

---

# INTERVENÇÃO PAISAGÍSTICA EM ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

REQUALIFICAÇÃO DE UM VAZIO URBANO  
PRAIA DE XAI-XAI

**UEM** | FAPF | TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO 2023/2024

**CANDIDATO:** Fádhil Mahomed Khan

**TUTOR:** Domingos Macucule



UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE  
FACULDADE DE ARQUITECTURA E PLANEAMENTO FÍSICO

# INTERVENÇÃO PAISAGÍSTICA EM ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO

RÉQUALIFICAÇÃO DE UM VAZIO URBANO

**PRAIA DE XAI-XAI**



**CANDIDATO:** Fádhil Mahomed Khan  
**TUTOR:** Domingos Macucule

MAPUTO, ABRIL DE 2024

# FICHA TÉCNICA

Maputo, Abril de 2024

**UNIVERSIDADE EDUARDO MONDLANE**

Faculdade de Arquitectura e Planeamento Físico

## **TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO | 2023 - 2024**

**Grau:** Licenciatura em Arquitectura e Planeamento Físico

**Linha Temática:** Planeamento Físico

**Tema:** Requalificação Urbana na Praia de Xai-Xai

**Candidato:** Fádhil Mahomed Khan

**Tutor:** Domingos Macucule

**Área de Intervenção:** Praia de Xai-Xai, Cidade de Xai-Xai, Província de Gaza, Moçambique

**Levantamento:** Fádhil Mahomed Khan

**Elaboração:** Fádhil Mahomed Khan

**Fotografia:** Fádhil Mahomed Khan

**Gráfica e Pranchas:** Fádhil Mahomed Khan

## **DECLARAÇÃO**

Eu, Fádhil Mahomed Khan, afirmo de maneira formal e honesta que o trabalho de conclusão de curso que apresento é inteiramente original, não sendo resultado de cópia, plágio ou qualquer forma de desonestidade acadêmica. Salvo indicação contrária explícita, todas as ideias e conteúdos são de minha autoria.

Este trabalho foi desenvolvido ao longo do curso, aplicando o conhecimento adquirido e fundamentando-se em pesquisas devidamente referenciadas. Nunca foi apresentado anteriormente para obtenção de grau nesta universidade ou em qualquer outra instituição.

Concedo permissão para que este trabalho seja reproduzido em formatos digitais ou físicos, contanto que o autor seja devidamente citado.

# TERMO DE APROVAÇÃO

**Fádhil Mahomed Khan**

**Requalificação Urbana na Praia de Xai-xai**

**Intervenção Paisagística em Espaços Livres de uso Público**

**Caso de Estudo: Praia de Xai-Xai**

Trabalho de Culminação de Curso submetida ao Júri, designada pelo Reitor da Universidade Eduardo Mondlane, como parte dos requisitos para a obtenção do título de licenciado em Arquitectura e Planeamento Físico.

Trabalho de Culminação de Curso aprovado em:  
Maputo, Abril de 2024.

Por:

---

Elis Mavie, Arq.

Universidade Eduardo Mondlane

---

Catarina Cruz, Arq.

Universidade Eduardo Mondlane

---

Domingos Macucule, Arq.

Universidade Eduardo Mondlane

## Termo de Aprovação

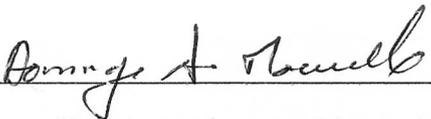
Fádhil Mohome Khan

### Requalificação Urbana (Intervenção Paisagística em Espaços Livres de Uso público na Praia de Xai-Xai)

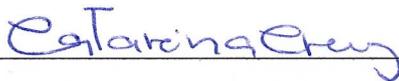
Monografia submetida ao Júri, designado pela Coordenação do TCC da Faculdade de Arquitectura e Planeamento Físico da Universidade Eduardo Mondlane, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Licenciado em Arquitectura e Planeamento Físico.

Monografia aprovada em: Maputo, 15 de Maio de 2024.

Por:



Doutor Domingos Augusto Macucule, Arq.



Mestre Catarina Cruz, Arq.



Mestre Elis Mavie, Arq.





## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho aos meus pais, Mahomed Rafique Khan e Maida Abdulssatar Mussá Khan e aos meus irmãos, Fátima Nayara Mahomed Khan e Faheem Mahomed Khan.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus por ter me concedido esta oportunidade na vida e por ter me dado forças para concluir. Agradeço aos meus pais (Mahomed Rafique Khan e Maida Abdulssatar Mussá Khan) que nunca pouparam os esforços para que tudo fosse possível. Agradeço aos meus irmãos (Fátima Nayara Mahomed Khan e Faheem Mahomed Khan) pelo apoio incondicional nos momentos mais difíceis e a todas pessoas que fizeram parte deste processo em especial a Haider Cassamo Sucá, Shaida Omar Karim e Jamil Daia Ismael. Agradeço a todos os professores que fizeram parte da minha jornada, em especial ao meu supervisor Prof. Arq. Domingos Macucule pela disponibilidade e orientação durante o processo do Trabalho de Culminação de Curso e ao Prof. Arq. Roberto João pelo apoio moral.

## RESUMO

Nos últimos anos, a Praia de Xai-Xai tem enfrentado problemas de degradação, o que tem levado a uma diminuição do turismo e dificultado o crescimento econômico na região. Essa degradação resulta em falta de interesse por parte da população, uso inadequado dos espaços públicos, ocupação desordenada, perda de valor do património histórico, além de problemas como vegetação descontrolada, entre outros.

É crucial promover o turismo na Praia de Xai-Xai para recuperar a procura e revitalizar a área, tornando-a novamente um destino atraente para moradores locais e visitantes.

## **ABSTRACT**

In recent years, Praia de Xai-Xai has faced degradation issues, leading to a decrease in tourism and hindering economic growth in the region. This degradation has resulted in a lack of interest from the population, improper use of public spaces, disorderly occupation, loss of historical heritage value, as well as problems such as uncontrolled vegetation, among others.

It is crucial to promote tourism in Praia de Xai-Xai to regain demand and revitalize the area, making it once again an attractive destination for locals and visitors

# LISTA DE FIGURAS

## Figura 1 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 2 - Oceano Índico, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 3 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 4 - Parque da Gare

- (Fonte: Ana Paula Wickert)

## Figura 5 - Parque da Gare

- (Fonte: Ana Paula Wickert)

## Figura 6 - Parque da Gare

- (Fonte: Ana Paula Wickert)

## Figura 7 - Parque Central de Koper

- (Fonte: Miran Kambič)

## Figura 8 - Parque Central de Koper

- (Fonte: Miran Kambič)

## Figura 9 - Parque Central de Koper

- (Fonte: Miran Kambič)

## Figura 10 - Treetop Walk de Serralves

- (Fonte: Fernando Guerra)

## Figura 11 - Treetop Walk de Serralves

- (Fonte: Fernando Guerra)

## Figura 12 - Treetop Walk de Serralves

- (Fonte: Fernando Guerra)

## Figura 13 - Front Beach

- (Fonte: Christian Preus)

## Figura 14 - Ormond Beach

- (Fonte: <https://www.zevcohen.com>)

## Figura 15 - Front Beach

- (Fonte: Christian Preus)

## Figura 16 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 17 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 18 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 19 - Escadaria, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 20 - Miradouro, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 21 - Igreja, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 22 - Escadaria e Igreja, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 23 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 24 - Antigo Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 25 - Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 26 - Via Primária, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

## Figura 27 - Antigo CarWash, Praia de Xai-Xai

- (Fonte: Autoral)

**Figura 28 - Balneário Público, Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 29 - Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 30 - Ponte do Rio Limpopo, Cidade de Xai-Xai;**

- (Fonte: Arsilnet)

**Figura 31 - Vila de João Belo**

- (Fonte: Arsilnet)

**Figura 32 - Praia de Xai-Xai nos anos 60;**

- (Fonte: <https://delagoabayworld.wordpress.com>)

**Figura 33 - Praia de Xai-Xai nos anos 60;**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 34 - Igreja da Praia de Xai-Xai;**

- (Fonte: <http://olhar-acidental.blogspot.com>)

**Figura 35 - Escadaria da Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: <https://web.facebook.com/403925686407282>)

**Figura 36 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60**

- (Fonte: <https://delagoabayworld.wordpress.com>)

**Figura 37 - Coqueiro**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 38 - Palmeira**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 39 - Alfarrobeira**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 40 - Cajueiro**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 41 - Árvore da Castanha**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 42 - Moringa**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 43 - Casuarina**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 44 - Vegetação, Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 45 - *Old Lady Cactus***

- (Fonte: Autoral)

**Figura 46 - Manjeriço**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 47 - Tamarindo da Praia**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 48 - Vegetação, Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: Autoral)

**Figura 49 - Praia de Xai-Xai**

- (Fonte: Desconhecido)

**Figura 50 - St Helier Waterfront - JDC**

- (Fonte: <https://channeleye.media>)

**Figura 51 - St Helier Waterfront - JDC**

- (Fonte: <https://channeleye.media>)

**Figura 52 - St Helier Waterfront - JDC**

- (Fonte: <https://channeleye.media>)

**Figura 53 - Mamsha Beach Waterfront**

- (Fonte: <https://100architects.com>)

**Figura 54 - Mamsha Beach Waterfront**

- (Fonte: <https://100architects.com>)

**Figura 55 - Mamsha Beach Waterfront**

- (Fonte: <https://100architects.com>)

# LISTA DE MAPAS

## Capítulo 3:

1. Morfologia Urbana;
2. Mobilidade Urbana;
3. Infraestrutura Urbana;
4. Uso e Ocupação do Solo;
5. Gabaritos;
6. Vegetação;

## Capítulo 5

7. Intenções;
8. Lotes Afetados e Reassentamento;

## Capítulo 6

9. Masterplan
10. Mobilidade Urbana
11. Conjunto Edificado
12. Vegetação



<b>1. INTRODUÇÃO</b>	18
Requalificação Urbana	
Justificativa	
Objectivos	
Metodologia	
Problemática	
<b>2. CONTEXTUALIZAÇÃO</b>	24
Espaços Livres no Desenvolvimento Urbano	
Parques Públicos	
Beachfront	
<b>3. DIAGNÓSTICO</b>	32
Enquadramento	
Localização	
Situação Atual	
Contextualização Histórica	
Análise Morfológica	
Morfologia Urbana	
Mobilidade Urbana	
Infraestruturas Urbanas	
Uso e Ocupação do Solo	
Gabaritos	
Vegetação	
Condicionantes Ambientais	
Potencialidades e Vulnerabilidades	
<b>4. ASPECTOS LEGAIS</b>	54
Análise Morfológica	

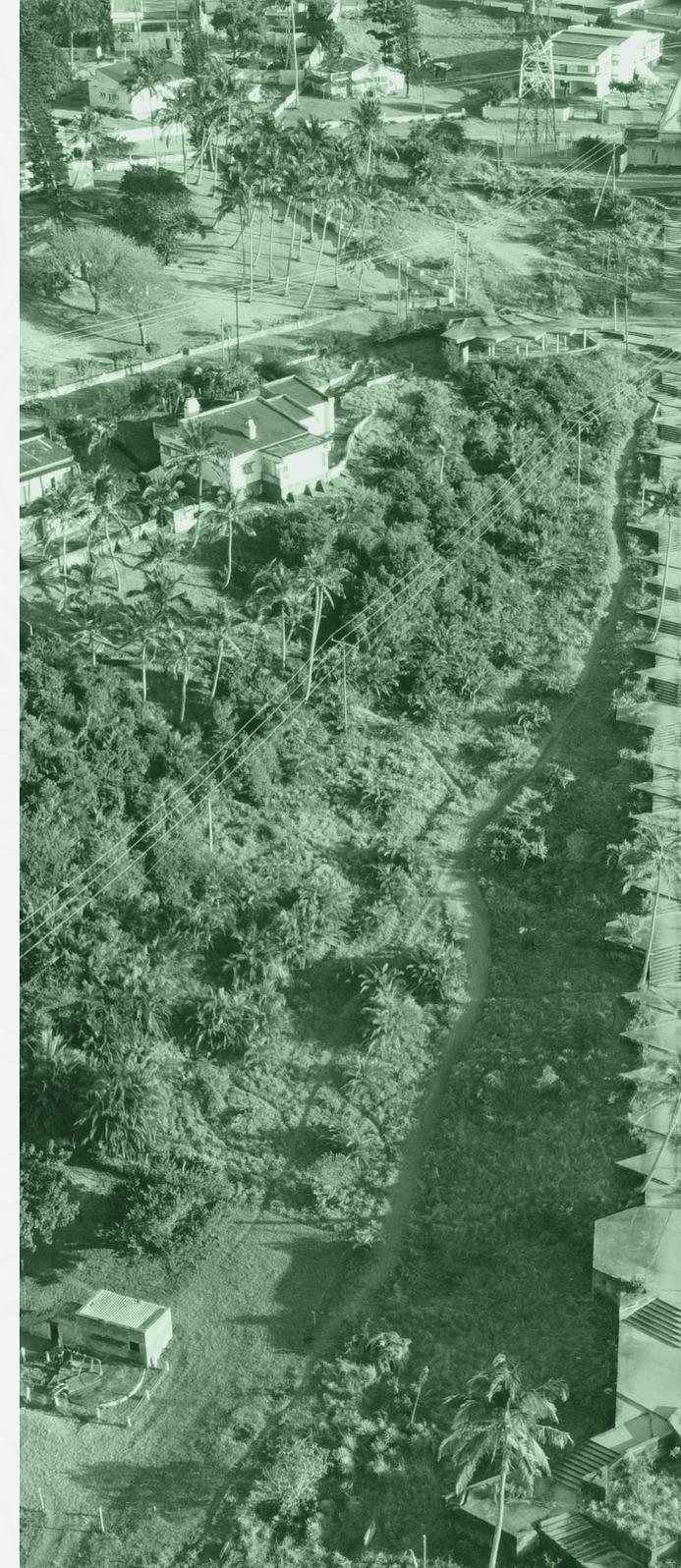




Fig. 1 - Praia de Xai-Xai

## **5. INTENÇÕES E ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO**

60

Intenções

Interatividade e Integração social

Resgate Histórico

Valorização Visual e Paisagística

Vitalidade e Sustentabilidade

Revitalização Económica

Estratégias de Intervenção

Lotes Afetados e Reassentamento

## **6. PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO NA PRAIA DE XAI-XAI**

72

Masterplan

Mobilidade Urbana

Conjunto Edificado

Vegetação

## **7. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANA**

80

Beachfront

Lojas, Administração e Sanitários

Restaurantes

Serviços de Apoio

Área de Lazer e Recreação

Área de Contemplação

Mobiliário Urbano

## **8. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

98

Referências Bibliográficas



# 1 | INTRODUÇÃO



Fig. 2 - Oceano Índico, Praia de Xai-Xai



## REQUALIFICAÇÃO URBANA

No cenário urbano atual, a requalificação das áreas urbanas ganhou destaque como um tema essencial e complexo, refletindo a necessidade de adaptar as cidades às exigências da sociedade contemporânea. A requalificação urbana vai além das questões físicas e de infraestrutura, abrangendo também aspectos sociais, culturais, económicos e ambientais que moldam a vida nas cidades. Nesta dissertação, investigo os desafios e as oportunidades ligados à renovação urbana, analisando como este processo pode contribuir para a criação de cidades mais sustentáveis, inclusivas e resilientes.

O crescimento demográfico, as alterações nos padrões habitacionais, o envelhecimento das estruturas urbanas e a importância de preservar o património histórico são apenas alguns dos desafios que as cidades enfrentam na atualidade. A renovação urbana surge como uma resposta estratégica a estes desafios, procurando revitalizar áreas degradadas, impulsionar a recuperação económica, melhorar a qualidade de vida dos residentes urbanos e fomentar a coesão social.

## JUSTIFICATIVA

Devido aos abandonos, pela falta e/ou desinteresse do projeto ou falta de verba, contando com evolução das cidades e, também, especulação imobiliária, os vazios urbanos são um fenômeno que afetam diversas cidades no mundo.

Os vazios urbanos, em sua maioria, pertencem ao setor público, e estão localizados nos centros das cidades e, conseqüentemente, provocam diversos problemas para a cidade e para a sociedade. O local torna-se indesejado para a população devido ao seu aspecto de descuido, excesso de resíduos sólidos e de violência, além de, trazer insegurança à população e danos a saúde dependendo da tipologia do vazio urbano.

O visão geral deste projecto é trazer de volta a vida na Praia de Xai-Xai preservando e explorando da melhor forma a natureza existente, de modo a que volte a ser um ponto turístico de alta procura, um local agradável para a população, contudo, também gerando emprego e o crescimento económico.



## OBJECTIVOS

A requalificação urbana na Praia de Xai-Xai tem como objetivo principal a melhoria da qualidade de vida da população e a revitalização da região em vários aspectos. Isso inclui a recuperação do turismo local, a restauração da paisagem natural e a criação de novos espaços públicos.

## METODOLOGIA

### Fase 1:

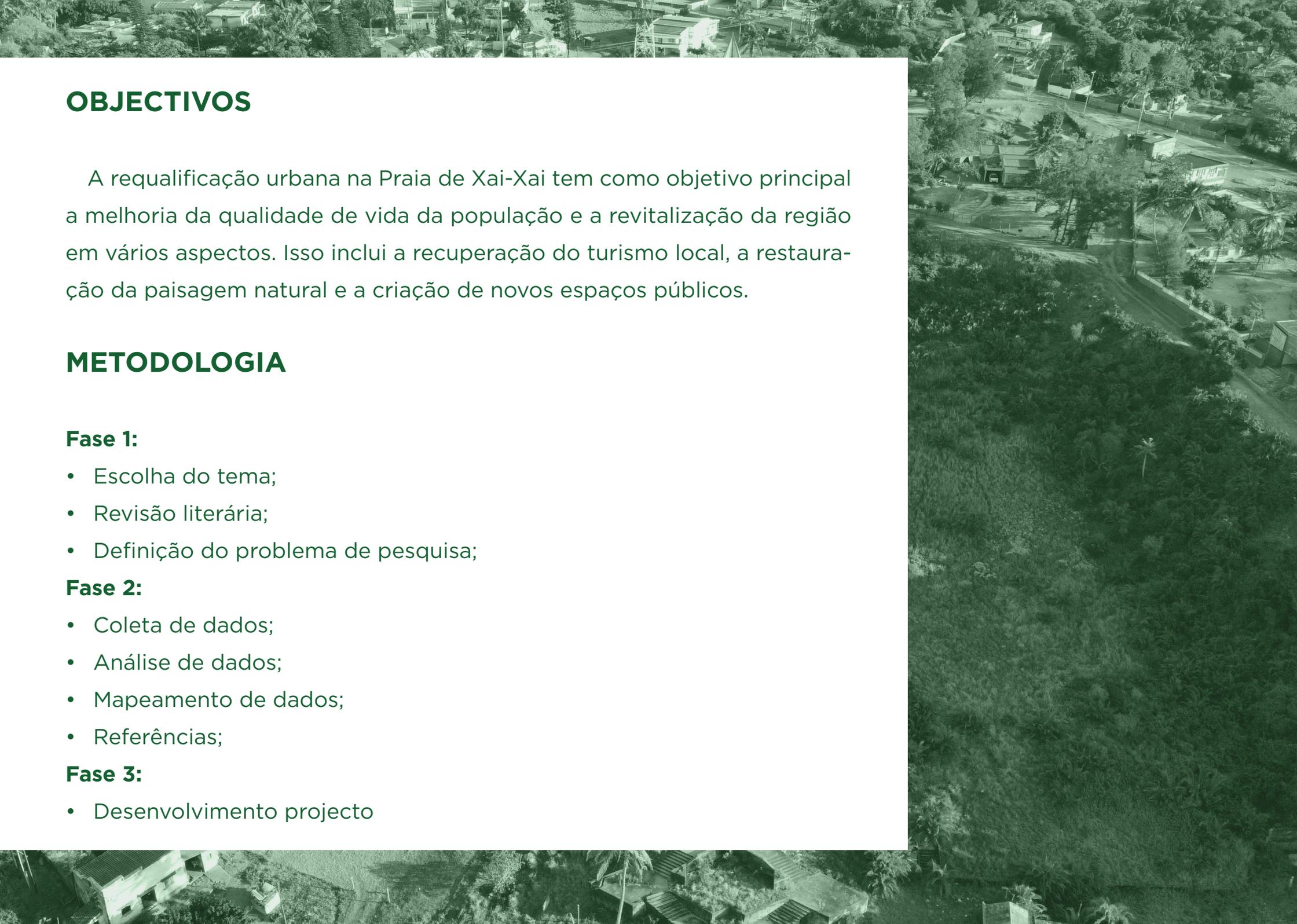
- Escolha do tema;
- Revisão literária;
- Definição do problema de pesquisa;

### Fase 2:

- Coleta de dados;
- Análise de dados;
- Mapeamento de dados;
- Referências;

### Fase 3:

- Desenvolvimento projecto



## PROBLEMÁTICA

A Praia de Xai-Xai, tal como muitas outras praias em todo o mundo, enfrenta uma série de problemas. Alguns dos problemas comuns que afetam a Praia de Xai-Xai são:

**1. POLUIÇÃO:** Poluição atmosférica, provocada pela emissão de gases poluentes de veículos automotores, indústrias e queima de combustíveis fósseis, a poluição da água, causada pelo despejo inadequado de resíduos, esgoto doméstico e produtos químicos tóxicos e a poluição do solo, resultante do descarte inadequado de resíduos sólidos e substâncias contaminantes.

**2. EROSÃO COSTEIRA:** É um problema na Praia de Xai-Xai devido a fatores naturais e humanos, como mudanças climáticas, atividades de construção próximas à costa e exploração inadequada dos recursos naturais.

**3. DESFLORESTAÇÃO E DEGRADAÇÃO AMBIENTAL:** A desflorestação ao redor da área costeira leva à degradação do ambiente natural, afetando a biodiversidade, a qualidade da água

e a estabilidade dos ecossistemas costeiros.

**4. URBANIZAÇÃO DESCONTROLADA:** O crescimento urbano não planeado e descontrolado leva à degradação da qualidade ambiental, aumento da poluição, diminuição da acessibilidade a praia e perda de habitats naturais.

**5. GESTÃO INADEQUADA:** Falhas na gestão ambiental e na regulamentação das atividades costeiras, como construções ilegais, extração de areia e pesca predatória, causam danos irreparáveis ao ambiente marinho e à praia.

**6. IMPACTOS DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS:** A subida do nível do mar, tempestades mais intensas, erosão acelerada e aumento da temperatura da água são alguns dos impactos das alterações climáticas que afetam negativamente a Praia de Xai-Xai.

**7. IMPACTOS DO TURISMO DESCONTROLADO:** O turismo descontrolado leva à superlotação, degradação dos ecossistemas costeiros, produção de resíduos sólidos e comprometimento da autenticidade e tranquilidade do ambiente natural.



## 2 CONTEXTUALIZAÇÃO



Fig. 3 - Praia de Xai-Xai

## ESPAÇOS LIVRES NO DESENVOLVIMENTO URBANO

Os espaços livres urbanos são fundamentais para o bem-estar das comunidades, proporcionando lazer, interação social, contacto com a natureza e promovendo qualidade de vida e coesão comunitária. Desempenham um papel vital no desenvolvimento urbano ao incentivar a saúde física e mental e ao contribuir para a preservação ambiental. Alguns dos aspectos importantes sobre espaços livres no desenvolvimento urbano são:

- **Importância dos espaços livres;**
- **Tipos de espaços livres;**
- **Benefícios sociais e comunitários;**
- **Benefícios ambientais;**
- **Planeamento e design;**
- **Uso multifuncional;**
- **Manutenção e gestão.**

Os espaços livres oferecem uma ampla gama de benefícios, como a promoção da atividade física, interação social e contacto com a natureza. Esses locais não só contribuem para a saúde e bem-estar, mas também fortalecem os laços comunitários e aumentam a qualidade de vida das pessoas em áreas urbanas.

Existem diferentes tipos de espaços livres urbanos, como parques urbanos, praças públicas, passeios e áreas de lazer e desporto. Cada tipo tem características específicas, como vegetação em parques, bancos e fontes em praças, áreas para peões e ciclovias em passeios, e equipamentos desportivos em áreas de lazer/desporto.

Os espaços livres promovem a inclusão social ao oferecerem acessibilidade para todas as idades, habilidades e origens, criando oportunidades para eventos comunitários e fortalecendo a identidade e pertencimento das pessoas. Eles facilitam a interação entre diferentes grupos sociais, promovendo a compreensão mútua e a diversidade.

Os espaços livres urbanos têm um papel fundamental na redução do calor urbano ao fornecerem áreas sombreadas e vegetadas, contribuindo para a melhoria da qualidade do ar ao absorverem CO<sub>2</sub> e produzirem oxigénio, e protegem a biodiversidade ao servirem como habitats para plantas, animais e insetos.

O planeamento e design cuidadosos são essenciais para otimizar a utilização e eficiência dos espaços livres urbanos. Devem ser considerados

aspectos como localização, acessibilidade, segurança, iluminação, vegetação e instalações para atender às necessidades da comunidade. Os espaços livres podem ser projetados para oferecer uma variedade de atividades e usos, adaptando-se às diferentes preferências da população. A flexibilidade e adaptabilidade são importantes para garantir a eficácia ao longo do tempo.

A manutenção regular e a gestão eficiente são essenciais para assegurar a funcionalidade, segurança e atratividade dos espaços livres. O envolvimento da comunidade na conservação e cuidado desses espaços promove um sentimento de responsabilidade e propriedade coletiva.

Resumindo, os espaços livres desempenham um papel fundamental no desenvolvimento urbano sustentável, proporcionando benefícios sociais, ambientais e de saúde para os moradores das cidades. Investir em espaços livres bem projetados, acessíveis e geridos de forma eficaz pode contribuir significativamente para a qualidade de vida e o bem-estar das comunidades urbanas.



Fig. 4 - Parque da Gare



Fig. 5 - Parque da Gare



Fig. 6 - Parque da Gare

## PARQUES PÚBLICOS

Existem diversos tipos de parques públicos projetados para atender às necessidades e interesses das comunidades urbanas. Cada tipo de parque tem características específicas que se alinham a diferentes atividades, funções e objetivos. Alguns dos tipos mais comuns de parques públicos são:

### Parques Urbanos Centrais:

- Localizados no coração da cidade, esses parques são geralmente grandes e oferecem uma variedade de atividades recreativas e culturais.
- Podem incluir áreas verdes, playgrounds, trilhas para caminhada, campos desportivos, espaços para piqueniques, anfiteatros para eventos ao ar livre e instalações para arte pública.

### Parques de Bairro ou Comunitários:

- Projetados para atender às necessidades das comunidades locais, esses parques são geralmente menores e mais próximos das áreas residenciais.
- Podem incluir playgrounds infantis, campos desportivos, áreas para animais de estimação, jardins comunitários, mesas para jogos de tabuleiro e espaços para atividades ao ar livre.

### Parques Temáticos ou Específicos:

- Focados em temas específicos, como história, cultura, educação ambiental, desporto ou recreação aquática.
- Incluem parques históricos, jardins botânicos, parques aquáticos, desportivos, e outros.

### Parques Naturais ou de Conservação:

- Projetados para preservar e destacar áreas naturais, como florestas, lagoas, rios e habitats naturais.
- Podem incluir trilhas para caminhadas, observação de pássaros, áreas para piqueniques, centros históricos e outros.

### Parques Lineares:

- Localizados ao longo de rios, córregos ou ferrovias, esses parques seguem um formato linear e conectam diferentes partes da cidade.
- Oferecem espaços verdes contínuos para caminhadas, ciclismo, recreação e mobilidade urbana sustentável.

### Parques de Bolso (*Pocket Parks*):

- Pequenos espaços verdes localizados em áreas urbanas densas ou de uso intensivo do solo.
- Oferecem uma pausa na agitação da cidade, com bancos, árvores, flores e espaços tranquilos.



Fig. 7 - Parque Central de Koper



Fig. 10 - Treetop Walk de Serralves

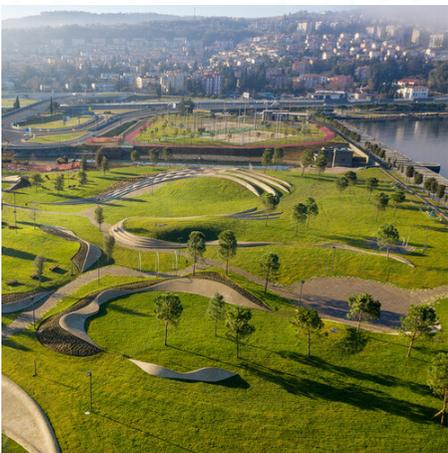


Fig. 8 - Parque Central de Koper



Fig. 9 - Parque Central de Koper

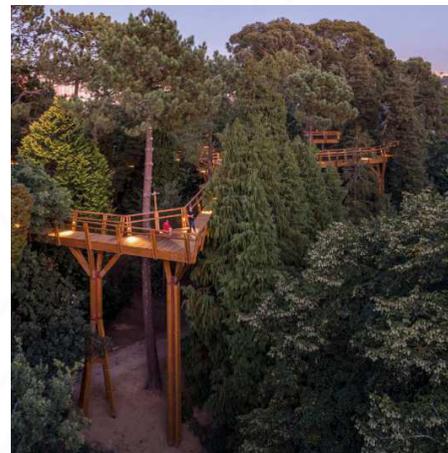


Fig. 11 - Treetop Walk de Serralves



Fig. 12 - Treetop Walk de Serralves

## BEACHFRONT

Os parques públicos à beira-mar, também conhecidos como *beachfront parks*, são espaços urbanos projetados especificamente para oferecer uma experiência recreativa e relaxante na zona costeira de uma cidade. Esses parques são valiosos ativos urbanos, pois proporcionam uma conexão direta entre os habitantes urbanos e o ambiente natural. Algumas características e benefícios dos *beachfront parks* são:

### Localização Costeira:

- Estão situados ao longo da costa, proporcionando vistas panorâmicas do mar, praias e paisagens costeiras.
- São acessíveis a partir de áreas urbanas e são frequentemente conectados por passeios que permitem fácil acesso à praia.

### Atividades Recreativas:

- Esses parques oferecem uma variedade de atividades recreativas relacionadas à praia e ao mar, como natação, banhos de sol, esportes aquáticos (*surf*, *stand-up paddle*, vela), pesca, passeios de barco e caminhadas ao longo da costa.

- Podem incluir áreas designadas para churrascos, piqueniques, jogos de praia e eventos ao ar livre.

### Infraestrutura para Lazer:

- Os *beachfront parks* geralmente têm infraestrutura para lazer, como, campos desportivos (vôlei de praia, basquete), áreas para churrascos, banheiros públicos, *take away*'s de alimentos e bebidas, bancos e mesas para piqueniques.

### Preservação Ambiental:

- Esses parques desempenham um papel na preservação ambiental, protegendo as áreas costeiras e promovendo práticas de uso sustentável do ambiente marinho.
- Incluem programas de educação ambiental e conservação marinha para conscientizar o público sobre a importância da preservação dos ecossistemas costeiros.

### Beleza Cênica e Paisagística:

- Os *beachfront parks* são projetados para aproveitar ao máximo as vistas cênicas da costa, incluindo a integração de paisagismo, áreas verdes, caminhos sinuosos e espaços de descanso com vista para o mar.
- Instalações artísticas, esculturas e elementos

decorativos podem ser incorporados para melhorar a estética e o apelo visual do parque.

### Eventos e Atividades Culturais:

- Muitos beachfront parks são locais de eventos culturais, festivais, apresentações musicais, feiras de artesanato e atividades recreativas organizadas pela comunidade.
- Eles promovem um ambiente vibrante e socialmente engajado ao longo da costa.

### Acessibilidade e Inclusão:

- É importante que os *beachfront parks* sejam acessíveis a todos, incluindo pessoas com deficiência, idosos e famílias com crianças.
- Rampas, passeios acessíveis, sinalização adequada e instalações adaptadas garantem a inclusão de todos os visitantes.

### Turismo e Economia Local:

- Os beachfront parks são destinos turísticos populares que atraem visitantes locais e turistas, contribuindo para a economia local por meio do turismo, comércio de alimentos e bebidas, aluguel de equipamentos de praia e serviços relacionados.



Fig. 13 Front Beach

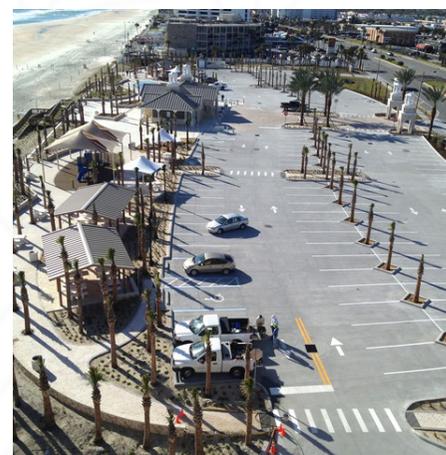


Fig. 14 Ormond Beach



Fig. 15 Front Beach

An aerial photograph of a coastline. The top half of the image is a clear, bright blue sky. Below the sky is the ocean, which transitions from a deep blue in the distance to a lighter turquoise near the shore. White waves are breaking along the coast. A wide, sandy beach runs along the right side of the frame, with some rocks and debris scattered near the water's edge. The overall scene is bright and clear.

### 3 DIAGNÓSTICO



Fig. 16 - Praia de Xai-Xai

### 3 ENQUADRAMENTO

A Praia de Xai-Xai está situada na costa leste da África, especificamente no distrito de Xai-Xai, na província de Gaza, em Moçambique. Suas coordenadas aproximadas são 25° 5' 0" S de latitude e 33° 38' 0" E de longitude. Fica a cerca de 200 quilômetros a nordeste da capital do país, Maputo. A costa onde a praia se estende por cerca de 3km, faz parte do Oceano Índico e é conhecida pelas suas águas claras e areias douradas.

A Praia de Xai-Xai encontra-se a 10km da Cidade de Xai-Xai.

A área de estudo tem cerca de 72 hectares (723.000m<sup>2</sup>) e a área de intervenção contém 8,2 hectares (82.000m<sup>2</sup>)



MOÇAMBIQUE



PROVÍNCIA DE GAZA



DISTRÍTO DE XAI-XAI



PRAIA DE XAI-XAI

# ÁREA DE INTERVENÇÃO



## SITUAÇÃO ATUAL

A área em questão tem sido objeto de utilização inadequada para vários fins. Observa-se a presença de vegetação descontrolada e resíduos sólidos espalhados ao longo da região, levando a que o espaço seja utilizado para a alimentação de animais de criação e suas necessidades básicas. É evidente a degradação e o vandalismo do património histórico presente, em particular a escadaria e edifícios que compõem esse conjunto, bem como edifícios abandonados como o antigo Hotel Sepúlveda e construções incompletas.



Fig. 17 - Praia de Xai-Xai



Fig. 18 - Praia de Xai-Xai



Fig. 19 - Praia de Xai-Xai



Fig. 20 - Praia de Xai-Xai



Fig. 21 - Igreja da Praia de Xai-Xai



Fig. 24 - Antigo Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai



Fig. 27 - Antigo Car Wash, Praia de Xai-Xai



Fig. 22 - Escadaria e Igreja da Praia de Xai-Xai



Fig. 25 - Praia de Xai-Xai



Fig. 28 - Balneário Público, Praia de Xai-Xai



Fig. 23 - Praia de Xai-Xai



Fig. 26 - Via Primária da Praia de Xai-Xai



Fig. 29 - Praia de Xai-Xai

## 3 CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA

### CIDADE DE XAI-XAI

Xai-Xai, situada na Província de Gaza em Moçambique, é a capital desta região. Localiza-se a 210 km ao norte de Maputo, tendo como fronteiras geográficas Chilaulene e o Oceano Índico ao sul, Chonguene a leste, Chicumbane a oeste e os rios Limpopo e Ponela ao norte.

Sua história remonta a 1897, quando foi fundada com o nome de Chai-Chai, alcançando o status de vila em 1911. Em 1922, passou a ser chamada de Vila Nova de Gaza, sendo rebatizada em 1928 como Vila de João Belo em homenagem a um administrador. O título de cidade foi conferido em 1961 durante a visita do Ministro do Ultramar, Adriano Moreira, resultando na construção do porto fluvial. Após a independência, adotou o nome atual, Xai-Xai.

Em 1998, Xai-Xai estabeleceu seu primeiro governo local com a introdução das autarquias no país, e em 2004, tornou-se a primeira cidade a eleger uma mulher como presidente.

Administrativamente, é um município com governo local eleito, liderado por um Presidente do Conselho Municipal.



Fig. 30 - Ponte do Rio Limpopo, Cidade de Xai-Xai



Fig. 31 -Vila de João Belo

## PRAIA DE XAI-XAI (ANTIGA PRAIA DE JOÃO BELO)

A antiga praia de João Belo em Xai-Xai é conhecida pela sua praia deslumbrante e pela importância histórica que teve durante o período colonial e após a independência.

Durante a época colonial, João Belo era o nome dado à praia de Xai-Xai, em honra de João Belo, um administrador colonial português com influência na região. A praia era frequentada por colonos portugueses e pelos africanos locais, criando um ambiente multicultural e diversificado.

Após a independência de Moçambique em 1975, a praia de João Belo passou a ser conhecida simplesmente como Praia de Xai-Xai. Nos anos seguintes, a cidade e a praia passaram por diversas transformações, incluindo desenvolvimentos turísticos e mudanças na infraestrutura.

A Praia de Xai-Xai é famosa pelas suas areias douradas e águas azuis cristalinas. É um destino popular para turistas locais e estrangeiros, oferecendo atividades como natação, mergulho, pesca e passeios de barco. Com restaurantes a beira-mar gastronomia local também é uma atração.

Ao longo dos anos, a Praia de Xai-Xai tornou-se um símbolo não apenas da beleza natural de Moçambique, mas também da sua história multicultural e da resiliência do povo moçambicano perante desafios e mudanças.



Fig. 32 - Praia de Xai-Xai nos anos 60



Fig. 33 - Praia de Xai-Xai nos anos 60

### 3 IGREJA DA PRAIA DE XAI-XAI

A Igreja da Praia de Xai-Xai é um marco importante na região, com uma história que remonta aos primeiros dias da colonização portuguesa em Moçambique. No entanto, não há muitas informações específicas disponíveis sobre a história detalhada desta igreja.

Baseado em conhecimentos gerais sobre igrejas na região e em Moçambique, durante o período colonial, a presença da Igreja Católica em Moçambique era significativa, e muitas igrejas foram construídas em várias partes do país para atender às necessidades espirituais da população, incluindo os colonos portugueses e os moçambicanos locais.

É provável que a Igreja da Praia de Xai-Xai tenha sido construída durante esse período, como parte dos esforços missionários e religiosos da Igreja Católica na região. As igrejas desempenhavam um papel central na vida das comunidades, oferecendo serviços religiosos, educação e apoio social.

Hoje, a Igreja da Praia de Xai-Xai continua a ser um local de culto e comunidade para os residentes locais, e sua história está entrelaçada com a

história mais ampla de Xai-Xai e de Moçambique como um todo. Ela representa não apenas aspectos religiosos, mas também aspectos históricos, culturais e sociais importantes da região.



Fig. 34 - Igreja da Praia de Xai-Xai

### ESCADARIA DA IGREJA NA PRAIA DE XAI-XAI

A escadaria da igreja na Praia de Xai-Xai é um elemento distintivo que adiciona charme e significado ao local. Porém, não foi encontrado informações sobre a história detalhada dessa escadaria.

No entanto, em muitas igrejas ao redor do mundo, as escadarias têm um significado simbólico e prático. Elas podem representar a jornada espiri-

tual dos fiéis, simbolizando o esforço e a perseverança necessários para alcançar a fé e a iluminação. As escadarias também são frequentemente usadas como um ponto focal arquitetônico, adicionando beleza e grandiosidade aos edifícios religiosos.

Na Praia de Xai-Xai, a escadaria da igreja provavelmente desempenha um papel semelhante. Pode ser um local onde os fiéis se reúnem para cerimônias especiais, como casamentos, batizados ou eventos religiosos importantes. Além disso, a escadaria pode oferecer um ponto de vista panorâmico da praia e dos arredores, proporcionando aos visitantes uma experiência visualmente impactante.



Fig. 35 - Escadaria, Praia de Xai-Xa

## ANTIGO HOTEL SEPÚLVEDA

O Antigo Hotel Sepúlveda é uma parte significativa da história da Praia de João Belo. O hotel foi construído durante o período colonial e foi um marco importante na região por muitos anos.

O Hotel Sepúlveda era conhecido por sua arquitetura única e pela vista deslumbrante que oferecia da Praia de João Belo. Durante o período colonial, era frequentado principalmente por colonos portugueses e por turistas estrangeiros em busca de um refúgio à beira-mar.

No entanto, com o passar dos anos e as mudanças políticas e sociais em Moçambique, o hotel eventualmente caiu em desuso e acabou fechando suas portas. Atualmente, o hotel sofre de uma constante degradação.



Fig. 36 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60

# 3 ANÁLISE MORFOLÓGICA

## MORFOLOGIA URBANA

A morfologia urbana no planeamento refere-se ao estudo da forma e estrutura das cidades, incluindo a disposição dos edifícios, ruas, espaços públicos e infraestruturas. Envolve a análise das características físicas e espaciais de uma área urbana, como o *layout* das ruas, a distribuição dos edifícios, a densidade populacional, os padrões de uso do solo e a acessibilidade.

### LEGENDA

- EDIFÍCIOS
- LOTES
- CURVAS DE NIVEL
- 20m ALTIMETRIA
- ⋯ ÁREA DE INTERVENÇÃO
- MAR



## MOBILIDADE URBANA

Mobilidade urbana no planeamento urbano refere-se à forma como as pessoas se deslocam dentro de áreas urbanas. O objetivo é garantir que as pessoas possam se locomover de forma eficiente, segura e sustentável dentro das cidades, considerando aspectos como acessibilidade, infraestrutura viária e sistemas de transporte público.

### LEGENDA

-  VIAS PRIMÁRIAS
-  VIAS SECUNDÁRIAS
-  VIAS TERCIÁRIAS
-  VIA PEDONAL
-  VIA PEDONAL (INFORMAL)
-  ESTACIONAMENTO PÚBLICO
-  PARAGENS DE TRANSPORTE PÚBLICO
-  ÁREAS VERDES
-  MAR

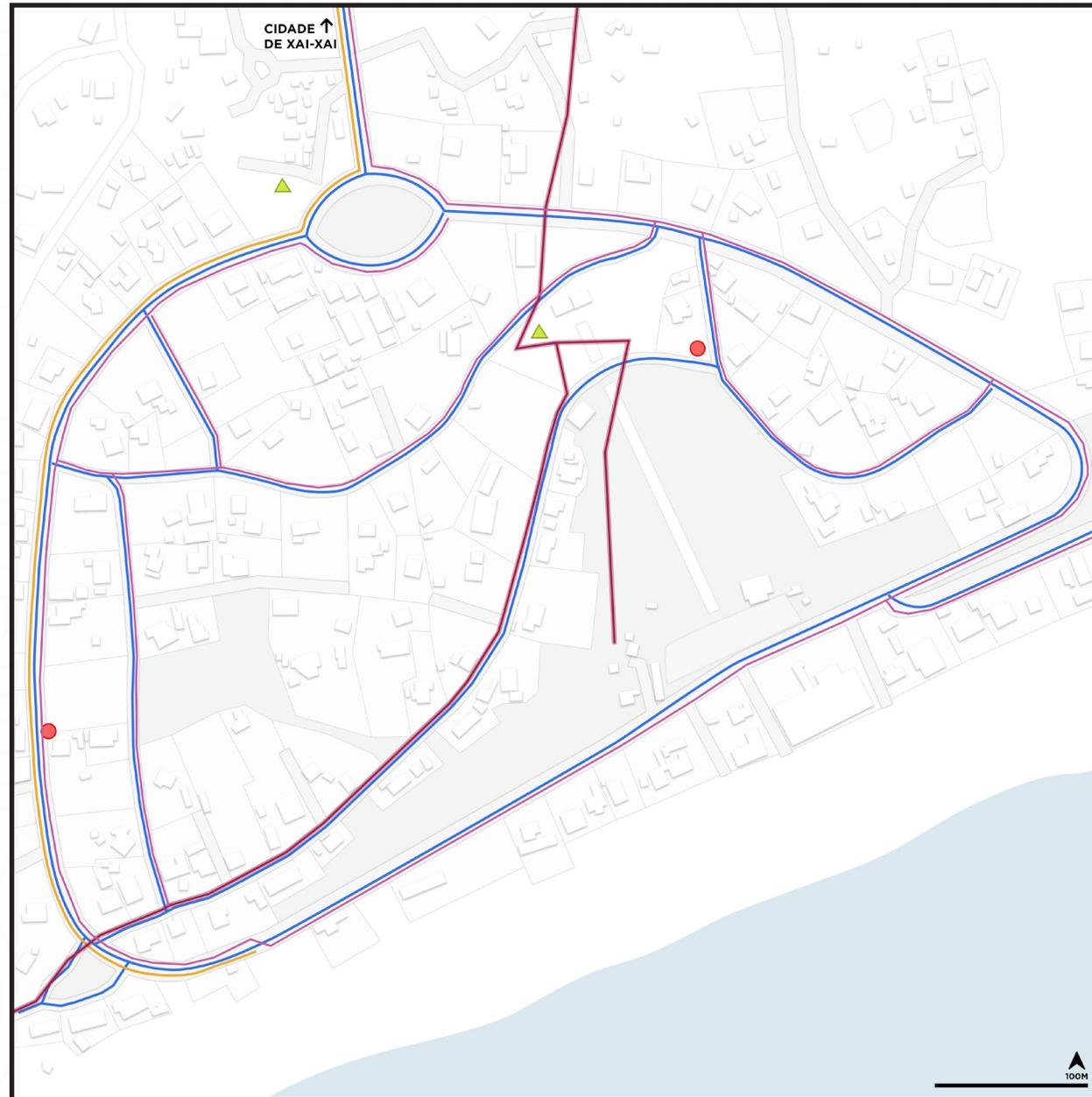


## INFRAESTRUTURA URBANA

A infraestrutura urbana no planeamento urbano refere-se ao conjunto de instalações, serviços e estruturas necessárias para o funcionamento adequado de uma cidade. Isso inclui redes de abastecimento de água potável, redes de energia elétrica, iluminação pública, transporte público, vias e passeios, telecomunicações, áreas verdes, entre outros.

### LEGENDA

-  LINHA DE ALTA TENSÃO
-  LINHA DE BAIXA TENSÃO
-  ABASTECIMENTO DE ÁGUA
-  FIBRA ÓPTICA
-  TORRE (TELECOMUNICAÇÃO)
-  PT'S DA EDM
-  MAR



## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso e ocupação do solo em refere-se à maneira como o terreno em uma área urbana é utilizado e distribuído entre diferentes tipos de atividades. Isso inclui zonas residenciais, comerciais, industriais, de serviços, áreas verdes, espaços públicos e infraestrutura.

### LEGENDA

-  HABITACIONAL
-  HABITACIONAL (DESORDENADO)
-  POSTO POLICIAL
-  CENTRO DE SAÚDE
-  ESCOLA PRIMÁRIA
-  CENTRO RELIGIOSO
-  RESTAURANTES
-  MERCADO
-  ABANDONOS
-  ÁREAS VERDES
-  MAR

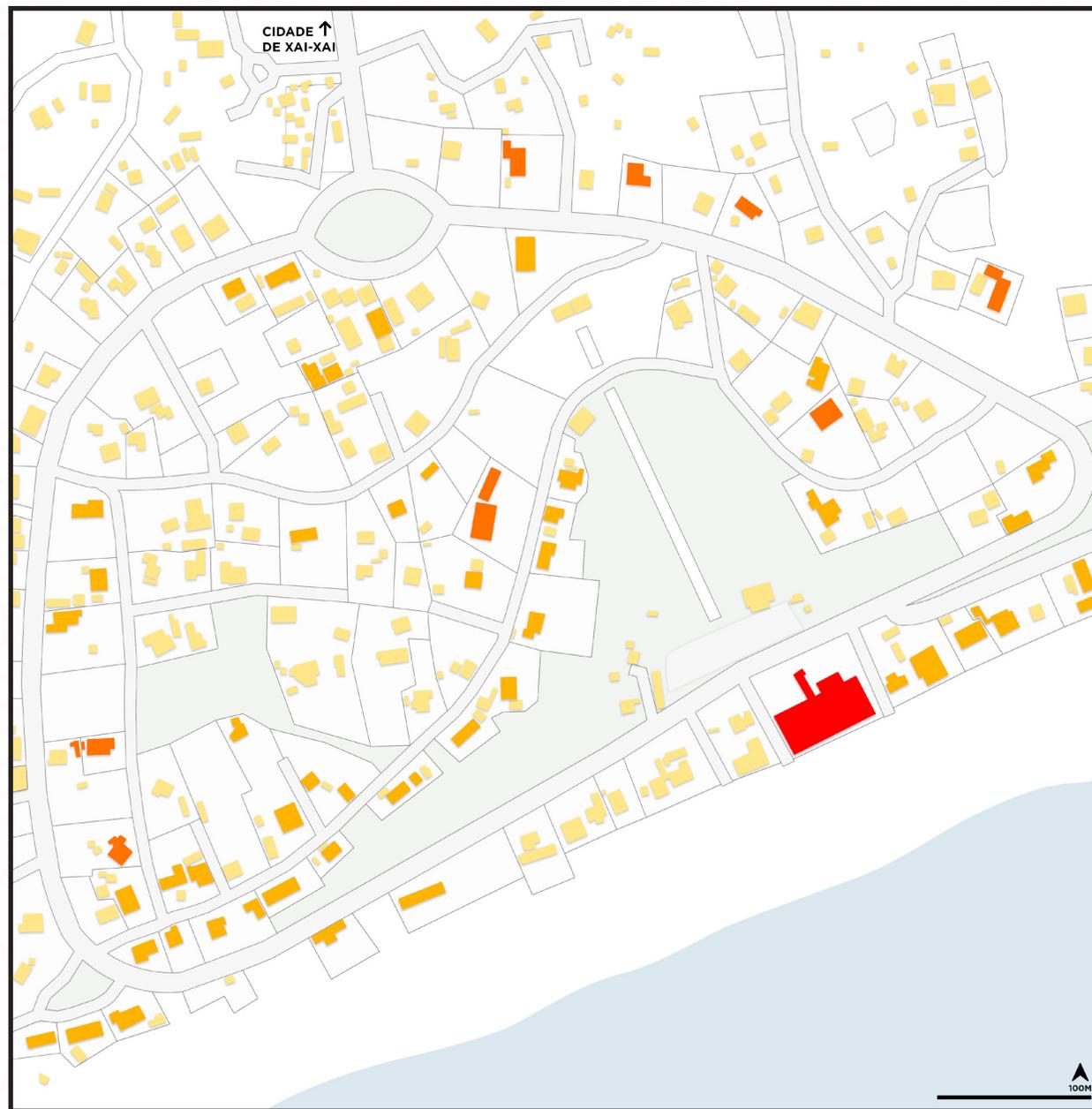


## GABARITOS

Em planejamento urbano, gabaritos referem-se às restrições ou limitações impostas à altura, volume e formato das edificações em uma determinada área da cidade. Essas restrições são estabelecidas por meio de legislação municipal ou planos diretores, com o objetivo de controlar o crescimento vertical e garantir uma distribuição harmoniosa e funcional das construções.

### LEGENDA

	EDIFÍCIOS COM 1 PISO
	EDIFÍCIOS COM 2 PISOS
	EDIFÍCIOS COM 3 PISOS
	EDIFÍCIOS COM 4 PISOS
	ÁREAS VERDES
	MAR



## VEGETAÇÃO

A vegetação em planejamento urbano refere-se às áreas verdes e ao uso de plantas dentro do contexto das cidades. Isso inclui parques, praças, jardins, canteiros de flores e árvores plantadas ao longo de ruas e passeios.

### LEGENDA

-  PADRÃO EDIFICADO
-  ÁREA VERDE
-  ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO  
(VEGETAÇÃO DESCONTROLADA)
-  MAR



## VEGETAÇÃO

A vegetação na região costeira da Praia de Xai-Xai é caracterizada por plantas adaptadas às condições costeiras, como ventos fortes, salinidade do solo e exposição ao sol. Algumas destas espécies arbóreas são:

- **Coqueiros (*Cocos nucifera*):** Os coqueiros são uma presença icônica em muitas praias tropicais, incluindo a Praia de Xai-Xai. São conhecidos por seus cocos e são uma fonte importante de alimento e materiais para as comunidades locais.
- **Palmeiras (*Arecaceae*):** Além dos coqueiros, outras espécies de palmeiras também podem ser encontradas nas áreas costeiras de Xai-Xai. Elas contribuem para a paisagem tropical e oferecem sombra e habitat para diversos animais.
- **Alfarrobeiras (*Ceratonia siliqua*):** As alfarrobeiras são árvores resistentes que podem ser encontradas na praia. Elas produzem frutos comestíveis e são valorizadas por sua madeira e resistência às condições adversas.

- **Cajueiros (*Anacardium occidentale*):** Embora não sejam estritamente árvores de praia, os cajueiros são encontrados em muitas áreas costeiras de Moçambique. Eles produzem castanhas de caju e são cultivados comercialmente.

- **Árvore-da-castanha (*Terminalia catappa*):** Também conhecida como amendoeira, esta árvore tropical é comum em áreas costeiras e produz frutos comestíveis. Suas folhas têm propriedades medicinais e são usadas tradicionalmente para diversos fins.

- **Moringa (*Moringa oleifera*):** Esta árvore de origem indiana é conhecida por suas propriedades nutricionais e medicinais. Suas folhas, flores e sementes são utilizadas de várias maneiras, e ela é cultivada em muitas regiões tropicais, incluindo áreas costeiras.

Essas árvores contribuem para a beleza natural da Praia de Xai-Xai e desempenham papéis importantes na ecologia local, proporcionando habitat, proteção contra erosão e recursos para as comunidades humanas e animais.



Fig. 37 - Coqueiro



Fig. 40 - Cajueiros



Fig. 43 - Casuarina



Fig. 46 - Manjerição



Fig. 38 - Palmeiras



Fig. 41 - Igreja da Praia de Xai-Xai



Fig. 44 - Vegetação, Praia de Xai-Xai



Fig. 47 - Tamarindo da Praia



Fig. 39 - Alfarrobeira

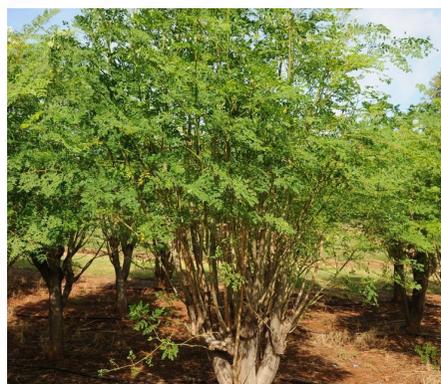


Fig. 42 - Igreja da Praia de Xai-Xai



Fig. 45 - Old Lady Cactus



Fig. 48 - Vegetação, Praia de Xai-Xai

## CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A Praia de Xai-Xai está a cerca de 10 km da cidade de Xai-Xai. É caracterizada por ter bancos de areia branca e fina formados pela ação das ondas, dunas altas com vegetação florestal. Há também uma barreira rochosa natural que protege a praia das ondas do mar aberto. Durante a maré baixa, as rochas formam piscinas salgadas, e durante a maré alta as ondas ultrapassam a barreira.

O clima predominante é tropical úmido, influenciado pelos anticiclones do Índico na época fresca, e pela depressão continental de origem térmica na época quente. Geologicamente, a praia

é composta por sedimentos de acumulação marinha e dunas interiores, sendo as dunas mais antigas próximas à costa e as mais recentes e instáveis compostas por solo arenoso.

Esta é uma praia sem mangais, pois a região é fortemente impactada pela ação das ondas do mar e a inclinação do solo não permite a retenção de água por longos períodos, mesmo durante a vazante crítica da maré. Portanto, o ambiente não propicia a formação de pântanos costeiros, essenciais para o desenvolvimento dos mangais.

### CORTE A



### CORTE B





## POTENCIALIDADES E VULNERABILIDADES

A Praia de Xai-Xai apresenta várias oportunidades e desafios que afetam tanto o seu potencial de desenvolvimento como a sua proteção ambiental. Algumas oportunidades e desafios a serem destacados são:

### OPORTUNIDADES

- 1. Turismo:** A praia tem um forte apelo turístico devido à sua beleza natural, com águas cristalinas e areias douradas, atraindo visitantes em busca de experiências relaxantes à beira-mar.
- 2. Atividades Recreativas:** As condições favoráveis da praia, como ondas calmas e formações rochosas que criam piscinas naturais, proporcionam oportunidades para atividades como natação, mergulho e passeios de barco.
- 3. Preservação Ambiental:** A diversidade do ecossistema costeiro oferece oportunidades para a conservação da vida marinha e terrestre, promovendo o ambiente e a sustentabilidade.
- 4. Economia Local:** O turismo na Praia de Xai-Xai pode impulsionar a economia local, criando

oportunidades de empregos e oportunidades de negócios relacionados, como hospedagem, restaurantes e atividades turísticas.

**5. Cultural e Social:** A presença de turistas e visitantes na praia pode promover a troca cultural e o entendimento mútuo entre diferentes comunidades, contribuindo para a diversidade cultural e social da região.

### DESAFIOS

- 1. Erosão Costeira:** A ação das ondas pode levar à erosão da costa, ameaçando estruturas próximas à praia e reduzindo a faixa de areia disponível.
- 2. Poluição Marinha:** A má gestão dos resíduos e do esgoto pode resultar em poluição da água, afetando a qualidade ambiental e a saúde dos ecossistemas marinhos.
- 3. Desenvolvimento Sustentável:** É necessário um planeamento cuidadoso para evitar impactos negativos no ambiente costeiro, garantindo a preservação dos recursos naturais e a harmonia entre o crescimento económico e a proteção ambiental.

**4. Vandalismo:** Manifestando-se através de danos à infraestrutura, poluição visual e depredação da vegetação. Suas consequências incluem prejuízos estéticos, custos financeiros e impactos ambientais negativos.

**5. Falta de Manutenção:** Pode resultar em danos à infraestrutura, poluição visual, vegetação descuidada e comprometimento da segurança dos visitantes. Isso afeta negativamente a experiência dos turistas, prejudica o ambiente costeiro e diminui a reputação da praia.



**4 ASPECTOS LEGAIS**



Fig. 49 - Praia de Xai-Xai

## ASPECTOS LEGAIS

Para desenvolver um plano de requalificação eficaz para a Praia de Xai-xai, é crucial considerar os planos previamente elaborados que abrangem a área de intervenção. Esses planos fornecem diretrizes e informações essenciais para orientar o processo de requalificação, garantindo uma abordagem integrada e alinhada com os objetivos e necessidades da comunidade e do ambiente urbano em questão.

No entanto, a Praia de Xai-Xai enfrenta uma ausência de Planos de Estrutura Urbana, e conforme relatos obtidos através de uma investigação, constatou-se que grande parte da documentação e informação mantida pelo município foi danificada devido às cheias, resultando na perda desses registros. Apesar disso, em 2023, foi elaborado um novo Plano de Estrutura Urbana para a Cidade de Xai-Xai (PECXX). No entanto, é lamentável notar que esse plano não abrange de maneira específica os aspectos relacionados à requalificação da Praia de Xai-Xai.

Contudo, foram este projeto tem em conta algumas leis da preservação do ambiente em Moçambique que é regida por diversas leis e regula-

mentos que visam proteger os recursos naturais, promover o desenvolvimento sustentável e garantir a qualidade ambiental do país.

- 1. Lei de Terras (Lei nº 19/97):** Esta lei estabelece o regime jurídico da propriedade, uso e gestão das terras em Moçambique, incluindo disposições sobre áreas protegidas, reservas naturais e conservação dos recursos naturais.
- 2. Lei do Ambiente (Lei nº 20/97):** Essa legislação estabelece as bases do regime jurídico da gestão ambiental em Moçambique, abrangendo a prevenção da poluição, a conservação da biodiversidade, a avaliação de impacto ambiental, a gestão de resíduos e a proteção dos ecossistemas.
- 3. Lei das Áreas de Conservação (Lei nº 16/2004)** Define o regime jurídico das áreas de conservação em Moçambique, incluindo parques nacionais, reservas naturais e outras áreas protegidas, com ênfase na conservação da biodiversidade, gestão sustentável dos recursos naturais e envolvimento das comunidades locais.
- 4. Lei da Floresta e Fauna Bravia (Lei nº 10/99):**

Regula o uso, gestão e proteção das florestas, fauna e recursos naturais associados, estabelecendo medidas para a conservação dos ecossistemas florestais, a prevenção da desflorestação e a promoção do uso sustentável dos recursos florestais.

**5. Lei da Água (Lei nº 5/2014):** Estabelece o regime jurídico da gestão dos recursos hídricos em Moçambique, incluindo a proteção das bacias hidrográficas, a promoção do uso racional da água, a prevenção da poluição hídrica e a gestão integrada dos recursos hídricos.

**6. Lei da Proteção da Biodiversidade (Lei nº 16/2014):** Define o quadro legal para a conservação da biodiversidade em Moçambique, incluindo medidas de proteção de espécies ameaçadas, gestão de áreas de conservação, fiscalização ambiental e educação ambiental.

**7. Legislação de Avaliação de Impacto Ambiental:** Além das leis específicas, Moçambique possui regulamentações relacionadas à avaliação de impacto ambiental (AIA) para projetos e atividades que possam ter efeitos significativos no ambiente, garantindo a aná-

lise prévia dos impactos e a adoção de medidas mitigatórias.

Estas leis e regulamentos formam o quadro legal para a preservação do ambiente em Moçambique, fornecendo orientações e instrumentos para a gestão sustentável dos recursos naturais, a conservação da biodiversidade e a promoção do desenvolvimento ambientalmente responsável no país.

## 4 REFERÊNCIAS PROJECTUAIS

### St Helier Waterfront - JDC

A Jersey Development Company (JDC) anunciou uma parceria com um premiado escritório de arquitetura paisagística para revitalizar a área do sudoeste do waterfront de St Helier. O projeto inclui a criação de novos parques e espaços públicos, instalações desportivas e culturais, e unidades residenciais. A abordagem é focada na paisagem, conectividade e envolvimento comunitário, visando criar um espaço verde e acessível para moradores e visitantes. O objetivo é estabelecer um caráter distintivo e orgulhoso para o waterfront de St Helier.



Fig. 50 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60



Fig. 51 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60



Fig. 52 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60

## Mamsha Beach Waterfront

O plano para o Mamsha Beach Waterfront em Abu Dhabi é uma proposta que visa desenvolver um passeio marítimo ao longo da costa da Ilha Saadiyat. Este passeio será muito mais do que apenas uma área para caminhar na praia, já que terá uma ampla variedade de instalações de lazer e entretenimento ao longo do percurso. O objetivo é criar um destino público significativo dentro da Ilha Saadiyat, atraindo um grande número de pessoas e dinamizando a área da Praia Mamsha.



Fig. 53 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60



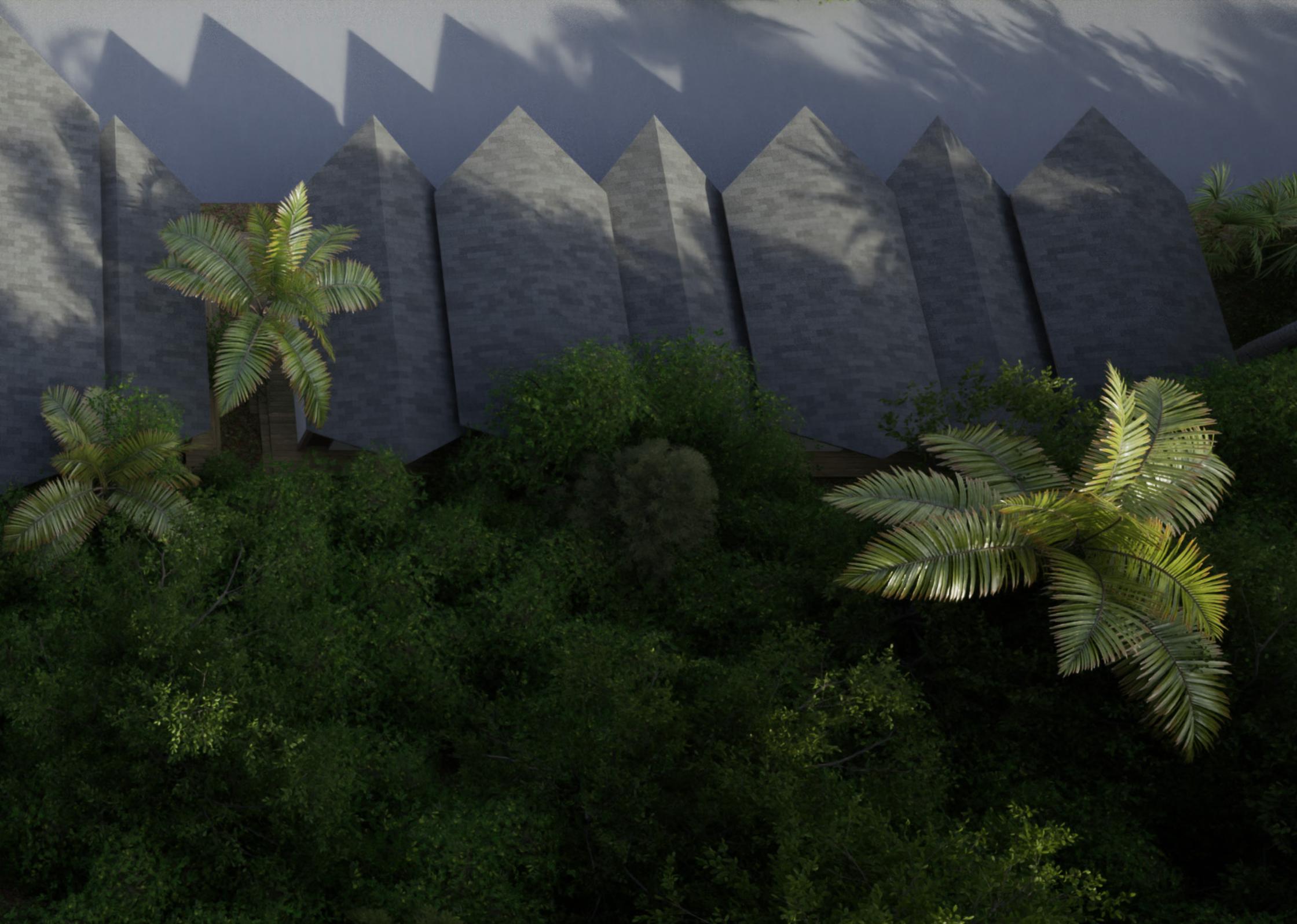
Fig. 54 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60



Fig. 55 - Hotel Sepúlveda, Praia de Xai-Xai nos anos 60

- 
- INTERATIVIDADE E INTEGRAÇÃO SOCIAL
  - RESGATE HISTÓRICO
  - VALORIZAÇÃO VISUAL E PAISAGÍSTICA
  - VITALIDADE E SUSTENTABILIDADE
  - t

## 5 INTENÇÕES E ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO



## 5 INTENÇÕES

### INTERATIVIDADE E INTEGRAÇÃO SOCIAL

- Espaços Públicos Bem Projetados
- Eventos Culturais e Comunitários
- Mobiliário Urbano Criativo
- Ciclovias e Áreas para Caminhadas
- Incentivo a Negócios Locais
- Segurança e Iluminação

### RESGATE HISTÓRICO

- Preservação de Edifícios e Estruturas Históricas
- Museus e Centros de Visitantes
- Arte Histórica
- Paisagismo Sensível à História

### VALORIZAÇÃO VISUAL E PAISAGÍSTICA

- Design Urbano Integrado
- Espaços Públicos Atraentes
- Iluminação Estética
- Planeamento Verde
- Corredores Verdes e Ciclovias
- Promoção da Caminhabilidade

### VITALIDADE E SUSTENTABILIDADE

- Design Urbano Sustentável
- Mobilidade Sustentável
- Espaços Verdes e Biodiversidade
- Resiliência Climática
- Economia Local e Empregos Verdes

### REVITALIZAÇÃO ECONÓMICA

- Desenvolvimento de Infraestrutura
- Reabilitação e Renovação Urbana
- Promoção do Comércio Local e Economia Criativa
- Desenvolvimento de Turismo e Lazer

## INTERATIVIDADE E INTEGRAÇÃO SOCIAL

A interatividade e integração social referem-se às estratégias e iniciativas que visam criar espaços urbanos que promovam a interação entre as pessoas, fortalecendo os laços sociais e melhorando a qualidade de vida. Algumas maneiras de promover interatividade e integração social em intervenções urbanas:

### Espaços Públicos Bem Projetados:

- Desenvolver parques, praças e passeios que incentivem a interação social.
- Instalar bancos, áreas de descanso e espaços para eventos que incentivem a reunião de pessoas.

### Eventos Culturais e Comunitários:

- Espaços para organizar eventos culturais, festivais e feiras que promovam a participação da comunidade.

### Mobiliário Urbano Criativo:

- Utilizar mobiliário urbano que incentive as pessoas a sentarem-se, interagirem e compartilharem experiências.
- Integrar elementos como murais, esculturas

e instalações artísticas que estimulem a curiosidade e a interação.

### Ciclovias e Áreas para Caminhadas:

- Criar infraestruturas que promovam modos de transporte não motorizados, como ciclovias e áreas para caminhadas.
- Estimular a interação entre pedestres, ciclistas e comerciantes locais ao longo dessas rotas.

### Incentivo a Negócios Locais:

- Apoiar pequenos negócios locais, incentivando a criação de espaços comerciais que atraiam os residentes.
- Criar mercados locais e feiras que promovam a interação entre vendedores e consumidores.

### Segurança e Iluminação:

- Investir em iluminação pública adequada para promover a segurança nas áreas urbanas.
- Implementar medidas de segurança que permitam que as pessoas se sintam confortáveis ao utilizar os espaços públicos durante a noite.

## RESGATE HISTÓRICO

O resgate histórico em intervenção urbana refere-se à prática de preservar e destacar elementos históricos em ambientes urbanos, muitas vezes incorporando-os em projetos de desenvolvimento urbano contemporâneos. Essa abordagem busca valorizar a herança cultural e histórica de uma comunidade, contribuindo para uma identidade urbana mais rica e conectando as gerações passadas, presentes e futuras. Aqui estão algumas maneiras de realizar um resgate histórico em intervenções urbanas:

### **Preservação de Edifícios e Estruturas Históricas:**

- Identificar e preservar edifícios históricos, monumentos e estruturas arquitetônicas significativas.
- Adaptar essas estruturas para novos usos, como instalações culturais, espaços comerciais ou centros comunitários.

### **Museus Urbanos e Centros de Visitantes:**

- Estabelecer museus urbanos ou centros de visitantes que destaquem a história da cidade.
- Exibir artefatos, fotografias e documentos que ilustrem a herança cultural e histórica.

### **Projetos Artísticos que Celebram a História:**

- Incorporar elementos artísticos, como murais, esculturas e instalações, que contem histórias específicas da comunidade.
- Envolver artistas locais para criar obras que destaquem momentos históricos ou personalidades importantes.

### **Projetos de Paisagismo Sensível à História:**

- Integrar elementos paisagísticos que reflitam as características naturais originais ou usos históricos do terreno.
- Criar espaços verdes que conectem as pessoas à natureza e à história da região.

### **Participação Comunitária na Preservação:**

- Incentivar a participação da comunidade na identificação e preservação de elementos históricos.
- Estabelecer parcerias com grupos locais, organizações sem fins lucrativos e moradores para envolvê-los ativamente no processo.

## VALORIZAÇÃO VISUAL E PAISAGÍSTICA

A valorização visual e paisagística desempenha um papel crucial em intervenções urbanas, contribuindo para a criação de espaços urbanos atraentes, funcionais e sustentáveis. Essa abordagem visa melhorar a estética, promover o orgulho cívico, criar ambientes agradáveis e integrar elementos naturais à paisagem urbana. Algumas estratégias para promover a valorização visual e paisagística em intervenções urbanas são:

### Design Urbano Integrado:

- Desenvolver um design urbano coeso que considere a harmonia entre edifícios, espaços públicos, ruas e paisagens.
- Integrar elementos naturais, como áreas verdes e árvores, para criar uma sensação de coesão e equilíbrio.

### Espaços Públicos Atraentes:

- Projetar praças, parques e calçadas atraentes que convidem a interação social.
- Utilizar mobiliário urbano criativo e funcional que melhore a experiência do usuário.

### Iluminação Estética:

- Investir em iluminação pública que destaque edifícios, monumentos e áreas públicas à noite.
- Utilizar iluminação criativa para criar atmosferas específicas e promover a segurança.

### Planeamento Verde:

- Integrar espaços verdes, como jardins urbanos, canteiros de flores e árvores, para melhorar a qualidade ambiental.
- Promover práticas de paisagismo sustentáveis e resistentes à seca.

### Corredores Verdes e Ciclovias:

- Desenvolver corredores verdes que conectem áreas urbanas com espaços naturais.
- Criar ciclovias seguras e atraentes para promover o uso de bicicletas e a mobilidade sustentável.

### Promoção da Caminhabilidade:

- Desenvolver ruas e passeios projetados para pedestres, estimulando o exercício físico.
- Incentivar a redução do tráfego automóvel em áreas centrais, tornando-as mais amigáveis aos pedestres.

## VITALIDADE E SUSTENTABILIDADE

Intervenções urbanas que buscam promover vitalidade e sustentabilidade têm o objetivo de criar ambientes urbanos vibrantes, dinâmicos e resilientes, equilibrando as necessidades das gerações presentes e futuras. Algumas estratégias-chave para integrar vitalidade e sustentabilidade em intervenções urbanas são:

### **Design Urbano Sustentável:**

- Adotar princípios de design urbano que promovam a eficiência energética, a utilização racional do espaço e a mobilidade sustentável.
- Integrar corredores verdes, espaços públicos atraentes e áreas de convivência para fomentar a vitalidade.

### **Mobilidade Sustentável:**

- Desenvolver infraestrutura que incentive a mobilidade ativa, como ciclovias, passeios amplos e acessíveis, e transporte público eficiente.

### **Espaços Verdes e Biodiversidade:**

- Desenvolver parques urbanos, jardins e áreas verdes que promovam a biodiversidade.
- Integrar vegetação nativa e práticas de paisagismo sustentáveis para melhorar a qualidade

do ar e proporcionar habitats para a fauna local.

### **Resiliência Climática:**

- Incorporar estratégias de adaptação e mitigação às mudanças climáticas no planejamento urbano.
- Desenvolver infraestrutura que seja resistente a eventos climáticos extremos, como enchentes e ondas de calor.

### **Economia Local e Empregos Verdes:**

- Incentivar o desenvolvimento de empregos verdes, relacionados a setores sustentáveis, como energia renovável, eficiência energética e gestão de resíduos.
- Apoiar empresas locais que adotem práticas ambientais responsáveis.

## REVITALIZAÇÃO ECONÔMICA

A revitalização econômica em intervenções urbanas é um processo estratégico que visa estimular o crescimento econômico em áreas urbanas através de diversos projetos e iniciativas. Essas intervenções são fundamentais para reverter cenários de degradação urbana, impulsionar o desenvolvimento local, atrair investimentos, gerar empregos e melhorar a qualidade de vida da população. Aqui estão algumas estratégias e elementos-chave envolvidos na revitalização econômica em intervenções urbanas:

### **Desenvolvimento de Infraestrutura:**

- Investimento em infraestrutura básica e modernização de sistemas de transporte, redes de água e esgoto, energia elétrica, telecomunicações, entre outros.
- Criação de espaços urbanos funcionais e atraentes, como praças, parques, ciclovias, calçadas amplas e acessíveis, visando melhorar a mobilidade e a qualidade de vida dos moradores.

### **Reabilitação e Renovação Urbana:**

- Reabilitação de áreas degradadas, revitalização de bairros históricos e recuperação de edi-

fícios abandonados ou subutilizados para novos usos, como residenciais, comerciais, culturais ou de lazer.

- Implementação de programas de requalificação urbana para melhoria da estética, funcionalidade e segurança das áreas urbanas.

### **Promoção do Comércio Local e Economia Criativa:**

- Estímulo ao comércio local, pequenos negócios e empreendimentos culturais, artísticos e criativos.
- Organização de feiras, eventos culturais, mercados e festivais para promover a produção local, atrair visitantes e dinamizar a economia da região.

### **Desenvolvimento de Turismo e Lazer:**

- Investimento em infraestrutura turística, atrativos culturais, eventos e atividades de lazer para atrair turistas e gerar receita.
- Promoção de roteiros turísticos, hospedagem, gastronomia, artesanato e experiências autênticas ligadas à cultura e história local.

## 5 ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO

As estratégias de intervenção urbana são ações planejadas para melhorar áreas urbanas visando promover o desenvolvimento sustentável, a qualidade de vida e a inclusão social. Elas envolvem políticas, projetos e parcerias para resolver problemas e aproveitar oportunidades de melhoria. Algumas estratégias comuns são:

### **Reabilitação e Renovação Urbana**

- Recuperação de áreas degradadas, revitalização de edifícios abandonados e melhoria de infraestrutura em bairros carentes.

### **Desenvolvimento de Infraestrutura**

- Investimento em redes básicas como água, energia e transporte público para estimular o desenvolvimento econômico.

### **Mobilidade Urbana Sustentável**

- Implementação de ciclovias e passeios acessíveis para reduzir congestionamentos e poluição.

### **Revitalização de Espaços Públicos**

- Requalificação de praças e parques para torná-los mais atrativos e seguros.

### **Economia Local e Empreendedorismo**

- Estímulo ao empreendedorismo social e apoio a pequenos negócios locais.

### **Cultura, Arte e Turismo**

- Promoção da cultura local, eventos culturais e turismo sustentável.

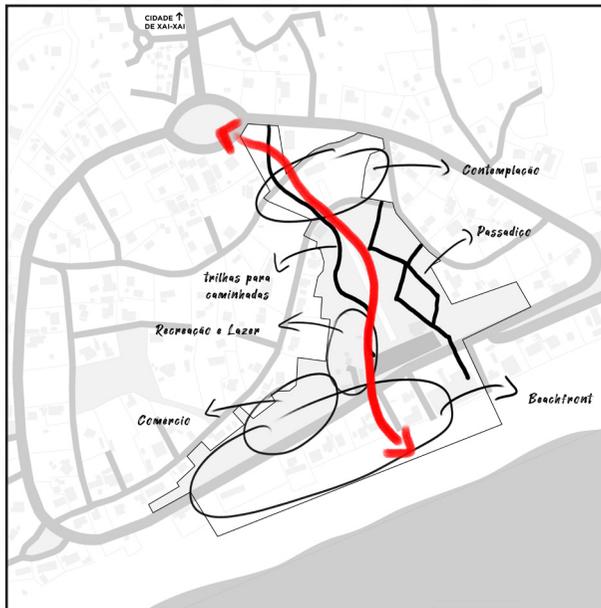
### **Sustentabilidade Ambiental**

- Adoção de práticas sustentáveis como eficiência energética e gestão de resíduos.

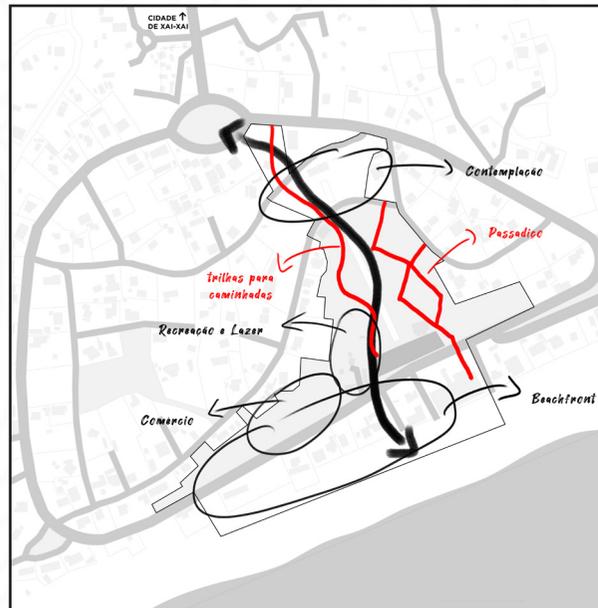
### **Segurança Urbana**

- Desenvolvimento de políticas para melhorar a segurança pública e prevenir a violência.

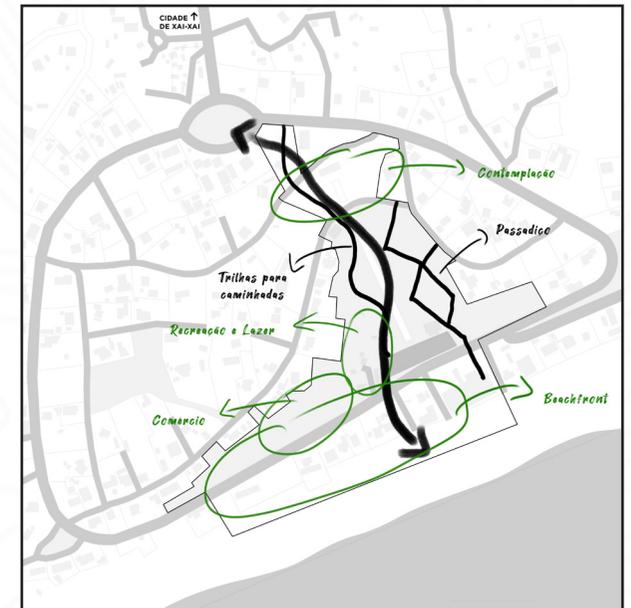
## CONEXÃO



## MOBILIDADE



## INTERATIVIDADE



## LOTES AFETADOS E REASSENTAMENTO

**Lotés afetados** refere-se a terrenos ou propriedades que são impactados por projetos urbanos. Inclui a construção de novas infraestruturas, como estradas, edifícios, entre outros. Pode incluir ações como desapropriações para fins públicos, zoneamento e mudanças no uso do solo.

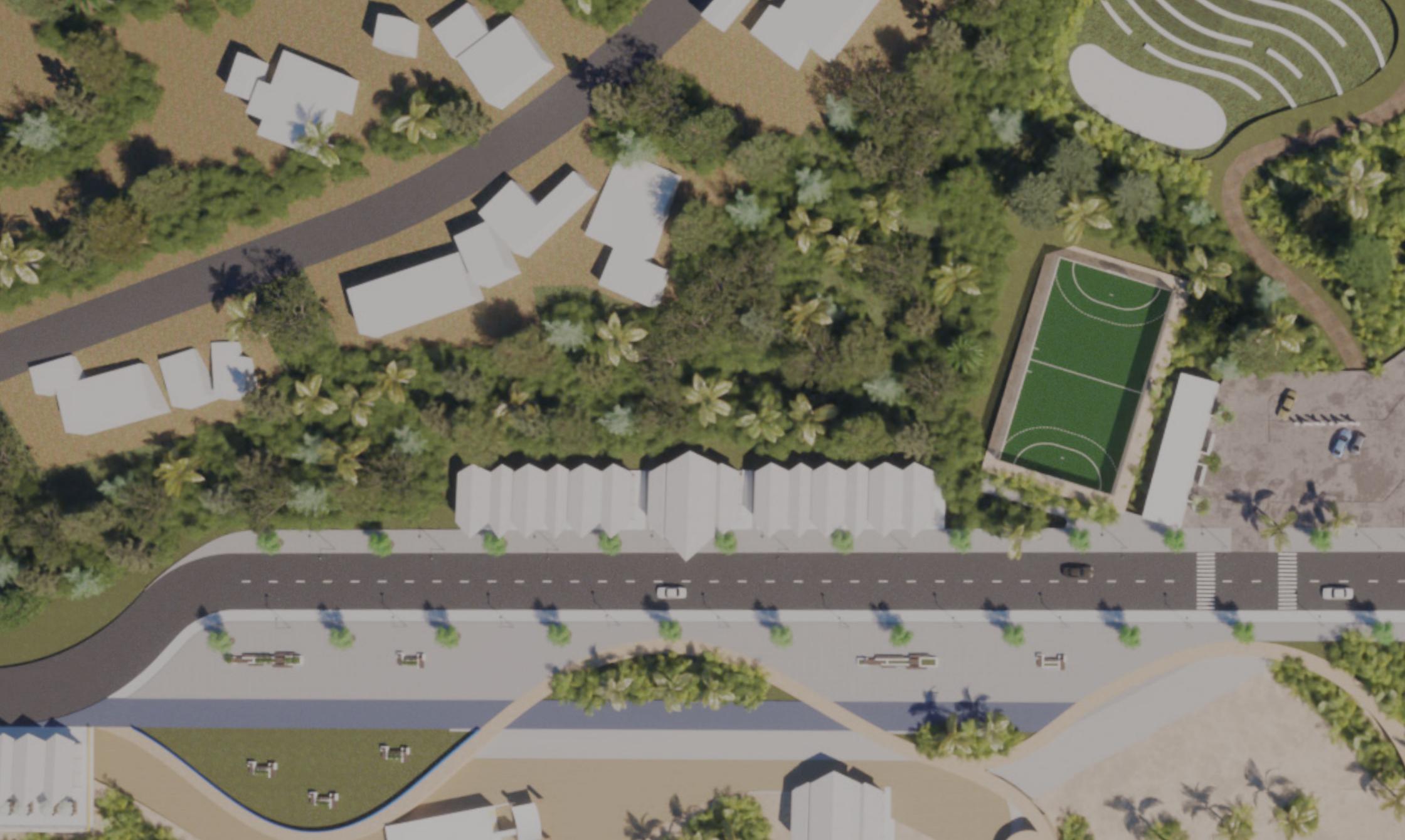
**Reassentamento urbano** é o processo de realocação de comunidades ou indivíduos de áreas afetadas por projetos de desenvolvimento, revitalização urbana, e outros.

### LEGENDA

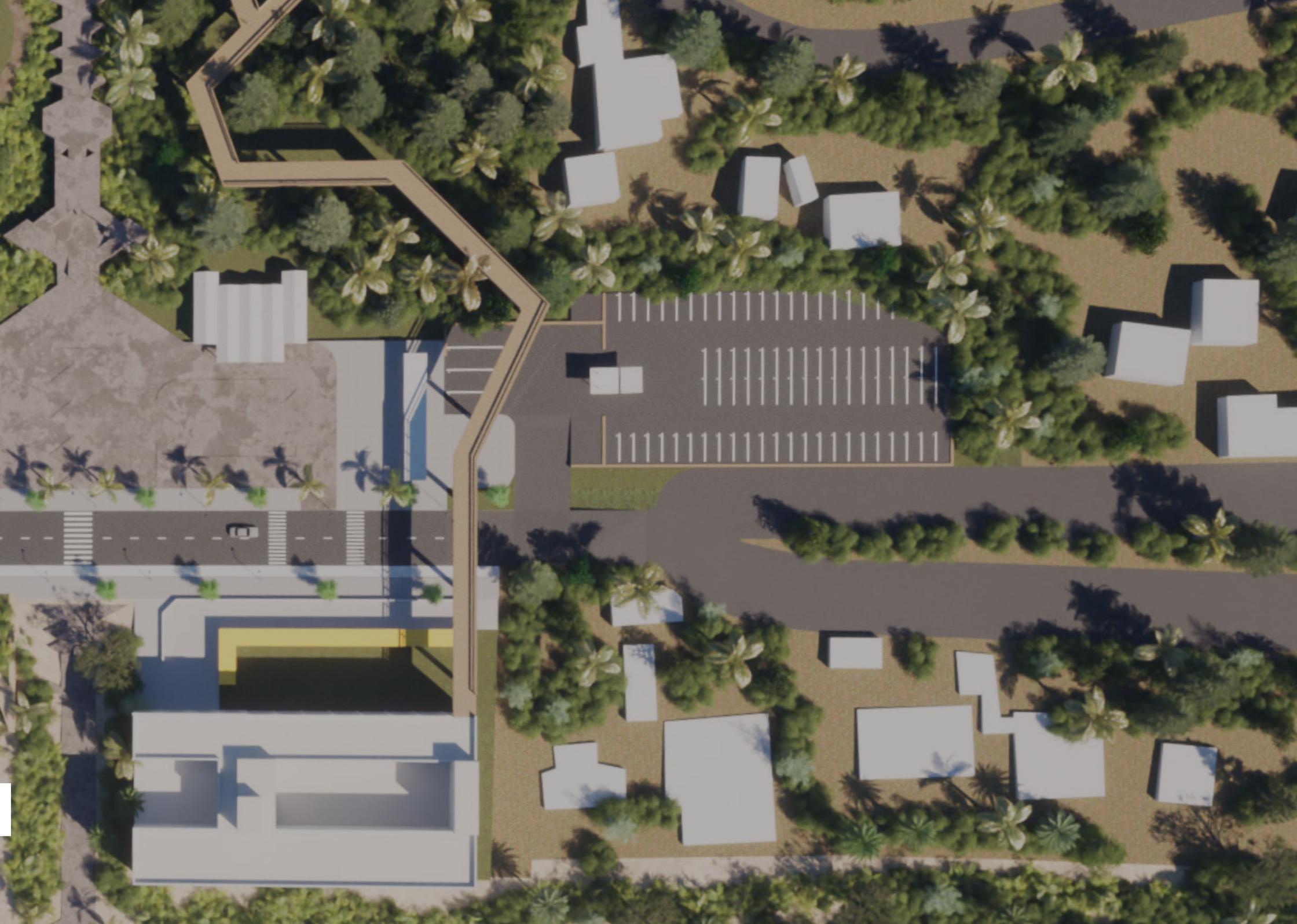
-  **LOTES AFETADOS (PARCIALMENTE)**
-  **LOTES AFETADOS (TOTALMENTE)**
-  **REASSENTAMENTO**
-  **MURROS AFETADOS**
-  **MURROS AFETADOS**
-  **MAR**







**6 PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO NA PRAIA DE XAI-XAI**



# MASTER PLAN



## LEGENDA

1. Igreja (Património Histórico)
2. Escadaria da Igreja (Património Histórico)
3. Miradouro (Património Histórico)
4. Galeria de história (Património Histórico)
5. Balneário (Património Histórico)
6. Hotel (Património Histórico)
7. Estacionamento (Património Histórico)
8. Mural de História
9. Área de Contemplação
10. Restaurante (Património Histórico)
11. Restaurantes (Pré existentes)
12. Restaurantes
13. Bar
14. Lojas
15. Comércio Informal
16. Administração
17. Campos de Desporto
18. Anfiteatro
19. Área para Piqueniques
20. Trilha Pedonal
21. Passadiço
22. Estacionamento Público
23. Terminal de Transportes Públicos
24. Guarita
25. Área de serviços de apoio
26. Sanitários Públicos

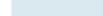


## MOBILIDADE URBANA

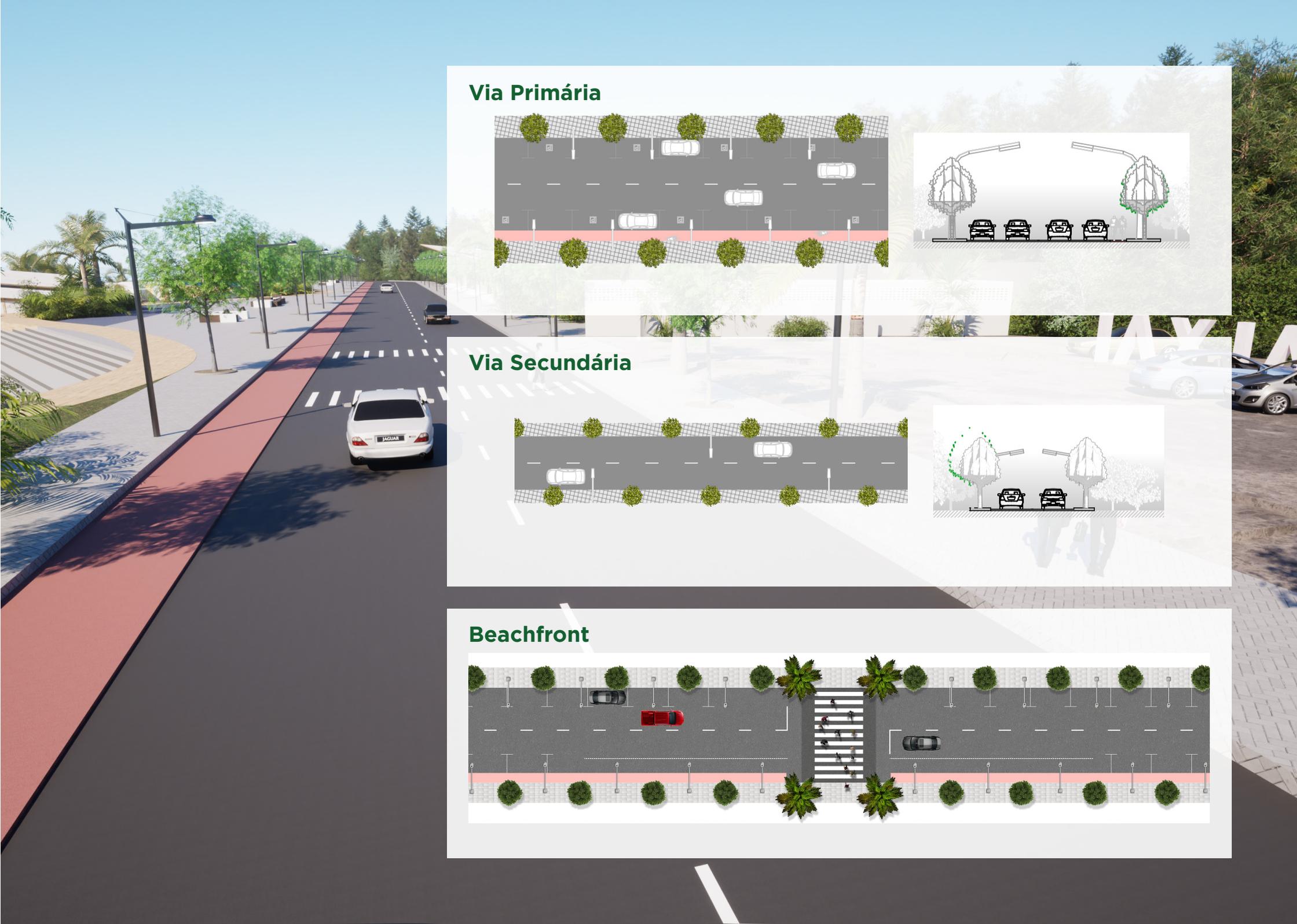
O melhoramento da rede viária é fundamental para garantir a eficiência, segurança e sustentabilidade do transporte.

Nesta proposta inclui a expansão e modernização das estradas, manutenção regular, priorização de peões e ciclistas, e planeamento urbano sustentável, que gera maior segurança rodoviária, redução do tempo de deslocação, menor impacto ambiental, estímulo ao desenvolvimento económico e melhoria da qualidade de vida das comunidades.

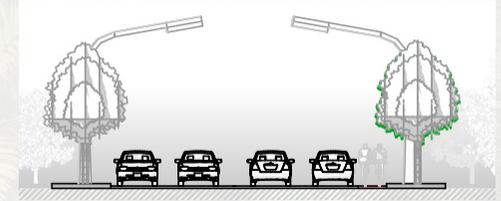
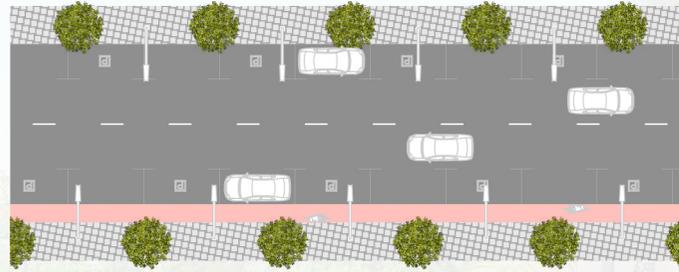
### LEGENDA

-  VIA PRIMÁRIA
-  VIA PRIMÁRIA  
(COM CICLOVIA)
-  VIA SECUNDÁRIA
-  MAR

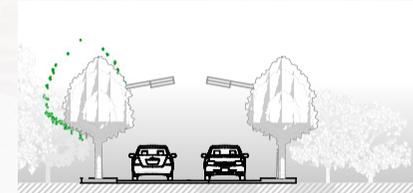
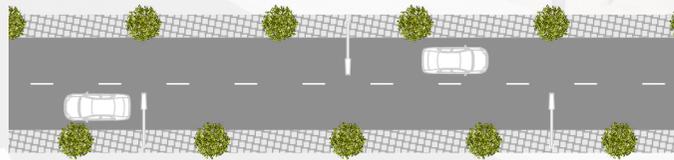




### Via Primária



### Via Secundária



### Beachfront



## CONJUNTO EDIFICADO

**Conjunto Edificado** é usado no contexto do planeamento urbano, arquitectura e gestão de áreas urbanas para descrever um espaço onde vários edifícios foram planeados e construídos de forma integrada, muitas vezes seguindo um plano diretor ou um conceito arquitetónico unificado.

### LEGENDA

	RELIGIOSO
	PATRIMÓNIO HISTÓRICO
	ACOMODAÇÃO
	COMÉRCIO
	RESTAURANTES
	SERVIÇOS DE APOIO
	ÁREAS VERDES
	MAR



## VEGETAÇÃO

**Vegetação urbana** refere-se às plantas, árvores e espaços verdes que são incorporados em ambientes urbanos, como cidades e áreas metropolitanas. Essa vegetação desempenha um papel crucial na melhoria da qualidade de vida dos habitantes urbanos e na sustentabilidade das áreas urbanas.

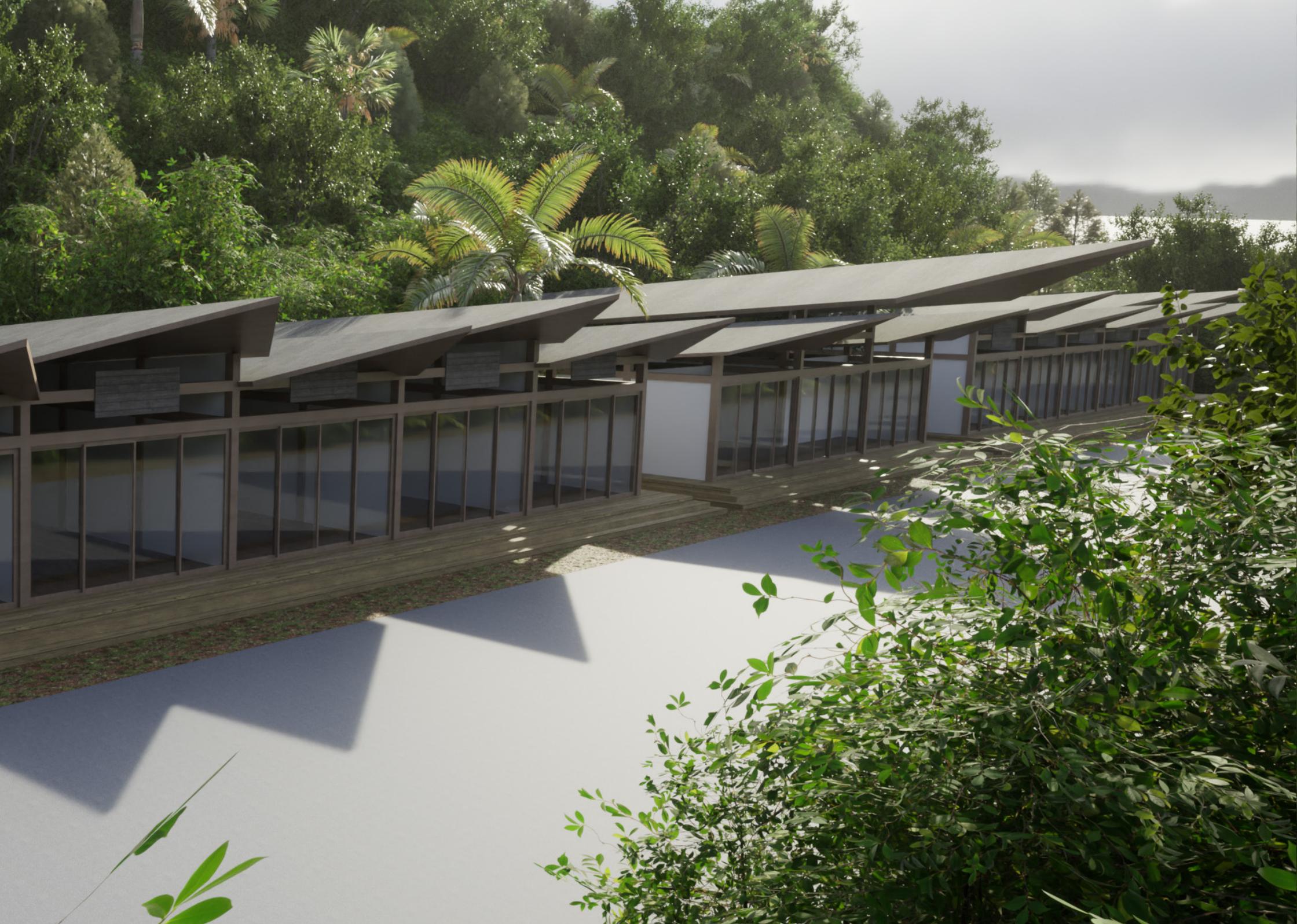
### LEGENDA

-  ARBORIZAÇÃO EXISTENTE
-  ARBORIZAÇÃO PROPOSTA (COPA DE 10M)
-  ARBORIZAÇÃO PROPOSTA (COPA DE 5M)
-  MAR





## 7 EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIO URBANO



## 7

**BEACHFRONT**

O beachfront ou beira-mar pode incluir praias, passeios, áreas de lazer, hotéis, restaurantes e outras estruturas ou atividades relacionadas à costa.



# LOJAS, ADMINISTRAÇÃO E SANITÁRIOS

LOJAS - 12 - 37,5m<sup>2</sup>/u

ADMINISTRAÇÃO - 1 - 62,5m<sup>2</sup>

SANITÁRIOS - 2 (M/F) - 50m<sup>2</sup>



## RESTAURANTES

Os restaurantes na área de intervenção tem como base a reabilitação dos existentes e a requalificação de um edifício abandonado.

Os restaurantes a beira-mar proporcionam aos clientes uma experiência única de refeição com vista panorâmica para o oceano ou para a linha costeira.



## SERVIÇOS DE APOIO

Os serviços de apoio fornecem suporte e comodidades aos visitantes e residentes que frequentam áreas costeiras.

Esses serviços são essenciais para garantir a segurança, o conforto e a conveniência das pessoas que desfrutam das atividades e da paisagem marítima.



## ÁREA DE LAZER E RECREAÇÃO

As áreas de lazer e recreação são espaços destinados ao entretenimento, relaxamento e prática de atividades físicas e sociais. Essas áreas são projetadas e planejadas para proporcionar momentos de diversão e bem-estar para os indivíduos e comunidades.



# ÁREA DE CONTEMPLAÇÃO

Áreas de contemplação e caminhar são espaços projetados para oferecer experiências tranquilas, de contemplação da natureza, e também para promover a prática de caminhadas e passeios ao ar livre.



## MOBILIÁRIO URBANO

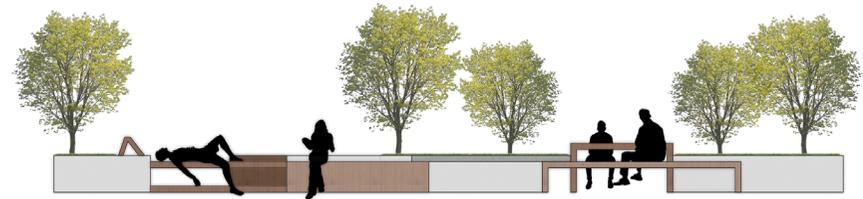
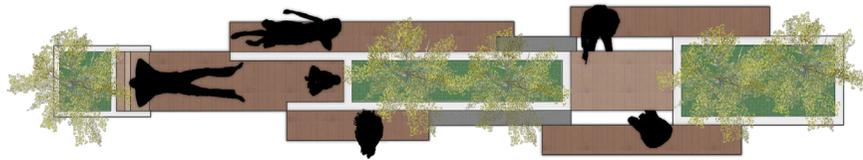
O mobiliário urbano, incluindo bancos, no *beachfront* desempenha um papel crucial na criação de espaços públicos agradáveis e funcionais. Aqui estão alguns pontos sobre a importância dos bancos no beachfront como parte do mobiliário urbano:

- **Desfrute da paisagem:** Os bancos no beachfront oferecem aos moradores e turistas a oportunidade de sentar, relaxar e apreciar a bela paisagem marítima. Eles permitem que as pessoas desfrutem da brisa do mar, das vistas panorâmicas e do ambiente relaxante da praia.
- **Pausa durante atividades recreativas:** Para aqueles que praticam atividades na praia, como caminhadas, corridas, passeios de bicicleta ou simplesmente brincadeiras na areia, os bancos proporcionam um local conveniente para fazer uma pausa, hidratar-se ou observar outras pessoas aproveitando a praia.
- **Ponto de encontro:** Bancos no beachfront também podem servir como pontos de encontro para amigos, famílias e grupos que desejam passar um tempo juntos na praia. Eles criam um

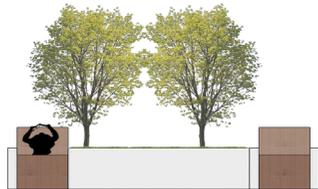
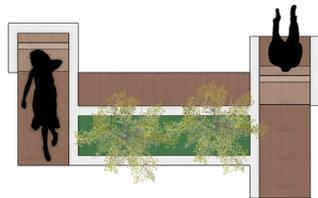
espaço social onde as pessoas podem se reunir, conversar e compartilhar momentos agradáveis.

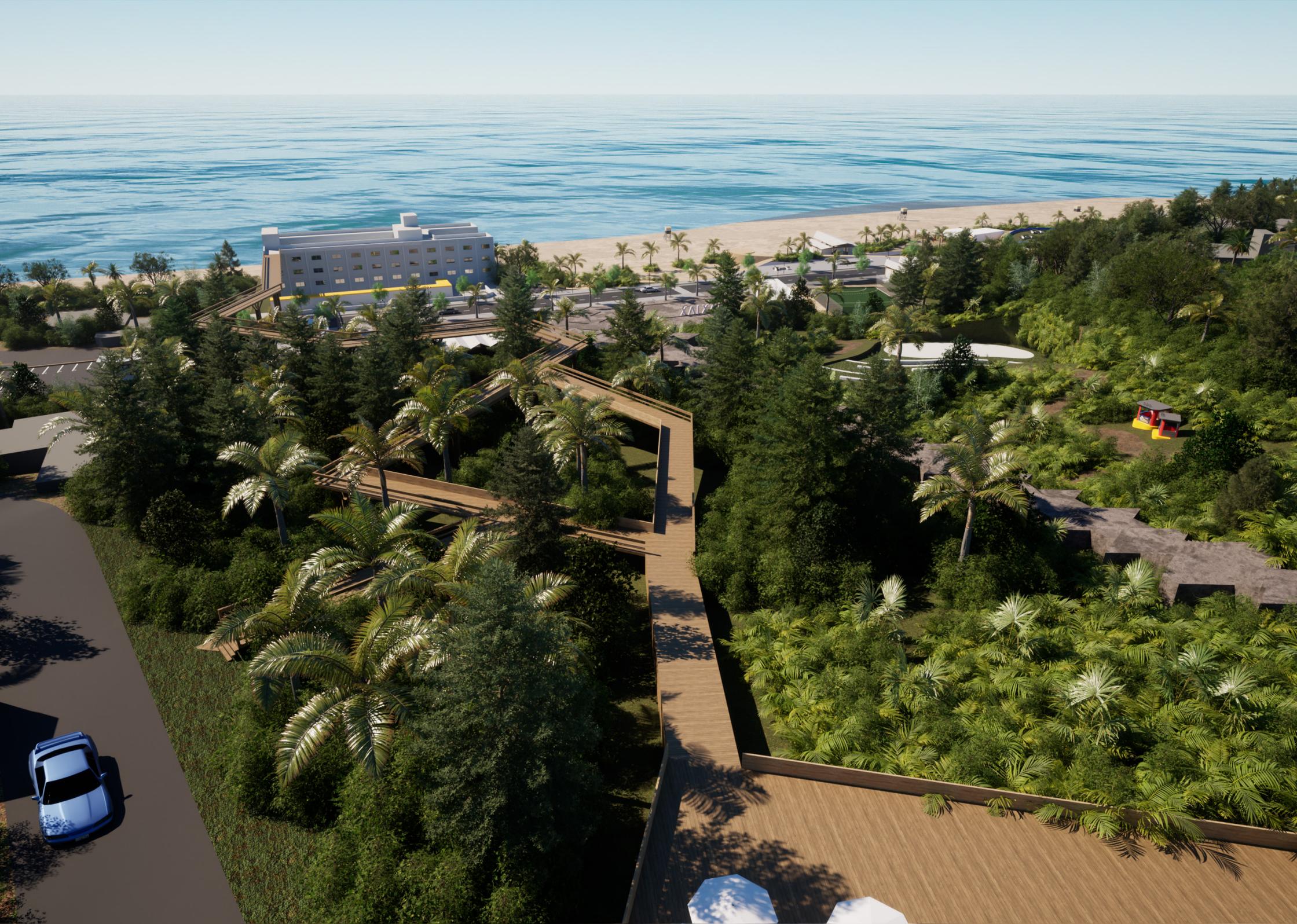
- **Apoio ao turismo:** Para destinos turísticos costeiros, como praias, os bancos no beachfront são essenciais para oferecer aos visitantes um local confortável para descansar, tirar fotos, apreciar o ambiente e absorver a atmosfera única da praia.
- **Acessibilidade e inclusão:** É importante que os bancos no beachfront sejam projetados levando em consideração a acessibilidade para pessoas de todas as idades e habilidades. Isso inclui a disponibilidade de bancos adaptados para pessoas com mobilidade reduzida e idosos, garantindo que todos possam desfrutar da praia.
- **Preservação e manutenção:** Ao instalar bancos no beachfront, é crucial considerar os materiais resistentes à corrosão e à exposição ao ambiente marítimo, bem como garantir a manutenção regular para garantir que os bancos permaneçam em boas condições ao longo do tempo.

## Banco 1



## Banco 2



















## 8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto propõe embasamento teórico sobre a importância dos espaços livres públicos para a qualidade de vida urbana, incluindo aspectos como vitalidade, segurança, mobilidade, interatividade e integração social, resgate histórico, valorização visual e paisagística, vitalidade e sustentabilidade, revitalização econômica e bem estar. Além disso, aborda a importância dos parques públicos, com um foco específico na requalificação da Praia de Xai-Xai, visando resgatar seus valores culturais, históricos e religiosos. A proposta de intervenção busca valorizar os potenciais visuais, turísticos e ambientais, trazendo diversidade de usos e funções para o local, melhorando a dinâmica social e proporcionando uma relação interpessoal. Os elementos propostos solucionam os problemas e vulnerabilidades detectadas na região, criando um parque urbano diversificado, vivo, seguro, sustentável e adequado para a cidade e sua população.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### Regulamentos

- Plano de Estrutura Urbana da Cidade de Xai-Xai 2023 (PE-CXX);
- Perfil Ambiental e Mapeamento do Uso Actual da Terra Nos Distritos da Zona Costeira de Moçambique;
- Perfil do Distrito de Xai-Xai, Província de Gaza;
- MINISTÉRIO DA TERRA, A. E. (2017). GUIÃO METODOLÓGICO DE ELABORAÇÃO DE PLANOS DE PORMENOR (PP). Maputo;

### Websites

- <https://www.gaza.gov.mz/por/A-Propincia/Perfis-Distritais>
- [https://issuu.com/bureauinfopub/docs/quem\\_\\_\\_quem\\_30\\_outubro\\_2020\\_digital/s/11807890](https://issuu.com/bureauinfopub/docs/quem___quem_30_outubro_2020_digital/s/11807890)
- <https://cpladesignplanning.com/landscape-architecture-planning.html>
- <https://www.uccla.pt/membro/xai-xai>
- [https://mapcarta.com/pt/14545226#google\\_vignette](https://mapcarta.com/pt/14545226#google_vignette)
- <https://bigslam.pt/blogs/manuel-terra/xai-xai-uma-perola-fascinante-bula-bula-de-manuel-terra/>

