

20
24

Avenida
João Maurício:

TRANSFORMAÇÕES e persistências

na paisagem
urbana

CAMILA SPINELLI

Orientador: Prof. Dr. Lucas Figueiredo

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

S757a Spinelli, Camila Medeiros.
Avenida João Maurício: Transformações e
Persistências na paisagem urbana / Camila Medeiros
Spinelli. - João Pessoa, 2024.
88 f.

Orientação: Prof Dr Lucas Figueiredo de Medeiros.
TCC (Graduação) - UFPB/Campus I.

1. Morfologia urbana. 2. Transformação urbana. 3.
Forma urbana. 4. Persistência. I. Medeiros, Prof Dr
Lucas Figueiredo de. II. Título.

UFPB/CT/BSCT

CDU 72:711(043.2)

CAMILA MEDEIROS SPINELLI

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO: TRANSFORMAÇÕES E PERSISTÊNCIAS NA PAISAGEM URBANA.

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal da Paraíba - UFPB como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo,
Orientador: Prof. Dr. Lucas Figueiredo.

João Pessoa - PB

2024

TERMO DE APROVAÇÃO

CAMILA MEDEIROS SPINELLI

AVENIDA JOÃO MAURÍCIO: TRANSFORMAÇÕES E PERSISTÊNCIAS NA PAISAGEM URBANA.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à banca examinadora como requisito parcial para obtenção do Bacharelado em curso de Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal da Paraíba - UFPB, defendido e aprovado em 07 de maio de 2024 pela banca examinadora constituída por:

Prof. Dr. Lucas Figueiredo
(orientador)

Ana Gomes Negrão
(membro)

Flávia Dantas da Nóbrega
(membro)

Dedicado àqueles que não poderão ler, à memória do meu pai e da minha irmã. À minha mãe, meu irmão, meu marido e ao presente mais lindo deixado pela minha irmã, minha sobrinha.

Agradecimentos

Primeiramente, à minha mãe, Socorro, por todo o apoio, paciência, suporte emocional e por essa força inspiradora. À memória do meu pai, Petronio, que me incentivou a ir em busca dos meus objetivos e se dedicou ao máximo a mim e minha família. Meu irmão, Thiago, por me mostrar um mundo com outro olhar. À memória da minha irmã Aline, por me incentivar a buscar meus objetivos. Minha sobrinha, Luísa, por trazer leveza e inocência em meio a tantas adversidades da vida. Ao meu marido, Lucio, por estar presente em todas as etapas da minha vida, por me apoiar e encorajar a ir além sempre.

Aos meus colegas e amigos do curso, com quem convivi intensamente experiências durante esses anos. Em especial à Carol, Aninha e Luiza, o papel que vocês desempenharam me dando suporte nos momentos de luto do meu pai e da minha irmã, está guardado para sempre no meu coração. Saber que existem pessoas que te levantarão no momento em que mais se quer cair foi a experiência mais valiosa do curso. A amizade, o incentivo, o encorajamento, o companheirismo e os kits festa fortaleceram a trajetória.

Por fim, ao meu orientador, Lucas Figueiredo, que aceitou o convite para me orientar nesse trabalho e por compartilhar seus conhecimentos, principalmente a respeito da morfologia urbana. Mas acima de tudo, por mostrar os caminhos que deveria seguir e pelo empenho em compartilhar seus conhecimentos, sem dúvida, contribuíram para o resultado desse trabalho e para a minha formação acadêmica.

Resumo

O espaço urbano, complexo, pode ser estudado através da forma urbana e seus elementos. Uma análise urbana vai além do espaço construído, abordando o planejamento da cidade, o parcelamento do solo, a paisagem urbana, o edifício, as permanências e transformações urbanas ao longo da história.

Formas urbanas persistem, mas também mudam. Desta forma, busca-se compreender a relação entre espaço-tempo e os processos de transformação ao longo da Avenida João Maurício de Manaira, em João Pessoa, de 2012 a 2022, analisando a produção da cidade a partir das relações existentes no conjunto urbano.

O objetivo é investigar as mudanças recentes na Avenida João Maurício, incluindo aspectos do uso e ocupação do solo, parcelamento dos lotes, identificação de transformações e elementos morfológicos, e análise de registros da vida urbana.

A análise envolve métodos mistos, incluindo pesquisa analítica e qualitativa, análises da configuração espacial em 2012 e 2022, para documentação. Os resultados revelam uma relação fortalecida com o turismo, resultando em mais lotes abandonados.

Diante dos resultados, pode-se concluir que a Avenida João Maurício apresenta transformações em lotes e tipologias que foram adaptadas para novos usos ou formas. A persistência foi encontrada nos lotes destinados a uso residencial e no vazio. Enfatiza-se a necessidade em realizar estudos mais aprofundados e uma análise temporal que aborde mais informações sobre a transformação e persistência no espaço urbano.

Palavras-chave: Morfologia urbana; Transformação urbana; Forma urbana; Persistência.

Lista de Figuras

Figura 1 - Esquema de elementos morfológicos por Lamas.	25
Figura 2 - Esquema de elementos morfológicos por Panerai.	26
Figura 3 - Esquema de elementos morfológicos por Coelho.	27
Figura 4 - Esquema de elementos morfológicos por Krafta.	28
Figura 5 - Esquema de elementos morfológicos para o estudo.	29
Figura 6 - Esquema de localização do bairro de Manaíra.	42
Figura 7 - Shopping: Mag Shopping.	45
Figura 8 - Comércio: Villa Gourmet.	45
Figura 9 - Praça: Quadra de Manaíra.	45
Figura 10 - Hotelaria: Hotel Verde Green.	45
Figura 11 - Serviço: Banco do Brasil.	45
Figura 12 - Orla de Manaíra e seu entorno.	46
Figura 13 - Esquema de numeração das quadras.	53
Figura 14 - Orla de Manaíra, vegetação de restinga.	55
Figura 15 - Recorte do trecho A.	60
Figura 16 - Recorte do trecho B.	60
Figura 17 - Recorte do trecho C.	60
Figura 18 - Recorte do trecho D.	60
Figura 19a - Recorte do trecho A - uso misto 2012.	61
Figura 19b - Recorte do trecho A - uso misto 2022.	61
Figura 20a - Recorte do trecho A - gabarito 2012.	61

Figura 20b - Recorte do trecho A - gabarito 2022.....	61
Figura 21 - Esquema do Recorte do trecho A.....	62
Figura 22a - Recorte do trecho A - 2012.....	62
Figura 22b - Recorte do trecho A - 2022	62
Figura 23 - Esquemático de alturas recorte do trecho A.....	63
Figura 24a - Recorte do trecho B - uso misto 2012.....	64
Figura 24b - Recorte do trecho B - uso misto 2022	64
Figura 24 - Recorte do trecho A - Transformções persistências.....	63
Figura 26a - Recorte do trecho B - gabarito 2012.....	64
Figura 26b - Recorte do trecho B - gabarito 2012.....	64
Figura 26 - Recorte do trecho B	65
Figura 27a - Recorte do trecho B.....	65
Figura 27b - Recorte do trecho B	65
Figura 28 - Recorte do trecho B	66
Figura 29 - Recorte do trecho B	66
Figura 30a - Recorte do trecho C - uso misto 2012.....	67
Figura 30b - Recorte do trecho C - uso misto 2022.....	67
Figura 31a - Recorte do trecho C - gabarito 2012.....	67
Figura 31b - Recorte do trecho C - gabarito 2022	67
Figura 32 - Esquema do Recorte do trecho C	68
Figura 33a - Recorte do trecho C - 2012	68

Figura 33b - Recorte do trecho C - 2022	68
Figura 34 - Esquemático de alturas recorte do trecho C.....	69
Figura 35 - Recorte do trecho C - Transformações persistências	69
Figura 36a - Recorte do trecho D - uso misto 2012	70
Figura 36b - Recorte do trecho D - uso misto 2022	70
Figura 37a - Recorte do trecho D - gabarito 2012.....	70
Figura 37b - Recorte do trecho B - gabarito 2012	70
Figura 38 - Recorte do trecho D.....	71
Figura 39a - Recorte do trecho D	71
Figura 39b - Recorte do trecho D	71
Figura 40 - Recorte do trecho D.....	72
Figura 41 - Recorte do trecho D.....	72
Figura 43 - Variação dos tipos de usos	74
Figura 44 - Variação do gabarito	75
Figura 45 - Variação massa vegetal e árvores.....	75
Figura 46 - Quantitativo de transformações e persistências.....	76

Lista de quadros

Quadro I - Sistematização dos elementos morfológicos abordados.....	29
Quadro II - Quantitativo dos tipos de uso do solo nos anos de 2012 e 2022.....	48
Quadro III - Quantitativo do uso misto nos anos de 2012 e 2022.....	50
Quadro IV - Quantitativo dos gabaritos nos anos de 2012 e 2022.	50
Quadro V - Áreas do construído x vazios nos anos de 2012 e 2022.....	53
Quadro VI - Quantitativo de massa vegetal e árvores nos anos de 2012 e 2022.....	55
Quadro VII - Quantitativo de transformações e persistências.	58
Quadro VIIa - Quantitativo síntese dos elementos morfológicos e avaliação do espaço	78
Quadro VIIb - Quantitativo síntese dos elementos morfológicos e avaliação do espaço	79

Lista de mapas

Mapa 1 - Limite do Bairros de Manaíra e seu entorno.....	42
Mapa 2 - Esquema viário com sentidos das vias.....	43
Mapa 3 - Zoneamento do bairro de Manaíra.....	44
Mapa 4 - Caracterização da Av. João Maurício.....	45
Mapa 5 - Mapa de Carcterização da Av. João Maurício.....	47
Mapa 6A - Uso e ocupação da Av. João Maurício em 2012.....	49
Mapa 6B - Uso e ocupação da Av. João Maurício em 2022.....	49
Mapa 7A - Uso misto da Av. João Maurício em 2012.....	51
Mapa 7B - Uso misto da Av. João Maurício em 2022.....	51
Mapa 8A - Gabarito da Av. João Maurício em 2012.....	52
Mapa 8B - Gabarito da Av. João Maurício em 2022.....	52
Mapa 9A - Cheios x Vazios das quadras da Av. João Maurício em 2012.....	54
Mapa 9B - Cheios x Vazios das quadras da Av. João Maurício em 2022.....	54
Mapa 10A - Massa vegetal da Av. João Maurício em 2012.....	56
Mapa 10B - Massa vegetal da. João Maurício em 2022.....	56
Mapa 11 - Transformação e persistência urbana da Av. João Maurício.....	57
Mapa 12 - Trechos analisados na Av. João Maurício.....	59

sumário

1. Introdução	16	3. Metodologia	37
2. Referencial Teórico	20	3.1. Definições e métodos de leitura	37
2.1. Produção urbana	20	3.1.1. Decomposição dos elementos morfológicos	37
2.1.1. Paisagem urbana	21	3.1.2. Transformação e Persistência urbana	38
2.1.2. Forma urbana	23	3.1.3 Vitalidade urbana	38
2.1.3. Agentes produtores do espaço urbano	30	3.2. Etapas metodológicas	39
2.2. Transformações e persistências do espaço	32		
2.3. Vitalidade urbana	34		

4. Área de estudo	42	5. Discussões e resultados	74
4.1. Caracterização da área de estudo	47	6. Considerações finais	81
4.2. Recortes de análises	59	7. Referências bibliográficas	84
4.2.1. Trecho A	61		
4.2.2. Trecho B	64		
4.2.3. Trecho C	67		
4.2.4. Trecho D	70		



01

INTRODUÇÃO

1. Introdução

O espaço urbano abriga uma ampla diversidade, resultante da interação humana. Surge das relações entre fluxos de informações, pessoas e mercadorias, sendo moldado pelas relações sociais que se desenvolvem ao longo do tempo. É um conjunto complexo de usos atribuídos à terra, definido como um espaço fragmentado e articulado (Corrêa, 2005). O espaço urbano pode ser estudado através da forma urbana e de seus diversos elementos que compõem a morfologia urbana, como ruas, quarteirões, lotes e edifícios que se entrelaçam em diferentes escalas, compondo o reflexo da história, cultura e das dinâmicas socioeconômicas de cada lugar. De modo geral, são os elementos articulados entre si que definem os lugares que constituem a paisagem urbana.

Esse espaço vivo se altera para acompanhar as mudanças da sociedade. Santos (1982) cita que cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. Esse processo acontece também em relação ao espaço e à paisagem, que se transforma para atender às novas necessidades da sociedade. Compreender que a cada transformação, a paisagem urbana é adaptada, renovada ou até mesmo recriada para atender às novas necessidades que surgem no decorrer do tempo.

Uma análise da forma urbana vai além do estudo dos elementos morfológicos do espaço construído, aborda o planejamento da cidade, o parcelamento do solo, a paisagem urbana e o edifício, as permanências e transformações urbanas ao longo da história urbana. Oliveira (2016) argumenta que a morfologia urbana consiste no estudo das formas urbanas e dos agentes e processos responsáveis por sua transformação. O espaço urbano é, sobretudo, um produto de processos socioespaciais que são resultados de fatores estruturais e, essencialmente, da interação entre diversos agentes que moldam o espaço.

Alguns autores utilizam o método da análise da forma urbana para compreender as transformações e persistências existentes no espaço urbano, além de investigar os agentes que moldaram o espaço urbano. Principalmente por entender que os processos econômicos, sociais e políticos no espaço urbano são dinâmicos, em constante renovação e sofrem influência das ações dos agentes produtores do espaço urbano.

São diversas as influências que contribuem para a modelagem das cidades. Corrêa (1989) define cinco agentes, sendo os promotores imobiliários, proprietários fundiários, proprietários dos meios de produção, Estado e os grupos sociais marginalizados. Para o autor, as estratégias dos agentes são dinâmicas e variam ao longo do tempo e

do espaço, influenciadas por fatores internos e externos.

Deste modo, os elementos de composição das cidades estão em constante evolução ao longo do tempo, pois novas demandas e necessidades surgem e medidas de adaptação são usadas para atendê-las. Logo, a cidade está sempre em transformação, refletindo as demandas e dinâmicas da sociedade. O crescimento populacional é o principal fator para a configuração da cidade (Panerai, 1996). A transformação urbana é determinada pelos agentes responsáveis pela sua produção urbana. Todos os espaços urbanos são moldados pelo movimento da sociedade e pelos seus meios de produção.

Diversos são os fatores que influenciam a transformação no processo de produção da forma urbana, como as oportunidades oferecidas pelo ambiente físico e ecossistemas, as condições climáticas, as ações dos agentes envolvidos, as características da gestão pública e privada, as formas de propriedade e parcelamento do solo, a distribuição da volumetria construída e as condições sociais de acesso à renda (Macedo, 1996).

Um fator de maior relevância na análise da forma urbana é o tempo. Com ele, é possível observar o fenômeno da persistência da forma urbana, explorada por uma retrospectiva comparativa entre diferentes

momentos e a observação dos elementos que permanecem inalterados ao longo do tempo. Entretanto, o tempo é um dos principais elementos para identificar os processos de transformação e persistência das formas urbanas (Marat-Mendes, 2015). Contudo, além de reconhecer a existência desses processos, é importante compreender como essas transformações ou persistência ocorrem na forma urbana.

Um dos primeiros bairros da cidade de João Pessoa moldado devido ao ordenamento e desenvolvimento em direção à orla marítima foi o bairro de Manaíra. Para Nóbrega (2011), dentre os bairros localizados na orla de João Pessoa, é o bairro de Manaíra que apresenta maior alteração em sua paisagem e maior concentração de edificações verticais, desde da sua característica de casa de veraneio a um bairro com consolidação urbana.

As formas urbanas revelam conservação, persistência, mas também mudanças e transformações (Nóbrega, 2011). Desta forma, a Avenida João Maurício, em Manaíra, caracterizada pela sua atratividade turística, acesso à infraestrutura e diversidade de usos, fatores que propiciam vida ao espaço público.

Este estudo visa aprofundar a compreensão da relação entre espaço-tempo e os processos de transformação promovidos pelos agentes



produtores ao longo da Avenida João Maurício, via costeira no bairro de Manaíra em João Pessoa. O período investigado abrange os anos de 2012 a 2022, de modo a analisar a produção da cidade a partir das relações existentes no conjunto urbano que contribuem para a definição da área ao longo do processo de modernização.

Diante do cenário em desenvolvimento, o objetivo geral deste estudo pode ser delineado pela seguinte indagação: quais são as mudanças recentes que definem o espaço urbano na Avenida João Maurício, localizada no bairro de Manaíra, em João Pessoa, no período compreendido entre 2012 a 2022? Além disso, como os elementos morfológicos influenciam no nível de vitalidade da Avenida João Maurício?

Como objetivos específicos foram estabelecidos:

1. Investigar a produção do espaço da Av. João Maurício no período entre 2012 a 2022;
2. Apreender os aspectos referentes aos uso e ocupação do solo e no parcelamento dos lotes que margeiam a Av. João Maurício;
3. Identificar as transformações e os elementos morfológicos da Av. João Maurício.
4. Identificar e analisar registros da vida urbana que nela se realizava.



02

REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. Produção urbana

A produção do espaço urbano transcende a construção física. O espaço urbano é caracterizado por Corrêa (2005) como um complexo conjunto de usos atribuídos à terra, definido como um espaço fragmentado, mas, ao mesmo tempo, articulado, com cada uma de suas partes mantendo uma relação espacial entre si.

Tabarin (2017) cita Henri Lefebvre, o espaço é onde a reprodução da sociedade e as relações sociais se realizam. E a produção do espaço é resultado de um processo que envolve os aspectos econômicos, políticos e sociais, no qual o espaço é político e instrumental, constituindo-se em “lugar e meio onde se desenvolvem estratégias, onde elas se enfrentam” (LEFEBVRE, 2008, p. 172)

Segundo Fernandes (2013) a cidade é produto de processos socioespaciais que são resultados de fatores estruturais e essencialmente da interação complexa e do jogo de interesses entre diversos agente que irão modelar este espaço, sendo o Estado um dos condicionantes de jogo - apesar de ser este o condicionante crucial, pois detém em mãos o poder de influenciar vários outros agentes.

Para o estudo do espaço urbano busca-se a compreensão da paisagem urbana composta pela expressão visual dos elementos morfológicos que definem os lugares que constituem o espaço urbano.

As cidades são o resultado de um processo dinâmico e multifacetado que envolve fatores econômicos, sociais e culturais. Segundo Silva et.al. (2018), cada sociedade vê o espaço de uma forma que estará relacionada às suas concepções sociais e culturais. Assim, o espaço está em constante transformação, sendo inseparável do tempo.

É um espaço vivo que se altera para acompanhar as mudanças da sociedade. Santos (1982) cita que cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. Esse processo acontece também em relação ao espaço e a paisagem que se transforma para atender às novas necessidades da sociedade. Compreender que a cada transformação, a paisagem urbana é adaptada, renovada ou até mesmo recriada para atender às novas necessidades que surgem no decorrer do tempo.

A produção urbana é um campo de estudo multidisciplinar que busca compreender as complexas relações que moldam as cidades. Isso inclui a análise da composição da paisagem urbana, a compreensão da forma urbana e dos elementos que a constituem, bem como o estudo dos agentes urbanos que contribuem para as transformações e modificações na cidade.

2.1.1. Paisagem urbana

A paisagem urbana pode ser definida como um conjunto de elementos que agrupados constituem um todo: a configuração da cidade. Alves (2010) afirma que com a paisagem é possível tecer análises sobre o espaço geográfico, considerando os processos naturais e sociais, interagindo e manifestando integrada e harmonicamente. A autora comenta que na paisagem os aspectos sociais e naturais são híbridos, a cultura, economia e política estão intrinsecamente relacionadas com o meio ambiente em uma relação equilibrada.

Esses elementos se articulam de maneira complexa e dinâmica, criando um ambiente de espaço coerente e organizado. De maneira geral, segundo Cullen (1983) a paisagem urbana exprime a arte de tornar coerente visualmente o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano.

Carlos (2007) argumenta que a paisagem urbana, na geografia, é compreendida como produção do espaço analisado como produto das transformações que a sociedade humana realiza a partir da natureza em um determinado momento do desenvolvimento das forças produtivas sob múltiplas formas de uso.

Peixoto (2004) define a paisagem urbana como a organização visual da cidade, resultante de interação entre os elementos naturais e artificiais

que a compõem. É a composição de um cenário, muito das vezes de um espaço dinâmico que está constantemente sendo moldado por pessoas que o habitam.

Segundo Alves (2010) a cidade e seus espaços internos apresentam-se em constante movimento, revelando permanências, transformações, deteriorações, revitalizações e funcionalizações conforme os valores adotados pela sociedade impostos pelo novo modo de produção capitalista. Desta forma, a paisagem viabiliza a apreensão da manifestação formal do urbano e a compreensão do urbano enquanto processo.

Diante do cenário da paisagem urbana, Carlos (2007) destaca a importância de analisar a paisagem como um reflexo das relações reais que a produzem. Segundo a autora, compreender a paisagem urbana requer uma abordagem que considere as interações entre os domínios. Ao observar a paisagem do espaço urbano procura-se atentar ao que está além do que é visível. Carlos afirma que:

a análise da paisagem urbana faz-nos atentar para o fato de que não estamos descrevendo ou montando um quadro, e sim elaborando uma construção cujo objetivo é entender o modo pelo qual ela se produz (...) a partir de relações reais. (2008, p.44)

Sendo assim, a análise da paisagem não se limita apenas à observação estética, mas busca desvendar as complexas redes de significados e práticas que a constituem. Ao reconhecer a paisagem como produto das relações sociais e materiais, permite-se compreender as transformações presentes no contexto urbano, contribuindo para uma visão mais crítica e contextualizada do espaço construído.

Cullen (1983) propôs uma estruturação dos aspectos do ambiente urbano em ótica, local e conteúdo, a fim de desenvolver o método da análise sequencial da paisagem. Segundo o autor, ao se deslocar pela cidade, o indivíduo relaciona as reações sentidas em cada espaço, sendo influenciado pela arquitetura, texturas, escalas e estilos que caracterizam edifícios e setores da malha urbana.

Através da visão serial, Cullen propõe analisar a cidade de forma dinâmica, considerando premissas estéticas. Afirmando que, à medida que uma paisagem apresenta mais revelações, a experiência de andar pela cidade tem um impacto emocional mais significativo. Essa abordagem dinâmica permite uma compreensão mais profunda das interações entre o ambiente construído e as percepções individuais, destacando a importância da experiência sensorial da vivência urbana.

A compreensão dos elementos que compõem e resultam na configuração da paisagem urbana. Diversos fatores são influenciados por, tais como as temporalidades, necessidades, interesses e os responsáveis pelos processos que a constituem. Para a análise dos elementos que configuram a paisagem urbana, podemos recorrer a diversas fontes de informação. O uso de imagens de satélite, análise de

mapas, fotografias aéreas, leis e normas e arquivos de propriedade são exemplos de fontes que podem contribuir significativamente para esse tipo de investigação.

As imagens de satélite permitem uma visão ampla e detalhada da área urbana, possibilitando a identificação de diferentes elementos e sua distribuição no espaço. A análise de mapas também é fundamental para compreender a organização espacial da cidade, identificando áreas residenciais, comerciais, industriais, entre outras. As fotografias aéreas, por sua vez, fornecem um registro histórico da paisagem urbana, permitindo comparar diferentes momentos e identificar mudanças ao longo do tempo. Além disso, as leis e normas que regem o uso do solo e a ocupação urbana são essenciais para entender as diretrizes que orientam o desenvolvimento da cidade. Dessa forma, a combinação dessas diversas fontes de informação é fundamental para uma leitura completa e abrangente da paisagem urbana, permitindo compreender não apenas sua forma atual, mas também as transformações pelas quais passou ao longo do tempo.

2.1.2. Forma urbana

A forma urbana vai além da mera aparência da cidade. Ela representa a manifestação física de uma entidade complexa e em constante transformação. Ruas, quarteirões, lotes e edifícios se entrelaçam em diferentes escalas, tecendo uma composição que reflete a história, a cultura e as dinâmicas socioeconômicas de cada lugar. Esta rede urbana, em constante evolução, é moldada por diversos fatores, como o crescimento populacional, desenvolvimento tecnológico, mudanças nos padrões de consumo e as novas demandas sociais.

O estudo da forma urbana, tem como propósito o estudo analítico da produção e modificação dessa forma no tempo e no espaço, propondo desvendar como esses elementos se relacionam entre si e como o contexto social, cultural e ambiental. Esse estudo abarca a materialidade dos elementos urbanos, sua configuração formal e espacial, suas escalas, suas inter-relações, bem como os processos e agentes que os geram.

Conforme Oliveira (2016) argumenta, a morfologia urbana consiste no estudo das formas urbanas e dos agentes e processos responsáveis por sua transformação. A forma urbana engloba os principais elementos físicos que estruturam e definem a cidade, favorecendo a compreensão da dinâmica e da evolução do espaço urbano.

Assim, a morfologia urbana implica uma análise profunda da estrutura

da cidade, destacando os elementos físicos que influenciam o ambiente urbano e ressaltando a configuração da paisagem e sua disposição.

Lamas (2004) conceitua a morfologia urbana como o estudo da forma urbana, abrangendo seus elementos morfológicos e sua dinâmica de produção e transformação ao longo do tempo. Este campo de estudo se dedica à análise detalhada dos diversos componentes do ambiente urbano e suas interconexões que definem o conjunto urbano.

Dessa maneira, a análise da forma urbana requer compreender a formação do espaço urbano, suas relações espaço-temporais, os processos de construção, os aspectos socioeconômicos e, sobretudo, os indivíduos que ocupam e moldam o espaço.

Na análise da estrutura urbana, variadas abordagens surgem para caracterizar e examinar os elementos que a compõem. Autores diversos propõem classificações e critérios distintos para categorizar os componentes morfológicos das cidades. Tais debates desempenham um papel fundamental na compreensão da complexidade e diversidade das áreas urbanas.

Um dos autores cujas ideias serão exploradas é José Lamas, cujo livro "Morfologia Urbana e Desenho da Cidade" (2004) aborda a

compreensão e concepção das formas urbanas, apresentando distintos níveis de classificação. Lamas destaca a alternância entre unidades de leitura e concepção, visando proporcionar uma compreensão clara do estudo do território urbano.

O autor apresenta três dimensões espaciais na morfologia urbana:

1. Dimensão setorial: representa a menor porção do espaço urbano com uma forma própria, onde uma variedade de elementos organizados entre si define a configuração urbana.

2. Dimensão urbana: pressupõe uma estrutura composta por ruas, praças ou outras formas de escalas inferiores. Na análise da forma urbana nessa dimensão, são observados o movimento e os percursos dentro do espaço urbano.

3. Dimensão territorial: a cidade é estruturada pela articulação de diferentes formas dentro da dimensão urbana. Ou seja, a forma urbana é definida pela interação de seus elementos estruturantes.

Após a classificação das dimensões espaciais, Lamas (2004) define os elementos morfológicos da seguinte forma:

a) Solo: é o elemento que serve como base para o desenho da cidade e está sujeito a inúmeras mudanças ao longo do tempo.

b) Edifícios: são constituintes e organizadores do espaço urbano, mantendo uma relação intrínseca entre cidade e arquitetura.

c) Lote: é o elemento que une o edifício, condicionando tanto a

forma do edifício quanto a forma da cidade em si.

d) Quarteirão: é um agrupamento contínuo de edifícios, delimitado e subdivisível em lotes.

e) Fachada: representa a relação do edifício com o espaço urbano, sendo uma das faces visíveis da arquitetura urbana.

f) Logradouro: é um elemento que permite analisar a evolução das formas urbanas, desde o quarteirão até o edifício.

g) Traçado da rua: define o plano urbano e intervém na organização da forma urbana, influenciando a circulação e a interação social.

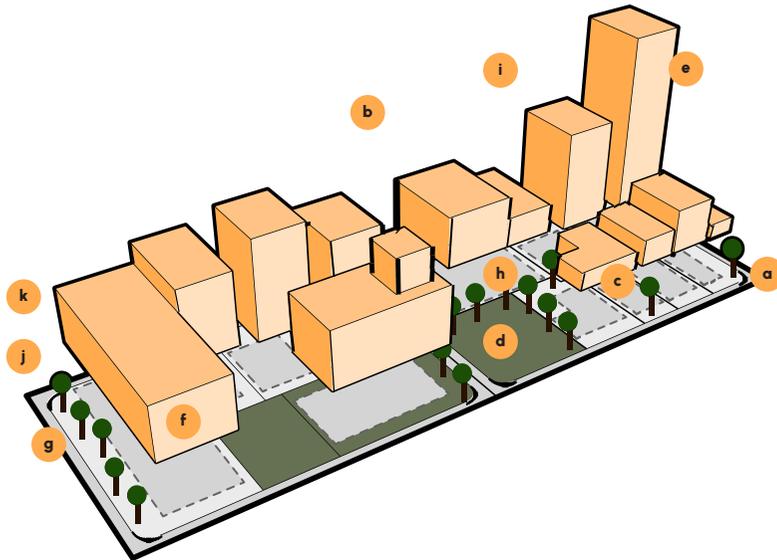
h) Praça: é um elemento resultante de um programa ou forma específica, desempenhando um papel central na vida urbana.

i) Monumento: possibilita a caracterização de uma área urbana, sendo muitas vezes um ponto de referência cultural ou histórico.

j) Árvores e vegetação: são elementos de composição urbana que têm a função de organizar, definir e emoldurar espaços dentro da cidade.

k) Mobiliário urbano: situado na dimensão setorial e escala da rua, compreende elementos como bancos, postes de iluminação, lixeiras, que contribuem para a funcionalidade do ambiente urbano.

Figura 1 - Esquema de elementos morfológicos por Lamas.



Fonte: elaborado pela autora, 2024.

- a) Solo
- b) Edifícios
- c) Lote
- d) Quarteirão
- e) Fachada
- f) Logradouro
- g) Traçado da rua
- h) Praça:
- i) Monumento
- j) Árvores e vegetação
- k) Mobiliário urbano

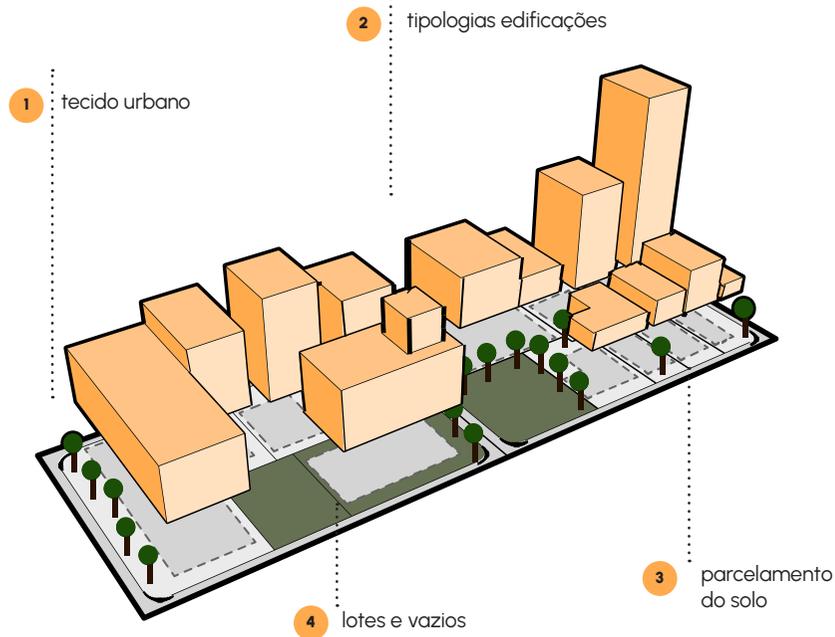
Outro autor da morfologia urbana foi Philippe Panerai, lançando as bases para uma nova compreensão da forma das cidades. Seus trabalhos representam um marco ao desenvolver um conjunto de ferramentas analíticas que permitem uma abordagem mais precisa e sistemática da estrutura urbana.

Uma de suas principais contribuições reside na proposição de métodos para identificar e descrever os elementos fundamentais que compõem a cidade, como ruas, praças, edifícios e espaços públicos. Estas ferramentas analíticas possibilitaram não apenas a análise individual desses componentes, mas também a compreensão das interações e relações entre eles.

Esses conjuntos de ferramentas são classificadas e conceituadas por Panerai (2006) como:

- 1.** Tecido urbano: refere-se à organização espacial dos elementos construídos, como ruas, quarteirões, lotes e edifícios, fundamentais para compreender a estrutura da cidade.
- 2.** Tipologias edificadas: abrange a caracterização das diferentes formas de construção presentes na cidade.
- 3.** Parcelamento do solo: engloba a divisão do terreno em lotes e sua relação com a configuração urbana, revelando como a distribuição dos espaços influencia o desenvolvimento e a morfologia da cidade.
- 4.** Lotes e vazios: envolve a análise dos espaços intersticiais entre as edificações, destacando sua importância para a qualidade urbana e seu potencial para intervenções e melhorias no ambiente construído.

Figura 2 - Esquema de elementos morfológicos por Panerai.



Fonte: elaborado pela autora, 2024.

- 1 - Tecido urbano
- 2 - Tipologias edificações
- 3 - Parcelamento do solo
- 4 - Lotes e vazios

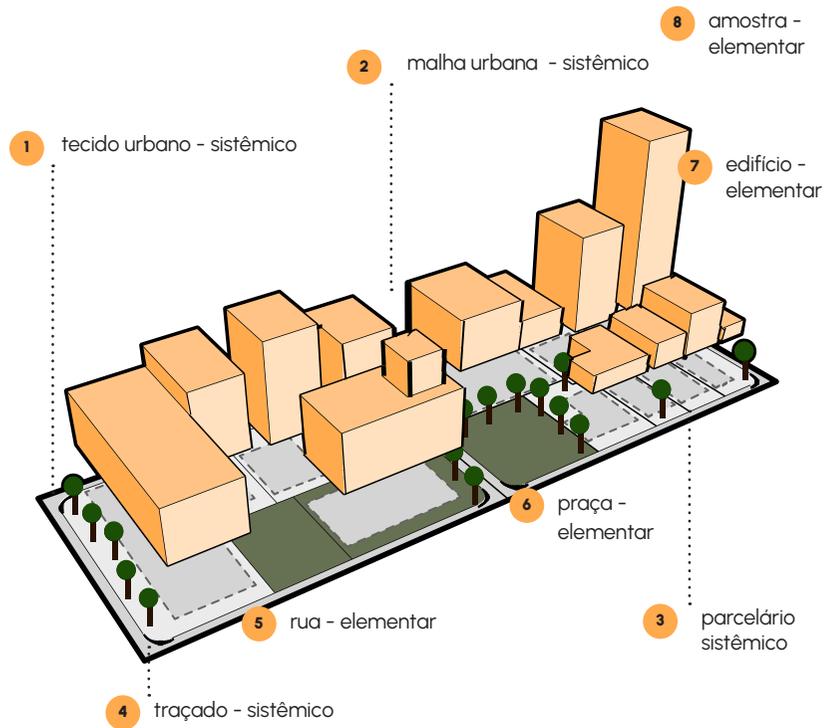
Outro estudioso que ajuda a complementar a discussão sobre a forma urbana é Carlos Dias Coelho. Em sua contribuição, Coelho (2013) conceitua que o tecido urbano exprime a realidade da cidade construída, matéria com existência real e temporal, que inclui indissociavelmente o espaço e o edificado, o público e o privado, isto é, as ruas, as parcelas, os edifícios, as infraestruturas, etc., isto é, toda a cidade física.

O tecido urbano representa a realidade concreta da cidade construída, incluindo tanto os elementos físicos quanto os aspectos públicos e privados. Esses componentes são indissociáveis e formam uma entidade tridimensional. A decomposição do tecido em sistemas analíticos serve como identificação dos elementos e facilita a compreensão, mas não captura sua natureza temporal e evolutiva.

Coelho (2013) propõe uma decomposição do tecido urbano em duas dimensões: sistêmica e elementar. Na análise sistêmica, são observadas as características formais dos tecidos em seu sistema, considerando o traçado urbano como elemento central, formado pelo sistema de vias e espaços abertos que compõem o espaço urbano. A parcela é outra unidade importante nessa abordagem, representando a porção de terra resultante da divisão do espaço em lotes. Por fim, a malha urbana é entendida como o somatório dos elementos que especificam os lotes, definindo as quadras e sua organização espacial.

Já na decomposição elementar, são considerados os elementos urbanos em si. O quarteirão é destacado como uma unidade que faz a transição entre as escalas pública e privada, enquanto a praça é formada pela configuração dos edifícios que delimitam seu espaço. Os edifícios, tanto

Figura 3 - Esquema de elementos morfológicos por Coelho.



Fonte: autora, 2024.

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1 - Tecido urbano - sistêmico | 5 - Rua - elementar |
| 2 - Malha urbana - sistêmico | 6 - Praça - elementar |
| 3 - Parcelário - sistêmico | 7 - Edifício - elementar |
| 4 - Traçado - sistêmico | 8 - amostra - elementar |

singulares quanto comuns, são vistos como expressões do coletivo e constituem a principal representação do tecido edificado. Por fim, a rua é destacada como o elemento central na formação do tecido urbano, sendo preponderante na composição do espaço de circulação e na articulação entre os demais elementos urbanos.

O autor Romulo Krafta (2014) argumenta a respeito do estudo da forma urbana, que é resultante da distribuição de excesso de formas construídas elementares sobre um território. E as cidades são feitas a partir de algumas poucas e mesmas categorias de elementos.

A abordagem de Krafta à morfologia urbana é por meio de uma visão mais holística, ou seja, leva em consideração não apenas os aspectos físicos da cidade, mas também os aspectos sociais, econômicos e culturais. Para ele, a forma da cidade é resultado da interação entre esses diferentes fatores.

O autor apresenta três grandes grupos de componentes da morfologia urbana básica - espaço público, espaço privado e forma construída - e quatro grupos de regras de articulação. Para Krafta (2014) a análise tipológica urbana objetiva descrever a forma urbana, em um primeiro momento, para poder desvendar a lógica organizativa, chamada pelo mesmo de, ordem morfológica.

Krafta denomina os grupos de componentes da morfologia urbana como:

1. Espaço público: tem como importância a definição de critérios para a individualização dos componentes, os critérios geométricos são

um desafio para adoção no processo de individualização devido à ambiguidade entre linearidade e convexidade. Propõem que a noção de continuidade seja um substituto, mantendo unidades morfológicas até que suas características mudem.

2. Espaço privado: o dimensionamento dos lotes influencia a ocupação e a densidade urbana, com lotes menores resultando em tecidos urbanos menos densos e lotes estreitos asseguram a manutenção de áreas livres nos miolos de quarteirão.

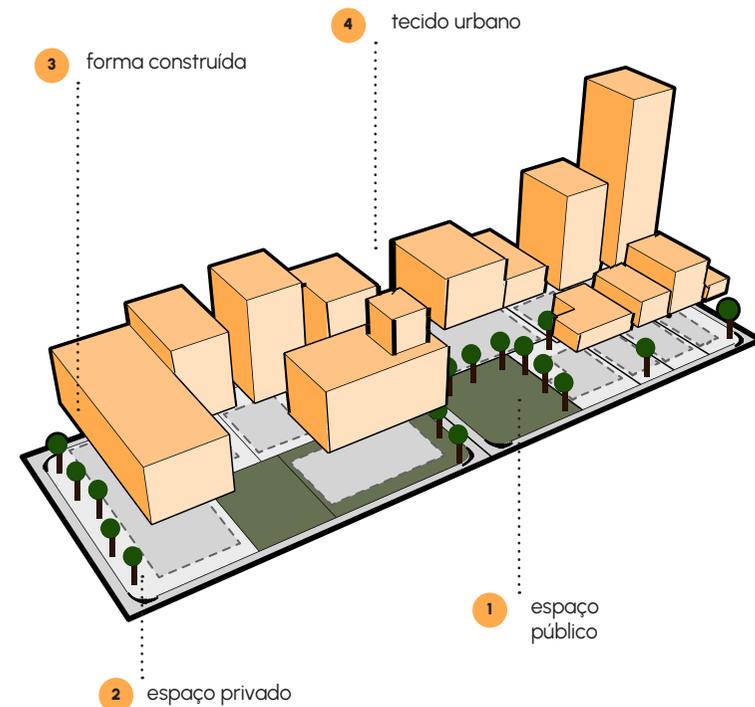
3. Forma construída: pode assumir um dos três tipos - pavilhão, barra e torre -, sendo sua diferenciação dada pelas proporções. O pavilhão não demonstra predominância em nenhuma dimensão, enquanto a barra possui uma dimensão planimétrica predominante e a torre possui altura predominante, podendo haver articulação entre si.

4. Tecido urbano: é o resultado da combinação e articulação dos componentes nos domínios e inter-domínios. Busca articular os diferentes domínios do público, privado e forma construída.

A análise tipológica implica em um procedimento de decomposição da cidade em componentes unitários, os quais serão comparados e classificados, seguido de um agrupamento em agregados e arranjos morfológicos, identificando as regras de articulação desenvolvidas por Krafta.

Krafta (2014) argumenta que a análise tipológica pode revelar duas possíveis situações: a primeira é a que revela um padrão, e a segunda é que revela exceções. Um padrão morfológico recorrente, ou seja, um conjunto de tipos que se repetem com certa regularidade e são

Figura 4 - Esquema de elementos morfológicos por Krafta.



Fonte: autora, 2024.

- 1 - Espaço público
- 2 - Espaço privado
- 3 - Forma construída
- 4 - Tecido urbano

combinados seguindo regras específicas.

Em resumo, o quadro a seguir sintetiza as ideias dos quatro autores para a decomposição da forma urbana:

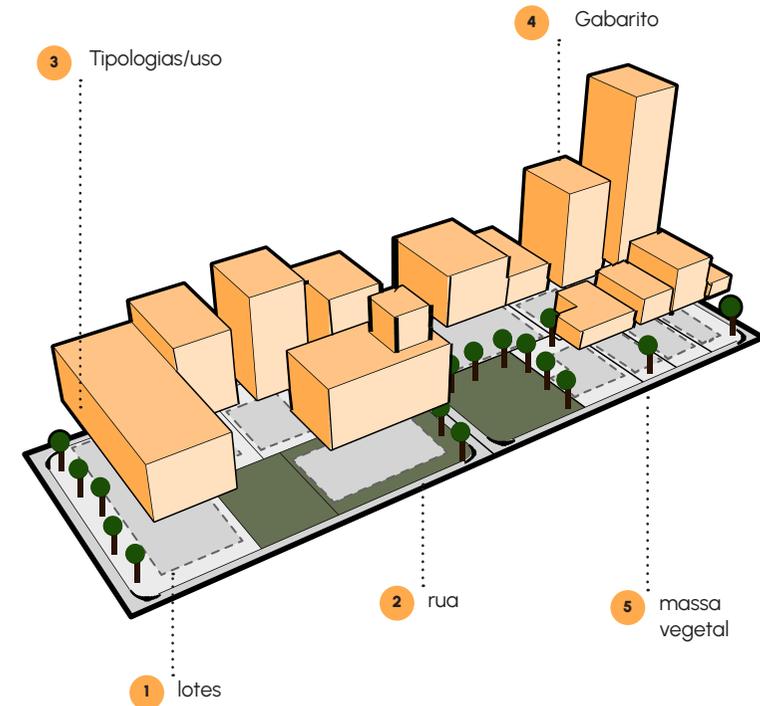
Quadro I - Sistematização dos elementos morfológicos abordados

elementos morfológicos abordados

	Lamas (1992)	Panerai (2006)	Coelho (2013)	Krafta (2014)	Repetições
morfologia					
Tecido urbano	●		●	●	3
Rua Espaço Público	●	●	●	●	4
Logradouro	●				1
Quarteirão	●		●	●	3
Lote Parcela	●	●	●	●	4
Praça	●		●		2
Edifício	●	●	●	●	4
Tipologia		●			1
Fachada	●				1
Monumento	●				1
outros					
Pavimento Uso solo	●		●	●	3
Mobiliário urbano	●				1
Vegetação	●				1

Fonte: autora, 2024.

Figura 5 - Esquema de elementos morfológicos para o estudo.



Fonte: autora, 2024.

- 1 - Lotes
- 2 - Rua
- 3 - Tipologias/uso
- 4 - Gabarito
- 5 - Massa vegetal

2.1.3. Agentes produtores do espaço urbano

O espaço urbano, para Carlos (1994) é resultante das características de uma sociedade, em determinado espaço de tempo, é o produto da sociedade capitalista do presente, mas que apresentam marcas impressas nas formas espaciais da sociedade que habitou e produziu no passado.

O espaço urbano, como forma de resultado da ação do homem sobre o espaço que atua em constante transformação, se modifica conforme as particularidades e técnicas de cada momento. A análise da complexa relação dos elementos envolvidos no processo de transformação propõe a compreensão do espaço urbano.

Os processos econômicos, sociais e políticos no espaço urbano são dinâmicos, em constante renovação e sofrem influência das ações dos agentes produtores do espaço urbano. Esses agentes, apresentam diversas estratégias, às vezes de maneira conflitante, refletem os interesses subjacentes à sua atuação. Assim, a realidade da sociedade corresponde ao espaço urbano, que é moldado e transformado pelas interações e disputas entre esses agentes.

O trabalho de Capel (2013) oferece uma visão abrangente e detalhada sobre a atuação dos diversos agentes urbanos e seus respectivos papéis nas transformações das cidades. O autor destaca a importância de

compreender os fatores que influenciam a construção da morfologia urbana, enfatizando a interação entre diferentes atores e processos.

Para Capel (2013), um dos principais focos de atenção são os proprietários do solo urbano. Ele analisa como esses atores influenciam a configuração e o uso do espaço urbano, muitas vezes moldando a paisagem urbana de acordo com seus interesses e estratégias. Além disso, o autor destaca o papel dos construtores de edifícios, que desempenham o papel de materialização das transformações urbanas, moldando a forma e a função do ambiente construído.

Outro grupo de agentes urbanos abordado por Capel são os proprietários do comércio. Ele examina como esses atores influenciam a dinâmica urbana por meio da localização e operação de estabelecimentos comerciais, contribuindo para a diversidade e vitalidade das áreas urbanas. Como esses elementos se inter-relacionam e se enquadram da urbanização e do mercado é também objeto de atenção do autor, que busca compreender as dinâmicas de promoção e lançamento de empreendimentos no ambiente urbano.

Além dos agentes privados, Capel destaca a relevância do Estado como um ator fundamental na regulação e tomada de decisões sobre o desenvolvimento urbano. Ele analisa o papel das políticas públicas,

da legislação urbanística e das intervenções governamentais na configuração das cidades, ressaltando a importância de compreender as relações entre o poder público e os demais agentes urbanos.

O autor também dedica atenção aos agentes financeiros, examinando como as dinâmicas do mercado imobiliário e as estratégias de investimento influenciam as transformações urbanas. Ele analisa o papel das instituições financeiras, dos investidores e dos especuladores imobiliários na promoção de empreendimentos e na valorização do solo urbano, destacando os impactos dessas práticas na estruturação do espaço urbano.

Por fim, Capel ressalta o papel dos técnicos, incluindo urbanistas, arquitetos, engenheiros e outros profissionais envolvidos na concepção, construção e comercialização da cidade. Ele analisa como esses atores contribuem para a materialização das transformações urbanas, influenciando a estética, a funcionalidade e a acessibilidade do ambiente construído.

Côrrea (1989) traça um panorama dos principais agentes que moldam a forma urbana, elucidando sobre promotores imobiliários, proprietários fundiários, proprietários dos meios de produção, o Estado e os grupos sociais marginalizados. Cada um desses atores, como peças em um

intrincado tabuleiro, exerce seu papel na construção do espaço urbano.

Carlos (2007), defendendo uma análise abrangente da produção do espaço urbano, considera diferentes níveis de realidade, desvendando os momentos distintos de reprodução da sociedade em toda a sua complexa teia. Para desvendarmos essa teia, é preciso entender o Estado como representante da dominação política, o capital com suas estratégias de reprodução e os agentes sociais, cujas necessidades se entrelaçam com o espaço como sua condição, meio e produto de suas ações.

Segundo Corrêa (2005), as estratégias dos agentes envolvidos na produção do espaço urbano são dinâmicas e variam ao longo do tempo e do espaço, influenciadas por fatores internos e externos. No entanto, seus objetivos primordiais permanecem constantes: impulsionar a acumulação de capital e mitigar conflitos sociais. Estes agentes provocam alterações significativas na paisagem urbana, que incluem a degradação de certas áreas e a valorização de outras, a expansão para novas regiões, mudanças no uso do solo, aumento da densidade populacional, implementação de infraestrutura urbana e transformações nos aspectos sociais e culturais.

2.2. Transformações e persistências do espaço

Os elementos que compõem o espaço urbano estão em constante evolução ao longo do tempo. A formação da cidade está sujeita a mudanças contínuas, pois novas demandas e necessidades surgem constantemente, exigindo adaptações e novas funções do espaço urbano. Da mesma forma, elementos obsoletos são eliminados para dar lugar a novas atividades e formas. Dessa maneira, a cidade está sempre em transformação, refletindo as demandas e dinâmicas da sociedade.

A resiliência urbana pode ser entendida como a forma de planejamento da cidade voltada na imprevisibilidade, considerando o sistema dinâmico e complexo que precisa se adaptar a vários desafios. Segundo Botecchia (2022) há diversas abordagens que identificam a definição de resiliência, sendo uma delas a de mecanismo de transformação (persistência, transição e transformação).

A palavra "transformação" tem origem nos conceitos de "trans" (mudança), "forma" e "ação". Ela representa uma ação de alteração, mutação ou mudança na forma. No contexto urbano, a noção de transformação refere-se às ações que resultaram na variação da forma urbana ao longo do tempo.

Panerai (1996) argumenta que a configuração da cidade é moldada pelo

crescimento populacional, resultando em expansão e adensamento progressivos. Ele também observa que o estudo da forma urbana emergiu em resposta às transformações pelas quais as cidades estão passando.

O espaço urbano é artificial e vem sendo moldado conforme a construção e distribuição de sua população, fatores cruciais no desenvolvimento das transformações econômicas e sociais. Assim, a transformação urbana não é neutra; é determinada pelos agentes, responsáveis pela sua produção. Todos os espaços urbanos são moldados pelo movimento da sociedade e pelos seus meios de produção.

O espaço geográfico é condicionante das transformações constantes da produção do espaço urbano, sendo um processo dinâmico difundido em diferentes escalas e formas. A produção do espaço urbano dá-se assim, a partir das relações sociais marcadas pela atuação dos agentes sociais. Nesse sentido, o espaço está em constante transformação sendo inseparável do tempo.

Há diversos fatores que influenciam a transformação no processo de produção da forma urbana, como mencionado por Macêdo (1996). Entre esses fatores estão as oportunidades oferecidas pelo ambiente físico e pelos ecossistemas associados, às condições climáticas

predominantes, as ações dos agentes envolvidos, as características da gestão pública e privada, as formas de propriedade e parcelamento do solo, a distribuição da volumetria construída e as condições sociais de acesso à renda.

Ao analisar a transformação urbana, é possível observar o fenômeno da persistência da forma urbana, levando em consideração o tempo como uma dimensão importante. Isso se aplica especialmente aos tecidos urbanos que resultam de um processo sedimentar. Essa espécie de retrospectiva estabelece uma conexão comparativa entre diferentes momentos, já que certos elementos permanecem inalterados ao longo do tempo.

Marat-Mendes (2015) destaca o tempo como um dos principais elementos para identificar os processos de transformação e persistência das formas urbanas. Além de reconhecer a existência desses processos, é importante compreender como essas transformações e persistências ocorrem na forma urbana.

As regras da forma urbana engloba diversos aspectos, tais como elementos físicos, dimensionamento, área, perímetro, materialidade e aspecto formal. De acordo com Marat-Mendes (2015), essas regras são estabelecidas por profissionais envolvidos no planejamento urbano, tanto na parte criativa do design quanto nas diretrizes legais, políticas e econômicas. Além disso, as propriedades da forma urbana influenciam o tipo de transformação que pode ocorrer, incluindo adaptabilidade, continuidade, flexibilidade e resiliência.

A capacidade da forma urbana de se adaptar a novos usos ou propósitos é conhecida como adaptabilidade, enquanto a capacidade de manter sua forma original é chamada de continuidade. Quando a forma urbana se adapta facilmente a novos usos ou estilos, ela é considerada flexível. Por outro lado, se ela consegue assumir diferentes funções e significados, mas mantendo os princípios estruturais originais, demonstra resiliência, um equilíbrio entre continuidade e transformação (Marant-Mendes, 2015).

Como mecanismo da transformação, a persistência tem como viés a característica da resiliência urbana. Botechia (2022) afirma que para a identificação da persistência do espaço público, inclui-se o tempo como dimensão da análise da forma naqueles tecidos que resultam de um processo sedimentar.

Diversos autores buscam formas para identificação da persistência urbana, Botechia (2022) cita Conzen desenvolveu um processo de análise de pequenas cidades e vilas inglesas, identificando a existência de processos morfológicos que agiram sobre a transformação da forma em três escalas: da planta da cidade, da edificação e do uso. Com isso, a composição bidimensional da planta da cidade é um dos elementos morfológicos que apresentam mais persistência e longevidade da forma urbana relacionada ao seu uso.

Segundo Pimentel (2019) Aldo Rossi contribuiu para o desenvolvimento metodológico e teórico da questão da persistência urbana, ao introduzir o conceito de tipologia, analisando o processo de transformação da cidade levando em consideração a permanência de tipologias.

Botechia (2017) comenta que no caso da persistência das formas urbanas, a estrutura do elemento urbano se modifica, distinguindo também "persistência de traçado" (fronteiras fragmentadas modernas; parcelas verticais de ruas antigas, alinhamentos fragmentados) e "persistência de direção" (limites de áreas modernas paralelos às parcelas de ruas modernas). A persistência poderá aparecer sob a forma de fragmentos e vestígios.

De modo geral, o cruzamento de informação da análise histórico geográfico e tipológico processual torna-se um aparato para a percepção das transformações e persistências da forma urbana.

2.3. Vitalidade urbana

A vitalidade urbana compreende um conjunto de condições encontradas no espaço, manifestadas pelo movimento de pessoas nas ruas, copresença e pelo potencial de interação nos espaços públicos, bem como pela presença de atividade não residenciais nos edifícios (Saboya, 2016). Entre as condições necessárias para esse fenômeno, estão a densidade, a acessibilidade, a diversidade de uso e as características morfológicas das edificações (Saboya, 2016)

Essa vitalidade surge a partir da interação entre diversões de padrões sociais, espaciais e econômicos. Conforme discutido por Saboya (2016), um lugar demonstra vitalidade quando há pessoas utilizando seus espaços: caminhando, realizando atividades diárias ou eventuais, interagindo, conversando, encontrando-se, observando a paisagem e outras pessoas, além das trocas relacionadas às atividades comerciais, como comprar, observar vitrines, entrar e sair de lojas, contribuindo para a dinâmica dos edifícios e do espaço público. O autor argumenta que a vitalidade pode ser compreendida como a alta intensidade, frequência e diversidade de uso do espaço, assim como sua interação com as atividades que ocorrem dentro das edificações.

Vários autores enfatizam a compreensão da morfologia urbana como fator influenciador na presença de pessoas nos espaços públicos. Gehl (2006), por exemplo, define a vitalidade urbana como uma ação ou estado de intensidade da vida social e suas manifestações, refletindo-se nas condições existentes em espaço com alta concentração de pessoas (Netto; Vargas; Saboya; 2012). Jacobs (2011) argumenta que a vitalidade urbana está ligada às interações sociais, diversidade de usos e frequência e intensidade dos lugares, promovendo segurança, atratividade e interação entre as pessoas, combatendo a monofuncionalidade.

Elementos como a quantidade de janelas e aberturas das edificações, permeabilidade visual entre calçada e interior da edificação, os comprimentos das quadras e fachadas e uso misto das edificações são fundamentais para vitalidade, conforme apontado por Jacobs (2011) e Gehl (2013). Fatores que influenciam positiva ou negativamente na sensação de segurança dos pedestres e no tempo de permanência em

determinados trechos da cidade.

Da mesma forma, Saboya (2016) descreve condições importantes para a vitalidade urbana, dentre elas: densidade (proporção entre espaços edificados e espaços livres); proximidades e distâncias na malha de ruas; características da relação da edificação com o espaço público (permeabilidade do espaço público e privado); permeabilidade visual (interface entre espaço edificado e espaço aberto público), reforçando as ideias de Jacobs (2011).

Saboya (2016) comenta que a vitalidade urbana é entendida como socialidade, representada pelo movimento de pedestres, copresença e potencial de interação nos espaços público; e a vida microeconômica, representada pela presença de atividades não-residenciais nos edifícios.

A densidade influencia as interações nas ruas, enquanto a acessibilidade se refere a facilidade de acesso a locais e pessoas. A diversidade de uso do solo envolve a variedade de atividades em uma área, e a combinação de atividades, incluindo residenciais, é fator que estimula a circulação de pessoas ao longo do dia. Por fim, as características físicas das edificações afetam o movimento e as interações das pessoas no ambiente urbano.

Como apontado, diversos são os autores e as formas de se compreender o nível de vitalidade no espaço. As autoras Santana; Ragazzi (2019) relacionam os aspectos relativos à vitalidade urbana:

- Copresença de pessoas em diferentes horários do dia;

- Realização de múltiplas atividades de permanência e de passagem.

Como também, os aspectos relativos ao espaço e a seu entorno (Santana; Ragazzi, 2019):

- Mobiliário e equipamentos urbanos que possibilitem o desenvolvimento de múltiplas atividades;

- Arborização e paisagismo como elementos naturais do espaço;

- Limpeza e conservação do ambiente e de seus elementos;

- Espaços para se sentar variados e bem posicionados;



03

METODOLOGIA

3. Metodologia

Para a realização desta pesquisa, foram utilizados métodos fundamentados para alcançar resultados relevantes. Destaca-se a análise de estudos de caso por meio de métodos mistos, incluindo investigação analítica e qualitativa, pesquisas bibliográficas, análises da configuração espacial com auxílio do Google Street View em dois períodos, 2012 e 2022, para ser desenvolvida a documentação dos resultados obtidos. Essas etapas serviram de base para a tipificação dos elementos e relações de mudanças apresentadas.

Antes de iniciar a pesquisa, foram definidos os elementos morfológicos a serem estudados, as transformações e persistências no espaço público, bem como as características de vitalidade urbana relevantes para a melhoria da relação entre o espaço e o usuário. Após essa definição, os resultados documentados foram analisados para identificar as características relevantes configuradas com base nas informações correspondentes aos anos de 2012 e 2022.

Foram estruturados um quadro de relações, que inclui elementos morfológicos, transformações urbanas, persistências urbanas e vitalidade urbana. Esse método permitiu determinar o nível de mudanças de cada elemento morfológico identificado na amostra do estudo para cada ano estudado, contabilizando suas características consideradas relevantes e potencial de melhoria da vitalidade.

3.1. Definições e métodos de leitura

3.1.1. Decomposição dos elementos morfológicos

Para as análises dos elementos morfológicos da forma urbana, foi realizada a junção dos métodos desenvolvidos pelos autores Lamas(1992), Panerai (2006), Coelho (2013) e Krafta (2014) de forma que torne relevante para a análise do espaço definido pela pesquisa. Assim, os elementos morfológicos definidos foram:

Rua e espaço público: traçado da avenida e os elementos de composição do espaço, analisado e explorado com o uso de imagens de satélite;

Lote ou parcela: divisão do terreno em lotes e a sua relação com a configuração urbana, analisado com uso da ferramenta de geoprocessamento Qgis;

Quarteirão: diversidade do uso e relação de permeabilidade visual, analisado com uso da ferramenta de geoprocessamento Qgis.

Edifício: forma construída e como ela se configura no espaço, analisado com uso do Google Maps e Google Street View.

Tipologia: diferentes formas de construção e as diversidades de uso, analisado com uso da ferramenta do Google Maps e Google Street View.

Pavimento e uso do solo: configuração do gabarito e das alturas, analisado com uso da ferramenta do Google Maps e Google Street View.

Vegetação: elemento da morfologia que configura a paisagem urbana, analisado com uso da ferramenta do Google Maps e Google Street View.

O intuito da decomposição dos elementos morfológicos é compreender como a Avenida João Maurício está estruturada nos anos acometidos de 2012 e 2022, e estabelecer relações com as análises dos dados obtidos com as transformações e persistências, e também o potencial de vitalidade.

3.1.2. Transformação e Persistência urbana

Segundo Botechia (2022) há diversas abordagens que identificam a definição de resiliência, sendo uma delas a de mecanismo de transformação (persistência, transição e transformação).

Definindo o uso do mecanismo de transformação, apontando o enfoque nas transformações e persistências nos elementos morfológicos nos anos de 2012 e 2022, permitindo o entendimento dos eventos que ocorrem de forma comparativa do recorte do estudo para mapear os tipos de transformações e persistências.

Como uma forma de definir os tipos de transformações urbanas, desenvolveu critérios para a definição, sendo: transformação do uso, no qual é analisada as mudanças do uso e ocupação; e a Transformação tipológica, é analisada as mudanças da tipologia edificada e o seu uso. Da mesma forma, foram definidos critérios para a persistências urbanas, como: persistência tipológica, sendo analisada a persistência em se manter a sua configuração originária; persistência dos vazios, análise dos lotes que não são ocupados.

Para a definição das transformações e persistências urbanas analisadas no espaço é desenvolvida a quantificação das mudanças ocorridas no espaço delimitado e tipos de mudança.

3.1.3 Vitalidade urbana

A vitalidade urbana compreende um conjunto de condições encontradas no espaço, manifestadas pelo movimento de pessoas nas ruas, copresença e pelo potencial de interação nos espaços públicos, bem como pela presença de atividade não residenciais nos edifícios (Saboya, 2016).

Com isso, o método para análise da vitalidade urbana do recorte do estudo, se baseia nos critérios dos elementos morfológicos de fachada e uso do solo, a fim de medir-se o potencial de vitalidade urbana a partir da correlação dos espaços comerciais e diversidade dos usos.

3.2. Etapas metodológicas

O presente trabalho será conduzido em seis etapas metodológicas, a seguir detalhada cada uma dessas etapas:

1. Pesquisa documental

Investigação e captação de informações, mapas e registros cartográficos a respeito da configuração espacial da Avenida João Maurício, durante o período de 2012 a 2024 com base na fonte de dados da Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP) e Google Street View, a fim de descobrir quais transformações ou não que ocorreram em edifícios e lotes, será examinado imagens aéreas das ortofotocartas e imagens do Google Street View para identificar e comparar a dinâmica da ocupação do solo ao longo do seu percurso, como também o nível de vitalidade permitido por cada elemento da morfologia.

2. Referencial teórico

Elaboração de um referencial teórico a partir do estudo de conceitos acerca do tema que serviram para o embasamento da pesquisa. Para esta etapa, foram explorados teses, dissertações, artigos e livros disponíveis através da ferramenta de consulta Google Acadêmico, repositórios de Universidades e Periódicos da CAPES, relacionando os seguintes temas: paisagem urbana, espaço urbano, agentes produtores

do espaço urbano, morfologia urbana, transformações e persistências urbana e vitalidade urbana.

De forma geral, esta etapa do estudo permitiu direcionar a pesquisa para qual tipo de análise seria mais adequada ao objetivo desejado.

3. Definição do local de estudo

A partir da definição da área de estudo, foram utilizados parâmetros para alcançar uma microescala de análise, com a escolha dos lotes com a testada voltada para a Avenida João Maurício.

Foram selecionados dois quarteirões que apresentaram diferentes gabaritos, diferentes usos e variedades de dimensão de lote. Com a adoção destes critérios, almejou-se abarcar a maior quantidade de transformações, persistências e variedades sociais possíveis.

4. Análise da forma urbana

Essa etapa compreende-se como a mais complexa e necessária para a análise da pesquisa, para isso, será dividida em duas análises. A primeira análise sobre as alterações no solo, onde serão analisadas as transformações no uso, na ocupação e no parcelamento ocorridas nos

lotes situados na avenida. Sendo confeccionados mapas, com uso do software Qgis e com base nas ortofotocartas, para assim, identificar o processo de ocupação do solo durante o recorte temporal da pesquisa.

Para a segunda análise sobre o espaço edificado, visando investigar as modificações que ocorreram nos edifícios localizados na Avenida João Maurício em Manaíra, assim como suas áreas verdes - árvores, canteiros e logradouros. Para isso, pretende-se utilizar imagens de edifícios construídos, com uso do Google Street View. E para análise das áreas verdes, serão utilizadas imagens aéreas dos mapas fornecidos pela Prefeitura Municipal de João Pessoa e Google Maps. Em seguida, será analisado o nível de vitalidade urbana que os elementos morfológicos existentes proporcionam para a área de estudo.

5. Coleta de dados

A partir das análises, os dados referentes aos elementos morfológicos do espaço urbano foram sintetizados e categorizados. Foram relacionados às possíveis transformações e persistência da forma urbana e o nível de vitalidade permitido por cada característica morfológica analisada.

Cada trecho analisado da avenida João Maurício foram encontrados elementos morfológicos por meio de uma série de investigação em

mapas, fotocartas e sobreposição a foto montagens, nos períodos acometidos a pesquisa, 2012 e 2022, em que se analisou os elementos morfológicos, as mudanças e os atributos de vitalidade existentes.

6. Sistematização e análise do material coletado

Após a pesquisa descritiva da Avenida João Maurício, os resultados foram sintetizados em quadros de análise tipificando os elementos morfológicos, as possíveis transformações e persistências e a possível melhora da vitalidade. Também foram feitas considerações, visando a contribuição da pesquisa, e definindo futuras prospecções do tema.



04

ÁREA DE ESTUDO

4. Área de estudo

A Avenida João Maurício está localizada no bairro de Manaíra, na região costeira da cidade de João Pessoa, às margens da praia de Manaíra, como aponta a Figura 06. O bairro de Manaíra é delimitado pela via costeira no lado leste, que é a Avenida João Maurício, e pelo bairro de São José a oeste, comunidade situada ao longo do Rio Jaguaribe e reconhecida como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). Ao norte, faz fronteira com os bairros de Jardim Oceania e Aeroclub, pela Avenida Flávio Ribeiro Coutinho. E ao sul, é limitado pelo bairro de Tambaú, com a Avenida Ruy Carneiro, como aponta o mapa 01.

Figura 6 - Esquema de localização do bairro de Manaíra.



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Mapa 1 - Limite do Bairros de Manaíra e seu entorno.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Um breve contexto histórico a respeito do bairro, segundo Nóbrega (2011), Manaíra foi um bairro beneficiado com o de investimento de pavimentação e saneamento básico, CURA-piloto, nas décadas de 1970 e 1980, intensificando a ocupação do bairro. A autora remete a ocupação de forma horizontal, com residências unifamiliares, entretanto, o bairro sofreu a ação dos agentes imobiliários, almejando capital e a possibilidade de agrupamento de mais pessoas por lote, ocorreu o processo de verticalização, construindo residências multifamiliares.

Nóbrega (2011) ao analisar o bairro de Manaíra conclui a baixa permeabilidade do solo, com as ruas pavimentadas e a utilização das praças como áreas termorreguladoras, que influenciam na temperatura e qualidade do ar. E ao observar a estrutura morfológica da rede viária do bairro Couto e Figueiredo (2021) apontam a predominância do formato em grade, mas com algumas irregularidades e interrupções devido à presença de quadras combinadas, alongadas ou deslocadas. Como resultado, algumas avenidas atravessam o bairro de norte a sul e de sul a norte, servindo como principais corredores para o tráfego de veículos e transporte público. Um exemplo é a Avenida João Maurício e a Avenida Edson Ramalho, como indicado no mapa 02, o esquema viário sinalizando a direção do sentido viário da Avenida João Maurício, do sul para o norte, e da Avenida General Edson Ramalho, do norte para o sul. Como também os pontos de parada de ônibus, em um total de cinco para av. João Maurício e seis para a av. Gen. Edson Ramalho.

Mapa 2 - Esquema viário com sentidos das vias.



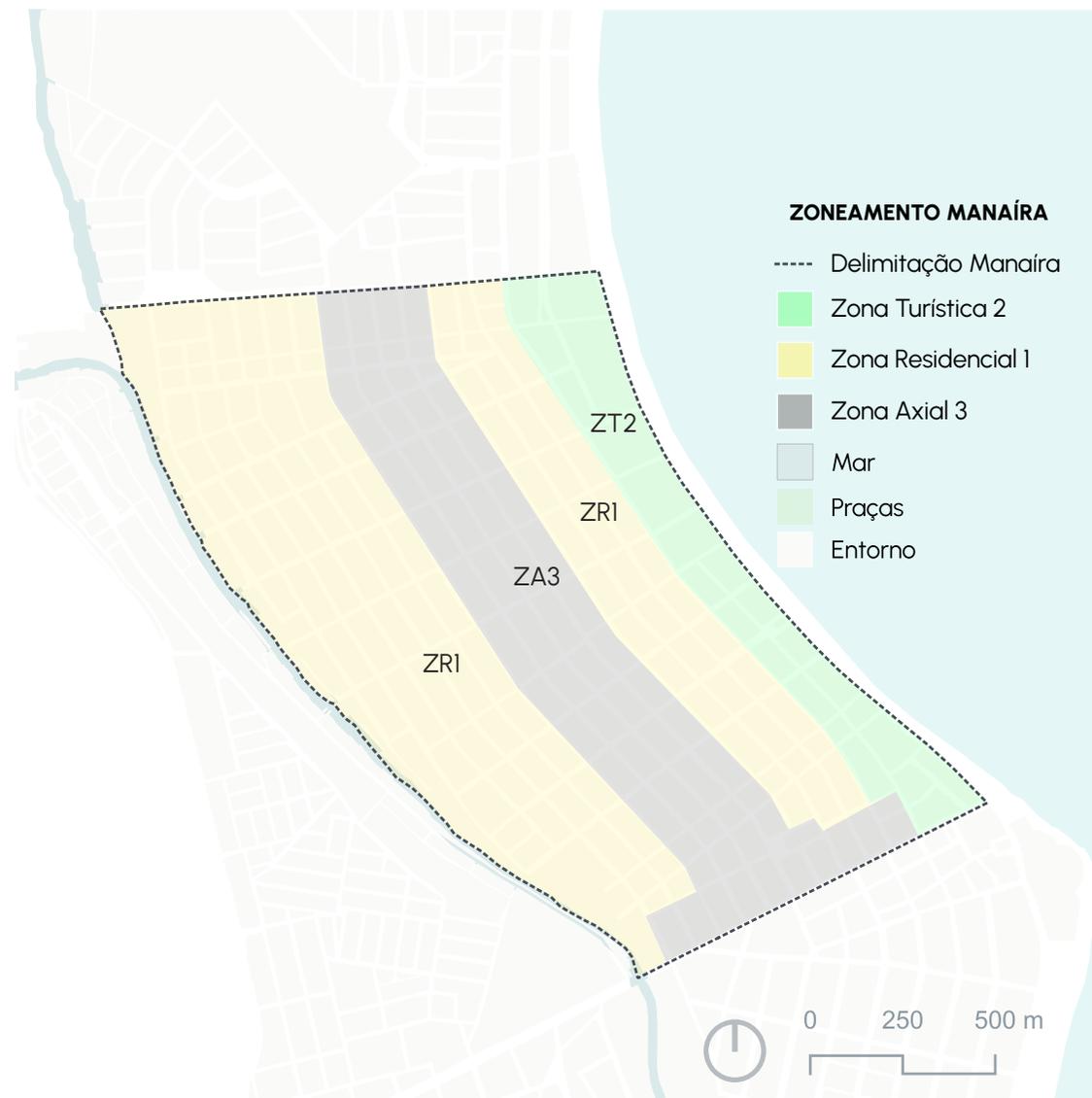
Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Segundo o Código de Urbanismo, baseado na Lei 2.699/79, da cidade de João Pessoa, o bairro de Manaíra é dividido em quatro zonas, definidas por Zona Turística 2 (ZT2), margeada pela orla de Manaíra, seguida por Zona Residencial 1 (ZRI), Zona Axial de Tambaú (ZA3), logo após ZRI novamente, como aponta o mapa 03. Como objeto de estudo, a Avenida João Maurício está localizada na ZT2, marcada pela atividade residencial seguida de comércio e serviço. Em conformidade com a influência da praia de Manaíra ao movimento turístico e instalação de instrumentos turísticos na região, como hotéis, pousadas, bares, restaurantes, dentre outros.

Os bairros situados ao longo da orla marítima de João Pessoa são regidos pela legislação urbana que impõe restrições ao índice de ocupação vertical nos primeiros 500 metros a partir da preamar de sizígia, estabelecidos pela Constituição Estadual de 1989, delineada no artigo 229 e regulamentada pelo artigo 25 do Plano Diretor de João Pessoa de 1993. Os prédios nesta região são projetados de forma escalonada, seguindo um gabarito específico. A altura dos prédios beira-mar é limitada a no máximo 12,90 metros, equivalente a cerca de quatro andares. Já nas quadras localizadas a 500 metros da orla, a altura máxima permitida é de 35 metros, o que corresponde a aproximadamente 11 andares (Alonso, 2017). A autora atribui junto a lei, em vigor desde os anos 1970, o condicionamento da verticalização do bairro de Manaíra, além de observar que fora da faixa de escalonamento há um descontrole em respeito ao gabarito e densidade.

No bairro de Manaíra, as avenidas paralelas à orla, a leste do bairro,

Mapa 3 - Zoneamento do bairro de Manaíra.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

são caracterizadas pela sua atratividade, como o acesso à praia, a prática de atividades ao livre e turísticas, como também o acesso às linhas de transporte público, permitindo que o deslocamento a essa área seja atendida em toda a extensão das avenidas, contribuindo para uma diversidade de atividades de comércio e serviço. A descrição apresenta a configuração atual da Avenida João Maurício, apontada no esquema de caracterização do mapa 04, é uma avenida com diversidade de atividades de comércio e serviço, praça e shopping, apresentados nas Figuras 7 a 11.

Mapa 4 - Caracterização da Av. João Maurício.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.



Figura 7 - Shopping: Mag Shopping.

Fonte: Site Mag Shopping. Disponível em: <https://www.magshopping.com.br/>. Acesso em 25 abr. 2024



Figura 8 - Comércio: Villa Gourmet

Fonte: Instagram do Villa Gourmet. Disponível em: <https://www.instagram.com/villagourmetjp/>. Acesso em 25 abr. 2024



Figura 9 - Praça: Quadra de Manaira

Fonte: Wikipédia. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Manaira_%28praia%29#/media/Ficheiro:Quadra_de_Manaira000_4171-1.jpg. Acesso em 25 abr. 2024



Figura 10 - Hotelaria: Hotel Verde Green

Fonte: Site Verde Green. Disponível em: <https://www.verdegreen.com.br>. Acesso em 25 abr. 2024



Figura 11 - Serviço: Banco do Brasil

Fonte: Google Street View.

Segundo Nóbrega (2011) os agentes promotores imobiliários aceleraram o processo de consolidação da mancha urbana do bairro de Manaíra, associando à reestruturação da malha viária, avenidas de ligação aos bairros de Tambaú, Jardim Oceania e Aeroclub passavam a adotar sentido único. Sofrendo interferência do Estado para regular os interesses, não permitindo empreendimentos imobiliários de grande porte em bairros já consolidados, sem a estrutura apropriada, entretanto, Nóbrega (2011) ressalta a livre reprodução do capital imobiliário.

A diversidade de usos dos edifícios reflete o escalonamento do gabarito, que impõe restrições de altura dificultando a simples multiplicação da área construída permitida. Isso torna atrativo o uso não residencial multifamiliar, incentivando a adaptação ou substituição de residências por pontos comerciais ou de serviços. Essa diversificação é expressa em tipologias como galerias que abrigam lojas, escritórios, consultórios, entre outros (Couto; Figueiredo, 2021).

De acordo com Alonso (2017) o processo de adensamento e verticalização apresentou períodos com intensificação e impactos de verticalização que resultaram na consolidação do bairro de Manaíra como um bairro verticalizado. Em 2005 foi marcada pela implementação da lei de outorga onerosa da cidade de João Pessoa, que possibilitou a construção de edifícios ainda mais altos e incentivou o desmembramento de terrenos.

O processo de verticalização de Manaíra, segundo Couto; Figueiredo (2021), não apenas transformou a paisagem urbana mas também influenciou a dinâmica social e econômica do bairro, com a construção de edifícios cada vez mais altos e a valorização dos terrenos, novos padrões de moradia e convivência surgiram impactos diretamente na vida dos moradores. Na Figura 12, mostra-se a orla de Manaíra, em destaque a av. João Maurício e os bairros do seu entorno

Figura 12 - Orla de Manaíra e seu entorno

Fonte: Metrôpoles, 2022. Disponível em <https://www.metrolopes.com/vitrine-m/praias-paradisicas-pacote-para-joao-pessoa-pb-a-partir-de-r-880>. Acesso em 25 abr. 2024



4.1. Caracterização da área de estudo

O recorte analisado se trata da Avenida João Maurício, destacada pelo mapa 5. Dentro dos limites do recorte, os objetos analisados dentro dos 13 quarteirões são os lotes que mantêm uma relação direta com a avenida, totalizando 94 lotes dos mais diversificados usos e variadas tipologias.

Como caracterização do espaço delimitado, a Av. João Maurício recebe uma demanda de circulação de transporte público, com 12 linhas de ônibus dos mais variados destinos, desde Valentina, um bairro localizado na zona sul da cidade, até o bairro do Bessa, situado na zona norte, servindo como uma avenida de conexão para outros bairros.

A avenida apresenta uma extensão de aproximadamente 1,82 km, em sentido unidirecional de Tambaú – Bessa, como rota contrária, Bessa – Tambaú é a Avenida Edson Ramalho. Como infraestrutura da avenida, conta com parada de ônibus e uma faixa ciclovária em toda sua extensão, fora o passeio que margeia a orla da praia de Manaíra.

Com o intuito de analisar os elementos morfológicos identificados e categorizados na pesquisa, foram realizadas análises sobre o uso do solo e ocupação, gabarito, uso misto e áreas verdes durante os anos de 2012 e 2022. O objetivo é identificar as transformações e persistências urbanas na área delimitada.

Mapa 5 - Mapa de Caracterização da Av. João Maurício.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

O primeiro conjunto de mapas analisados são o de uso e ocupação, foram definidos os usos e ocupação como: 1. Residencial unifamiliar, tipo térreo +1 pavimento; 2. Residencial multifamiliar, edifícios multipavimentos; 3. Comércio; 4. Serviço; 5. Hotelaria, edificações que fornecem serviço de hospedagem; 6. Uso misto, mais de um tipo de uso, residencial + serviço/comercial; 7. Estacionamento, lotes destinados à vaga automobilística; 8. Em construção, edificações que estão sem uso, mas em processo de construção; 9. Edificações sem uso, construção com aspecto de abandono e sem uso aparente; por fim, 10. Vazios, lotes sem construção e sem uso.

Os mapas 6A e 6B são as análises do uso do solo nos anos de 2012 e 2022. Como resultado comparativo dos anos, nota-se que em 2012 a região apresentava uma predominância em residências do tipo unifamiliar, apresenta ser uma região predominantemente consumida pelo comércio e serviço, principalmente do setor de hotelaria. Em 2022 notou-se o aumento de construções de 1 para 5 lotes em construção, mas, não diminuição dos lotes vazios, lotes que estão em desuso. Das novas edificações construídas, uma parte, foi destinada para o setor de hotelaria. Nota-se o aumento de edificações sem uso, associando aos lotes que prestavam algum serviço. O quadro I sintetiza quantitativamente os usos atribuídos aos lotes.

A seguir, da mesma forma que o do uso e ocupação do solo, serão analisados os mapas Uso Misto (mapas 7A e 7B) e o de Gabarito (mapas 8A e 8B) com os seus respectivos quadros sintetizantes.

Quadro II - Quantitativo dos tipos de uso do solo nos anos de 2012 e 2022.

	2012	2022	diferença
Residencial unifamiliar	33	28	-5
Residencial multifamiliar	6	6	=
Comércio	19	19	=
Serviço	9	6	-3
Hotelaria	12	15	+3
Uso misto	3	3	=
Estacionamento	0	1	+1
Em construção	1	5	+4
Edificações sem uso	6	7	+1
Vazios	5	4	-1
	94	94	

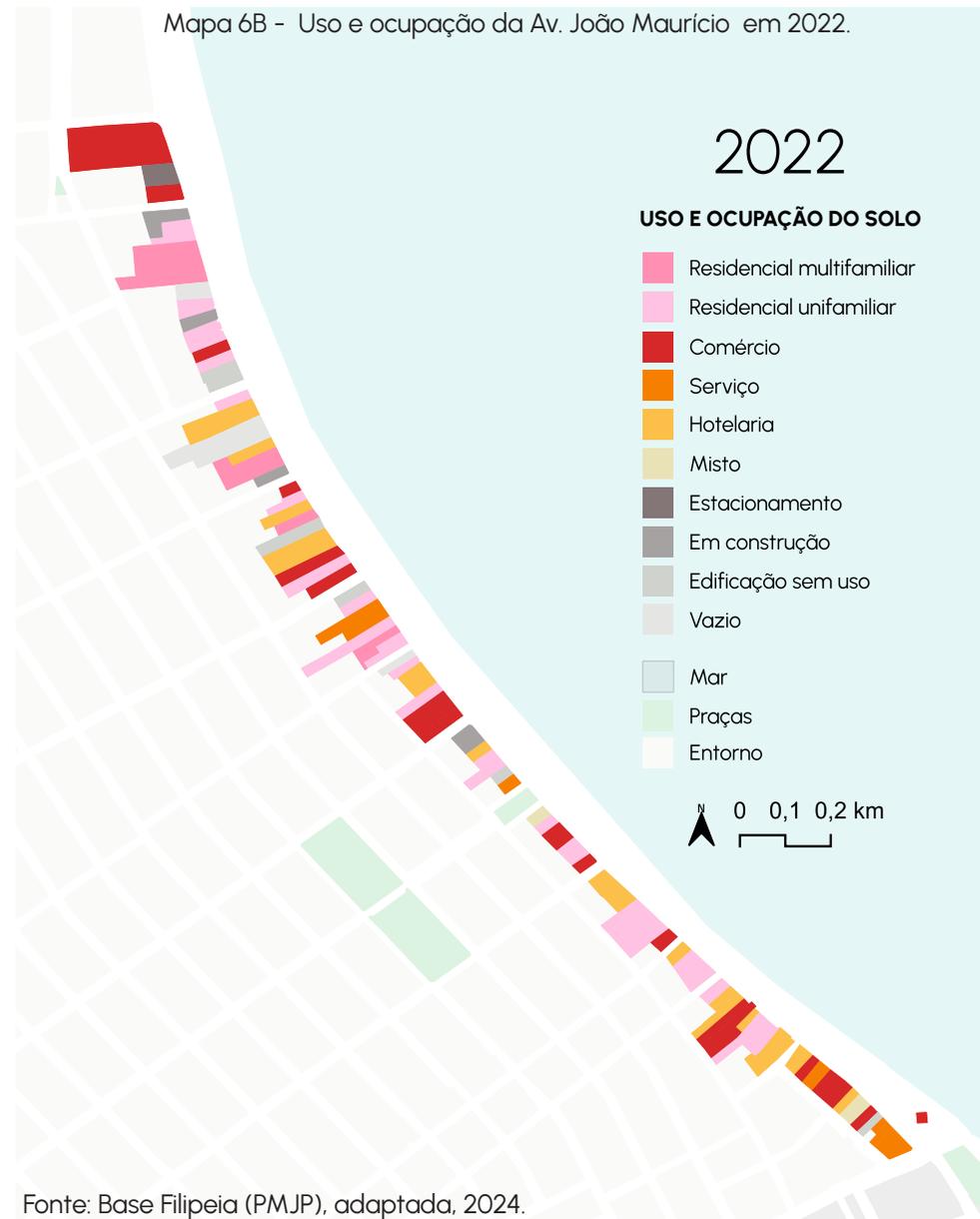
Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Mapa 6A - Uso e ocupação da Av. João Maurício em 2012.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Mapa 6B - Uso e ocupação da Av. João Maurício em 2022.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

O mapa de uso misto (mapas 7A e 7B) tem como critérios para análise o tipo: 1. Comercial, toda e qualquer edificação que exerça alguma função comercial, seja comercial, serviço, hotelaria ou residências que repartem espaço para uso comercial; 2. Não comercial, edificações de uso residencial; 3. Vazios, estão os lotes vazios, sem uso, em construção, ou seja, os lotes que não exercem nenhum tipo de atividade.

Esse mapa observa as quadras que apresentam usos de comercial e não comercial, já que os vazios são os lotes que não apresentam nenhum tipo de atividade de uso. No ano de 2012, o recorte apresenta um número maior de atividade comerciais e em 2022 se prevalece as atividades comerciais, mas em comparação a 2012, houve uma diminuição dessas atividades, são diversas as causas para esse tipo de evento, entretanto, aponta-se um aumento para os lotes vazios. O quadro II, aponta o quantitativo para a interpretação e análise.

O mapa de gabarito foram determinados critérios para a categorização, dentre eles são: 1. Térreo; 2. Térreo + 1 pavimento; 3. 2 - 3 pavimentos, para edificações de até 3 pavimentos; 4. 4 - 5 pavimentos, para edificações de térreo até 5 pavimentos; e 5. Sem identificação, para lotes sem construção, vazios, edificações em construção ou estacionamentos.

O mapa 8A, que mostra o gabarito no ano de 2012, configurou-se na predominância de construções de térreo mais um pavimento, enquanto no mapa 8B houve uma diminuição desse tipo, térreo +1 pavimento para edificações de 2 a 3 pavimentos. Com essas informações apresentadas, foi construída o quadro quantitativo das variações de alturas, como mostra o quadro III, pode-se observar como se comporta algumas edificações a respeito da legislação do escalonamento que limita o gabarito.

Quadro III - Quantitativo do uso misto nos anos de 2012 e 2022.

	2012	2022	diferença
Comercial	43	41	-2
Não comercial	39	34	-5
Vazio	12	19	+7
	94	94	

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Quadro IV - Quantitativo dos gabaritos nos anos de 2012 e 2022.

	2012	2022	diferença
Térreo	31	31	=
Térreo +1 pav.	42	37	-4
2 - 3 pav.	4	4	=
4 - 5 pav.	12	16	+4
Sem identificação	5	5	=
	94	94	

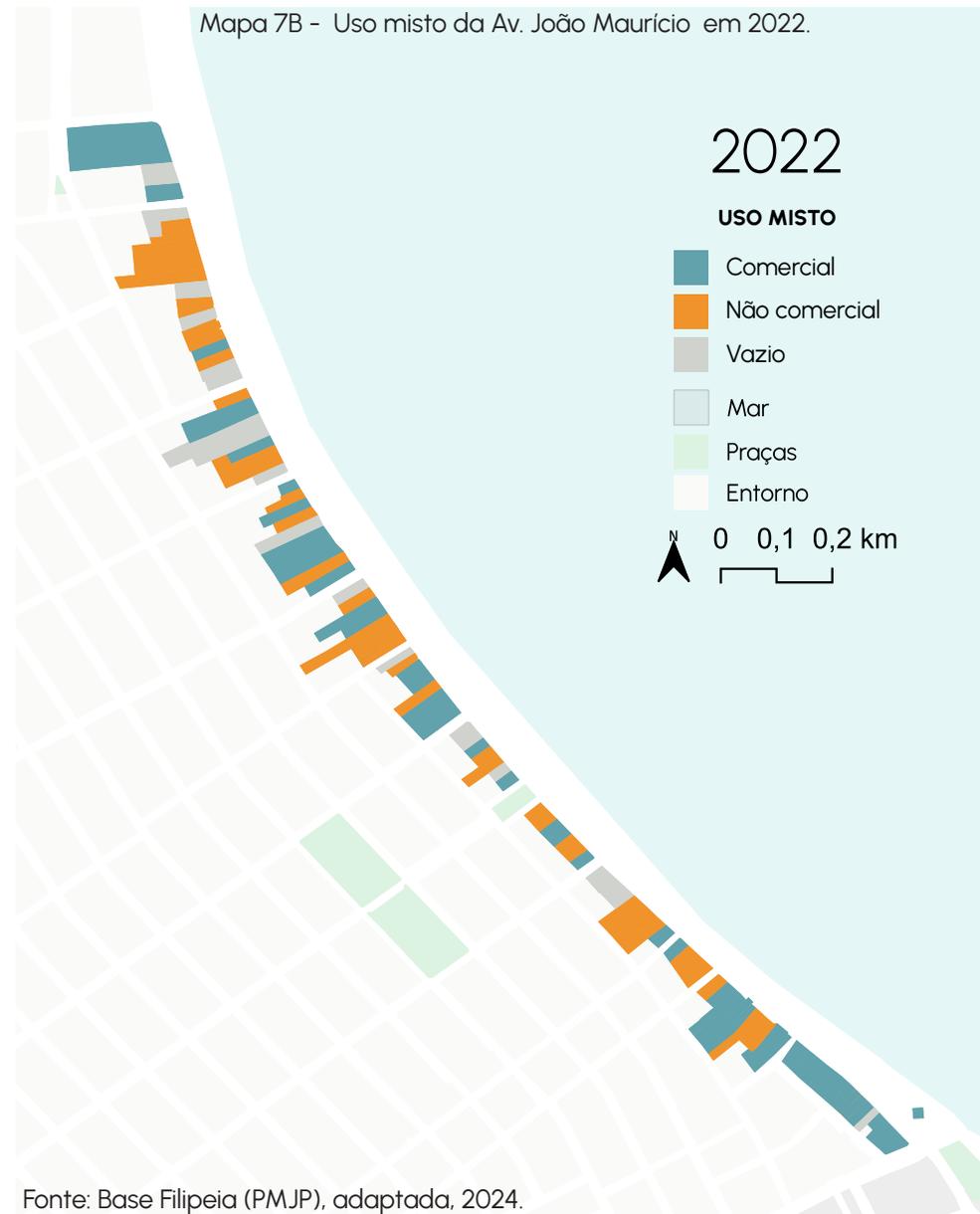
Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Mapa 7A - Uso misto da Av. João Maurício em 2012.



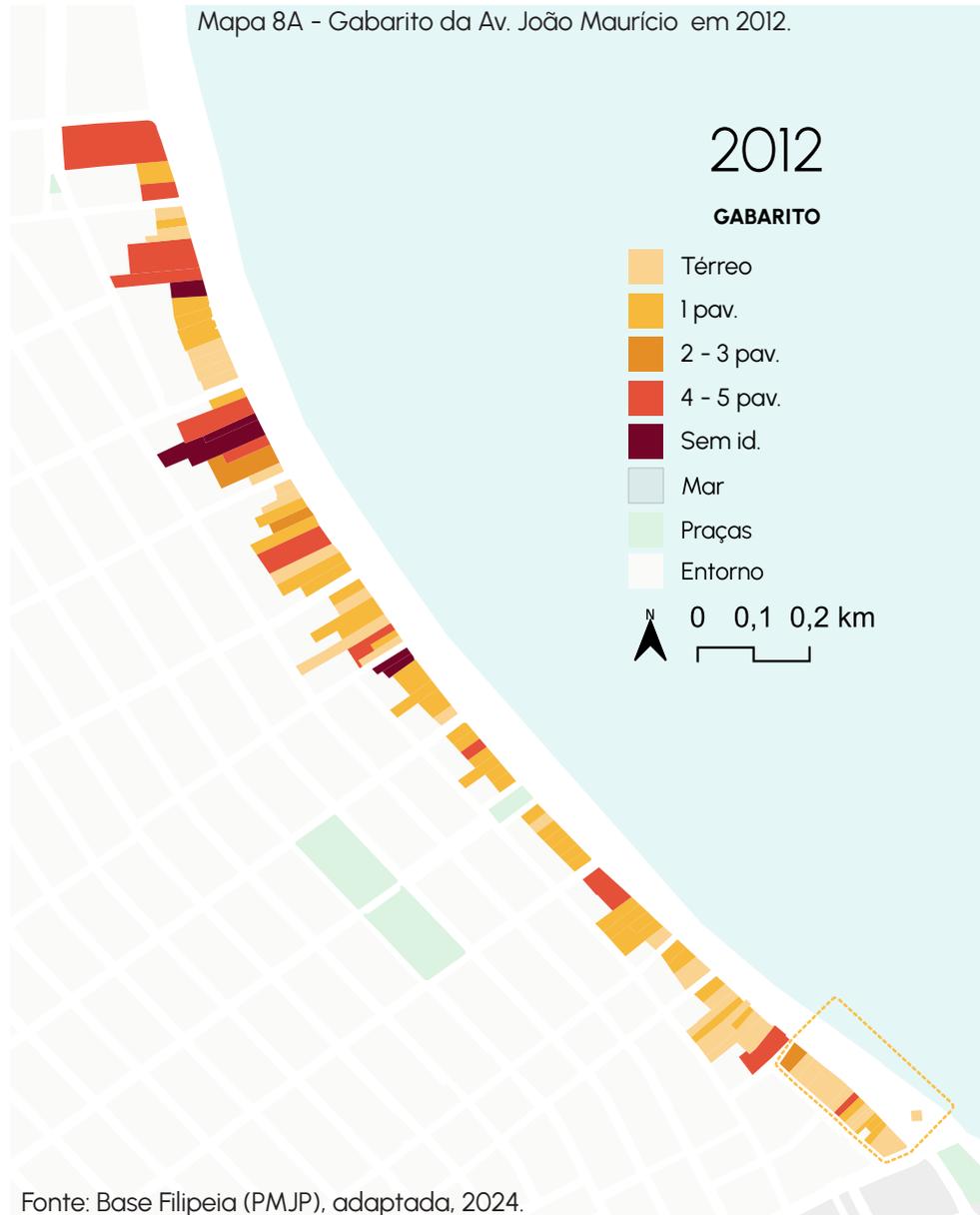
Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Mapa 7B - Uso misto da Av. João Maurício em 2022.



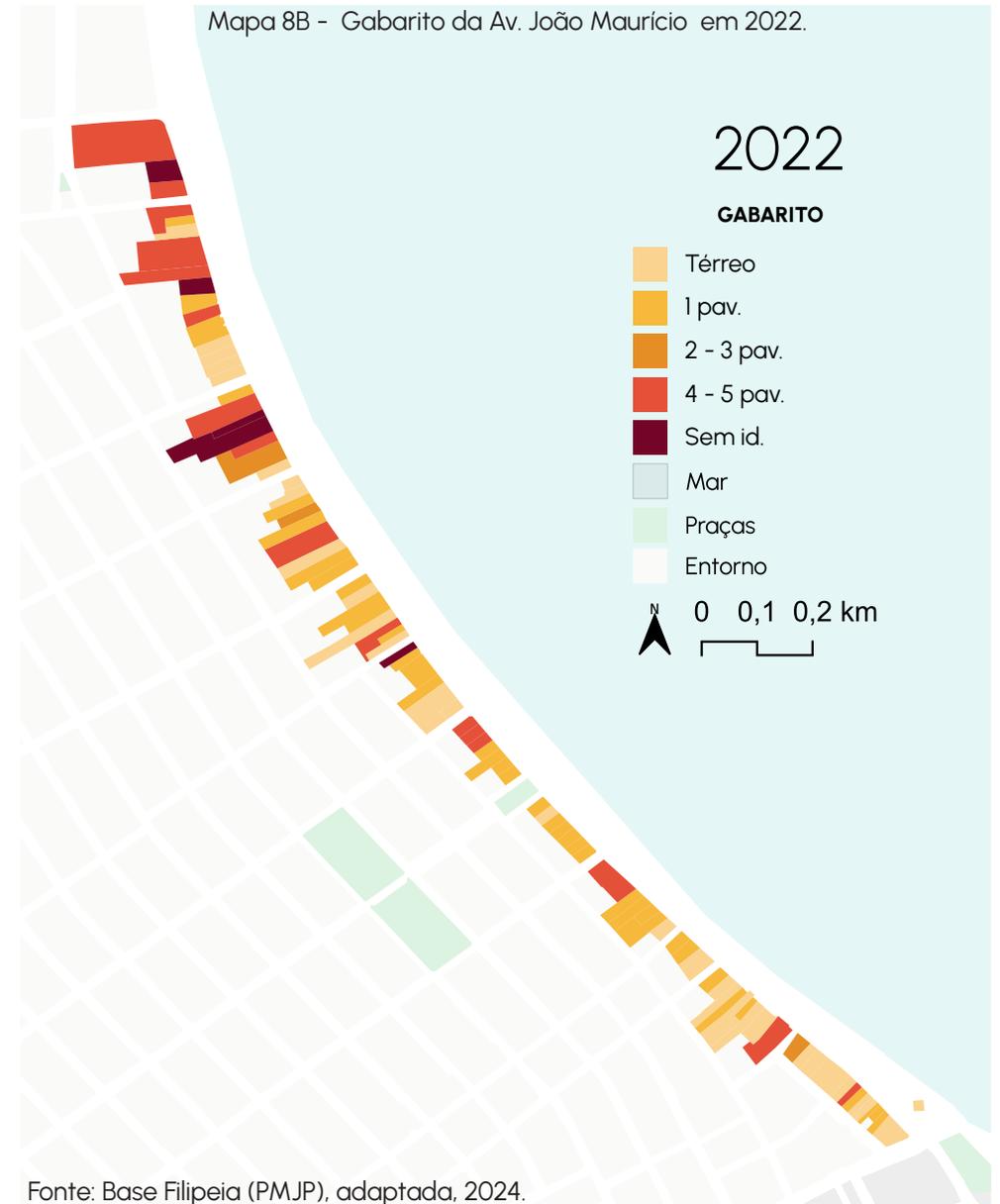
Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Mapa 8A - Gabarito da Av. João Maurício em 2012.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Mapa 8B - Gabarito da Av. João Maurício em 2022.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Quadro V - Áreas do construído x vazios nos anos de 2012 e 2022

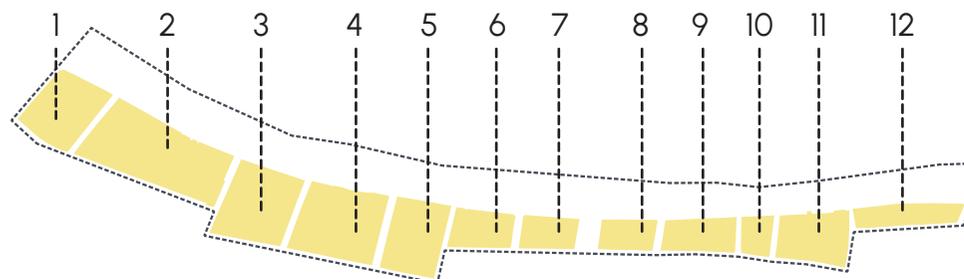
Com a produção dos mapas 9A e 9B com a análise dos cheios e vazios dos anos de 2012 e 2022, para o processamento das informações coletadas, foi calculado a porcentagem de área construída dentro da quadra, a Figura 13 aponta a numeração de cada quadra, desta maneira, os dados apontaram há uma certa constância nas porcentagens de coeficiente construído na área do recorte, reproduzido no quadro IV.

A área da delimitação se apresenta bastante consolidada, tanto que ao produzir os mapas comparativos de 2012 e 2022 não ocorreram modificações significativas, os números se mantêm inalterados para algumas quadras, apenas 2 quadras apresentaram alterações relevantes, duas quadras - 1 e 7.

QUADRA	2012 (ÁREA[m ²] %)		2022 (ÁREA[m ²] %)		ÁREA QUADRA [m ²]
	ÁREA	%	ÁREA	%	
1	7792	50%	6697	43%	15575
2	11320	37%	11639	38%	30946
3	7998	42%	7998	42%	19063
4	9225	43%	9225	43%	21532
5	5819	39%	5819	39%	15052
6	2507	30%	2507	30%	8343
7	3277	50%	2535	39%	6547
8	3526	57%	3526	57%	6163
9	4620	53%	4620	53%	8722
10	1751	40%	1751	40%	4394
11	6001	47%	6001	47%	12666
12	5428	70%	5428	70%	7700

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Figura 13 - Esquema de numeração das quadras.



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.



Para a análise dos mapas 10 A e B sobre a massa vegetal, levou-se em consideração que pela Av. João Mauricio ser uma via costeira que margeia a praia de Manaíra, o enfoque do mapa será na análise da presença de massa vegetal, mesmo que significativa, na região da orla e também a presença de árvores. O quadro V aponta o levantamento da área de massa vegetal e da arborização do recorte.

A orla da cidade de João Pessoa, em 2021, passou por um projeto de preservação e recuperação da vegetação de restinga em sua orla, ilustrado na Figura 14. Por conta da Lei Federal (Código Florestal, n.º 12.651/2012), a orla de João Pessoa conta com uma faixa de vegetação de aproximadamente 24 km e é considerada Área de Preservação Permanente (APP). (Prefeitura de João Pessoa, 2021).

Desta forma, foi observado com os mapas e quadro que houve um aumento massa vegetal, categorizadas como vegetação restinga na faixa de areia, essa que tem como função de barrar o movimento natural da faixa de areia. Ao tratar das árvores em toda extensão do recorte, apresentou também um aumento, fruto desse projeto de preservação e recuperação.

Quadro VI - Quantitativo de massa vegetal e árvores nos anos de 2012 e 2022.

	2012	2022	diferença
Massa vegetal	5391 m ²	9292 m ²	+3901m ²
Árvores	382	550	+168

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

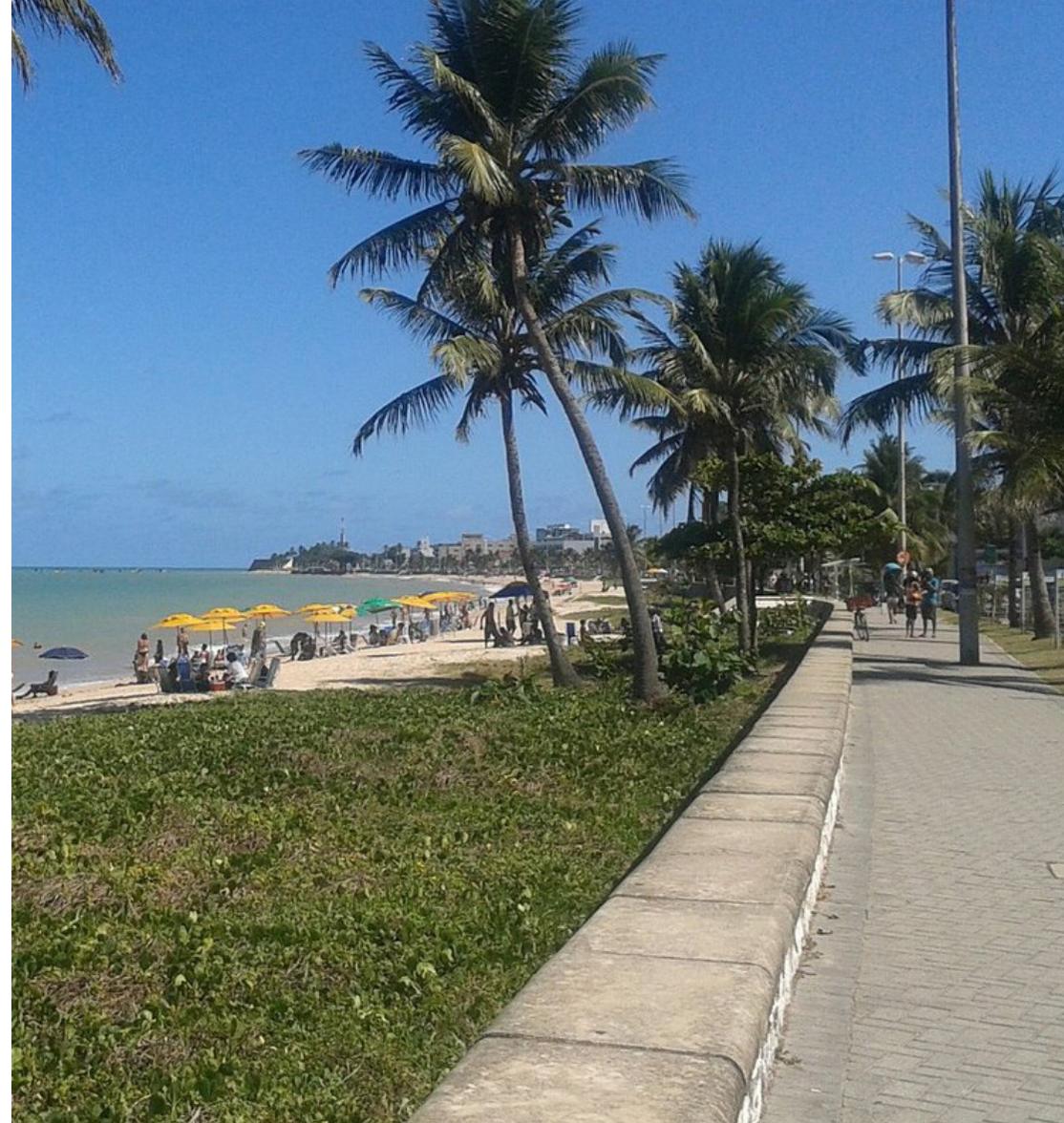


Figura 14 - Orla de Manaíra, vegetação de restinga

Fonte: TripAdvisor, 2017. Disponível em: https://www.tripadvisor.com.br/Attraction_Review-g303428-d4056599-Reviews-Manaira_Beach-Joao_Pessoa_State_of_Paraiba.html#/media-atf/4056599/236678693/p/?albumid=-160&type=0&category=-160. Acesso em 26 abr. 2024.

Mapa 10A - Massa vegetal da Av. João Maurício em 2012.



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Mapa 10B - Massa vegetal da João Maurício em 2022.

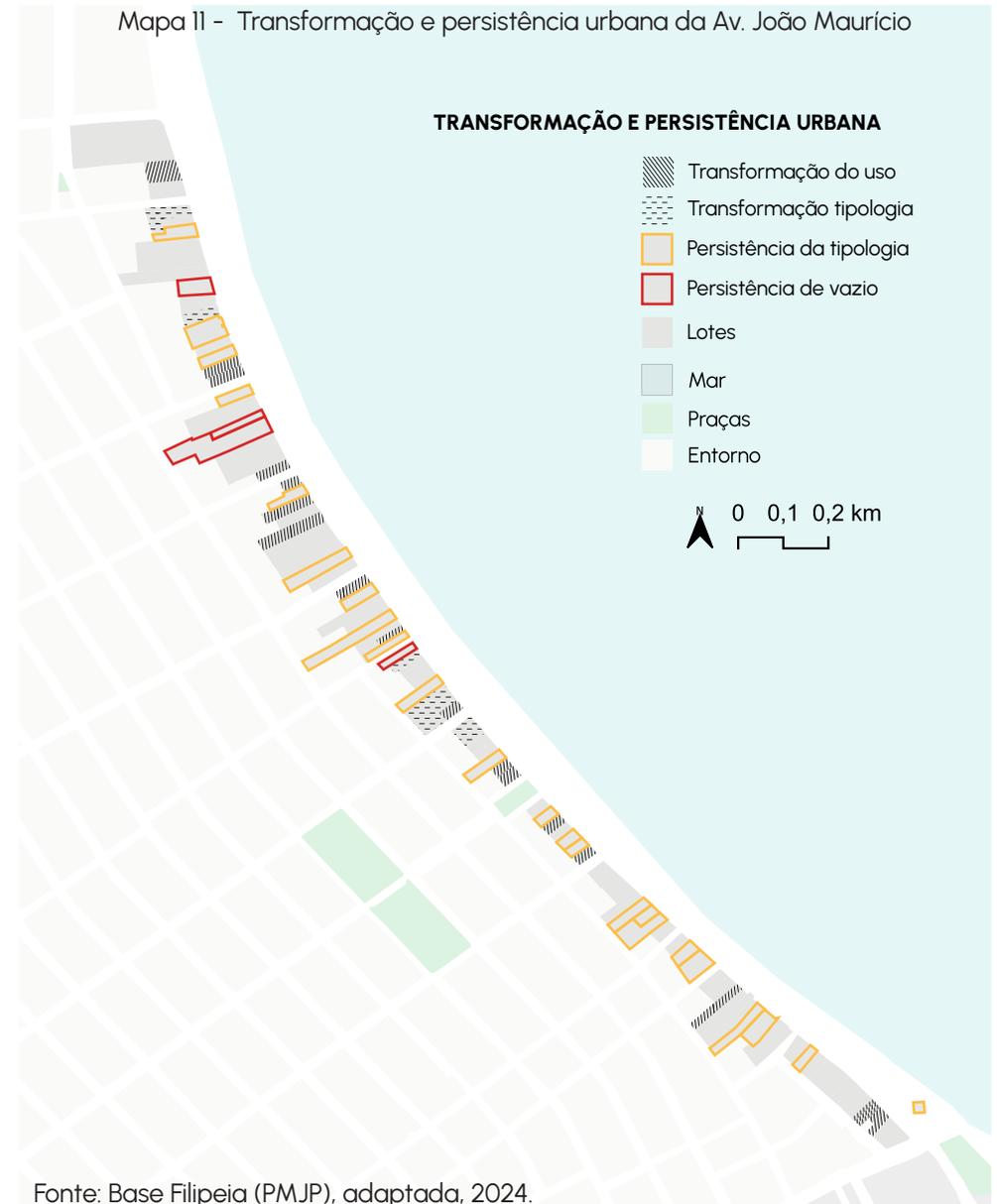


Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

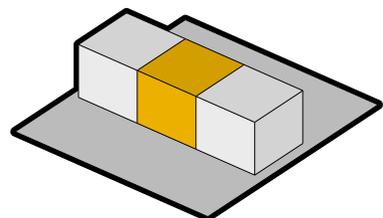
Um dos pontos de interesse a ser investigado na pesquisa são as transformações e persistências que ocorreram ao longo do recorte temporal na avenida. Assistido pelos critérios estabelecidos, foram pontuados as transformações pertinentes que ocorreram no uso do solo, residências que passaram a atuar com setor de hotelaria, comércio ou serviço e as transformações por tipologias, analisando o gabarito, prevendo que houve a modificação de construções para construções de múltiplos pavimentos.

Seguindo com os critérios de análise, a persistência foi analisada sob a ótica de dois critérios principais, a persistência das tipologias, analisando as fachadas, o uso e, em essência, a sua resiliência em preservar os elementos antigos da construção, e a persistência dos vazios, espaços que passam anos sem nenhum tipo de uso ou construção.

Com isso, foram elaborados o mapa 11 que analisando os outros já desenvolvidos de forma comparativa, sobrepondo os mapas por seus anos, observam-se residências com a essência da configuração originária do bairro, casas de veraneio, como também, lotes vazios murados tomados por vegetação. Além de, comércios que permaneceram no espaço ou lotes que modificaram seu tipo de uso do seu espaço

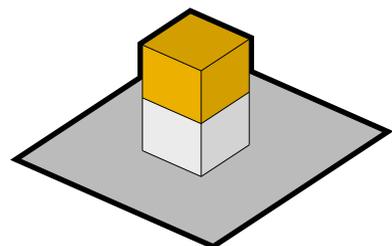


Quadro VII - Quantitativo de transformações e persistências.



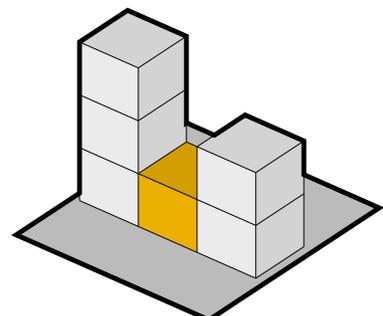
Transformação do uso

19



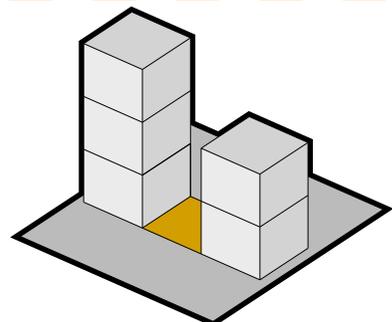
Transformação tipologia

5



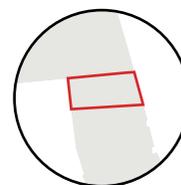
Persistência do uso

23



Persistência do vazio

4



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

O Quadro VII, apresenta o quantitativo de transformações e persistências. Dos critérios definidos, transformação do uso apresentou 20,2% entre os lotes da avenida João Maurício. A transformação tipologia com 5,3%. Para a persistência do uso foi percebido por 24,4% dos lotes e a persistência do vazio em 4,25%

4.2. Recortes de análises

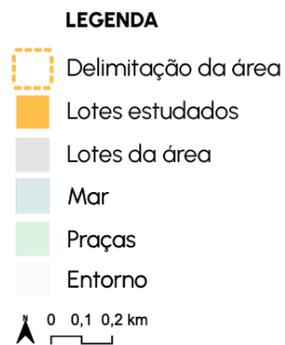
Com o intuito de realizar análises morfológicas mais aprofundadas e direcionadas a elementos específicos, foram delimitados trechos dentro do recorte da Av. João Maurício. Com o propósito de aprimorar a precisão e aprofundar a análise.

Como decisão de escolha desses trechos, foram aplicados critérios específicos, levando em conta tanto as mudanças quanto as características persistentes nos lotes, como no uso e ocupação ou nos elementos morfológicos observados para cada ano, de 2012 e 2022. Os trechos escolhidos para análise foram aqueles que registraram o maior número de eventos de modificação, seja no uso e ocupação ou no gabarito, para explorar uma maior diversidade de elementos morfológicos ou diferentes aspectos do mesmo elemento.

Os critérios específicos para escolha dos trechos foram: modificações que ocorreram entre 2012 e 2022, diferenças de gabarito e usos, permanência de usos e tipologias, calçadas, existência ou não de áreas verdes. Baseados nestes critérios, foram definidos quatro trechos de recorte que apresentaram o índice maior para as modificações e persistências. Com os recortes, permite-se uma comparação detalhada dos elementos morfológicos entre a mesma área no recorte temporal.

Os trechos selecionados foram nomeados como trechos A, B, C e D, como aponta o mapa 12.





Fonte: Base
Filipeia (PMJP),
adaptada, 2024.

No trecho A (Figura 15), foram analisados 13 lotes, predominantemente residenciais, com diversidade de usos e tipologias. No trecho B (Figura 16), composto por 9 lotes, observou-se uma preservação das alturas das edificações, embora tenham sido identificadas variações em relação às modificações.

O trecho C (Figura 17), um dos menores recortes, apresenta 7 lotes, com diversidade significativa de usos e foi o que mais evidenciou variáveis de transformação e persistência. Por fim, o trecho D (Figura 18), caracterizado por um predomínio de uso comercial e altura uniforme das edificações, consiste em 14 lotes situados ao longo da avenida. Para este recorte, será considerada a configuração dos elementos morfológicos do entorno da quadra.

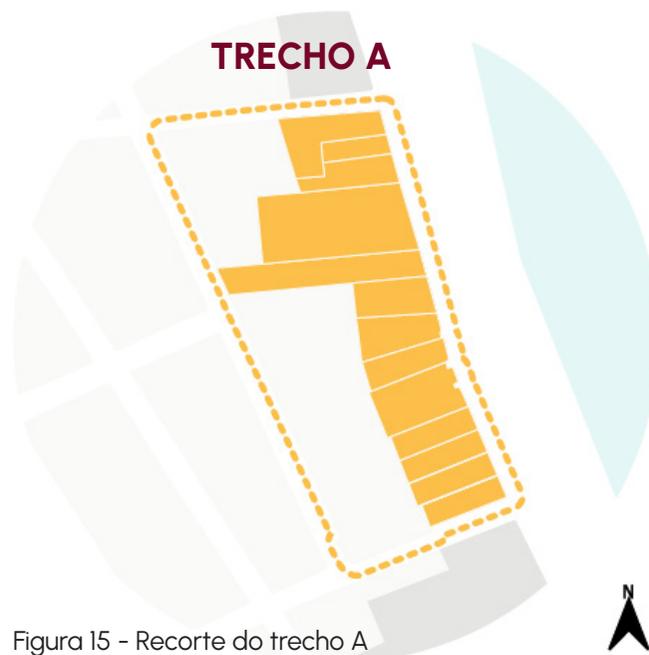


Figura 15 - Recorte do trecho A

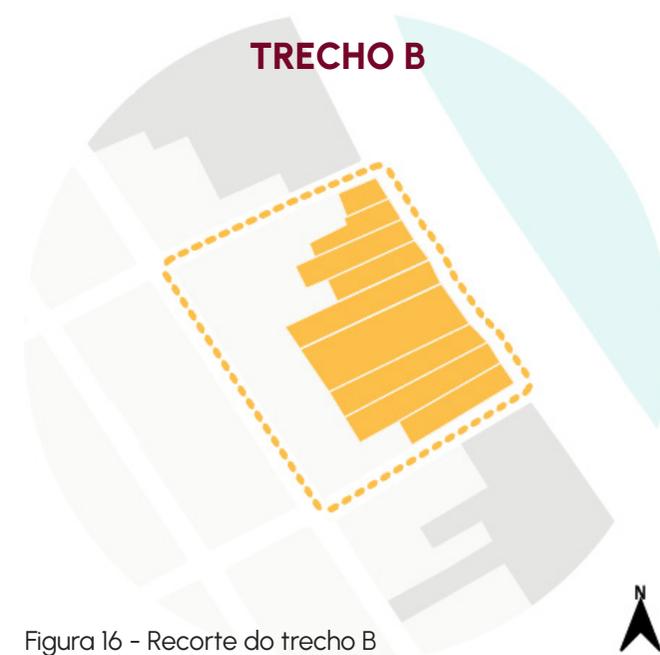


Figura 16 - Recorte do trecho B

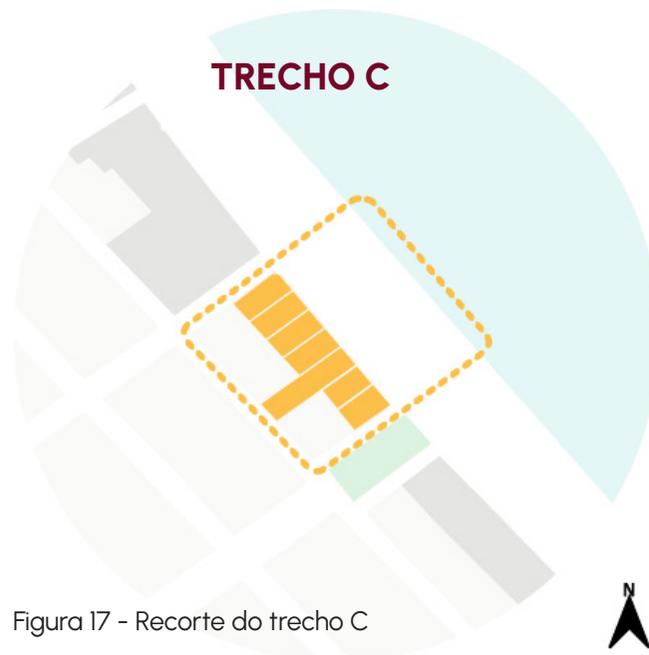


Figura 17 - Recorte do trecho C

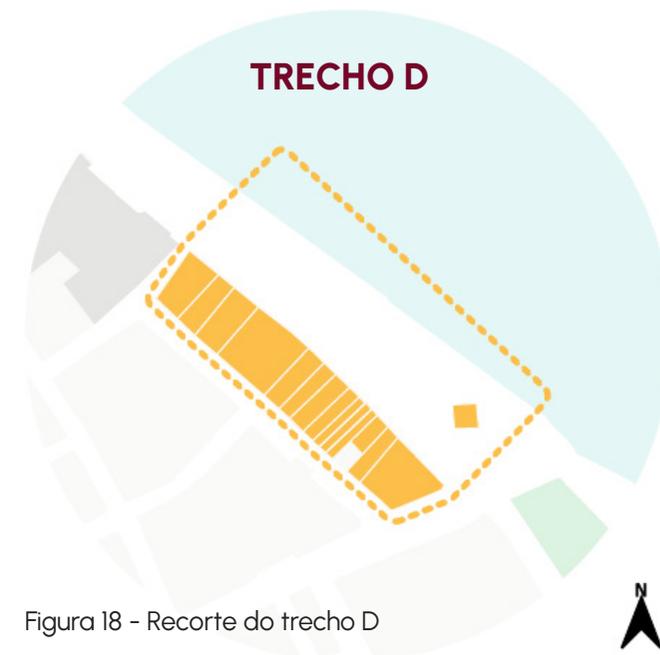


Figura 18 - Recorte do trecho D

4.2.1. Trecho A

No trecho A, no ano de 2012, entre os treze lotes analisados, identificou-se um uso misto (Figura 19a), sendo oito lotes destinados a atividades não comerciais, três para atividades comerciais e dois permaneciam vazios. Em contraste, em 2022 (Figura 19b), houve uma redução dos lotes destinados a atividades não comerciais para sete, e uma quase extinção das atividades comerciais, restando apenas um lote. Uma característica marcante deste trecho é o aumento dos lotes vazios, anteriormente ocupados por atividades agora descontinuadas.

Outro ponto de análise foi o gabarito das edificações. Em 2012 (Figura 20a), dentro do trecho A, dois lotes atingiram o gabarito máximo permitido pela legislação de escalonamento na orla marítima. Além disso, houve uma distribuição variada de alturas entre edificações térreas e de primeiro pavimento. Em 2022, (Figura 20b) houveram duas modificações de edificação de um pavimento para quatro a cinco pavimentos.

Figura 19a - Recorte do trecho A - uso misto 2012



Figura 19b - Recorte do trecho A - uso misto 2022



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 20a - Recorte do trecho A - gabarito 2012

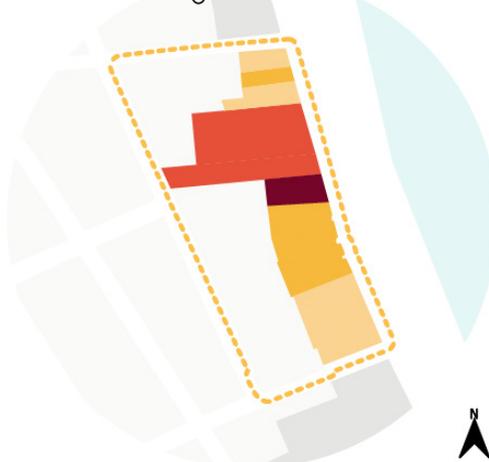
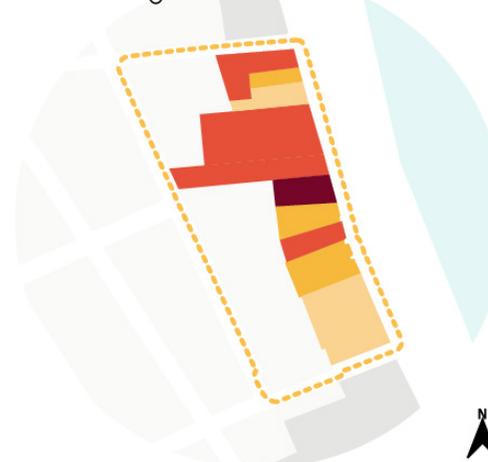


Figura 20b - Recorte do trecho A - gabarito 2022



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 21 - Esquema do Recorte do trecho A



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Remembramento de lote
- Vazio

Ao analisar as fotometrias (Figuras 22a e 22b), observou-se o remembramento de lotes para construção, ainda não concluída até a data da análise, mas que se apresenta como uma edificação de múltiplos pavimentos. Uma característica persistente neste trecho é a presença de um lote vazio, murado e sem destinação de uso definida.

Outro fator identificado nas imagens comparativas, são as calçadas, onde em 2022 nota-se que houve uma destinação para ciclistas e padronização das calçadas.

Figura 22a - Recorte do trecho A - 2012



Av. Euzely Fabrício de Souza

Figura 22b - Recorte do trecho A - 2022



Av. Euzely Fabrício de Souza

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

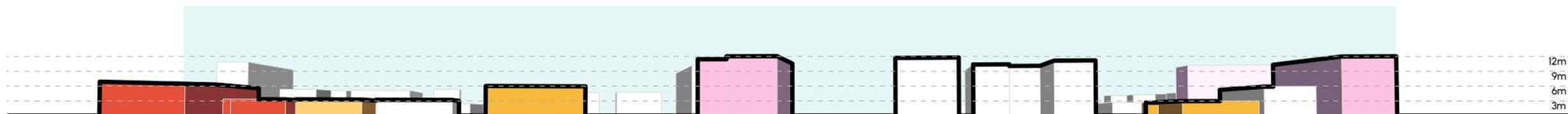


Figura 23 - Esquemático de alturas recorte do trecho A Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Transformação tipologia**
- Transformação tipologia**
- Persistência tipologia**

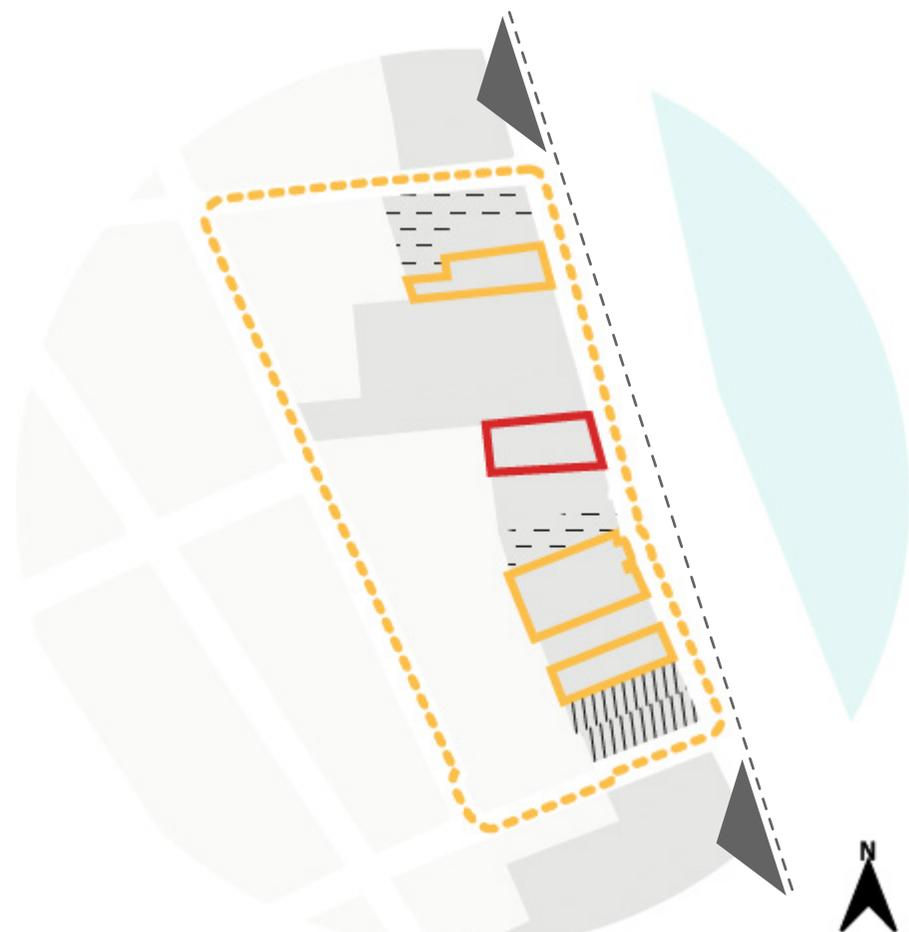


Figura 24 - Recorte do trecho A - Transformações persistências

- TRANSFORMAÇÃO E PERSISTÊNCIA URBANA**
- Transformação do uso
 - Transformação tipologia
 - Persistência da tipologia
 - Persistência de vazio
 - Lotes
 - Mar
 - Praças
 - Entorno
- 0 0,1 0,2 km

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

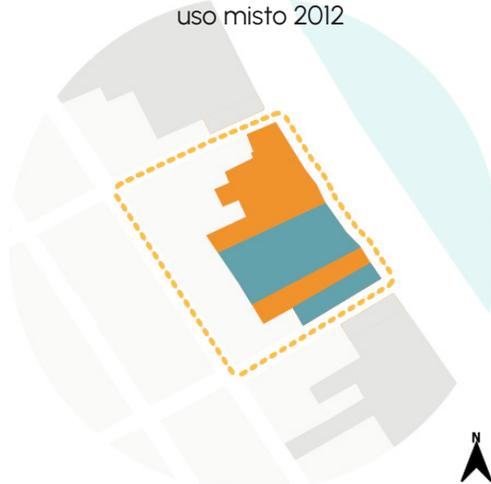
De modo geral, o trecho exibe oito variações de transformação e persistência, conforme apresenta a Figura 24, indicando que 61% da área está sujeita a mudança ou demonstra resiliência suficiente para persistir. Entre os tipos de transformações recorrentes, destaca-se a transformação do uso e a transformação tipológica. Quanto à persistência, foram observadas a manutenção da tipologia e a persistência de espaços vazios. O esquema apresentado na Figura 23 ilustra o perfil das construções e destaca os tipos de transformações e persistências ocorridos nos lotes.

4.2.2. Trecho B

Nesse trecho, houve uma evolução significativa no uso e na estrutura da área ao longo do tempo. Em 2012 (Figura 25a), dos nove lotes de uso misto, seis eram destinados a fins não comerciais e três a fins comerciais. Já em 2022 (Figura 25b), essa distribuição mudou, com três lotes para uso não comercial, cinco para uso comercial e um vazio. Um marco importante foi a diminuição do uso não comercial.

Quanto à configuração dos lotes, tanto em 2012 quanto em 2022 (Figuras 26a e 26b), observou-se uma consistência, com diferentes alturas que respeitam a lei do escalonamento da orla marítima. Predominam edifícios de térreo mais um pavimento, mas há variações, como térreo, dois a três pavimentos e quatro a cinco pavimentos. Um marco importante foi a diminuição do uso não comercial.

Figura 24a - Recorte do trecho B - uso misto 2012



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 24b - Recorte do trecho B - uso misto 2022

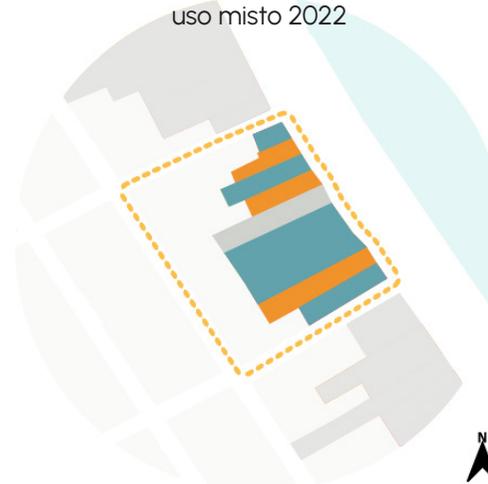
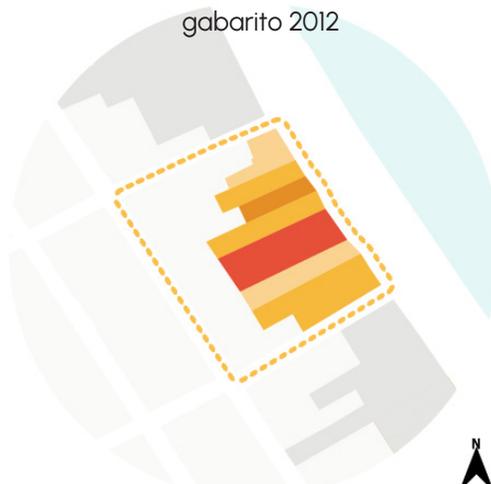
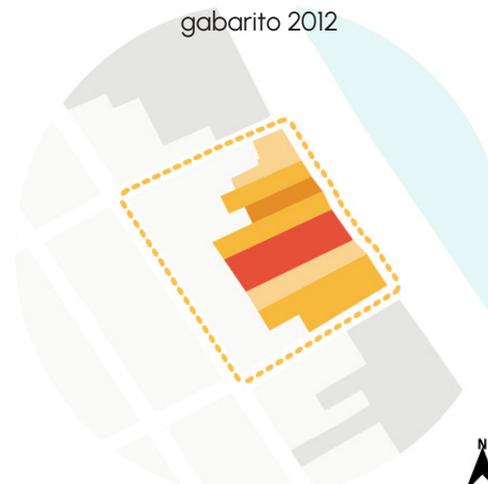


Figura 26a - Recorte do trecho B - gabarito 2012



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 26b - Recorte do trecho B - gabarito 2012



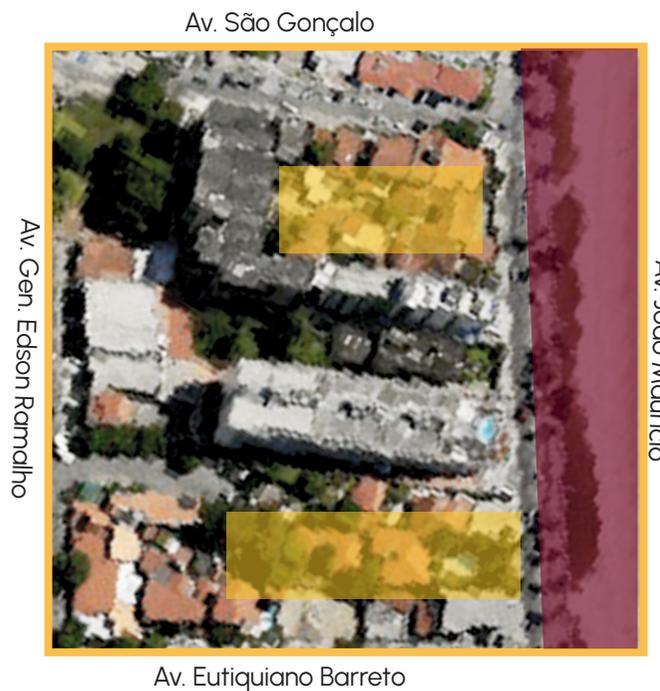
A análise fotométrica revela que a estrutura física da quadra permaneceu inalterada entre 2012 e 2022 (Figuras 27a e 27b). No entanto, no que diz respeito ao espaço público, houve mudanças significativas. As calçadas diante da quadra foram modificadas, removendo os estacionamentos, adicionando um sistema cicloviário e incluindo um canteiro com paisagismo antes da calçada de passeio ao longo da orla.

Figura 26 - Recorte do trecho B



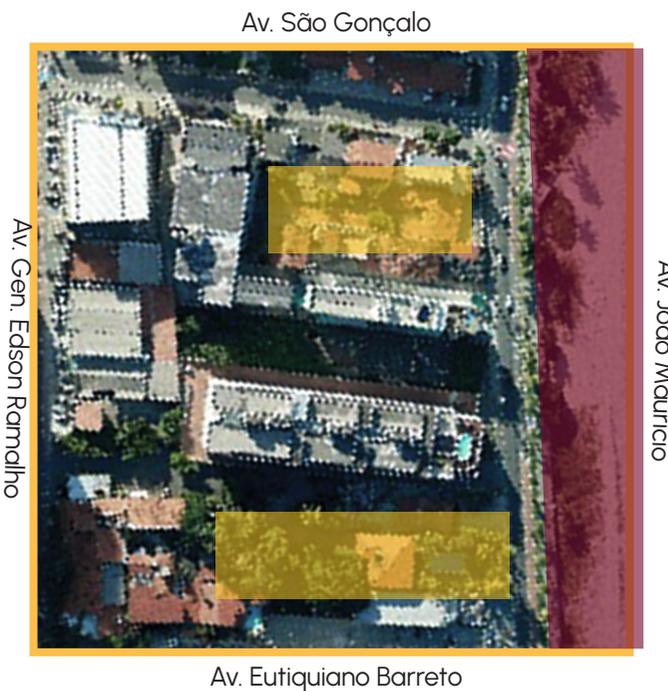
Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 27a - Recorte do trecho B



■ **Persistência tipologia**
 ■ **Massa vegetal**

Figura 27b - Recorte do trecho B



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.



Figura 28 - Recorte do trecho B Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Transformação tipologia**
- Transformação tipologia**
- Persistência tipologia**

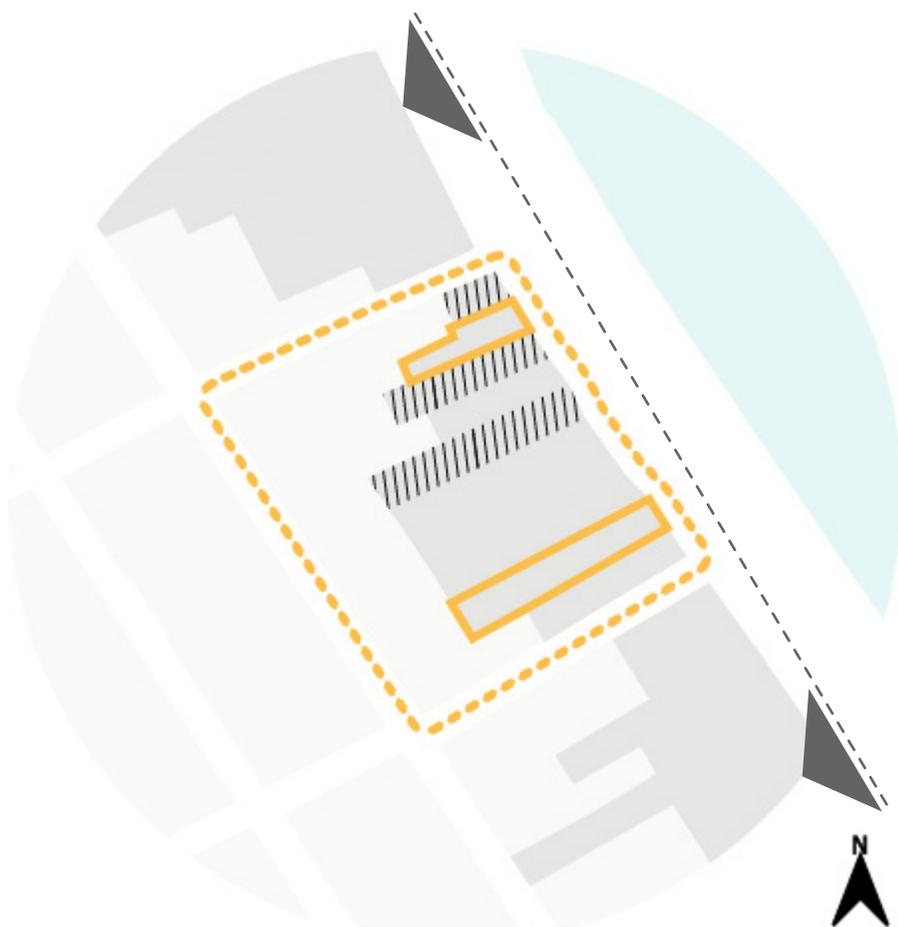


Figura 29 - Recorte do trecho B

- TRANSFORMAÇÃO E PERSISTÊNCIA URBANA**
- Transformação do uso
 - Transformação tipologia
 - Persistência da tipologia
 - Persistência de vazio
 - Lotes
 - Mar
 - Praças
 - Entorno
- 0 0,1 0,2 km

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Ao aplicar os critérios definidos para avaliar a transformação e a persistência (Figura 29), o trecho B revelou múltiplas variáveis de transformação do uso, ocorrendo em três ocasiões, enquanto a persistência da tipologia foi observada duas vezes. Isso resulta em um total de 55,5% para a transformação e persistência na quadra. O esquema da Figura 28 ilustra o perfil das construções e destaca os tipos de transformações e persistências que ocorreram nos lotes.

4.2.3. Trecho C

Nesse trecho, foram analisados sete lotes com uso misto. Em 2012 (Figura 30a), observou-se a predominância de quatro lotes comerciais, dois não comerciais e um vazio. Já em 2022 (Figura 30b), houve uma mudança, com dois lotes mantendo o uso comercial, dois para uso não comercial e três vazios. Esses últimos incluem lotes em fase de construção e outros sem destinação definida.

Quanto ao gabarito, em 2012 (Figura 31a), a maioria das edificações consistia em térreo mais um pavimento, com exceção de um lote com quatro a cinco pavimentos. Em 2022 (Figura 31b), houve um aumento no número de edificações com quatro a cinco pavimentos, mesmo que algumas estivessem em fase de construção, já indicando estrutura para múltiplos pavimentos.

Figura 30a - Recorte do trecho C - uso misto 2012

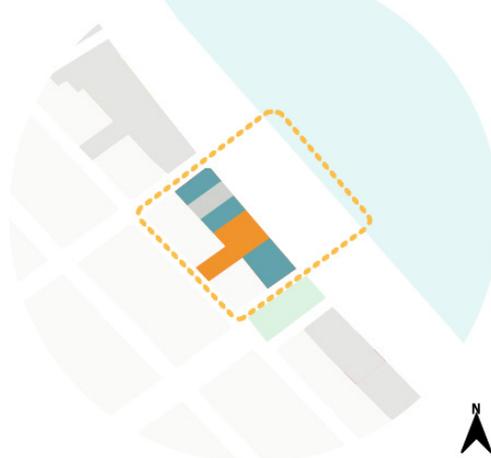


Figura 30b - Recorte do trecho C - uso misto 2022

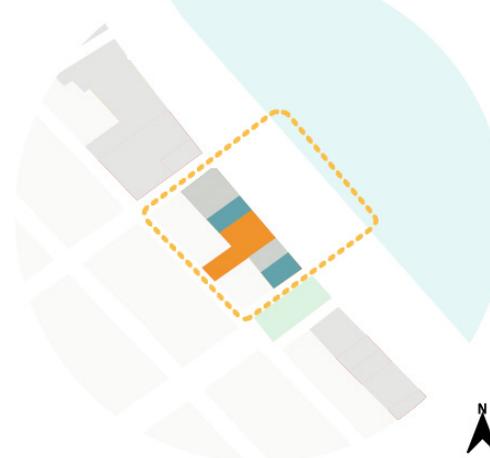


Figura 31a - Recorte do trecho C - gabarito 2012



Figura 31b - Recorte do trecho C - gabarito 2022



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

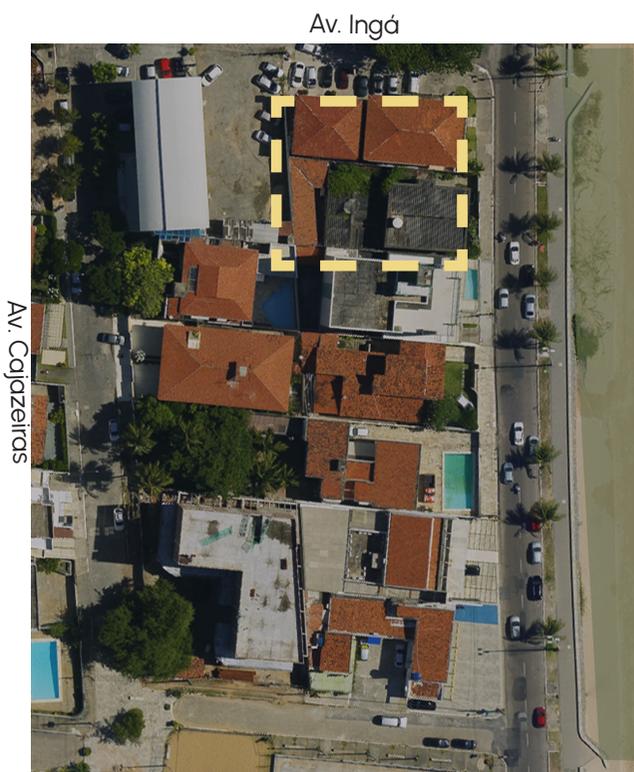
Ao comparar as imagens de 2012 e 2022 (Figuras 33a e 33b), percebe-se que os sete lotes permaneceram construídos, mas houve um processo de remembramento em 2022. Na análise do espaço público, notou-se um aumento na vegetação de restinga em 2022, juntamente com a adição de faixas de pedestres, ciclofaixa, canteiros com paisagismo e a padronização das calçadas para acessibilidade.

Figura 32 - Esquema do Recorte do trecho C



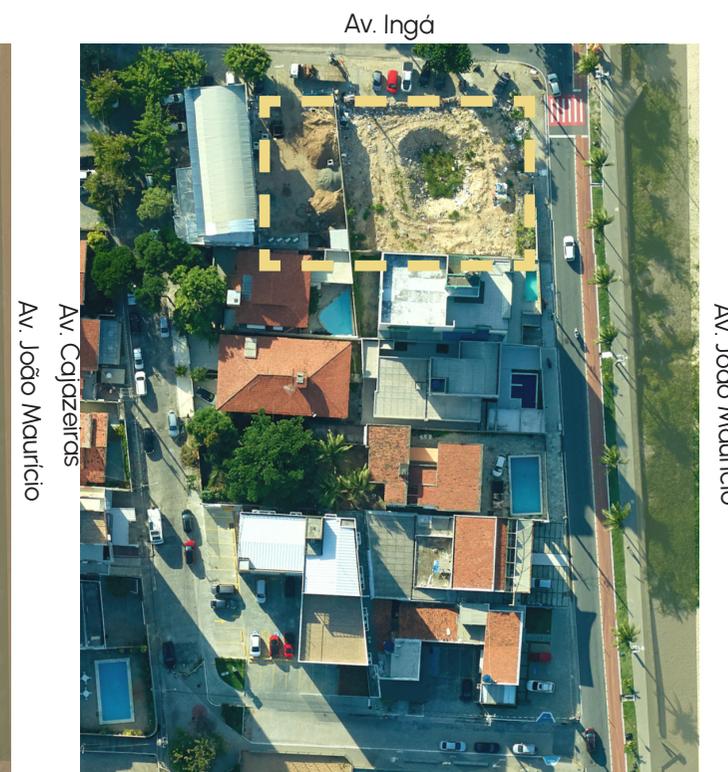
Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 33a - Recorte do trecho C - 2012



Av. Manoel Morais

Figura 33b - Recorte do trecho C - 2022



Av. Manoel Morais

- Remembramento de lote
- Massa vegetal

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

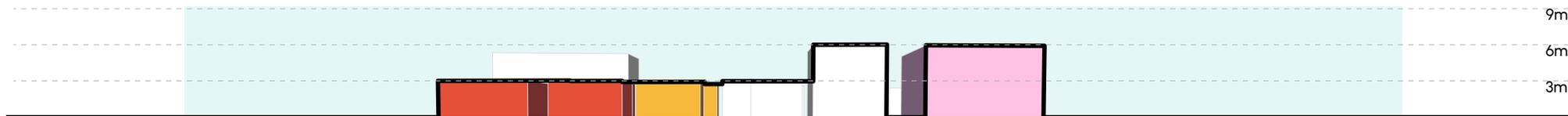


Figura 34 - Esquemático de alturas recorte do trecho C Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Transformação tipologia**
- Transformação tipologia**
- Persistência tipologia**

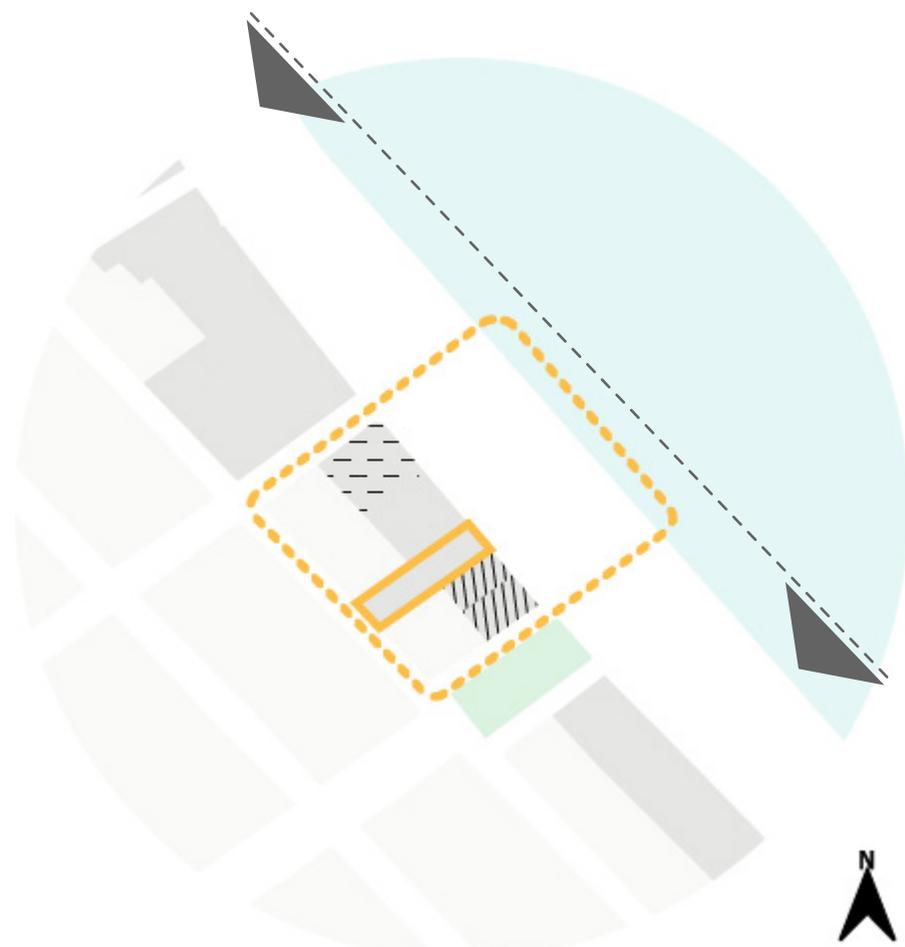


Figura 35 - Recorte do trecho C - Transformações persistências

TRANSFORMAÇÃO E PERSISTÊNCIA URBANA

- Transformação do uso
- Transformação tipologia
- Persistência da tipologia
- Persistência de vazio

- Lotes
- Mar
- Praças
- Entorno

0 0,1 0,2 km

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

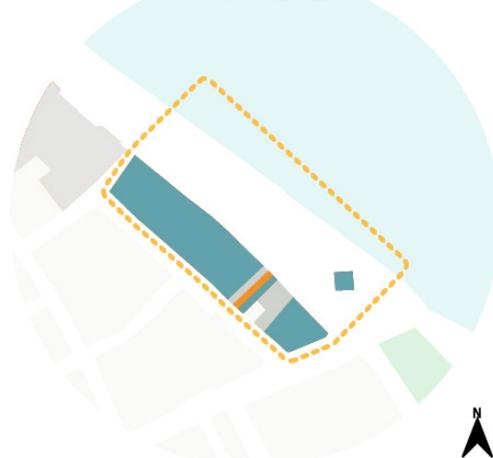
Em relação aos critérios de transformação e persistência (Figura 35), observamos que 71,4% do trecho C está em conformidade. Dois lotes passaram por mudanças na tipologia, dois tiveram alterações no uso e um demonstrou persistência na tipologia. O esquema apresentado na Figura 34 oferece uma representação visual do perfil das construções, evidenciando os tipos de transformações e persistências nos lotes.

4.2.4. Trecho D

Foram examinados quatorze lotes dentro da quadra, além de um lote adjacente, totalizando quinze. Ao analisar o uso misto do trecho, destaca-se que em 2012 (Figura 36a), onze lotes eram destinados ao uso comercial, representando 78% do total, enquanto os 22% restantes eram destinados a uso não comercial ou estavam vazios. Em 2022 (Figura 36b), o uso comercial aumentou para 92% do total, com os 8% restantes sem uso ou destinação específica.

O Trecho D manteve as alturas de suas edificações consistentes em ambos os anos, como mostra as Figuras 37a e 37b. Predominam as edificações térreas, com nove delas nesse formato, além de quatro com um pavimento, uma com dois a três pavimentos e outra com quatro a cinco pavimentos.

Figura 36a - Recorte do trecho D - uso misto 2012



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 36b - Recorte do trecho D - uso misto 2022

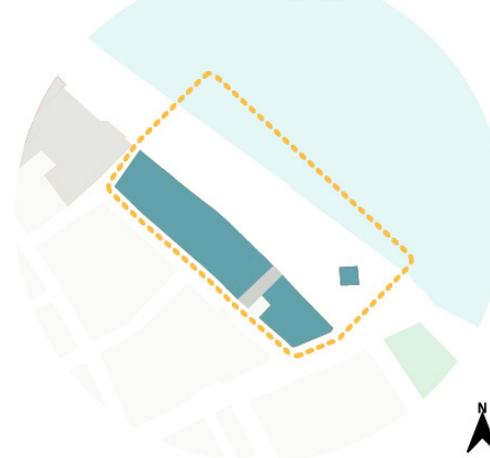
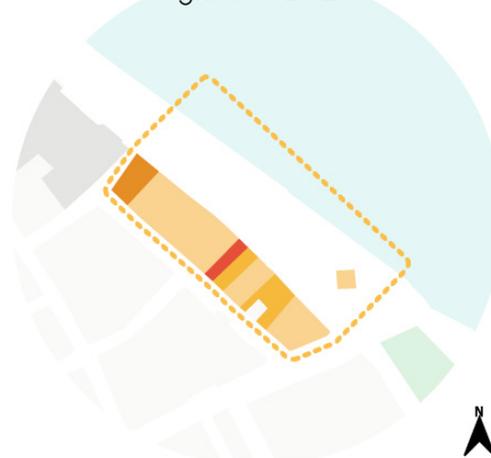


Figura 37a - Recorte do trecho D - gabarito 2012



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Figura 37b - Recorte do trecho B - gabarito 2012

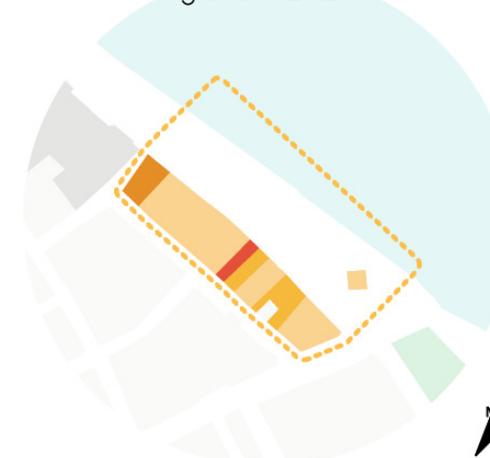


Figura 38 - Recorte do trecho D



Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Remembramento de lote
- Vazio

Ao comparar os anos de 2012 e 2022 (Figuras 39a e 39b) através das fotometrias, observa-se que não houve alterações significativas na massa construída. No entanto, em relação ao espaço público, notam-se mudanças, como a adição de ciclofaixas, faixas de pedestres e alterações nas vagas de estacionamento em 2022.

Figura 39a - Recorte do trecho D

R. Elizeu Cândido Viana



R. Carlos Alverga

Av. João Maurício

Av. Sen. Ruy Carneiro

Figura 39b - Recorte do trecho D

R. Elizeu Cândido Viana



R. Carlos Alverga

Av. João Maurício

Av. Sen. Ruy Carneiro

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

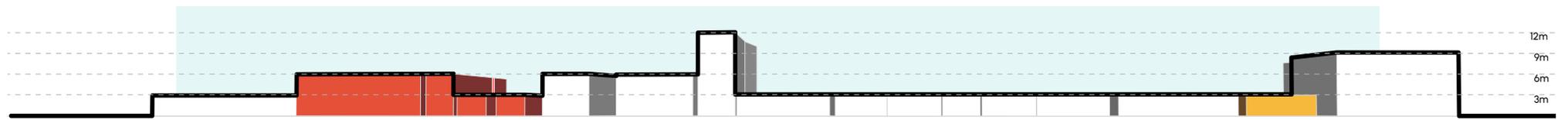


Figura 40 - Recorte do trecho D Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

- Transformação tipologia**
- Transformação tipologia**
- Persistência tipologia**



Figura 41 - Recorte do trecho D

- TRANSFORMAÇÃO E PERSISTÊNCIA URBANA**
- Transformação do uso
 - Transformação tipologia
 - Persistência da tipologia
 - Persistência de vazio
 - Lotes
 - Mar
 - Praças
 - Entorno
- 0 0,1 0,2 km

Fonte: Base Filipeia (PMJP), adaptada, 2024.

Em relação aos critérios de transformação e persistência (Figura 41), constata-se que sete lotes passaram por variações. Cinco deles foram submetidos a mudança de uso, enquanto dois permaneceram com a mesma destinação ao longo do tempo. Dessa forma, 46% do trecho foi afetado por processos de transformação e persistência. O esquema representado na Figura 40 oferece uma visualização do perfil das construções, enfatizando os diferentes tipos de transformações e persistências.



05

discussões e resultados

5. Discussões e resultados

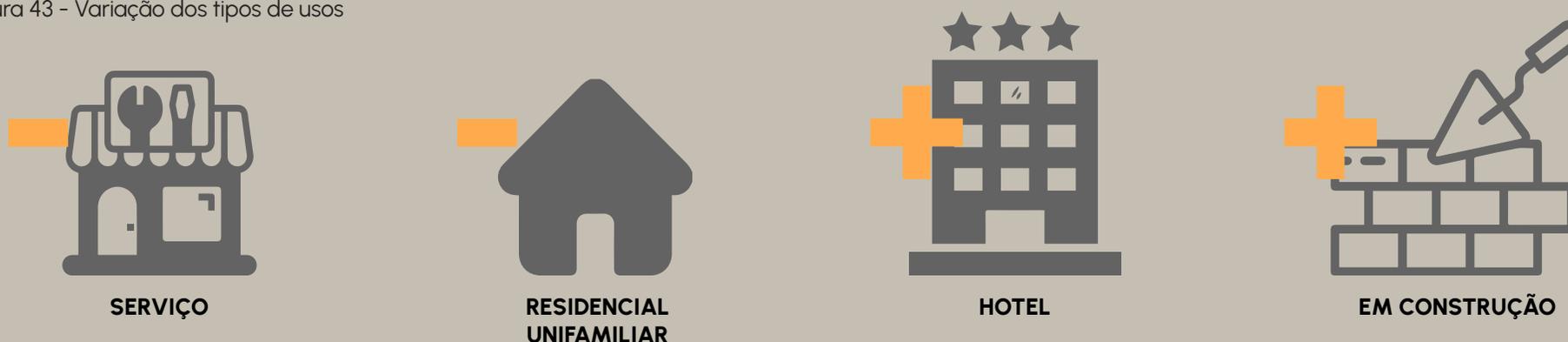
Nas análises apresentadas foram observados que em relação ao uso do solo para os anos de 2012 e 2022, ocorreu a maior diminuição para usos do tipo residencial unifamiliar e um aumento no setor de hotelaria, isso desencadeou por conta dos agentes de produção do espaço, investidores voltados ao mercado imobiliário. A João Maurício por ser uma via que margeia a orla da praia de Manaira, ela é frequentada por muitos turistas, esse aumento é devido ao

investimento no mercado turístico na região. Em paralelo à evolução do setor do turismo, a decaída do residencial unifamiliar, se dá pelo processo de verticalização do bairro de Manaira, outro tipo também influenciado; por isso, é o tipo edificação em construção, a adaptabilidade dos lotes em atender as novas demandas aumentaram no recorte da avenida. A figura 43, representa os quatro tipos

de tipos que mais aumentaram ou diminuiram na década analisada.

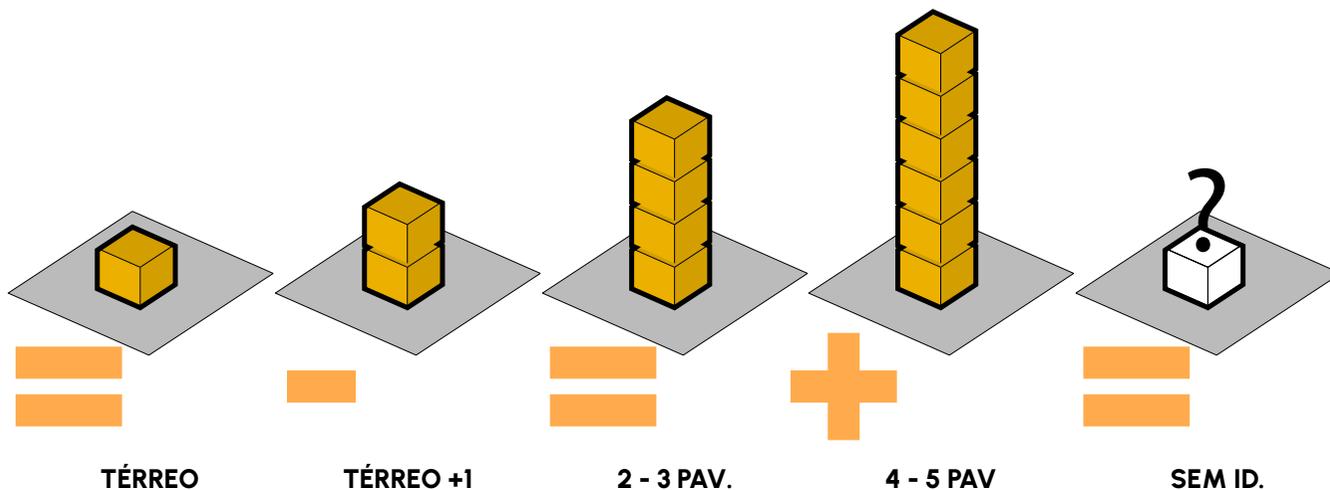
Outros usos não apresentaram variação de diferença, como o residencial multifamiliar, comércio e uso misto, para esses dois últimos usos, foi observado que alguns lotes passaram a não usar a primeira tipo de uso observado, mas em outro lugar, a derivação passou a ser exercida em outro lote.

Figura 43 - Variação dos tipos de usos



Fonte: Elaborada pela autora, 2024.

Figura 44 - Variação do gabarito



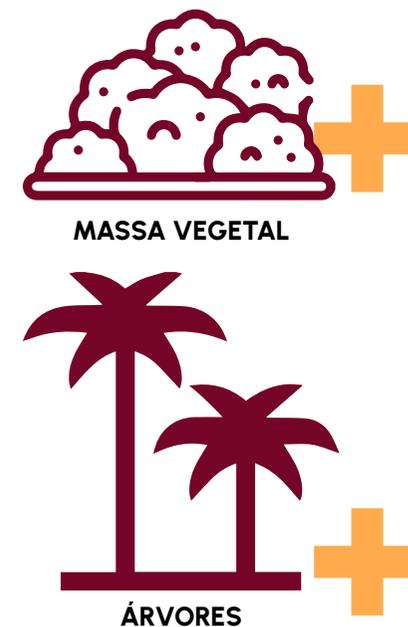
Fonte: Elaborada pela autora, 2024.

Em relação ao gabarito (Figura 44), foi observado a diminuição das construções de primeiro andar, mas houve o aumento na quantidade para as construções de quatro a cinco pavimentos, enquanto os demais se mantiveram iguais. Com isso, os lotes voltados para a Av. João Maurício não apresentaram muitas variações das alturas dos edifícios, principalmente, por conta da lei do escalonamento.

Um ponto observado nas análises é o aumento e a presença de lotes vazios, tomados por vegetação e murados, decorrente das ações dos agentes de produção urbana, que frequentemente não destinam um uso para o lote visando alcançar um valor financeiro mais elevado.

Com base nos aspectos do espaço urbano que verificam os níveis de vitalidade apresentado por Santana e Ragazzi (2019), a análise da

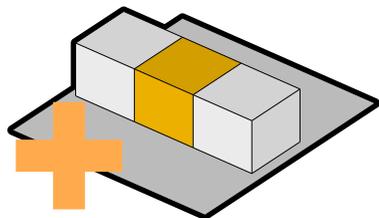
Figura 45 - Variação massa vegetal e árvores



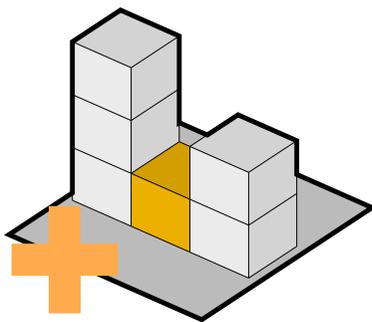
massa vegetal (Figura 45) mostra como houve o crescimento vegetal em toda extensão da avenida, aos lotes não houve alteração que se justifique. Outro ponto apresentado na análise dos trechos foi a presença de canteiro de paisagismo, faixa de pedestre e a faixa cicloviária. A faixa cicloviária foi inserida na avenida como forma de amenizar os frequentes acidentes entre os pedestres e os ciclistas, e com isso houve a mudança na vida, por conta da remoção da faixa de viária.

Figura 46 - Quantitativo de transformações e persistências.

Transformação do uso



Persistência do uso



Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Marat-Mendes (2015) destaca o tempo como um dos principais elementos para identificar os processos e de transformação e persistência da forma urbana. E relaciona a forma urbana a sua capacidade de adaptabilidade e continuidade. O aumento de serviços de hotelaria, principalmente em lotes que se manteve a estrutura da edificação, é a resposta da capacidade de adaptabilidade ao novo uso sendo empregado aquele lote. E em relação à continuidade na avenida é encontrada nos lotes destinados a uso residencial, que

preservam a sua forma original.

Capel (2013) atribui ao agente urbano a influência da dinâmica urbana de estabelecimento comerciais, contribuindo para a diversidade e vitalidade. Saboya (2016) também afirma que a vitalidade urbana pode ser representada pela presença de atividade não-residenciais nos edifícios.

Em relação ao uso solo da avenida, com maior diversidade de uso do solo mais atraem

movimento, como Jacobs (1961) e Gehl (2013) afirmam. A avenida João Maurício tem como característica uma rua vibrante, com a maioria dos lotes de comércio e serviço, apresenta alguns aspectos relativos ao espaço e o entorno como Santana. Ragazzi (2019) apontam, como a facilidade de acesso à paisagem natural, a praia de Manaíra, mobiliário para sentar e espaço para desenvolver múltiplas diversidade.

Esse movimento de pessoas acaba trazendo vitalidade para alguns espaços na avenida, atraindo a atenção de agente urbano para promover mais adaptabilidade ao espaço e concentrar mais pessoas no espaço. Esse evento é percebido em uma pequena quadra próximo à Quadra de Manaíra, já que na proximidade há um conjunto de restaurantes que atraem turistas e pessoas para a região.

A configuração da avenida João Maurício foi moldada pelo crescimento populacional e resultado das ações dos agentes que moldam o espaço. Para Botechia (2022) as cidades são resilientes por se adaptar aos desafios do planejamento e a resiliência é um mecanismo de transformação (persistência, transição e

transformação. Macêdo (1996) aponta que diversos fatores influenciam a transformação no processo de produção, na avenida foram identificados ao menos três desses fatores, como as ações dos agentes produtores, as formas de propriedade e parcelamento do solo.

As transformações identificadas com base nos critérios estabelecidos foram a transformação de uso, correspondendo a 20,2% da delimitação da avenida, foi reconhecido a adaptabilidade do uso, com edificações que modificaram para atender uma nova demanda e 5,3%

correspondendo a transformação da tipologia, com a modificação da estrutura do edifício ou da dimensão do lote, havendo casos de remembramento.

Em relação à persistência, dos dois tipos analisados, a persistência da tipologia, atreladas ao conceito de continuidade, são aquelas edificações que mantêm a sua formação original, bem encontradas nas residências do tipo unifamiliar, com seus muros baixos e manutenção do seu uso, para essa persistência foram identificados 24,4%, e outro critério identificado foi a persistência de

vazio, lotes que passam anos sem nenhuma destinação de uso, murados e tomado por vegetação, essa variação apresentou 4,2% na avenida.

Como uma forma de sintetizar os dados coletados com as análises, foi estruturada em forma de quadro síntese os elementos da morfologia que foram identificados, comparando a sua relação entre os anos de 2012 e 2022. Com os elementos da morfologia analisando os padrões e reincidências que ocorreram na avenida.

Quadro VIIa - Quantitativo síntese dos elementos morfológicos e avaliação do espaço

Elementos Morfológicos	Elementos Físicos	Transformação	Persistência	Vitalidade
Espaço Público	Calçada	Sim	Não	Sim
	Estacionamento Na Via	Sim	Não	Sim
	Ciclofaixa	Sim	Não	Sim
Lotes	Vazio	Sim	Sim	Não
	Edificado	Sim	Sim	Sim
	Edificado Sem Uso	Sim	Não	Não
	Remembramento	Sim	Não	Não
	Desmembramento	Sim	Não	Sim

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Quadro VIIIb - Quantitativo síntese dos elementos morfológicos e avaliação do espaço

Elementos Morfológicos	Elementos Físicos	Transformação	Persistência	Vitalidade
Edifício	Edificação Baixa	Sim	Sim	Sim
	Edificação Média	Não	Não	Não
	Edificação Alta	Sim	Não	Não
Tipologia	Residencial Unifamiliar	Sim	Sim	Sim
	Residencial Multifamiliar	Não	Não	Não
	Comércio	Sim	Não	Sim
	Serviço	Sim	Sim	Sim
	Hotelaria	Sim	Não	Sim
	Uso Misto	Não	Não	Sim

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.



06

considerações finais



6. Considerações finais

Este estudo investigou as transformações ocorridas na Avenida João Maurício, situada no bairro de Manaíra, durante o período de 2012 a 2022. Ele buscou identificar os elementos morfológicos associados à malha urbana e examinar as relações entre a forma da avenida e diversas variáveis, como o uso e ocupação do solo, tipologia e altura dos edifícios, que influenciam a dinâmica da vida urbana. O título do trabalho, "Transformações e Persistência da paisagem urbana", reflete tanto as mudanças ocorridas na avenida João Maurício quanto a sua conexão com a cidade, incluindo a evolução das tipologias, a construção de edifícios de múltiplos pavimentos e as estratégias desenvolvidas para aproveitar a vista para o mar. O conceito de persistência é abordado como um ato de resistência à crescente verticalização do bairro de Manaíra.

A morfologia urbana desempenha um papel fundamental na criação da identidade de um espaço, e o bairro de Manaíra destaca-se por ser um dos primeiros a passar pelo processo de verticalização. Esse fenômeno atraiu investimentos e o interesse das camadas de alta renda, resultando na concentração de atividades comerciais e de serviços na área, com destaque para o setor hoteleiro.

A revisão dos conceitos de morfologia, transformação e persistência proporcionou uma base teórica para as análises realizadas, permitindo

estabelecer conexões entre esses conceitos e investigar suas interações. Dessa forma, foi possível relacionar os elementos morfológicos da avenida às transformações observadas ao longo do tempo de 2012 a 2022.

As análises realizadas ao longo da última década revelaram um aumento significativo na construção de novos edifícios e na oferta de serviços hoteleiros na avenida, impulsionados pelas ações de agentes urbanos que exploraram comercialmente a região turística. E outro ponto observado foi o aumento de lotes vazios, a qual são os lotes sem nenhum tipo de atividade que são murados e tomados por vegetação e os edifícios sem uso, caracterizado por placas de aluga-se e vende-se. Por outro lado, houve uma diminuição na quantidade de unidades residenciais na área.

A avenida apresenta duas realidades contrastantes: uma caracterizada pela vitalidade das atividades comerciais e pela interação com o entorno, proporcionando uma experiência vibrante aos seus frequentadores; e outra marcada pelo abandono de lotes e edifícios sem uso, que são gradativamente substituídos por novas construções de maior altura, apesar das restrições impostas pelas regulamentações urbanísticas.

Apesar dos desafios, ao longo da última década, foram implementadas

melhorias significativas nos elementos morfológicos da avenida, como a recuperação e preservação da mata de restinga na orla da capital, a criação de faixas exclusivas para ciclistas e o melhoramento das calçadas e canteiros que antecedem a praia. Essas iniciativas contribuíram para a vitalidade do espaço, atraindo mais visitantes e residentes.

Deste modo, a Avenida João Maurício mantém sua importância como um espaço comercial e de lazer, apresentando uma variedade de usos que contribuem para sua dinâmica urbana. A persistência dessa área ao longo do tempo permite preservar sua história e identidade, apesar das transformações em curso. O tempo é um fator crucial que influencia tanto as mudanças quanto a persistência do espaço urbano, e embora o período de 10 anos estudado possa parecer relativamente curto, ele evidencia uma evolução significativa na avenida. No entanto, para uma compreensão mais abrangente dessas transformações, são necessários estudos mais aprofundados e uma análise temporal mais extensa, além de métodos quantitativos e analíticos para mensurar os efeitos das interações entre transformação e persistência no espaço urbano.



07

referências bibliográficas

7. Referências bibliográficas

- ALVES, L. A. Representações das transformações espaciais: breves considerações sobre a paisagem urbana. *Revista Para Onde!?* v. 4 n. 1, Rio Grande do Sul/2010
- ANDRADE, P. A. de. Desempenho socioeconômico da forma urbana: implicações do adensamento com verticalização e baixa permeabilidade. João Pessoa, 2021.
- ANDRADE, P. A. de. Verticalização em João Pessoa. Produção do espaço e transformações urbanas. *Arquitextos*, São Paulo, ano 17, n. 204.02, Vitruvius, maio 2017 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/17.204/6555>>.
- BARBOSA, A. G. Produção do espaço e transformações urbanas no litoral sul de João Pessoa - PB. 2006. 204 f. Dissertação (Mestrado em Dinâmica e Reestruturação do Território) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2006.
- BOTECHIA, F. R. A forma indelével: estudos morfológicos sobre a persistência elementar em Maruípe. 2017. 268 f. Tese (Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo.
- BOTECHIA, F. R. A forma urbana persistente. Gênese e metamorfose da praça em Vitória. *Arquitextos*, São Paulo, ano 22, n. 260.06, Vitruvius, jan. 2022 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/22.260/8383>>.
- BOTECHIA, F. R. Do largo do colégio ao largo da matriz: metamorfose arquitetônica e urbana ao longo do tempo. XII SIIU, São Paulo, SP. 2020.
- BOTECHIA, F. R. Persistências da forma urbana: um estudo morfológico sobre o eixo Marauípe. VX SIIU. Lisboa, 2017.
- BOTECHIA, F. R. Resiliência urbana: estudos práticos sobre a persistência da rua. *Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo*, [S. l.], v. 18, n. 2, p. 15, 2019. Disponível em: <https://editorarevistas.mackenzie.br/index.php/cpgau/article/view/2018.2.Botechia>. Acesso em: 4 abr. 2024.
- CARLOS, A. F. A. O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCK, 2007, 123 p.
- COELHO, C. D. (ed.) (2013) Os elementos urbanos. *Urban Morphology*, 19(1), 103–104. <https://doi.org/10.51347/jum.v19i1.4858>
- COSTA, J. de F. A paisagem do rio Capibaribe como estratégia de marketing para o setor imobiliário. Recife, junho de 2010.
- COSTA, R. C. O instituto da segregação: realidade socioespacial entre os bairros de Manaira e São José no município de João Pessoa - PB.

João Pessoa, junho de 2021.

DANTAS, D. R.; CARVALHO, E. T. S. de; OLIVEIRA, J. D. de. A análise urbana sob a perspectiva de Horácio Capel. 2019.

DEFREITAS VIEIRA COUTO, Y. FIGUEIREDO DE MEDEIROS, L. Classificação de ofertas de apartamentos utilizando mineração de dados: um estudo da verticalização no bairro de Manaíra, João Pessoa. Revista de Morfologia Urbana, [S. l.], v. 9, n. 2, p. e00204, 2021. DOI: 10.47235/rmu.v9i2.204. Disponível em: <https://revistademorfologiaurbana.org/index.php/rmu/article/view/204>. Acesso em: 4 abr. 2024.

DESENNE SASAKI, N.; MOTOMURA, M. C. N.; FARACO, J. L.; KANASHIRO, M. Vitalidade Urbana: um plano de massa para a região oeste da Avenida Saul Elkind. In: SIMPÓSIO NACIONAL DE GESTÃO E ENGENHARIA URBANA, 4., 2023. Anais [...]. Porto Alegre: ANTAC, 2023. DOI: 10.46421/singeurb.v4i00.3622. Disponível em: <https://eventos.antac.org.br/index.php/singeurb/article/view/3622>. Acesso em: 17 abr. 2024.

DIAS, A. L. V. G. Morfologia Urbana: um estudo para Poços de Caldas. XII SIIU. Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo. São Paulo, Junho de 2020.

DINIZ, M. P.; OLDONI, S. M. Aproximações teóricas: morfologia urbana como instrumento de análise da evolução das cidades. V Simpósio de Sustentabilidade Contemporaneidade nas Ciências Sociais. 21 - 23 junho de 2017.

DUARTE, J. de S. Ambiente construído e vitalidade urbana: avaliação de três praças do bairro de Manaíra. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2014.

FERREIRA, L. S. De O. Análise morfológica de três quadras da cidade de São Miguel- RN. Anais IV CONAPESC... Campina Grande: Realize Editora, 2019. Disponível em: <<https://editorarealize.com.br/artigo/visualizar/56487>>. Acesso em: 04/04/2024

FERREIRA, L. S. O.; CAMPOS, T. M. C. M. Análise morfológica de três quadras da cidade de São Miguel- RN. Congresso Nacional De Pesquisa E Ensino Em Ciências.

FIGUEIREDO, L. Desurbanismo: Um manual rápido de destruição de cidades. In: Seminário Temático Urbanidade(s), I ENANPARQ, 2010. Rio de Janeiro.

FIGUEIREDO, L.; ORTIZ-CHAO, C. Análise configuracional do ambiente construído: lotes, edifícios e uso do solo. XVI ENANPUR. Belo Horizonte, 2015.

FILIPAK, T. M.; OLDONI, S. M.; DINIZ, M. P. Fundamentos arquitetônicos: morfologia urbana como instrumento de análise das cidades. IV Simpósio de Sustentabilidade. 2022.

ISAAC, S. M. Parque CECAP Guarulhos: transformação urbana. 2007. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16138/tde-14072010-164131/>. Acesso em: 04 abr. 2024.

JOÃO PESSOA. Lei nº 2.102, de 31 de dezembro de 1975. Código de urbanismo. João Pessoa – PB, Julho de 2001.

JOÃO PESSOA. Decreto N.º 6.499, de 20 de março de 2009. João Pessoa – PB, Julho de 2009.

- JOÃO PESSOA. Prefeitura de João Pessoa realiza ações de preservação e recuperação da vegetação da orla. Disponível em: <<https://www.joaopessoa.pb.gov.br/noticias/prefeitura-de-joao-pessoa-realiza-acoes-de-preservacao-e-recuperacao-da-vegetacao-da-orla/>>. Acesso em: 26 abr. 2024.
- KRAFTA, R. Impressões digitais da urbanidade. In: Seminário Temático Urbanidade(s), I ENANPARQ, 2010. Rio de Janeiro.
- KRAFTA, R; RAUBER, A. Morfologia urbana e a revolução de dados. *Revista de Morfologia Urbana*, [S. l.], v. 8, n. 1, p. e00151, 2020.
- LAMAS, J. M. R. G. Morfologia urbana e desenho da cidade. Portugal: Fundação Calouste Gulbenkian, Fundação para a Ciência e a Tecnologia, 2004.
- LEFEBVRE, H. A produção do espaço. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão : início - fev.2006
- LOPES, A. R; ROCHA, B. J. A paisagem urbana de Gordon Cullen: uma leitura atualizada em Niterói - RJ. São Paulo, junho de 2020.
- LOPES, C. de Q. P. Persistência nativitana: uma análise morfológica. 2019. 151 f., il. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade de Brasília, Brasília, 2019.
- MACEDO, S. S. Espaços livres. In: *Revista Paisagem e Ambiente – Ensaios*, v. 7, São Paulo: FAUUSP, 1994.
- MARAT-MENDES, T. (2015) Adaptabilidade, continuidade, flexibilidade e resiliência. Algumas considerações sobre as propriedades das formas urbanas, *Revista de Morfologia Urbana* 3, 132-4. 2015
- MARTINS, P. D. Paisagem em movimento: as transformações na Avenida Epitácio Pessoa de 1980 a 2001. João Pessoa, 2004.
- MARTINS, P. V. de M. A persistência das formas urbanas: leitura das pré-existências romanas na morfologia da cidade portuguesa. Lisboa. Fevereiro, 2013.
- MIYAZAKI, V. K. Morfologia urbana e estruturação da cidade: aspectos sobre cidades de porte médio do estado de São Paulo. *Brazilian Geographical Journal: Geosciences and Humanities research medium*, Ituiutaba, v. 6., n. 2, p. 205 - 217, jul. / dez. 2015.
- MOREIRA, R. C. C. A questão do gabarito na orla marítima de João Pessoa (bairros de Manaíra, Tambaú e do Cabo Branco). João Pessoa, fevereiro de 2006.
- NETTO, M. M. G; COSTA, S. de A. P; LIMA, T. B. Bases conceituais da escola inglesa de morfologia urbana. *Paisagem e Ambiente: Ensaios*. n. 33. São Paulo - p. 29 - 48 - 2014.
- NETTO, V. M; KRAFTA, R. A forma urbana como problema de desempenho. *R. B. Estudos Urbanos e Regionais* VII, N.2. Novembro, 2009.
- Nobrega, F. D. da. O processo de verticalização e a (Re) produção da cidade: um estudo do bairro de Manaíra em João Pessoa, Paraíba. 2011. 177 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2011
- OLIVEIRA, V. Diferentes abordagens em morfologia urbana. *Contributos luso-brasileiros*. 2018.

OLIVEIRA, V. Permanência e transformação das formas urbanas. Revista de Morfologia Urbana (2015) 3(2), 83-4 Rede Lusófona de Morfologia Urbana ISSN 2182-7214

OLIVEIRA, V. Urban Morphology: an introduction to the study of the physical form of cities. 2016

PAIVA, M; SCHICCHI, M. C. da S. O conceito de resiliência urbana: uma ferramenta para a análise de intervenções recentes no centro histórico de São Paulo. Barcelona. Junho, 2019.

PANERAI, Philippe. A prática do urbanismo. Paris: R.D.A e Urbanismo, 1996

PEGORARO, R. L. Transformação urbana no Brasil: Estudo de cinco centros urbanos. 2015.

PEIXOTO, Nelson Brissac. Paisagens Urbanas. 3ª edição revisada e ampliada, São Paulo, Senac São Paulo, 2004.

RODRIGUES, N. F. Acessibilidade e mobilidade na orla marítima de João Pessoa: uma análise qualitativa nos espaços livres de circulação da orla dos bairros Manaíra e Tambaú. João Pessoa, março/2006.

ROSANELI, A. F. A morfologia urbana como abordagem metodológica para o estudo da forma e da paisagem de assentamentos urbanos.

SALES, L. de A. O processo de verticalização e seus problemas no bairro de Manaíra, João Pessoa/PB. João Pessoa, 2014.

SANTOS, Milton Almeida. Espaço, território, espaço virtual. In MARCONDES FILHO, Ciro (org.). Pensar – Pulsar. São Paulo: Educação N.T.C., 1996.

SANTOS, R. H. V. Rua São Bento: um fragmento da cidade de São Paulo que registra as transformações e persistências na paisagem urbana. São Paulo, 2008.

SCHÜTZER, K. A percepção do pedestre sobre a qualidade da paisagem urbana. São Carlos, 2011.

SILVA da, V. C; SILVA da, J. E; GUIMARÃES JR, S. A. M. Os agentes formadores do espaço urbano da cidade de Viçosa, Alagoas – Brasil. Revista Contexto Geográfico. V. 3 n. 6. p. 77 – 93. Maceió – AL. Dezembro/2018.

TABARIN, C. S. Agentes produtores do espaço urbano e dinâmica urbana no município de São João da Boa Vista (SP). Paisagens, Imagens e Imaginários – v. 7, n. 2, Dezembro/2017

**20
24**

