos em algumas regiões das cidades devido ao pequeno número de lotes colocados à venda; a segregação espacial das populações de baixa renda; e os problemas ambientais.

Os parques, jardins, as praças e os espaços para fluxo de veículos e pessoas, até poucas décadas atrás denominavam-se “vazios”. Borde (2006, *apud* Lynch 1997) diz que denominou os “Open Spaces (espaços abertos), por analogia aos espaços fechados das edificações e à abertura às transformações simbólicas que o uso coletivo permite” (BORDE, pág. 39, 2006). As áreas não urbanizadas denominadas vazias, eram consideradas áreas de expansão urbana. Portanto, o papel funcional que esses espaços desempenhavam na dinâmica urbana gerava um aspecto positivo para as cidades.

### 3.1.2 Vazios como Possíveis Transformadores da Paisagem Urbano

Dentro do contexto de cidades brasileiras, os assuntos que podem ser agregados como pontos de ligação ao surgimento desses vazios são a apropriação de áreas urbanas como mercadoria, especulação imobiliária, políticas de uso e ocupação do solo, inexistência ou falta investimentos públicos para determinados interesses e grupos. É necessário conhecer a história da região onde inserem-se os vazios urbanos, entendendo quais são as reais necessidades sociais que precisam ser atendidas nesses espaços.

No ponto de vista de Borde (2006), para que se possa chegar à promoção de uma ideia de uso a determinado vazio, é fundamental uma análise para compreensão das cidades contemporâneas, uma vez que, em maior ou menor grau, representam uma retenção especulativa do solo urbano. Borde (2006, *apud* Castells 2002), diz que desde a década de 1980, o papel dos os espaços vagos começam a ser mais estudados e compreendidos como fator de oportunidade de inserção e manutenção da cidade contemporânea, dentro do contexto de uma sociedade que se organizaria em redes de espaços de fluxos e espaços de lugares, que tem relação ao sistema mundial de megacidades.

Santana (2002) argumenta que em referência a gestão e planejamento dos terrenos baldios, faz-se necessário o combate aos artifícios de confinamento da terra urbana, que dificultam a inclusão social. Também faz uma crítica a respeito das avaliações feitas pelas legislações de uso e ocupação do solo, que impedem a reaproveitamento do solo urbano que está vago de forma hábil. Santana (2002, *apud* Laranjeira 2004, p. 9) questiona a rigidez dos planos de zoneamento que são aplicadas pelas legislações de uso e ocupação do solo, fundamentadas em práticas antiquadas e excludentes de entidades municipais perante às necessidades contemporâneas e a disponibilidade de recursos para investimentos.

O livro de Clichevsky (2000) “Vazios Urbanos nas cidades latino-americanas: situação atual e propostas para sua utilização”, tratou-se de pesquisas realizadas através de estudos no Brasil, Equador, Argentina, Peru, e El Salvador, patrocinada pela corporação *Lincoln Institute of Land Policy*, que definiu a ideia de que é fundamental entender a existência dos espaços vagos atuais, dentro das propostas de utilização em relação à atuação do mesmo. Ressalva que deve haver uma colaboração por meio da óptica jurídica, bem como dos objetivos econômicos, sociais e políticos. Dittmar (2006, p.30 *apud* Clichevsky 2000) destaca alguns aspectos desejáveis para a inserção de políticas nos espaços urbano vagos:

- I. políticas para os vazios urbanos relacionada à política global da cidade;
- II. visão estratégica do poder público para os vazios urbanos, procurando orientar a iniciativa e o investimento privado para áreas de interesse coletivo;

III. maior ingerência estatal no mercado de terras, com definição do papel regulador do Estado em seus diversos níveis, considerando os efeitos de suas políticas para cada um dos setores sociais;

IV. implementação de políticas que objetivem diminuir a renda diferencial intra-urbana, com reduções da segregação urbana;

V. articulação entre políticas;

VI. utilização de vazios urbanos como instrumento de regulação dos submercados de terra;

VII. facilitação e potencialização do funcionamento do mercado pela política de vazios;

VIII) relacionamento da política tributária com os objetivos da política urbana;

IX) avanço em processos de gestão urbana do solo com base na participação dos atores sociais envolvidos na construção da cidade;

X) reutilização de vazios para outros fins;

XI) contribuição à racionalidade urbana, a partir de estímulos à ocupação dos vazios nas áreas com infraestrutura instalada;

XII) utilização dos vazios urbanos para recuperação da função habitacional;

XIII) políticas para prevenção dos vazios urbanos.

Os tópicos listados a cima servem para fomentar as práticas voltadas ao desenvolvimento e a criação de novas ideias de uso para os vazios existentes, tendo em vista que não trata-se somente de ser benéfico para um fim específico, mas engloba todo um contexto urbano dentro das cidades.

A questão não é desprezar vantagens como essas ou menosprezar seu valor. É, sim, reconhecer que são benefícios dúbios. Se neutralizarmos seus efeitos destrutivos, essas próprias instalações estarão mais bem assistidas. Para a maioria delas ou para aqueles que as utilizam, não há benefício algum em serem elas rodeadas de monotonia ou de vazios, quanto mais de decadência (JACOBS, 2007, p.182).

Contudo, fica claro que não existe vantagem alguma em haver qualquer tipo de vazio urbano próximo de ambientes edificados privados ou públicos e espaços livres, sendo mais vantajoso que essas áreas sejam acolhidas por políticas públicas e estruturadas, de maneira possam fazer parte dos cenários urbanos de forma positiva.

### **3.2 Espaço Urbano**



### 3.2.1 Espaços Urbanos para Pessoas

As cidades prosseguem em constante urbanização, e a falta de planejamento dos espaços livres para a sociedade geram impactos negativos na qualidade de vida da população. Gehl (2014), aborda uma ampla contextualização sobre a forma como os arquitetos estavam projetando os espaços dentro das cidades. Expõe uma indignação para com o modelo modernista das cidades, em que houve o crescimento das grandes edificações individuais e o privilégio dos automóveis no lugar dos cidadãos. Descreve que os profissionais arquitetos só estavam interessados nas proporções, mas não compreendiam nada sobre as pessoas.

Para Gomes (2002, pág. 188) “[...] o recuo da cidadania e da convivência social está paralelamente ligado ao encolhimento dos espaços públicos na cidade contemporânea [...]”. O autor fala que os principais fatores que influenciam nesse processo de retrocesso da cidadania, diz respeito ao retraimento da vida social, à posse privada crescente dos espaços comuns, o crescimento das ilhas utópicas e o seguimento das identidades territoriais.

No momento em que os profissionais urbanistas objetivam um projeto que vai além de atestar que as pessoas apenas caminhem e pedalem nas cidades, surge uma ampliação de visão urbana, de maneira que apenas pensar na circulação de um determinado local, não é mais um fator relevante. O mais importante é possibilitar a interação direta das pessoas com o meio social em torno delas. Nesse sentido, o espaço público acaba tendo o encargo de ser vivo e utilizado por muitos de diversos grupos sociais (GEHL, 2014).

Uma parcela da população global convive com o processo de urbanização que é a expansão dos espaços urbanos. As cidades que são maiores, apresentam melhor visibilidade como espaços que geram oportunidades, proporcionando acesso à habitação, saúde, educação e cultura, em contrapartida, também é compreendida como um espaço poluído, desgastado e ocioso, tornando os indivíduos cada vez mais irritados e intimidados por conta da presença de violência e delitos (SOUZA, 2005).

Ao analisar a forma como as ideologias de planejamento urbano estavam criando as cidades, Gehl aponta que “[...] – em especial, o modernismo - deram baixa prioridade ao espaço público, às áreas de pedestres e ao papel do espaço urbano como local de encontro dos moradores da cidade”. (GEHL, pág. 3, 2014).

Segundo Jacobs (2011), as difíceis necessidades das cidades são menos compreendidas do que as necessidades dos automóveis dentro do espaço urbano, de tal modo que os vários profissionais urbanistas e projetistas que foram surgindo na época, acreditavam que os maiores problemas existentes dentro das cidades, seriam elucidados a partir do momento

que as questões de trânsitos fossem solucionadas. Porém, muito além da complexidade dos problemas ocasionados pelo trânsito, deveriam estar as preocupações econômicas e sociais presentes na sociedade. Portanto, “como saber que solução dar ao trânsito antes de saber como funciona a própria cidade e de que mais ela necessita nas ruas? É impossível [...]” (JACOBS, pág.8, 2011).

Para Alex (2011) o importante é entender que nas cidades, os espaços públicos atribuem-se as várias proporções e tamanhos que se assimilam desde uma calçada até o cenário urbano visto da janela. O autor ressalva a ideia de Mark Francis sobre às necessidades dos espaços públicos serem usufruídos por seus usuários, o que torna uns dos principais constituintes do sucesso dos espaços livres. Ainda sobre o ponto de vista em relação a Mark, explica que deve existir uma variação de espaços públicos para os habitantes de diversos nichos e para diversas necessidades.

Na contemporaneidade, o que se observa em determinadas cidades brasileiras são espaços livres precários e desagregados da circunvizinhança. Os problemas estão relacionados a calçadas estreitas, que frequentemente encontram-se em péssimo estado de conservação; os engarrafamentos quilométricos que são formados nas ruas e avenidas por caminhões e carros, que geram o desordenamento e o caos nas vias principais da cidade; a falta da manutenção nas praças e parques que tornam os locais ociosos e perigosos; a arborização insatisfatória, os terrenos baldios e abandonados que oportunizam o aumento dos locais propensos a doenças e contaminações (REGINA, GARCIA, ANDRADE, 2016).

A denominação de requalificação urbana refere-se as ações de âmbito regenerador, que estabelecem ações acerca de lugares espaciais ou funcionalmente ultrapassados, ou pelo fato de usos serem pouco qualificadores, tanto quanto os marcos históricos desassistidos, os espaços públicos danificados socialmente e fisicamente. Através desse mecanismo projetual, o objetivo é sugerir a criação ou remodelação de uma nova ideia mais espacial, formal, e social para os locais. A adoção de usos possibilitará o enaltecimento da vida coletiva, assim como estreitar um vínculo com seus entornos, uma vez que oportuniza a permanência e encontro de pessoas (FARAH, SCHLEE, TARDIN, 2010).

**Figura 1** - Incentivo ao ressurgimento, a recuperação e a reapropriação de espaços livres.



Fonte: Voto consciente jundiáí (2013)

É possível notar que as cidades sofrem com o mal planejamento dos espaços urbanos, onde se torna cada vez mais necessário a adequação dos espaços livres em meio a grande urbanização decorrente ao crescimento populacional e tecnológico, de maneira que a cidade se tornou abundantemente individualizada (Fig. 1). Contudo, segundo Regina, Garcia, Andrade (2016), um fator essencial é a integração efetiva entre os espaços livres na cidade com os demais elementos urbanos para a garantia de um sistema único e grande, gerando tanto a qualidade ambiental quanto a qualidade de vida das pessoas.

### 3.2.2 Vitalidade dos Espaços Livres

Os espaços livres são naturalmente espaços públicos aberto a todos. Segundo Gehl (2014), cidades vivas caracterizam-se como uma cidade convidativa, com espaços acolhedores que promovam a integração social (Fig. 2).

**Figura 2** - Ilustração de promoção e incentivo dos espaços públicos



Fonte: Mobilize Brasil/ Assessoria WRI (2016)

Cidade viva não se resume somente à quantidade de pessoas que têm nela, mas está na sensação que determinado espaço transmite, onde as atividades de lazer e social estão

equilibradas, e se o espaço convida ou afasta as pessoas. Para que os espaços ganhem vida, é necessário que haja circulação e permanência de pessoas.

A complexidade diz respeito à **multiplicidade** de motivos que as pessoas têm para frequentar os parques de bairro. Uma pessoa vai a um parque por motivos diferentes e em **horários diferentes**: às vezes para descansar, às vezes para jogar ou assistir a um jogo, às vezes para ler ou trabalhar, às vezes para se mostrar, às vezes para se apaixonar, às vezes para atender a um compromisso, às vezes para apreciar a agitação da cidade num lugar sossegado, às vezes na esperança de encontrar conhecidos, às vezes para ter um pouquinho de contato com a natureza, às vezes para manter uma criança ocupada, às vezes só para ver o que ele tem de bom e quase sempre para se entreter com a presença de outras pessoas. (JABOBS, 2011, pág. 21).

“Sentir-se seguro é crucial para que as pessoas abracem o espaço urbano. Em geral, a vida e as próprias pessoas tornam a cidade mais convidativa e segura” (GEHL, 2014, Pág.91). A segurança tem que ser tratada de forma geral, captada e vivenciada, de modo que a cidade convide grupos sociais a frequentarem os mesmos espaços todos os dias e possam praticar seus afazeres cotidianos (Fig.3). “Na realidade, um meio ambiente característico e legível não oferece apenas segurança, mas também intensifica a profundidade e a intensidade da experiência humana” (LYNCH, 1960, Pág.15).

**Figura 3** - A ilustração retrata um espaço livre onde existem pessoas exercendo atividades distintas ao mesmo tempo, ou seja, um espaço utilizado torna-se um espaço vivo.



Fonte: Cidades para pessoas (2014)

Para Ascher (2010), é necessário que as ideias de urbanismo evoluam de acordo com o crescimento e as profundas mudanças nas formas de concepção, implementação e gestão das cidades. A sociedade está cada vez mais consciente e informada das práticas exercidas pelo poder público, e que nem sempre as ações do poder público auxiliam na redução das

desigualdades, por isso, existe o aumento no interesse de participar e contribuir no planejamento de projetos que influenciarão na dinâmica social urbana. Asher aponta alguns questionamentos sobre a forma de como os desafios essenciais poderiam ser correspondidos por um novo urbanismo nas cidades, sendo assim, com o crescente aumento das necessidades múltiplas e individualizadas, o que sobrevém acontecer com os equipamentos coletivos e serviços urbanos? Como definir e proceder para o bem comum de uma sociedade significativamente plural?

No ponto de vista de Jacobs (2011), os empreendimentos de alguns órgãos públicos e semipúblicos, ajudam na intensificação da diversidade urbana; entretanto, o maior fator da diversidade urbana está nos diferentes propósitos e concepções criados por pessoas diversas e de organizações privadas diversas, que criam espaços fora do âmbito formal da ação pública. Descreve que é importante tornar “claro” os lugares que são considerados “escuros”, no sentido de não ter vida, que estão sem forma, sem uso e sem estrutura urbana. Para Jacobs, à medida que se entende às necessidades das cidades em ganharem mais espaços abertos de qualidade, valorizando-as, crescem as oportunidades de tornar clara essa ordem (Fig. 4).

**Figura 4** - A ilustração diz respeito a Copenhague, cidade que tem um dos níveis de vida mais elevado do mundo, devido a sensação agradável que as pessoas têm em relação à cidade, onde a prioridade é o bem-estar dos cidadãos.



Fonte: Cidades para pessoas (2014)

“O número de usuários, a quantidade, é um fator, mas outro fator igualmente importante para a vida na cidade é o tanto de tempo gasto pelos usuários no espaço público” (GEHL, 2014, Pág. 71). A cidade precisa de uma combinação de espaços bons e convidativos para que uma boa parcela de pessoas queira utiliza-los, porquanto, é o que de fato uma cidade necessita para ser viva.

As intervenções urbanas à escala de ruas e bairros que priorizem os cidadãos em primeiro lugar, contribuem em oferecer maior qualidade de vida para a sociedade. Torna-se considerável que independente de renda, idade, posição, cultura ou religião, todos os grupos



sociais tenham à possibilidade de se encontrar nesses espaços, no momento que se deslocam em suas práticas diárias. Além disso, quando esses valores humanos são reproduzidos em diferenciados contextos, as pessoas sentem-se mais seguras e confiantes (GEHL, 2014).

**Fotografia 1** – Onde existe lazer para crianças, há sempre lugares cheios de vida.



Fonte: The city fix brasil (2016)

Jacobs (2011), aponta a necessidade de planejar espaços para as crianças das cidades brincarem e aprenderem. Faz-se imprescindível a geração de oportunidades dos espaços livres para as práticas de todo tipo de esporte, para condicionar o físico do público infantil. A autora também salienta a importância desses locais estarem próximos às casas das crianças, sendo ao ar livre e que não precisem de um fim singular, mas permitam a brincadeira, a movimentação e experiências com o mundo (Fotog. 1).

### 3.2.3 Praça Urbana

O conceito de praça segundo Alex (2011), explana-se como espaço existente no espaço urbano e ocasiona os mais diversos fluxos, na busca dos mais diversos usos, o que imprime o caráter de lugar e centralidade de manifestações da vida pública. Também se vincula ao conceito de espaço público, onde a praça é um ambiente acessível a todos os indivíduos, sendo moradores ou vizinhos, que independentemente de sua condição social podem interagir livremente na mesma base. “Simultaneamente uma construção e um vazio, a praça não é apenas um espaço físico aberto, mas também um centro social integrado ao tecido urbano. Sua importância refere-se a seu valor histórico, bem como a sua participação contínua na vida da cidade” (ALEX, 2011, Pág. 23).

Robba (2002) define praças como “espaços livres urbanos destinados ao lazer e ao convívio da população, acessíveis aos cidadãos e livres de veículos, definidos pela malha

urbana formal e que não que ocupem mais de 2 ou 3 quadras consecutivas” (ROBBA, Pág. 5, 2002). Segundo Farr (2013) as praças e os parques que possuem uma grande quantidade de áreas verdes e estrutura urbana dispõem um papel crucial no suporte a ecologia. No Brasil, durante a transição do séc. XIX para o séc. XX, houve a aceitação da vegetação como uma condição de salubridade do espaço urbano. A solidificação do ensinamento urbanístico dessa época, evidenciou o valor das áreas verdes dentro das cidades. Por volta de 1883, o Bosque Municipal criado na cidade de Belém por Eduardo Hass, foi um modo de apropriação de uma área livre no limite da área urbana do período (FARAH, SCHLEE, TARDIN, 2010).

Após uma avaliação pós-ocupacional de algumas praças, Alex (2010) destacou a praça da Liberdade, Dom José Gaspar e o Largo do Arouche como espaços ativos, de forma que os seus usos sociais se mostraram intensos em determinados horários e dias. Nos ambientes observou-se o funcionamento de atividades como pequenos comércios, desde as singulares bancas até os sebos, e também barracas de comidas, objetos e floriculturas. A facilidade de acesso se revelou um fator primordial na qualificação da praça, assim como a presença de lugares para descansar, conversar e namorar. A definição espacial da forma dos canteiros e vegetação, caminhos, bustos e esculturas permitiam a interação do público com o local.

Para Robba e Macedo (2002), os elementos condicionantes de uma praça contemporânea se define pela presença da abundância de linguagens, formas e a liberdade, constituindo-se os fatores mais fortes de sua coesão. Segundo os autores, as atividades proporcionadas pelas praças contemporâneas são muito semelhantes às das praças modernas, tais como a convivência, o lazer ativo e a revalidação da contemplação. Porém, em contrapartida ao período Eclético, onde as práticas comerciais eram banidas rigorosamente dos espaços públicos, torna-se um programa veemente retomado no espaço contemporâneo. Robba e Macedo (2002) criaram uma tabela baseada na função das praças em diferentes períodos, com seus respectivos usos:

**Figura 5 – Quadro Evolutivo dos Programas**

PERÍODO			
COLONIAL	ECLÉTICO	MODERNO	CONTEMPORÂNEO
Convívio social Uso religioso Uso militar Comércio e feiras Circulação Recreação	Contemplação Passeio Convívio social Cenário	Contemplação Recreação Lazer esportivo Lazer cultural Convívio social Cenário	Contemplação Recreação Lazer esportivo Lazer cultural Convívio social Comércio Serviços Circulação de pedestres Cenário

Fonte: Robba e Macedo (2002)

“O surgimento do novo programa de práticas liberais no contemporâneo, permite agora que os profissionais arquitetos e paisagistas desenvolvam as mais variadas propostas em criações de novas praças, incitando apropriações às vezes inusitadas, exagerando e usando das já consagradas” (ROBBA, MACEDO, Pág. 79, 2002).

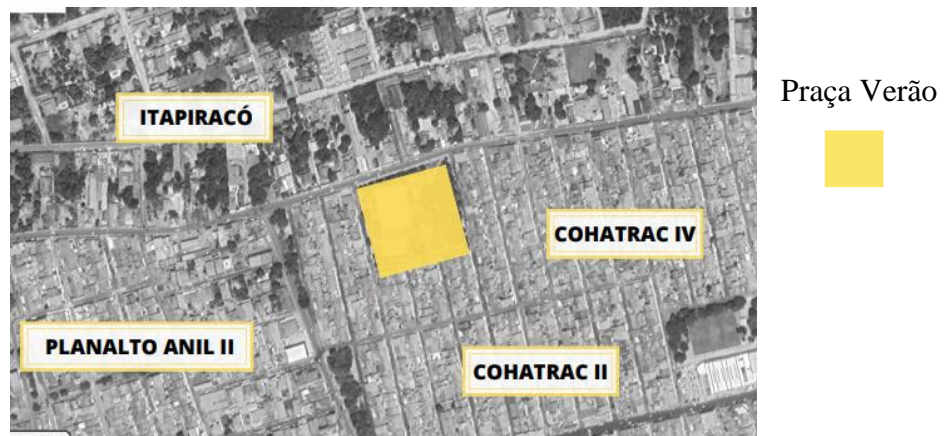
## 4 ESTUDOS DE CASOS

### 4.1 Projeto Referência 01 – Praça Verão

#### 4.1.1 Localização

A Praça Verão está localizada na cidade de São Luís – MA. Situa-se no bairro Cohatrac IV, encontra-se entre a Av. Joaquim Mochel, Rua Cinco e Rua Dois (Fig. 6).

**Figura 6** – Mapa de localização da Praça Verão



Fonte: Adaptado do Google Maps (2020)

Por muitos anos a praça tem sido diferencial na região onde está inserida e sofreu diversas modificações ao longo de sua trajetória. Possui uma área total de 12.000 m<sup>2</sup> e conta com a promoção diversificada de atividades (AGÊNCIA SÃO LUIS, 2015).

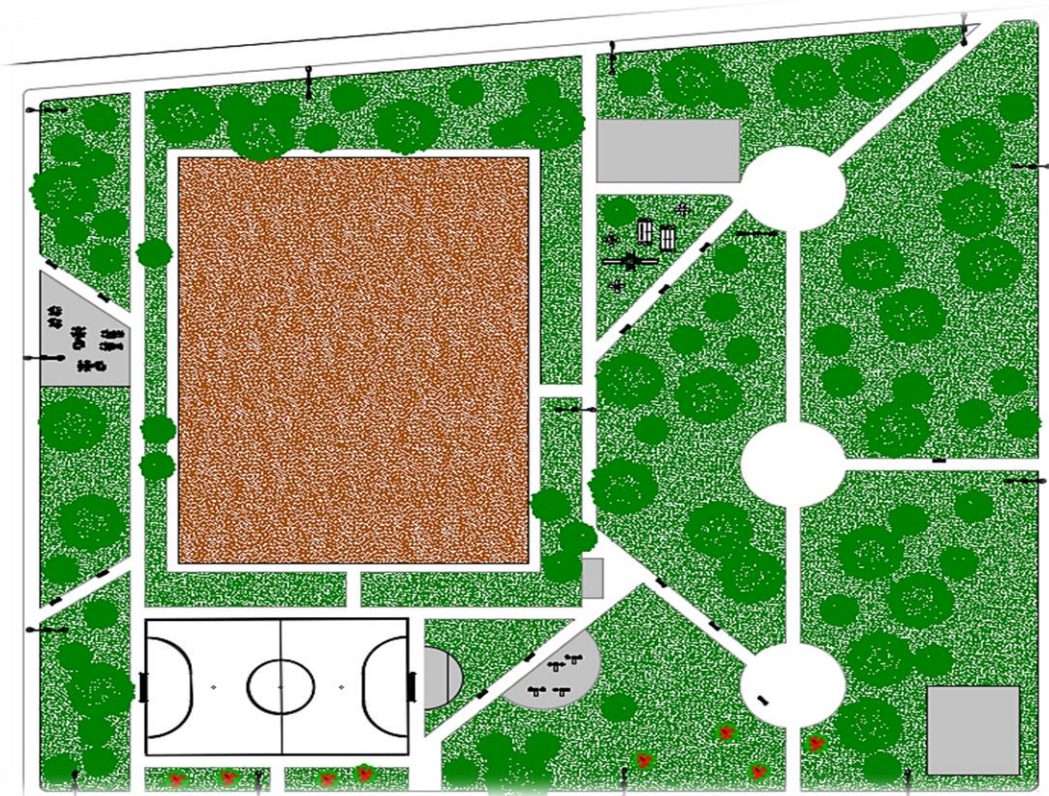
#### 4.1.2 Concepção Projetual

Evidentemente, a Praça Verão consegue exercer sua função urbanística. Em um artigo desenvolvido por duas estudantes de arquitetura e urbanismo, através de uma APO realizada na praça, foi possível perceber a dinâmica de atividades presentes em diferentes pontos do espaço, o que a torna bastante ativa. A área apresenta uma boa predominância de



árvores que projeta sombreamento nos locais de circulação durante os períodos da manhã e tarde, quando o sol está mais incidente.

**Figura 7** – Layout feito no autocad para levantamento de dados.



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

Existe um equilíbrio na distribuição dos equipamentos, das áreas permeáveis e impermeáveis (calçadas, passeios e quadra), áreas com incidência solar e abrangência de sombras. E pelo fato da praça se encontrar no meio de um bairro majoritariamente residencial, garante uma qualidade de uso maior dentro da praça e no seu entorno imediato( MACHADO, MESQUITA, 2018).

#### 4.1.3 Formas, Cores e Acessibilidade

Quanto à disposição do layout da praça (Fig. 7), foi possível observar uma boa estruturação das áreas permeáveis, que permitiu a implantação de diversas árvores de porte médio e grande nos canteiros (Fotog. 2), de forma que esses espaços projetam e expandem um bom sombreamento para seus usuários, além de gerar conforto térmico através da ventilação. A dinâmica dos passeios permite que as pessoas transitem em direção a pontos específicos na praça, como os locais para descanso e contemplação, playground, as quadras, as academias ou

simplesmente para a prática de corridas e caminhadas. As cores aplicadas nos equipamentos como bacos e mesas nas cores amarela e vermelho (Fotog. 3), e o azul nas muretas das quadras foi com o intuito de destaque, para gerar uma sensação mais descontraída (MACHADO, MESQUITA, 2018).

**Fotografia 2 - Canteiros**



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

**Fotografia 3 – Mesa e bancos**



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

**Fotografia 4 – Calçada e passeios**



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

Segundo a APO feita pelas autoras, a questão da acessibilidade local ficou a desejar, não existindo piso tátil específico para os deficientes visuais, assim como rampas adequadas nas calçadas para o acesso de cadeirantes (Fotog. 4) (MACHADO, MESQUITA, 2018).



#### 4.1.4 Programa de Necessidades

Diante dos dados levantados pelas autoras Machado, Mesquita (2018), a Praça Verão conta com os seguintes ambientes (Fig. 8):

**Tabela 1** – Atividades propostas Praça Verão

Programa de Necessidades	
<p><b>Quadra de Areia</b></p> <p><b>Quadra de Futsal</b></p> <p><b>Vestiário</b></p> <p><b>Academia ao ar livre</b></p> <p><b>Área para atividades funcionais</b></p>	<p><b>Playground</b></p> <p><b>Passeios (caminhada e corrida)</b></p> <p><b>Infraestrutura (energia, água, esgoto, etc)</b></p> <p><b>Equipamentos (mesas, bancos, lixeiras,...)</b></p>

Fonte: Adaptado de Machado e Mesquita (2020)

**Figura 8** – Croqui feito para levantamento de dados



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

**Fotografia 5 – Área de Playground**

Fonte: Mauricio Alexandre (2016)

**Fotografia 6 - Área de funcional**

Fonte: Mauricio Alexandre (2016)

**Fotografia 7 – Quadra de areia**

Fonte: Machado e Mesquita (2018)

**Fotografia 8 - Passeios**

Fonte: Mauricio Alexandre (2016)

Através dos registros a cima, é possível observar que o programa de atividades proposto para o local atende as necessidades básicas dos moradores, porém vale ressaltar que o espaço poderia melhorar.

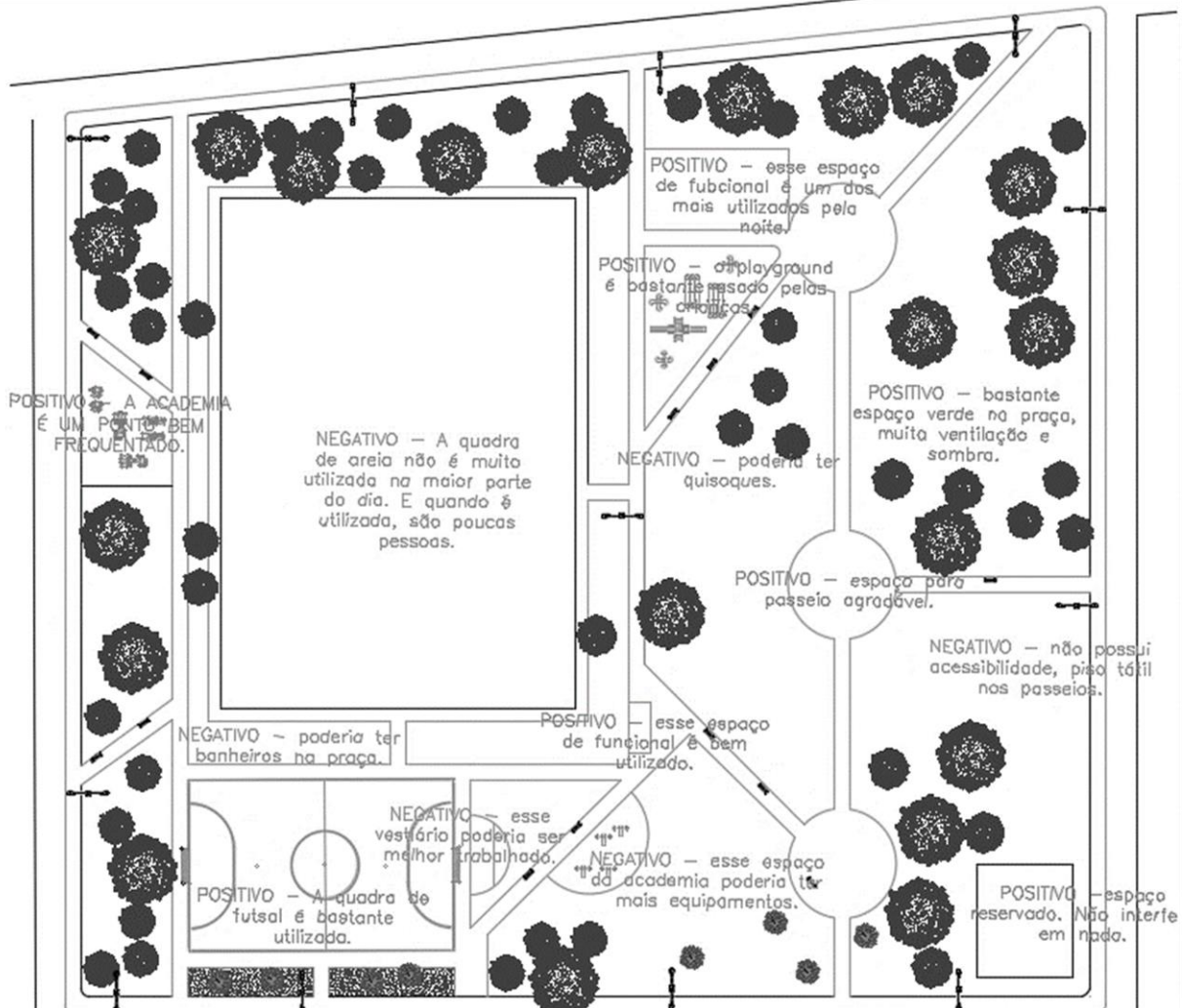
#### 4.1.5 Mapa Visual

Segundo Machado, Mesquita (2018), foi desenvolvido um mapa visual da Praça Verão com o objetivo de conhecer e identificar os principais pontos positivos e negativos da área (Fig. 9). Machado, Mesquita (2018, *apud* Rheingantz, Paulo, *et alia.*, 2007, pág. 50) diz que este tipo de mapeamento permite identificar a percepção que os usuários têm em relação a determinado espaço, onde os principais objetivos dessa metodologia são: (a) verificar aspectos relacionados com territorialidade e apropriações, (b) avaliar a adequação do mobiliário e do equipamento existente, e(c) possibilitar que o usuário registre em plantas baixas humanizadas

e de fácil identificação, os pontos positivos e negativos do ambiente considerado (RHEINGANTZ, Paulo, *et alia.*, 2009, pág. 50).

Mediante a isso, foi elaborado um mapa visual da Praça Verão com intuito de mostrar os pontos positivos e negativos dos ambientes dentro da praça:

**Figura 9 - Desenho em autocad da Praça Verão**



Fonte: Machado e Mesquita (2018)

Dessa forma conclui -se que o espaço de um modo geral apresentou mais pontos positivos, precisando apenas de alguns ajustes e a implantação de outros equipamentos para melhorar o seu aproveitamento. Em uma aplicação de questionários aos moradores circunvizinhos, a satisfação esteve em maior porcentagem e a insatisfação em menor no que diz respeito ao projeto da praça (MACHADO, MESQUITA, 2018).

## 4.2 Projeto Referência 02 – Praça Demóstenes Martins



#### 4.2.1 Localização

A praça Demóstenes Martins também conhecida como Praça do Peixe, está localizada no município de Campo Grande, Brasil. Situa-se no bairro de Villas Boas no município de Campo Grande, Capital do Estado do Mato Grosso do Sul. Encontra-se entre a Av. Cel. Pôrto Carrero, Av. Bom Pastor, Rua São Remo e Rua Giocondo Orsi (Fig. 10).

**Figura 10** – Mapa de localização da Praça Demóstenes Martins



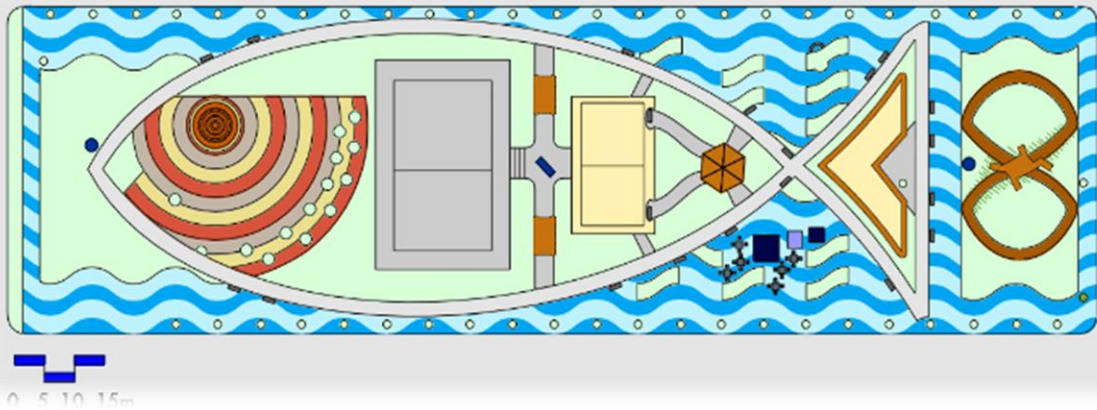
Fonte: Adaptado de Google Maps (2020)

Foi criada em 26 de Setembro de 1995, e desde então mudou o cenário paisagístico e a rotina dos moradores locais. Tem em seu histórico momentos dos ataques de vandalismo, mas posteriormente passou por processos de revitalização (HOLSBELK, 2017).

#### 4.2.2 Concepção Projetual

Criada pelo arquiteto Elídio Pinheiro, a praça recebeu essa denominação por causa do seu formato de peixe (Fig. 11). A praça Demóstenes Martins foi considerada em um estudo de mapeamentos de praças, uma das praças referências pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, em atributo a sua forma (HOLSBELK, 2017).

**Figura 11** – Layout da Praça do Peixe



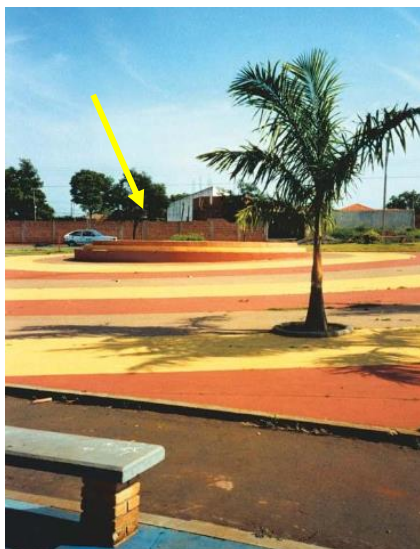
Fonte: Robba e Macedo (2002)

Antes da revitalização, a praça contava com uma pista de bicross, no intuito de atrair e atender o público jovem, além da pista de caminhada (HOLSBELK, 2017).

#### 4.2.3 Formas, Cores e Acessibilidade

A intenção do projeto foi atrair além de jovens, toda a vizinha local. O formato de peixe fica ainda mais evidente quando a área é vista de cima. As calçadas em tons de azuis e com formas onduladas lembram as ondas do mar (Fotog.10). Uma outra área destinada a caminhada e descanso foi pintada em tons mais quentes como o laranja e o amarelo (Fotog.9) (HOLSBELK, 2017).

**Fotografia 9** - Banco de concreto com a cor do piso **Fotografia 10** – Passeios que imitam as ondas do mar



Fonte: Robba e Macedo (2002)



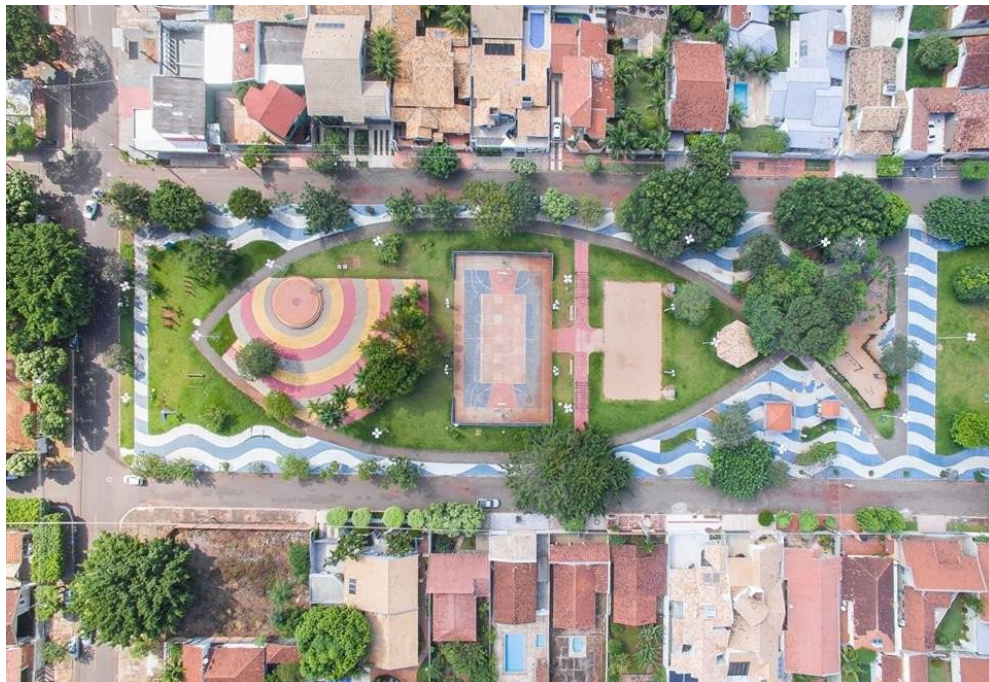
Fonte: Robba e Macedo (2020)

Toda essa mistura de cores marcantes dão um destaque para o espaço público, que acaba se tornando peça chave para uma praça ativa. Quanto à acessibilidade, o espaço não apresenta desníveis, de maneira que deixa a praça isenta de maiores problemas (HOLSBELK, 2017).

#### 4.2.4 Programa de Necessidades

A sugestão da praça pública desde o início foi promover atividades culturais. Considerado um verdadeiro Oásis Cultural no meio do bairro Villas Boas, atualmente a praça recebe diversos artistas e oferece variados movimentos artísticos. Após a revitalização, a praça foi agraciada com a implantação de mais equipamentos que beneficiaram os usuários locais e qualificou ainda mais a praça, tais como: palco, quiosques, academia ao ar livre, quadras de futebol de salão e areia, playground, bancos e mesas, ciclovias, além da área cultural que já existia (TEIXEIRA, 2007).

**Fotografia 11** – Vista aérea da Praça do Peixe



Fonte: Sectur/Divulgação - CREDITO: CAMPO GRANDE NEWS (2017)



**Fotografia 12 – Playground**

Fonte: Crédito Campo Grande News (2017)

**Fotografia 13 - Quiosques**

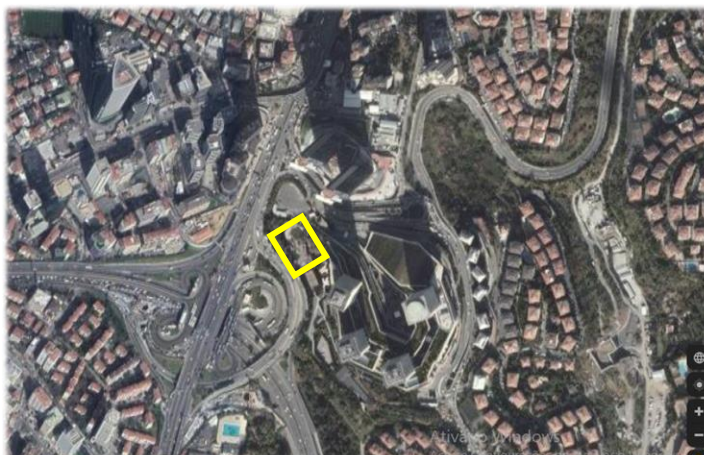
Fonte: Capital News (2017)

Por fim, a praça do peixe é um perfeito exemplo de projeto contemporâneo, onde a perspectiva projetual esteve na criação de um espaço vivo e dinâmico, onde as pessoas podem sentir-se bem com diversas opções de atividades de lazer. A funcionalidade caminha junto ao trabalho paisagístico diferenciado, e também com um valor contemplativo e emocional.

### 4.3 Projeto Referência 03 – Playground Zorlu Center

#### 4.3.1 Localização

O projeto do Playground é considerado o maior de Istambul, na Turquia. Encontra-se na área do *Zorlu Center*, tendo conclusão em Maio de 2014, e possuindo uma área total de 1.600m<sup>2</sup> (Fig. 12) (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

**Figura 12 – Mapa de localização do Zorlu Playground**

 Playground Zorlu

Fonte: Adaptado de Google Maps (2020)

#### 4.3.2 Concepção Projetual

Desenvolvido pelos escritórios europeus *WATG* e *Carve*, teve como ideia principal a criação de um ambiente onde as crianças pudessem se sentir dentro do seu próprio mundo de imaginação (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

**Figura 13** – Layout do Playground



Fonte: Landezine (2014)

**Fotografia 14** – Equipamento único e criativo



Fonte: Landezine (2014)

**Fotografia 15** - Paisagismo

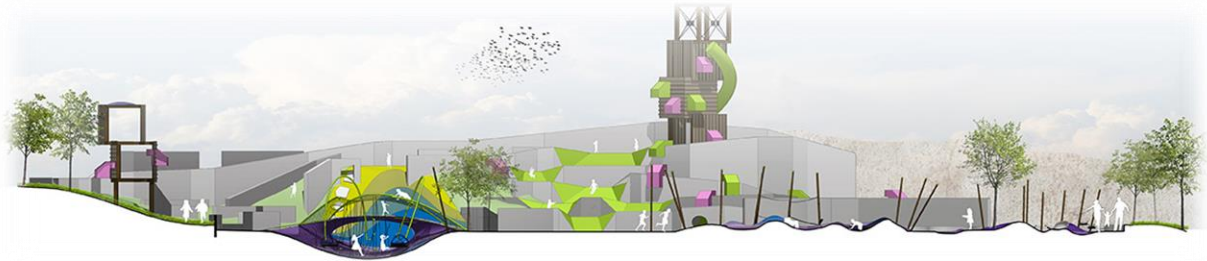


O espaço é voltado para um estilo mais lúdico, o qual as atividades existentes não tem precedentes. Todo layout do espaço é algo exclusivo, desde os equipamentos de recreação até o paisagismo planejado (Fig.13) (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

#### 4.3.3 Formas, Cores e Acessibilidade

O playground é dividido em diversas zonas e tem uma variante composição de ambientes. Na parte inferior existe um brilho e uma cor diferenciada na entrada, que no decorrer dos espaços vai se transformando em um ambiente de jogos mais natural, alto e de aventura. Também existe uma divisão de mundos, onde cada um possui características próprias. Possui desníveis no solo (Fig.14), permitindo com que as crianças menores acessem os espaços próximos a entrada que tem pequenas montanhas (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

**Figura 14** – Elevação esquemática onde é possível identificar os diversos níveis do playground.



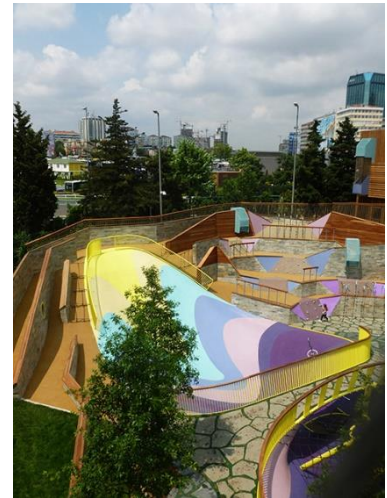
Fonte: Landezine (2014)

Já onde há montanhas que viram vales, é dedicado as crianças maiores que podem atravessar e subir as elevações mais expressivas. Todo o playground possui cores expressivas e que destacam cada espaço idealizado, como tonalidades em roxo, azul e amarelo (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

#### 4.3.4 Programa de Necessidades

O palyground conta com alguns equipamentos exclusivos, como os vales profundos (Fig. 17), um escorregador gigante, uma roda gigante, montanhas pequenas e grandes, tobogã, duas torres (Fig. 16) e rampas (Fig. 18) (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).



**Fotografia 16 - Torre****Fotografia 17 - Vales****Fotografia 18 - Rampa**

Fonte: Landezine (2014)

Toda essa dinâmica permite que as crianças corram, façam bricaderiras variadas e escalem, além de existir um espaço para os pais sentarem e acompanharem de forma clara toda a movimentação de seus filhos, promovendo a comodidade e a tranquilidade dos responsáveis (LANDEZINE LANDSCAPE ARCHITECTURE PLATFORM, 2014).

#### **4.4 Verificação Comparativa dos Projetos Referências**

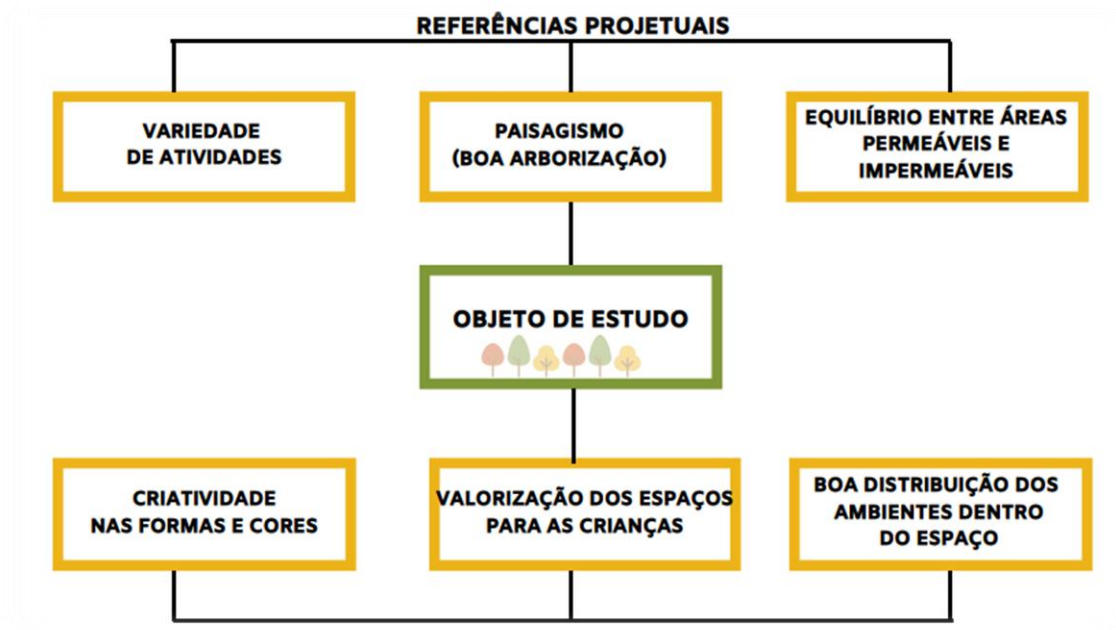
Na busca por ideias que auxiliassem na criação do espaço livre proposto neste trabalho, e que se dispõe como praça pública para o bairro do Cohab Anil IV em São Luís - MA, os projetos referências foram escolhidos por meio de critérios que servissem de acréscimo ao objeto de estudo. Motivos como a diversidade de atrativos existentes nesses locais, a presença do paisagismo, das cores, da valorização de ambientes para o público infantil e o equilíbrio no uso do solo foram condicionantes para o desenvolvimento projetual.

Todos estes fatores foram reformulados a realidade da área em questão, assim como foi possível perceber algumas situações positivas e negativas que podem existir no espaço público. No exemplo da Praça Verão, foi possível perceber a forte presença das áreas verdes e atividades implantadas, o que acaba fazendo com que o espaço se torne um atrativo para as pessoas que buscam lugares movimentados e que apreciam um bom conforto térmico.

Já no caso da Praça do Peixe e *Zorlu Playground*, apresentam uma autenticidade em suas formas. Com uma arquitetura mais lúdica, tornam-se espaços bastantes procurados, atraindo principalmente as crianças que buscam por cores, formas diferenciadas e diversão.

Além disso, também foi possível observar a presença de um paisagismo mais planejado, ao contrário da Praça Verão que possui os espaços verdes mais desordenados.

**Gráfico 2** - Fatores relevantes para o projeto



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

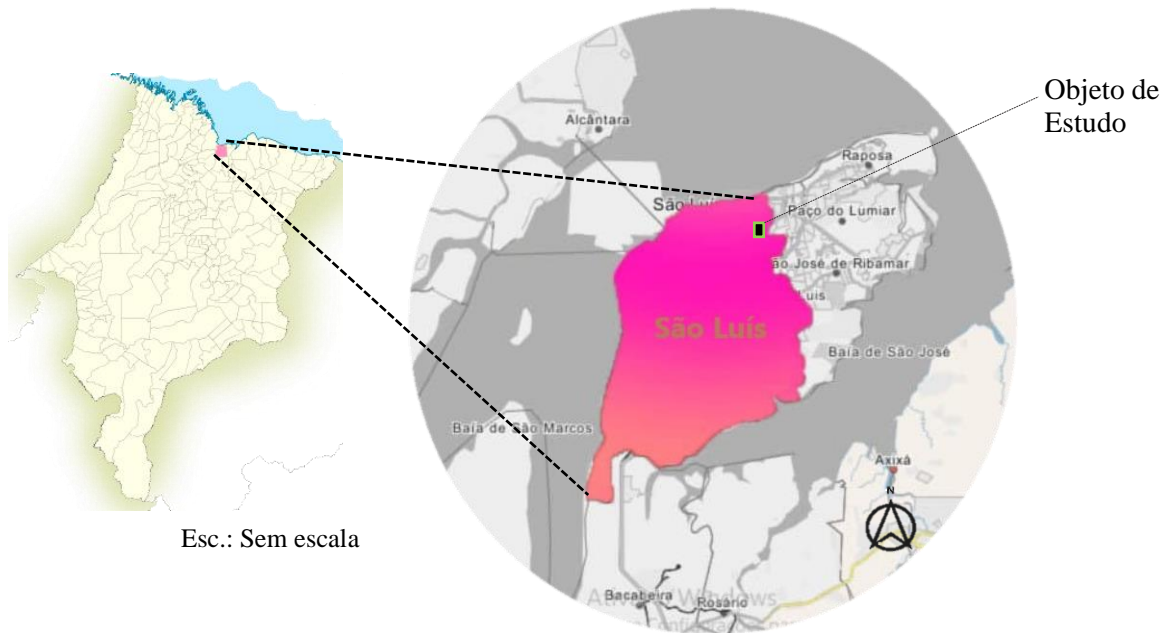
Os projetos estudados neste capítulo foram importantes para o desenvolvimento de soluções acessíveis à realidade do local, de forma que se tornou possível à junção de ideias e características apresentadas pelos espaços referenciados na criação da proposta urbanística deste trabalho.

## 5 DIAGNÓSTICO

### 5.1 Contextualização da Cidade de São Luís – MA

O projeto urbanístico será realizado em uma área pertencente ao município de São Luís, capital do Maranhão. Foi fundada em 8 de Setembro de 1612, pelos franceses François de Rasily e Daniel de La Touche (IBGE,2010).

**Figura 15** - A cidade de São Luís em vista aérea.



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

No início, os franceses tiveram como objetivo em comum estabelecer a França Equinocial dentro do cenário da economia mercantilista. A nomenclatura “São Luís”, surge por meio da homenagem que viera a ser dedicado ao Rei da França, Luís XII. Posteriormente, a capital fora dominada pelos holandeses, após três anos de sua fundação pelos franceses. Em 1645, os holandeses foram expulsos por portugueses que colonizaram-se na capital e seus aspectos arquitetônicos são os mais expressivos existentes no meio ludovicense (IBGE,2010).

De acordo com o último censo de 2010 do IBGE (2010), a densidade populacional do município é de 1.014.837 pessoas, e sua área territorial é de 582,974 km<sup>2</sup>. A região metropolitana de São Luís teve 48% do PIB do estado do Maranhão no ano de 2015. O maior setor da economia da cidade é voltado para os serviços e comércios, também apresenta forte influência do setor industrial que é composta em sua maioria pelo setor de construção civil e indústria de transformação. Por possuir o segundo maior litoral do nordeste, atrai diversos turistas, o que movimenta o setor de turismo (RODRIGUES, 2017).

Em relação a distribuição ocupacional do território ludovicense, à predominância são de espaços edificados, sendo encontrados pontuais espaços livres e áreas verdes dentro dos bairros para que haja certo equilíbrio. Os vazios urbanos que existem hoje em pontos da cidade, deveriam receber algum uso urbano apropriado como atributo de valorização à própria cidade.

Em São Luís, existem espaços livres que não necessariamente foram antes vazios urbanos, mas são bons exemplos de locais bem utilizados e frequentados, onde observa-se que as pessoas estão à procura destes, muita das vezes se deslocando de bairros mais longes para

estarem praticando e participando de atividades ou até mesmo contemplando o espaço existente. Como exemplos, tem o Parque do Rangedor, Reserva do Itapiracó, Praça da Lagoa e entre outros.

**Fotografia 19**– Praça da Lagoa



Fonte: Segov.ma

**Fotografia 20**–Rangedor



Fonte: Governo do MA

**Fotografia 21** – Reserva do Itapiracó



Fonte: Clayton Noletto

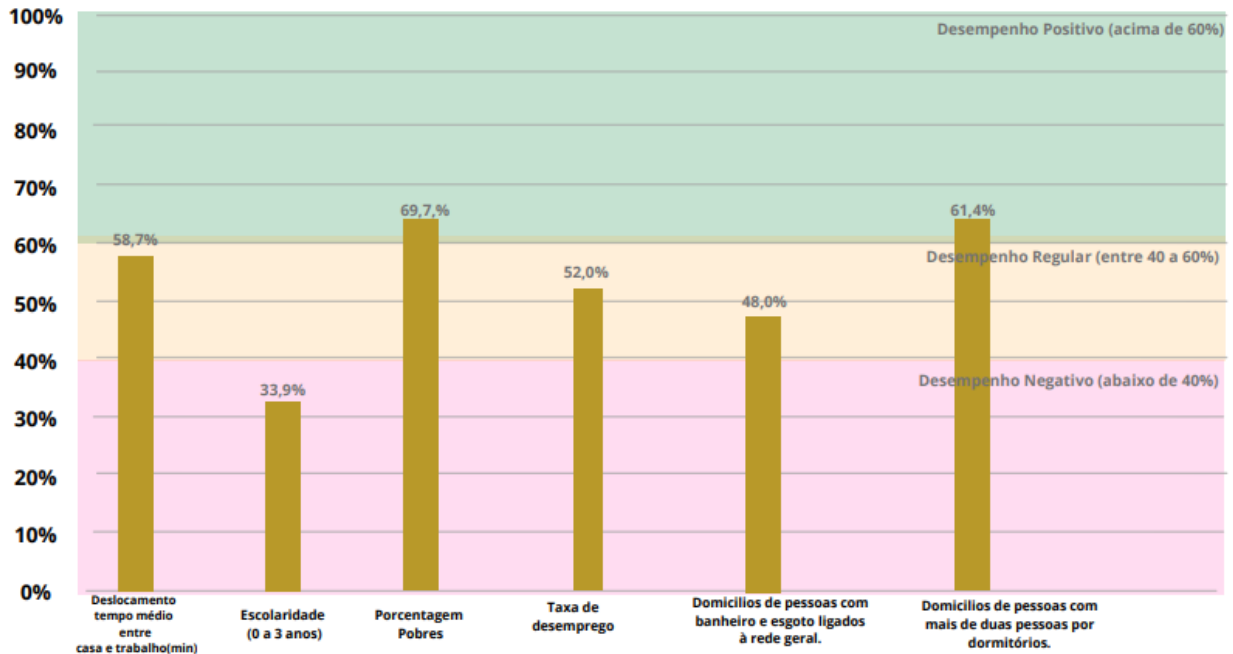
Contudo, vale ressaltar o incentivo da criação de mais espaços livres em locais desocupados, tendo em vista que são espaços que promovem a interação do público e a sustentabilidade, já sabendo que a cidade é em grande parte composta por áreas construídas.

## 5.2 Leitura da Área de Intervenção

Na etapa de levantamentos de dados sobre todo a área de intervenção, a leitura do entorno fez parte do processo de aprofundamento dessas etapas necessárias até chegar no objeto de estudo. A priori foi necessário buscar informações acerca dos bairros que formam o Conjunto Cohab Anil de maneira geral, e em seguida apenas sobre o Cohab Anil IV que é onde se localiza o terreno em questão. Diante disso, segundo dados levantados pela Macroplan em parceria com a Prefeitura de São Luís- MA, mostram que o Cohab- Anil apresenta dados socioeconômicos regulares no decorrer do seu crescimento urbano, acima da média de determinados bairros existentes na cidade.

Por meio de gráficos e mapas socioeconômicos apresentados na pesquisa da Macroplan, nos índices das análises de alguns aspectos econômicos e sociais, foi possível recolher as informações e criar um novo gráfico resumindo a média socioeconômica geral voltada apenas para o Conj. Cohab Anil. Demonstrando o processo de desenvolvimento do bairro por meio de pesquisas nos últimos anos, foi possível ver aonde tem sido os pontos fracos e fortes.

**Gráfico 3** – Média do bairro do Conj. Cohab Anil na cidade de São Luís.



Fonte: Adaptado segundo dados da Macroplan (2020)

Segundo as estimativas da Macroplan, os maiores problemas relacionados a infraestruturas dos transportes, é voltado para as áreas mais afastadas do Centro. A média da Cohab Anil foi considerado regular se comparado ao da Cidade Olímpica que leva 55 min até o Centro. Outro fator importante é em relação ao índice do acesso ao Ensino Infantil, onde o bairro fica em uma posição irregular, já que menos de 40% das crianças frequentam uma creche.

A considerar que metade dos bairros de São Luís possuem renda domiciliar per capita inferior ao salário mínimo, sendo o litoral, Cohama e Vinhais considerados os bairros de maior renda, a Cohab Anil ainda consegue se encaixar entre o restante dos bairros considerados com índices elevados de renda. Por meio da análise intermunicipal, se constatou que as áreas mais distantes do Centro, como é caso do Maracanã e Tirical, são encontrados os maiores índices de desemprego, e a Cohab sendo regular. Quanto a ligação de esgoto à rede geral, o bairro está na média, porém ainda faltando uma boa parte dos domicílios com acesso ao sistema sanitário adequado. Já no quantitativo de pessoas por dormitórios, o bairro apresenta um bom quadro, mas abaixo de bairros como o Cohatrac, o Litoral e outros.

Prosseguindo as com informações levantadas pela Macroplan, as tabelas a seguir foram desenvolvidas por meio de avaliações de fatores por zona de residência e participação da população, em um somatório de muito bom e bom com base no compilamento das informações.



**Tabela 2 – Desenvolvimento Econômico**

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - FATORES	CENTRO	COHAB /ANIL	CID. OLÍMPICA /CID. OPERÁRIA	RENASCENÇA - LITORAL	COHAMA/ VINHAIS	ITAQUI	ÁREA RURAL	MÉDIA TOTAL (*)	MÉDIA DAS ÁREAS(**)	MÉDIA DAS CINCO PRINCIPAIS ZONAS (***)
Crescimento econômico	30%	52%	48%	49%	47%	53%	67%	49%	50%	45%
Oportunidades para empreender/facilidade e para fazer negócios	32%	37%	31%	37%	37%	59%	22%	39%	36%	35%
Oportunidades de emprego	38%	34%	38%	42%	38%	41%	22%	37%	36%	38%
Nível salarial	8%	14%	12%	16%	14%	24%	0%	14%	12%	13%
Nível de pobreza e desigualdade de renda	5%	3%	4%	0%	2%	12%	0%	3%	4%	3%

Fonte: Adaptado da Macroplan, Prefeitura de São Luís (2020)

 Média acima/igual    
  Média Regular    
  Média abaixo

Avaliando o desenvolvimento econômico, principalmente os valores relacionados ao Cohab Anil, sendo que os itens Itaqui e Área Rural foram excluídos por conta do baixo índice de participação de pesquisa, o bairro em questão esteve na média regular e acima em quase todos os itens, ficando apenas em “oportunidades de emprego” com a média abaixo dos outros bairros.

**Tabela - 3 Aspectos políticos e institucionais**

ASPECTOS POLÍTICOS E INSTITUCIONAIS – FATORES	CENTRO	COHAB /ANIL	CID. OLÍMPICA /CID. OPERÁRIA	RENASCENÇA - LITORAL	COHAMA/ VINHAIS	ITAQUI	ÁREA RURAL	MÉDIA TOTAL (*)	MÉDIA DAS ÁREAS(**)	MÉDIA DAS CINCO PRINCIPAIS ZONAS (***)
Limpeza urbana	52%	43%	55%	59%	55%	47%	22%	52%	47%	53%
Acesso e qualidade da rede de água e esgoto	8%	12%	10%	4%	10%	47%	11%	13%	15%	9%
Preservação do meio ambiente	15%	15%	14%	8%	10%	18%	0%	11%	12%	12%
Conservação do espaço público (ruas, praças, iluminação pública, entre outros)	14%	11%	9%	7%	9%	6%	22%	10%	11%	10%
Condições habitacionais (existência de “palafitas”, moradias inadequadas)	8%	5%	6%	3%	5%	18%	0%	6%	6%	5%
Trânsito	5%	2%	0%	0%	1%	12%	0%	3%	3%	2%
Acessibilidade para pessoas com deficiência	3%	8%	0%	1%	0%	6%	0%	2%	3%	2%
Qualidade do transporte público	2%	3%	0%	0%	1%	0%	0%	1%	1%	1%

Fonte: Adaptado da Macroplan, Prefeitura de São Luís (2020)

 Média acima /igual    
  Média Regular    
  Média abaixo

Quanto aos aspectos políticos e institucionais da tabela apresentada, mostra que as condições existentes no bairro Cohab Anil, se encontra em média regular e acima dentre os cinco bairros. Os itens de acesso a qualidade da rede de água e esgoto, prevenção do meio ambiente, a acessibilidade para pessoas com deficiência e qualidade do transporte público se mostraram melhor imputada no Cohab Anil. Em contrapartida, a limpeza urbana no bairro aparece em pior condição das demais.

De maneira geral, no somatório da tabela que fala sobre o desenvolvimento econômico da cidade de São Luís, tem sido avaliada como relevante pela opinião global, “porém este crescimento não se converte na percepção de melhorias salariais e nem na redução da pobreza e desigualdade” (MACROPLAN, PREFEITURA DE SÃO LUÍS).

Já na tabela de aspectos políticos e institucionais, na opinião global dos serviços públicos de limpeza urbana somam 53% das avaliações positivas, apesar da Cohab-Anil apresentar uma média individual menor que os outros. Entretanto, o resto dos valores apresentados foram negativos, com destaque para a mobilidade da cidade.

Contudo, os próximos tópicos irão agregar um pouco mais de informações sobre área de intervenção, onde se fez necessário aprofundar um pouco mais sobre o Cohab Anil IV, que é onde de fato se encontra o objeto de estudo. Entretanto, também fazem parte da área de intervenção os bairros circunvizinhos, que também entram na composição construtiva do diagnóstico.

### 5.2.1 Breve Histórico de Surgimento e Desenvolvimento do Cohab Anil IV

O termo *Cohab* quer dizer Cooperativa Habitacional Brasileira, e na época foi idealizado pela Companhia de Habitação Popular de Habitação. Em seguida foi financiada pelo extinto Banco Nacional de Habitação (BNH). Mais adiante, o bairro se organizou no conglomerado urbano Cohab- Anil, e os respectivos conjuntos Cohab Anil I, II, III e IV.

O Conjunto Cohab Anil IV foi considerado o primeiro bairro a possuir casas com quatro dormitórios. Apesar do bairro ter sido planejado para atender a classe média, até o início da década de 80, o bairro sofreu com falta de infraestrutura.

**Figura 16** - Placa da obra, início Conj. Anil IV



Fonte: TV. MAVAM (2019)

**Figura 17** - Placa da obra



**Figura 18** – Padronização das habitações



**Figura 19** – Instalações hidrossanitárias



Fonte: TV. MAVAM (2019)

**Figura 20** – Escavação das instalações



Fonte: TV. MAVAM (2019)

**Figura 21** - Finalização



Em 1973 o Governador Nunes Freire inaugura o conjunto habitacional Cohab Anil IV (COSTA, 2018).

**Figura 22 e 23** – Encontro dos representantes políticos na inauguração do Conj. Cohab Anil IV



Fonte: TV. MAVAM (2019)

Atualmente, o bairro Cohab Anil IV pode ser considerado um dos mais valorizados, por possuir quase 95% das suas unidades constituídas residências. O que valoriza ainda mais o bairro é fato de ser próximo a uma das principais avenidas de São Luís, a Av. Gerônimo de Albuquerque que apresenta centros comerciais importantes.

### 5.2.2 Evolução da Ocupação Urbana no Bairro Cohab Anil IV e Adjacências

Através das imagens de satélite, observou -se o processo de ocupação territorial de toda área onde se encontram os bairros Cohab e adjacências, de forma que para análise foi considerado intervalos de tempo. Desta maneira, nota-se nesses intervalos entre os anos de 1985 a 2020 que a quantidade de áreas ocupadas cresceu bastante.



Bairro Cohab Anil IV

**Figura 24** – Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 1985  
Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)





Bairro Cohab Anil IV

**Figura 25** - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 1995  
Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)



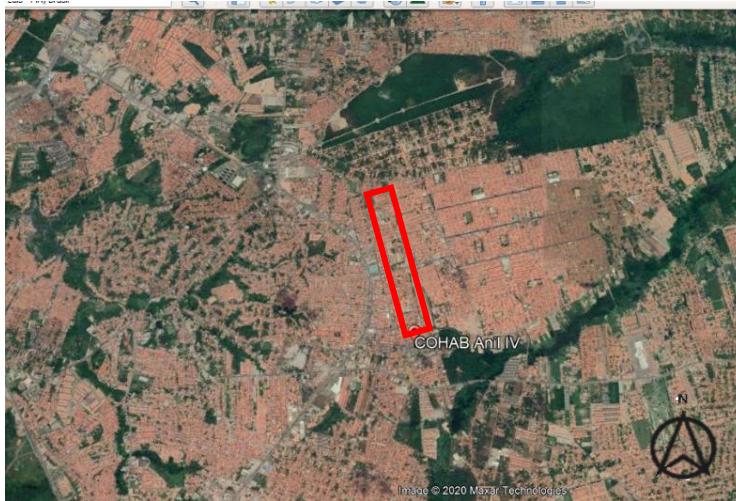
Bairro Cohab Anil IV

**Figura 26** - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2005  
Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)



Bairro Cohab Anil IV

**Figura 27** - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2015  
 Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

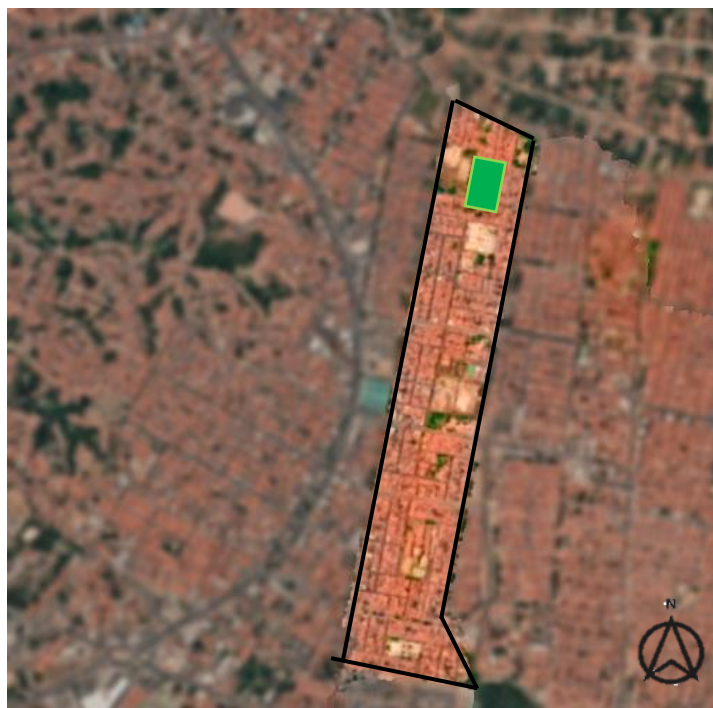


Bairro Cohab Anil IV

**Figura 28** - Adensamento Cohab Anil IV e Adjacências em 2020  
 Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

Mediante aos mapas elaborados, percebe-se que tanto o bairro do Cohab Anil IV quanto os demais, tomaram grandes proporções de ocupações do solo, e que nitidamente as áreas foram sendo povoadas e se tornando uma região bastante adensada.

### 5.2.3 Ampliando a Área de Intervenção



Bairro Cohab  
 Anil IV



Objeto de Estudo

**Figura 29** - Perímetro do bairro Cohab-Anil IV e o Objeto de Estudo  
 Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)



Nos dias atuais, o Cohab Anil IV evoluiu consideravelmente desde sua inauguração em 1973. Constitui-se de oito avenidas e quarenta e uma ruas, com uma média total de 1.111 unidades habitacionais. No decorrer dos anos, as habitações padrão dos conjuntos Cohab Anil I, II, III e IV passaram por muitas mudanças tipológicas. Dessa maneira, foi possível perceber que muitas residências atuais ainda estão com o padrão antigo conservado, mudando apenas alguns detalhes como a criação do muro ou aproveitamento da área frontal do terreno, entre outros. Isso proporciona que os bairros da Cohab tenham uma dinâmica arquitetônica diversificada.

**Figura 30** - Casa com padrão tipológico antigo **Figura 31** - Casa com padrão tipológico antigo



Fonte: Google Earth (2020)



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 32** - Casa com padrão tipológico antigo e algumas mudanças.



Fonte: Google Earth (2020)

Especificamente no Cohab Anil IV, as mudanças na maior parte das casas são perceptíveis, principalmente nas novas fachadas que variam bastante, além das mudanças no padrão da planta baixa, já que várias deixaram de ser térreas, sendo ampliadas verticalmente. Outras continuam sendo térreas, mas sendo seu lote mais bem aproveitados na parte frontal, laterais e nos fundos.

**Figura 33** – Casa com fachada totalmente mudada



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 34** - Casa que foi verticalizada



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 35** – Casa com fachadas contemporâneas



Fonte: Google Earth (2020)

Com isso, de acordo com as imagens obtidas ficou claro que a morfologia existente no bairro que engloba parte da área em estudo, demonstra a predominância de um público voltado para a classe média da cidade, porém onde também se encontram pessoas de condição mais baixa.



Prosseguindo com o desenvolvimento deste item, e estudo do entorno não diz respeito somente às análises referentes ao bairro que apresenta o objeto de estudo em si, mas é a descoberta de todo um contexto existente também nos bairros que fazem vizinhança, que tem conexões direta e indiretamente com espaço em questão. Através do conhecimento da estrutura urbana que compõe os bairros, foi possível levantar dados para elaboração mais aprofundada de pesquisas que serão apresentados posteriormente neste trabalho.

**Figura 36-** O objeto de estudo e os principais bairros circunvizinhos.



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

Objeto de Estudo       Ligações imaginárias

O terreno do Cohab Anil IV faz vizinhança direta e indiretamente com outros bairros, sendo vizinhança imediata o Planalto Anil I, Planalto Anil II, Planalto Anil III, I, Cohab Anil II, Cohab Anil III e Itapiracó, tendo ligação indireta com os bairros Parque Aurora, Cohab Anil I, Cohatrac IV, Cruzeiro do Anil, Turu e outros. Portanto, as análises que fizeram parte do diagnóstico por meio de observações *in loco* das dinâmicas urbanas existentes através de mapas visuais e focais, incorporaram parte desses bairros adjacentes.

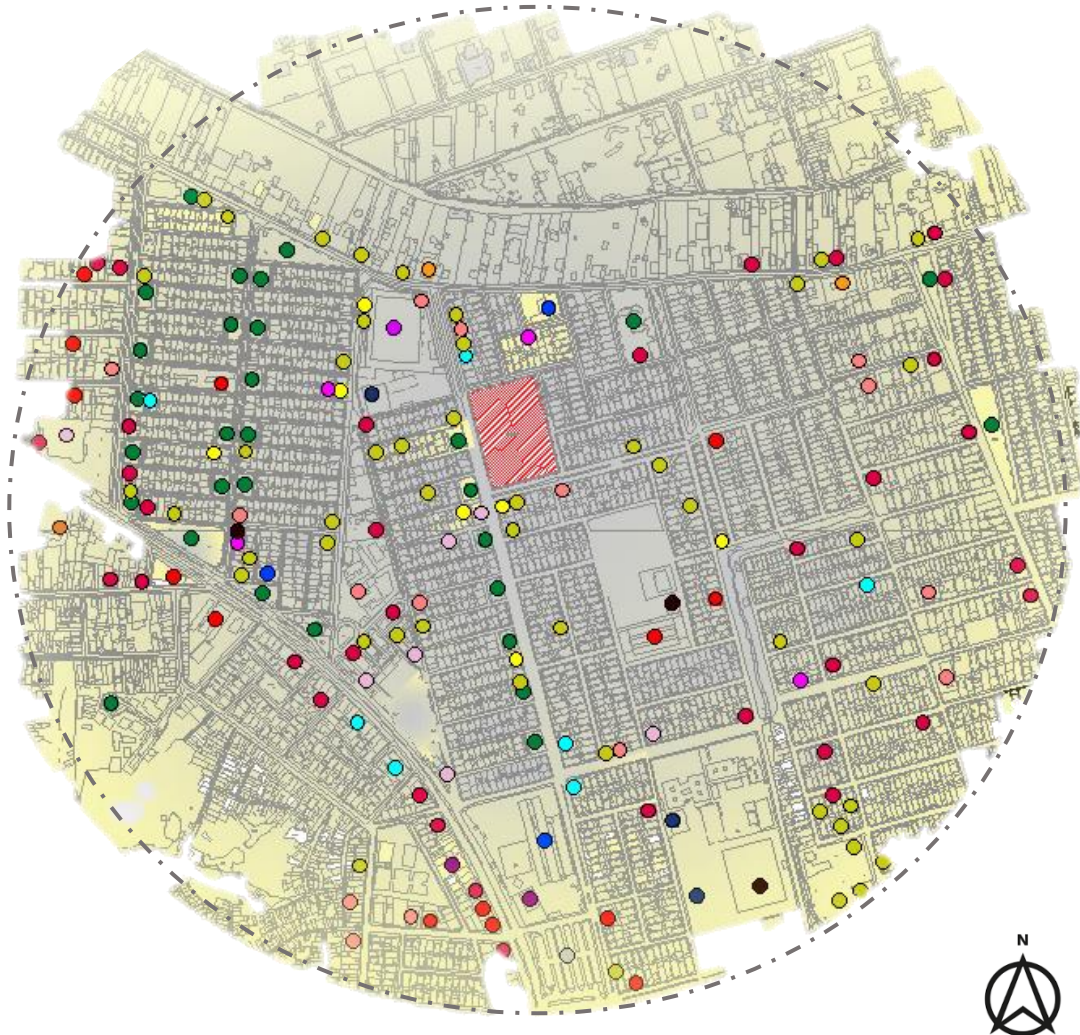
#### 5.2.4 Identificando Pontos de Interesses

Foi necessário a aplicação da forma metodológica desenvolvida pelas autoras Gatti e Zandonade (2017), que explica a importância de conhecer os pontos de interesses existentes próximos ao objeto de estudo dentro de um perímetro de alcance delimitado. O objetivo deste




















tipo de estudo é identificar pontos focais de equipamentos públicos e privados, áreas verdes e livres, transportes, áreas de comércio e entre outros.

Um outro método aplicado pela Farr Associates do autor Farr (2013), desenvolveu uma forma de análise em bairros inteligentes, tendo como exemplo um estudo de caso aplicado em Toledo. Com isso, foi possível ter como referência a ideia do livro e adaptar quinze equipamentos urbanos eficientes para um bairro ser considerado bem estruturado. Diante disso, foi feita uma adaptação destas duas formas de estudos urbanos à região onde o terreno está inserido.

**Figura 37** – Mapa dos Pontos de Interesse no Perímetro de Alcance



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

LEGENDA			
Equipamentos Significativos			
	Perímetro de Alcance		Igrejas
	Objeto de estudo		Farmácias Clínicas
	Padarias Bares		Centros de estéticas
	Mercados		Escolas; Centros de ensino profissionalizantes
	Postos de Saúde; Maternidade		Campo de futebol para associados
			Bancos
			Jurídico
			Lojas Diversas
			Terminal
			Restaurantes
			Social
			Correio
			Áreas Livres
			Posto de gasolina

Ativar o Windows  
Acesse Configurações para ativar

Fonte: Elaborado pelo autor. Modelo baseado em CAU/SP.

Através da construção do mapa dos pontos de interesses, identificaram-se as demandas presentes na região. Por meio disso, se nota uma certa qualidade urbana devido a presença dos equipamentos urbanos em diversas partes dentro no perímetro de alcance. Porquanto, isso mostra que a área majoritariamente residencial também conta com serviços locais que podem atender as necessidades básicas dos moradores.

Dentro de um raio de 800 metros, foi observado que os moradores estão bem supridos por estabelecimentos como restaurantes, lojas variadas, igrejas, escolas públicas e particulares e centros profissionalizantes que se apresentam em maior escala no mapa. Em seguida, as áreas livres aparecem em média escala e são referentes as praças públicas. Por meio de observações visuais nessas praças, foi constatado a pouca utilização pelas pessoas.

Em grande parte do tempo, possui seu fluxo voltado para o deslocamento rápido dos indivíduos que moram nas redondezas. Apesar da existência das áreas livres, foi possível chegar à conclusão de que nenhum desses espaços de fato atraem um público considerável para interação e que promova a permanência de pessoas.

Também há uma carência de atividades esportivas e entretenimento com lazer ativo. Além disso, em relação aos outros equipamentos que estão distribuídos em menor porcentagem no perímetro de alcance, como as padarias, mercados, posto de saúde, maternidade, farmácias, clínicas, centros de estéticas, espaços esportivos, bancos, espaço jurídico, espaço social, terminal, posto de gasolina e correio, estão distribuídos em quantidade razoável para o atendimento da população local e exercem papel fundamental na qualidade de vida dos moradores.

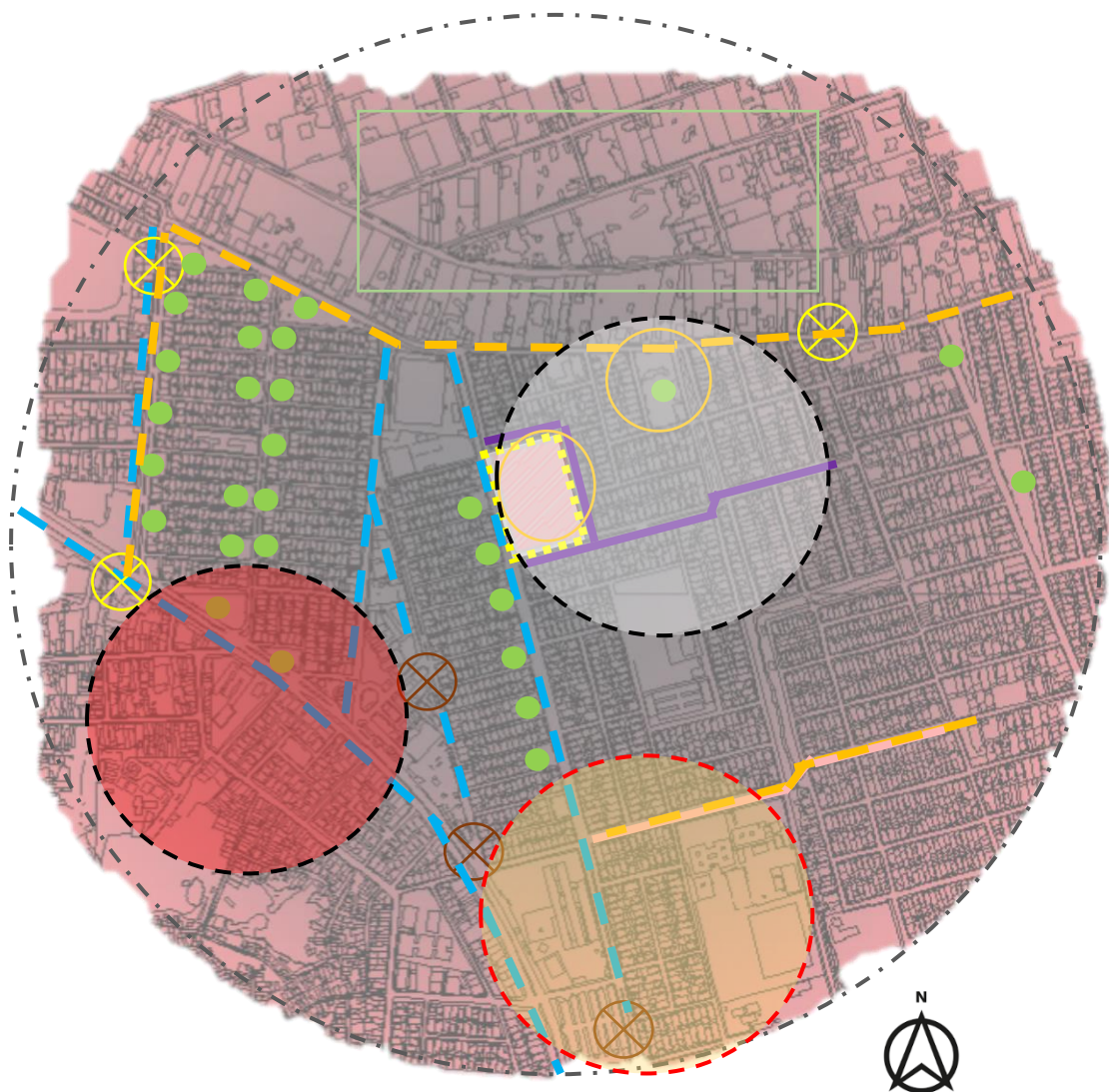


### 5.2.5 Identificando Potencialidades e Fraquezas
















Ainda seguindo os conceitos das autoras Gatti e Zandonade (2017), depois que se pontua todos interesses existentes em determinado local, fica mais fácil a visualização dos fatores de usos existentes no bairro para saber se há ou não qualidade urbana.

Por isso, a criação do mapa a seguir permitiu a identificação dos pontos que merecem mais atenção, talvez com uma infraestrutura mais adequada, revitalização, ou requalificação urbana, entre outros. Isso permite elencar as demandas e os locais que merecem prioridades de investimentos públicos.

**Figura 38** – Mapa das Potencialidades e Fraquezas no Perímetro de Alcance



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

LEGENDA			
	Perímetro de Alcance		Áreas Livres
	Objeto de estudo		Pontos de conflitos entre carros e pedestres
	Área de baixo fluxo pedestres e veículos		Pontos de conflitos entre veículos motorizados
	Área de médio fluxo pedestres e veículos		Pontos de ausência de iluminação pública
	Área de alto fluxo pedestres e veículos		Área carente de equipamentos
			Espaço subutilizado
			Av. de intenso tráfego de veículos motorizados
			Av. de médio tráfego de veículos motorizados
			Av. e ruas de alto tráfego de pedestres
			Av. e ruas sem muito fluxo de pedestres

Fonte: Elaborado pelo autor. Modelo baseado em CAU/SP.

De acordo com o mapa, quanto a delimitação das áreas carentes de equipamentos, somente o bairro do Itapiracó demonstra ainda uma carência de equipamentos e infraestrutura necessária para suporte dos moradores que ali convivem. Já próximo a área subutilizada e uma praça desestruturada, apresentou um déficit na iluminação pública local, apontando serem regiões mais inseguras. Por conta disso, há baixo deslocamento de pedestres pelas ruas e avenidas próximas do objeto de estudo, tendo em vista que não existe nenhum espaço urbano planejado para incentivar e permitir que os usuários permaneçam ou se desloquem com segurança.

Na área próximo ao terminal de ônibus da Cohab, maternidade e pontos comerciais, apresentam um fluxo médio de pessoas e veículos, haja vista que à presença dos equipamentos promovem as trocas de interesses da população. Então, devido ao fluxo maior de pessoas aos comércios, o fluxo de veículos motorizados, e a constante passagem de ônibus por conta do terminal, foram identificados alguns pontos de atrito entre pessoas e veículos nas proximidades.

Já na área de alto fluxo é onde localizam-se os maiores setores comerciais, de maneira que a av. Jerônimo de Albuquerque tem o fluxo mais intenso de veículos, e possui várias ligações às ruas dos bairros próximos, o que facilita o aumento de congestionamentos. Geralmente os pontos de conflitos dos motorizados é devido a presença de algum empreendimento de grande porte no local, como exemplo o supermercado Mateus, que influencia direto e indiretamente as vias de tráfego. Os espaços livres são as praças públicas de pequeno porte, que necessitam de manutenção e melhoramento em seus espaços como incentivo para um uso mais adequado por seus usuários.









### 5.2.6 Uso e Ocupação do Solo

Em um raio de 600 metros, a análise realizada mostra que os moradores estão bem supridos de comércios e serviços. As atividades podem ser facilmente realizadas a pé, tornando a região mais acessível e valorizada. Apesar dos bairros apresentarem mais habitações residenciais, existe um certo equilíbrio por conta da distribuição dos pequenos e médios comércios e outros serviços desenvolvidos na área.

**Figura 39** - Mapa de Uso e Ocupação



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

LEGENDA					
	Residencial		Comercial		Institucional
	Misto		Áreas Livres		
	Vazio		Objeto de Estudo		

Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Pelo fato da Cohab ser inicialmente construída e depois distribuída como conjunto habitacional, era esperado que a maior predominância tipológica de ocupação seria de habitações residenciais, sendo unifamiliar e multifamiliar, possuindo uma planta padrão que em alguns casos sofreram modificações com os anos. Em diversas quadras localizam-se as habitações de uso misto, que indica presença de algum ponto comercial pequeno como padarias, salões, lojinhas e outros estabelecimentos dos moradores locais.

Já próximo da Av. Jerônimo de Albuquerque predominam as edificações de uso comercial e outros serviços que acabam valorizando os bairros próximos. Na extensão da avenida é onde se distribuem com mais intensidade os variados serviços e atividades, que distinguem-se entre bancos, lojas, atacados, clínicas, maternidade, concessionárias, supermercado e outros. Na parte dos usos institucionais encontram-se as escolas públicas e privadas, centros profissionalizantes, igrejas, órgãos jurídicos e sociais.

**Figura 40** – [1] Objeto de Estudo



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 41** – [2] Estádio Ananias Silva



Fonte: Do autor (2019)



**Figura 42** – [3] Centro de Ensino Dr. Geraldo Melo



Fonte: Google Maps (2020)

**Figura 43** – [4] Mercado Municipal da Cohab



Fonte: Google Maps (2020)

**Figura 44** – [5] Igreja Nossa Senhora do Perpétuo Socorro



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 45** – [6] Agência do INSS Cohab



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 46** – [7] Igreja Assembleia Vida com Cristo



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 47**– [8] Posto de Gasolina Itapiracó



Fonte: Google Earth (2020)



### 5.2.7 Gabaritos

Para melhorar a percepção a respeito da morfologia urbano da região, foi necessário conhecer os tipos de gabaritos das edificações existentes

**Figura 48** - Mapa de Gabaritos



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

LEGENDA	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #4b0082; border: 1px solid black;"></span> 1 pavimento	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> Objeto de Estudo
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e6e6fa; border: 1px solid black;"></span> 2 pavimentos	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black;"></span> 3 ou mais pavimentos	

Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

O entorno é composto predominantemente por residências unifamiliares térreas. Também foi observado uma boa quantidade de residências com dois pavimentos, por serem bairros de classe média. Em menor escala, nota-se as edificações com três ou mais pavimentos que são compostas das edificações multifamiliares e de uso comercial.

### 5.2.8 Hierarquia Viária

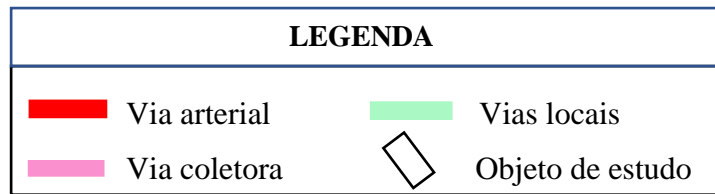
O terreno se encontra entre três bairros principais: Cohab Anil II, Planalto Anil II e Itapiracó que são compostos principalmente de vias locais (as ruas) e vias coletoras (av. secundarias). O mapa a seguir destaca os principais caminhos que dão acesso ao setor de intervenção.

**Figura 49** - Mapa de vias e fluxos



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)





Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

A Av. Jerônimo de Albuquerque é a única via arterial próxima do terreno, sendo umas das principais avenidas de São Luís. Encontra-se em bom estado, pois recentemente recebeu uma intervenção que melhorou a qualidade do asfalto e mudou seu traçado, amenizando os congestionamentos. Nessa avenida passa grande parte das linhas de ônibus, com vários pontos de paradas em todo seu perímetro. Além disso, os serviços e comércios existentes ali, aumentam os fluxos de veículos de pequeno, médio e grande porte. A Jerônimo de Albuquerque de acordo com o art. 97 da Lei de Zoneamento de São Luís, se enquadra como Corredor Secundário 5 – CS5.

**Figura 50** - Mapa de Zoneamento



Fonte: Mapa Zoneamento São Luís 1992

Temos ainda as avenidas secundárias, tais quais: Av. Dois, Av. Três, Av. Quatro, Av. Centro Comercial, Av. Dois e Av. Treze, que possuem um fluxo menos intenso. Essas vias fazem a intercessão das ruas com as vias principais, e facilitam o deslocamento e distribuição do trânsito. As ruas próximas ao terreno e dos bairros vizinhos possuem um fluxo mais tranquilo.

### 5.3 Zoom no Objeto de Estudo

A escolha do local se deu pela necessidade que o terreno possui de requalificação urbana, de maneira que fosse dada uma função urbana e social para o vazio existente. O espaço que no decorrer nos anos se manteve sem uso, exceto em um dado período que moradores locais fizeram um campo de futebol, mas que atualmente por conta do descaso local, não existe mais. O terreno localiza-se no bairro Cohab Anil IV, entre as ruas três e nove, e as avenidas quatro e dois.

**Figura 51** – Terreno em vista aérea



Fonte: Adaptado de Google Maps (2020)

**Figura 52** – Terreno em perspectiva



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

Em uma visita de campo ficou mais evidente o abandono da área pelas autoridades públicas. Os moradores diretamente afetados, são obrigados a conviver com o descaso de um espaço cheio de entulhos, com presença de mato alto, lixos, animais indesejáveis, problema de drenagem, entupimento de bueiros, alagamentos em época de chuvas, pouca iluminação, insegurança, e até mesmo a falta de conscientização por parte de uma parcela de pessoas, que ao se deparar com o terreno baldio, acreditam ter o direito de despejar todo tipo de resíduos no local.

**Figura 53** – Mapas de registros fotográficos do que existe no terreno



Fonte: Adaptado de Google Maps (2020)

**Fotografia 22** – Queimadas e entulhos



Fonte: Da autora (2020)



**Fotografia 23 – Campo abandonado**



Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 24– Lixo**



Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 25 – Lixo**



Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 26– Boca de lobo aberta e com lixo dentro**



Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 27 – Boca de lobo sem tampa**



Fonte: Do autor (2020)



**Fotografia 28 – Mato alto**

Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 29 – Mato alto e sujeira**

Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 30 – Entulhos e Sujeira**

Fonte: Do autor (2020)

**Fotografia 31 – Ruas desertas e inseguras**

Fonte: Do autor (2020)

Em contrapartida, uma área com o total de 13.558 m<sup>2</sup> possui potencial urbano para receber um projeto de requalificação significativo. Há muito tempo, a criação de um projeto urbanístico para o terreno baldio é algo esperado pela comunidade, entretanto, o que vem acontecendo é a insatisfação dos moradores, que por anos lidam com os inúmeros problemas causados pelo abandono local, que sem nenhum papel a exercer, acaba se tornando um espaço ocioso para abrigo de elementos que geram estranheza, medo e desconforto para quem precisa deslocar-se pelas proximidades.

### 5.3.1 Análise da Estrutura Urbana do Entorno Imediato

Da mesma forma que é de extrema importância os estudos gerais do entorno, foi necessário análises mais específicas dos impactos do entorno imediato sobre o objeto de estudo. Isso permite entender quais estruturas urbanas existentes no local afetam ou não diretamente o espaço de forma negativa e positiva.

Esse estudo permite que o desenvolvimento da ideia projetual se adeque às condições existentes na região, proporcionando a criação de um novo espaço que garanta à integração dos ambientes ao redor com o próprio projeto, além de qualidade de vida local.

**Figura 54**– Mapa de percepção do entorno imediato



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

- |  |                    |  |                                  |
|--|--------------------|--|----------------------------------|
|  | Objeto de Estudo   |  | Serviços próximos (variados)     |
|  | Ponto Visual       |  | Locais de Interesses (pracinhas) |
|  | Sentido Fluxos     |  | Mobiliários (bancos)             |
|  | Fluxos motorizados |  |                                  |
|  | Iluminação Pública |  |                                  |

Para identificação dos pontos focais existentes no entorno imediato, foi preciso olhar de dentro para fora, a fim de pontuar as características mais próximas existentes, e até mesmo tirar partido para a concepção projetual.



Praticamente todos os lados que foram direcionados a observação, se teve como visualização as residências do bairro. Apenas em uma das faces do terreno que fica voltada para a Av. Quatro, tem como parte da paisagem as pracinhas próximas que são de pequeno porte. As praças presentes não são bem utilizadas pela população por consequência de não terem nada de especial além de banquinhos, com exceção em uma das pracinhas que têm um parquinho instalado, porém totalmente desgastado.

**Figura 55** – Pracinha que fica em frente ao terreno



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 56** – Pracinha com alguns banquinhos de concreto



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 57** – Pracinha com alguns banquinhos de concreto



Fonte: Google Earth (2020)

**Figura 58** – Pracinha com um parquinho já bem desgastado



Fonte: Google Earth (2020)

Diante disso, uma boa proposta para as praças próximas que já são pouco utilizadas, seria uma revitalização para melhorar e acrescentar alguns equipamentos urbanos, a fim de integrá-las ao novo projeto urbano que será proposto, e não as desvalorizar ainda mais. Desta maneira haveria uma troca de interesses entre estes locais, além de valorizar toda a área de intervenção.

Nas duas avenidas coletoras que delimitam duas faces do terreno, pode ser proposta a implantação de sinalização e faixas de pedestres, principalmente por conta do provável aumento do fluxo de crianças que se deslocarão ao espaço público elaborado. Observou-se que o fluxo das avenidas que delimitam o terreno é médio, enquanto o fluxo das ruas bem tranquilas.

**Fotografia 32-** Face do terreno voltado para a rua nove



Fonte: Do autor (2020)

Devido a estas observações, à setorização dos ambientes dentro do projeto já começam a ter uma direção, onde provavelmente os equipamentos voltados para o público infantil poderão ficar no espaço ao lado das ruas que são mais tranquilas, por exemplo.

Os espaços para o público infantil devem ser protegidos e delimitados por elementos construídos ou naturais para garantir a segurança. O entorno imediato conta com iluminação em todas as ruas e avenidas. Também existem os serviços próximos, que poderão ter o aumento de suas vendas devido à crescente de usuários na região.

### 5.3.2 Análise de Usos e Apropriações, Fluxos e Estruturas Existentes no Terreno








Nesta etapa se analisou aspectos relevantes incidentes no terreno especificamente. Logo, essas características presentes foram analisadas e possibilitou enxergar algumas necessidades que o projeto local precisaria, o qual deve ser idealizado com base na realidade identificada. As faltas que há no terreno permitiram que o projeto fosse elaborado para melhorar à qualidade das áreas envoltórias e se enquadrar melhor no contexto urbano.

**Figura 59 -** Mapa de usos e apropriações, fluxos e estruturas existentes





Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

LEGENDA			
	Objeto de Estudo		Estruturas existentes
	Sem Iluminação Pública		Apropiações do espaço
	Ponto Visual		Fluxos e deslocamentos pedestres
	Sem estrutura de calçada		

Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

O primeiro aspecto que será tratado são as apropriações do terreno. Apesar de ser um vazio urbano, foi observado algumas apropriações dentro do terreno como um comércio informal, um lava jato que funciona durante o dia todo. Outro fator é que em determinado ponto tinham carros estacionados dentro do terreno, por conta do sombreamento que as árvores proporcionam.



**Fotografia 33 - Lava Jato**



Fonte: Do autor (2020)

Quanto a infraestrutura no local, não existe iluminação dentro do perímetro. Foi observado um orelhão antigo instalado, também teve um banco feito de madeira pelos próprios moradores locais.

**Fotografia 34- Antigo orelhão e banco de madeira**



Fonte: Do autor (2020)

No que se refere ao calçamento, o terreno apresenta uma marcação do que seria a linha de projeção da calçada, porém não existe ainda estrutura alguma de calçamento adequado para os pedestres que passam por perto, em outros pontos nem mesmo existe uma delimitação

de calçada. No momento da visita de campo ao terreno foi necessário estar sempre andando pelas ruas e avenidas, com os veículos passando bem próximo e sem segurança alguma.

**Fotografia 35** - Não existe calçadas



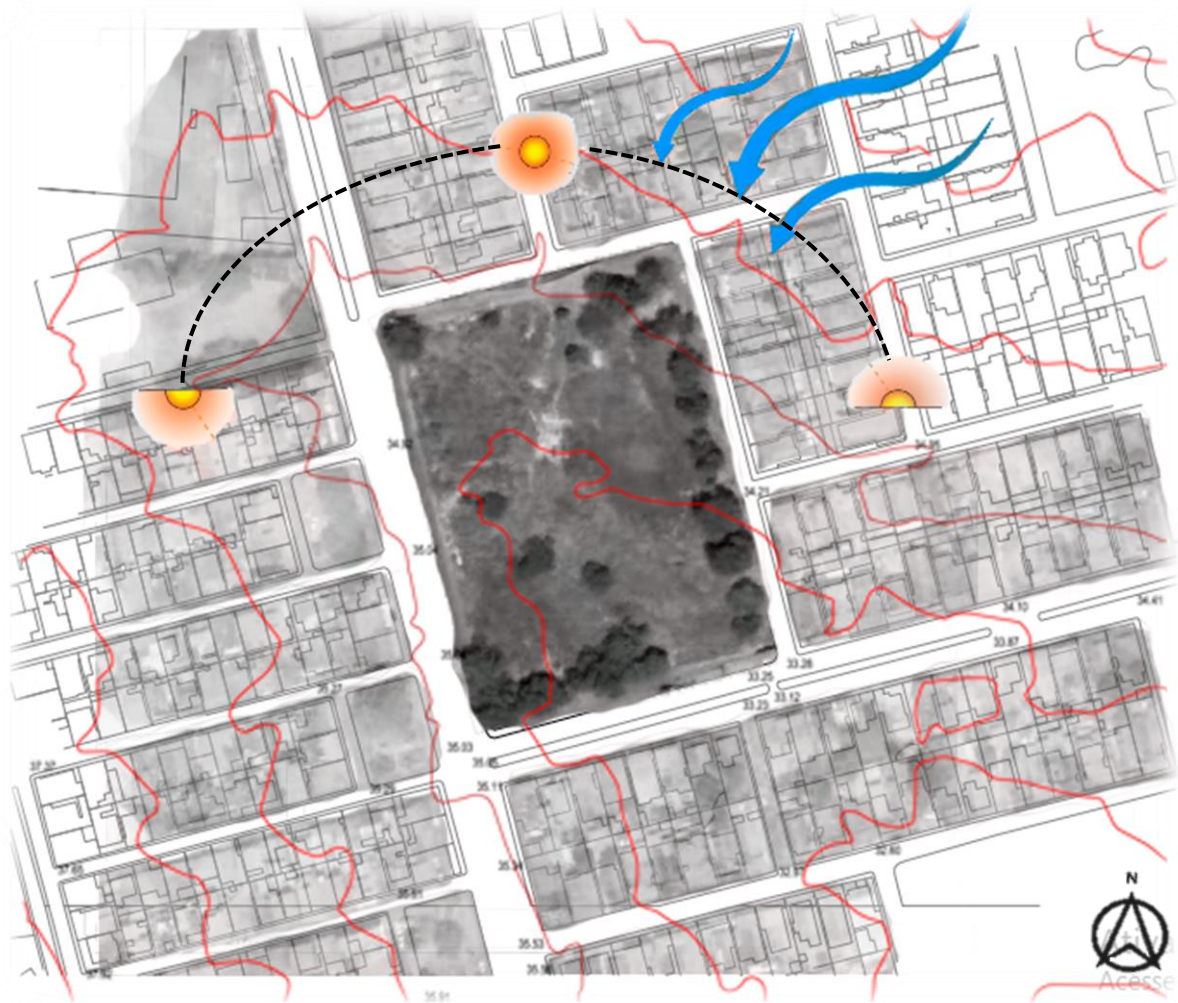
Fonte: Do autor (2020)

Quanto aos fluxos e deslocamentos existentes dentro do terreno, os pontos levantados no mapa foram exatamente onde existem o lava jato que tem a circulação dos trabalhadores, perto da área onde geralmente são estacionados os veículos, e também onde há o banquinho feito pela população. Vale ressaltar os fluxos de sinistros pelo terreno, que através de entrevistas feitas a alguns moradores, relataram sobre a circulação dos usuários e até mesmo que serve de refúgio para indivíduos mal intencionados.

### 5.3.3 Topografia, Insolação e Ventilação

Ao analisar o levantamento topográfico identificou-se que o terreno é pouco complexo e praticamente todo plano.

**Figura 60 - Mapa de Topografia, Insolação e Ventilação**



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Os níveis que passam pelo terreno giram em torno de 34.70, 34.30, 34.00, sendo o lado mais alto com 35.60. Por conta do tamanho do terreno, a diferença de nível que gira em torno de 1 metro de uma cota para outra acaba ficando imperceptível, assim como as avenidas quatro e dois, e as ruas nove e três que apresentam uma leve inclinação. Isso demonstra que a requalificação não irá necessitar de grandes movimentações de solo.

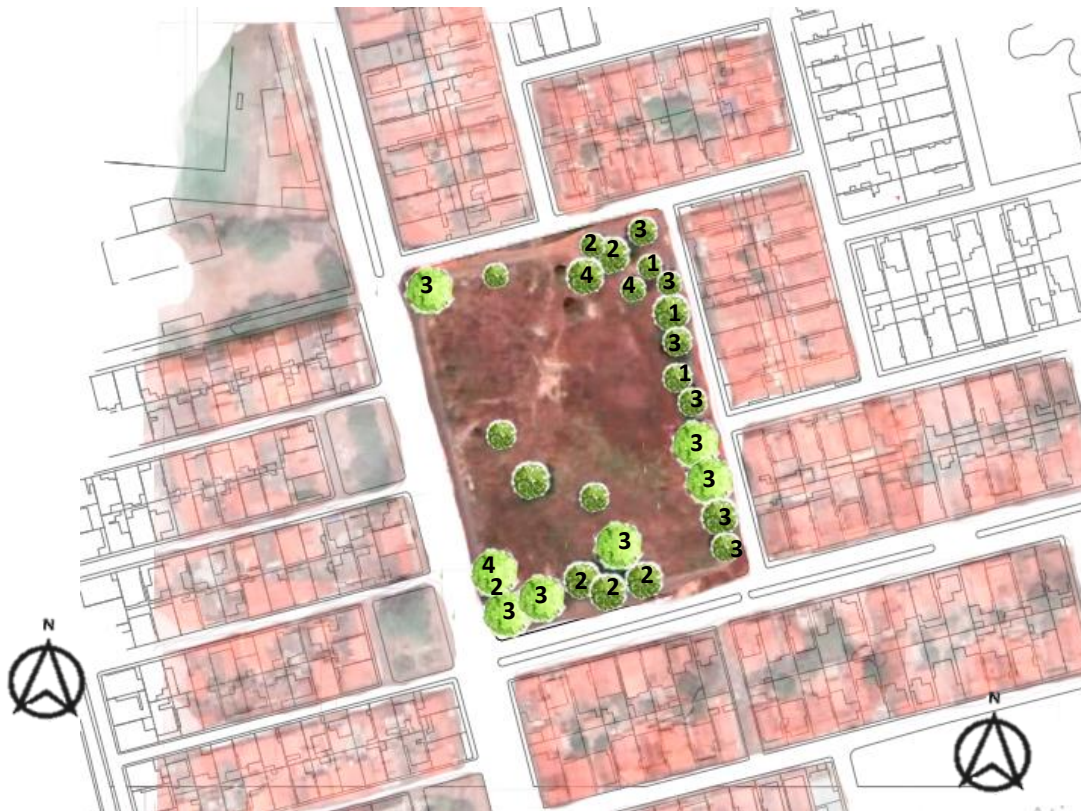
Em relação ao estudo de insolação e ventilação, a grande parte das árvores do terreno ficam voltadas para o lado de onde vem os ventos predominantes. Nota-se que a face do terreno que se posiciona para a Av. Quatro, quase não tem árvores para projetar sombreamento nos possíveis ambientes que venham ser instalados nesse lado. Através da análise feita será permissível setorizar os ambientes nas áreas certas, assim como promover a implantação do paisagismo necessário para melhorar o conforto térmico aos usuários.



### 5.3.4 Vegetação

Através da visita de campo foi possível pontuar às vegetações já existente no terreno. As tipologias de arborizações presentes no terreno são de porte médio e grande. Por meio de observações feitas de cada árvore tornou-se possível o reconhecimento delas.

**Figura 61** – Mapa de Identificação da Arborização



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Foram pontuadas no mapa, apenas algumas das árvores existentes que permanecerão na concepção projetual.

**Fotografia 36 - Neen**

Fonte: [www.emporiocazarini.com.br](http://www.emporiocazarini.com.br)

Conhecida na Índia, há mais de dois mil anos, a árvore denominada Nim (Azadirachta), também é conhecida por Neen e outras denominações. Tem sido utilizada como planta medicinal no tratamento de uma infinidade de doenças. Considerada árvore de crescimento bastante rápido, pode chegar à altura aproximada de 20 metros. É frondosa, possui uma copa que pode atingir um diâmetro de 15 a 20 metros.

O Nim é bastante resistente à seca, podendo-se desenvolver em qualquer solo, tendo preferência pelos arenosos profundos. Sua propagação pode ser feita por sementes ou estacas provenientes das raízes. A produção de frutos ocorre após o segundo ano de campo, chegando a produzir 25 kg/ planta após o quinto ano do plantio. Também é utilizada como inseticida no controle de pragas (CURSOS CPT, 2018).

**Fotografia 37 - Jambeiro**

Fonte: <https://tirolplantas.com/>

Pertencente à família *Myrtaceae*. A árvore do jambo-vermelho pode alcançar até 20 metros de altura e possui forma piramidal com folhas grandes verde-escuras e muito brilhantes.

O jambeiro-vermelho tem sua floração de agosto a fevereiro, com frutificação de janeiro a maio, mas não é raro encontrarmos árvores frutificando fora desse período. Por oferecerem boa sombra, beleza e frutos doces e perfumados, os jambeiros-vermelhos podem ser utilizados como árvore ornamental (LOUREDO, 2020).

**Fotografia 38** - Cajueiro



Fonte: <https://tirolplantas.com/>

Seu nome científico é *Anacardium occidentale*, é originária do Brasil. Árvore de copa baixa, entre 5 e 10 metros, com galhos tortuosos e flores pequenas e perfumadas, que vão do púrpura ao vermelho. Seu tronco exsuda uma secreção gomosa, que fica sólida depois de seca, denominada resina-de-cajueiro (G1. GLOBO, 2015)



**Fotografia 39 - Ipê Rosa**

Fonte: Sobrinho News

Recebe o nome científico de *Tabebuia pentaphylla*. O Ipê Rosa, é o primeiro dos Ipês a florar no Brasil, entre os meses de maio a agosto, dependendo do clima e região. De crescimento bem rápido em regiões livres de geadas (em dois anos ela atinge 3,5 metros), pode atingir até 35 m.

Toda as árvores existentes auxiliarão na promoção de sombreamento e ventilação da praça urbana, e também serão acrescentados outros tipos arbóreos no decorrer do desenvolvimento projetual.

## **6 RESULTADO E DISCUSSÕES**

### **6.1 Conceituação**

Partindo dos estudos e do diagnóstico feitos na área de intervenção, ficou claro entender que o vazio urbano analisado necessitaria de uma requalificação urbana que promovesse o uso mais intenso das pessoas. Logo, não só com o objetivo de impulsionar a comunicação do novo projeto com o entorno, mas principalmente promover a interação do público alvo, a ideia principal para o desenvolvimento de concepção da praça urbana girou em torno da palavra “**interatividade**”.

**Figura 62** – Moodboard da ideia principal



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

A imagem acima mostra alguns elementos escolhidos como atributos fundamentais no desenvolvimento da ideia projetual. Estes aspectos em conjunto trouxeram a clareza e o direcionamento necessário para a inicialização do partido arquitetônico do projeto.

O uso das cores vivas, as áreas verdes em equilíbrio com as áreas impermeáveis, os espaços para atividades diversificadas e enfatizando principalmente o espaço para o público infantil, além das formas construtivas foram fatores inquestionáveis na promoção do conceito. Além disso, às visitas de campo permitiu compreender o quanto as áreas que delimitam o objeto de estudo almejam por um investimento urbano que ative o local abandonado.

## 6.2 Partido Arquitetônico

A elaboração da praça pública contemporânea se baseou no princípio da interatividade, de maneira que isso tornou-se possível através da aplicação de estrutura urbana que promovesse uma relação interpessoal.

Portanto, quando um processo criativo urbano consegue oferecer interatividade, automaticamente nasce uma conexão das pessoas com o projeto, fazendo com que o espaço

público seja um atrativo diário, onde seus usuários sentem a satisfação de estar ali, cuidando e preservando o local.

Logo, visto a intenção da conceituação urbana, técnicas construtivas de solução foram aplicadas não só com o intuito de melhorar a paisagem urbana existente, mas principalmente a qualidade de vida da população, a partir das problematizações que foram apontados no desenvolvimento deste projeto até aqui. Portanto, para a inclusão da interatividade no planejamento foram definidas algumas diretrizes projetuais que nortearam o desenvolvimento criativo que dispõe-se em:

- Promover um espaço de lazer e recreação que dispõe de diversos usos para integrar faixas etárias diferentes;
- Criar um espaço diferenciado para o público infantil;
- Promover um espaço contemplativo;
- Incitar a socialização entre os moradores do bairro e da cidade estimulando o convívio urbano;
- Promover um espaço que valorize os aspectos naturais já existentes e integre características sustentáveis.;
- Melhorar e aplicar infraestrutura urbana e social no espaço;
- Valorizar o tráfego para os pedestres;

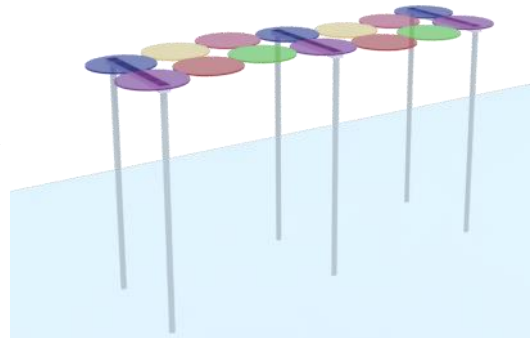
Então, diante das diretrizes estipuladas para atender às necessidades, definiu-se as seguintes etapas:

**Diversidade de Uso** – Pelo fato de ser um vazio urbano com precária ou quase nada de infraestrutura, isto sempre foi o principal motivo para sua desvalorização. O desuso torna a área ociosa, sendo motivo de preocupação diária para os moradores. Portanto, o projeto de praça conta com a integração de diversas atividades, para atrair diversas faixas etárias, com o intuito de trazer movimento local em diversas horas do dia. Além disso, motiva os moradores a acolher melhor o espaço, tornando o ambiente mais seguro e atrativo.

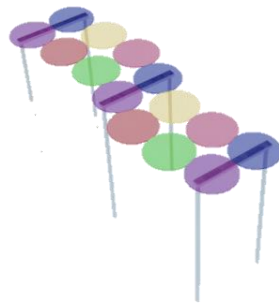
O projeto conta com um espaço diferenciado para as crianças, a fim de atrair a atenção de um público maior e incentivar a permanência local. Por meio de uma imagem encontrada na internet da feirinha São Luís, foi desenvolvido o partido de um possível equipamento urbano que será implantado na área de playground, fortalecendo a ideia de um ambiente dinâmico no uso de formas e cores.



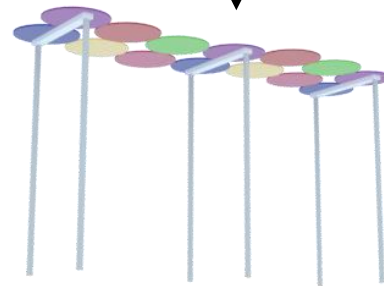
Fonte: [www.agenciasaoluis.com.br/](http://www.agenciasaoluis.com.br/)



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)



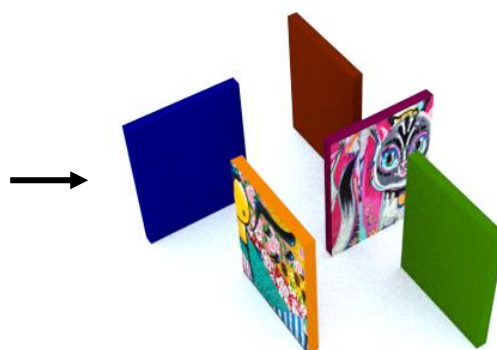
Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Contemplação - O projeto dispõe de espaços para descanso e relaxamento, tendo em vista que também será frequentado por um público que busca tranquilidade, que aprecia a paisagem visual, curte registros fotográficos e conversas de encontros casuais. Desenvolveu-se uma ideia criativa de um monumento contemplativo que poderia servir como elemento visual e artístico, atraindo as pessoas para estarem juntas e registrando momentos de entretenimento. O monumento Stonehenge localizado no oeste de Londres, foi um elemento construtivo que serviu de inspiração para a idealização de uma nova proposta adaptada à uma realidade mais próxima da nossa cultura e de maneira mais dinâmica.

**Fotografia 41** – Stonehenge



**Figura 64** – Ideia criativa





Fonte: <https://viagemeturismo.abril.com.br/>

Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

**Figura 65** –Ideia criativa



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

**Figura 66** – Ideia criativa



Fonte: Elaborado pelo autor

**Figura 67** – Ideia criativa



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

A ideia partiu da disposição das enormes e pesadas pedras Stonehenge, de maneira que essa construção deu luz à adaptação projetual de muros altos e em alinhamentos alternados. Logo, com o objetivo de gerar algo mais divertido e atrativo, a proposta foi aplicar as artes de ruas nos painéis de concreto, demonstrando as técnicas de grafiteagem e muita criatividade.

**Fotografia 42** – Arte feita pela artista gráfica Mari Guedes



Fonte: <http://www.conceitoatual.com.br/>

Considerando os Aspectos Naturais- O projeto foi concebido fazendo as menores alterações possíveis e fortalecendo aspectos ecológicos, permanecendo as árvores já existentes e se acrescentando mais arborização de porte médio e grande para agregar beleza e conforto térmico, além da pouca movimentação do solo (desnível natural). Portanto, foi implantado pisos ecológicos para facilitar a drenagem das águas pluviais nos passeios e também o uso de piso emborrachado na área do playground.

**Fotografia 43** – Piso ecológico



Fonte: [www.braston.com.br/](http://www.braston.com.br/)

**Fotografia 44** – Piso de borracha



Fonte: fontecerta.com.br/

Melhorando a infraestrutura - Como observado no diagnóstico, a região é carente de ambientes de lazer e recreação. As áreas livres existentes são pequenas praças que na sua grande maioria não são utilizadas com frequência pelo público alvo, não possuindo nada de atrativo que integre as pessoas ao local. Então, isso acaba causando uma vulnerabilidade social, sendo o projeto da praça pública contemporânea uma ótima opção para oferta gratuita de entretenimento para os moradores.


Além disso, para que as pracinhas existentes não ficassem mais desvalorizadas com a chegada do novo projeto, o intuito foi mostrar uma revitalização mais superficial em relação a estes espaços, sendo entregue uma ideia de interação do novo projeto com seu entorno.

**Figura 68** – Mapa com ideia de ligação entre os espaços livres





Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

 Algumas das pracinhas próximas

À vista disso, foi essencial se pensar uma maneira que conectar os espaços livres existentes, e através desta conectividade o objeto de estudo desempenharia seu papel urbano com mais qualidade, promovendo os fluxos e a permanência de pessoas na região. A implantação de sinalização nas avenidas adjacentes se fez indispensável, visto que o deslocamento dos pedestres será bem mais frequente.

**Fotografia 45 - Quiosque Lagoa Taquaral**



Fonte: portaldarmc

**Fotografia 46 - Praça do Pelourinho**



Fonte: ietadesign.p



**Fotografia 47 – Playground**

Fonte: liberal.com.br

Como os exemplos mostrados acima, a ideia é implantar novos equipamentos nas praças como mobiliários (bancos e mesas, lixeiras, luminárias), quiosques e novos parquinhos permitindo a valorização da região, principalmente a Av. Quatro do bairro.

### **6.3 Programa de Necessidades**

Com base no partido arquitetônico com a proposta de um espaço adequado para a realização de lazer, recreação, contemplação e atividades físicas, se teve a finalidade de requalificar um vazio urbano, projetando uma praça pública e oportunizando qualidade de vida aos moradores do Cohab Anil IV e adjacências. Então, alicerçado nisso o programa também foi estabelecido buscando atender às necessidades através de áreas específicas para cada finalidade.

Entretanto, como não foi possível aplicar os questionários na área de estudo para recolher as opiniões do moradores quanto aos prováveis desejos esperados para o projeto, devido o atual momento de pandemia pelo Covid-19, a definição do programa baseou-se através de pesquisas acadêmicas e livros sobre espaços públicos, voltados principalmente para os espaços de praças urbanas mais ativas e atuais, voltadas a um planejamento mais preocupado com o bem estar das pessoas, além dos levantamentos de dados recolhidos *in loco* antes da pandemia.

Diante disso, o projeto da praça urbana contará com os seguintes programas:

**Tabela 4 – Espaços sugeridos**

<b>Programa de Necessidades</b>	
<p>Calçamento</p> <p>Quadra de Futebol</p> <p>Academia ao ar Livre</p> <p>Espaço para Funcional</p> <p>Playground Personalizado</p> <p>Espaços Contemplação</p>	<p>Banheiros</p> <p>Mobiliários</p> <p>Espaço Pet</p> <p>Estacionamento</p> <p>Infraestrutura Urbana</p> <p>Quiosques</p>

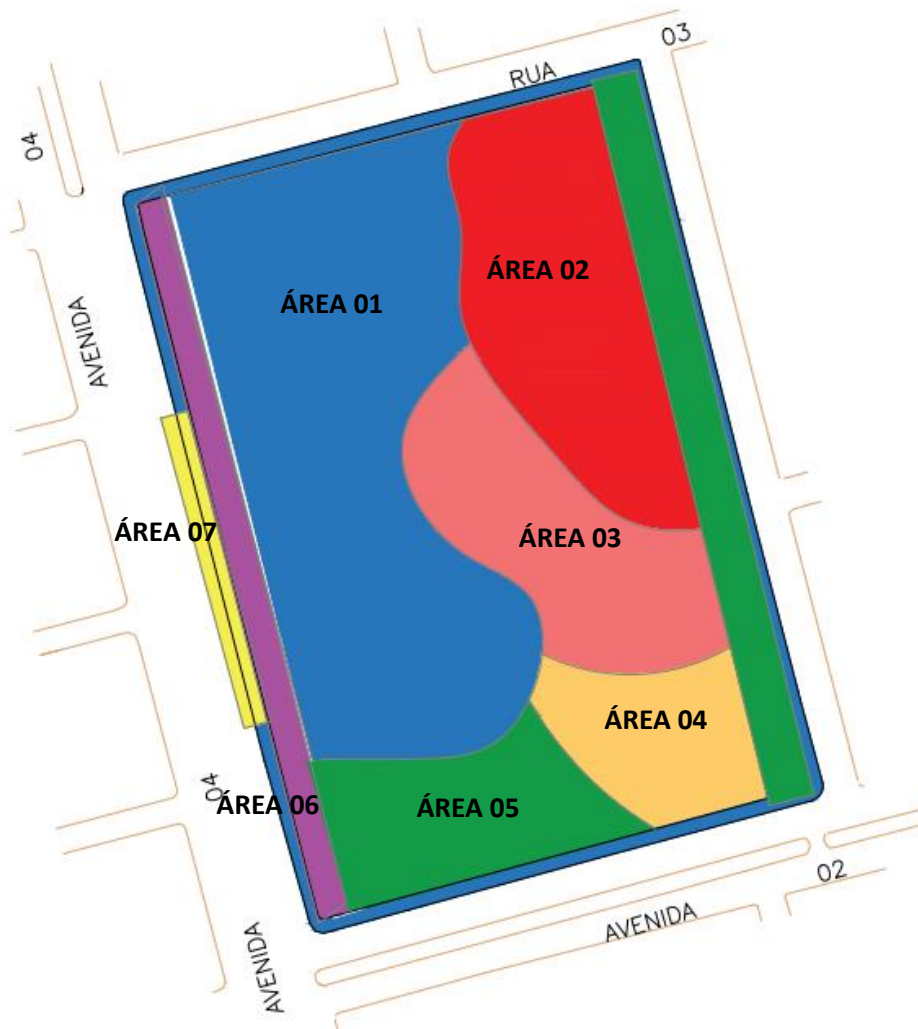
Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Contudo, com fundamento do item de Referências Projetuais, através das observações de uso dos espaços urbanos, principalmente em relação a Praça Verão localizada no Cohatrac IV em São Luis- MA, e como experiência própria da autora deste trabalho no uso cotidiano desta praça, foi possível levantar um programa de atividades essenciais que conseguissem promover a interatividade do espaço por meio de observações e vivências na praça estudada.

#### **6.4 Setorização**

Após a definição do programa foi desenvolvido um plano de zoneamento que subdividiu a área em etapas. Logo, o terreno foi dividido em sete setores facilitando a compreensão projetual.

**Figura 69 - Setorização**



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

ÁREA 01 – É destinada as práticas esportivas e de exercícios físicos. Os equipamentos dispostos nessa área foi a quadra de futebol, academia ao ar livre e todo o percurso da calçada voltada para tráfego, caminhada e corrida de pedestres. A calçada conta com rampas de acessibilidade e piso tátil pelos passeios.

A academia tem um espaço amplo, delimitada por bancos e jardins, além das máquinas. Ainda no espaço da academia existe uma área para práticas de atividades funcionais. A quadra contará com arquibancadas e banheiro próximo.

ÁREA 02 – Neste espaço encontra-se o playground, locado próximo às árvores existentes para melhor conforto térmico, e tendo ligação direta com as ruas nove e três. O playground necessitou de um espaço mais amplo, pois o objetivo esteve em priorizar uma área considerável para o público infantil. Conterá com uma variedade de brinquedos, além do uso das formas e bastante cor.

ÁREA 03 – Será um espaço destinado à contemplação e promoverá o descanso, permanência e relaxamento. A área conta com as mesas de xadrez e os monumentos criativos, além de bancos para incentivar à permanência do público.

ÁREA 04 – Voltado para o lazer e recreação dos pets, também sendo um local de divertimento para as pessoas que buscam passear e estar com seus animais.

ÁREA 05 – É a área onde localizam -se as árvores já existentes. Essa arborização será conservada, pois promove a valorização da praça favorecendo o sombreamento em grande parte do percurso da calçada por onde as pessoas irão fazer caminhada, além de beneficiar também o espaço pet, área de contemplação e playground.

ÁREA 06 – Será um espaço voltado para entretenimento. Terá quiosques, mesas e bancos para o conforto do público. Ficará próximo a Av. Quatro por um motivo estratégico, pois é a via de maior fluxo, então as vendas servirão tanto para os indivíduos que estiverem utilizando a praça quanto para os usuários que estiverem passando próximo da praça.

ÁREA 07 – Contará com o estacionamento para amenizar a quantidade de veículos estacionados dentro das ruas e avenidas do terreno.

## 6.5 O Projeto

Diante do desenvolvimento de toda a etapa diagnóstica da área de intervenção, onde foi necessário detectar todas os problemas e valores existentes no terreno e no entorno, as informações adquiridas serviram de base para fomentar a lista do programa de necessidades para a implantação da ideia projetual para o vazio urbano.

Portanto, a implantação do projeto teve como objetivo agregar um novo significado para o local abandonado, tornando- o agora um espaço público livre, que promoverá diversas atividades aos seus usuários, além de apresentar uma nova paisagem urbano para o bairro Cohab Anil IV.

**Figura 70** – Implantação ilustrativa do projeto de praça urbana





Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

**Figura 71** – Perspectiva da implantação da praça urbana



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

O espaço pet conta com a implantação de equipamentos próprios para promover a diversão dos animais. O espaço é cercado para que os donos possam deixar seus bichinhos livres. Possui uma área total de 994.69 m<sup>2</sup>.

**Figura 72** – Espaço Pet



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

**Figura 73** – Espaço Pet



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

O espaço com mesas para xadrez possui uma área total de 185.29 m<sup>2</sup>, e visa atrair um público que curte encontros casuais com os amigos para jogar. O ambiente também oportuniza a contemplação da vegetação presente e dos espaços próximos.

**Figura 74** – Espaço com mesas de xadrez





Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

A intenção da criação do ambiente com monumentos feitos com artes de grafiteagem foi para proporcionar o entretenimento e permitir que o público aproveite o espaço para tirar fotos, além de passar o tempo, marcar encontros, conversar e entre o outros. A área total desse espaço é de 425.74 m<sup>2</sup>.

**Figura 75** – Espaço para Contemplação



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

**Figura 76** – Monumentos com grafiteagem





Um outro fator importante para promoção são as práticas esportivas. A academia ao ar livre conta com as máquinas e a presença de jardins e bancos em todo seu perímetro para melhorar e incentivar o uso. Foi separado um espaço próximo para que pessoas pudessem utilizar para desenvolver atividades funcionais. Esta área possui uma área total de 994.69 m<sup>2</sup>.

**Figura 77** – Academia ao ar livre



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

O espaço direcionado ao playground é o maior dentro da praça. O objetivo foi elaborar um espaço infantil que apresentasse brinquedos diferenciados e bem distribuídos por toda a extensão. Neste ambiente existem bancos de madeiras em conjunto com o mobiliário criativo proposto em um item anterior, permitindo que os responsáveis fiquem atentos e observando seus filhos enquanto se divertem. A área total do playground é de 2610.00 m<sup>2</sup>.

**Figura 78** - Playground



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)



**Figura 79** – Playground com uso de cores e formas



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Foi instalada uma quadra de futebol com área de 1400.80 m<sup>2</sup>. A quadra fica entre o playground e área com os quiosques, e bem ao lado fica o banheiro com área total de 46.89 m<sup>2</sup>. A locação dos quiosques ficou próximo à avenida principal, e irá proporcionar entretenimento e comércio na região. Cada quiosque conta com uma área de 40.88 m<sup>2</sup>.

**Figura 80** – Quadra e quiosques



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Os passeios e a calçada possuem piso tátil. A calçada possui rampas de acesso permitindo a acessibilidade e tem uma área total de 1452.40 m<sup>2</sup>. O projeto foi desenvolvido apresentando o mínimo de desníveis, aproveitando o terreno que já não apresentava grandes diferenças nas curvas de níveis. Próximo do estacionamento foi colocado um pequeno canteiro para a colocação de árvores. O estacionamento conta com dezoito vagas para veículos, com uma área total de 346.68 m<sup>2</sup>.

**Figura 81** – Estacionamento, calçada e passeios



Fonte: Elaborado pelo autor (2020)

Por fim, a materialização da praça pública disposta neste item foi resultado de um série de análises e estudos na área de intervenção, tendo em vista também os diversos estudos feitos através de autores voltados ao urbanismo.

## 7 CONCLUSÃO

Os estudos desenvolvidos consentiram pontuar as problemáticas existentes no local e diagnosticá-las, visando requalificar o espaço esquecido pelo poder e pela cidade. Todo o processo deste trabalho desde a fundamentação teórica, referências projetuais, diagnóstico, até chegar na ideia projetual, fundamentaram as condutas projetuais que alavancaram a materialização do estudo preliminar paisagístico da Praça Urbana do bairro Cohab Anil IV.

Quanto às finalidades do projeto, uma delas foi a promoção do convívio urbano em um novo espaço, através da implantação de atividades que permitissem passeios, contemplação, lazer, entretenimento, práticas de exercícios e recreação, a fim de oferecer um lugar interativo. A implantação da praça pública também visou oferecer segurança, tendo em vista que antes o vazio urbano corroborava para a insegurança das pessoas que se deslocavam pelas avenidas e ruas próximas.

Pretendeu -se instalar as atividades em cada parte do terreno, justamente para induzir o deslocamento dos usuários dentro do espaço, tornando o local movimentado, e além disso convidar às pessoas a permanecerem por mais tempo. O playground mais elaborado foi intencionalmente criado para valorização do público infantil. Os espaços para práticas de esportes, exercícios físicos e para os pets são sempre ambientes procurados pelas pessoas.

Para este projeto urbano buscou-se a valorização da vegetação já existente e a implantação de novas espécies, além de dar preferência aos espaços permeáveis, e nas áreas impermeáveis a colocação de pisos drenantes. Tudo para que o espaço pudesse apresentar aspectos naturais e sustentáveis.

Dessa maneira, as práticas apresentadas no decorrer da pesquisa e desenvolvimento deste trabalho, colaboraram tanto para a vida acadêmica, quanto para a profissional. Além de tudo, servirá como aparato de pesquisa para estudantes e profissionais, que evidenciem compatibilidade à temática de praças urbanas, em cidades com características singulares como São Luís- MA

## REFERÊNCIAS

- AAKER, D. A.; KUMAR, V.; DAY, G. S. **Pesquisa de Marketing**. São Paulo: Atlas, 2004.
- AGÊNCIA DE NOTÍCIAS. **Prefeitura executa serviços de revitalização da praça verão no Cohatrac**. Disponível em: <http://www.agenciasaoluis.com.br/noticia/8474/>. Acesso em: 23 abr. 2018
- ASCHER, F. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Editora Romano Guerra, 2010.
- BAUMAN, Z. **A sociedade individualizada: vidas contadas e histórias vividas**. Tradução de José Gradel. Rio de Janeiro: Zahar, 2008.
- BORDE, A. L. **Percorrendo os vazios urbanos**. Belo Horizonte: X Encontro Nacional da Anpur, 2003.
- BORDE, A. **Vazios Urbanos: Perspectivas Contemporâneas**. RJ: Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.
- CHEVSKY, N. **Vazios urbanos nas cidades latino-americanas**. In: **Cadernos de Urbanismo, Vazios urbanos e o planejamento das cidades**. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Urbanismo, n.2, 2000.
- CURSOSCPT. **Nim - benefícios, exigências climáticas, tipo de solo, toxidade e temperatura ideal de cultivo**. Disponível em: <https://www.cpt.com.br/cursos-agricultura/artigos/nim-beneficios-exigencias-climaticas-tipo-de-solo-toxidade-e-temperatura-ideal-de-cultivo>. Acesso em: 10 de Junho de 2020.
- DITTMAR, A.C. **Paisagem e Morfologia de Vazios Urbanos: Análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba- Paraná**. Curitiba: Pontifícia Universidade Católica do Paraná, 2006.
- FARAH, I.; SCHLEE, M.; TARDIN, R. **Arquitetura Paisagística Contemporânea no Brasil**. São Paulo: Editora Senac SP, 2010.
- FARR, D. **Urbanismo Sustentável: Desenho Urbano com a Natureza**. Porto Alegre: Editora Bookman, 2013.
- G1. GLOBO. **Cajueiro**. Disponível em: <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/terra-da-gente/flora/noticia/2014/12/cajueiro.html#:~:text=Caracter%C3%ADsticas%20Morfol%C3%B3gicas%3A%20%C3%81rvore%20de%20copa,Origem%3A%20Brasil>. Acesso em: 10 de Junho de 2020.
- GATTI, S. **Espaços Públicos: Diagnóstico e Metodologia de Projeto**. São Paulo: Editora ABCP, 2013.
- GATTI, S.; ZANDONADE, P. **Espaços Públicos: Leitura Urbana e Metodologia de Projeto**. São Paulo: Editora ABCP, 2017.



GEHL, J. **Cidade Para as Pessoas**. São Paulo. Perspectiva. 2013.

HOLSBACK, L. **Praça bem frequentada de Campo Grande ganha academia ao ar livre**. Disponível em: <https://capitalnews.com.br/cotidiano/praca-bem-frequentada-de-campo-grande-ganha-academia-ao-ar-livre/310385>. Acesso em: 20 de Fevereiro de 2020.

IBGE. **Censo Demográfico 2010**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ma/sao-luis/panorama>>. Acesso em 15 de Abril de 2020.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. Martins Fontes, São Paulo; 1ª edição, 2000.

LYNCH, K. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MACROPLAN. **Implantação da Gestão Estratégica Orientada para Resultados na Prefeitura de São Luis**. Disponível em: [https://www.saoluis.ma.gov.br/midias/anexos/1734\\_estrategia\\_de\\_longo\\_prazo\\_2033\\_-\\_produto\\_2\\_produto\\_3\\_e\\_produto\\_4-compressed.pdf](https://www.saoluis.ma.gov.br/midias/anexos/1734_estrategia_de_longo_prazo_2033_-_produto_2_produto_3_e_produto_4-compressed.pdf). Acesso em: 01 de Junho de 2020.

MUNDOEDUCAÇÃO. **Jambo Vermelho**. Disponível em: <https://mundoeducacao.uol.com.br/biologia/jambo-vermelho.htm>. Acesso em: 10 de Junho de 2020.

OIMPARCIAL. **Qual a origem dos nomes Cohama, Cohab, Cohatrac e Ipase?**. Disponível: <https://oimparcial.com.br/cidades/2018/02/qual-a-origem-dos-nomes-cohama-cohab-cohatrac/>. Acesso em: 03 Fev. 2020.

PLATFORM, Landezine. **Zorlu Playground**. Disponível em: <http://landezine.com/index.php/2014/08/playground-at-zorlu-centre-by-carve/>. Acesso em: 26 Fev. 2020.

REGINA, N., GARCIA, K., ANDRADE, K. **Espaços Livres de uso público na cidade contemporânea**. São Paulo: Editora ANAP, 2016.

RHEINGANTZ, P. A.; AZEVEDO, G. A.; BRASILEIRO, A.; ALCANTARA, D.; QUEIROZ, M. Observando a qualidade do lugar: procedimentos para a avaliação pós-ocupação. Rio de Janeiro: Universidade Federal do Rio de Janeiro, PROARQ. 2009.

ROBBA, F.; MACEDO, S. **Praças Brasileiras: Paisagismo Praças e Parques**. IMESP, 2002.

RODRIGUES, R. **Economia do Maranhão**. Disponível em: <https://www.infoescola.com/geografia/economia-do-maranhao/>. Acesso em: 20 de Abril, 2020.

SANTANA, L. **Os vazios urbanos nos centros de cidades como lugar para habitação de interesse social: O caso de Maceió/AL**. Maceió: Universidade Federal de Alagoas, 2006.

SOUZA, M. L. **ABC do Desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 2005.

SUN, A. **Projeto da Praça: convívio e exclusão no espaço público**. 2ª ed. – São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2011.

TEIXEIRA, R. **Arte na Praça ou Praça da arte.** Disponível: <http://www.overmundo.com.br/overblog/arte-na-praca-ou-praca-da-arte>. Acesso em: 20 de Fevereiro de 2020.

TORRES, S.; TEIXEIRA, A. **O Frágil limiar entre os espaços públicos e vazios urbanos: Uma análise das condições para assegurar a vitalidade dos assentamentos.** Brasília: UNB, 2017.

TV MAVAM. **Inauguração Conjunto Cohab Anil IV.** Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=IEIsKCO0hTM>. Acesso em: 15 de Março de 2020.







PRACIA PÚBLICA	APROBADO	02	09
URBANÍSTICO	UNION		
<small>PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO</small>			
<small>PLAZA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO</small>			
<small>PROYECTO DE OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE LA PLAZA PÚBLICA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO</small>			



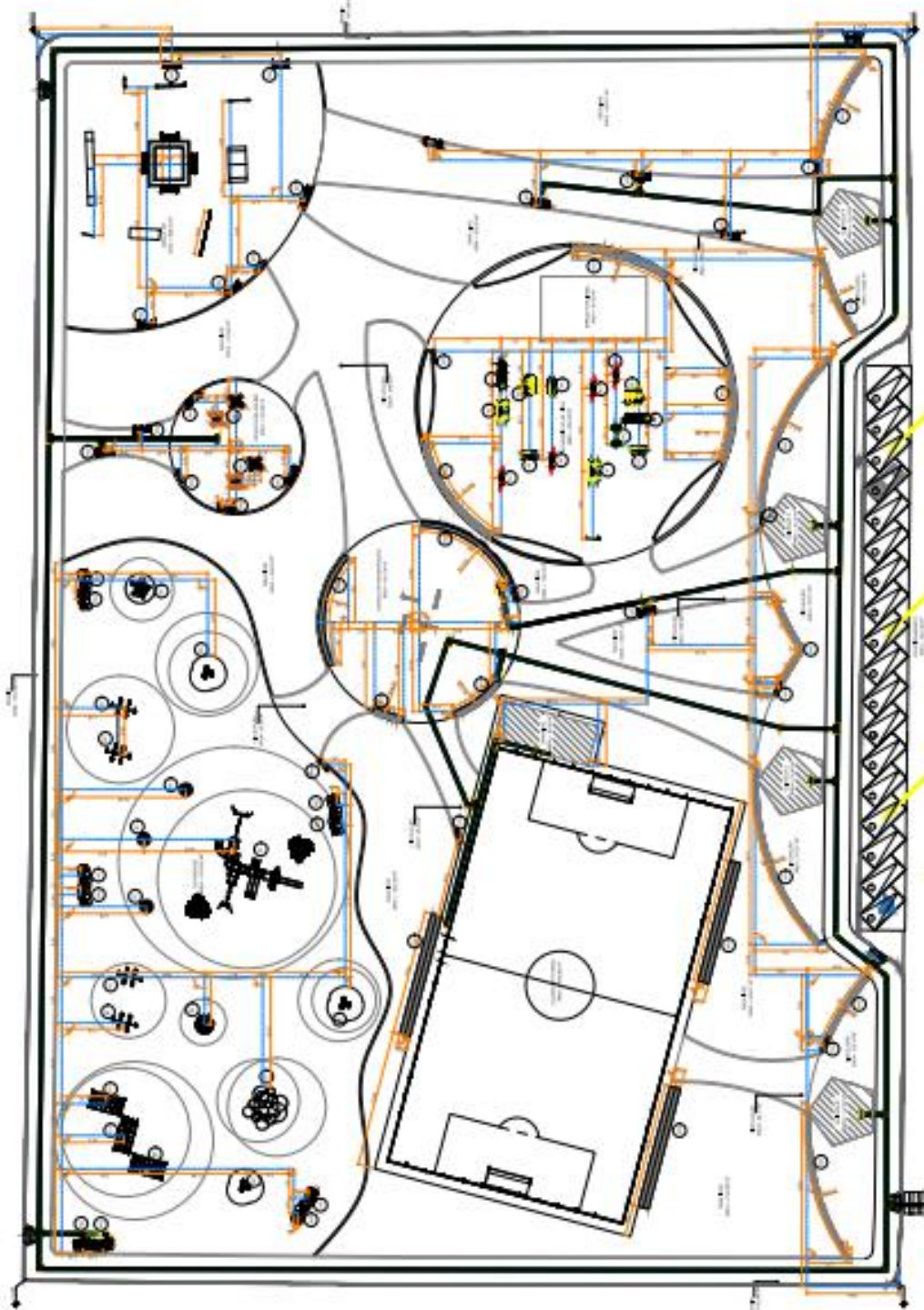
Escuela de Arquitectura









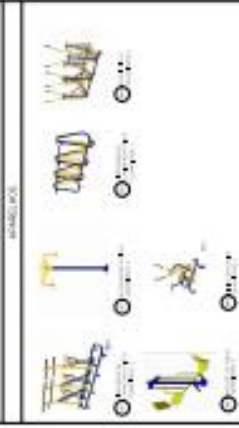


COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

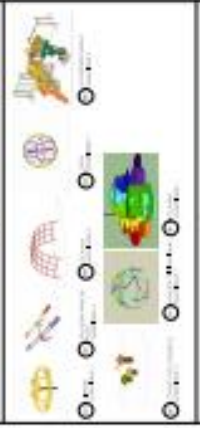


COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

LIBERDADE



PROTEÇÃO



ESTÉTICA



PRÇA PÚBLICA	UNIDADE	05 / 09
URBAMÍSTICO	UNDN	
PROJETO DE ARQUITETURA		
PROJETO DE LAYOUT DE MOBILIDADE		
PROJETO DE LAYOUT DE PLANTAS		
PROJETO DE LAYOUT DE PLANTAS		









