

TFG 2

Aluno : **Tiago Coutinho da Silva**

Orientador : Rodrigo Rinaldi

2021.1

FAU-UFRJ



A requalificação do centro de Niterói

O parque urbano e ginásio poliesportivo

Este Trabalho Final de Graduação visa compreensão e entendimento do processo de crescimento do centro de Niterói, estudando a área central da cidade e sua frente de orla, na perspectiva de resignificar e recompor o tecido urbano fragmentado através de um equipamento urbano: o complexo esportivo.

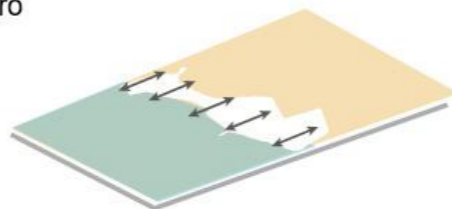
Apesar do intenso fluxo de pessoas, ratificado pelos transportes modais como as Barcas e o terminal rodoviário, atualmente o centro de Niterói pode ser visto como os fundos da cidade pela quantidade de terrenos subutilizados e suburbanizadas nas suas formas de uso.

A cidade que antes tinha relação com a frente de orla da baía, com o projeto de aterro foi afastada formando um hiato entre a cidade e o mar. A série de objetos arquitetônicos do Oscar Niemayer que marcam a região ficam escondidos nesse caminho de aterro.

Fazer com que a cidade retome e se aproprie dessa área, resignificando e tornando a destaque, surge como desafio ao projeto.



Aterro



- Imagem do centro de Niterói como **fundos da cidade**
- O aterro afastou a cidade da orla
- O Aterro criou áreas subutilizadas

Índice

Introdução

Introdução	1 - 4
------------------	-------

questionamentos / objetos / justificativas

Questão Inicial	6
Objeto	7
Metodologia	7
Justificativa	7
Caráter esportivo	8
Esporte como bem-estar	8
Qualidade de vida e sustentabilidade	9
Em debate	10
Ginásio na concha acústica	11
Ginásio na contemporaneidade	11

Legislação / escalas de projeto

Legislação	13 - 15
Escalas de projeto	16
Macro escala	17
Localização estratégica	17
Evolução urbana	18
Meso escala	19
Aterro	19
Figura fundo	20
Fluxos e atividades	21

Estratégias / análises

Área geral de estudo	24
FOFA	25
Recorte e visadas	26
Processo projetual	27
Diagnóstico Local	28

Propostas / Justificativas / Escolhas projetuais

Propostas TFG 1	30
Justificativa	31
Programa e organograma	32
Área de projeto Local	33
Análise dos fluxos	34
Pontos de confluências	35

Desenhos / Plantas / Diagramas / perspectivas

Planta baixa - Térreo	37
Planta Baixa aproximação	38
Aproximações	39
Perspectiva	40 - 41 - 44 - 46 - 47 - 49
Camadas	42
Quadro de áreas	43
Cortes	45 - 48

Considerações finais / Bibliografia

Introdução

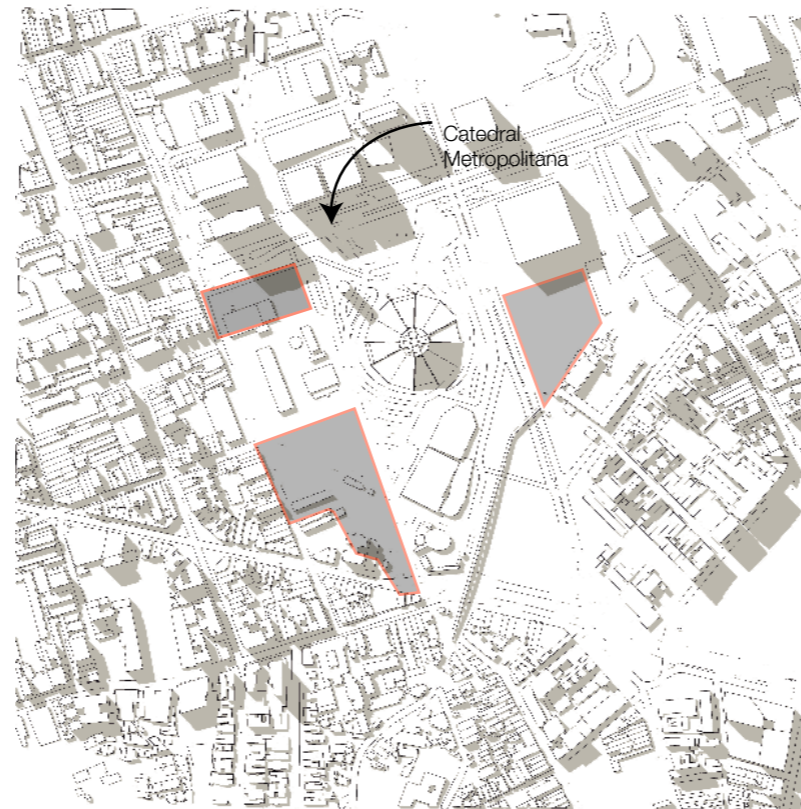
No oitavo período da graduação, ateliê integrado 2, abordávamos a temática do projeto urbano, mais especificamente as questões envolvidas no crescimento, evolução e formação das cidades. Estudávamos uma área no coração da cidade do Rio de Janeiro, a Lapa. A análise buscava entender a região como um todo, a partir do dia a dia das pessoas. Percebemos que o lugar tinha o seu próprio movimento. As pessoas circulavam para realizar compras matinais, acordavam cedo para praticar exercícios, sem contar o comércio, a troca, os serviços, feiras e a diversidade de pessoas. A Lapa realmente se caracteriza como um lugar pulsante, com intenso fluxo e importante para o funcionamento da cidade.

Com esse diagnóstico, entendi como o espaço público pode ser fundamental e capaz de influenciar a vida das pessoas, e que de fato devemos buscar atender as demandas sociais, cumprindo os princípios e diretrizes que são apresentados no Estatuto da Cidade¹.

Contudo, nem todos os terrenos estavam conforme as características apresentadas anteriormente. E essa era a questão, na qual nos deparamos na época. No meio daquele centro, ao redor de um dos cartões postais da cidade, a catedral metropolitana, encontramos uma grande quantidade de área livre, de aproximadamente 30.000 m² em terrenos dispersos. Sobretudo, “área livre” ainda não é o termo adequado, “subutilizada” ou até mesmo “ociosa” sendo mais radical, a caracteriza de maneira mais precisa, visto que cercada por grades e ou vegetações abandonadas, não constituíam uso nenhum. E naquela hora questionamos:

Como pode uma região com esse conjunto de características ter uma quantidade tão alta de terrenos subutilizados? Que não estejam voltados à população?

Lapa : Arredores da Catedral Metropolitana



Terrenos Vazios na Lapa - produção própria

■ Terrenos vazios/
subutilizados



Vista aérea da Lapa - fonte: Google Earth

Imagem aérea da Lapa no centro do Rio. Apesar de estar no coração da cidade em um dos pontos mais movimentados e servidos de transportes como ônibus e metrô, ainda assim, a região apresenta terrenos sem propósitos definidos que poderiam ser destinados a projetos em prol da população.

¹Estatuto da cidade/ Lei federal nº 10.257/2001

Do outro lado da Baía de Guanabara, geograficamente falando, parece que uma questão semelhante me vem a cabeça novamente. A região escolhida para o Trabalho Final de Graduação (TFG) foi o centro de Niterói, mais especificamente o limite do município, integrando a orla desde saída da Estação das Barcas, a Concha Acústica até o Campus Universitário do Gragoatá da Universidade Federal Fluminense (UFF).

Podemos pontuar que esta área passou por um processo de formação diferente da Lapa. Na Lapa grande parte dos terrenos vazios se constituem por conta das desapropriações e remoções históricas no centro do Rio. Ao passo que em Niterói, os terrenos são antes de tudo solos criados através dos aterros. Porém as semelhanças também são perceptíveis, já que são áreas vazias e passíveis de um diálogo, objetivando uma destinação adequada.

O centro de Niterói alimenta os fluxos e locomoções da cidade. No Terminal Rodoviário João Goulart circulam entorno de 535.000 pessoas todos os dias (TERONI¹) pelas 217 linhas de ônibus municipais e intermunicipais. Na Estação das Barcas Rio-Niterói, passam cerca de 80.000 pessoas diariamente, no qual muitas delas usam o bicicletário da praça Araribóia.

A área pode ser também considerada como o coração da cidade em termos das infraestruturas existentes. Não é preciso andar muito para encontrarmos comércios, serviços e transportes públicos.

A área foi formada pelo Aterro da Praia Grande, o qual

ainda explicarei melhor mais adiante. Mas através do aterro destacamos que houve um investimento no terreno, na perspectiva de algum retorno funcional, esperando uma retribuição a cidade e à população. De maneira a justificar o esforço e tempo que foram impostos pelos trabalhadores para sua construção.

Entretanto, no centro de Niterói também encontram-se áreas subutilizadas cercadas por grades e sem destinação útil à sociedade. Áreas essas que constituem, no centro do município, região estrategicamente localizada em vários sentidos, terrenos em que somados possuem área de aproximadamente 100.000 m² equivalente a quase 20 campos de futebol.



Figura 3 - Terreno da concha acústica - fonte : site/focusportalcultural

Foto aérea da área da concha acústica de niterói com a orla e estação das barcas ao fundo. Atualmente a região com grande potencial paisagístico e localização estratégica, pode ser vista como subutilizada.

grades, a região abriga 3 quadras a céu aberto e dois campos em péssimas condições de uso. Além de como funcionamento principal, a passagem de estruturas temporárias como parques de diversões, shows entre outras atividades similares. Imagem: focusportalcultural

*TERONI : Empresa administradora do terminal rodoviário de Niterói

Entretanto, no centro de Niterói também encontramos áreas subutilizadas cercadas por grades e sem destinação útil à sociedade. Áreas essas que constituem, no centro do município, região estrategicamente localizada em vários sentidos, terrenos em que somados possuem área de aproximadamente 100.000 m² equivalente a quase 20 campos de futebol.

Com isso tudo, percebemos que assim como na Lapa faltavam projetos destinados àquelas áreas, no centro de Niterói também faltam pontos a serem pensados nesses terrenos. Áreas de tamanha dimensão não podem ficar subutilizadas em uma região tão importante da cidade. O intenso fluxo de pessoas, os investimentos realizados com os aterros e as infraestruturas já existentes na região nos transmitem a questão:

Como podemos requalificar essas áreas tão importantes e bem localizadas na cidade?



Foto da orla de niterói - produção própria

Foto do tirada do trajeto Barcas-Concha acústica. Percebe-se um grande potencial paisagístico, evidenciando a proximidade com a vista da baía e a cidade do Rio ao fundo.

Questionamentos / objeto / justificativas

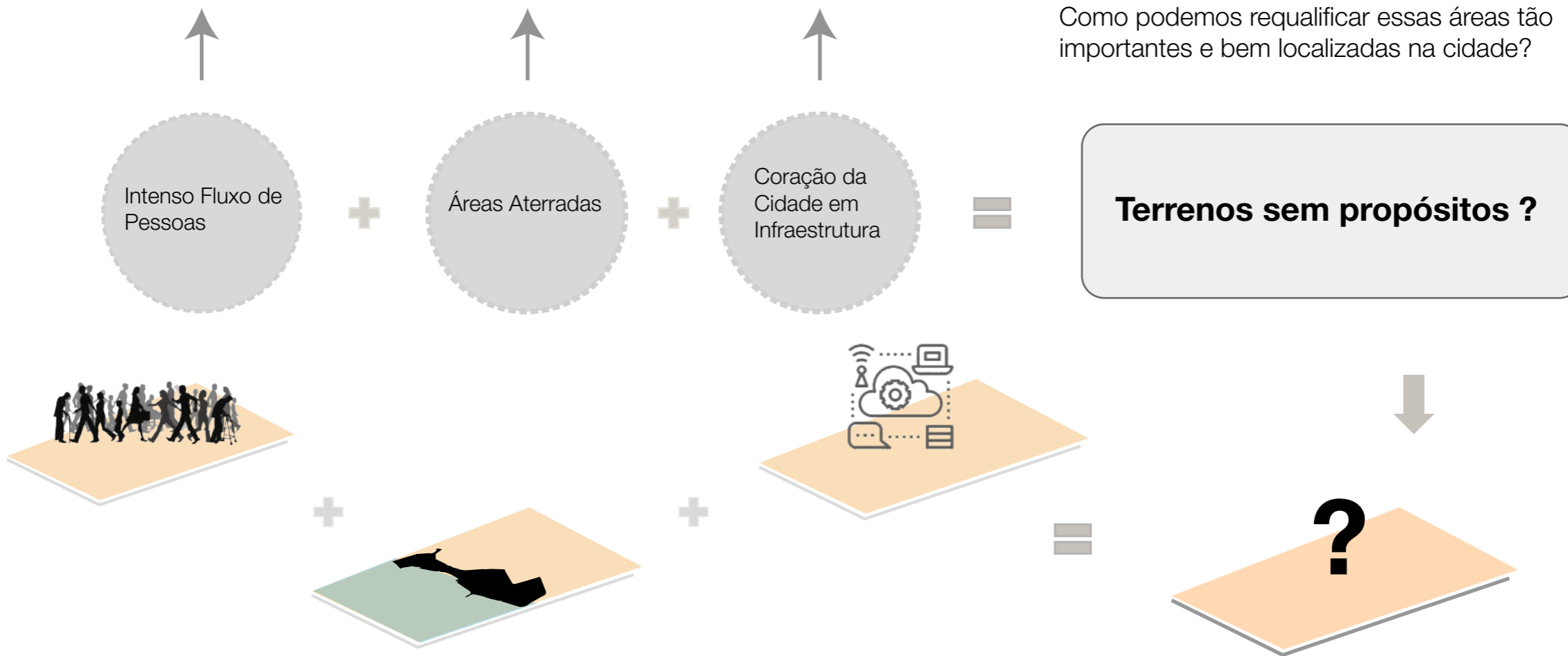
- Estação Barcas Rio -Niterói
- Terminal Rodoviário
- Ciclovias e ciclofaixas

- Projeto Aterro da Praia Grande
- Investimento

- Comércio
- Serviços
- Mobilidade Urbana

Como pode uma região com esse conjunto de características ter uma quantidade tão alta de terrenos subutilizados? Que não estejam voltados à população?

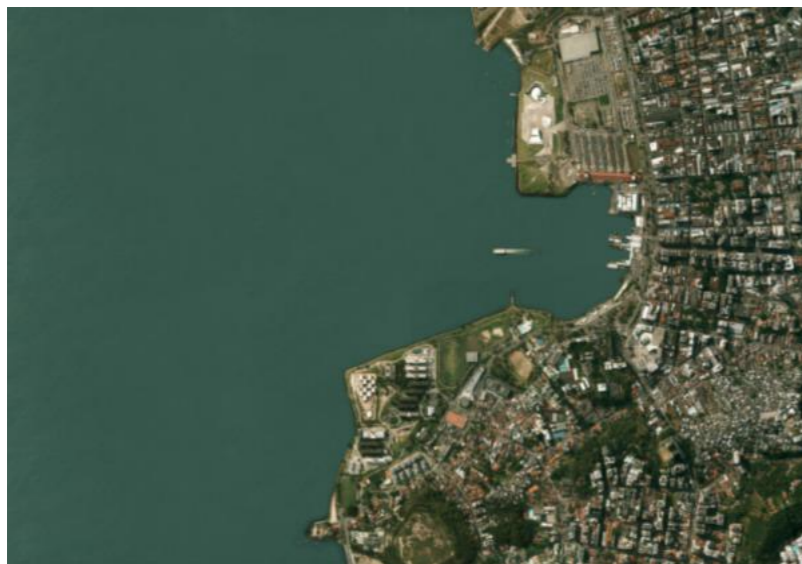
Como podemos requalificar essas áreas tão importantes e bem localizadas na cidade?



Objeto

O objeto de estudo é a área central de Niterói e a pesquisa é norteadada pela problemática em cima dos vazios urbanos e terrenos sem propósitos na região. A questão é de que maneira devemos e como podemos pensar nessas áreas tão bem localizadas e ao mesmo tempo sem destinações úteis à sociedade. No caso da área de estudo a ênfase acontece sobretudo pelo histórico de aterros realizados, o intenso fluxo de pessoas e a diversidade de usos e serviços já existentes. Esses pontos reafirmam a questão, no sentido que zonas com essas características não podem constituir áreas sem propósitos e que não estejam voltadas à população.

Tendo em vista esses pontos, a criação de um parque à beira mar, o projeto de um ginásio poliesportivo e até mesmo a requalificação através de uma marina pública ocupando a frente da orla surgem como formas de soluções a essas questões.



Vista aérea da região central de Niterói - fonte: site da prefeitura

Metodologia

A abordagem metodológica de estudo se desenvolve a partir do entendimento do lugar e na sua contextualização. Com a análise histórica do processo de evolução e crescimento da cidade foi possível entender a caracterização dos problemas, definindo a área de intervenção projetual. A pesquisa também é norteadada pelo debate presente sobre a área, através dos projetos existentes para a região. Além de constituir referências projetuais esses exemplos fazem parte do procedimento metodológico, no sentido que contribuem para saber como são pensadas as complexidades das cidades contemporâneas.

Após a análise contextual e aproximando do terreno em termos de escala foi ensaiado as primeiras diretrizes projetuais objetivando aproveitar as potencialidades e oportunidades.



Diagrama sobre a metodologia - produção própria

Justificativas

Fluxo de pessoas

O centro de Niterói constitui um ponto de trocas, serviços, atividades e de constante movimento diariamente. Em termos quantitativos é uma região pulsante. Os meios de transportes existentes, como as Barcas e os ônibus (municipais e intermunicipais) que circulam pelo terminal rodoviário João Goulart, são responsáveis por cerca de 80.000¹ e 535.000 pessoas por dia respectivamente. Apenas com esses dados, o fluxo do centro já supera, em quantidade populacional, toda a cidade (atualmente 511.000 habitantes).

A 20 minutos do Rio através das barcas, próximo aos principais aeroportos da região e com modais diversificados reforça a dimensão de como essas áreas poderiam estar sendo utilizadas de melhor maneira, inseridas na dinâmica social da cidade possibilitando novos investimentos.

Quantas pessoas poderiam substituir os automóveis se tivessem condições de passeio em um centro que permitisse a prática atividades físicas?

Ou pessoas em que nos intervalos de trabalho poderiam apreciar a vista do “waterfront” ?

res como o movimento pendular e o aumento dos transportes alternativos.

¹dados :TERONI : Empresa administradora do terminal rodoviário de Niterói
Barcas SA: Administração das barcas Rio-Niterói

O waterfront, área que margeia a baía de Guanabara, tem altíssimo potencial para a criação de um espaço público qualificado e até mesmo, influenciar em dinâmicas maiores como o movimento pendular e o aumento dos transportes alternativos.

Caráter esportivo



Se olharmos ainda ao terreno da concha acústica veremos que a região por si só já se trata de um complexo esportivo. De um lado temos o Canto do Rio clube de relevância esportiva na cidade e do outro lado fica localizado o prédio da Escola de Educação física da UFF. Os dois equipamentos reforçam o caráter esportivo e a ideia de proposição de um complexo esportivo na região.



Ginásio do Canto do Rio



Piscina / Área externa do Canto do Rio



Piscina da Escola de Educação física da UFF

Esporte como bem-estar

Outro ponto que deve ser pensado quando abordamos a ideia de um parque poliesportivo é quanto ao bem-estar das pessoas.



Diagrama esporte - produção própria

“A prática de atividade física é de suma relevância para o desenvolvimento saudável e melhora da qualidade de vida, pois ajuda na saúde mental, física e social, diminuindo níveis de estresse e ansiedade, ajudando no controle de diabetes, e também ajudando na integração social entre as diferentes idades e com isso gerando conforto fazendo com que a pessoa se sinta melhor consigo mesma”

NAHAS², 2006

² Markus Vinicius Nahas, Doutor em educação física pela UFSC autor do livro “Atividade física, saúde e qualidade de vida”

Qualidade de vida e sustentabilidade



Diagrama sustentabilidade - produção própria

- . Solo mais permeável
- . Melhoria da qualidade do ar
- . Temperatura geral mais baixa
- . Opções de Lazer

O tema também se relaciona com os debates existentes atualmente a respeito da sustentabilidade, qualidade de vida no meio urbano, dinâmica social e sobretudo a necessidade de preservar os recursos naturais e ambientais de maneira a não prejudicar as futuras gerações.

Muitos dos problemas das cidades atuais são consequências de anos de negligenciamento com o papel que a natureza tem no equilíbrio da vida. Temperaturas altas pela falta de vegetação, excesso de pavimentação, enchentes causadas pela falta de drenagem das águas pluviais, deslizamentos de encostas, poluição do ar entre outros problemas.¹

“Estas áreas urbanas podem ser consideradas “academias ao ar livre”. Assim, a implantação das mesmas é de relevante importância na promoção da saúde e qualidade de vida de uma população. No entanto, percebe-se que além de políticas públicas que incentivem a construção e revitalização destes espaços, são de igual importância projetos que contemplem planejamentos e gestões que supram as necessidades dos seus frequentadores e comunidade em geral. Ou seja, é preciso que estes ambientes sejam percebidos positivamente para que as pessoas se sintam atraídas e motivadas a frequentá-los, e também desfrutem, de forma satisfatória, dos benefícios que o desenvolvimento de atividades nestes locais pode proporcionar”

¹COHEN, 2007

Os parques urbanos são elementos vitais para as infraestruturas da cidade, tornando o solo mais permeável e lidando de maneira melhor com questões como até mesmo as mudanças climáticas e inundações, promovendo áreas de lazer e opções recreativas. Na França por exemplo virou lei que em edifícios comerciais painéis solares e telhados verdes fossem implementados. O telhado verde funciona, por exemplo, como isolante térmico, diminuindo a quantidade de calor absorvido. Dessa forma, os ambientes internos ficam mais frescos e reduz a necessidade de aquecimento, advindo de usinas nucleares

“As áreas verdes, em relação as suas características, podem interferir no cidadão e no ambiente urbano de muitas formas, mostrando-se de grande importância para a comunidade, já que este tipo de espaço, atualmente, remete à melhor qualidade de vida”

(CROMPTON, 2001; HARNIK, 2003; SHERER, 2003; BEDIMO-RUNG et al., 2005; LIBRETT et al., 2007).

“Os parques são caracterizados como um tipo de área verde urbana, pois apresentam predomínio de vegetação (independente do porte) que integram o ambiente construído, além de possuírem outras características naturais. Possuem na cidade diferentes funções, sendo as principais: ecológica, estética e lazer”

(NUCCI, 2001; MASCARÓ, 2002).

Em debate

Além disso, nota-se ao se realizar a pesquisa a respeito do terreno, para quem já conhece Niterói ou até mesmo para quem já possui certo tempo no corpo docente das faculdades de arquitetura, que projetos para essa região não é um tema novo. O centro de niterói e em especial, a concha acústica, são temas que já foram retratados em diversas formas de projetos por muitos estudantes: parques urbanos, jardins botânicos, áreas de serviços, sempre relacionando com funções úteis à sociedade e direcionada às pessoas.

A prefeitura de Niterói também possui, de longas datas, pretensões para a região. Em 2013 foi lançado o projeto de Lei 3.069 que previa a Operação Urbana Consorciada da área central (OUC). Prevista no estatuto da cidade, a OUC se trata da requalificação dos espaços públicos e da ampliação da infraestrutura do centro de Niterói por meio

dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).



Render do projeto da Operação Urbana consorciada prevista em 2013 - fonte : centro.niteroi.rj.gov.br



Slide de apresentação do projeto da Operação Urbana consorciada prevista em 2013 - fonte : centro.niteroi.rj.gov.br

Ginásio na concha acústica

Ainda na prefeitura, é reforçado caráter esportivo da concha acústica. Em 2015 foi anunciado o projeto de revitalização da concha e construção de um ginásio poliesportivo no terreno.

“O Parque Esportivo vem coroar essa vocação esportiva de Niterói. A cidade já é a capital da vela e da canoa havaiana no Brasil e agora ganha um equipamento esportivo que coloca a cidade em outro patamar ...O local também faz parte da estratégia de revitalização do Centro de Niterói”, disse Renato Barandier

“Niterói é uma cidade com perfil esportivo e que precisa de um espaço revitalizado que atenda aos esportistas e permita a realização de competições de grande porte. Será de extrema importância, também, para dar mais visibilidade para a cidade e continuar a tradição como celeiro de novos atletas”, destacou o secretário.



Perspectiva do terreno

Fonte: Reportagem Jornal O São Gonçalo

“ A revitalização da Concha Acústica, em São Domingos, começará em abril do ano que vem. A licitação para elaboração do projeto executivo está prevista para o aniversário de Niterói, em 22 de novembro. Está prevista a construção de ginásio poliesportivo com capacidade para duas mil pessoas, duas piscinas cobertas, uma quadra de vôlei de areia, uma de tênis, campo de futebol de grama sintética, parcão, pista de corrida e parede de escalada, entre outros equipamentos ”

JORNAL O GLOBO , 21/10/2018



Perspectiva da fachada do ginásio proposto pela prefeitura

Fonte: Reportagem Jornal O globo



Perspectiva do projeto apresentado pela prefeitura com a concha acústica no canto superior esquerdo.

Fonte: Reportagem Jornal O globo

Em suma, projetos como esses anteriormente apresentados ratificam a relevância da área para o seu contexto e evidenciam a importância do tema em debate, mostrando o que é pensado para a área.

Ginásios na contemporaneidade

Sobretudo, é necessário pensarmos qual tipologia de equipamento se encaixa melhor na região. As novas demandas da sociedade exigiram a atualização dos antigos conceitos relacionados aos ambientes de concentração de pessoas como estádios, shopping centers, museus entre outros. A realização recente da Copa do Mundo em 2014, assim como a olimpíadas em 2016, nos mostrou a importância de pensar nessas tipologias como lugares flexíveis. Se antes atendiam apenas a uma destinação específica e limitada, se tornaram polos atrativos no sentido que agora a atividade esportiva deixou de ser função exclusiva dessas edificações. Esses espaços passam então a incorporar atividades voltadas a população, sejam essas de lazer e recreação, como também torna-se comum vermos combinações programáticas como a de estádio de futebol + Shopping centers.



Figura 16 - Allianz Parque e Shopping Bourbon em São Paulo são exemplo de possíveis combinações programáticas atuais.

Fonte: Site/esportividade.com.br

A ideia não é apenas construir um objeto fechado que seja monofuncional ou que se comunique com as pessoas apenas por possuir determinada característica. A intenção é a diversificação, seja esta através do público (adultos, crianças, idosos, universitários), mas também do programa de atividades englobando tanto o ginásio quanto o conjunto de atividades realizadas ao redor do equipamento. Atividades essas, como quadras, ciclovias, passeios, áreas de lazer, mirantes de observação entre outros.

Legislação / escalas de projeto

Exceções às regras

Vale ressaltar que na área de estudo encontramos uma série de exceções aos parâmetros urbanísticos definidos previamente no plano diretor da cidade. A própria criação de um projeto de operação urbana consorciada prevê a modificação desses índices.

“ § 2o Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;”

¹ Lei federal nº 10.257/2001

Entendemos que projetos como o pensado para este trabalho, que envolvem a criação de um novo tecido urbano e uma zona em destaque para o município podem possuir índices urbanísticos próprios, e portanto, não seguindo a legislação exatamente a sua risca, mas sim levando em consideração suas definições e diretrizes.

Sobretudo, na zona de planejamento onde se insere a área de intervenção, além de alguns imóveis antigos e tombados, estão as obras do Oscar Niemayer que muitas vezes não seguem todos parâmetros urbanísticos à risca. Contudo, ainda assim destacamos as diretrizes e os zoneamentos existentes quanto ao planejamento urbano da região.

PUR - Praias da Baía



Figura 37 - Mapa com as regiões do PUR Praias da Baía
Fonte: Lei 1967/PUR/Praias da Baía

Atualmente Niterói é dividida em 5 regiões de Planejamento Urbano. A área de estudo fica inserida no Planejamento Urbano Regional - PUR da região das Praias da Baía, localizada nos bairros de São Domingos e parte do Centro. Os dois bairros fizeram parte do processo de formação da cidade estando entre os mais antigos.

Plano Diretor

Em relação ao plano Diretor destacam-se as premissas e as diretrizes:

Lei Ordinária 1157/1992

A Região das Praias da Baía compreende 5 (cinco) Sub-Regiões: Centro, Icaraí, Santa Rosa, São Francisco e Jurujuba, conforme Mapa 5 do Anexo VI, e descrição do Anexo V, ambos partes integrantes desta Lei.

SEÇÃO

DA SUB-REGIÃO DO CENTRO

Art. 115 A Sub-Região do Centro compreende os Bairros do Centro, Ponta d'Areia, São Domingos, Gragoatá, Fátima, Boa Viagem e Morro do Estado e parte de São Lourenço, Santana e Ingá.

Art. 116 O modelo de organização territorial da Sub-Região do Centro corresponde a um Centro Urbano e mais 3 (três) Unidades de Vizinhança:

I - Centro Urbano onde situa-se a Área Central de Negócios que corresponde ao Centro Histórico da Cidade e funciona como polarizador das atividades comerciais, institucionais e de serviços da sub-região e do Município;

II - Unidade de Vizinhança Bairro de Fátima;

III - Unidade de Vizinhança Ponta d'Areia;

IV - Unidade de Vizinhança São Domingos.

¹Seção X /Estatuto da cidade/ Lei federal nº 10.257/2001

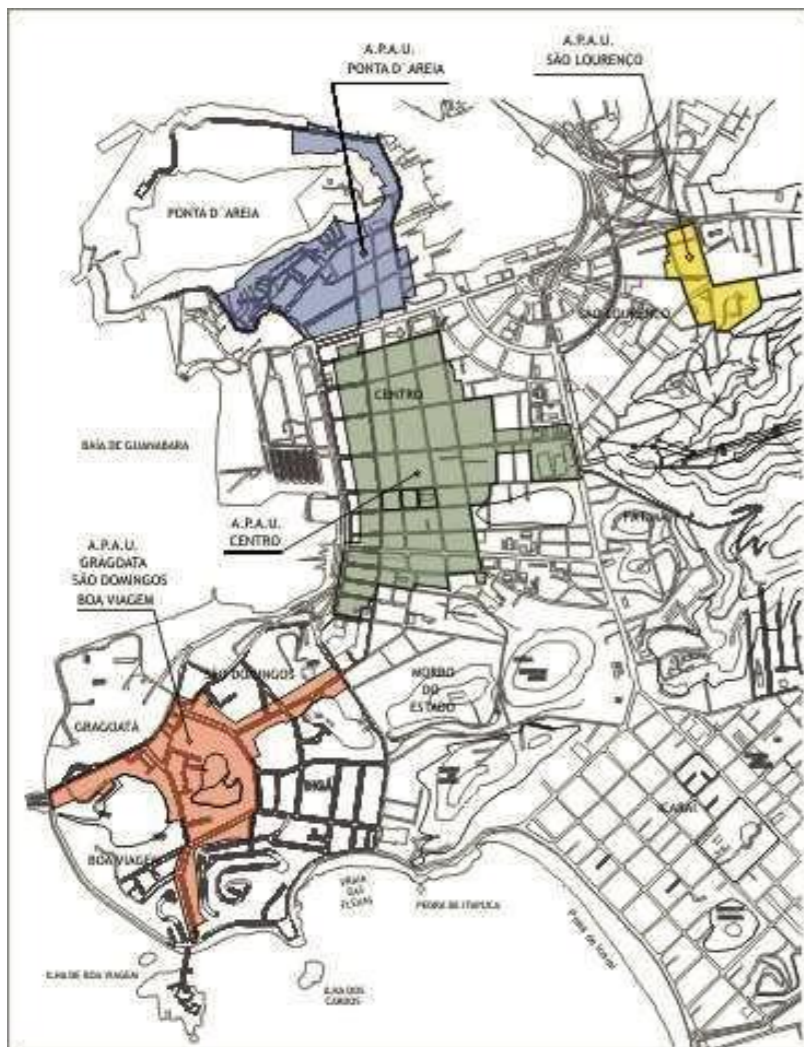


Figura 38 - Mapa com as Áreas de Preservação do Ambiente Urbano (APAU) da região das praias da Baía - fonte: site/www.culturaniteroi.com/

Parágrafo Único - Para as Unidades de Vizinhança desta Sub-Região não foram definidos centros de bairros uma vez que as atividades características destes desenvolvem-se no Centro Urbano.

Art. 117 Ficam criadas as Áreas de Preservação do Ambiente Urbano da Ponta d'Areia, do Centro e de São Domingos/Gragoatá/Boa Viagem, cujas delimitações estão descritas no Anexo VI desta Lei, e ficam fixadas as seguintes diretrizes para suas regulamentações:

I - estabelecer gabaritos para construção de forma que as novas edificações não excedam em altura, em cada caso, o número de pavimentos compatível com a preservação da ambiência tradicional, que são os seguintes:

a) 3 (três) pavimentos nas Áreas de Preservação do Ambiente Urbano da Ponta d'Areia e de São Domingos/Gragoatá/Boa Viagem;

b) 12 (doze) pavimentos no trecho da Área de Preservação do Ambiente Urbano do Centro que compreende os seguintes Logradouros: Av. Amaral Peixoto, da Av. Visconde do Rio Branco até a Rua Marquês do Paraná; a Rua Coronel Gomes Machado entre as Ruas Maestro Felício Toledo e Visconde de Sepetiba; a Rua Barão do Amazonas entre as Ruas da Conceição e São Pedro; a Rua Maestro Felício Toledo entre a Rua Coronel Gomes Machado e a Av. Amaral Peixoto; a Rua Visconde de Sepetiba entre a Rua Coronel Gomes Machado e a Av. Amaral Peixoto; a Rua da Conceição entre as Ruas Maestro Felício Toledo e Visconde de Sepetiba; a Rua Feliciano Sodré e a Rua Dr. Celestino, exceto o trecho compreendido entre a Igreja de Nossa Senhora da Conceição e o Hospital da Beneficência Portuguesa, que é área de entorno para proteção da ambiência da Igreja de Nossa Senhora da Conceição, bem tombado a nível municipal;

c) 4 (quatro) pavimentos nos terrenos da Área de Preservação do Ambiente Urbano do Centro não compreendidos no trecho descrito na alínea b deste item.

II - limitar a altura máxima por pavimento, a que se refere o item I deste artigo, a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de piso a piso, exceto o pavimento térreo que não deverá exceder 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

III - incentivar atividades turísticas, principalmente bares e restaurantes, e culturais, preservando a ambiência urbana e os aspectos culturais na Rua Barão de Mauá, na Área de Preservação do Ambiente Urbano da Ponta d'Areia e na Praça Leonir Ramos, na Área de Preservação do Ambiente Urbano de São Domingos/Gragoatá/Boa Viagem, especialmente no prédio da antiga Estação da Cantareira;

IV - incentivar a preservação e intensificação do uso residencial na Área de Preservação do Ambiente Urbano do Centro, compatibilizando-o com os usos comerciais e de serviços;

V - manter na Área de Preservação do Ambiente Urbano do Centro os usos, a capacidade e a localização no pavimento térreo dos cinemas e salas de espetáculos existentes, tanto nos casos de obras de restauração como nos casos de reconstrução;

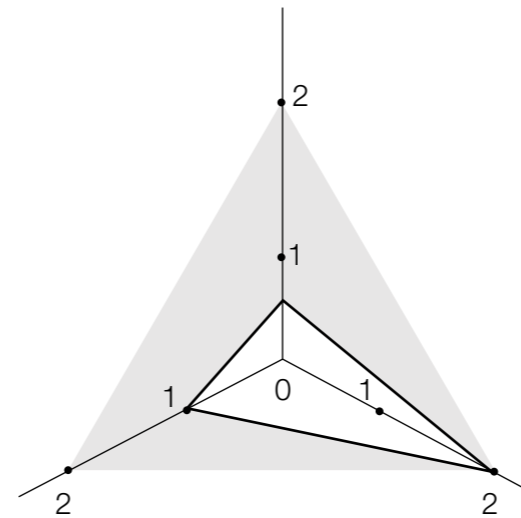
De maneira a facilitar o entendimento do projeto e suas transições de análises, podemos pensá-lo a partir das diferentes escalas que permeiam o estudo.

Macro Escala : Trata-se da contextualização geral da intervenção. Para compreendermos melhor onde a área de estudo está inserida, como foi planejada e quais modificações aconteceram ao longo dos anos.

Meso Escala : Aproximando mais da área e olhando para o centro de niterói, as zonas aterradas, os equipamentos urbanos e o fluxo de pessoas se destacam.

Micro Escala : Trata-se dos edifícios no local e as relações que são permitidas através do contato das pessoas com o conjunto de atividades e sistemas programáticos.

Macro Escala



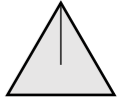
- Contextualização
- Localização estratégica
- Evolução Urbana

Meso Escala

- Áreas de aterro
- Densidade urbana
- Transporte modais

Micro Escala

- Edifício no local
- Conjunto de atividades
- Sistema programático



Localização estratégica

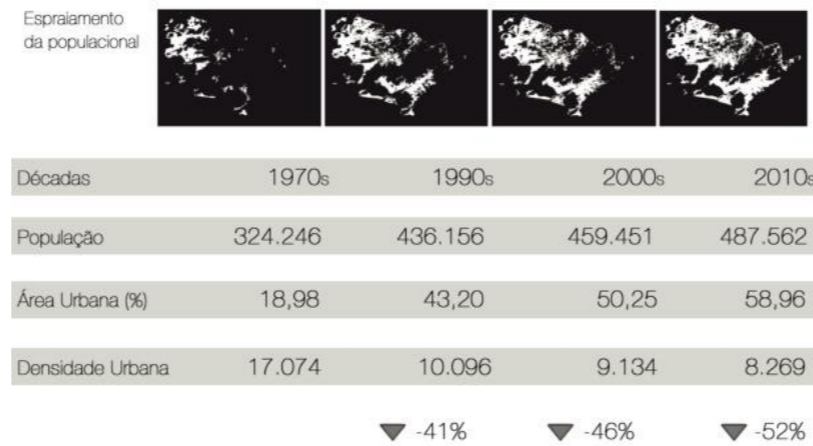
Entendemos que Niterói pode ser apresentada sob diversos pontos de vista, por conta de sua localização e relevância no cenário metropolitano. Entratanto, no que se refere a pesquisa, deu-se ênfase nos aspectos norteados pelas questões apresentadas no trabalho, como a localização estratégica no contexto, a evolução urbana da cidade, as áreas aterradas e os fluxos existentes na região.



Diagrama de localização Dados :Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU)

Niterói que já foi a capital do estado do Rio de Janeiro é um dos municípios mais importantes pertencentes a região metropolitana do estado. O mapa acima mostra a facilidade de acesso a diversos pontos do estado, destacando sobretudo o seu centro, com rápido trajeto aos aeroportos, centro do rio e até mesmo a zona sul carioca.

Assim, muito em razão dessa posição estratégica e proximidade com o Rio de Janeiro, a cidade cresce e se desenvolve, em um primeiro momento (década de 70),principalmente, nessa região central em termos de infraestrutura. Já num segundo momento, a partir dos anos 90, tem seu desenvolvimento urbano da região central para o seu interior, de maneira a praticamente duplicar a sua área urbana como mostra a tabela abaixo.

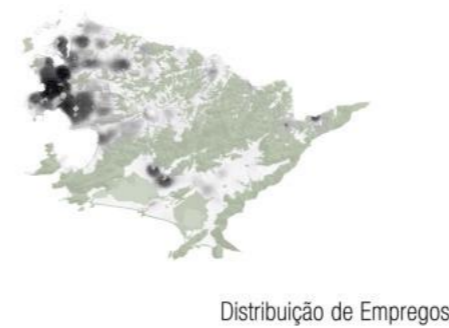
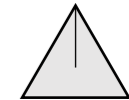


Dados : Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU)

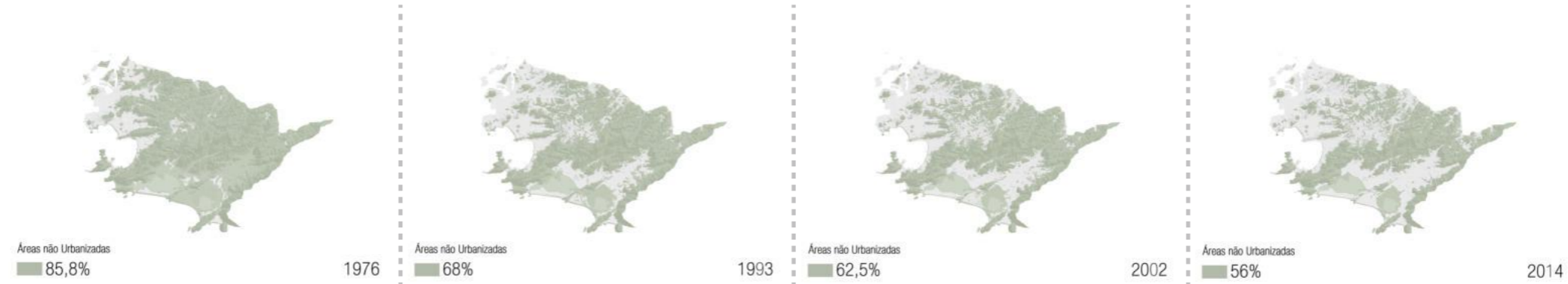
Se por um lado a área urbana cresceu, a cidade perde em densidade urbana com o seu espraiamento. Esse fato pode ser sustentado por diversos fatores como o avanço dos automóveis, construção da ponte rio-niterói e até mesmo a busca por territórios onde o solo fosse mais barato.

Entretanto o importante destaque é que ao longo dos anos a região central perde em parte a sua atenção para as áreas voltadas à população.

Evolução Urbana



Evolução Urbana de Niterói



Aterro da Praia Grande

A história do terreno escolhido inicia com o chamado projeto de aterro da Praia Grande. Iniciado em 1940, pelo então presidente Getúlio Vargas, a intervenção (autorizada através do decreto de lei 2.441), a área fazia parte de um plano que pretendia melhorar e modernizar a orla. Porém o projeto apenas teve início na década de 1960 com a expansão do “Waterfront”.

O projeto dividiu a orla em aterrado norte e aterrado sul, através do eixo leste-oeste. O discurso abordado na época era para a construção de uma “cidade moderna” ocupando toda a extensão da orla, desde o morro da armação até a praia do gragoatá, concretizando uma área de 120 hectares, com uma largura de aproximadamente 600 metros distribuídos numa extensão de 6 km de comprimento.



Figura 43 - Área destinada ao aterro - fonte: produção própria



Vista geral do aterro - fonte: acervo fotográfico Almiro baraúna



Vista do aterrado sul - fonte: acervo fotográfico Almiro baraúna



Vista do aterrado norte - fonte: acervo fotográfico Almiro baraúna

O objetivo, de fato, não foi concretizado. Parte do aterro planejado de fato aconteceu, porém deixando muitas áreas sem um propósito definido com grandes estacionamentos e terrenos até hoje subutilizados no centro da cidade.

Se por um lado, na região ao norte da enseada, existam as obras isoladas do Caminho Niemeyer, a região sul, de tão ou maior potencial paisagístico e urbanístico, é esquecida em terrenos com grandes áreas, porém pouca intervenção ou utilização.

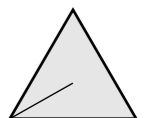


Figura fundo

A análise do Figura-fundo na área de projeto aponta para uma diferença entre o gradiente existente na estrutura urbana pré-existente antes do aterro, em contra ponto as áreas livres, seguindo o alinhamento do aterro.

Além disso, ao considerarmos as áreas vazias como pontos de projeto é possível dimensionar o potencial da orla em termos de projetos, sejam estes arquitetônicos ou paisagísticos por conta da permeabilidade visual já existente no terreno.

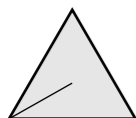


Meso escala

Figura/ fundo - fonte: produção própria

Fluxos e Atividades (Strava HeatMap)

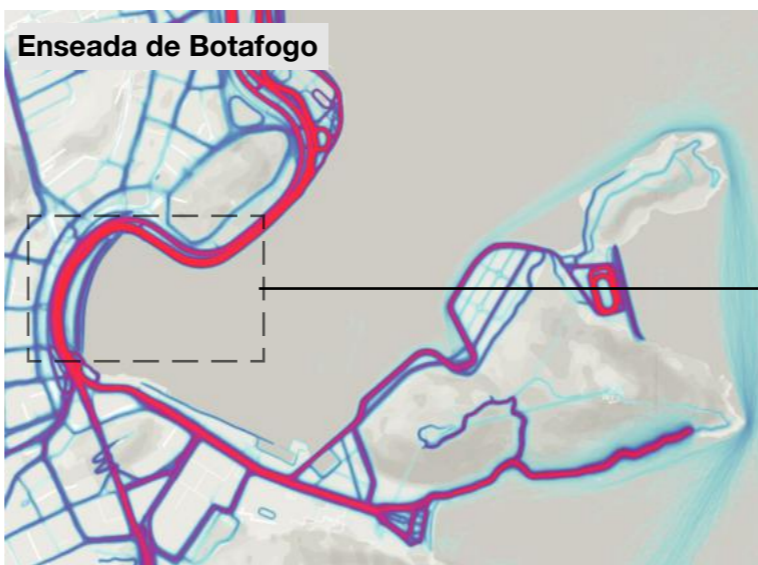
Para entender os fluxos, movimento de pessoas e locais de atividades físicas, foi usado o sistema de georreferenciamento do Aplicativo de ciclismo e de corridas Strava. A ferramenta funciona com um serviço de internet para rastrear exercícios humanos e incorporar recursos de as redes sociais. Nele podemos obter informações de usos separados por atividades como pessoas que correm, pessoas que usam as bicicletas e até mesmo, pessoas que nadam. Embora essa abordagem não nos dê um valor quantitativo em termos de pessoas, ao compararmos o centro de niterói com a enseada de Botafogo por exemplo, por ser amplamente conhecida, nos possibilita imaginar em quantidade, quantas pessoas fazem uso desse espaço e como o seu potencial poderia ser aproveitado.



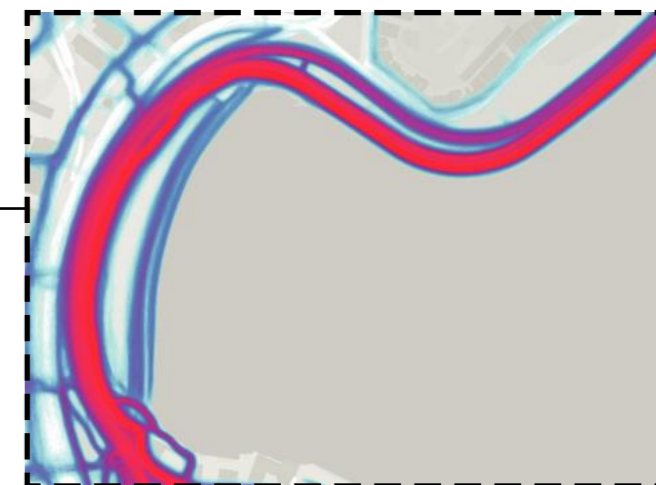
Meso escala



Mapa de calor do aplicativo Strava nos permite visualizar os pontos onde são realizadas atividades no centro de Niterói e ao compararmos com a enseada de Botafogo entendemos melhor o que isso pode significar em termos quantitativos.



Áreas de atividades físicas através do mapa de calor



Fluxos de atividades - Fonte : <https://www.strava.com/heatmap>

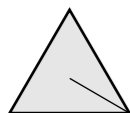
Contexto

Uso do Solo

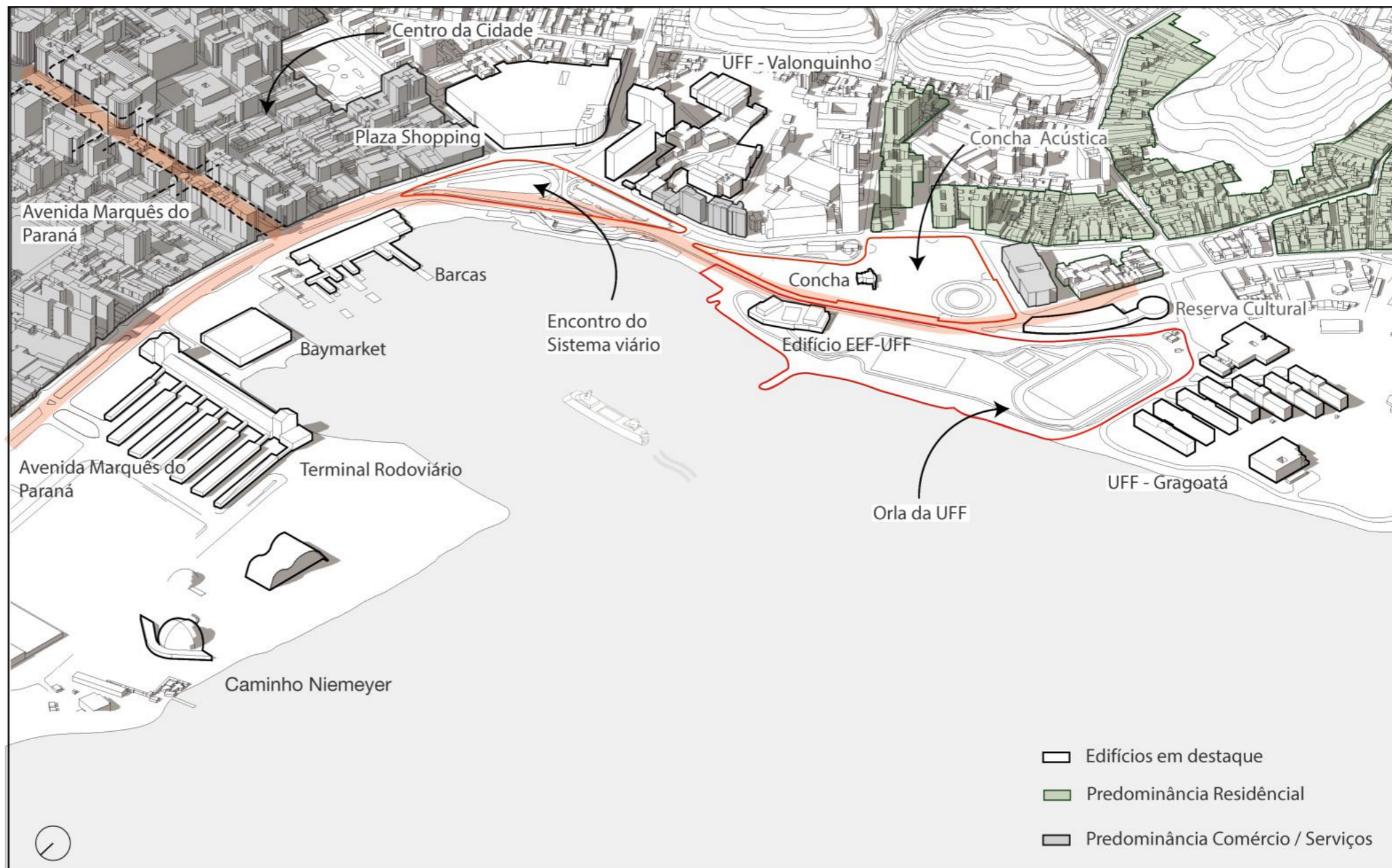
No mapa vemos 3 dos principais usos da região, comércio, serviços, institucional e o uso residencial. Além dos edifícios em destaque. Percebemos que no Centro a altura das edificações é maior em relação ao conjunto de residências do bairro de São Domingos (diferença conforme a legislação, visto que o número de pavimentos seguem respectivamente 12 e 4).

Área de intervenção

As áreas em destaque laranja já nos indicam a formação da área de intervenção, integrando a Concha acústica, o edifício EEF-UFF e evidenciando o conflito no sistema viário existente em frente ao plaza Shopping,



Micro Escala



Contexto - fonte: produção própria

Estratégias / Análises / processo de intervenção local

Área geral de estudo

Com base na análise do contexto foi definida a área geral de estudo. Iniciando desde as barcas, abraçando a zona conflitante do encontro do sistema viário, o terreno da Concha Acústica e parte do campus da UFF-Gragoatá. Nesse último a escolha por não englobar todo o terreno, assim como o conjunto de edifícios da universidade, deve-se a dois fatores. O primeiro é que caminhando pela orla, o conjunto de edifícios constituem já uma barreira visual e pode servir como referencial para marcar a diferença entre os limites do parque e do campus universitário.

O segundo ponto, considerando todos os problemas identificados no recorte e o cronograma previsto para o TFG, vemos que a área de trabalho prevê o levantamento de debates e muitas questões a serem respondidas



FOFA

A análise das forças, ameaças, fraquezas e oportunidades da área de estudo nos permite a criação de critérios a serem estabelecidos tanto para as propostas quanto para as diretrizes projetuais.

Forças

- Intenso fluxo de pessoas ;
- Proximidade com a baía ;
- Fácil acesso ao terreno ;
- Oferta de transporte ;
- Terreno de fácil implantação (quase plano)
- Infraestruturas existentes

Oportunidades

- Áreas livres a serem ocupadas ;
- Orla passível de passeio ;
- Vegetação já existente ;

Fraquezas

- Funcionamento em horários delimitados ;
- O terreno é atravessado por uma avenida ;
- Pouca integração com os serviços ;
- Insegurança ;

Ameaças

- Possíveis aumentos do nível da água ;
- falta de verba para o projeto ;
- Conflito de interesses na área ;



Recorte - fonte: produção própria

Figura 6 - A definição do recorte é dada com relação direta ao terreno e com a morfologia existente na região. A partir do terreno da concha acústica (3), primeiro ponto analisado como uma questão, e de maneira a promover o potencial paisagístico, permitindo o contato direto com a baía, foi integrada à área de intervenção parte da orla da UFF (4), respeitando principalmente as condições morfológicas já existentes como os edifícios universitários.

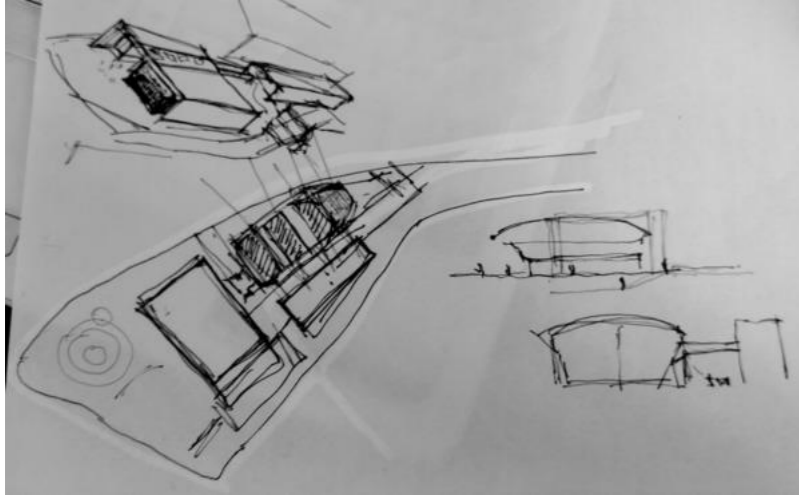
Enquanto que as regiões (1) e (2) constituem zonas de passagens e pontos a serem melhorados para o desenvolvimento do projeto - fonte : produção própria



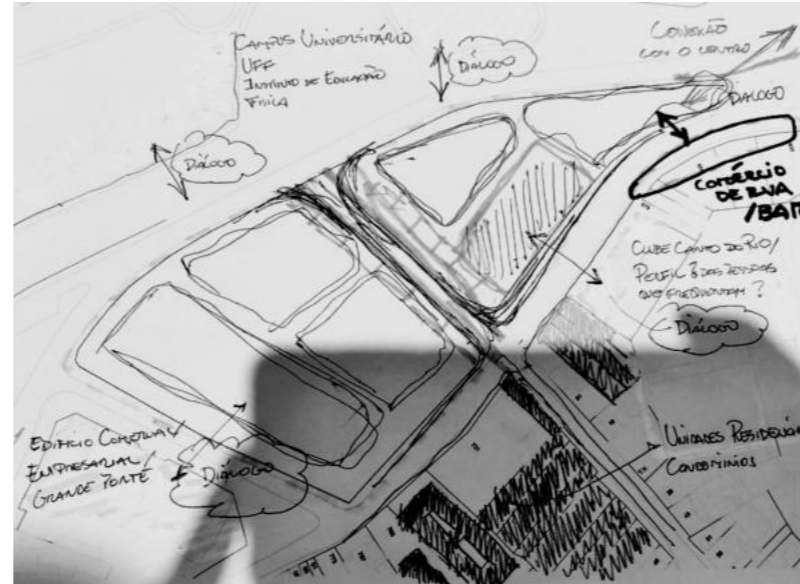
As fotos nos permite entender melhor o terreno a nível do observador, identificando os vazios existentes dentro da área de projeto.



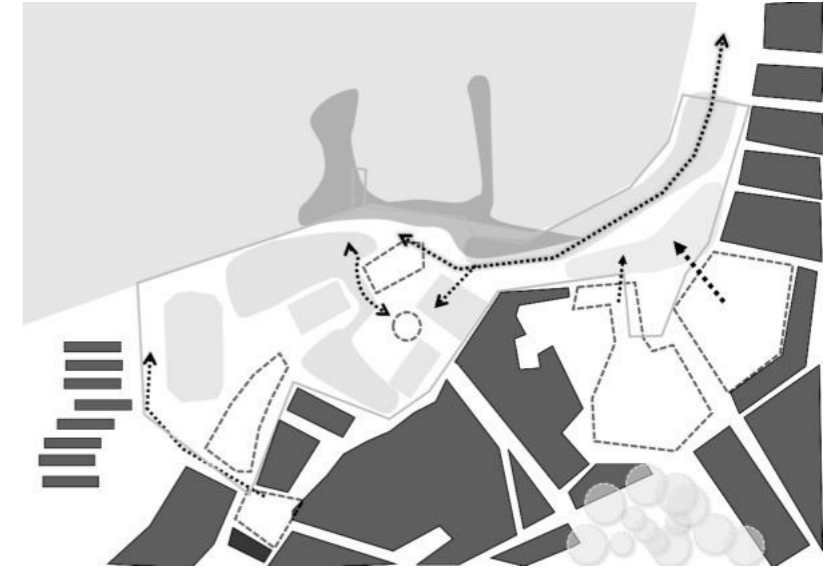
Recorte - fonte: acervo próprio



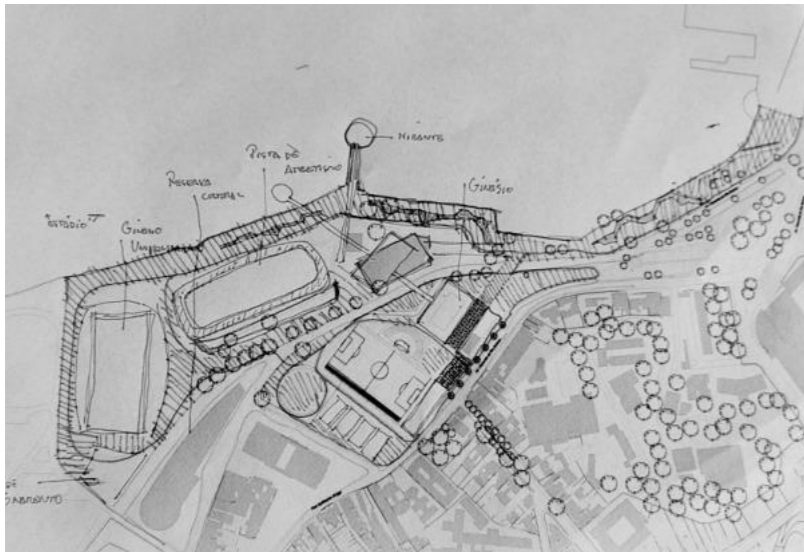
Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria



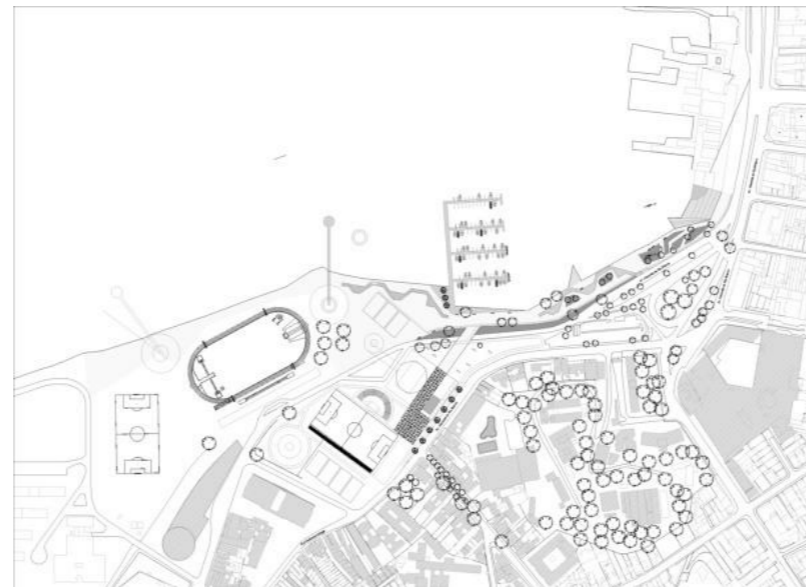
Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria



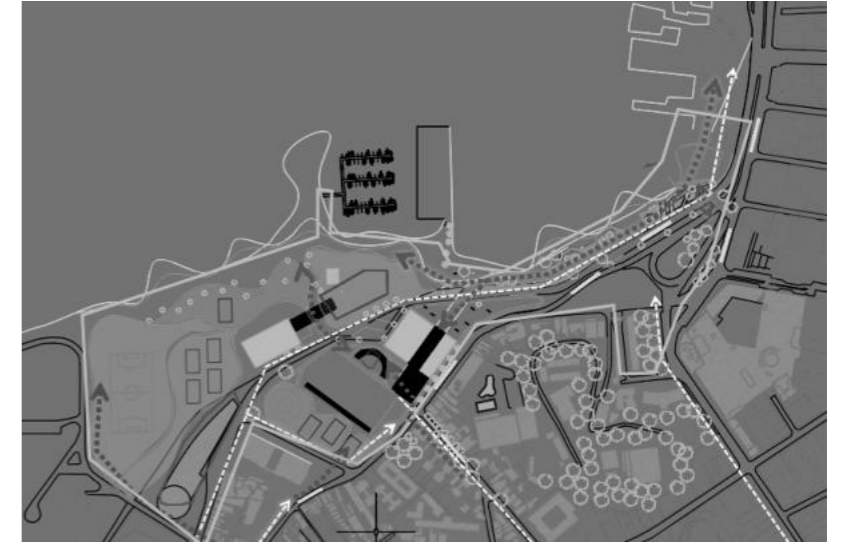
Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria



Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria



Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria



Parte do processo criativo e ideias de intervenção sobre a área de estudo - fonte: produção própria

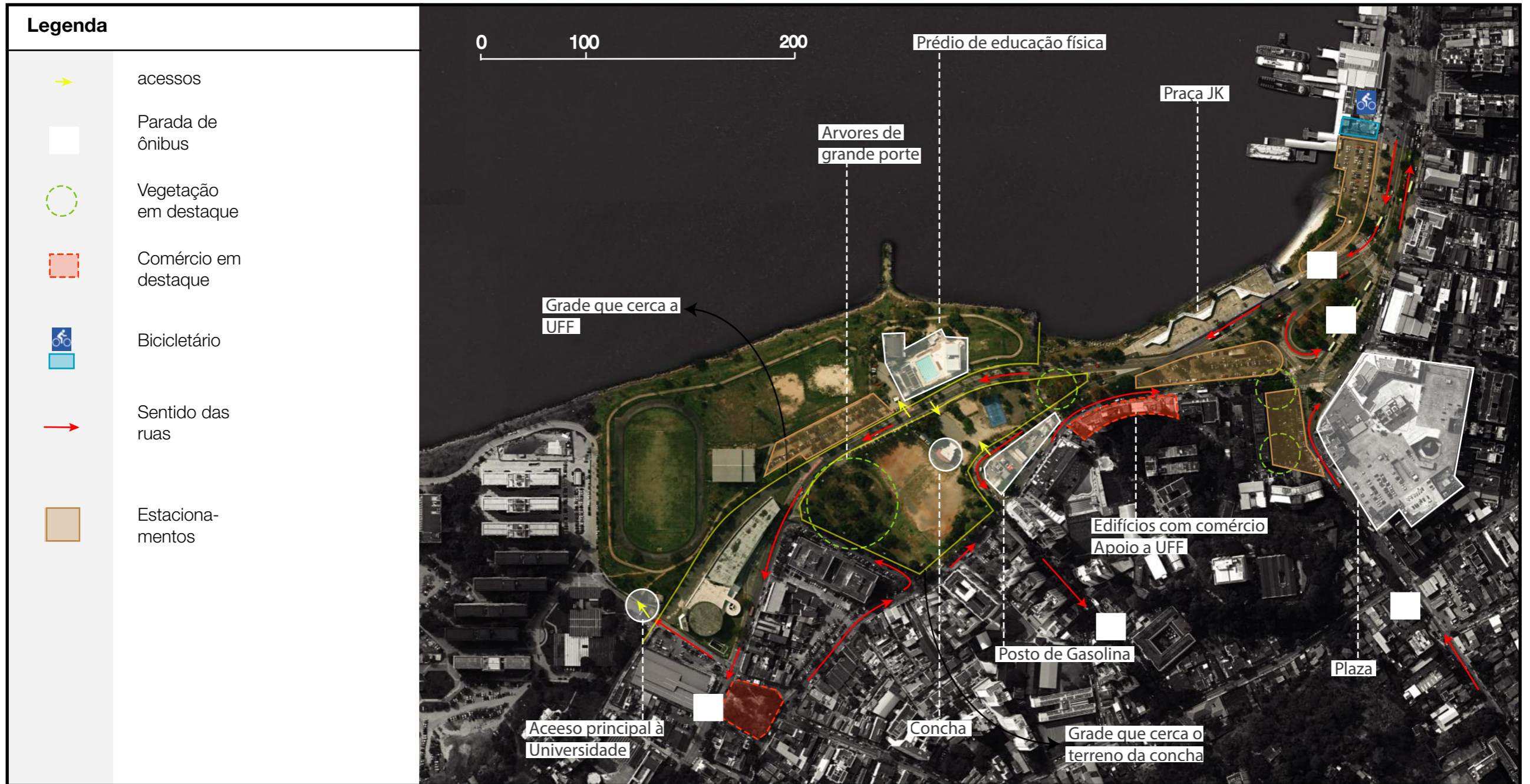


Figura 49- Diagnóstico inicial - fonte: produção própria

Propostas / Justificativas / Escolhas projetuais

Com base na análise do contexto foi definida a área de intervenção. Iniciando desde as barcas, abraçando a zona conflitante do encontro do sistema viário, o terreno da Concha Acústica e parte do campus da UFF-Gragoatá. Nesse último a escolha por não englobar todo o terreno, assim como o conjunto de edifícios da universidade, deve-se a dois fatores. O primeiro é que caminhando pela orla, o conjunto de edifícios constituem já uma barreira visual e pode servir como referencial para marcar a diferença entre os limites do parque e do campus universitário. O segundo ponto, considerando todos os problemas identificados no recorte e o cronograma previsto para o TFG, vemos que a área de trabalho prevê o levantamento de debates e muitas questões a serem respondidas




	Fraquezas	Oportunidades
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Volume fechado 2. Atividades voltadas para o interior 3. Reprodução da lógica dos grandes volumes 4. Investimento em uma grande estrutura 5. Retirada das arvores existentes 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Variação programática 2. Espaços multifuncionais 3. Sem novas áreas de aterros
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Avanço sobre a baía 2. Reprodução do aterro 3. Demolição do edifício de EEDF UFF 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aproveitamento dos principais pontos de vegetação 2. Mais áreas com permeabilidade 3. Espaços atrativos como a marina 4. Edifício em menor escala
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Avanço sobre a baía 2. Reprodução do aterro 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eixo de circulação que une as barcas ao setor residencial

Figura 49- Diagnóstico inicial - fonte: produção própria

Justificativas

Diretrizes projetuais

pilares de projeto

Mínima intervenção nos pontos de vegetação existentes

Manutenção das principais estruturas edificadas
(Concha acústica e Ed. Educação física UFF)

Reconstrução do tecido urbano (novas esquinas e pontos de encontro)

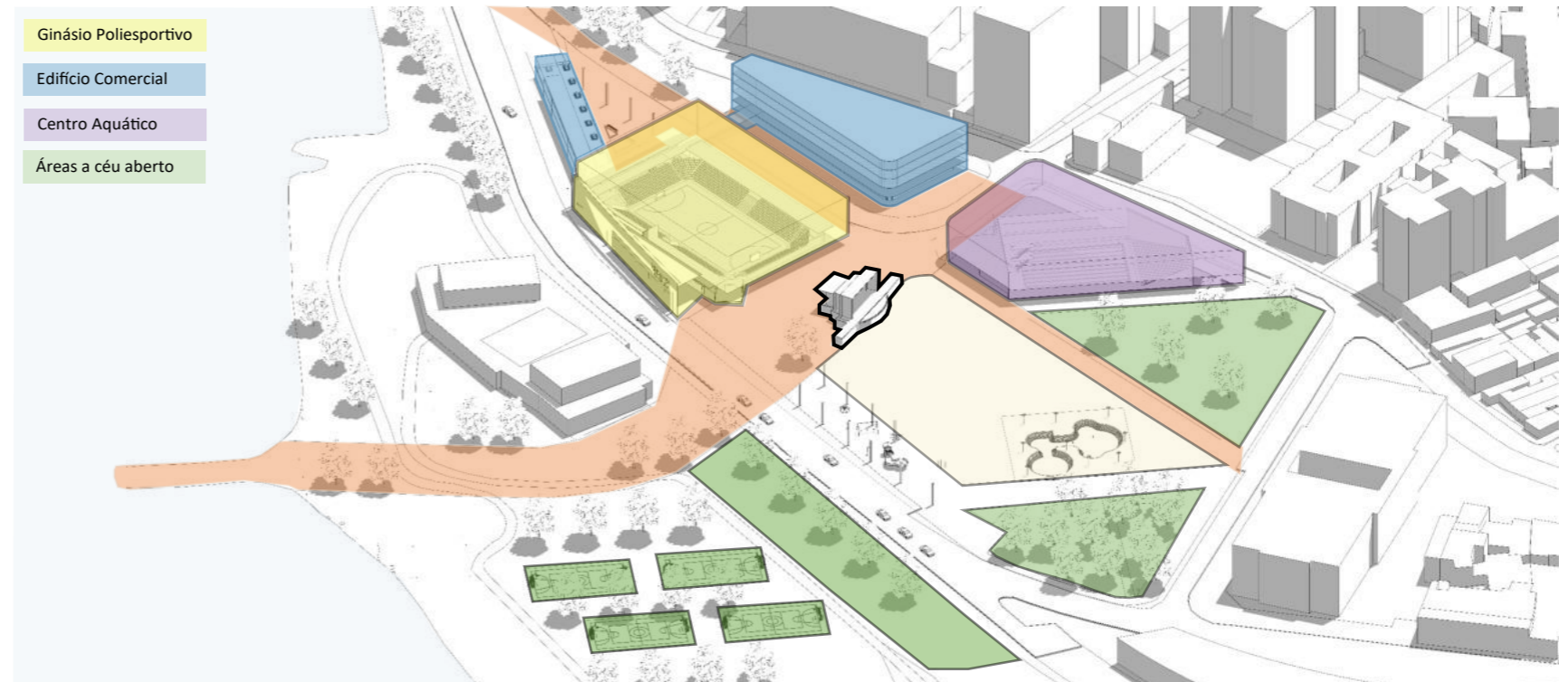
Complexo Esportivo

Ginásio Poliesportivo

Edifício Comercial

Centro aquático

Áreas a céu aberto



Complexo Esportivo

Ginásio Poliesportivo

- Recepção / Bilheteria
- Hall
- Administração
- Banheiros / Masc. Fem
- Comedoria
- Quadra poliesportiva
- Arquibancada
- Depósitos de equip.
- Vestiários
- Sala de mídias
- Serviços gerais
- Acesso p/ atletas
- Ambulatório

Centro aquático

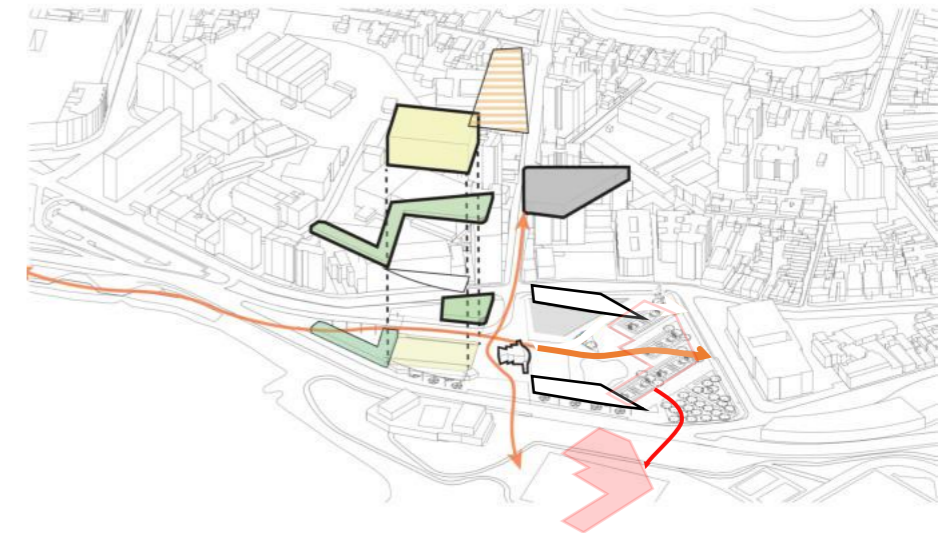
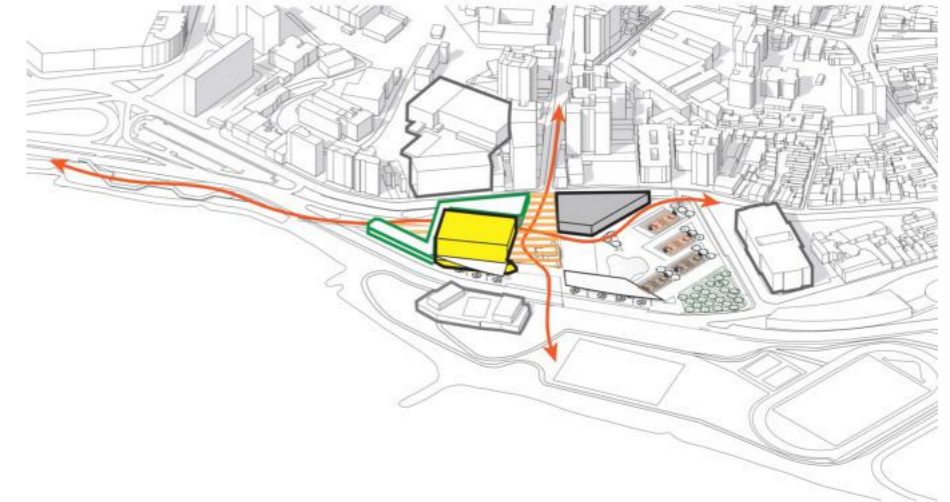
- Recepção / Bilheteria
- Hall
- Administração
- Banheiros / Masc. Fem
- Piscina semiolímpica
- Arquibancada
- Depósitos

Edifício comercial

- Setor gastronômico
- Lojas
- Salas comerciais
- Banheiros / Masc. Fem
- Vista para baía
- Mirante

Parque a céu aberto

- Ciclovia
- Pista de atletismo
- Quadra de Tênis
- Quadra de Areia
- Quadra poliesportiva
- Skate Park
- Bicicletário
- Academia
- Área de apresentações
- Espaços contemplativos



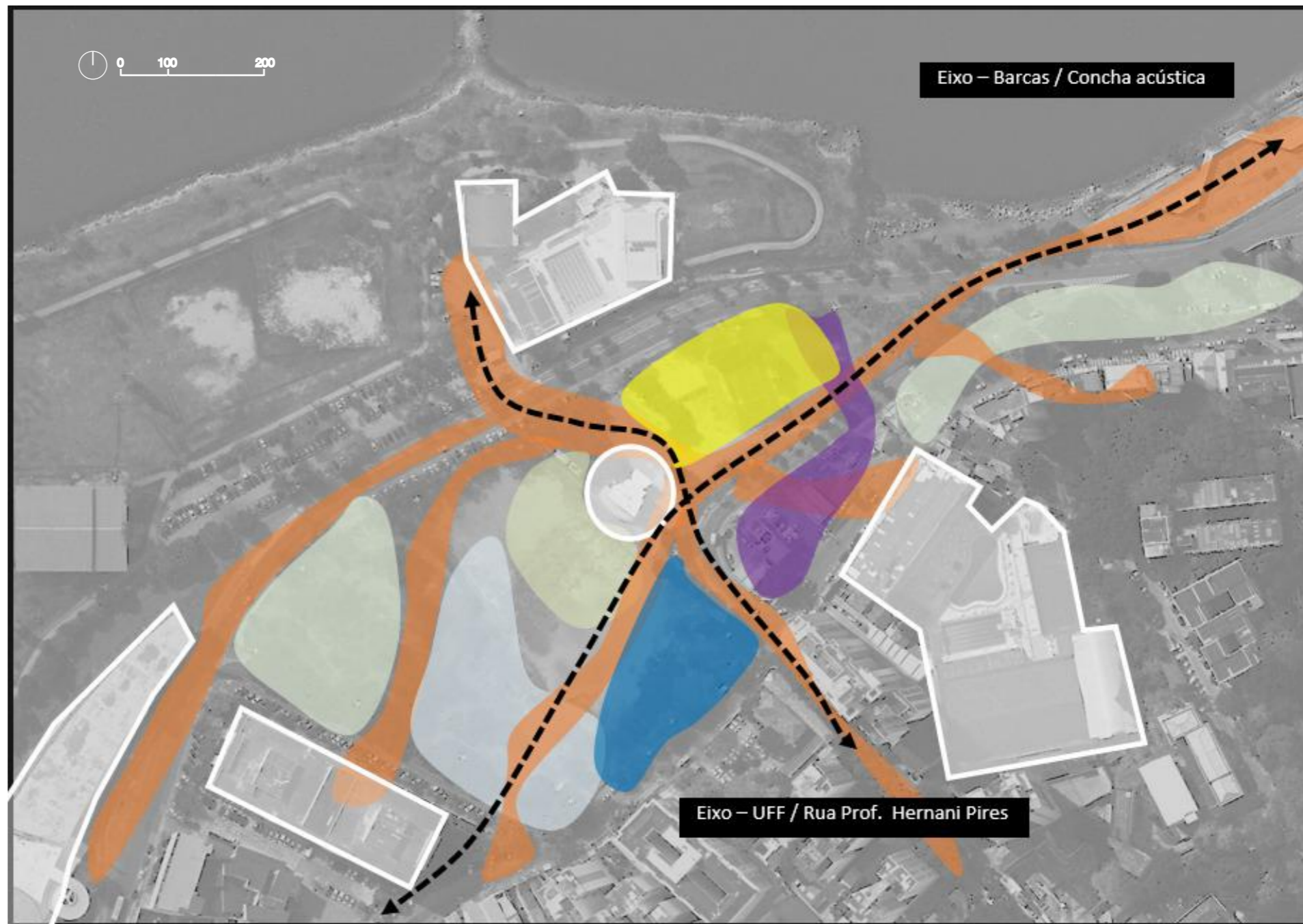


Análise dos Fluxos

- Edifícios atrativos
- Eixos de circulação
- Principais áreas verdes
- Espaço flexível
- Quadras abertas
- Ginásio poliesportivo
- Edifício comercial
- Centro aquático

Diretrizes projetuais


- Mínima intervenção nos pontos de vegetação existentes
- Manutenção das principais estruturas edificadas
- Reconstrução do tecido urbano (novas esquinas e pontos de encontro)

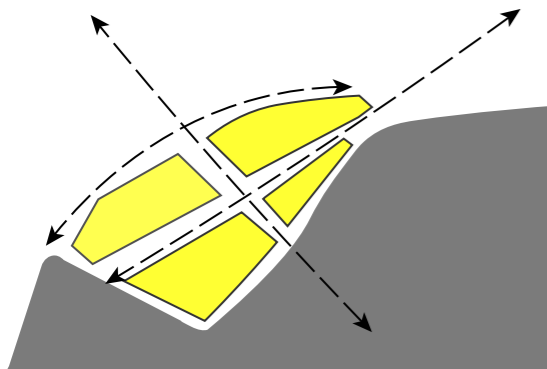
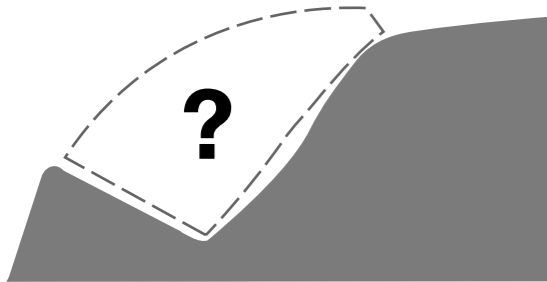


Percursos predominantes- fonte: produção própria

Pontos de confluências

A partir dos eixos pré-existentes e determinados pela cidade é encontrado o caminho para recompor o tecido urbano e consequentemente organizar a implantação das edificações, reduzindo as distâncias entre os quarteirões.

 Pontos de confluências de fluxos e novas esquinas criadas



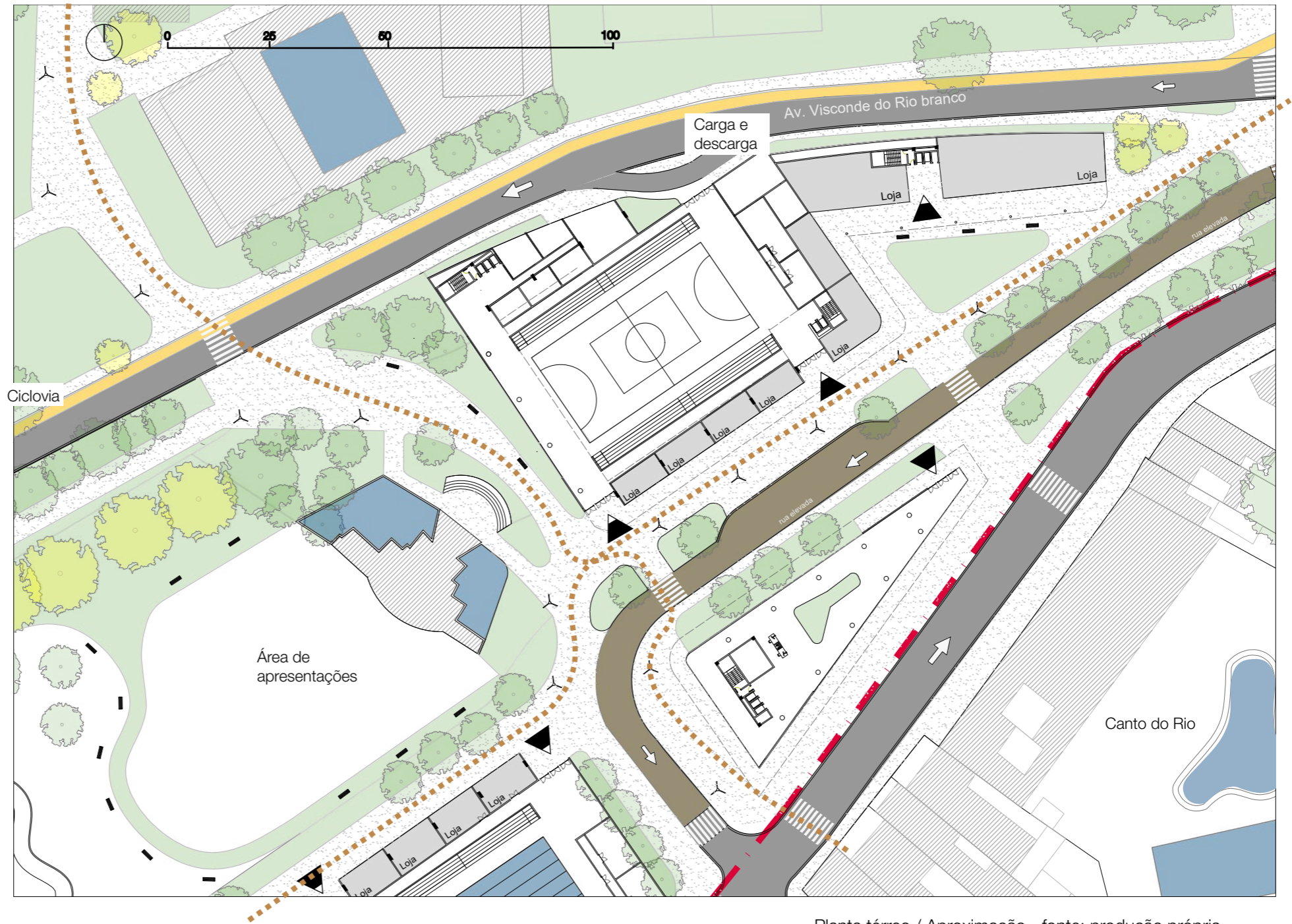
Novos pontos de encontro e interesses- fonte: produção

Desenhos / Plantas / Diagramas / perspectivas



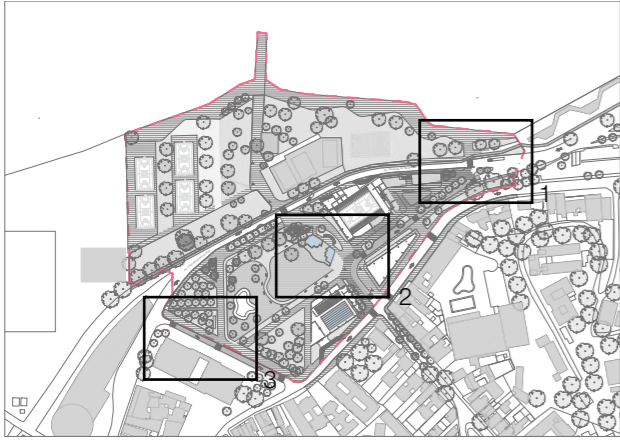
Planta baixa - Aproximação

- ▲ Acessos
- Caminhos principais

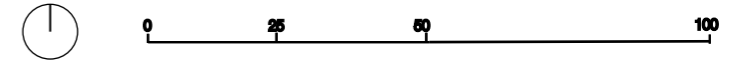
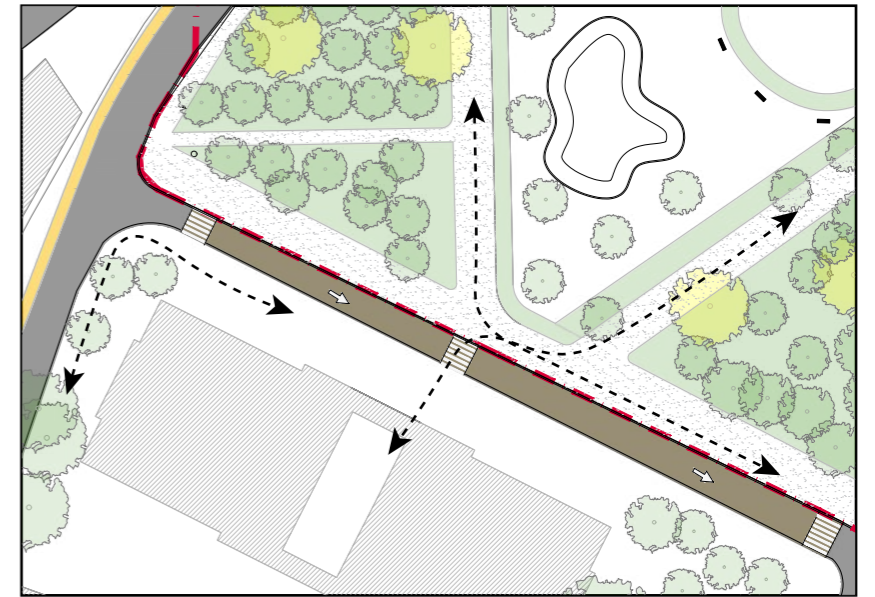
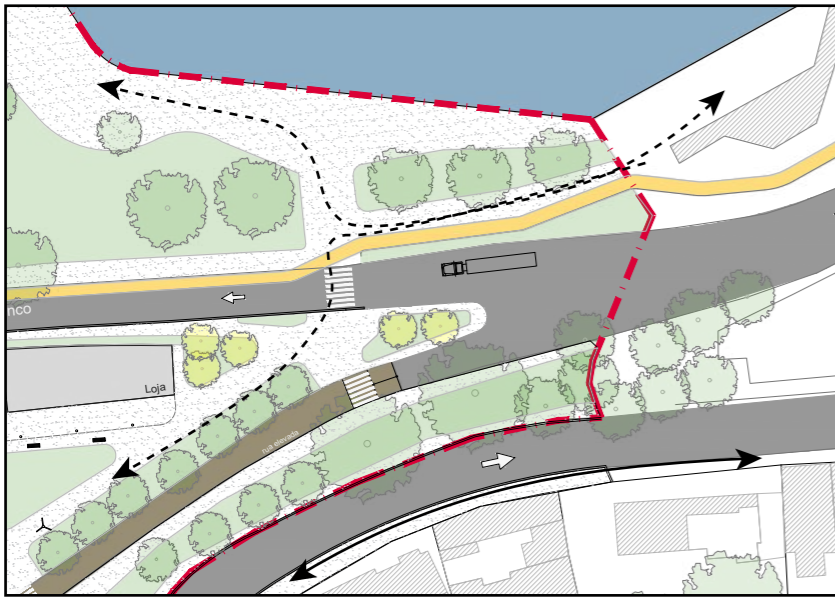


Planta térreo / Aproximação - fonte: produção própria

Aproximações



Novas esquinas



Acessos - fonte: produção própria

1

Esquina central / Aproximação - fonte: produção própria

2

Relação Enel/ parque- fonte: produção própria

3



Imagem ilustrando a relação entre o percurso principal e as lojas- fonte: produção própria



Imagem ilustrando a relação entre a concha e seus caminhos - fonte: produção própria

Camadas

Fluxos predominantes

Ruas arteriais e responsáveis pela circulação e fluxo viário da cidade



Ciclovia



Áreas de passeio aos pedestres



Áreas verdes e de solo permeável

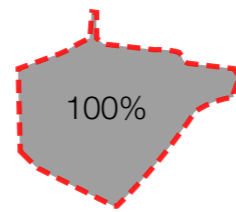


Ruas de travessia elevada



Diagrama de fluxos - fonte: produção própria

Quadro de áreas



Área gerais

Limite geral de intervenção		77.619,90 m ²	100%
Áreas pavimentadas / passeio		12.382,20 m ²	15,9%
Áreas permeáveis (verdes)		45.035,16 m ²	58,3%
Projeção horizontal edificada		10.032,81 m ²	12,4 %
Ruas asfaltadas		3.507,19 m ²	4,0 %
Ciclovía		1176 m ² (392 m)	1,5 %
Skate		1268,20 m ²	1,6%
Área de apresentações		2316,14 m ²	2,9 %
Quadras à beira mar			3,4 %



Diagrama/ Áreas gerais - fonte: produção própria

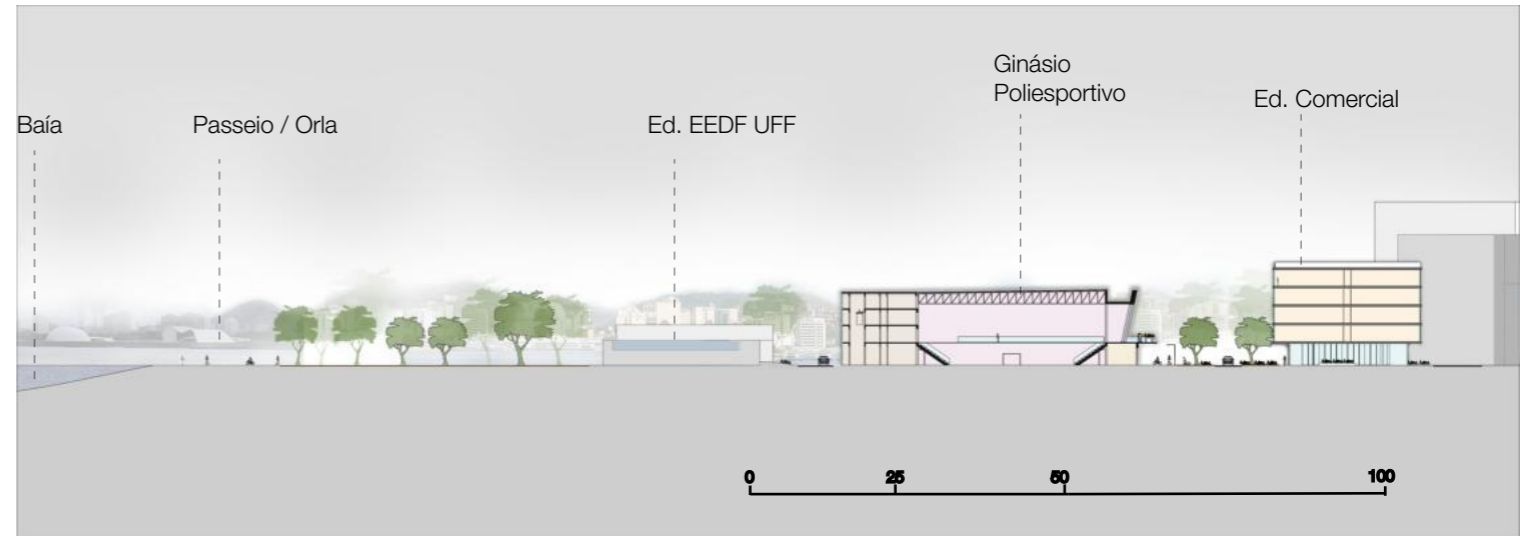
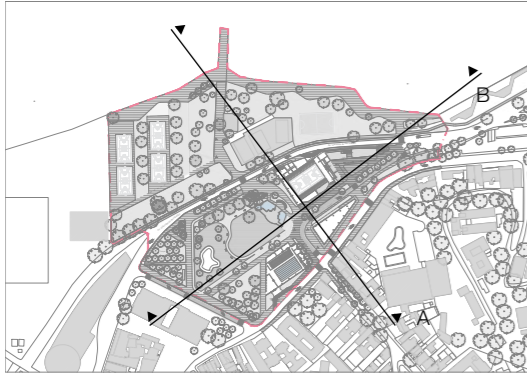
Edificações

	PROJEÇÃO HORIZONTAL	ÁREA TOTAL EDIFICADA
Ginásio Poliesportivo / Lojas / restaurantes	3519,78 m ²	8219,14 m ²
Edifício Comercial	1333,75 m ²	6015,20 m ²
Centro aquático	2066,45 m ²	4132,90 m ²



O ginásio poliesportivo e o edifício comercial- fonte: produção própria

Cortes



Corte Transversal A - fonte: produção própria



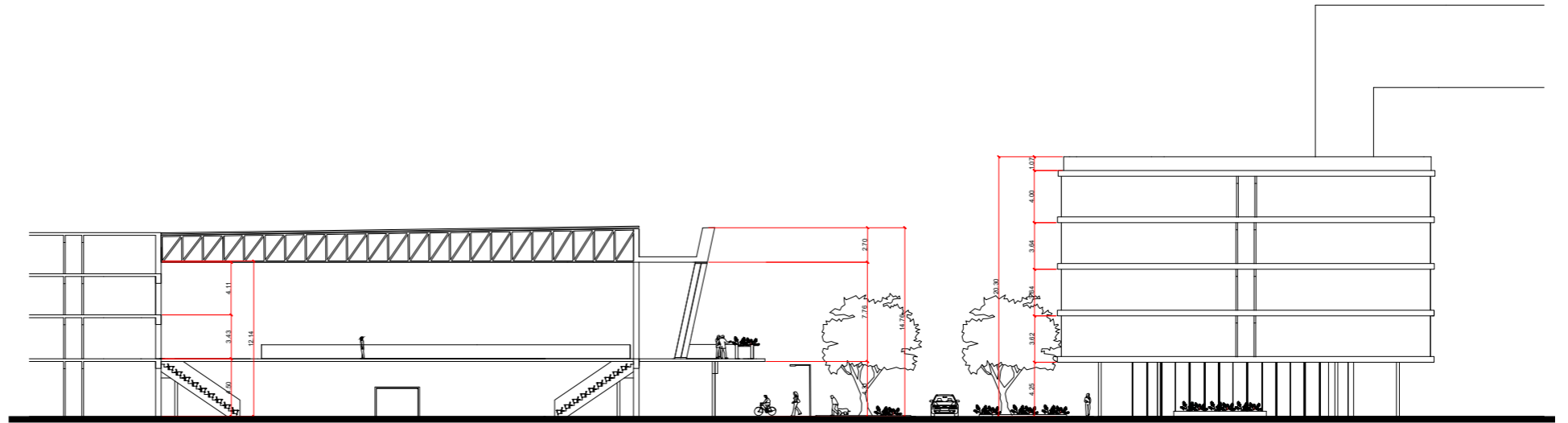
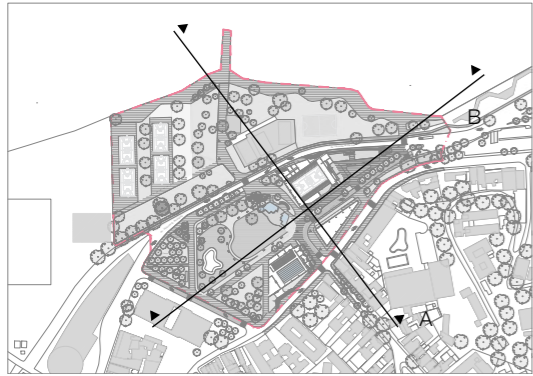
Corte Longitudinal B - fonte: produção própria



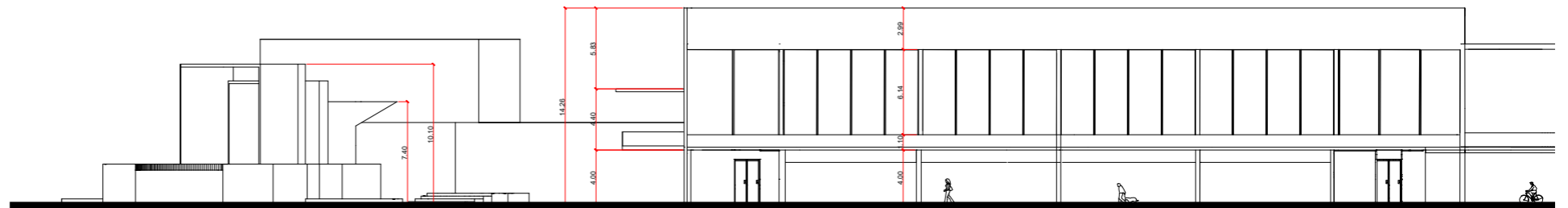
Imagem ilustrando a inserção do projeto na cidade - fonte: produção própria



Perspectiva do centro aquático com a baía ao fundo- fonte: produção própria



Corte Transversal A - fonte: produção própria



Corte Longitudinal B - fonte: produção própria



Imagem ilustrando a inserção do projeto na cidade - fonte: produção própria

Em suma, podemos destacar alguns pontos que serviram como base de estudo e que foram determinantes para a formação do partido e justificativas das escolhas projetuais, levando em conta o contexto da cidade:

- Recomposição do tecido urbano através de novas esquinas áreas de interesse e ressignificação.
- Adequação do projeto às estruturas existentes
- Mínima intervenção nos pontos de vegetação

VIANNA, José Antonio. Lovisoló Hugo Rodolfo. Projetos de inclusão social através do esporte - Rio de Janeiro, 2009

COZZENSA, da Silva, Marcelo .Condições de espaços públicos destinados à prática de atividades Físicas na cidade de Pelotas - RS.

POMPLONA, Juliano. Artigo: A importância da água para a Arquitetura e Urbanismo . 2019. CAU/GO

NAHAS, M. V. Atividade Física , Saúde e qualidade de vida - Londrina. 2006.

KLIASS, Rosa. Parques Urbanos de São Paulo. São Paulo: Pini, 1993

DELATORRE, Ana Flávia. Projeto Parque Urbano na cidade se Constantina/RS - Passo Fundo, 2016

GATTI, Simone . Espaços Público. Diagnóstico e Metodologia de projeto . Cordenação do Programa Soluções para Cidades - São Paulo, AB-CP, 2013.