

CENTRO UNIVERSITÁRIO
UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR DOM BOSCO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MARINA BEZERRA NOVAIS

REQUALIFICAR A CIDADE: Masterplan do Conjunto Habitacional
Barramar e entorno em São Luís – MA

São Luís – MA

2020

MARINA BEZERRA NOVAIS

REQUALIFICAR A CIDADE: Masterplan do Conjunto Habitacional
Barramar e entorno em São Luís – MA

Trabalho final de graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador: Prof. Me. Márcio Rodrigo da Silva Pereira

São Luís – MA

2020

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

Centro Universitário – UNDB / Biblioteca

Novais, Marina Bezerra

Requalificar a cidade: masterplan do conjunto habitacional Barramar e entorno em São Luís – MA. / Marina Bezerra Novais. — São Luís, 2020.

92 f.

Orientador: Prof. Me. Márcio Rodrigo da Silva Pereira.

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

1. Conjunto habitacional. 2. Espaços públicos. 3. Vazios urbanos. 4. Conjunto Habitacional Barramar. I. Título.

CDU 711.163

MARINA BEZERRA NOVAIS

REQUALIFICAR A CIDADE: Masterplan do Conjunto Habitacional
Barramar e entorno em São Luís – MA

Trabalho final de graduação apresentado ao Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Unidade de Ensino Superior Dom Bosco como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em ___/___/2020.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Márcio Rodrigo da Silva Pereira (Orientador)
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

Prof. Me. Arthur Cavalcante
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

Prof. Me. Márcio Henrique Smith Fonseca
Unidade de Ensino Superior Dom Bosco

AGRADECIMENTOS

Agradeço em primeiro lugar à Deus, por ter me dado a vida, direcionado meus caminhos e me auxiliado a superar todas as barreiras da minha vida. Aos meus pais, Maysa Moraes e Leivalter Novais, por todo o amor, por me darem forças durante todo meu processo estudantil, me garantiram uma boa vida com uma educação de qualidade.

Agradeço também ao meu namorado, Gabriel Cerveira, por todo o apoio, por me apoiar nos momentos mais difíceis, por tornar meus dias mais leves e sempre me arrancar sorrisos. Aos meus amigos, que sempre estiveram ao meu lado, torcendo por mim, em especial minhas amigas de infância, Lethicia Lima e Letícia Araújo.

Por fim, agradeço também ao meu orientador, prof. Márcio Rodrigo, por todo o apoio e paciência em todo o processo de conclusão do meu trabalho. Aos meus professores, que garantiram um ensino de qualidade, em especial ao prof. Márcio Smith, por todo o carinho, amizade e profissionalismo.

“Nas grandes cidades de um país tão irreal, os muros e as grades nos protegem de nosso próprio mal, levamos uma vida que não nos leva a nada, levamos muito tempo pra descobrir que não é por aí”

Humberto Gessinger

RESUMO

Na cidade de São Luís, assim como no restante do país, a construção de condomínios fechados vem dominando o cenário habitacional, ao buscar proporcionar segurança, essas habitações acabam por prejudicar o convívio do morador com o bairro. O Conjunto Habitacional Barramar, por ser um conjunto livre de muros, possibilita uma melhor relação morador-bairro e propicia a elaboração de soluções que mudem o paradigma ideal de moradia atual. Apesar desse potencial, o Barramar possui alguns problemas de implantação, que não motivam o uso dos espaços públicos do local. Outro fator importante a ser levado em consideração são os vazios urbanos encontrados no entorno do local, que geram insegurança para os transeuntes. Sendo assim, o objetivo deste trabalho é elaborar um Plano Master de requalificação do Conjunto, de forma a solucionar a problemática em questão, melhorando a vivência entre o morador e o bairro. Para seu desenvolvimento foi realizado um estudo à respeito de vazios urbanos e da importância de espaços públicos que proporcionem a integração e bem-estar social, além disso foi realizado um diagnóstico da área de intervenção, levantando características relevantes que pudessem dar base a um projeto frutífero para os moradores, suscitando sua integração ao meio em que vivem. A fim de alcançar um projeto adequado, foram realizadas pesquisas bibliográficas, estudo de caso, levantamento de dados, entrevistas, aplicação de questionários e análises de tabelas e gráficos. A partir disso fomentou-se a requalificação do espaço, com a aplicação de soluções simples que modifiquem a dinâmica do local, usufruindo de elementos que tornem a caminhabilidade acessível, bem como espaços de lazer que gerem interação social.

Palavras-chave: Conjunto Habitacional. Vazios Urbanos. Espaços Públicos.

ABSTRACT

In the city of São Luís, as well as in the rest of the country, the construction of closed condominiums has dominated the housing scene, in seeking to provide security, these houses end up harming the residents' relation with the neighborhood. The Barramar Housing Complex, as it is free of walls, enables a better relationship between the resident and the neighborhood and allows the development of solutions that change the current paradigm of ideal housing. Despite this potential, Barramar has some implementation problems that do not motivate the use of public spaces in the area. Another important factor to be taken into account is the presence urban voids in the surroundings, which generate insecurity for passers-by. Therefore, the objective of this work is to elaborate a Master Plan for the requalification of the Complex, in order to solve the problem in question, by improving the experience between the resident and the neighborhood. For its development, a study was carried out regarding urban voids and the importance of public spaces that provide integration and social well-being. In addition, a diagnosis of the intervention area was carried out, raising relevant characteristics that could support a fruitful project for the residents, encouraging their integration into the environment in which they live. In order to achieve an adequate project, bibliographic research, case studies, data collection, interviews, questionnaires and analysis of tables and graphs were carried out. Based on that, the requalification of the space was projected, with the application of simple solutions that modify the dynamics of the place, taking advantage of elements that make walking accessible, as well as leisure spaces that generate social interaction.

Keywords: Housing Complex. Urban Voids. Public spaces.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Vila Operária Maria Zélia.....	21
Figura 2 – Conjunto Habitacional Realengo no Rio de Janeiro.....	24
Figura 3 – Conjunto Residencial Pedregulho.....	24
Figura 4 – Superquadras.....	26
Figura 5 – Ilustração de Lúcio Costa.....	27
Figura 6 – Superquadra 308, na Asa Sul, em Brasília.....	27
Figura 7 – Praça no Bairro do Calhau.....	30
Figura 8 – Rua Cel. Eurípedes Bezerra, São Luís – MA.....	31
Figura 9 – Largas Avenidas em Brasília.....	32
Figura 10 – Vazio Urbano em Goiânia.....	33
Figura 11 – Diferentes usos do espaço público em Copenhagen.....	34
Figura 12 – Diagrama de Fluxos no Conjunto Habitacional Heliópolis – SP.....	36
Figura 13 – Diagrama de Fluxos no Conjunto Habitacional Heliópolis – SP.....	36
Figura 14 – Croqui do Autor sobre as unidades habitacionais.....	37
Figura 15 – Planta Baixa de apartamento adaptado.....	38
Figura 16 – Pórticos.....	38
Figura 17 – Espaço Público x Espaço Privado.....	39
Figura 18 – Usos.....	39
Figura 19 – Pátio Interno do Conjunto Habitacional Heliópolis – SP.....	40
Figura 20 – Metrocable em Medellín.....	41
Figura 21 – Implantação do Parque de Los Pies Descalzos.....	42
Figura 22 – Mobiliário Interativo na Zona da Arena no Parque de Los Pies Descalzos.....	43
Figura 23 – Zona Arbórea no Parque de Los Pies Descalzos.....	43

Figura 24 – Praça no Parque de Los Pies Descalzos.....	43
Figura 25 – Mapa da Área de Estudo.....	45
Figura 26 – Mapa de Entorno Imediato.....	46
Figura 27 – Mapa de Uso e Ocupação do Solo.....	47
Figura 28 – Lanchonete no entorno do Barramar.....	47
Figura 29 – Farmácia no entorno do Barramar.....	48
Figura 30 – Igreja na Rua Santo Antônio.....	48
Figura 31 – Centro Comercial na Av. dos Holandeses.....	48
Figura 32 – Mapa de Vazios Urbanos.....	49
Figura 33 – Mapa de Gabaritos.....	50
Figura 34 – Mapa de Vias.....	51
Figura 35 - Lei de Zoneamento de São Luís.....	52
Figura 36 – Mapa de Tráfego de Veículos e Pedestres.....	53
Figura 37 – Estado de Calçadas.....	53
Figura 38 – Lixo nas Calçadas.....	53
Figura 39 – Materiais de construção em área pública.....	54
Figura 40 – Calçadas com obstáculos.....	54
Figura 41 – Calçadas com obstáculos.....	54
Figura 42 - Iluminação precária.....	54
Figura 43 – Mapa de arborização do local.....	55
Figura 44 – Cássia do Norte.....	56
Figura 45 – Mangueira.....	56
Figura 46 – Cajueiro.....	57
Figura 47 – Coqueiro.....	57

Figura 48 – Oiti.....	58
Figura 49 – Amargoeira.....	58
Figura 50 – Amendoeira da Praia.....	59
Figura 51 – Ébano Oriental.....	59
Figura 52 – Adensamento do Bairro do Calhau e Adjacências no ano de 1990.....	60
Figura 53 – Adensamento do Bairro do Calhau e Adjacências no ano de 2010.....	60
Figura 54 – Adensamento do Bairro do Calhau e Adjacências no ano de 2020.....	61
Figura 55 – Fachada de edificação do Conjunto Habitacional Barramar.....	61
Figura 56 – Fachada de edificação do Conunto Habitacional Barramar.....	62
Figura 57 – Fachada de edificação do Conjunto Habitacional Barramar.....	62
Figura 58 – Ruínas do muro construído no local.....	63
Figura 59 – Mapa de Topografia, Insolação e Ventilação.....	64
Figura 60 – Moodboard.....	72
Figura 61 – Mapa de Setorização.....	74
Figura 62 – Mapa Viário.....	75

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Gênero.....	65
Gráfico 2 – Faixa Etária.....	65
Gráfico 3 – N° de Residentes.....	66
Gráfico 4 – Nível de escolaridade.....	66
Gráfico 5 – Tempo de moradia no local.....	67
Gráfico 6 – Meios de Transporte utilizados.....	67
Gráfico 7 – Tempo de caminhada.....	68
Gráfico 8 – Considerações sobre a qualidade de segurança no Conjunto Habitacional Barramar.....	68
Gráfico 9 – Segurança no período diurno.....	69
Gráfico 10 – Segurança no período noturno.....	69
Gráfico 11 – Elementos que dificultam a caminhada.....	70
Gráfico 12 – Existência de maior facilidade do outro gênero de caminhar pela cidade.....	70
Gráfico 13 – Necessidades do local.....	71

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação

EPM – Empresas Públicas de Medellín

FCP – Fundação da Casa Popular

IAP – Instituto de Aposentadorias e Pensões

PUI – Projeto Urbano Integrado

SEPLAN – Secretaria de Planejamento Urbano de São Luís

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

Serfhau – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	16
2	A ARQUITETURA MODERNA E AS NOVAS FORMAS DE MORAR NO BRASIL	18
2.1	História da habitação popular no Brasil.....	18
2.2	Os conjuntos habitacionais no Brasil.....	22
2.3	As superquadras em Brasília.....	25
3	O BAIRRO E A ESCALA DE PEDESTRE	28
3.1	A violência urbana e a salubridade do bairro.....	28
3.2	A vitalidade dos espaços urbanos.....	31
4	PROJETOS REFERENCIAIS	35
4.1	Conjunto Habitacional Heliópolis – SP.....	35
4.2	Medellín e o Projeto Urbano Integrado.....	40
4.2.1	Parque de Los Pies Descalzos: Uma estratégia de Marketing.....	41
4.3	Proposta Comparativa dos Projetos de Referência.....	44
5	DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	44
5.1	Leitura da área de intervenção.....	44
5.1.1	Localização e caracterização.....	44
5.1.2	Uso e Ocupação do Solo.....	46
5.1.3	Gabaritos.....	49
5.1.4	Análise da Malha Viária.....	50
5.1.5	Análise de Potencialidades e Fraquezas.....	52
5.1.6	Características da Vegetação local.....	54
5.1.7	Histórico do conjunto habitacional.....	59
5.2	Análise do Objeto de Estudo.....	64
5.2.1	Topografia, Insolação e Ventilação.....	64
5.3	Estudo Participativo.....	65
5.3.1	Resultado da Aplicação de Questionário Quantitativo.....	65
6	PROPOSTA DE PROJETO	71
6.1	Conceituação.....	71
6.2	Diretrizes Projetuais.....	72
6.3	Setorização.....	73
6.4	Projeto.....	74
7	CONCLUSÃO	78
	REFERÊNCIAS	79

APÊNDICE A - ENTREVISTA QUALITATIVA	82
APÊNDICE B – PESQUISA QUANTITATIVA.....	83
APÊNDICE C – ENTREVISTAS TRANSCRITAS	87

1 INTRODUÇÃO

Atualmente, o cenário habitacional de cidades desenvolvidas vem sendo protagonizados pelo aumento de condomínios fechados, vendendo uma ideia de vida segura a partir de muros aos cidadãos, que sofrem diariamente com os perigos da violência urbana, todavia tais condomínios transformam-se em pequenas cidades dentro de um bairro, com a implantação de áreas de lazer, muitas vezes precárias na cidade em si, ou até mesmo áreas comerciais circundadas por muros que afastam os moradores da vida urbana e do convívio social com o bairro em que este se insere, tornando as ruas grandes corredores cegos e vazios.

Em São Luís, isto não é diferente, considerando que o processo de produção a partir da metade do século XX foi determinante para uma configuração espacial da cidade. O crescimento urbano de São Luís teve como um dos seus pontos principais o Plano de Expansão de 1958, responsável pela valorização das zonas costeiras de São Luís, como o bairro do Calhau, tornando-as áreas nobres da cidade (PEREIRA, 2017). Outro marco ocorrido para a valorização destes bairros, foram as modificações ocorridas através da implantação das Leis Municipais nº 3.252/1992 e nº 3.253/1992, que permitiram a verticalização em alguns bairros, entre eles o Calhau, o que culminou no surgimento de condomínios como o Barramar, considerado um dos locais mais valorizados da época (SANTOS, 2013).

Considerando os problemas causados pelos condomínios fechados e sua predominância na cidade, o condomínio Barramar, ao ser um diferente conceito de habitação, livre de muros, possibilita maior relação com as ruas e o bairro em que se insere, tornando-se uma grande área de estudo de caso, pois propicia a elaboração de soluções que busquem desvincular o ideal de moradia criado nos dias atuais, entretanto, para que isso seja possível, deve-se reconhecer que existem elementos negativos em sua implantação, buscando diminuir a incidência de violência urbana na região e aumentar o convívio social entre as pessoas que ali vivem.

Nos anos mais recentes o condomínio Barramar vem sofrendo um processo evidente de desvalorização com o crescimento de casos de violência urbana na região, com um de seus agravantes o surgimento de condomínios fechados no entorno, que tendem a restringir a circulação de pessoas nas ruas (AGUIAR *et al.*, 2016). Outro importante fator agravante foi o surgimento de bairros criados por ocupações irregulares, o que aumenta a desigualdade social da região, a qual cria um ambiente mais propenso a casos de violência urbana (MORENOFF, 2001). O local é protagonista de um processo de abandono por parte dos moradores, que rotineiramente são vítimas de violência noturna, além de vandalismo, o que afasta ainda mais

os moradores das ruas. Diante dos fatos expostos questiona-se, nesta pesquisa, de que forma uma intervenção urbana poderá diminuir a incidência de violência urbana no condomínio Barramar?

O objetivo deste Trabalho de Conclusão de Curso é elaborar um Plano Master de requalificação urbana do Conjunto Barramar, identificando os principais problemas da região por meio de uma pesquisa participativa, junto com a comunidade. Como objetivos específicos a pesquisa se propõe: (1) conhecer os diferentes projetos de conjuntos habitacionais e suas soluções; (2) compreender a importância da interação social para a segurança de um bairro; (3) estudar a relação entre a violência urbana e a desigualdade social; e (4) analisar o conflitos urbanísticos e sociais no entorno do local de estudo.

A pesquisa será dividida em 02 etapas: fundamentação teórica e pesquisa de campo. A fundamentação teórica foi baseada em autores como Bonduki (2011) e Villaça (1986) para a construção do histórico de Conjuntos Habitacionais no Brasil e no mundo. Além disso foram utilizados autores como Jacobs (1961) e Gehl (2015) para a conceituação de espaços urbanos e a importância destes para a cidade. A pesquisa possui caráter quantitativo e qualitativo, sendo o primeiro responsável por identificar as necessidades do local de acordo com seus moradores, mapeando as atividades exercidas e as atividades que eles gostariam de exercer no local. Já a pesquisa qualitativa busca identificar a história do local, apontando as modificações a partir da entrevista com moradores antigos. Também será realizado o levantamento de dados *in loco*, buscando realizar uma análise das potencialidades e fraquezas do local.

O capítulo 01 constará o início do estudo sobre o histórico dos conjuntos habitacionais, mostrando sua importância para o avanço da arquitetura e do urbanismo, além de explicar em que período e o porquê da disseminação dessa nova forma de morar no mundo, destacando sua importância no Brasil. No capítulo 02, será abordada a problematização da violência urbana, de modo a relaciona-la com o surgimento dos vazios urbanos nas cidades, destacando a importância dos espaços públicos para a boa relação do cidadão para com a cidade em que se vive, além de apontar elementos que são capazes de trazer vitalidade aos espaços.

O capítulo 03 apresentará estudos de caso, nos quais foram selecionados dois destes, sendo o primeiro o Conjunto Habitacional Heliópolis, em São Paulo, e o segundo na cidade de Medellín, buscando mostrar as soluções propostas com base no urbanismo tático. Ambos os projetos auxiliarão no desenvolvimento de soluções no projeto em questão. No capítulo 04 será descrito a etapa de diagnóstico da área de intervenção, realizando assim uma leitura urbana da região. Esta etapa abrange um breve histórico sobre o Conjunto Habitacional

Barramar, sendo traçado a partir de entrevista qualitativa com moradores antigos e pesquisa, após isto será abordado a leitura da região através de mapas de uso do solo, gabarito, viário, vazios urbanos, destacando as fragilidades e potencialidades da região. Neste capítulo também será apresentado o resultado de pesquisa qualitativa, realizada por meio virtual, buscando demonstrar as necessidades dos moradores do local.

O capítulo 05, por fim, diz respeito aos resultados e discussões que fomentaram todo o percurso de pesquisa, dando origem ao processo projetual, desta forma este conterá elementos que apresentam o conceito do projeto, programa de necessidades, partido arquitetônico, setorização e o projeto.

Sendo assim espera-se que a realização de uma requalificação urbana possa solucionar a problemática em questão, e o Barramar apresenta grande potencial para a propagação de um modelo de implantação que a solucione, garantindo um local de vivência adequado para a comunidade residente, bem como enaltecendo um conceito de habitação que atualmente faz-se necessário para as cidades, em vista da tendência crescente de cidades planejadas para o tráfego de veículos, diminuindo os espaços públicos de convívio social.

2 A ARQUITETURA MODERNA E AS NOVAS FORMAS DE MORAR NO BRASIL

2.1 História da habitação popular no Brasil

O crescimento urbano sempre ocorreu de maneira a afetar a qualidade das cidades brasileiras, devido ao fato de que este nunca foi planejado de forma adequada para prever habitações dignas para a população de baixa renda. Entretanto até os dias atuais houveram muitos investimentos aplicados em busca de solucionar o problema da habitação popular, porém, apesar disso, ainda é notório o aumento de moradias irregulares às margens das cidades.

Segundo Maringoni (2011), o problema esteve presente desde o período colonial, quando a população negra, recém liberta da escravidão, não obteve subsídios que os garantissem uma vida digna em sociedade. Outro fator importante para o aumento da densidade populacional em grande escala foi a industrialização do país, que intensificou o processo migratório da zona rural para a zona urbana, gerando uma crise habitacional e por consequência o crescimento de zonas suburbanas (RUBIN; BOLFE, 2014).

Entre o fim do século XIX e início do século XX houve um crescimento na urbanização de grandes cidades, que em ritmos diferentes seguiam tendo grande crescimento

populacional, o que culminou no aumento de habitações insalubres, como cortiços, presentes nos centros das cidades. Estas moradias eram habitadas pela classe trabalhadora, que por não ter condições suficientes para garantir uma moradia justa, direcionavam-se para tais habitações. A classe trabalhadora era refém de uma indústria privada incapaz de garantir-lhes moradias dignas a preço justo, cabendo ao Estado assumir tal responsabilidade (OLIVEIRA, 1943 *apud*. BONDUKI, 2011).

Os cortiços passaram a ser alvo de críticas pela elite, por aumentarem surtos de doenças que afetavam toda a população, entretanto outro fator importante que afetava a elite em relação aos cortiços estava ligado ao crescimento econômico das cidades, que estava sendo afetado pela presença deste tipo de moradia em áreas bastante valorizadas na cidade, como citou Flávio Villaça (1986, nº 14):

A necessidade de demolição dos cortiços insalubres era sistematicamente invocada para a proteção da saúde pública, porém, eles somente eram demolidos nas áreas mais centrais da cidade, especialmente para dar lugar as grandes avenidas que viriam para “embelezar e modernizar” nossas cidades (como se alegava na época), ou seja, abrir espaços para a frutificação do capital.

Em meados de 1930 foi realizado o I Congresso de Habitação em São Paulo como uma tentativa de solucionar o problema que vinha se intensificando no centro das grandes cidades, buscando reduzir os custos da moradia, além de discutir sobre o aumento horizontal de cidades que geraria maiores gastos futuros para a gestão das mesmas. Em 1937, com o golpe de Getúlio Vargas, promulgando o Estado Novo, houve uma mudança significativa na questão habitacional do país, de modo que o governo passa a direcionar sua gestão na criação de meios para garantir habitações à classe trabalhadora.

A Lei do Inquilinato¹, promulgada por Getúlio Vargas, foi um mecanismo utilizado para resolver o problema de acesso a habitação, ao congelar os valores de aluguel. No entanto, por volta de 1942, houve um grande aumento da inflação, diminuindo o poder financeiro dos trabalhadores, ao mesmo tempo em que ocorria uma grande migração da população rural em direção às cidades, gerando uma crise habitacional. Com a nova lei os locatários passaram a ter baixo rendimento em seus empreendimentos, aumentando o despejo dos inquilinos, que se viram obrigados a se estabelecerem em zonas periféricas (BONDUKI, 2011).

Buscando valorizar o setor industrial, uma das metas estabelecidas pelo governo Vargas foi de reorganizar o setor previdenciário, para isto foram criados os Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP), divididos por categoria profissional, que tinham como

¹ BRASIL. Decreto-Lei nº 4.598, de 20 de Agosto de 1942. Dispõe sobre aluguéis de residências e dá outras providências. Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, 1942.

principal finalidade proporcionar aposentadorias e pensões e assistência médica. Além disso, as IAPs passaram a financiar a construção de moradias, como meio de obter recursos de capitalização e garantir a seguridade social plena a partir do âmbito habitacional (BONDUKI, 2011).

Em 1946 foi criada a Fundação da Casa Popular, que foi o primeiro órgão no país a organizar a política habitacional no país ao reuni-las. Esta tinha como objetivo não só oferecer moradias à população, mas também proporcionar meios de estudos e pesquisas a respeito da habitação, para proporcionar moradias dignas à população, com infraestrutura. Villaça (1986) explica que tal acontecimento gerava um avanço na esfera habitacional, em vista da compreensão de que moradia não estava relacionada apenas a edificação em si, mas que esta compreende em um conjunto de soluções que proporcionem conforto à população.

Conforme Bonduki (2011), a década de 1940 foi destaque na construção de habitações para a população por intermédio do Estado, pois a partir desta data ações como o congelamento de aluguéis, produção de moradias por meio das IAPs e a criação da FCP vieram a minimizar o déficit habitacional que percorria a história por décadas. A Fundação da Casa Popular logo perdeu poder, chegando ao fim, por falta de articulação entre os beneficiários, que viam que esta funcionava apenas por fins políticos. Nesta mesma época houve o incentivo dado pelo Estado para a construção da casa própria pela população mais carente, em loteamentos distantes dos centros urbanos, com infraestrutura precária.

Haviam dois modelos habitacionais oferecidos para os trabalhadores, eram estes as vilas operárias, financiadas pelo setor privado, e os conjuntos habitacionais, financiados pelas IAPs. Ambos os modelos habitacionais foram considerados inovadores na época, pois eram oferecidas habitações com áreas de lazer coletivas, áreas verdes e infraestrutura (BONDUKI, 2011).

A Vila Operária Maria Zélia (fig. 1), construída em 1919, foi a primeira forma habitacional pensada de modo a suprir as necessidades dos trabalhadores que ali residiriam, dispondo não só de habitações unifamiliares, mas também de equipamentos coletivos para os moradores, como creche, escola, consultórios médicos, dentre outras. A vila foi adquirida nos anos 40 pelas IAPs como modelo habitacional da época (BONDUKI, 2011).

Figura 1: Vila Operária Maria Zélia



Fonte: Baron (2011)

A década de 1950 foi marcada pelo agravante da crise habitacional, que se via cada vez mais perdendo investimentos por conta da inflação, afetando principalmente a população de baixa renda. O golpe de Estado de 1964 foi considerado um grande marco, pois buscou integrar o país à economia mundial.

Aproveitando as propostas então formuladas, o Governo Castelo Branco, primeiro governo de revolução militar de 1964, criou o Banco Nacional de Habitação – BNH, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – Serfau e o Sistema Financeiro de Habitação – SFH. A proposta visava oferecer à massa dos trabalhadores o acesso à casa própria, estabelecendo-se assim um forte compromisso social com a retomada do desenvolvimento, segundo a perspectiva ideológica da revolução (CHAFFUN, 1997 *apud*. RUBIN; BOLFE, 2014, p. 208).

Em 1965 o país passou por consideráveis mudanças que influenciaram na vida da população, as cidades ganhavam melhorias em sua infraestrutura, a indústria ganhava cada vez mais espaço no mercado, o que trouxe maior migração de pessoas para as cidades, diminuindo consideravelmente a população rural (BONDUKI, 2011). As áreas urbanas passavam por um momento de crescimento e o Banco Nacional de Habitação (BNH) teve grande influência neste, visto que este era responsável pelo financiamento de conjuntos habitacionais, considerados na época como melhor modelo de habitação multifamiliar, o que gerou um *boom* na sua construção.

Na década de 1980, quando o período da Ditadura Militar chega ao fim, o Brasil sofre com uma desaceleração em sua metropolização, o BNH é extinto e o déficit habitacional volta a crescer. Em 1988, com a promulgação da Constituição Federal, torna-se obrigatório a criação de um Plano Diretor em municípios com mais de 20.000 habitantes, ficando a este a responsabilidade de regularização fundiária no país. Após isso, um dos programas mais

importantes que foi implantado foi o Minha Casa, Minha Vida, no governo Lula, entretanto até hoje é possível notar que ainda é presente o problema do déficit habitacional no país.

2.2 Os conjuntos habitacionais no Brasil

Entre 1930 e 1950 o Brasil teve seu auge na arquitetura e no urbanismo modernos, que mudou o conceito urbanístico das cidades. O conceito de cidade era pensado buscando criar vários núcleos autossuficientes, os bairros, desta forma as moradias deveriam ser construídas em locais com infraestrutura e serviços. Além disso, segundo Bonduki (1998), o principal elemento utilizado em edificações modernas era o concreto, trazendo a funcionalidade de dispor de materiais pré-moldados, o que facilitou a construção de edificações em larga escala.

Conforme Rubens Porto - arquiteto assessor técnico responsável pela aprovação de procedimentos das IAPs - os conjuntos habitacionais deveriam dispor de soluções funcionais e modernas, com eliminação de adornos supérfluos e criação de uma arquitetura lógica que busca soluções concretas (BONDUKI, 2011).

Bonduki (2011) apontou as diretrizes definidas por Rubens Porto para a criação de conjuntos habitacionais, são estas:

Quadro 1 - Diretrizes para construção de Conjuntos Habitacionais

nº	Especificação
1	Construção da edificação de conjuntos habitacionais isolados do traçado existente, como forma de evitar o contato das novas moradias com os cortiços existentes.
2	A construção de blocos, buscando economia através da fabricação e standardização dos elementos construtivos.
3	Limite de altura dos blocos em até 4 pavimentos, sendo desnecessário o uso de elevadores, que encarecem o custo da obra.
4	Utilização do sistema construtivo de pilotis, possibilitando a liberação do espaço térreo para área de lazer e a conexão deste com o entorno.
5	A adoção dos apartamentos duplex, que além de reduzir em 20% as despesas com corredores, móveis e iluminação e oferecer uma economia de 15% de espaço, divide as áreas de uso diário com as de uso esporádico que, necessitam de maior privacidade.
6	Os processos de construção racionalizados e a edificação de conjuntos autônomos, os primeiros garantindo processos realizados em série e o segundo que os habitantes do

	conjunto deveriam encontrar tudo o que iriam precisar no próprio conjunto: escolas, igreja, lazer e comércio; menos o trabalho.
7	A articulação dos conjuntos habitacionais com planos urbanísticos, pois as habitações econômicas deveriam fazer parte de um plano maior de organização dos espaços da cidade.
8	A entrega da casa mobiliada de forma racional, buscando desta forma vantagens de ordem econômica e higiênica, com móveis compatíveis com as dimensões dos espaços.

Fonte: Bonduki (2011)

O novo modelo habitacional priorizava o uso dos espaços pelos moradores, dando-lhes todos os recursos para transformar aquele espaço em autossuficiente, adicionando áreas comerciais, escolas, creches, consultórios médicos, áreas de lazer, dentre outros, além de infraestrutura que tornava o local salubre e confortável. Outra solução importante de se destacar foi o uso da arquitetura mais minimalista e simples, sem tantos adornos, com a ascensão do modernismo, possibilitando uso de materiais fáceis para uma construção em larga escala.

Le Corbusier foi um grande precursor da arquitetura moderna no país, suas ideias aplicadas nas *unités d'habitation* – grandes edifícios modulares construídos na França após II Guerra Mundial – foram bastante difundidas no Brasil. Rubens Porto defendeu o uso de pilotis nos conjuntos residenciais, buscando tornar os espaços térreos como grandes áreas de lazer que funcionariam tanto para crianças, quanto para reuniões de adultos em horários livres. Outra diretriz criada por Porto foi a entrega dos apartamentos mobiliados, o que diminuiria o risco de tornar os ambientes insalubres e com pouca iluminação, por conta do mal uso (BONDUKI, 2011).

O arquiteto Carlos Frederico Ferreira e o engenheiro Plínio Castanhede tiveram grande importância na construção habitacional das IAPs, participando do primeiro grande projeto de conjunto habitacional no Brasil, o Conjunto Residencial do Realengo (fig. 2), no Rio de Janeiro. Contando com 2.000 habitações, o projeto chamara atenção por sua grandiosidade, em contraponto com os projetos habitacionais da época, que chegavam a garantir no máximo 200 habitações. O projeto contava com casa isoladas, geminadas e blocos de apartamentos, suas plantas eram pensadas com espaços mínimos, aproveitando o maior número de habitações possíveis (BONDUKI, 2011).

Figura 2: Conjunto Habitacional Realengo no Rio de Janeiro



Fonte: FGV (1943)

Outro conjunto residencial de destaque foi o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, mais conhecido como Pedregulho (fig. 3), localizado também no Rio de Janeiro, consiste em um único bloco modular. Este conjunto leva em seu projeto o conceito de rua suspensa, proposta por Le Corbusier, a rua permite acesso aos andares residenciais, na parte superior da edificação. Os demais andares consistem em área comercial e as habitações são duplex, dando diferencial ao conjunto (BONDUKI, 2011).

Figura 3: Conjunto Residencial Pedregulho



Fonte: Archdaily (2011)

O modernismo beneficiou a construção de conjuntos habitacionais em vista da facilidade construtiva, a partir das construções em larga escala com elementos pré-moldados, buscando baratear as construções e solucionar o déficit habitacional existente no Brasil. Além disso, o novo conceito de moradia difundiu-se para além da arquitetura de programas

habitacionais, em vista de sua funcionalidade, que trouxe conforto e facilidade para os moradores do local, implementando espaços de uso permanente, como áreas de atividades sociais e comércios para a subsistência do local. A sociedade ganhava uma nova forma de viver, que também pode ser observada nos meios de moradia.

2.3 As superquadras em Brasília

A cidade de Brasília foi construída sob viés modernista, o que a tornou símbolo da história do movimento no país. Esta foi pensada com base nos conceitos urbanísticos de Le Corbusier, tendo sido projetada pelo arquiteto e urbanista Lúcio Costa e composta por inúmeras edificações assinadas por Oscar Niemeyer. Suas superquadras são destaque na cidade modernista, quebrando a estrutura tradicional dos bairros, e representam uma nova forma de habitação para classe média da época. O espaço urbano passa a ser pensado de forma primordial, distribuindo blocos residenciais multifamiliares por entre áreas verdes, buscando tornar o ambiente saudável para se viver (IPHAN, 2015).

Os grandes blocos residenciais, com traçado modernista, são complexos residenciais multifamiliares sobrepostos a pilotis, que garantem a sustentação do prédio e ainda permitem o maior aproveitamento dos espaços térreos do local, setorizando a área privativa acima de grandes parques e tornando o térreo uma grande área livre para os moradores usufruírem, seguindo assim o conceito de conjuntos residenciais. Os blocos são dispostos em uma grande área verde, criando zonas de conforto térmico, lumínico e sonoro, além de ser um ambiente saudável para o morador. Além disso os blocos possuem uma altura máxima de seis pavimentos, o que possibilita maior contato visual dos moradores com o espaço público, a partir de qualquer pavimento, o que traz maior segurança e também sensação de pertencimento e cuidado com o local em que se vive.

A proposta de Lúcio Costa trouxe maior destaque aos espaços públicos e áreas de convivência em bairros residenciais, as edificações sob pilotis (fig. 4) cumpriram o papel de priorizar estes espaços, além de possibilitar a conexão entre as edificações e as áreas verdes, realizando um contraste entre cidade e campo para os residentes do local. Os espaços livres são áreas bastante arborizadas, além de serem contempladas com parquinhos ou praças, que trazem movimento e segurança para o local.

Figura 4: Superquadras



Fonte: Click Guarulhos (2019)

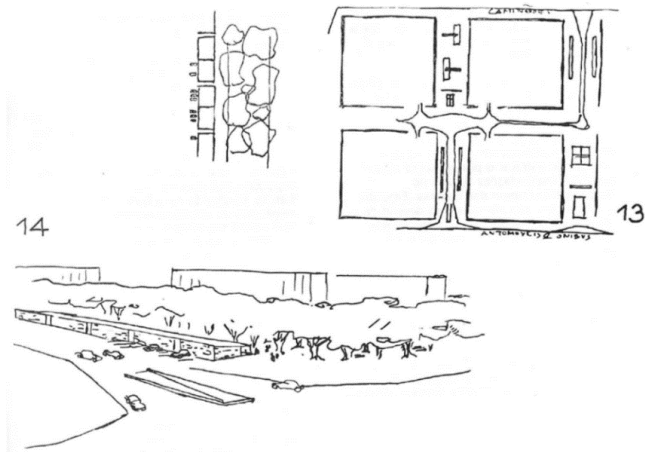
O chão era público e havia liberdade de ir e vir, segundo Maria Elisa Costa e Adeildo Viegas de Lima (1985, p. 109), sendo um espaço democrático, livre do perigo, onde crianças advindas de várias localidades do país brincavam juntas, não havia diferença de “status”, gerando assim uma nova forma de viver na cidade, a geração que lá crescia criava uma nova cultura para a cidade. Os edifícios sob pilotis permitiam uma amplitude na visibilidade dos transeuntes, havia hierarquia no trânsito, no qual veículos eram separados sistematicamente dos pedestres, permitindo assim maior uso das áreas pelos pedestres.

Lúcio Costa utilizou o conceito de Unidade de Vizinhança em sua proposta de superquadras, o conceito, criado por Clarence Arthur Perry para o Plano Regional de Nova Iorque, em 1923, define que o bairro deve dispor de equipamentos e serviços que o garantam alguma autonomia da cidade em si, dispondo de áreas de recreações, comércio e escolas (IPHAN, 2015).

As escolas eram pensadas de acordo com a capacidade das superquadras, e eram o único equipamento de grande porte encontrado dentro da área das mesmas. A superquadra era um ambiente único circundado por árvores de grande porte, o que garantia o sombreamento das vias de pedestre, além disso, havia uma espécie característica de cada superquadra, de forma que cada quadra possuía identidade própria. Entretanto tal característica não foi suficiente para garantir a identidade visual das quadras, trazendo várias críticas ao projeto. A área comercial encontrava-se às margens das quadras, bem como ruas de serviço e estacionamentos. As ruas formavam um sistema bem definido que finalizava nos estacionamentos - o que por sua vez

trouxe um olhar mais crítico ao projeto - tendo como objetivo a entrada de carros limitada e com velocidade adequada ao bairro, como pode ser visto na figura 5 e 6 (COSTA, 1991).

Figura 5: Ilustração de Lúcio Costa



Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília (1991)

Costa (1991) não limitou a criação das superquadras, não se opondo a novas formas de implantação ou modificação das fachadas, porém definiu que todas deveriam seguir o gabarito máximo uniforme, de até seis pavimentos com pilotis, e separação do tráfego de veículos e pedestres (fig. 6). Com o passar do tempo pode-se perceber que houveram algumas modificações nas novas construções, principalmente as localizadas na Asa Norte, onde as edificações ganhavam nova forma, mais horizontalizada, varandas nos apartamentos, corredores retilíneos limitados por paredes de cobogós que traziam plasticidade aos prédios, ruas com traçado menos orgânico, dentre outras (IPHAN, 2015).

Figura 6: Superquadra 308, na Asa Sul, em Brasília.



Fonte: Google Earth (2018)

Com o tempo as construções foram ganhando novos significados, os espaços foram ganhando novos usos e os projetos começaram a se adequar às novas necessidades dos moradores, entretanto tais modificações nem sempre foram bem vindas ao local. Ficher (2005, p. 16) aponta que os espaços térreos das edificações, antes utilizados como prolongamento dos jardins e ótimos lugares para a diversão das crianças em dias chuvosos, tornaram-se um espaço para a valorização dos apartamentos.

O espaço térreo passava a ser ocupado por garagens, áreas de lazer privativa para os moradores, depósito, guarita, tornando-o um ambiente fechado, o que diminuía a amplitude visual, elemento importante para a garantia da segurança no local. Os novos dispositivos implantados nas superquadras modificavam a ideia central de Lúcio Costa ao concebê-las, as trocas sociais já não eram mais diversificadas, desfavorecidas pela implantação de áreas privativas, sendo assim, o espaço físico passou a ser limítrofe e o uso das áreas abertas diminuiu (CARPANEDA, 2008, p. 80).

3 O BAIRRO E A ESCALA DE PEDESTRE

3.1 A violência urbana e a salubridade do bairro

O conceito de cidade consiste em um conjunto de espaços individuais, organizados entre si, criando assim um espaço coletivo. Para além disso, consiste na relação de um agrupamento social com o meio em que vivem, trazendo ao espaço uma organização que o torna habitável. Rolnik (1994) faz um comparativo entre a cidade e um ímã, de modo que, assim como um ímã, a cidade é construída a partir da união de vários indivíduos em determinado local, criando neste espaço uma organização social e um modo de viver para eles.

A construção de uma cidade é um trabalho conjunto, de modo que cada sociedade passa a compartilhar dos mesmos valores e costumes, logo é a partir destes que surgem as normas que às regem. A violência urbana configura-se como uma falha no processo de construção social, em vista da falta de domínio que a população tem por determinado território. Jane Jacobs (1961), em seu livro *Morte e Vidas das Grandes Cidades*, cita que a cidade é considerada segura quando a população se sente segura em suas calçadas. No contexto exposto a calçada é vista como um espaço público, e este deve ser um espaço vivo nas cidades.

É importante salientar o que a arquiteta e urbanista, Simone Gatti (2013), pontuou em seus estudos sobre espaços públicos, relacionando-os às suas diversas funções modificadas

tempo à tempo, de acordo com a evolução social. Estes, que em algum momento foram espaços de discussões políticas e filosóficas, atualmente são deixados em segundo plano, com o advento da internet e redes sociais, porém permeiam no espaço-tempo com o conceito de convivência social, sem distinções de raça ou classe social, sendo ainda os grandes protagonistas da vida urbana.

Os espaços públicos são um local de convivência social, onde cada pessoa é protagonista da segurança do local. Espaços vazios dão margem à insegurança, ao vandalismo, aos assaltos e à barbárie, pois lhes faltam olhos que julguem e apontem algo errado acontecendo. O poder de massa é uma das armas mais importantes para o controle da violência, pois, conforme Jacobs (1961, p. 32) é uma “rede intrincada, quase inconsciente, de controles e padrões de comportamento espontâneos presentes em meio ao próprio povo e por ele aplicados”.

O bairro é a unidade celular das cidades, composto por espaços – públicos e privados – delimitados por uma malha viária que os conectam entre si e com outros bairros. Bezerra (2011) conceitua o bairro como um espaço de trocas sociais, seus moradores relacionam-se entre si, criando assim uma comunidade, entretanto para uma comunidade bem sucedida, estes espaços são fator fundamental para o incentivo do convívio social entre as pessoas e, para além disso, Gehl (2015) afirma que o espaço público é responsável pela interação das pessoas com o meio em que vivem, desta forma o maior convívio e interação sociais acabam por criar, de forma orgânica, uma espécie de rede de manutenção do espaço público, garantindo a permanência de suas características, de forma a perpetuar o ciclo de cuidado com o bairro.

Quanto aos crimes urbanos, o Código Penal² abrange os Crimes contra a Pessoa, como o homicídio, Crimes contra o Patrimônio, como furto, roubo e dano, e Crimes contra a Dignidade Sexual, como o estupro. A repetição destes crimes gera na população um sentimento de insegurança e impotência do Poder Público de punir e evitar que estes aconteçam, desta forma, a *Fundación Paz Ciudadana* (2003) destaca que o sentimento de medo do crime não está presente apenas em pessoas que já foram vítimas deste, mas também é gerado em pessoas que não tenham relacionamento com a comunidade de alguma localidade, tendo a sensação de

² BRASIL. Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de Dezembro de 1940. **Código Penal**. Diário Oficial da União: Rio de Janeiro, 1940.

estranhamento do ambiente, além disso, algumas condições ambientais também são agravantes, como a falta de iluminação pública ou a má disposição dos *layouts* urbanos.

Espaços urbanos mal cuidados, em alguns casos, são fator primordial da insegurança no local, em decorrência da falta de iluminação pública e mal estado, este passa a ser visto como um local passível de criminalidade, entretanto, por vezes não existem recorrências reais de crimes no local, mas o abandono social daquela área acaba por atrair delitos no local. A figura 7 exemplifica o abandono frente a um espaço público em mal estado, o que trouxe aos moradores a necessidade de contratação de um serviço de segurança privado, como pode ser observado na foto.

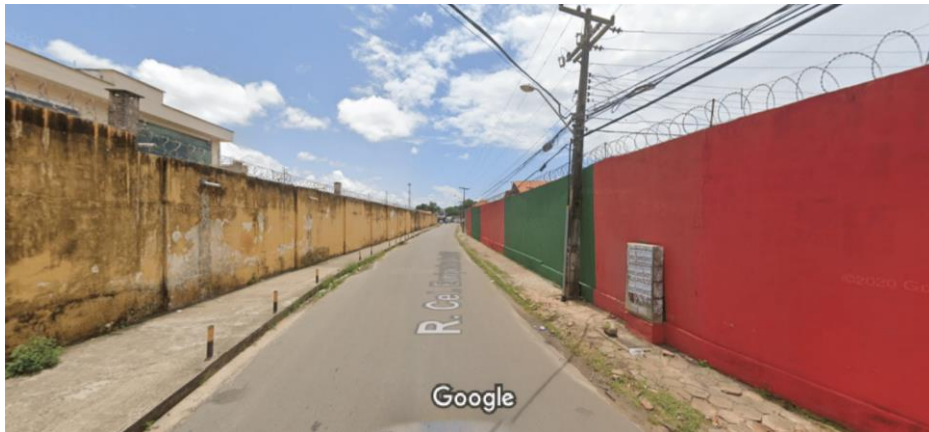
Figura 7: Praça no bairro do Calhau



Fonte: Acervo pessoal da autora.

O medo do crime e a ineficiência do Poder Público frente à segurança da população causou o processo de migração da população de classes sociais ascendentes para condomínios fechados, que são vendidos a partir da ideia de garantir segurança aos residentes, entretanto, Teresa Caldeira (2000) julga-os como um dos fatores do afastamento das pessoas de ambientes públicos, gerando maior insegurança para cidade e aumentando a segregação social. A autora do livro “Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo” defende que os espaços sociais sejam públicos, gerando maior convívio e inclusão social, em vista de que esses enclaves sociais modificam a visão da população quanto à cidade, transformando-a em um ambiente hostil e projetando-a apenas para o tráfego de carros, como pode ser visto na figura 8, onde os muros de dois condomínios distintos criou um corredor cego, trazendo a sensação de insegurança para os transeuntes.

Figura 8: Rua Cel. Eurípedes Bezerra, São Luís - MA



Fonte: Google Earth (2020)

A construção dos novos bairros nos dias de hoje é composta pela conjuntura de espaços privados cercados por muros, tornando as ruas grandes corredores, cercados por muros cegos que trazem insegurança para os que ali transitam. Essa forte replicação do caso fez com que as ruas sejam vistas hoje apenas como espaço de trânsito de automóveis, que impossibilitam a construção de um ambiente seguro. Além disso, para Bezerra (2011) a privatização de espaços replica a segregação social, em vista desta ser possível apenas para a população mais emergente, fazendo com que uma parcela da população se encontre à mercê da violência urbana. O privado sobrepõe-se ao público, de modo que cada pessoa viva por si, tornando a cidade um verdadeiro espaço hostil, no qual aquele que está exposto à esta é vítima da brutalidade humana.

3.2 A vitalidade dos espaços urbanos

Jane Jacobs (1961) conceitua os espaços urbanos como um ponto de encontro entre a população, um espaço pertencente a todos, onde indivíduos percorrem livremente e tornam-se parte de um coletivo. Espaços urbanos são parte importante da história das sociedades, neles ocorreram grandes modificações, lutas e, portanto, devem ser posicionados como espaços de integração social. Almeida (2015) afirma que é no ambiente de coletividade que o homem expressa seu caráter, em vista de ser palco de interação, há o compartilhamento de ideias, experiências e necessidades.

Jan Gehl (2015) destaca que até meados dos anos 1960 as cidades eram pensadas para a vida em sociedade, de modo que a existência de espaços públicos era uma característica crucial, pois as relações sociais eram muito valorizadas, entretanto, com a expansão do

modernismo e a difusão do automóvel, o modelo de cidade passou a ser construído em função dos carros, ruas passaram a ser alargadas, espaços de convívio passaram a dar lugar aos estacionamentos e setorização dos espaços por funções dificultava o uso dos espaços pelo indivíduo, em vista das longas distâncias a serem percorridas³, como ocorre na cidade de Brasília, símbolo do modernismo no Brasil (Fig. 9).

Figura 9: Largas Avenidas em Brasília.



Fonte: Estadão Conteúdo (2020)

Os vazios urbanos são uma problemática da sociedade contemporânea, cujo conceito, até meados do século XX, englobava as áreas livres das cidades, os espaços públicos, como praças e ruas, no entanto Lynch⁴ (1984, *apud* BORDE, 2006, p. 39) passou a definir estes como *open spaces* (espaços abertos), em contraponto com os espaços fechados. Os vazios urbanos passaram a ser vistos não mais como subsídio de crescimento das cidades, mas como locais abandonados pela sociedade. Borde (2003) conceitua-os como terrenos ou edifícios localizados em áreas com boa infraestrutura que deixaram de cumprir sua função social, seja por uma estrutura sem uso pela população, ou mesmo pela sua falta de estrutura.

Vazios, que por vezes são frutos da especulação imobiliária, em busca da valorização de terrenos e crescimento econômico, são responsáveis por diversos problemas

³ SANTANA, E. C. S. **A vitalidade e segurança dos espaços livres**: Um novo eixo paisagístico para o bairro Bento Ferreira. Vila Velha: Universidade Vila Velha, 2015.

⁴ LYNCH, K. The Openness of Open Space. 1984. In: BANERJEE, T. SOUTHWORTH, M. (ed.). **City Sense and city design: writings and projects of Kevin Lynch**. Cambridge, Massachusetts: The MIT Press, 1990.

socioespaciais que ocorrem nas cidades (Fig. 10). Ebner⁵ (1999, *apud* SANTANA, 2006, p. 33) aponta como consequências de vazios urbanos a segregação espacial das populações de baixa renda, os problemas ambientais, o aumento das distâncias percorridas pela população naquele local, o encarecimento da infraestrutura e serviços urbanos e o aumento do preço dos lotes locais, devido à falta de terrenos à venda.

Figura 10: Vazio Urbano em Goiânia.



Fonte: Jornal Opção (2017)

Almeida (2015) destaca a importância de evitar a criação de espaços vazios nas cidades, pois estes são dificultadores do uso do espaço público pelos pedestres, em vista da distância a ser percorrida pelos mesmos em ambientes com falta de infraestrutura, gerando a sensação de medo, além disso, o autor afirma que esses ainda são responsáveis pelo aumento da segregação, pois viabilizam o afastamento de comunidades para áreas precárias de boa infraestrutura.

Gehl (2015) afirma que cidades seguras devem ser habitadas por diversas funções (Fig. 11), que tornem a rua mais heterogênea, neste sentido o autor defende que as habitações têm um papel fundamental para a segurança das ruas, de modo que edificações com menor altura garantem a proximidade das pessoas às ruas, como protagonistas para a vida e convivência nas ruas, pois se tornam indiretamente os “olheiros” destas. Outra ideia defendida pelo autor é o planejamento inteligente do traçado urbano, com ruas estruturadas de modo que

⁵ EBNER, Iris de Almeida. **A cidade e seus vazios – Investigação proposta para os vazios de Campo Grande.** Campo Grande: UFMS, 1999.

garantam fácil acesso dos pedestres aos seus destinos finais, com boa iluminação, placas indicativas e sentido de localização, gerando maior conforto ao pedestre.

Figura 11: Diferentes usos do espaço público em Copenhague.



Fonte: Ribeiro (2019)

A diversidade de usos em um bairro é fundamental, pois possibilita atividade constante em horários diferentes, trazendo vitalidade e segurança aos espaços públicos, e, por consequência, ao bairro em si. Um bairro planejado deve prever usos comerciais e de lazer em áreas estratégicas, que permitam a passagem de pessoas por grande parte das ruas, fazendo crescer o âmbito de comunidade do local, em vista da interação entre elas, ou mesmo do reconhecimento dos moradores entre si (JACOBS, 1961). A diversidade do bairro promove, a partir do momento em que os moradores se tornam protagonistas da vivência neste, o crescimento da sensação de pertencimento e, portanto, maior zelo àquele local.

O espaço público é o local agregador da população, onde são desenvolvidas práticas de sociabilidade, deste modo faz-se necessário a criação de espaços pensados para a população, adequando seu uso às necessidades desta, de modo que valorize a permanência no local, afinal a qualidade de uso dos destes espaços deve ser priorizada. Machado (2020) defende que é necessário conhecer a história do local onde os vazios urbanos estão inseridos, para entender as necessidades que deverão ser atendidas no local.

O que se observa nas cidades brasileiras atualmente é a falta de uma gestão adequada dos espaços públicos, entre os inúmeros problemas estão a falta de um calçamento adequado, que possibilite o uso do pedestre, a arborização eficiente, principalmente nos estados do Nordeste, onde o clima da região dificulta o uso das ruas em horários diurnos, a presença de

lotes abandonados, que geram o distanciamento entre os locais a serem percorridos e tornam a cidade ociosa (REGINA, GARCIA, ANDRADE, 2016).

Gehl (2015) aponta três características fundamentais para a qualidade da paisagem ao pedestre, incentivando sua permanência nos locais, são estas a proteção, que abrange espaços bem iluminados e de uso misto, evitando o tráfego intenso de automóveis e a proteção contra intempéries; o conforto, que diz respeito a criação de espaços que possibilitem a caminhabilidade, a permanência, locais de descanso, ambientes agradáveis visualmente, que permitam conversas e oportunidades para a prática de atividades físicas; e, por fim, o prazer, ou seja, locais que despertem experiências sensoriais positivas.

As intervenções urbanas devem ser pensadas para todos, buscando dar aos cidadãos prioridade no uso das cidades, resgatando assim conceitos perdidos com a ascensão do automóvel, contudo sem deixar de reconhecer as modificações sociais ao longo do tempo que trouxeram novos hábitos sociais. Machado (2020) afirma que “a cidade precisa de uma combinação de espaços bons e convidativos para que uma boa parcela de pessoas queira utilizá-los, porquanto, é o que de fato uma cidade necessita para ser viva”.

4 PROJETOS REFERENCIAIS

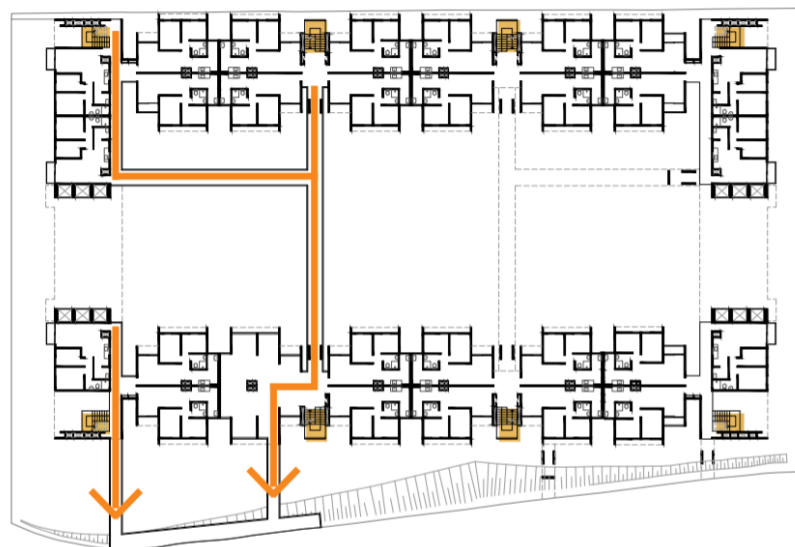
4.1 Conjunto Habitacional Heliópolis – SP

Implantado entre a Avenida Junta Provisória e a Rua Comandante Taylor, na cidade de São Paulo, o Conjunto Habitacional Heliópolis - Gleba G, também conhecido como Conjunto Habitacional Juntas Provisórias, foi um projeto desenvolvido pelo escritório Biselli + Katchborian Arquitetos, pelo Programa de Reurbanização das Favelas da Prefeitura do Município de São Paulo, em uma área que conecta as construções irregulares das construções regulares na cidade. O projeto contará com 420 unidades habitacionais com 50m² cada, com 200 unidades construídas até o momento, após sua primeira fase (HELM, 2011).

As edificações ganharam uma estética diferenciada dos conjuntos habitacionais tradicionais do Brasil, construídas em um terreno com topografia acidentada, os arquitetos souberam utilizar tal característica a seu favor, trazendo para sua volumetria diferentes alturas, que puderam ser destacadas com o uso de cores. Quanto às técnicas construtivas, os edifícios foram construídos em alvenaria de concreto, buscando tornar a construção menos onerosa.

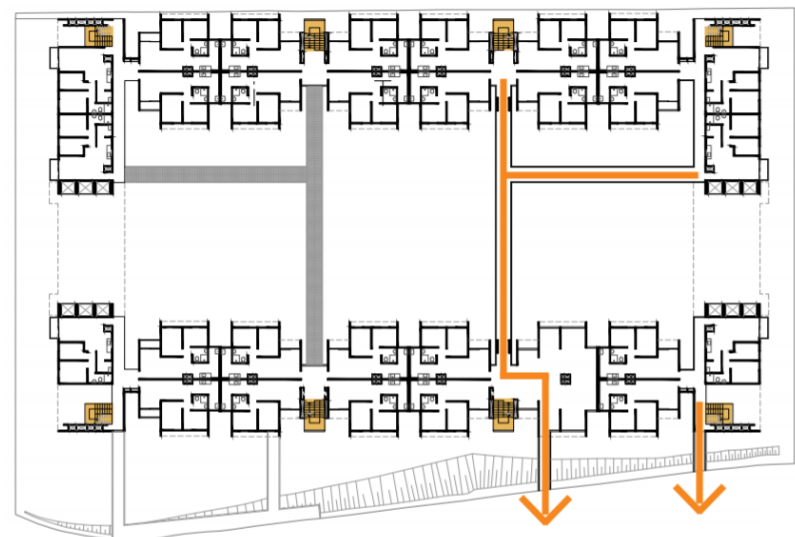
Além disso o projeto ainda conta com o uso de passarelas que conectam as edificações à rua Comandante Taylor, que se encontra no nível mais alto do terreno, desta forma criou-se dois pavimentos considerados térreos, descartando assim a obrigatoriedade do uso de elevadores na circulação vertical, possibilitando o ganho de mais habitações nas edificações, em vista da legislação permitir o uso de até quatro pavimentos além do térreo sem que haja necessidade da utilização de elevadores (MASSIMINO, 2018).

Figura 12: Diagrama de Fluxos no Conjunto Habitacional Heliópolis - SP



Fonte: Massimino (2018)

Figura 13: Diagrama de Fluxos no Conjunto Habitacional Heliópolis - SP

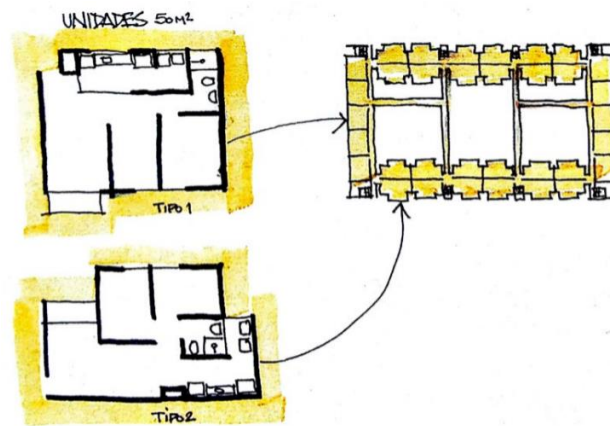


Fonte: Massimino (2018)

Há dois tipos de habitações no conjunto, ambas com 50m², composta por ambientes como sala de estar, cozinha, lavanderia, dois dormitórios e um banheiro. A habitação tipo 1 foi

implantada nas edificações com faces principais voltadas para Nordeste e Sudoeste, esta possui uma planta bastante simétrica, trazendo às fachadas uma volumetria laminar, interrompida pelo uso de pórticos que dão acesso ao pátio do conjunto. Já a habitação tipo 2, implantada nas edificações com faces principais voltadas para Noroeste e Sudeste, ganhou mais singularidade, com uma composição assimétrica, tornando a edificação mais diferenciada. Os arquitetos demonstraram grande preocupação com o conforto térmico das unidades habitacionais, trazendo para o projeto grandes vãos para ventilação e iluminação dos ambientes, além do uso de janelas com brises, para protegê-los de grande incidência de luz e calor (MASSIMINO, 2018).

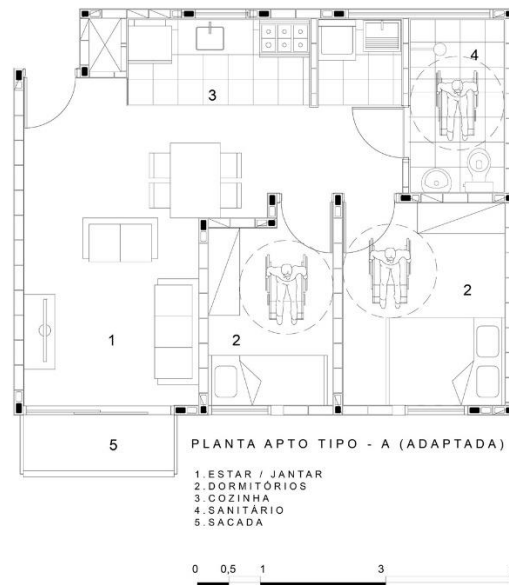
Figura 14: Croqui do Autor sobre as unidades habitacionais.



Fonte: Massimino (2018)

O conjunto ainda conta com habitações adaptadas para portadores de necessidades especiais, localizadas no térreo das edificações, com acesso direto pela rua (HELM, 2011).

Figura 15: Planta Baixa de apartamento adaptado.



Fonte: Archdaily (2011)

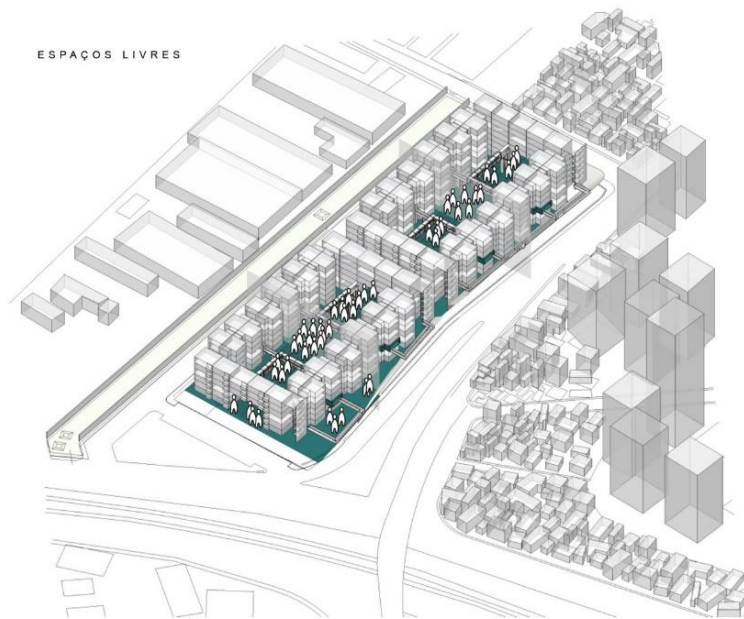
A implantação do projeto ganhou o modelo de “quadra europeia”, de modo que criou-se um pátio interno para uso exclusivo dos moradores do conjunto, desta forma, além de criar a sensação de pertencimento do local, permitindo maior zelo, esse modelo também gera o senso de comunidade entre os moradores (HELM, 2011). As edificações foram implantadas de modo a aproveitar toda a área da quadra, sem que houvessem afastamentos, e a conexão ao pátio interno é realizada através de grandes pórticos, que conectam também as duas quadras do projeto. Tais pórticos criam no local a transição entre o espaço público do privado, inserindo também a paisagem urbana do meio em que o projeto foi inserido.

Figura 16: Pórticos



Fonte: Archdaily (2011)

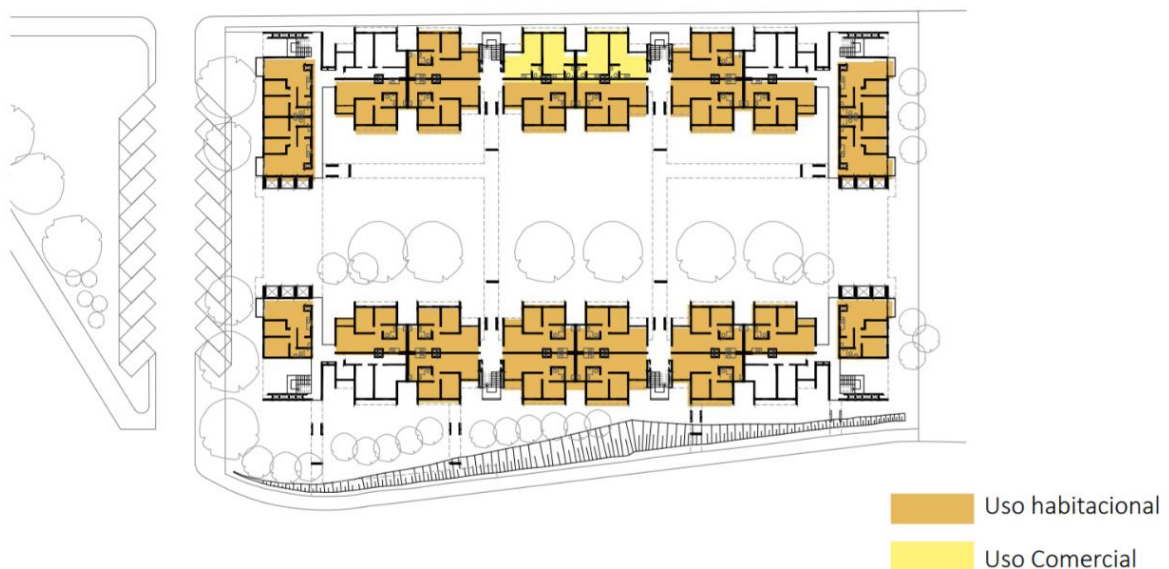
Figura 17: Espaço Público x Espaço Privado



Fonte: Archdaily (2011)

O conjunto tem como prioridade de uso para habitações, entretanto existem alguns espaços para uso comercial de pequeno porte, voltados para a rua Maciel Parente, estes foram dispostos para os próprios moradores, que usam o espaço como complemento para renda familiar (HELM, 2011). Além disso o pátio interno conta com áreas de recreação, com quadras esportivas, equipamentos de ginásticas e espaços para permanência, bem como paisagismo conectado ao uso de pavimentações que dão forma a criatividade e funcionalidade do local.

Figura 18: Usos



Fonte: Massimino (2018)

Figura 19: Pátio Interno do Conjunto Habitacional Heliópolis - SP



Fonte: Archdaily (2011)

4.2 Medellín e o Projeto Urbano Integrado

Por muitos anos a cidade colombiana de Medellín foi alvo da violência urbana, fruto do narcotráfico presente na região, por tal motivo desde 1990 discutia-se a possibilidade da implantação de um Projeto Urbano Integrado (PUI), que possibilitasse o planejamento da cidade, visando seu crescimento. Segundo Boas (2018), o projeto deu-se início em 2004, com a eleição do candidato Sergio Fajardo para a Alcaldía e com isso o plano tomou grandes proporções, em parceria com a sociedade civil e empresas, buscando promover intervenções que integrassem a sociedade, o espaço físico e o institucional, promovendo a melhoria dos espaços em detrimento da violência urbana.

O plano buscou interferir prioritariamente em áreas menos favorecidas da cidade, vítimas do conflito armado, promovendo a equidade social e garantindo qualidade de vida à todos, desta forma tinha como eixos centrais a preocupação com as habitações, aumentando o número de unidades habitacionais para população de baixa renda, os Parques Bibliotecas, que além de conter um espaço público de encontro, também promovia a cultura para a população, escolas e jardins sociais, garantindo uma educação de qualidade à juventude da cidade, os parques lineares, promovendo a recuperação do meio ambiente e inserindo uma consciência social na população quanto ao Meio Ambiente, com o uso destes espaços, equipamentos de segurança e projetos de mobilidade urbana (BOAS, 2018).

Figura 20: Metrocable em Medellín.



Fonte: Google Images (2020)

Além do que foi comentado, pode-se destacar também o uso das mídias para o melhoramento da imagem de Medellín, trazendo uma identidade cultural da população com o local, bem como a apropriação dos espaços de maneira adequada, assim, a cidade de Medellín usou não só o plano de reorganização da cidade, mas também o poder da mídia para transformar uma cidade vista como marco da violência causada pelo narcotráfico, para uma cidade reurbanizada que conseguiu criar uma cidade mais justa, demonstrando assim a importância da arquitetura e do planejamento urbano para as cidades.

4.2.1 Parque de Los Pies Descalzos: Uma estratégia de Marketing

O Parque de Los Pies Descalzos encontra-se no coração administrativo da cidade de Medellín, portanto as modificações feitas nesta área da cidade tiveram como objetivo o reposicionamento da cidade como um centro econômico reconhecido internacionalmente. O projeto foi implantado em uma área de aproximadamente 3 hectares, conectando edifícios de valor cultural e histórico para a cidade, além de importantes vias conectoras da cidade (MARTIGNONI, 2010).

O parque está localizado em meio a um centro urbano, fazendo contraponto a este, de modo a vender a cidade como um perfeito espaço de interação entre o meio ambiente e a cidade urbanizada. Em frente ao edifício da Fundação EPM (Empresas Públicas de Medellín), o parque é ponto estratégico para o marketing de uma empresa pública que presta todos os serviços públicos da cidade, demonstrando a sua integridade e preocupação com a cidade e com

o Meio Ambiente. O Site Oficial da Fundação tem como prerrogativa um convite ao cidadão para uma visita ao parque.

A implantação estratégica trouxe um uso imposto pelo meio em que se está inserido o parque, de modo que nota-se a falta de violência urbana no local, em vista de seu uso ser majoritariamente por trabalhadores em horário de almoço, jovens em busca de um local de permanência para socializar e famílias com crianças em busca de um local para lazer (LÓPEZ, *et. al.*, 2017). O parque é composto por vários espaços interativos com diferentes propostas, desde a socialização até a introspecção, demonstrando o bom planejamento da área sendo refletido em seu uso pela população.

Figura 21: Implantação do Parque de Los Pies Descalzos.



Fonte: Martignoni (2010)

Tanto a zona composta pela Arena, quanto a zona da Praça são espaços socializadores, usados com diferentes intenções, em função de serem espaços mais abertos, com muitos mobiliários interativos, sendo utilizados tanto por crianças brincando, quanto por adultos interagindo ou mesmo contemplando o espaço. O Jardim Zen é um espaço mais contemplativo, utilizado por pessoas que querem entrar em contato com a natureza, buscando o relaxamento, com seu intuito refletido em seu mobiliário, que acaba por ser mais unitário, diferindo-se da Arena e da Praça, com um mobiliário mais integrador. A Zona Arbórea é um espaço mais voltado para atividade física ou também para a contemplação, é um espaço de passagem (LÓPEZ, *et. al.*, 2017).

Figura 22: Mobiliário Interativo na Zona da Arena no Parque de Los Pies Descalzos.



Fonte: Google Images (2020)

Figura 23: Zona Arbórea no Parque de Los Pies Descalzos.



Fonte: Google Images (2020)

Figura 24: Praça no Parque de Los Pies Descalzos.



Fonte: Google Images (2020)

4.3 Proposta Comparativa dos Projetos de Referência

A proposta de Requalificação do Conjunto Habitacional Barramar trará consigo possibilidades variadas de integração dos moradores ao local, de modo que este é bastante escasso de serviços que permitam atividades sociais, apesar de ter sido criado com tal intuito, com isto o aumento da violência urbana é um problema preocupante. A partir das deficiências encontradas buscou-se estudar referências projetuais que tivessem um bom uso pela população e possibilitasse a agregação de grupos sociais, com o uso de elementos que gerassem essa valorização dos espaços.

O Conjunto Habitacional Heliópolis trouxe como base a valorização do espaço público como meio de fomentar o zelo com o local em que se vive, além disso também pode ser observado a diferenciação do espaço destinado exclusivamente aos moradores frente ao espaço público da cidade, com elementos de transição que permitem esse entendimento de modo subjetivo, e ainda assim permitindo sua inserção na paisagem urbana local, com elementos que possibilitam essa visualização da cidade.

Já o Parque de Los Pies Descalzos permitiu um estudo a respeito da influência dos espaços e disposição de mobiliários na criação do objetivo daquele espaço, mostrando a importância de um planejamento adequado para que a apropriação da população seja dada conforme a necessidade do local. O parque também possibilitou visualizar a forma como espaços públicos podem se tornar atrativos para os locais a serem implantados, de modo que essa mesma ideia será utilizada com o intuito de atrair o mercado imobiliário para a região do área de estudo deste trabalho.

5 DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 Leitura da área de intervenção

5.1.1 Localização e caracterização

A área de estudo consiste no Conjunto Habitacional Barramar, que está localizado no bairro do Calhau, na Zona Norte da cidade de São Luís, no estado do Maranhão. Segundo a Secretaria de Planejamento Urbano de São Luís (SEPLAN), o bairro possui população de 11.511 habitantes, com densidade demográfica de 50 hab/ha. O bairro é abrangido por rede

geral de abastecimento de água e esgoto, rede elétrica, coleta de lixo, e composto em sua maioria por habitações unifamiliares.

Figura 25: Mapa da Área de Estudo



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

Ainda segundo a SEPLAN o bairro do Calhau possui o maior número de domicílios particulares permanentes, com um total de 2.903 habitações, sendo do tipo casa em maior número, com 73,20% e dentre as condições de ocupação a de próprio já quitado em maior número, com 72,20%. Em comparação com bairros equivalentes, de classe média à alta, como Ponta D'Areia, Ponta do Farol e São Marcos, o bairro do Calhau possui o maior número de domicílios particulares permanentes sem banheiro ou sanitário, com uma porcentagem de 2,93%, seguido do bairro da Ponta do Farol, com 1,54% e 47,30% do esgotamento sanitário ligado à rede geral de esgoto ou pluvial. A respeito do abastecimento de água, o bairro possui 70,65% de domicílios abastecidos pela Rede Geral, seguido por 23,73% de abastecimento por poço ou nascente. O destino do lixo no geral ainda é um problema urbano da cidade de São Luís, de modo que ainda há o descarte em terrenos baldios, apesar de haver estrutura para o descarte destes, no bairro do Calhau não é diferente, de modo que é a segunda maior forma de descarte de lixo. Outro ponto importante a ser destacado é o número de casas sem energia elétrica, com 0,24%, comparado aos outros bairros com 0%.

Nota-se por meio do mapa abaixo (fig. 26) que o Conjunto Habitacional Barramar possui conexão imediata com diversos bairros, o que facilita a conexão com o meio e com o adensamento deste ao longo do tempo, sendo implantados diversos tipos de serviços no entorno,

dentre estes bairros podemos citar o Parque Atlântico, Parque Athenas, Parque Shalon e Cohajap, além disso também tem conexão indireta com o bairro do Olho D'Água.

Figura 26: Mapa de Entorno Imediato



Fonte: Produzido pela autora.

5.1.2 Uso e Ocupação do Solo

A análise, realizada dentro de um raio de 500 metros, mostra que os moradores estão bem supridos de serviços próximos de sua localidade, possibilitando o acesso aos serviços à pé. Dentre os serviços identificados, destacam-se os de gênero alimentício, trazendo grande fluxo para o bairro em horário noturno, o que incentiva a segurança do local.

Figura 27: Mapa de Uso e Ocupação do Solo



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

Nota-se que apesar de ser um bairro majoritariamente residencial, o local é bastante rico em comércios de pequeno, médio e grande porte, concentrados principalmente próximo às avenidas do entorno. Na Avenida dos Holandeses são encontrados salões, mercados, restaurantes e lanchonetes, farmácias, além de centros comerciais mistos, já na Avenida da Paz, localizada no Parque Shalon, são encontrados lanchonetes, centros esportivos, petshops, padarias, dentre outros. O entorno também possui instituições religiosas e escolas, tornando o local bastante rico e diversificado.

Figura 28: Lanchonete no entorno do Barramar



Fonte: Google Earth (2020)

Figura 29: Farmácia no entorno do Barramar



Fonte: Google Earth (2020)

Figura 30: Igreja na Rua Santo Antônio



Fonte: Google Earth (2020)

Figura 31: Centro Comercial na Av. dos Holandeses



Fonte: Google Earth (2020)

Foi realizado também um estudo para mapear as áreas de vazios urbanos, e, dentro de um raio de 500 metros, notou-se que o local tem grandes áreas de vazios urbanos, o que torna o ambiente passível de violência urbana, gerando desconforto aos transeuntes.

Figura 32: Mapa de Vazios Urbanos



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

5.1.3 Gabaritos

Buscando ampliar a visão a respeito da morfologia urbana do local, foi realizado um estudo de gabaritos das edificações existentes no local, a partir disto notou-se que o bairro é predominantemente composto por edificações de até 2 pavimentos, por ser um bairro de classe média, o que se deve também à configuração da Lei de Uso e Ocupação do Solo de São Luís, de maioria residencial unifamiliar ou comercial. Em menor escala, nota-se a presença de edificações mais altas, de até 10 pavimentos, sendo estas edificações multifamiliares, de construção mais recente no local.

Figura 33: Mapa de Gabaritos



Fonte: Adaptado de Google Earth (2020)

5.1.4 Análise da Malha Viária

A área de estudo encontra-se próxima a vias arteriais e coletoras, trazendo bastante movimentação para o local, no mapa abaixo pode ser visto a distribuição dessas vias de entorno, bem como as vias locais que trazem o tráfego para o Conjunto Habitacional Barramar.

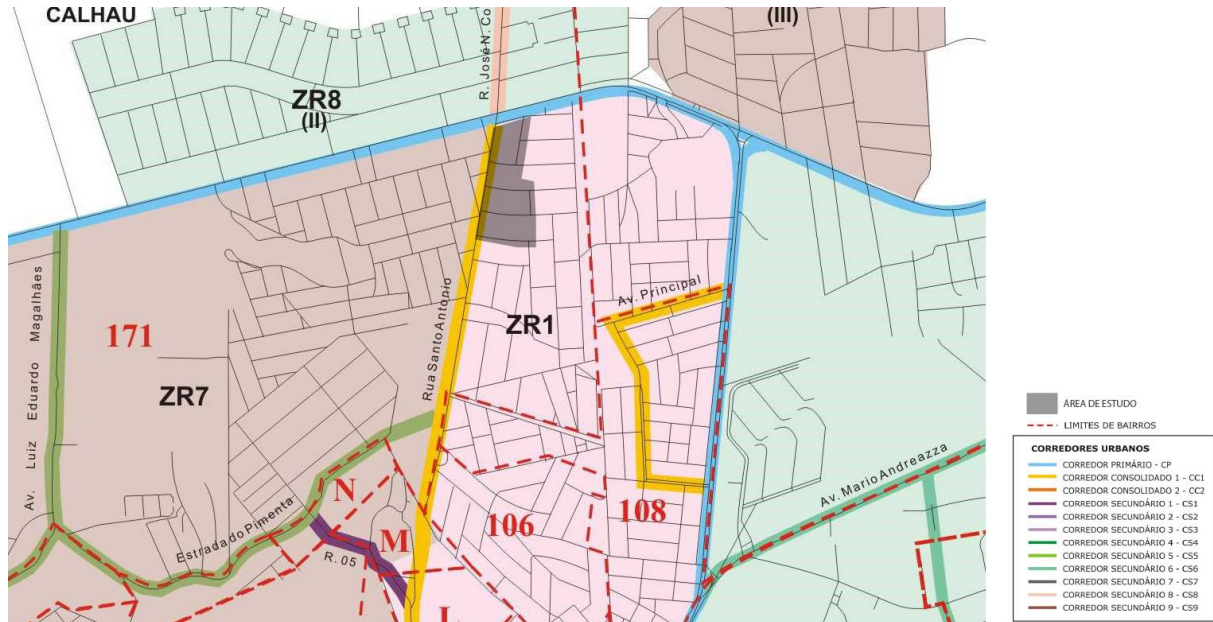
Figura 34: Mapa de Vias



Fonte: Produzido pela autora.

A Av. dos Holandeses é a via arterial com maior proximidade do terreno, classificada pela Lei de Zoneamento de São Luís como Corredor Primário, esta encontra-se em bom estado, entretanto em alguns horários do dia é bastante movimentada, havendo engarrafamentos e dificultando a locomoção no local. Outra via com grande importância para a área de estudo é a Rua Santo Antônio, classificada pela Lei de Zoneamento de São Luís como Corredor Consolidado 1, esta via é bastante movimentada tanto no período diurno, quanto no período noturno, e por ser dentro do Conjunto, traz alguns conflitos tanto de carros, quanto entre veículos e pedestres para a região, tornando-a perigosa.

Figura 35: Lei de Zoneamento de São Luís



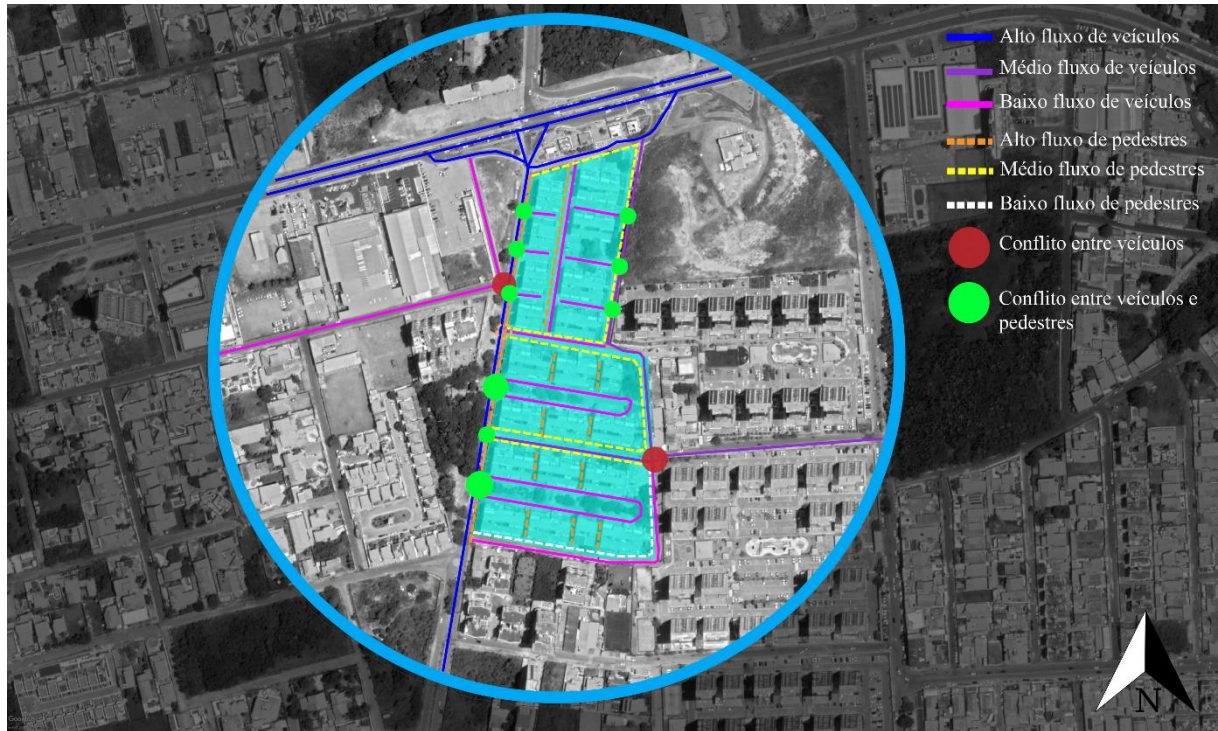
Fonte: SÃO LUÍS (1992)

5.1.5 Análise de Potencialidades e Fraquezas

O Conjunto Habitacional Barramar possui uma estrutura bastante promissora, de modo que há áreas que possibilitam a criação de espaços voltados para os moradores, há bastante área verde e está localizado em uma área com muitos serviços no entorno, entretanto observa-se atualmente a falta de zelo pelo local, bem como a falta de investimento tanto pelos moradores, quanto pelo poder público, deixando o espaço a mercê da violência urbana. Na figura 36 foi analisado o tráfego de veículos e pedestres, buscando solucionar algumas problemáticas encontradas no local.

Observou-se áreas pouco movimentadas tanto por pedestres, quanto por carros, isso se deu pela iluminação inadequada para a área, bem como pela formação de corredores com o adensamento da região, ruas foram cercadas por muros, trazendo a sensação de insegurança para os transeuntes. Outro ponto importante foi a presença de conflitos entre veículos e pedestres, pela falta de faixas de pedestres e pela velocidade dos carros que circulam pela área. Notou-se também a presença de ruas subutilizadas por veículos, tornando-a um espaço promissor para implantação de mobiliários urbanos, em vista da grande movimentação de pedestres na região e pela falta de mobiliários no local.

Figura 36: Mapa de Tráfego de Veículos e Pedestres



Fonte: Produzido pela autora.

Por meio de observação direta, foi possível analisar o estado de conservação das edificações e das calçadas, notou-se a falta de acessibilidade dos espaços, bem como a decadência das edificações, que foram despadronizadas, ganhando formas diferentes da estética original dos prédios. Nas calçadas facilmente se encontra lixo, por descuido dos moradores, além de materiais de construção deixados à mercê, dificultando a caminhada no local. Em alguns pontos a iluminação precária dificulta a caminhada de pedestres no horário noturno, além de tornar o ambiente inseguro.

Figura 37: Estado de Calçadas



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 38: Lixo nas Calçadas



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 39: Materiais de Construção em área pública



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 41: Calçadas com obstáculos



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 40: Calçadas com obstáculos



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 42: Iluminação precária



Fonte: Produzido pela autora.

5.1.6 Características da Vegetação local

Após visita ao local foram identificadas algumas espécies arbóreas e dentre as mesmas foi realizado um mapa com a demarcação das espécies que serão mantidas no local (fig. 43). As espécies são de porte médio a grande e muitas foram cultivadas pelos próprios moradores.

Figura 43: Mapa de Arborização do local



Fonte: Produzido pela autora.

Foram identificados três indivíduos da espécie Cássia do Norte (*Cassia spectabilis*) (fig. 44), essa árvore é nativa da América Central e das regiões do norte da América do Sul, pode chegar a 8 metros de altura, e sua folhagem pode chegar a cobrir um raio de 6 metros, suas flores são amarelo claro (JOTHY *et al*, 2012). Foram observadas quatro árvores da espécie Mangueira (*Mangifera indica*) (fig. 45), essa espécie é nativa da Ásia e é a maior árvore frutífera do mundo, pode alcançar até 40 metros de altura e cresce melhor em climas tropicais e baixas altitudes, é muito comum na Índia, Tailândia e Brasil (SAUER, 1993).

Figura 44: Cássia do Norte



Fonte: Google Images (2020)

Figura 45: Mangueira



Fonte: Google Images (2020)

Outra árvore comum no conjunto é o Cajueiro (*Anacardium occidentale*) (fig. 46), com quatro exemplares presentes, essa planta é nativa da região nordeste do Brasil, com alturas geralmente entre 5 a 12 metros, no entanto pode chegar a medir até 20 metros, possui tronco tortuoso, com diâmetro de 25 a 40 cm (LORENZI, 1992). Existem dois Coqueiros (*Cocos nucifera*) (fig. 47) no conjunto, uma árvore nativa da Ásia, porém bastante difundida no litoral brasileiro, pode chegar a medir 30 metros de altura, e possui um tronco relativamente fino e liso (Peixoto, 1973).

Figura 46: Cajueiro



Fonte: Google Images (2020)

Figura 47: Coqueiro



Fonte: Google Images (2020)

Foram encontrados dois exemplares da árvore Oiti (*Licania tomentosa*) (Figura 48), uma árvore nativa e endêmica do Brasil, muito utilizada na arborização de áreas urbanas do país, pode atingir alturas de 8 a 15 metros (SOTHERS, 2015). Observou-se a presença de uma árvore da espécie Amargoseira (*Melia azedarach*) (fig. 49), nativa da Ásia e Austrália, pode chegar a 20 metros de altura e tem flores aromáticas, sendo muito cultivada como árvore ornamental, possui frutos tóxicos para humanos, e pode ser espécie invasora em certos biomas (ALCHÉ *et al.*, 2003).

Figura 48: Oiti



Fonte: Google Images (2020)

Figura 49: Amargoseira



Fonte: Google Images (2020)

Existem dois exemplares de Amendoeira da Praia (*Terminalia catappa*) (fig. 50) no conjunto, essa árvore também tem suas origens na Ásia e pode atingir até 35 metros de altura, como a maioria das árvores observadas neste estudo, se dá melhor em regiões tropicais, e sua folhagem produz bastante sombra (LORENZI, 1992). Um exemplar de Ébano Oriental (*Albizia lebbek*) (fig. 51) foi encontrado, como grande parte das árvores observadas, esta também é nativa da Ásia, e pode chegar a 20 metros de altura, possui copa densa e é bastante utilizada em parques e jardins (PAL *et al.*, 1995).

Figura 50: Amendoeira da Praia



Fonte: Google Images (2020)

Figura 51: Ébano Oriental



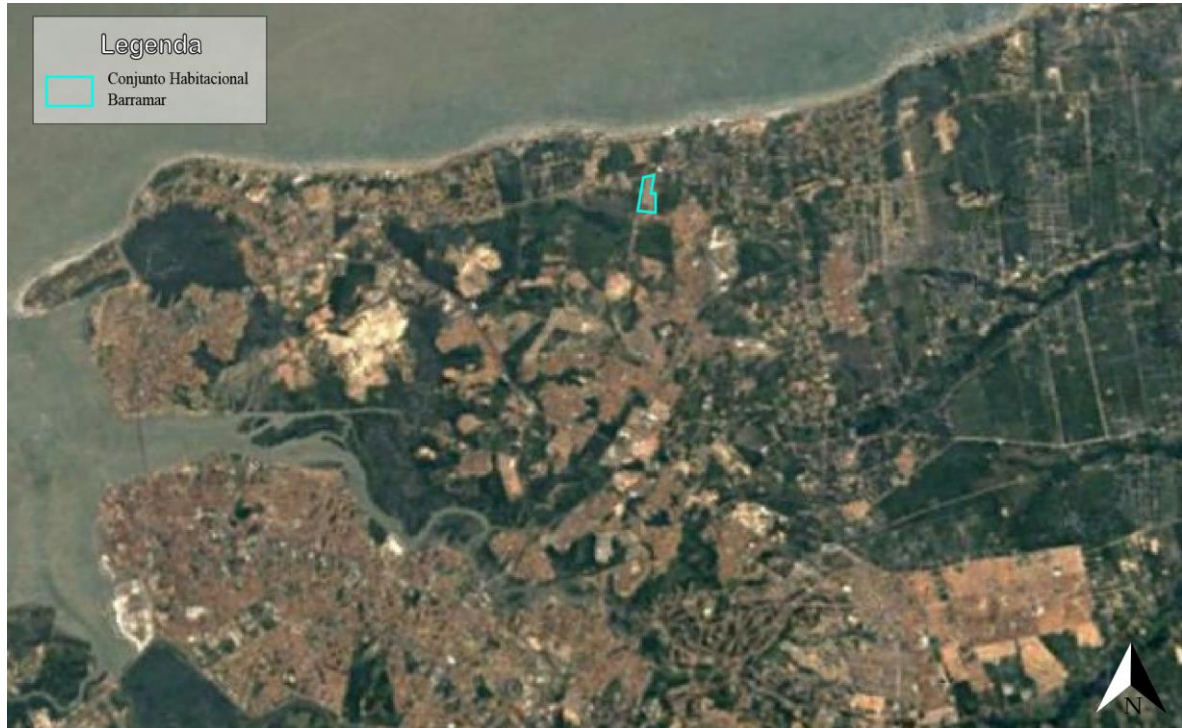
Fonte: Google Images (2020)

5.1.7 Histórico do conjunto habitacional

A partir do final da década de 1950 a cidade de São Luís passou por um processo de expansão pautado pelo Plano de Expansão Urbana criado pelo Engenheiro Ruy Ribeiro de Mesquita, este definia as áreas próximas à Orla Marítima como prioritárias para a população de classe média a alta (PEREIRA, 2017), uma das construções realizadas dentro do escopo desse projeto foi o Conjunto Habitacional Barramar, construído na década de 1980 pela construtora Brecil. A implantação do conjunto contava com edificações de cinco pavimentos, com

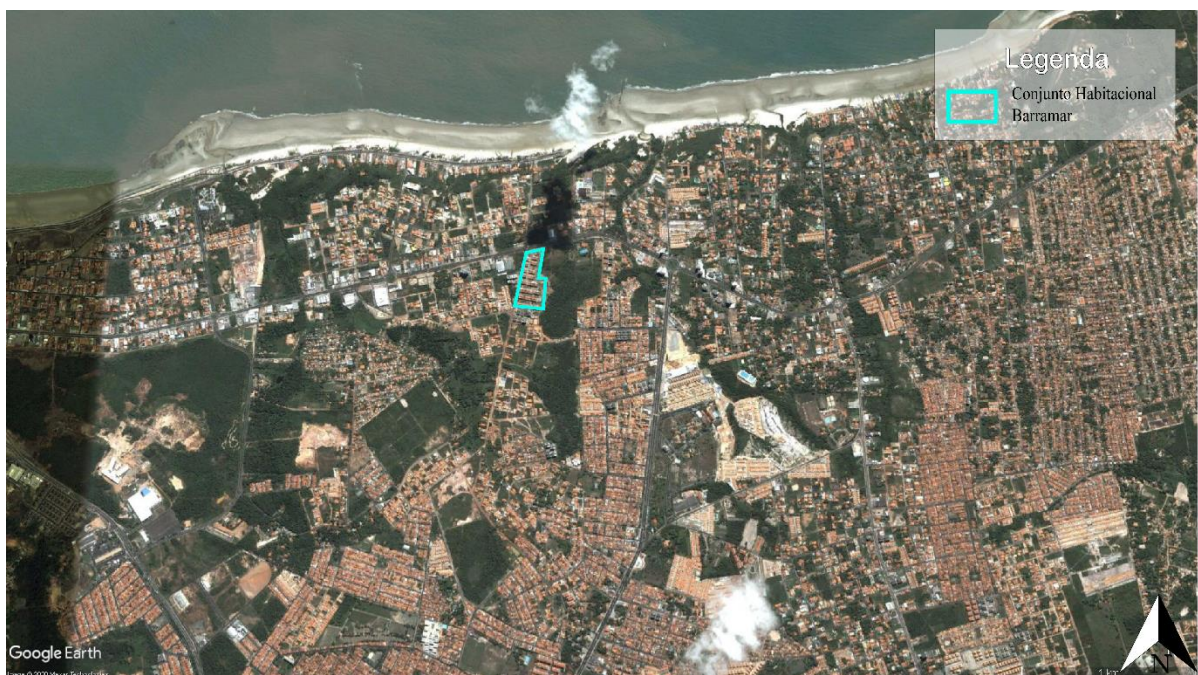
apartamentos de cobertura modelo duplex, e uma área destinada a comércios de pequeno porte na lateral do terreno.

Figura 52: Adensamento do bairro do Calhau e Adjacências no ano de 1990



Fonte: Google Earth (2020)

Figura 53: Adensamento do bairro do Calhau e Adjacências no ano de 2010



Fonte: Google Earth (2020)

Figura 54: Adensamento do bairro do Calhau e Adjacências no ano de 2020



Fonte: Google Earth (2020)

Pode-se observar nas imagens que com o decorrer do tempo a Avenida dos Holandeses foi ganhando mais notoriedade, com o adensamento de construções ao longo de seu percurso. Uma mudança importante a ser percebida no conjunto foi a estética das edificações, que ao longo do tempo sofreram modificações pelos moradores, que ao realizarem reformas em suas habitações, acabaram por excluir o padrão arquitetônico tanto das edificações em si, quanto do conjunto.

Figura 55: Fachada de edificação do Conjunto Habitacional Barramar



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 56: Fachada de edificação do Conjunto Habitacional Barramar



Fonte: Produzido pela autora.

Figura 57: Fachada de edificação do Conjunto Habitacional Barramar



Fonte: Produzido pela autora.

Para além desses, outros aspectos importantes que levaram à condição atual do conjunto também foram levantados nas entrevistas com os moradores (apêndice A), como a ausência de uma administração geral, causando uma falta de sincronia entre a organização e reforma dos prédios, e a grande rotatividade de moradores inquilinos no local, gerando falta de vínculo entre os moradores e o com o local. Foi destacado também que no projeto inicial estava previsto a construção de um muro nos limites do conjunto pela própria construtora em uma segunda fase, entretanto isso não chegou a acontecer, fazendo com que os moradores tentassem

a construção deste alguns anos depois, mas, por haver ruas administradas pelo Poder Público, a obra foi embargada (fig. 49).

Figura 58: Ruínas do muro construído no local



Fonte: Produzido pela autora.

No ano de 2013 o Conjunto Habitacional Barramar foi alvo de operações urbanas que modificaram seu entorno, nomeada como “Operação Cidade Segura”, realizada pela Blitz Urbana, esta foi responsável por demolir estabelecimentos de lanchonetes na frente do conjunto, alegando-os como em situação irregular, porém os mesmos voltaram a funcionar em seguida, após reconstrução (IMIRANTE, 2013). No ano de 2019 a mesma área voltou a ser sentenciada como irregular, obrigando os proprietários a realizarem reformas que padronizaram as edificações (O ESTADO, 2019).

Outro marco na história do Conjunto Habitacional Barramar foi a construção do complexo de condomínios Grand Park, que foram responsáveis pela modificação de seu entorno, com a abertura de novas ruas, o conjunto ganhou interligações com bairros vizinhos que facilitaram o trânsito do local, como o Parque Shalon, além disso as ruas do local ficaram mais movimentadas com o fluxo de carros. Entretanto a construção também acarretou problemas, com a falta de planejamento em concordância com o entorno, algumas ruas do conjunto foram modificadas com a presença de longos muros, criando uma sensação de insegurança e tornando o local pouco movimentado por pedestres.

Dessa maneira nota-se que o Conjunto Habitacional Barramar, apesar de atualmente ser muito bem localizado e ter muitos benefícios, em vista da boa conexão com a cidade e com

fácil acesso a áreas comerciais, ainda não oferece potencial necessário para competir com habitações do entorno, principalmente quanto à qualidade de sua construção e por não oferecer segurança ou conforto para os moradores do local.

5.2 Análise do Objeto de Estudo

5.2.1 Topografia, Insolação e Ventilação

Ao realizar a análise das características naturais do local notou-se que a área de estudo, por já ser uma construção implantada, possui alguns desníveis, porém já solucionados no momento da implantação do projeto, estando o conjunto entre os níveis 20,40 m e 26,30 m, tendo um desnível de 6 metros. Já em relação ao estudo de insolação e ventilação, observa-se que as edificações estão implantadas da melhor maneira, evitando a entrada de raios solares diretos, com as fachadas principais voltadas para norte e sul, além de aproveitar o máximo de ventilação possível nas unidades habitacionais. Nota-se que a implantação também permite o sombreamento das calçadas, facilitando o tráfego dos pedestres e trazendo conforto para eles.

Figura 59: Mapa de Topografia, Insolação e Ventilação



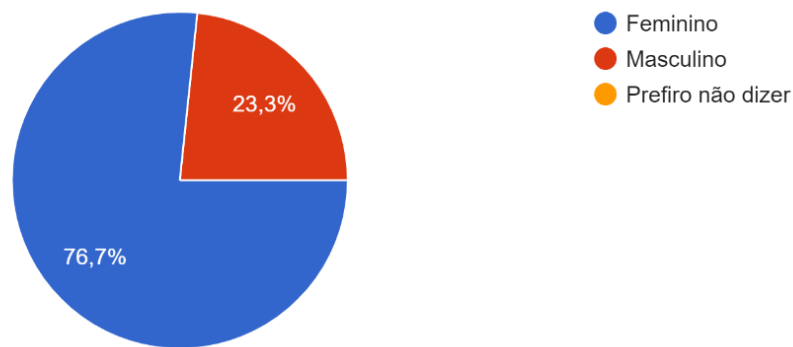
Fonte: Produzido pela autora.

5.3 Estudo Participativo

5.3.1 Resultado da Aplicação de Questionário Quantitativo

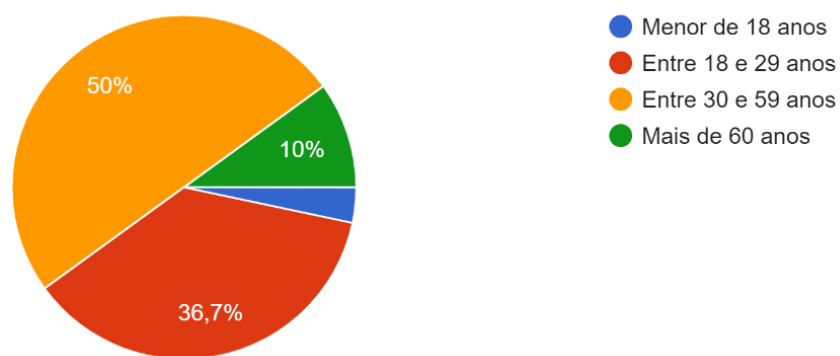
O questionário foi aplicado com 30 moradores do conjunto, dentre estes 21 foram por meio de formulário online, método utilizado como forma de proteção contra a pandemia da Covid-19, e 8 de forma presencial. Com base no gráfico 1 o gênero predominante entre as pessoas que participaram da pesquisa é o feminino, com 76,7%. A faixa etária predominante entre os entrevistados foi de 30 a 59 anos, com 50%, em seguida entre 18 e 29 anos, com 36,7%, de acordo com o gráfico 2.

Gráfico 1 - Gênero



Fonte: Produzido pela autora.

Gráfico 2 - Faixa Etária

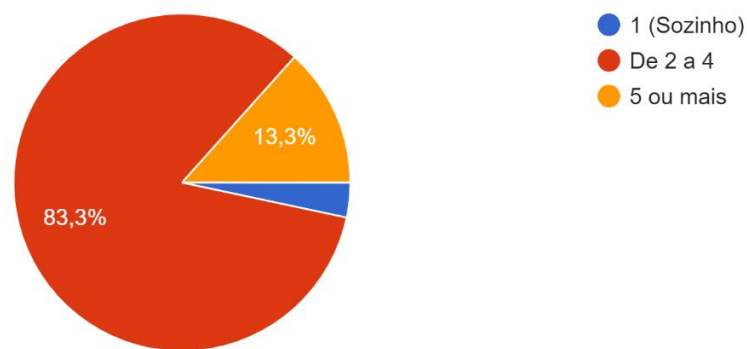


Fonte: Produzido pela autora.

Com relação a quantidade de residentes em cada apartamento (gráfico 3), 83,3% dos entrevistados relataram que moram de 2 a 4 pessoas, 13,3% relataram que moram de 5 ou mais pessoas, e apenas 3,3% relataram que moram sozinhos. No gráfico 4 está descrito o nível de escolaridade dos entrevistados, a maior parte dos entrevistados alegou ter escolaridade ou

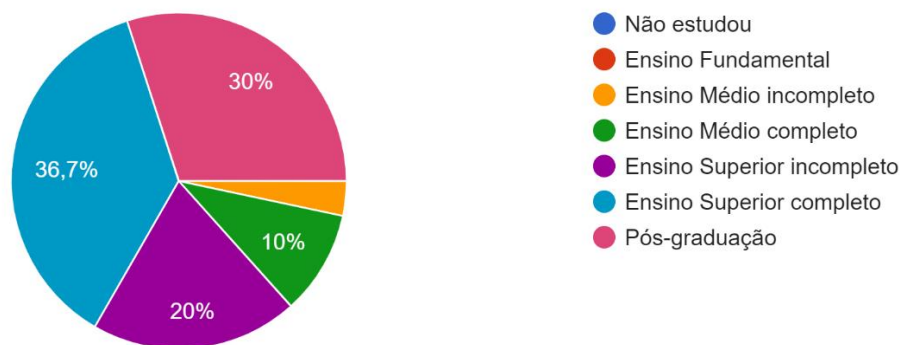
no nível de ensino superior completo (36,7%) ou de pós-graduação (30%), 20% têm ensino superior incompleto e 10% ensino médio completo, apenas 1 entrevistado relatou possuir ensino médio incompleto.

Gráfico 3 - N° de Residentes



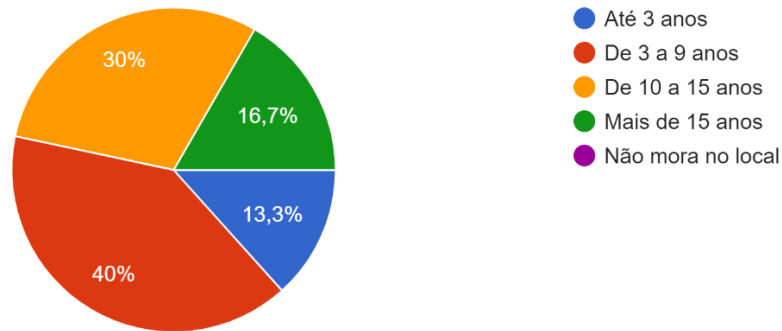
Fonte: Produzido pela autora.

Gráfico 4 - Nível de Escolaridade

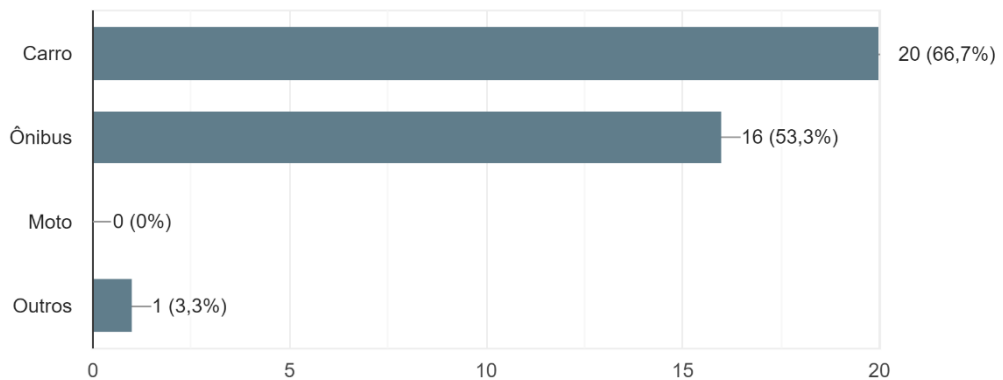


Fonte: Produzido pela autora.

Sobre o tempo de residência no conjunto, a maior parte dos entrevistados (40%) relatou que está vivendo lá de 3 a 9 anos, o segundo período de residência mais comum foi o de 10 a 15 anos, com 30% das respostas, apenas 16,7% dos moradores relataram viver lá a mais de 15 anos, e 13,3% até 3 anos. Em relação aos meios de transporte, 66,7% declararam que utilizam carro, e 53,3% utilizam ônibus, 1 entrevistado relatou utilizar apenas transporte particular por aplicativo.

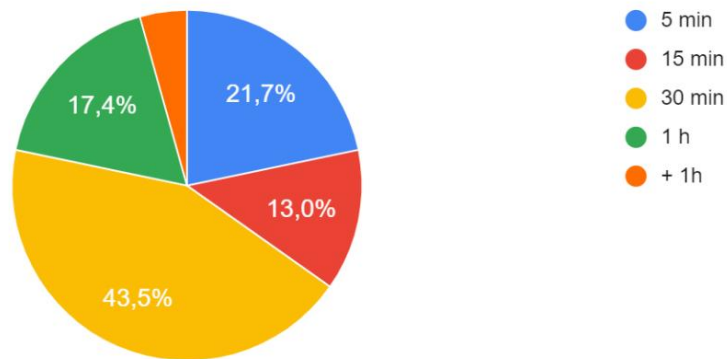
Gráfico 5 – Tempo de moradia no local

Fonte: Produzido pela autora.

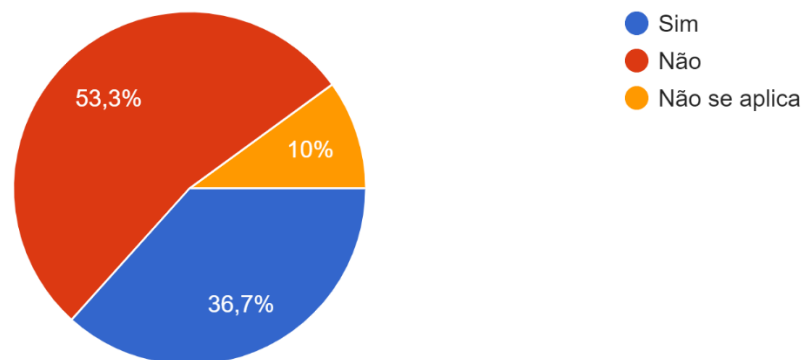
Gráfico 6 - Meios de Transporte utilizados

Fonte: Produzido pela autora.

A grande maioria (83,3%) dos entrevistados disse que costuma se deslocar a pé pelo conjunto, e apenas 16,7% relataram que não. Dos que se deslocam a pé, 43,5% costumam andar por 30 minutos; 21,7% alegou se deslocar por apenas 5 minutos; 17,4% andam a pé pelo conjunto por 1 hora; 13% relatou que se desloca por 15 minutos, e apenas 1 pessoa disse que costuma se deslocar a pé por mais de 1 hora. Entre os entrevistados, 53,3% declarou que não se sente seguro durante a caminhada no conjunto, e 36,7% disse que se sente seguro.

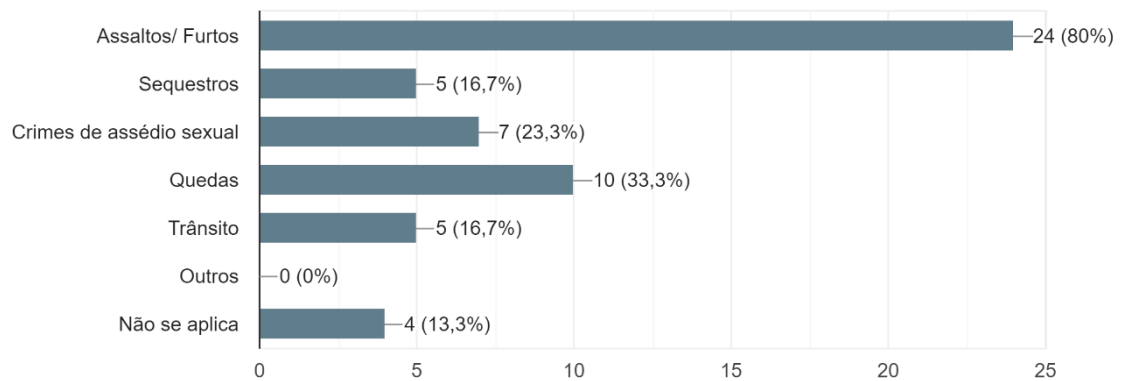
Gráfico 7 - Tempo de Caminhada

Fonte: Produzido pela autora.

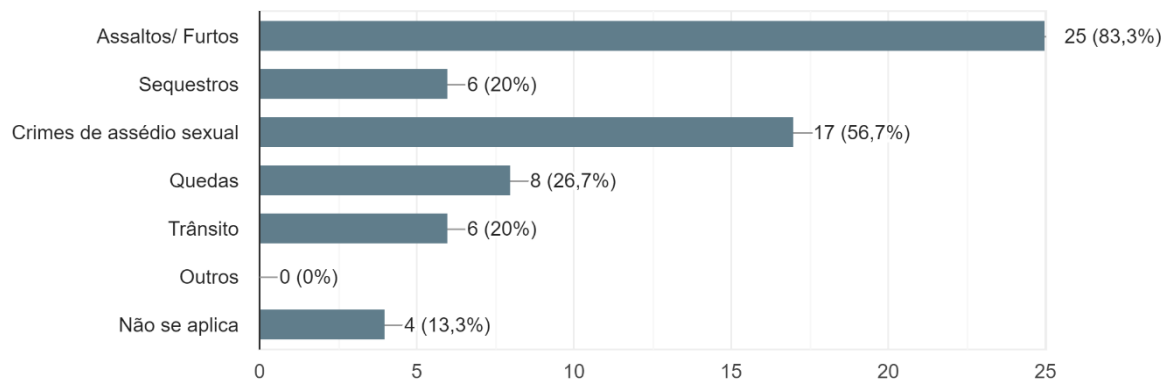
Gráfico 8 - Considerações sobre a qualidade de segurança do Conjunto Habitacional Barramar

Fonte: Produzido pela autora.

Dentre os principais motivos para a insegurança durante o dia, o que mais se fez presente foi a ocorrência de assaltos (80%), a segunda maior causa de insegurança é a possibilidade de sofrer quedas (33,3%), e a terceira é o medo de sofrer assédios sexuais (23,3%), sequestros ou acidentes de trânsito foram as maiores causas de insegurança para 16,7% dos entrevistados. Durante a noite, a maior causa de insegurança continua sendo os assaltos, tendo sido a resposta de 83,3% dos entrevistados, os crimes de assédio sexual foram a segunda maior causa de medo (56,7%), as quedas foram a principal preocupação de 26,7% das pessoas, e tanto sequestros, quanto acidentes de trânsito foram escolhidos como a principal causa de insegurança por 20% dos entrevistados.

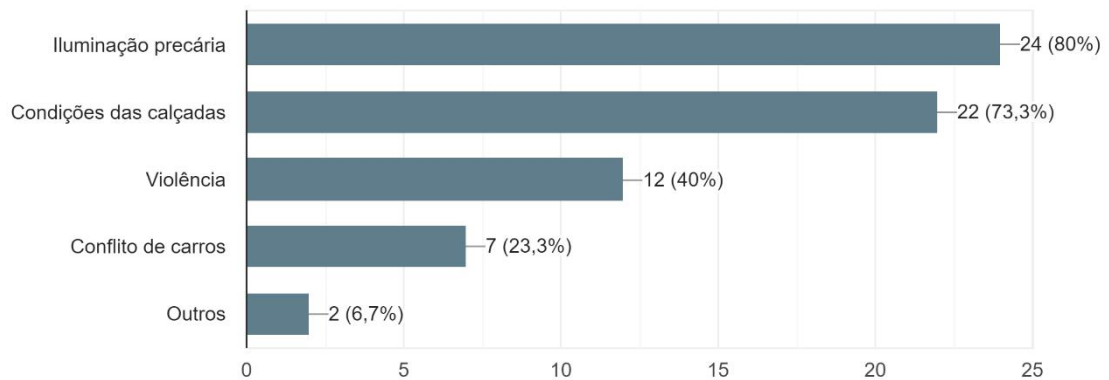
Gráfico 9 - Segurança no período diurno

Fonte: Produzido pela autora.

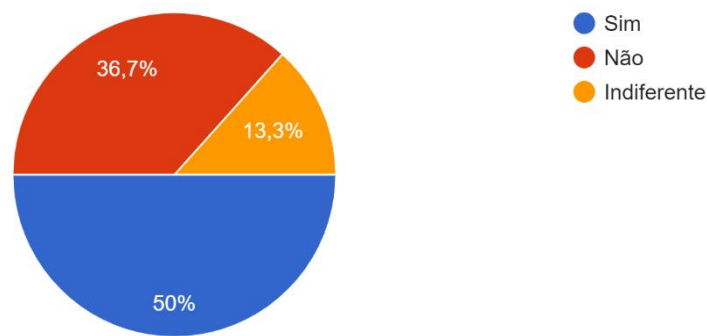
Gráfico 10 - Segurança no período noturno

Fonte: Produzido pela autora.

Os entrevistados também foram perguntados sobre quais os elementos e fatores que mais dificultam na sua caminhada pelo conjunto, 80% deles citaram a iluminação precária, 73,3% destacaram a condição das calçadas, 40% relataram ser a violência, 23,3% o conflito de carros, 1 pessoa citou a falta de segurança e 1 pessoa declarou não sentir dificuldade para caminhar. Quando perguntados se acreditavam que o outro gênero tinha maior facilidade de caminhar pela cidade, 50% dos entrevistados disseram que sim, 36,7% disseram que não e 13,3% relataram ser indiferente quanto à essa questão.

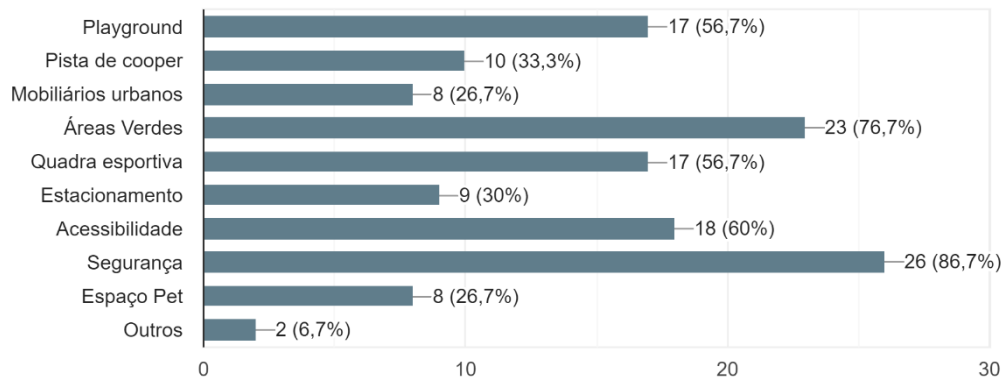
Gráfico 11 - Elementos que dificultam a caminhada

Fonte: Produzido pela autora.

Gráfico 12 - Existência de maior facilidade do outro gênero de caminhar pela cidade

Fonte: Produzido pela autora.

Quando perguntados sobre o que gostariam que existisse no local, a melhoria mais citada foi a da segurança (86,7%), seguida pela criação de mais áreas verdes (76,7%), 60% relatou desejar melhorias na acessibilidade do local, tanto a implantação de uma quadra esportiva quanto a de um *playground* infantil foram citadas por 56,7% dos entrevistados, 33,3% dos entrevistados relataram desejar uma pista de *cooper*, 30% mais vagas de estacionamento, 26,7% dos entrevistados pedem mais mobiliários urbanos e um espaço *pet*.

Gráfico 13 - Necessidades do local

Fonte: Produzido pela autora.

6 PROPOSTA DE PROJETO

O presente trabalho apresenta uma proposta de requalificação de um conjunto habitacional de edificações multifamiliares, com 5 pavimentos, sendo a cobertura em modelo duplex, que apresenta muitas anomalias estruturais e problemas na conservação dos mesmos, que acabou por gerar sua desvalorização em meio às edificações do entorno, no mercado imobiliário.

Após análise e identificação de problemas e potenciais da área do Conjunto Habitacional Barramar, foram definidos diretrizes para prosseguimento do projeto, consolidando a melhoria do local. Desta forma buscou-se recriar o espaço, dando novos sentidos através de equipamentos urbanos e qualificações no conjunto, aproveitando atributos existentes na área. O projeto ocorreu a partir do resgate da relação entre os moradores do local com o conjunto, integrando-os de forma harmônica com o meio em que se vive, buscando criar assim uma corrente de relacionamentos entre os moradores, para que se possa gerar maior zelo pelo local.

6.1 Conceituação

A cidade é produto de uma multiplicidade de pessoas que dividem o mesmo espaço e se relacionam entre si, como visto no conceito de Jan Gehls, citado neste trabalho, desta forma, para a realização de projetos adequados com ambientes integradores, faz-se necessário prever

essa pluralidade de usos e de pessoas, assim sendo, buscou-se condensar tais ideias em um conceito que pudesse nortear o projeto, dando-lhe uma identidade.

Foi estudado que a interação social é fator primordial na manutenção de espaços públicos, pois aprimora a relação das pessoas para com o local, esta foi muito relatada pelos moradores, nas entrevistas realizadas, de modo que foi constatada sua existência, porém o local em si não lhes dá atributos para valorizá-la, trazendo tal desconforto para os moradores, que não encontram espaços adequados para desenvolver tais atividades. Partindo desse diagnóstico, criou-se um projeto que gira em torno da palavra “**coexistência**”.

Figura 60: Moodboard



Fonte: Produzido pela autora.

A imagem acima aborda os principais elementos escolhidos para nortear o desenvolvimento do projeto (fig. 60). O uso de formas fluidas, cores vibrantes, áreas verdes em equilíbrio com áreas impermeáveis e espaços contemplativos trouxe para o projeto o necessário para permitir o uso múltiplo dos espaços de maneira que todas as atividades possam ser exercidas no mesmo ambiente pelos moradores.

6.2 Diretrizes Projetuais

A partir de análise do Conjunto Habitacional Barramar, foram estabelecidas algumas diretrizes que possibilitaram a criação do projeto, dando-lhe a identidade construída no conceito do projeto, tornando-se possível a criação de um espaço promovedor da interação social.

Ao construir um espaço que promova a interação, é possível não só construir uma comunidade local, mas também é capaz de estabelecer a relação do indivíduo com o meio, que ao entrar em contato rotineiramente com aquele ambiente e construir laços no local, este espaço passa a ser um agregador de sentimentos para o indivíduo, desenvolvendo assim o cuidado do local. Assim sendo, foram estabelecidos espaços que permitissem a interação de diferentes faixas etárias, a valorização do pedestre frente aos veículos, promover espaços de contemplação e a melhoria do espaço público e urbano.

Para o desenvolvimento dos requisitos projetuais, também foram definidos etapas que contemplassem a valorização de aspectos naturais, com a preservação da vegetação existente, bem como o uso e ampliação de áreas verdes, criando espaços contemplativos; o melhoramento da infraestrutura local, criando espaços não apenas para os moradores, mas também para os visitantes que percorrem o local, além de trazer soluções de acessibilidade, que priorizam o caminhar do pedestre, com o uso de faixas elevadas e iluminação necessária; diversidade de uso, com soluções que contemplam atividades variadas, para crianças ou adultos, com a implantação de playground, quadra esportiva, academia ao ar livre, espaço pet e áreas de permanência.

6.3 Setorização

Figura 60: Mapa de Setorização



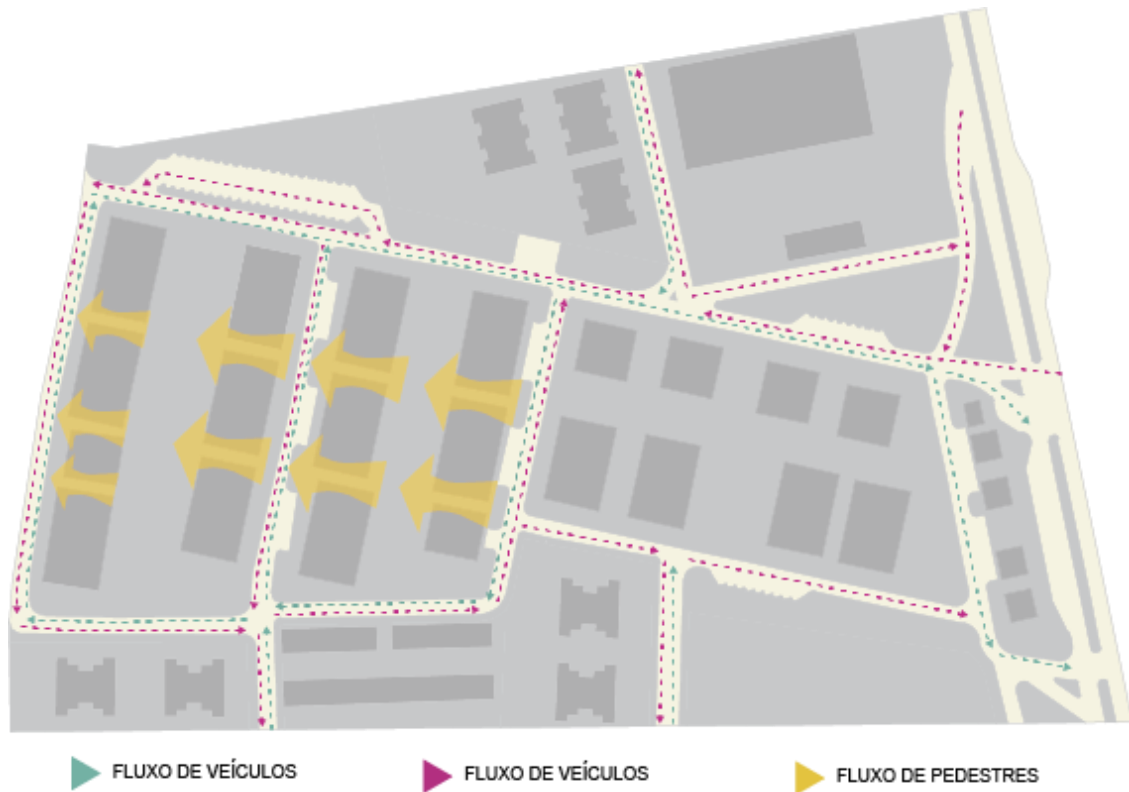
Fonte: Produzido pela autora.

O zoneamento do projeto foi dividido em espaços públicos, habitações existentes, estacionamento e circulação. A implantação foi elaborada buscando facilitar o acesso de pedestres, contemplando soluções que impedem a passagem rápida de veículos nas vias movimentadas, bem como solucionam os pontos conflituosos entre veículos e pedestres. Foram implantadas cinco praças na área do conjunto e entorno, suscitando a movimentação do local em horas diversas. Cada praça é destinada para uma função definida, transformando o conjunto em uma área diversificada.

A praça 01, por ser um local de passagem por pessoas que costumam se exercitar na Av. Litorânea, teve como função abranger uma academia ao ar livre, com aparelhos e área destinada a atividades em grupo. A praça 02, ou praça central, por ser localizada em um ambiente com bastante visibilidade pelos moradores, foi destinada ao playground infantil, permitindo o uso pelas crianças de forma segura. A praça 03 será um espaço pet, com brinquedos e áreas para passeio com pets. A praça 04 será um local de permanência, com áreas de contemplação, mesas de jogos, para reunião com amigos. A praça 05 terá um novo espaço de lanchonetes, por haver um bar atualmente no local, este ganhará uma nova área e também serão implantados novos quiosques.

6.4 Projeto

Figura 61: Mapa Viário



Fonte: Produzido pela autora.

O Projeto de Requalificação do Conjunto Habitacional Barramar buscou ressignificar uma área que se encontrava em degradação, sendo mal utilizado e com grandes vazios que criavam uma margem de insegurança na população, desta forma, elencando as fraquezas do local foi possível analisar o conjunto, criando assim uma nova paisagem urbana que pudesse ser bem aproveitada pelos moradores. Foram resgatados alguns dos conceitos utilizados nas superquadras de Brasília, ampliando a visibilidade do espaço térreo, principalmente em áreas em que há o menor fluxo de pessoas. A exclusão de barreiras visuais foi um requisito primordial na escolha do projeto de paisagismo do local, áreas verdes foram realocadas e as espécies de plantas escolhidas para plantio foram pensadas com o intuito de garantir funcionalidade e beleza (quadro 02), do mesmo modo que se teve o objetivo de manter o máximo de arborização original no local.

Quadro 2 - Lista de Plantas utilizadas no paisagismo

Imagem	Nomenclatura	Descrição	Local
---------------	---------------------	------------------	--------------

	<p>Gramma-batatais (<i>Paspalum notatum</i>)</p>	<p>Espécie rasteira, de forração, alcança até 30 cm, resistente a sol pleno, pisoteio, seca e ervas daninhas.</p>	<p>Forração de jardins</p>
	<p>Trapoeraba-roxa (<i>Tradescantia pallida purpúrea</i>)</p>	<p>Espécie de suculenta, alcança até 30 cm de altura, com floração densa, é indicada para cultivo em sol pleno, para manter sua coloração roxa, requer solo úmido.</p>	<p>Ornamentação de jardins</p>
	<p>Agave-palito (<i>Agave geminiflora</i>)</p>	<p>Espécie ornamental, cultivada em sol pleno, alcançando até 1,20m de altura.</p>	<p>Ornamentação de jardins</p>
	<p>Clúsia (<i>Clusia fluminensis</i>)</p>	<p>Espécie arbustiva, alcançando até 5m de altura, é bastante cultivada em áreas litorâneas do Brasil, resistente a sol pleno.</p>	<p>Muros verdes</p>

	<p>Palmeira Leque (<i>Liculia grandis</i>)</p>	<p>Palmeira de tronco simples e folhas orbiculares, alcançam até 4 metros de altura, desenvolve-se melhor no litoral, em solos férteis e úmidos.</p>	<p>Ornamentação de jardins</p>
	<p>Oiti (<i>Licania tomentosa</i>)</p>	<p>Bastante utilizada em áreas urbanas, tem copa densa e troco fino, alcança até 12m de altura, é planta de sol pleno.</p>	<p>Sombreamento</p>
	<p>Cássia do Nordeste (<i>Cassia spectabilis</i>)</p>	<p>De copa arredondada, atinge até 4m de altura, é natural do Nordeste.</p>	<p>Sombreamento</p>

Fonte: LORENZI (2015)

Houve modificação na circulação viária do local, com o intuito de diminuir problemáticas como os conflitos entre veículos portanto algumas ruas ganharam nova sinalização, vias passaram a ser de sentido único, ou ainda ampliadas, para melhor uso do espaço, bem como vias inutilizadas passaram a ser destinadas apenas para pedestres, como se pode observar no mapa. Em relação ao conflito entre veículos e pedestres foi pensado no uso de faixas de pedestre elevadas, priorizando assim a caminhabilidade do pedestre no local, bem como tornando o espaço seguro para eles.

7 CONCLUSÃO

Este trabalho buscou evidenciar a importância dos espaços públicos para a vivência nos bairros, sua importância relaciona-se não só com a manutenção da segurança do local, mas também com a relação do indivíduo com o meio em que vive. Os espaços públicos criam em seus usuários uma busca pela sua manutenção e a vontade de poder criar uma cidade melhor, com espaços cada vez mais integrativos.

Como subsídio teórico foi estudado o surgimento dos conjuntos habitacionais no Brasil, ampliando a visão sobre as modificações sociais que ocorreram ao longo do tempo e a relação que essa mesma sociedade teve com o espaço urbano. Conceitos bibliográficos como vazios urbanos foram amplamente discutidos neste trabalho, buscando entender qual a relação deles com o meio, levantando-o como problemática atual e suscitando soluções.

Os estudos desenvolvidos possibilitaram elencar, de maneira particular, as potencialidades e fraquezas do objeto de estudo, visando a requalificação do conjunto, que fora por muito tempo esquecido pelo Poder Público e pela sociedade. Todo o processo metodológico deste trabalho buscou dar diretrizes para a realização de um projeto conciso com a realidade do local, destacando suas fatalidades e buscando melhorá-las.

Nesse sentido, as finalidades do projeto se resumiram em promover um melhor convívio urbano no local, com a criação de espaços que valorizem a criação de uma comunidade no local, tanto com moradores antigos, como novos, valorizando o espaço físico, bem como as próprias residências, que ganharão nova visibilidade diante das reformas pretendidas. Os espaços foram pensados valorizando a caminhabilidade no local, desta forma cada área foi pensada para uma função, promovendo o caminhar saudável entre os espaços públicos.

Diante disso, as práticas realizadas nesta pesquisa foram de grande importância, tanto para a vida acadêmica, quanto para a profissional, permitindo uma ampliação no conhecimento de projetos urbanos. Além disso o trabalho ainda fomenta a realização de pesquisas com compatibilidade de temas, uma vez que tal atitude permite a preservação da história das cidades e das construções por várias gerações.

REFERÊNCIAS

- AGUIAR, E. MONTEIRO, F. SERDOURA, F. **A CIDADE SEGREGADA POR MUROS: Uma análise sobre a urbanidade no entorno dos condomínios fechados em São Luís.** In: 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável, 2016, Maceió. **Anais Pluri 2016.** Maceió: Universidade Federal do Alagoas, 2016.
- ALCHÉ, L. E. et al. **An Antiviral Meliacarpin from Leaves of Melia azedarach L.** *Zeitschrift für Naturforschung C*, v. 58, n. 3–4, p. 215–219, 2003.
- ALMEIDA, A. K. **Parque Urbano Angelim.** São Luís: Universidade Estadual do Maranhão, 2015.
- BEZERRA, J. A. Como definir um bairro? Uma breve revisão. **GeoTemas**, Rio Grande do Norte, v. 1, n. 1, 2011. Disponível em: <<http://natal.uern.br/periodicos/index.php/GEOTemas/article/view/310/241>>. Acesso em: 16 SET 2020.
- BOAS, C. V. V. **O papel dos Museus na transformação da cidade de Medellín: Identidade, Patrimônio e Memória.** São Paulo: Universidade de São Paulo, 2018. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, Museu de Arqueologia e Etnologia, Programa de Pós-Graduação Interunidades em Museologia, 2018.
- BONDUKI, N. **Origens da Habitação Social no Brasil: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.** 6 ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.
- 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.
- BRASIL. Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de Dezembro de 1940. **Código Penal.** Diário Oficial da União: Rio de Janeiro, 1940.
- BRASIL. Decreto-Lei nº 4.598, de 20 de Agosto de 1942. Dispõe sobre aluguéis de residências e dá outras providências. Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, 1942.
- CARPANEDA, L. V. **Contribuições para o Desenho do Espaço Seguro: Um estudo de caso nas Superquadras do Plano Piloto de Brasília.** Brasília: UnB, 2008. 144 p. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura, Universidade de Brasília, Brasília, 2008.
- CHAFFUN, N. Dinâmica global e desafio urbano. In. BONDUKI, Nabil. **Habitat: As práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras.** São Paulo, Studio Nobel, 1997.
- COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA (TERRACAP). **Brasília 57 – 85: Do plano-piloto ao Plano Piloto.** Brasília: TERRACAP, 1985.
- COSTA, L. **Relatório do Plano Piloto de Brasília.** Governo do Distrito Federal, 1991.
- FUNDACIÓN PAZ CIUDADANA (REIN, A. RAU, M.) **Estudio comparado de políticas de prevención del crime mediante el diseño ambiental – CPTED.** Santiago de Chile: Fundación Paz Ciudadana, 2003. Disponível em: <http://www.pazciudadana.cl/upload/areas_info_diseno/PAZ-DISENO_20071114103618.pdf>. Acesso em: 17 SET 2020.

FYCHER, S., et al. **Os Blocos Residenciais das Superquadras de Brasília.** In: LEITÃO, Francisco et al. Brasília 1960 2010: Passado, Presente e Futuro. Brasília: Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, 2009. P. 255 – 269.

G1 MA (ONLINE). Estabelecimentos no Barramar são derrubados em operação conjunta. **G1 Maranhão**, São Luís, 12 de dez. de 2013. Disponível em: <<http://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2013/12/estabelecimentos-no-barramar-sao-derrubados-em-operacao-conjunta.html>> Acesso em: 21 NOV 2020.

GATTI, S. **Espaços Públicos: Diagnóstico e metodologia de projeto.** São Paulo: BPC, 2013. 91 p.

HELM, J. **HIS – Conjunto Heliópolis Gleba G/ Biselli + Katchborian Arquitetos.** Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-16929/his-conjunto-heliopolis-gleba-g-biselli-mais-katchborian-arquitetos>> Acesso em: 09 NOV 2020.

HYMANN, H. **Planejamento e Análise da Pesquisa: Princípios, Casos e Processos.** Rio de Janeiro: Lidador, 1967.

INSTITUTO DA CIDADE, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E RURAL. **São Luís em dados: PPD 2014 – 2017.** São Luís: Prefeitura de São Luís: INCID, 2013.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). **Superquadra de Brasília: preservando um lugar de viver.** Brasília: Superintendencia do Iphan no Distrito Federal, 2015.

JOTHY, S. L. et al. *Cassia spectabilis* (DC) **Irwin et Barn: A Promising Traditional Herb in Health Improvement.** *Molecules*, v. 17, n. 9, p. 10292–10305, 2012.

LÓPEZ, F. G. GIRALDO, V. M. ALZATE. M. R. **Análisis de permanência em la relación con los elementos del Espacio Público.** In: XIV Encontro Nacional de Conforto no Ambiente Construído, Balneário Camboriú, 2017.

LORENZI, H. **Árvores brasileiras: manual de identificação e cultivo de plantas arbóreas nativas do Brasil.** 5a. ed. Nova Odessa, SP, Brasil: Instituto Plantarum de Estudos da Flora, 2008.

_____. **Plantas para jardim no Brasil: Herbáceas, arbustivas e trepadeiras.** 2. Ed. Nova Odessa, SP, Brasil: Instituto Plantarum, 2015.

MACHADO, B. R. S. **Proposta de requalificação de vazio urbano no bairro COHAB Anil IV, São Luís – MA.** São Luís: Unidade de Ensino Superior Dom Bosco, 2020.

MARINGONI, G. **História – O destino dos negros após Abolição.** Ed. 70. São Paulo: 2011. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&id=2673%3Acatid%3D28&Itemid=23> Acesso em: 20 FEV 2020.

MARTIGNONI. J. **Medellín: Reinvenção de uma Ciudad Latinoamericana – 30 Casos de Estudio.** Disponível em: <<https://arqa.com/editoriales/medellin-r>> Acesso em: 10 NOV 2020.

MORENOFF, J. D. SAMPSON, R. J. RAUDENBUSH, Stephen W. **Neighborhood Inequality, Collective Efficacy, and the Spatial Dynamics of Urban Violence.** In: *Neighborhood Effects on Low-Income Families*, 1999, Chicago. **Criminology.** Chicago: National Science Foundation, 1999.

MASSIMINO, G. M. **Habitação Coletiva de Interesse Social em Heliópolis: A visão de quatro arquitetos**. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2018. 266 p. Dissertação (Mestrado) – Projeto de Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

MATOS, D. Juiz dá prazo até 2023 para demolição de lanchonetes no Barramar. **O Estado**, São Luís, 12 de dez. de 2019. Disponível em: <<https://imirante.com/oestadoma/noticias/2019/12/12/juiz-da-prazo-ate-2023-para-demolicao-de-lanchonetes-no-barramar/>> Acesso em: 21 NOV 2020.

PEIXOTO, A. R. **Plantas oleaginosas arboreas**. 1973. Disponível em: <<https://agris.fao.org/agris-search/search.do?recordID=US201300512565>>. Acesso em: 22 NOV 2020.

PEREIRA, M R. S. **A mobilidade e a expansão territorial na cidade de São Luís, MA: um novo paradigma social na ocupação do espaço urbano**. São Paulo: Cad. Metrop., v. 19. Set/dez 2017.

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

ROLNIK, R. **O que é cidade**. 1. ed. São Paulo: Brasiliense, 1988.

RUBIN, G. R. BOLFE, Sandra Ana. O desenvolvimento da habitação social no Brasil. **Ciência e Natura**, Santa Maria, v. 36, n. 2, 2014. Disponível em: <<https://periodicos.ufsm.br/cienciaenatura/article/download/11637/pdf+&cd=1&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>> Acesso em 03 FEV 2020.

SANTANA, E. C. S. **A vitalidade e segurança dos espaços livres: Um novo eixo paisagístico para o bairro Bento Ferreira**. Vila Velha: Universidade Vila Velha, 2015.

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.

SANTOS, L. E. N. **ESTRATÉGIAS DO CAPITAL NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM SÃO LUÍS: Sobre verticalização e desigualdades socioespaciais (2000 – 2010)**. São Luís: Universidade Federal do Maranhão, 2013. 111 p. Dissertação (mestrado) - Desenvolvimento Socioeconômico, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2013.

SAUER, J. D. **Historical geography of crop plants: a select roster**. Boca Raton: CRC Press, 1993.

SOTHERS. C.; ALVES. F. M.; PRANCE. G.T. **Lista de Espécies da Flora do Brasil: Chrysobalanaceae**. Jardim Botânico do Rio de Janeiro, 2015. Disponível em: <<http://floradobrasil.jbrj.gov.br/jabot/floradobrasil/FB16857>>. Acesso em: 22 NOV 2020.

VILLAÇA, F. **O que todo brasileiro precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

APÊNDICE A - ENTREVISTA QUALITATIVA

- 1. Há quanto tempo você mora no local?**
- 2. Quais modificações você percebeu ao longo do tempo?**
- 3. Aponte aspectos positivos do local.**
- 4. Aponte aspectos negativos do local.**
- 5. Quais atividades que você exerce no bairro?**
- 6. O que você considera importante para que se tenha no bairro?**

APÊNDICE B – PESQUISA QUANTITATIVA
(Método Survey)

1. Gênero

- () Feminino
- () Masculino

2. Idade

- () Menor de 18 anos
- () Entre 18 e 29 anos
- () Entre 30 e 59 anos
- () Mais de 60 anos

3. Quantas pessoas residem na sua casa?

- () 1 (Sozinho)
- () De 2 a 4
- () 5 ou mais

4. Nível de escolaridade

- () Não estudou
- () Ensino Fundamental
- () Ensino Médio incompleto
- () Ensino Médio completo
- () Ensino Superior incompleto
- () Ensino Superior completo
- () Pós-graduação

5. Quanto tempo você mora no conjunto?

- Até 3 anos
- De 3 a 9 anos
- De 10 a 15 anos
- Mais de 15 anos
- Não mora no local

6. Qual meio de transporte você utiliza?

- Carro
- Ônibus
- Moto
- Outros _____

7. Se desloca a pé pelo local?

- Sim. (Quanto tempo em média? _____)
- Não.

8. Se sente seguro durante a caminhada?

- Sim.
- Não. (Por que? _____)

OBS: Caso tenha respondido não à pergunta acima, responder as perguntas 8.1 e 8.2, caso contrário, favor, desconsiderar.

8.1 Qual seu maior medo em deslocamentos à pé diurnos pelo conjunto?

- Assaltos/ furtos

- Sequestros
- Crimes de assédio sexual
- Quedas
- Trânsito
- Outros. _____

8.2 Qual seu maior medo em deslocamentos à pé noturnos pelo conjunto?

- Assaltos/ furtos
- Sequestros
- Crimes de assédio sexual
- Quedas
- Trânsito
- Outros. _____

9. Que elementos no caminho dificultam sua caminhada?

- Iluminação precária
- Condições das calçadas
- Violência
- Conflito de carros
- Outros. _____

10. Acredita que o outro gênero tem maior facilidade ao caminhar pela cidade?

- Sim.
- Não. (Por que? _____)

Indiferente.

11. O que gostaria que tivesse no local?

Playground

Pista de cooper

Mobiliários urbanos

Áreas Verdes

Quadra esportiva

Estacionamento

Acessibilidade

Segurança

Espaço Pet

Outros. _____

**APÊNDICE C – ENTREVISTAS TRANSCRITAS
ENTREVISTA COM MORADOR 1 (LEIDIMILSON)**

Arquivo: C1 – Tempo de gravação: 7 min e 31 seg

Realizada em 1 de novembro de 2020

M. A quanto tempo o Sr. mora no local?

L. Me mudei por um período, mas no total, mais ou menos 15 anos

M. Quais foram as modificações que o Sr. percebeu ao longo do tempo?

L. Na verdade aqui no Barramar não tem muita mudança, teve uma melhoria, porque na primeira vez que eu vim morar no Barramar a gente era muito isolado, não tinha supermercado, nem farmácia. Hoje tem farmácia praticamente dentro do Barramar, também tem supermercado e transporte.

M. No começo tinha muito transporte?

L. Não, no começo, quem andava de ônibus, descia no quartel ou no retorno do Olho d'Água e vinha andando pra cá.

M. E quanto à segurança, o Sr. percebeu alguma modificação ao longo do tempo?

L. Na primeira vez que moramos aqui havia uma viatura da polícia na frente do Barramar em plantão direto, mas depois saiu. Em termos de segurança o conjunto deixa muito a desejar, até porque não é um condomínio fechado. No projeto dele era pra ser fechado, mas a construtora acabou não dando continuidade ao serviço. Os moradores realizam sempre reuniões com o intuito de fechar o condomínio, no entanto quando o projeto chega na prefeitura ele é barrado.

M. Quais os aspectos positivos do local?

L. Aqui pra mim é o melhor lugar pra morar em São Luís, apesar de ser aberto quase não ocorrem assaltos, o que existe é arrombamento de carro, mas isso tem em todo lugar. Os apartamentos são muito bons, são grandes, é uma maravilha morar aqui.

M. Quais os aspectos negativos do local?

L. O aspecto negativo que eu vejo é que o condomínio é aberto.

M. O Sr. sente falta de alguma coisa que poderia ter no Conjunto?

L. Acho que se fosse um condomínio fechado seria mais fácil de fazer reunião com os moradores para tomar decisões para o condomínio como um todo, pois hoje em dia cada prédio toma decisões individuais.

M. Quais as atividades que o Sr. exerce no bairro?

L. Eu, particularmente, quase não faço nada. Mas os moradores sempre caminham por aqui e descem à praia a pé, que é próxima.

ENTREVISTA COM MORADORA 2 (LEILA)

Arquivo: C2 – Tempo de Gravação: 12 min e 46 seg

Realizada em 1 de novembro de 2020

M. A quanto tempo a Sra. mora no local?

L. Mais ou menos uns 20 anos.

M. Quais foram as modificações que a Sra. percebeu ao longo do tempo?

L. A maioria dos moradores antigos já foram embora, ou já faleceram. Hoje em dia existe uma rotatividade muito grande de moradores, pois a maioria dos apartamentos foram comprados para serem alugados. No prédio que eu moro só existem três moradores que são proprietários. A parte da frente mudou muito, antigamente só existia uma pracinha, hoje tem várias lanchonetes. Também haviam muitos comércios na lateral, que a prefeitura tirou tudo.

M. Quais são os aspectos positivos do Barramar?

L. A facilidade de acessar serviços próximos ao local.

M. Quais os aspectos negativos?

L. A falta de segurança, se o condomínio fosse fechado seria mais seguro. Outra desvantagem daqui é que não tem um local pra ficar lá embaixo, não tem uma área de convivência.

M. O centro comercial ainda supre as necessidades do conjunto?

L. Serve pra comprar algumas coisas de necessidade imediata e para alguns serviços como alfaiate e cabelereiro.

M. Quais atividade a senhora exerce no conjunto?

L. Atualmente, nenhuma.

M. O que a Sra. acha que poderia ter no local?

L. Uma academia, uma praça na parte de trás do conjunto.

ENTREVISTA COM MORADORA 3 (MARLENE)

Arquivo C3 – Tempo de Gravação: 3 min e 42 seg

Realizada em 5 de novembro de 2020

M. A quanto tempo a Sra. mora no local?

MA. 13 anos.

M. Quais modificações a Sra. percebeu ao longo do tempo?

MA. Houve aumento do descaso dos proprietários com os apartamentos, pois se mudaram e deixaram os apartamentos pra alugar. A violência também aumentou, só aumenta a cada ano.

M. Quais os pontos positivos do Barramar?

MA. A acessibilidade aos serviços, tipo comércio, ponto de ônibus, lanchonetes.

M. Quais os pontos negativos do Barramar?

MA. O fato de ser um condomínio aberto, então todo tipo de gente tem acesso ao local, isso aumenta a violência.

M. Quais atividades a Sra. exerce no Barramar?

MA. Nenhuma.

M. O que a Sra. acha que deveria ter no Barramar?

MA. Academia pública, área de lazer, praça.

ENTREVISTA COM MORADORA 4 (IRENE)

Arquivo: C4 – Tempo de Gravação: 3 min e 45 seg

Realizada em 8 de novembro de 2020

M. A quanto tempo a Sra. mora no local?

I. 30 anos

M. Quais modificações a Sra. percebeu ao longo do tempo?

I. A maior mudança positiva foi a maior acessibilidade a serviços como transporte público, mercados e lanchonetes.

M. Quais pontos positivos a Sra. observa no Barramar?

I. Tem supermercado e banco perto

M. E os aspectos negativos?

I. Pouca presença de polícia.

M. Quais atividades a Sra. exerce no local?

I. Caminhada.

M. O que a Sra. acha que poderia ter no local?

I. Uma outra avenida, e fechar o condomínio.

ENTREVISTA COM MORADORA 5 (ALECSANDRA)

Arquivo: C5 – Tempo de Gravação: 8 min e 30 seg

Realizada em 9 de novembro de 2020

M. A quanto tempo a Sra. mora no local?

X. 14 anos.

M. Quais modificações a Sra. percebeu ao longo do tempo?

X. Aumento do fluxo de carro, depois da construção do Grand Park e da avenida que leva ao Vinhais, isso dificulta na questão da segurança para as crianças e também deixou o local menos calmo.

M. A Sra. acha que a abertura dessa rua trouxe mais insegurança em relação a assaltos?

X. Com certeza, apesar de ter o lado bom, do maior acesso a outros bairros, também aumenta o acesso de bairros que tem invasões para o Grand Park.

M. Houve melhoria em relação a serviços no entorno do Barramar?

X. Depois da construção do Grand Park principalmente aumentou muito a diversidade de opções de serviços de todos os tipos.

M. A Sra. observa aspectos positivos no local?

X. A disponibilidade de serviços, o acesso facilitado a outros bairros, a constante reforma do pavimento das ruas.

M. E quanto aos aspectos negativos?

X. Falta de segurança, por ser aberto, falta de uma área de lazer, tanto pra crianças quanto pra animais de estimação.

M. Quais atividades a Sra. exerce no bairro?

X. Nenhuma, pois no horário que tenho disponível, que é a noite, é perigoso, devido principalmente à iluminação ruim.

M. O que a Sra. acha que poderia ter no Barramar?

X. Melhor iluminação, uma praça, um local de lazer para crianças e animais de estimação.

ENTREVISTA COM MORADORA 6 (MARIA JOSÉ)

Arquivo: C6 – Tempo de Gravação: 8 min e 7 seg

Realizada em 12 de novembro de 2020

M. A quanto tempo a Sra. mora no Barramar?

X. Quase 30 anos.

M. Quais as modificações que a Sra. percebeu ao longo do tempo?

X. Aqui nunca teve nenhuma representação social nem política, agora tem representação religiosa, com uma igreja Católica. Houve mudança ao redor, na avenida, quando cheguei só tinha mato e agora tem vários serviços e maior acessibilidade à praia.

M. Quais os aspectos positivos que a Sra. observa no Barramar?

X. A comunidade, a igreja, a facilidade de acesso a tudo que a gente precisa, e o apartamento que é grande.

M. Quais os aspectos negativos?

X. Os prédios que são velhos, e pra andar de ônibus é bem ruim.

M. A Sra. considera o local seguro?

X. Sim, o prédio que eu moro é tranquilo.

M. Quais atividades a Sra. exerce no Barramar?

X. Não faço mais nada, porque já tenho 82 anos e tenho dificuldade pra descer.

M. O que a Sra. acha que poderia ter no Barramar?

X. Ampliação da igreja, construção de uma praça, um local para as crianças brincarem.

ENTREVISTA COM MORADOR 7 (FREITAS)

Arquivo: C7 – Tempo de Gravação: 10 min e 23 seg

Realizada em 3 de dezembro de 2020

M. A quanto tempo o Sr. mora no local?

F. De 1989 pra cá, 31 anos.

M. Quais modificações o Sr. percebeu ao longo do tempo?

F. A construção do Grand Park, na lateral do Barramar. A construção do Shopping do automóvel, com supermercado. Também ficou mais tranquilo com o tempo, em relação a violência.

M. Quais os pontos positivos do Barramar?

F. A localização, vínculo bom com a comunidade.

M. Quais os pontos negativos?

F. Falta de união para manutenção dos blocos. Cada um é administrado de forma independente. A maioria dos proprietários alugam os apartamentos, e os inquilinos não cuidam.

M. Quais atividades o Sr. exerce no bairro?

F. Caminhada na litorânea.

M. O que o Sr. acha que poderia melhorar aqui?

F. Os prédios deviam ser reformados. Outro fato é que a ideia inicial era de fechar o condomínio, mas a construtora abandonou o local e depois faliu, isso deveria ser feito, mas hoje não é mais possível.

M. O Sr. acha que o centro comercial atende bem as necessidades do Barramar?

F. O centro comercial tinha mais variedade de comércio antigamente, mas com a chegada de um supermercado grande ele perdeu a importância e acabou quebrando. Antigamente ele era um centro de encontro dos moradores, mas com o aumento de condomínios residenciais próximos, ele começou a ser frequentado por pessoa de outros locais, e deixou de ser frequentado pelos moradores do Barramar.

ENTREVISTA COM MORADOR 8 (ARLINDO)

Arquivo: C8 – Tempo de Gravação: 3 min e 49 seg

Realizada em 3 de dezembro de 2020

M. A quanto tempo o Sr. mora no local?

A. 20 anos.

M. Quais as modificações o Sr. percebeu ao longo do tempo?

A. Em relação aos moradores, os apartamentos antigamente eram mais usados por filhos de pessoas que vinham do interior e ficavam aqui estudando. Agora tem mais moradores fixos.

M. Quais aspectos positivos o Sr. observa aqui?

A. O ambiente, acho aqui um ambiente bom, seguro.

M. Quais os pontos negativos do local?

A. Não tem uma praça, nem muita opção de lazer para crianças, apesar de ter espaço para isso.

M. Quais atividades que o Sr. exerce no bairro?

A. Nenhuma.

M. O que o Sr. acha que poderia mudar aqui?

A. Acho que deveriam fechar o condomínio, e também construir uma praça, para termos um local de convivência.

M. Porque o Sr. acha que o condomínio deveria ser fechado?

A. Pra manter o sentimento de comunidade.