

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**Arilson da Silva Oliveira**

**Requalificando um Vazio Urbano no Bairro Paraíso:  
Estratégia Potencial para o Desenvolvimento de Áreas Periféricas**

Juiz de Fora  
2023

**Arilson da Silva Oliveira**

**Requalificando um Vazio Urbano no Bairro Paraíso:  
Estratégia Potencial para o Desenvolvimento de Áreas Periféricas**

Monografia apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito parcial para a obtenção do título de Arquiteto e Urbanista.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Luciane Tasca

Juiz de Fora

2023

Ficha catalográfica elaborada através do programa de geração  
Automática da Biblioteca Universitária da UFJF,  
Com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

da Silva Oliveira, Arilson.

Requalificando um Vazio Urbano no Bairro Paraíso:  
Estratégia Potencial para o Desenvolvimento de Áreas  
Periféricas / Arilson da Silva Oliveira. -- 2023.

38 f. : il.

Orientadora: Luciane Tasca

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -  
Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de  
Arquitetura e Urbanismo, 2023.

1. Vazios Urbanos. 2. Requalificação. 3. Vitalidade  
urbana. I. Tasca, Luciane, orient. II. Título.

Dedico este trabalho a minha família. Sem o apoio, amor incondicional e a confiança que recebi, eu não estaria aqui, concluindo esta etapa importante da minha jornada acadêmica.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a oportunidade de conclusão desta etapa à minha orientadora, Luciane Tasca, por sua dedicação, paciência e sabedoria ao me guiar ao longo deste processo.

Agradeço também aos meus pais, meus irmãos e meus amigos. Sou grato por cada momento compartilhado e por ser abençoado com pessoas tão incríveis na minha vida. Vocês foram meu porto seguro, sempre me encorajando a seguir meus sonhos e me apoiando em todas as decisões que tomei.

## RESUMO

Os vazios urbanos são fenômenos comuns nas cidades brasileiras e podem resultar do crescimento acelerado, de áreas industriais abandonadas ou da especulação imobiliária. Esses vazios representam uma interrupção na estrutura urbana e podem ser revitalizados por meio de intervenções urbanas que buscam ocupar e reutilizar essas áreas, promovendo atividades dinâmicas e o uso misto dos espaços. A requalificação urbana é um processo de transformação que visa mudar e reutilizar a paisagem urbana, proporcionando melhorias socioambientais, econômicas e físicas.

A interação social desempenha um papel fundamental na vitalidade urbana, e os espaços públicos são locais importantes para essa interação. A diversidade de usos e a presença de pessoas são essenciais para criar ambientes urbanos vibrantes. A promoção da diversidade e a garantia de espaços públicos adequados são elementos cruciais para garantir uma cidade justa e inclusiva para todos os grupos sociais.

A partir disso, o objetivo deste estudo é analisar a relação entre o planejamento urbano, a exclusão social e a segregação nas cidades brasileiras. O método utilizado envolve a revisão da literatura existente sobre o assunto, explorando conceitos como vazios urbanos, intervenções urbanas, requalificação urbana e interação social, além de um estudo de caso que é exemplo de intervenção urbana que busca promover a inclusão social e a requalificação de uma área.

Com base na pesquisa realizada, obteve-se o resultado desejado, que inclui a determinação da localização e a definição do projeto a ser desenvolvido posteriormente – TCC II – juntamente com o pré-programa de necessidades.

Palavras-chave: Vazios urbanos. Requalificação. Vitalidade urbana.

## **ABSTRACT**

Urban voids are common phenomena in Brazilian cities and can result from rapid growth, industrial areas, or real estate speculation. These voids represent a disruption in the urban structure and can be revitalized through urban interventions that seek to occupy and reuse these areas, promoting dynamic activities and mixed-use of spaces. Urban requalification is a transformation process that aims to change and reuse the urban landscape, providing socio-environmental, economic, and physical improvements.

Social interaction plays a fundamental role in urban vitality, and public spaces are important locations for this interaction. The diversity of uses and the presence of people are essential to create vibrant urban environments. Promoting diversity and ensuring adequate public spaces are crucial elements in ensuring a fair and inclusive city for all social groups.

Based on this, the objective of this study is to analyze the relationship between urban planning, social exclusion, and segregation in Brazilian cities. The method used involves reviewing the existing literature on the subject, exploring concepts such as urban voids, urban interventions, urban requalification, and social interaction, along with a case study that serves as an example of an urban intervention that seeks to promote social inclusion and the requalification of an area.

Based on the conducted research, the desired result was obtained, which includes determining the location and defining the project to be developed later – TCC II – along with the pre-program of needs.

**Keywords:** Urban voids. Requalification. Urban vitality.

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....	<b>08</b>
1.1	Planejamento Urbano, Exclusão e Segregação nas Cidades Brasileiras.....	08
1.2	Vazios Urbanos .....	09
1.3	Intervenções Urbanas .....	11
1.3.1	Requalificação Urbana .....	12
1.4	Interação Social e Vitalidade Urbana .....	14
1.5	Desenho Urbano .....	15
1.6	Espaço Público.....	16
1.6.1	A Cidade como Local de Encontro .....	18
1.6.2	Espaços de Permanência.....	18
1.6.3	Centralidades .....	19
<b>2</b>	<b>ESTUDO DE CASO – PRAÇA CEU BENFICA, JUIZ DE FORA</b> .....	<b>21</b>
2.1	O Programa Praça CEU .....	21
2.2	O Bairro de Benfica .....	22
2.3	A Praça CEU de Benfica: Contexto e Infraestrutura.....	23
2.4	O Impacto na Comunidade.....	24
2.5	Desafios e Considerações.....	26
2.5.1	Manutenção Adequada .....	26
2.5.2	Sustentabilidade Financeira .....	26
2.5.3	Envolvimento da Comunidade.....	26
2.5.4	Avaliação de Impacto .....	26
2.6	Relação entre os “Vazios Urbanos” e o Programa “Praça CEU” .....	26
2.7	Conclusão do Estudo de Caso .....	27
<b>3</b>	<b>CONCLUSÃO: INTENÇÕES DE PROJETO</b> .....	<b>28</b>
3.1	Localização e Breve Histórico de Barra Mansa.....	28
3.2	Terreno e Análise do Entorno.....	32
3.3	Área em Estudo.....	36
3.4	Considerações Finais.....	36
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>37</b>



## **1. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

Este capítulo tem como objetivo explorar a interligação dos conteúdos mencionados, a fim de obter uma compreensão aprofundada dos conceitos e utilizá-los de maneira a contribuir para a melhoria da qualidade urbana do bairro Paraíso na cidade de Barra Mansa – RJ.

### **1.1 Planejamento urbano, exclusão e segregação nas cidades brasileiras.**

O ambiente urbano nas cidades brasileiras reflete um planejamento urbano que apresenta exclusão social como característica central. Esse planejamento baseia-se nos interesses do capital e é resultado da influência exercida pelas classes dominantes nos processos de organização territorial. Tal cenário decorre da falta de comprometimento do urbanismo brasileiro com as necessidades da população em geral, visto que prioriza determinadas áreas da cidade em detrimento de outras. Essa abordagem reforça e perpetua desigualdades e privilégios, resultando na exclusão de grupos sociais marginalizados (MARICATO, 2001; SANTOS, 2007).

A configuração do espaço urbano é influenciada por interesses políticos, imobiliários e fundiários, e a expansão das cidades ocorre por meio da criação de novos loteamentos, muitas vezes localizados em áreas periféricas, onde surgem assentamentos precários, expondo a população a vulnerabilidades socioambientais. No contexto brasileiro, embora haja condomínios fechados e bairros de classe média e alta nessas regiões periféricas, a expansão urbana nessas áreas tende a abrigar principalmente a população de baixa renda, que frequentemente não possui acesso aos principais serviços urbanos, como saúde, cultura, educação e direito à cidade. Essa situação evidencia um desequilíbrio no planejamento urbano, que não garante o acesso igualitário à infraestrutura básica e aos serviços adequados em todas as regiões da cidade. Além disso, essa conjuntura destaca a questão social do ambiente urbano, que se manifesta na falta de planejamento e na insuficiente disponibilização de espaços públicos adequados para a interação social nas periferias urbanas. A população dessas áreas, embora necessite de espaços para socialização, acaba sendo excluída da qualidade de vida urbana (VOGEL, 2017).

As questões relacionadas ao processo de urbanização na América Latina e no Brasil são evidentes em diferentes escalas urbanas. Entre elas, destacam-se a exclusão e a segregação socioespacial, que são fenômenos decorrentes do

favorecimento de áreas de interesse dos investidores, resultando em uma cidade fragmentada. As disparidades socioespaciais entre as regiões centrais e periféricas, provenientes dos processos de urbanização, contribuem para a formação de um ambiente urbano caracterizado por elementos de continuidade e ruptura, revelando uma desigualdade urbana. Esse cenário é amplificado pela falta de um planejamento urbano efetivo ao longo dos anos, que regulamentaria o crescimento urbano das cidades de maneira apropriada. Como resultado, surgem vazios urbanos e espaços subutilizados, desconectados da dinâmica socioespacial.

## **1.2 Vazios Urbanos**

O espaço urbano é concebido como um ambiente de convivência, organizado e estruturado, no qual todas as partes se inter-relacionam, conforme apontado por Corrêa (2003). Cada cidade ocupa o espaço de forma única e distintiva, conferindo características particulares a cada local, como mencionado por Choay (2003). Santos (2006, p. 213) afirma que "cada lugar é, à sua maneira, um mundo", sugerindo que cada local pode ser considerado um intermediário entre o indivíduo e o mundo, imerso em sua própria realidade e diferenciado dos demais. Portanto, cada espaço urbano é singular e engloba o conjunto de atividades realizadas pela sociedade.

Quando se trata da relação entre tempo e espaço, Rykwert (2004) destaca a influência do tempo na experiência vivida por cada indivíduo no espaço. Guatelli (2012, p. 31) também menciona que "os lugares se transformam ao longo do tempo devido às ações que ocorrem nesses espaços". Isso significa que o espaço está em constante mudança, podendo deixar de cumprir sua função ou se tornar desocupado, resultando nos chamados "vazios urbanos".

Os vazios urbanos são fenômenos comuns em todas as cidades. Esse termo, derivado do latim, indica a ausência de algo, ociosidade, desocupação ou subutilização. Assim como o conceito de planejamento urbano, a expressão "vazios urbanos" surgiu como um fenômeno característico da sociedade pós-industrial, resultado do rápido processo de urbanização no Brasil. Maricato (2002) e Portas (2000) afirmam que os vazios urbanos são resquícios desse crescimento acelerado ou resultam de antigas áreas industriais ou locais de transporte em desuso, como zonas portuárias, ferroviárias, áreas degradadas ou negligenciadas para fins especulativos imobiliários.

Portanto, os vazios urbanos indicam alguma alteração ou interrupção na estrutura urbana. De acordo com teóricos como Sousa (2010) e Portas (2000), a expressão "vazios urbanos" pode ser entendida de forma ampla, pois o espaço não necessariamente precisa estar desocupado, mas sim desvalorizado, porém com potencial de reutilização. Borde (2006) acrescenta, afirmando que esses vazios podem incluir espaços com infraestrutura subutilizada, ou seja, que não desempenham plenamente sua função diante do contexto econômico ou social da cidade, conforme figura 1.

Figura 1 - Ocupação de vazio urbano na cidade de Uberlândia - MG



Fonte: Fala Chico (2013)

Disponível em: <http://www.falachico.org/2013/11/as-ocupacoes-dos-vazios-urbanos-em.html>

Acesso em: 08/07/2023

Assim, os vazios urbanos não devem ser encarados como problemas para as cidades, mas sim como áreas em busca de revitalização. Conforme argumentado por Guatelli (2002), são espaços com inúmeras possibilidades de atividades, considerados locais de transformação, entre lugares ou não lugares, que podem ser revitalizados por meio de políticas urbanas voltadas para o desenvolvimento de

relações sociais, valorização da imagem da cidade e criação de cidades voltadas para a escala local, levando em consideração as necessidades da população.

### **1.3 Intervenções Urbanas**

A revitalização das áreas abordadas é conduzida por meio de intervenções urbanas, que representam opções para ocupar espaços tanto em regiões centrais quanto periféricas, em locais ociosos ou subutilizados, entre outros casos.

A intervenção urbana é um processo de transformação que geralmente ocorre nas áreas centrais das cidades, com o objetivo de revitalizar a região e sua envolvente. Essas intervenções visam atender às novas demandas da vida cotidiana, bem como aos novos padrões estéticos que surgem, além de buscar soluções para as mudanças de padrão da sociedade, sejam elas de natureza cultural ou demográfica (VARGAS; CASTILHO, 2009).

Vargas e Castilho (2009) enfatizam, também, a importância de conhecer a história da cidade em questão e analisar os aspectos do entorno, bem como os fatores sociais e econômicos, a fim de realizar intervenções apropriadas e revitalizar as áreas em questão, trazendo vitalidade para a cidade.

Lerner (2011), em sua abordagem de "acupuntura urbana", destaca a importância de ocupar espaços vazios com atividades dinâmicas, além de promover o uso misto desses locais, evitando o surgimento de criminalidade e o abandono de áreas devido à falta de utilização.

É essencial buscar o apoio político e social nas cidades para a revitalização dos vazios urbanos, desenvolvendo e criando espaços que sejam acessíveis a todos, atendendo às necessidades da sociedade em questão e oferecendo à população espaços urbanos de alta qualidade.

Realizar intervenções nos centros urbanos proporciona benefícios tanto para a cultura local, que é resgatada e revitalizada nesse ambiente, quanto para o fortalecimento de setores econômicos e sociais. Moura (2006) destaca três conceitos que promovem intervenções urbanas, que serão descritos a seguir.

Renovação urbana: relacionada à demolição de edifícios existentes para substituí-los por novas construções, geralmente com características diferentes, adaptadas às mudanças nas atividades e morfologias dos espaços.

Revitalização urbana: refere-se a um processo de planejamento estratégico que reconhece, preserva e introduz valores de forma cumulativa. Essa abordagem atua a médio e longo prazo, estabelecendo relações entre territórios, atividades e pessoas, com o objetivo de melhorar a qualidade do ambiente urbano e as condições socioeconômicas.

Requalificação urbana: é um instrumento para a melhoria da qualidade de vida da população, envolvendo a construção e recuperação de equipamentos e infraestruturas, além da valorização do espaço público por meio de medidas de dinamização social e econômica. A requalificação urbana busca melhorias urbanas, como acessibilidade e centralidade, com o objetivo de atrair novos usos, atividades econômicas e culturais, equipamentos coletivos e promover a integração social, mantendo também as atividades já existentes e melhorando-as.

### **1.3.1 Requalificação Urbana**

No âmbito dessa pesquisa, vamos utilizar o conceito de requalificação urbana, entendendo-a como um processo de transformação que visa mudar e reutilizar a paisagem urbana para atender as necessidades específicas de cada local. Por meio desse processo, busca-se oferecer uma nova utilidade para a área, criando oportunidades sociais, econômicas e ambientais, e melhorando a imagem da cidade ou de uma parte dela (BEZERRA; CHAVES, 2014).

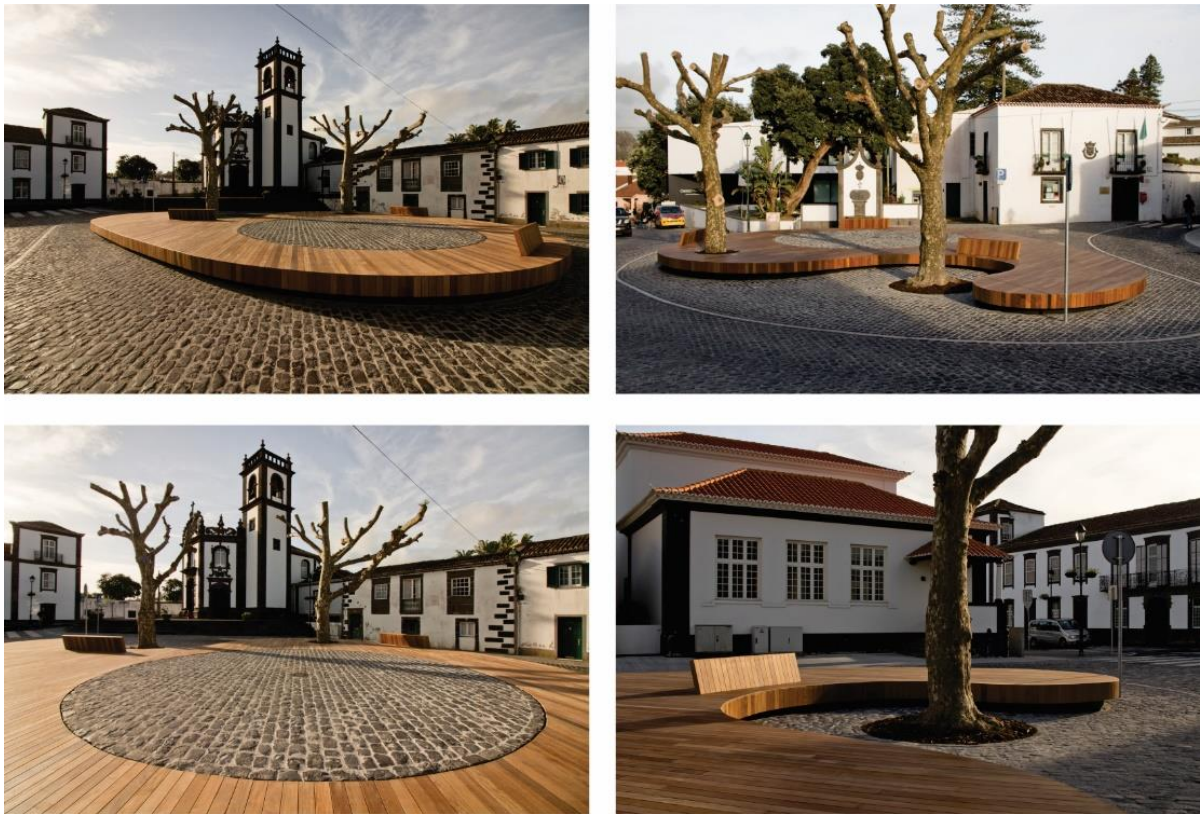
A requalificação está relacionada a ações que promovem qualidade socioambiental nos setores urbanos. É um processo de intervenção territorial que busca transformar áreas urbanas centrais ou periféricas em espaços, públicos ou privados, com abordagem abrangente para a própria cidade (COSTA, 2011).

Além disso, a requalificação urbana abrange aspectos econômicos, ambientais, físicos e sociais. Seu objetivo é criar condições favoráveis ao desenvolvimento de atividades lucrativas, permitindo a inclusão produtiva dos cidadãos. Isso visa romper o ciclo de pobreza presente em certas áreas, além de alterar a percepção social desses locais, proporcionando melhor qualidade de vida e condições físicas adequadas (FERNANDES, 2012).

O principal objetivo da requalificação, conforme as figuras 2 e 3, é atrair para a área de intervenção novos usos, atividades econômicas e culturais, equipamentos coletivos, bem como promover a integração social, mantendo e aprimorando as

atividades já existentes. A requalificação urbana é considerada um eixo prioritário nas intervenções urbanas, possibilitando a (re)criação de uma nova estética com base no desenho urbano já existente na cidade.

Figura 2 - Largo da Igreja N. S.<sup>a</sup> dos Anjos em Ponta Delgada, Portugal



Fonte: Paulo Prata (2020).

Disponível em: [https://www.archdaily.com.br/br/940013/requalificacao-urbana-do-largo-da-igreja-paulo-vieitas-plus-alexandre-picanco?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com.br/br/940013/requalificacao-urbana-do-largo-da-igreja-paulo-vieitas-plus-alexandre-picanco?ad_medium=gallery)

Acesso em: 03/07/2023

Figura 3 - Antes e depois do High Line em Nova York



Fonte: Gardens of my life (2012).

Disponível em: <http://gardensofmylife.blogspot.com/2012/04/high-line-park-nyc.html>

Acesso em: 03/07/2023

#### 1.4 Interação Social e Vitalidade Urbana

A interação social diz respeito à forma como as pessoas se relacionam umas com as outras no tempo e no espaço, moldando o cotidiano da população e evidenciando como a sociedade atua e transforma a realidade por meio das interações humanas (Giddens, 1984, 2008). Nesse contexto, os espaços públicos livres desempenham um papel fundamental na socialização, pois são locais onde ocorrem práticas sociais que aproximam as pessoas umas das outras e do ambiente urbano. Ao longo da história, uma das principais funções do espaço urbano foi servir como ponto de encontro para pessoas de diferentes maneiras (GEHL, 2015). A relação das pessoas com o ambiente construído revela, portanto, uma identificação com o espaço (NORBERG-SCHULZ, 1980).

Segundo Jacobs (2009), uma forma eficaz de combater a monotonia urbana, resultado do planejamento setorizado e monofuncional, é incentivar a diversidade de usos. Isso promove segurança, atratividade e interação entre as pessoas. Portanto, os princípios fundamentais para revitalizar áreas urbanas com baixa vitalidade e integrar as áreas periféricas e margens são os mesmos: promover a diversidade por meio de um diagnóstico das necessidades de usos, tamanho das quadras, distribuição etária e tipos de edifícios.

Por sua vez, Lynch (1981) associa a vitalidade de um ambiente à sua capacidade de promover a saúde, incluindo a saúde mental, e o bom funcionamento biológico dos indivíduos, bem como a sobrevivência da espécie.

Os espaços urbanos vibrantes são definidos pela presença de diversidade de pessoas e pela interação com o ambiente ao redor. Portanto, é de extrema importância que essa vitalidade urbana esteja presente, especialmente nas áreas periféricas, a fim de proporcionar qualidade de vida à população carente. Isso evidencia a necessidade de uma cidade que seja diversa e justa para todos os grupos sociais, garantindo a existência de espaços públicos adequados para apropriação em todos os bairros, incluindo os periféricos.

## **1.5 Desenho Urbano**

A concepção do ambiente urbano deve levar em consideração as características distintas do local ou da cidade, buscando alcançar uma integração harmoniosa com o entorno. Portanto, é crucial que o projeto seja cuidadosamente desenvolvido desde o início, com o intuito de aprimorar a aparência do local e, conseqüentemente, a qualidade físico-ambiental da cidade.

A atenção dedicada ao planejamento urbano desempenha um papel essencial na melhoria das condições de vida nas cidades, abrangendo aspectos estéticos, embelezamento dos espaços, organização dos fluxos e usos, bem como o bem-estar e a dignidade dos cidadãos. A existência de ruas, praças e calçadas arborizadas, com uma pavimentação adequada e acessibilidade para todos, juntamente com uma iluminação eficiente e espaços de convivência bem projetados, faz toda a diferença.

De acordo com as ideias expressas por Gehl (2015), um planejamento urbano bem-sucedido, que facilite a locomoção das pessoas, contribui para uma sensação de segurança. A capacidade de chegar ao nosso destino de maneira direta, sem muitas



voltas, promove a mobilidade e é um indicativo de qualidade urbana. Além disso, o desenho urbano pode contribuir para o desenvolvimento da identidade visual de um bairro ou região da cidade, auxiliando na orientação espacial. São fatores como esses que têm um impacto positivo na qualidade dos espaços públicos em toda a cidade.

## **1.6 Espaço Público**

A concepção de que as cidades possuem uma esfera pública, destinada ao uso coletivo, e uma esfera privada, voltada aos interesses individuais, remonta a tempos antigos, mas se consolidou plenamente com a urbanística alemã. Na Antiguidade Clássica, por exemplo, os gregos consideravam a ágora como um espaço inserido na pólis, que representava o espírito público desejado pela coletividade e onde se exercia a cidadania.

No entanto, ao longo da história, a definição clara dos limites entre os espaços públicos e privados foi perdida em diversos momentos. As cidades europeias medievais foram construídas através da apropriação constante da terra pública e da definição caótica de ruas, geralmente estreitas e insalubres. Essa situação perdurou até o surgimento do urbanismo sanitário no século XIX, por meio das intervenções de Haussmann em Paris e Cerdà em Barcelona. Tais intervenções priorizaram o desenho de áreas públicas, especialmente grandes avenidas, na definição da paisagem urbana.

O Movimento Moderno na arquitetura e no urbanismo, no início do século XX, representou uma reinterpretação da ideia de espaço público. Segundo alguns de seus representantes, todo o solo dentro dos limites urbanos deveria ser de propriedade pública, com apenas frações ideais desses terrenos pertencendo à esfera privada, correspondentes aos apartamentos particulares. Essa ideia foi pouco aplicada na prática e considerada por muitos críticos como "ingenuamente utópica". Uma das cidades que adotaram esse modelo foi a capital do Brasil, Brasília.

Diversos teóricos, incluindo Jane Jacobs, criticaram as propostas modernistas e sua aplicação na cidade real. Segundo Jacobs (2009), os espaços públicos continuam a ser símbolos importantes e desempenham um papel fundamental como locais de encontro e participação na vida pública, sendo acessíveis e propícios para a interação social.

Essas críticas geraram nas últimas décadas uma valorização significativa das ruas como espaço público essencial para as cidades.

Recentemente, o espaço público adquiriu um novo significado, político, ideológico, social e estrutural, sendo compreendido em seu sentido mais amplo como um espaço de visibilidade pública. Isso tem sido impulsionado pelo avanço tecnológico, especialmente dos meios de comunicação e informação.

O espaço público é o local acessível a todos os cidadãos, onde o público se reúne para formular uma opinião pública. É a posse mediada por uma entidade abstrata, a comunidade (Guerra, 2000). O intercâmbio discursivo de posições racionais sobre problemas de interesse geral permite identificar uma opinião pública.

O espaço público é considerado como aquele espaço de uso comum e posse coletiva, dentro do território urbano tradicional, pertencente ao poder público. Serpa (2004) refere-se ao conceito de espaço público como sendo o próprio espaço da ação política ou, pelo menos, da possibilidade de ação política na contemporaneidade.

Conforme Arendt (1972), o espaço público também é o espaço da sociedade, o espaço político, e, nesses contornos, é necessariamente um espaço simbólico, onde discursos de agentes políticos, sociais, religiosos, culturais e intelectuais se opõem e se respondem, constituindo uma sociedade.

Outra perspectiva a ser considerada é a de Borja (2003), para quem "o espaço público é um conceito próprio do urbanismo que, às vezes, é erroneamente confundido com espaços verdes, equipamentos ou sistema viário, mas também é utilizado na filosofia política como lugar de representação e expressão coletiva da sociedade".

Os espaços públicos são elementos fundamentais da vida urbana, desempenhando um papel essencial na promoção do desenvolvimento urbano e na melhoria da qualidade de vida e experiência urbana dos cidadãos.

A qualificação dos espaços públicos é responsável por incorporar e integrar intervenções de forma coerente, buscando criar um senso de identidade para a região, facilitar as interações sociais e aumentar a vitalidade urbana. Isso, por sua vez, promove uma apropriação ativa e segura da cidade pelos seus habitantes.

### **1.6.1 A Cidade como Local de Encontro**

Desde tempos remotos, as cidades têm sido locais de encontro e interação entre as pessoas. É nas ruas que ocorrem exposições de arte, feiras, transações comerciais e uma infinidade de atividades sociais. A vida urbana é impulsionada pelas atividades individuais e coletivas que as pessoas realizam nesses espaços, estabelecendo diversas conexões entre si. Quanto mais movimentadas forem as ruas, maior será a integração social e mais vibrante será a cidade. Por outro lado, se uma área não oferecer atrativos, as pessoas deixarão de frequentá-la e as ruas se tornarão vazias.

Para tornar uma cidade mais animada, é necessário oferecer uma variedade de usos e atividades de lazer e socialização, que atraiam os indivíduos para esses locais. Não se trata apenas da quantidade de pessoas que transitam pelas ruas, mas sim da importância que essas ruas têm para elas, criando espaços com significado. As pessoas são atraídas umas pelas outras e pelas atividades que ocorrem ao seu redor. Por exemplo, ao frequentarmos uma cafeteria, preferimos sentar-se em um lugar onde possamos observar a vida na rua, ver as pessoas passando, cumprimentá-las. Procuramos estar onde há movimento e atividades acontecendo, onde as pessoas se encontram.

### **1.6.2 Espaços de Permanência**

Sob o aporte de Gehl (2015), podemos entender que a vida na cidade pode ser influenciada tanto quantitativamente, atraindo mais pessoas para um determinado espaço, quanto qualitativamente, convidando-as a permanecerem por mais tempo e reduzindo a velocidade do tráfego. A quantidade e a qualidade são elementos opostos no contexto urbano, pois o diferencial não está apenas em ter mais pessoas circulando pelas ruas da cidade, mas sim no tempo que elas passam utilizando esses espaços.

Os princípios de caminhar mais devagar, fazer mais paradas, ser atraído pela atratividade do espaço e desfrutar dos bancos e da paisagem são fatores que valorizam o espaço público como um local de qualidade. Para criar espaços que sejam transitáveis e socialmente acolhedores para todos, é essencial oferecer opções de permanência que atendam a todas as idades. O espaço público deve oferecer detalhes e opções que sejam convidativos para que os usuários se sintam à vontade.

Importante destacar também que as atividades podem ser classificadas em dois tipos: atividades em movimento ou atividades estacionárias. As atividades em movimento incluem observar vitrines, conversar com conhecidos, assistir a apresentações de artistas de rua, entre outras. Já as atividades estacionárias envolvem sentar-se em um café, ler um jornal, aproveitar os bancos, apreciar a paisagem, entre outras. As atividades estacionárias desempenham um papel fundamental na animação da cidade. É importante que esses espaços sejam verdadeiramente agradáveis para que as pessoas permaneçam ali por um tempo e, assim, beneficiem a cidade como um todo.

Além disso, os espaços públicos devem contar com mobiliário urbano que incentive e promova a interação entre as pessoas. Caracterizam-se como mobiliário urbano aquilo que engloba elementos úteis ou de suporte ao ambiente urbano, como bancos em praças, lixeiras, telefones públicos, caixas de correio, bancas de jornal, postes de sinalização e iluminação, pontos de táxi, abrigos de ônibus, entre outros.

Para que isso seja possível, é necessário ter níveis baixos de ruído, permitindo que as pessoas possam conversar sem interrupções. Portanto, não devem estar próximos a locais com ruídos desagradáveis, como o som dos motores dos veículos, por exemplo. A distribuição de bancos, iluminação e sinalização também pode contribuir para incentivar uma relação mais positiva e favorecer o uso dos espaços.

### **1.6.3 Centralidades**

As centralidades urbanas são áreas multifuncionais e autossuficientes, localizadas em diferentes pontos da cidade, com o objetivo de equilibrar a distribuição de equipamentos, emprego, moradia e reduzir os custos de deslocamento. Para implementar um sistema de centralidades urbanas de sucesso, é essencial fortalecer o planejamento urbano e adotar uma estratégia eficiente de mobilidade.

Para Jacobs (2009), a vitalidade e diversidade de uma cidade são impulsionadas pela centralidade urbana, onde calçadas movimentadas, espaços públicos animados e uma mistura de usos do solo criam áreas urbanas vibrantes e seguras. A densidade populacional e a diversidade de atividades são essenciais para promover a interação social e impulsionar a economia local. Essa perspectiva valoriza o papel das pessoas e suas interações no desenvolvimento de uma cidade saudável e dinâmica.

Por sua vez, Lynch (1960) destaca o papel das referências visuais e marcos arquitetônicos na criação de uma sensação de orientação e identidade em uma cidade. Elementos distintos e reconhecíveis em áreas centrais ajudam a organizar o espaço urbano e facilitar a navegação para moradores e visitantes. Esses marcos visuais desempenham um papel importante na definição da identidade de uma cidade e proporcionam uma sensação de pertencimento aos seus residentes.

Ao longo da última década, foram desenvolvidas diversas ferramentas de planejamento e intervenção em mobilidade, tais como os DOTS (Desenvolvimentos Orientados ao Transporte Sustentável), o urbanismo tático e as ruas completas. Essas abordagens, em conjunto com o planejamento adequado do uso do solo, podem fortalecer a decisão das administrações públicas de descentralizar as atividades da cidade.

Conforme as centralidades urbanas se consolidam, elas se tornam motores do desenvolvimento local, atraindo investimentos, gerando empregos e melhorando a qualidade de vida dos moradores. A descentralização das atividades da cidade, com base nessas centralidades bem planejadas e conectadas, contribui para uma cidade mais equitativa, resiliente e sustentável.

## **2. ESTUDO DE CASO – PRAÇA CEU BENFICA, JUIZ DE FORA**

Este estudo de caso analisará a Praça CEU (Centro de Artes e Esportes Unificados) localizada no bairro de Benfica, na cidade de Juiz de Fora. A Praça CEU é um espaço de convivência que visa promover o acesso à cultura, esporte, lazer e qualificação profissional para a comunidade local. Serão examinados seus principais aspectos, como infraestrutura, programas e impacto na comunidade.

### **2.1 O Programa Praça CEU**

O Centro de Arte e Esporte Unificado, conhecido como Praça CEU, foi um programa do governo federal brasileiro que teve como objetivo promover a cidadania em regiões de alta vulnerabilidade social. O programa visava desenvolver atividades culturais, esportivas e de lazer, além de oferecer formação profissional, serviços socioassistenciais, políticas de prevenção à violência e inclusão digital. Esses espaços eram construídos por meio de parcerias entre o governo federal e os municípios.

No contexto do governo federal, o Programa de Aceleração do Crescimento foi o responsável pela proposta das Praças CEU aos municípios, tendo sido implementado em duas fases, iniciadas em 2007 e 2010, como parte dos esforços para afirmar os direitos de cidadania no campo da educação, cultura, esporte e acesso a serviços e políticas sociais.

De acordo com a pesquisa realizada por Silva (2014) em sua tese de doutorado, o projeto das Praças CEU teve início durante o governo municipal de São Paulo, na gestão da prefeita Marta Suplicy entre 2001 e 2004. O Programa CEU - Centro Educacional Unificado fazia parte do seu plano de gestão, resultando na construção de 21 CEUs nesse período. O sucesso do programa como política territorial de educação, cultura, lazer e esporte garantiu sua continuidade nos governos de José Serra e Gilberto Kassab, resultando na construção de mais 24 CEUs. É importante destacar a continuidade das ações de políticas públicas entre governos de diferentes partidos.

O contexto político e o desenvolvimento de políticas públicas que viabilizassem a implantação dos CEUs só foram possíveis devido à descentralização administrativa

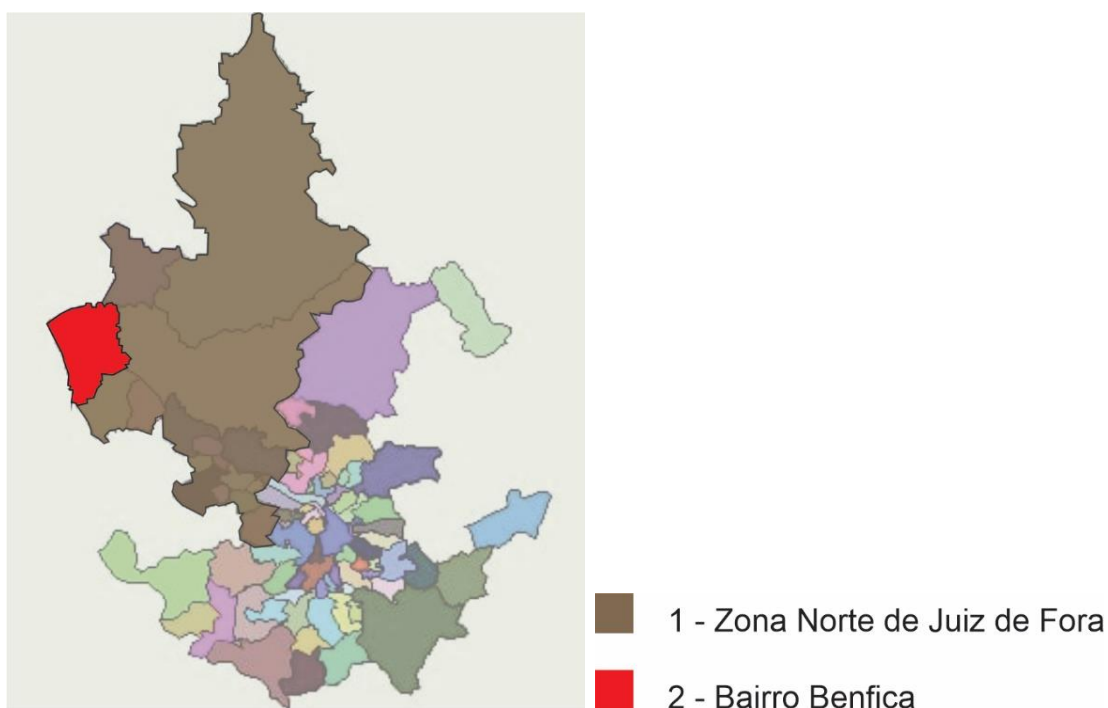
realizada pelo governo de Luiza Erundina (1989-1992), o que possibilitou o fortalecimento das Administrações Regionais e a inclusão do tema periferia na agenda das políticas públicas, como menciona Oliveira (2017).

A Praça CEU retoma o conceito dos Parques Infantis de Mario de Andrade, com sua função educativa, recreativa e cultural, assim como o conceito de Praças de Equipamentos Integrados ou Praças de Equipamentos Sociais de Paulo Freire, que agregam elementos como bibliotecas, parques infantis, centros comunitários e escolas.

## 2.2 O Bairro de Benfica

O bairro de Benfica é localizado no município de Juiz de Fora, no estado de Minas Gerais, Brasil. Anteriormente, era um distrito e hoje é considerado o principal bairro da Zona Norte da cidade. A população estimada do bairro é de aproximadamente 18.000 habitantes, conforme dados da prefeitura de Juiz de Fora<sup>1</sup>.

Figura 4 - Mapa de Juiz de fora



Fonte: Gismaps (2017), modificado pelo Autor (2023).

<sup>1</sup> Disponível em [https://www.pjf.mg.gov.br/institucional/cidade/mapas/mapa\\_norte.php](https://www.pjf.mg.gov.br/institucional/cidade/mapas/mapa_norte.php). Acesso em: 12/07/2023

Benfica, como principal bairro da Zona Norte de Juiz de Fora, oferece uma ampla estrutura comercial e de serviços que atende às necessidades da população local. Com cerca de 120 lojas de diversos segmentos, cinco agências bancárias, hotéis, restaurantes, imobiliárias, laboratórios, agência dos Correios, cartório e instituições de ensino tanto públicas quanto privadas, os moradores de Benfica têm acesso a uma variedade de opções sem precisar se deslocar até o centro da cidade, que está a cerca de 15 quilômetros de distância.

Além disso, o bairro também oferece opções de lazer e cultura, com atividades realizadas no Centro Cultural, na Biblioteca Delfina Fonseca Lima, no Esporte Clube Benfica e na Praça CEU.

Devido à sua estrutura completa, Benfica se configura como uma centralidade e desempenha um papel importante na região Norte de Juiz de Fora, que abrange cerca de cem mil habitantes, conforme dados da prefeitura de Juiz de Fora<sup>2</sup>

Figura 5 - Área central de Benfica



Fonte: Marcelo Ribeiro (2017)

Disponível em: <https://tribunademinas.com.br/benfica.html>

Acesso em: 16/06/2023

---

<sup>2</sup> Disponível em [https://www.pjf.mg.gov.br/institucional/cidade/mapas/mapa\\_norte.php](https://www.pjf.mg.gov.br/institucional/cidade/mapas/mapa_norte.php).  
Acesso em: 12/07/2023

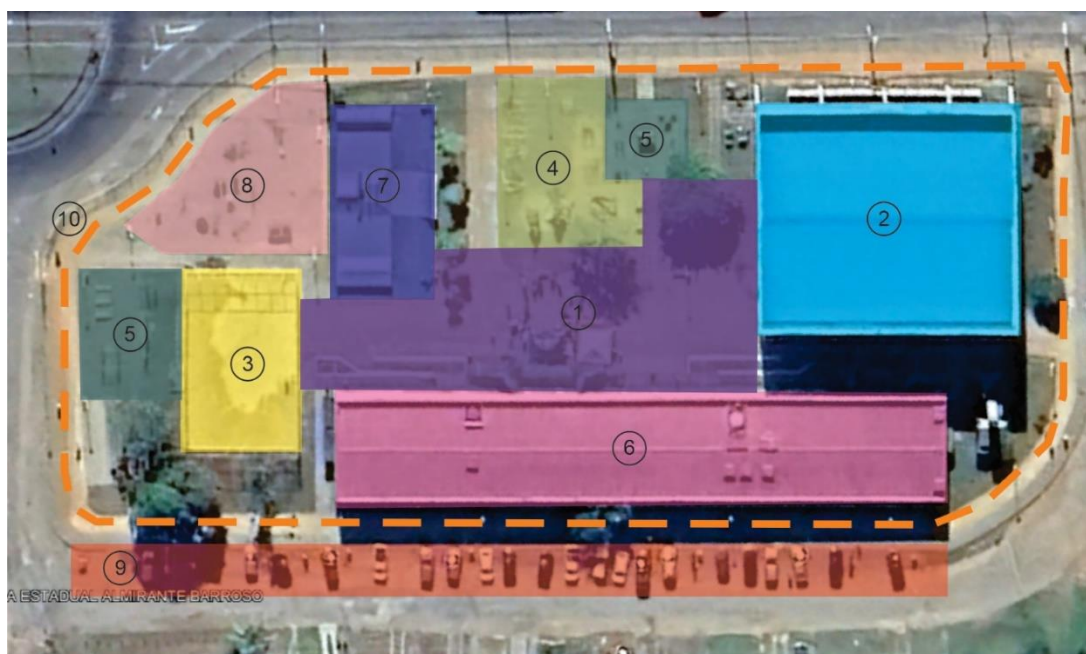


### 2.3 – A Praça CEU de Benfica: Contexto e Infraestrutura

Desde a sua inauguração em 2015, o Centro de Artes e Esportes Unificados, também conhecido como Praça CEU, trouxe uma nova energia para a região de Benfica e aumentou a sua importância em relação a outras localidades. Com uma média semanal de quatro mil frequentadores, esse espaço de sete mil metros quadrados oferece diversas opções de lazer e atividades.

Entre as instalações disponíveis estão quadras cobertas e de areia, mesa para pingue-pongue, parque infantil, academia ao ar livre e pistas de skate e caminhada. Além disso, são oferecidas 13 oficinas regulares de dança, música, teatro, artesanato e esportes, com mais de 1.200 alunos matriculados.<sup>3</sup>

Figura 6 - Setorização da Praça CEU de Benfica



- |  |  |
|--|--|
|  1 - Área de Eventos ao Ar Livre  |  6 - CRAS, Oficinas, Lutas, Biblioteca, Etc |
|  2 - Quadra Poliesportiva Coberta |  2 - Quadra Poliesportiva Coberta           |
|  3 - Quadra de Areia Descoberta   |  3 - Quadra de Areia Descoberta             |
|  4 - Playground                   |  4 - Playground                             |
|  5 - Academia ao Ar Livre         |  5 - Pista de Caminhada                     |

Fonte: Google Earth (2023), modificado pelo Autor (2023).

<sup>3</sup> Disponível em <https://tribunademinas.com.br/especiais/meuimovel/28-09-2017/benfica-o-bairro-com-cara-de-cidade.html>. Acesso em: 20/06/2023

Segundo o coordenador da Praça CEU, André Noronha<sup>4</sup>, o local está estrategicamente posicionado e atrai moradores de mais de 15 bairros da região. O projeto se tornou uma referência para a população local e é considerado uma das iniciativas mais relevantes na Zona Norte.

Uma das principais razões para a importância desse espaço é a identidade que ele proporciona à comunidade. Noronha destaca a oportunidade de trabalhar com os moradores os sentimentos de pertencimento e responsabilidade. A mobilização social desempenhou um papel fundamental nesse processo, já que a comunidade teve participação ativa nas decisões para o bom funcionamento do espaço. Essa abordagem participativa foi um dos aspectos mais valiosos do projeto.

Além das atividades esportivas e artísticas, a Praça CEU abriga uma biblioteca com quase oito mil títulos disponíveis para consulta e empréstimo. Também promove projetos como o "Sarau Sideral", o "Clube de Leitores" e a "Troca de Livros". O cinema do local oferece apresentações gratuitas e sessões de cinema com entrada franca.

## **2.4– O Impacto na Comunidade**

Desde que a Praça CEU foi inaugurada, a comunidade local tem experimentado uma série de benefícios notáveis. Alguns dos principais impactos incluem: a) a praça tornou-se um ponto de encontro para os moradores, proporcionando interações sociais e fortalecendo o sentimento de pertencimento à comunidade; b) as atividades oferecidas pela Praça CEU, como oficinas de música, dança, teatro e artes visuais, têm oferecido oportunidades de desenvolvimento artístico e cultural para crianças, jovens e adultos da região; c) a presença de espaços esportivos e aulas gratuitas de atividades físicas têm estimulado a prática esportiva e incentivado um estilo de vida mais saudável entre os moradores; d) a ocupação da praça e a realização de atividades culturais e esportivas têm contribuído para diminuir a ociosidade e aumentar a vigilância comunitária, impactando positivamente na segurança do bairro; e) a biblioteca e a sala de informática têm se tornado locais de estudo e pesquisa para os estudantes locais, auxiliando no processo educacional e facilitando o acesso à informação. Esses resultados positivos são apenas alguns exemplos dos benefícios

---

<sup>4</sup> Disponível em <https://tribunademinas.com.br/especiais/meuimovel/28-09-2017/benfica-o-bairro-com-cara-de-cidade.html>. Acesso em: 20/06/2023

trazidos pela Praça CEU de Benfica para a comunidade, demonstrando o impacto significativo que um investimento adequado em espaços públicos pode ter na qualidade de vida e no desenvolvimento local.

## **2.5 – Desafios e Considerações**

Embora a Praça CEU tenha trazido inúmeros benefícios para a comunidade, é importante reconhecer que alguns desafios ainda precisam ser enfrentados. Alguns dos principais desafios incluem:

### **2.5.1 - Manutenção Adequada**

É crucial garantir a manutenção regular da infraestrutura da praça, realizando reparos, limpeza e substituição de equipamentos danificados. Isso garantirá que a praça continue atendendo às necessidades da comunidade a longo prazo.

### **2.5.2 - Sustentabilidade Financeira**

A busca por recursos financeiros contínuos para sustentar as atividades da praça pode ser um desafio. É necessário estabelecer parcerias com organizações locais, buscar patrocínios e incentivar a participação da comunidade na captação de recursos para garantir a viabilidade financeira das operações da praça.

### **2.5.3 - Envolvimento da Comunidade**

É fundamental promover o engajamento ativo da comunidade na gestão e programação da praça, garantindo que as atividades oferecidas sejam de interesse e relevância para os moradores. Isso pode ser alcançado por meio de consultas públicas, grupos de trabalho e incentivo à participação ativa dos membros da comunidade.

### **2.5.4 - Avaliação de Impacto**

É importante realizar avaliações periódicas para mensurar o impacto social da Praça CEU e identificar áreas de melhoria. Essa avaliação contínua permitirá ajustes e modificações na programação e nas atividades, visando maximizar os benefícios para a comunidade e promover um crescimento contínuo da praça.

## **2.6 – Relação entre os “Vazios Urbanos” e o Programa “Praça CEU”:**

O programa "Praça CEU" e a requalificação de vazios urbanos possuem uma abordagem e objetivos semelhantes na transformação de espaços urbanos subutilizados ou abandonados. Ambos buscam revitalizar essas áreas, melhorar a qualidade de vida da comunidade e fortalecer os vínculos sociais.

O programa foi criado com o intuito de transformar áreas ociosas em espaços multifuncionais que oferecem atividades culturais, esportivas, de lazer e de formação. Ele visa promover o acesso a direitos sociais e fortalecer a cidadania, proporcionando um ambiente inclusivo e integrado para a comunidade.

A requalificação de vazios urbanos, por sua vez, tem como objetivo transformar áreas abandonadas ou subutilizadas em espaços funcionais e atrativos. Esse processo envolve melhorias no ambiente urbano, promovendo a sustentabilidade, a coesão social e o desenvolvimento econômico local. Ambas as abordagens enfatizam a participação da comunidade desde o início do processo. A opinião e os desejos da comunidade são considerados para garantir que os espaços requalificados atendam às suas necessidades.

Tanto o programa "Praça CEU" quanto a requalificação de vazios urbanos promovem a integração social, criando espaços acessíveis e inclusivos para pessoas de diferentes origens e condições socioeconômicas. Eles oferecem oportunidades de educação, cultura, esporte e lazer, contribuindo para a construção de uma sociedade mais equitativa e coesa.

## **2.7 – Conclusão do Estudo de Caso**

A Praça CEU de Benfica, localizada em Juiz de Fora, desempenha um papel essencial ao fomentar a inclusão social, promover a cultura, o esporte e o lazer na comunidade local. Ao oferecer uma variedade de programas e contar com uma infraestrutura adequada, esse espaço propicia um ambiente propício para interação social, aprendizado e desenvolvimento pessoal. Dessa forma, os moradores têm a oportunidade de participar de atividades culturais, esportivas e de capacitação profissional. A Praça CEU é um exemplo notável de como investimentos em áreas públicas podem contribuir significativamente para aprimorar a qualidade de vida.

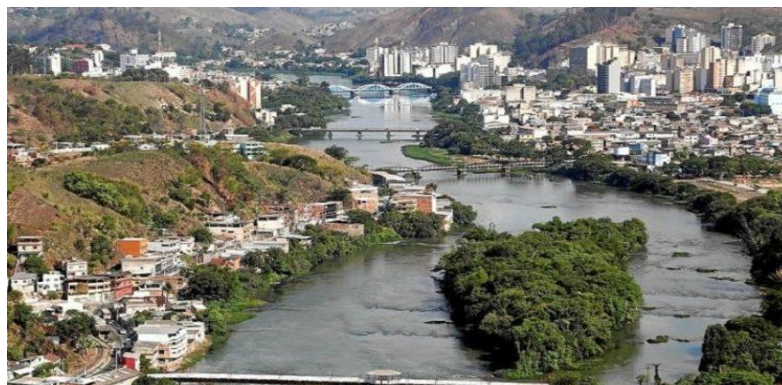
### 3. CONCLUSÃO: INTENÇÕES DE PROJETO

No que diz respeito ao aproveitamento de vazios urbanos, identificou-se que essas áreas desocupadas e muitas vezes abandonadas e degradadas são uma oportunidade valiosa para promover a transformação e o desenvolvimento de uma região. Por meio de um planejamento cuidadoso, esses espaços podem ser repensados e reconfigurados de forma a atender às demandas e necessidades da comunidade, considerando aspectos como a mobilidade, acessibilidade e infraestrutura. A proposta terá como base a requalificação de uma área considerada como um potencial vazio urbano no bairro Paraíso de Cima na cidade de Barra Mansa – RJ, visando à melhora da qualidade de vida dos moradores, promovendo a integração social como principal partido projetual.

#### 3.1 – Localização e Breve Histórico de Barra Mansa

O município de Barra Mansa está localizado no sudeste brasileiro, na Mesorregião Sul Fluminense do Estado do Rio de Janeiro. faz parte da Microrregião Vale do Paraíba do Sul e está situado entre as coordenadas 22°32'39" de latitude sul e 44°10'17" de longitude oeste. Além disso, está incluído na Região de Governo do Médio Paraíba do Sul, juntamente com os municípios de Barra do Piraí, Itatiaia, Pinheiral, Piraí, Porto Real, Quatis, Resende, Rio Claro, Rio das Flores, Valença e Volta Redonda (ver figuras 7 e 8).

Figura 7 - Área central da Cidade de Barra Mansa – RJ

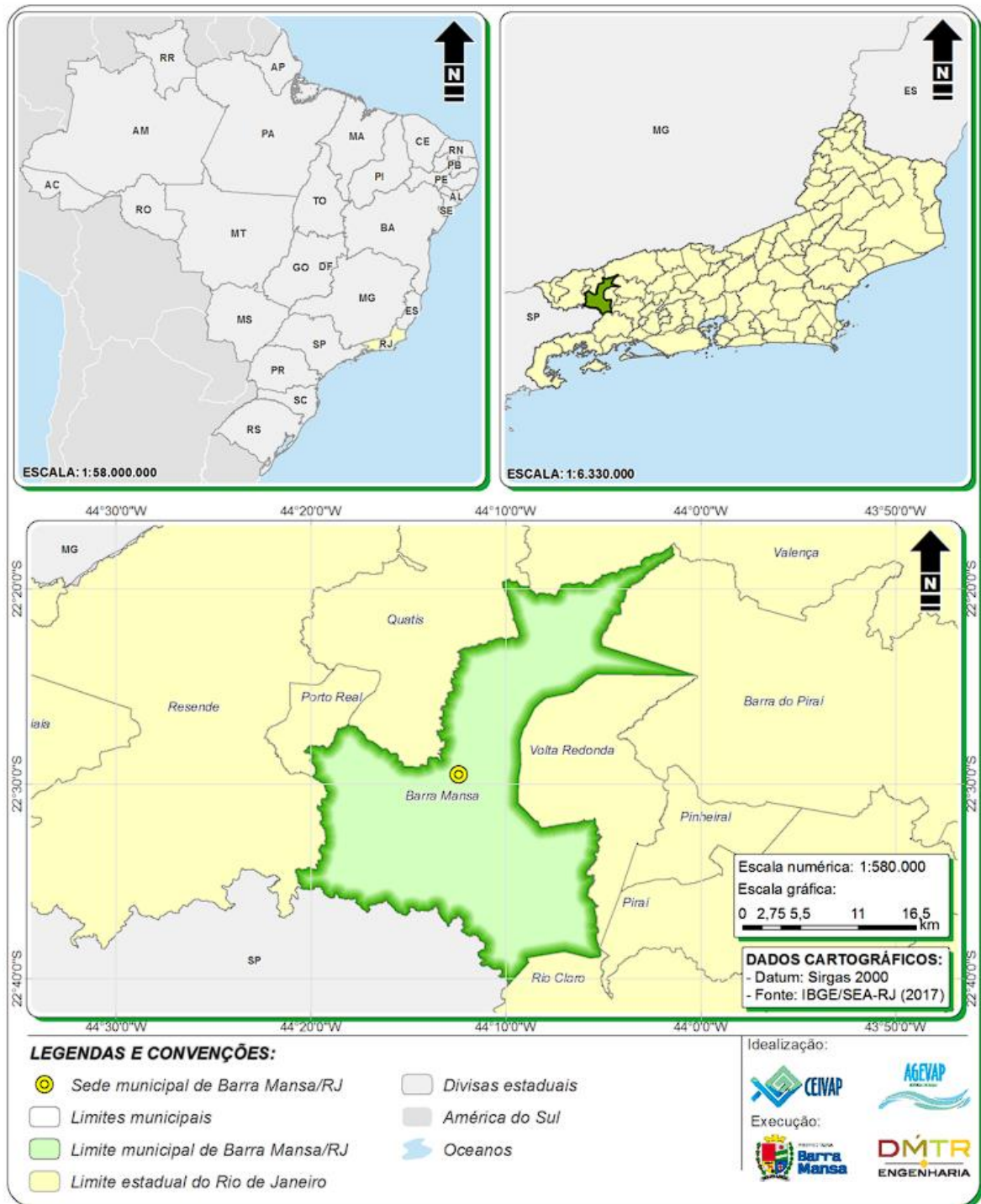


Fonte: Folha do interior (2021)

Disponível em: <https://www.folhadointerior.com.br/%EF%BB%BFprefeitura-de-barra-mansa-paga-130-nesta-sexta-feira-r-45-milhoes-na-economia/>

Acesso em: 08/07/2023

Figura 7 - Localização do Município de Barra Mansa – RJ



Fonte: Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (2017)

Disponível em:

[http://sigaceivap.org.br/publicacoesArquivos/ceivap/arg\\_pubMidia\\_Processo\\_149-2017\\_P2.pdf](http://sigaceivap.org.br/publicacoesArquivos/ceivap/arg_pubMidia_Processo_149-2017_P2.pdf). Acesso em: 08/07/2023

O município de Barra Mansa teve seu território explorado no final do século XVIII, quando sua primeira comunidade se estabeleceu nas rotas das tropas que se dirigiam ao interior do país. Inicialmente, o povoado servia como ponto de apoio para os migrantes a caminho das áreas de mineração, mas devido à sua localização geográfica estratégica, desenvolveu-se como centro comercial. A chegada de colonos no início do século XIX impulsionou a produção de café como principal atividade econômica da região.

Em 1832, Barra Mansa foi elevada à categoria de vila, recebendo o nome de São Sebastião da Barra Mansa. Posteriormente, em 15 de maio de 1839, tornou-se um distrito ainda com o mesmo nome, subordinado ao município de Resende. Cerca de vinte anos depois, em 15 de outubro de 1857, foi elevado à categoria de cidade, adotando a denominação atual, Barra Mansa. Nesse período, a exaustão dos solos férteis e a abolição da escravidão resultaram no êxodo rural e no declínio da produção de café, dando lugar à pecuária extensiva e, posteriormente, à produção leiteira.

Figura 8 - Obras de construção da CSN



Fonte: Memorial da Democracia (1941)

Disponível em: <http://memorialdademocracia.com.br>

Acesso em: 08/07/2023

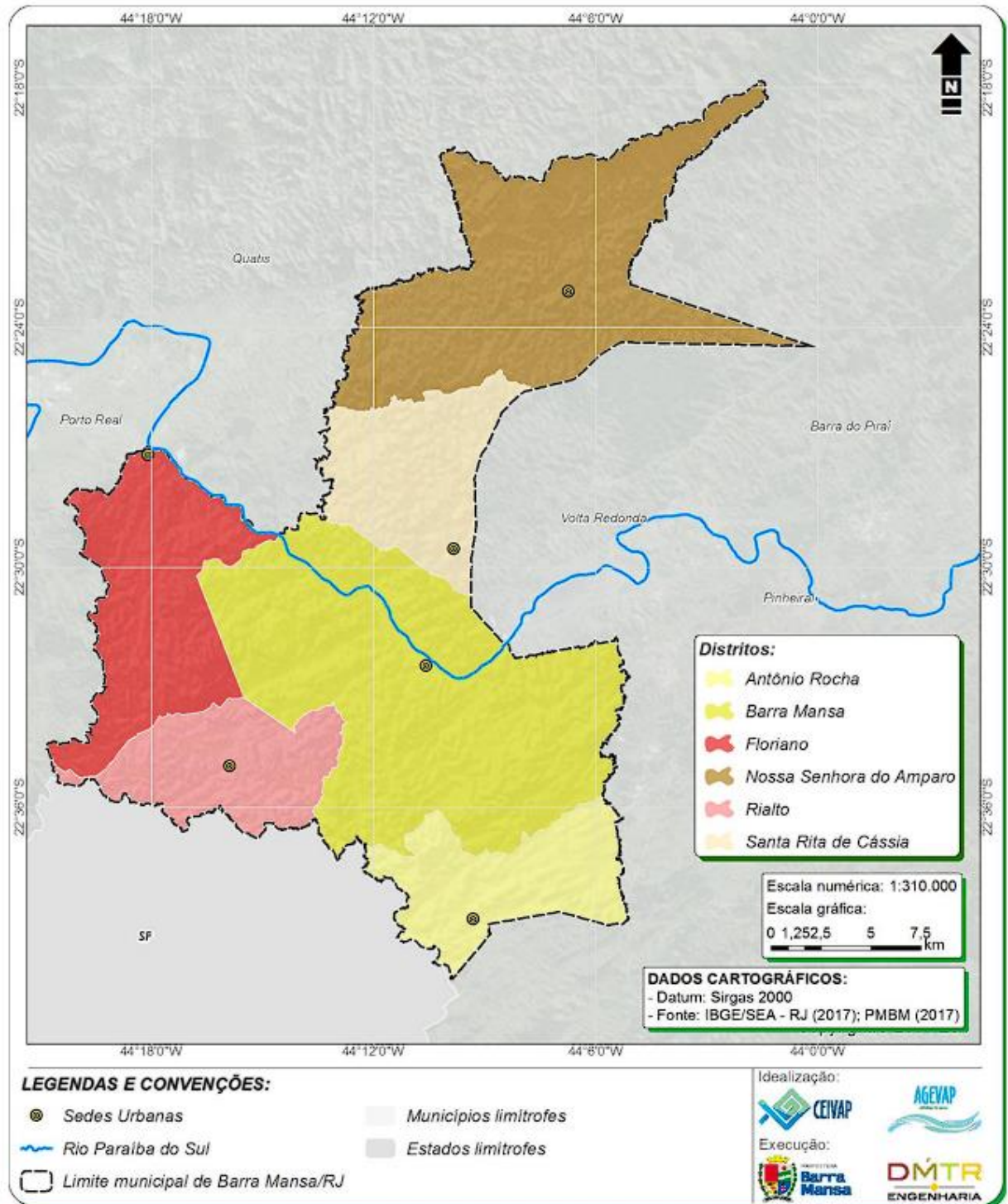
No final da década de 1930, o desenvolvimento industrial começou a se estabelecer no município, principalmente com a instalação de indústrias alimentícias. No entanto, o marco significativo da expansão industrial ocorreu na década de 1940, com a construção da primeira usina da Companhia Siderúrgica Nacional (CSN) em Volta Redonda (figura 9), que na época ainda era um distrito de Barra Mansa. As indústrias metalúrgicas e mecânicas foram estabelecidas no município posteriormente, na década de 1950.0

A cidade de Barra Mansa foi construída na margem direita do rio Paraíba do Sul e seu crescimento ocorreu ao longo desse rio. Na década de 1940, começaram a surgir construções verticais e os bairros residenciais se expandiram para vales próximos e áreas mais distantes.

Atualmente, o município de Barra Mansa é dividido em seis distritos: Barra Mansa (distrito sede), Antônio Rocha, Floriano, Nossa Senhora do Amparo, Rialto e Santa Rita de Cássia, conforme figura 10. Sua economia é baseada principalmente nos setores industrial, comercial e de serviços.



Figura 9 - Distritos de Barra Mansa

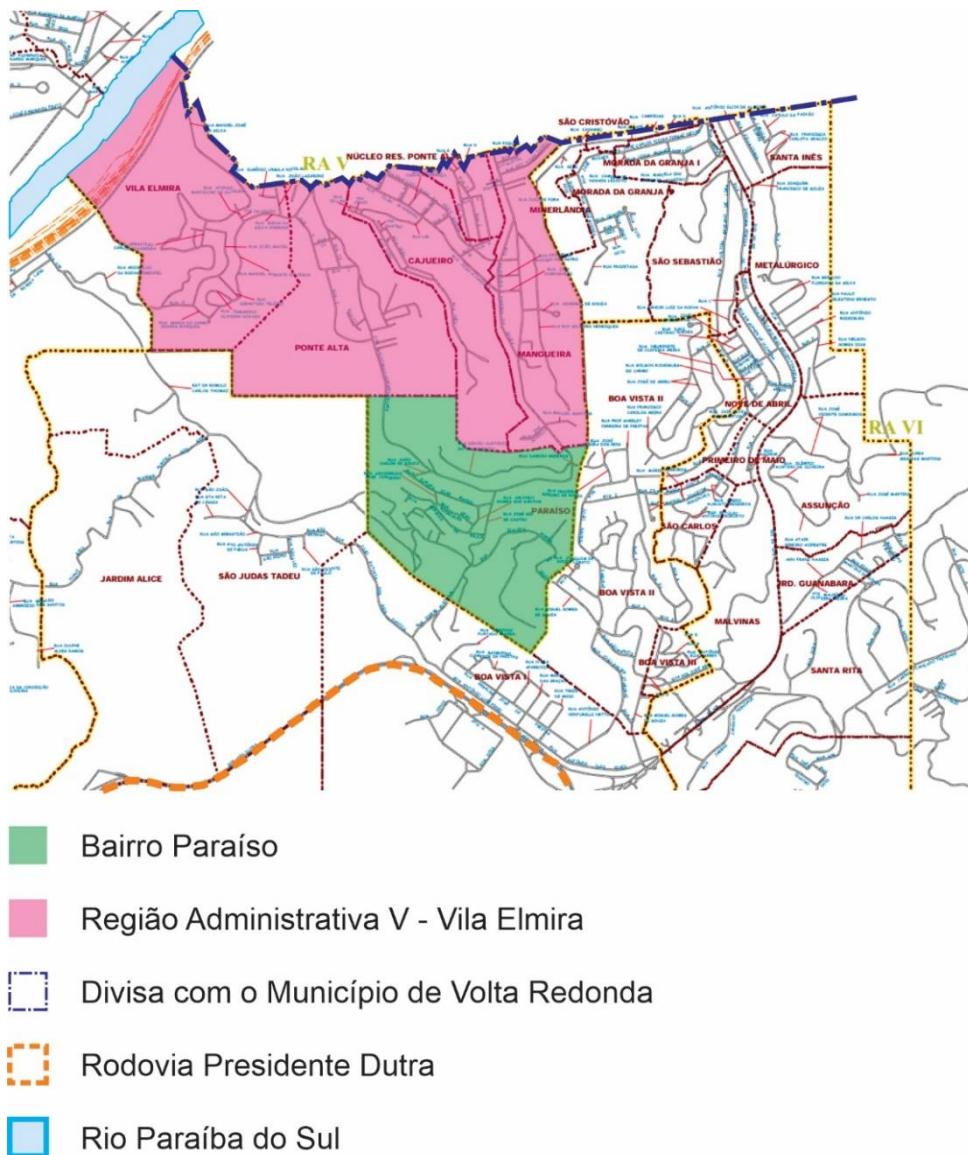


Fonte: Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (2017).  
 Disponível em: <http://sigaceivap.org.br/publicacoesArquivos/ceivap>  
 Acesso em: 08/07/2023

### 3.2– Terreno e Análise do Entorno

O bairro Paraíso fica situado na região leste da cidade de Barra Mansa – RJ, sob a região administrativa denominada Vila Elmira, delimitada pelo município de Volta Redonda, o Rio Paraíba do Sul e a Br-116 (Rodovia Presidente Dutra), conforme figura 11.

Figura 10 - Mapa da Região Administrativa 5



Fonte: Prefeitura Municipal de Barra Mansa

Disponível em:

[http://www.agencia1.com.br/pmbm/site/geoprocessamento/pdf/mapas/PG\\_002\\_0804A.pdf](http://www.agencia1.com.br/pmbm/site/geoprocessamento/pdf/mapas/PG_002_0804A.pdf)

Acesso em: 10/07/2023

A escolha do terreno, de aproximadamente 12.800m<sup>2</sup>, para o desenvolvimento do projeto levou em consideração diversos fatores, incluindo a localização estratégica, os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano diretor e a disponibilidade de infraestrutura. A localização desempenha um papel fundamental, levando em conta a acessibilidade, a conectividade com outras áreas da cidade, a proximidade de serviços e comodidades. A área de estudo, conforme figura 12, possui proximidade com os principais equipamentos urbanos do bairro, além de estar entre as principais vias de acesso do bairro e próxima a rodovia Presidente Dutra, principal ligação entre as cidades do sul do estado do Rio de Janeiro.

Figura 11 - Mapa do terreno escolhido



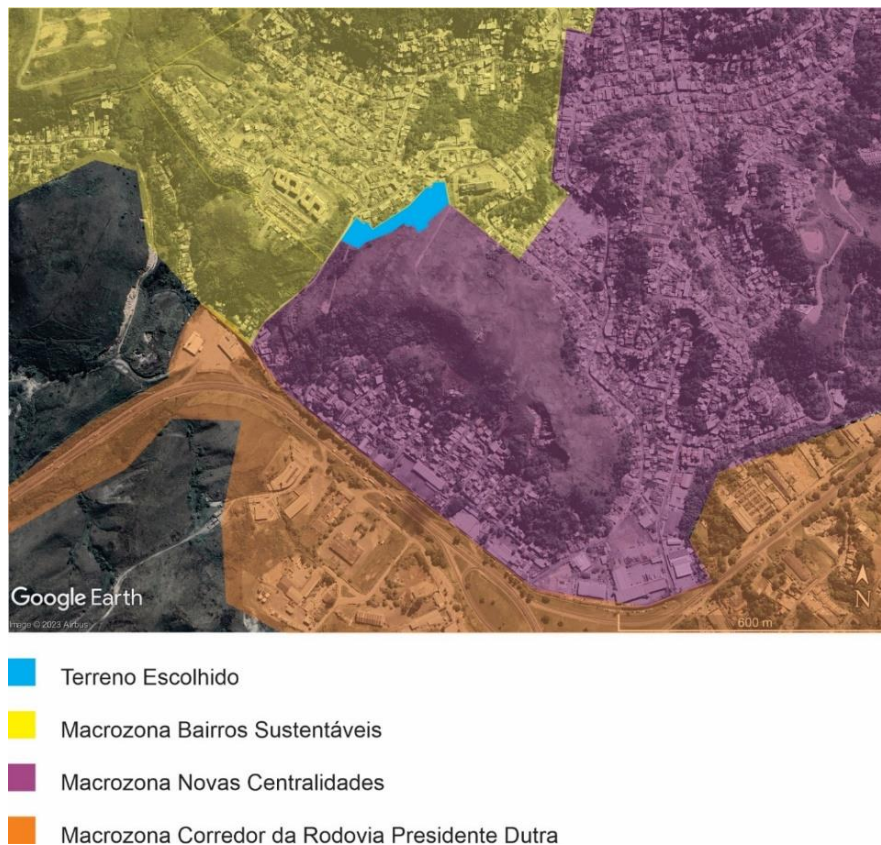
	Terreno Escolhido		Rodovia Presidente Dutra
	Condomínio Minha Casa Minha Vida		Rua Osmar Portugal
	Escola Municipal CIEP Ada bogato		Rua Izalino Gomes da Silva
	CRAS Paraíso de Cima		Rua José Gil de Castro
	USF Paraíso		

Fonte: Google Earth modificado pelo Autor (2023)

De acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Barra Mansa de 2006, o bairro Paraíso está abarcado pela macrozona “Bairros Sustentáveis” que, de acordo com as atuais regulamentações de uso do solo, são propícias para incentivar o desenvolvimento de uma utilização diversificada e sustentável, considerando aspectos sociais, econômicos e culturais e têm como objetivo melhorar o ambiente habitacional, estabelecer conexões viárias e urbanas e buscar o equilíbrio por meio da sustentabilidade ecológica, visando a criação de espaços sustentáveis.

Além de estar na macrozona denominada “Bairros Sustentáveis”, a área de estudo fica próxima do bairro Boa vista, localizado na macrozona “Novas Centralidades” que é voltada para regiões urbanas com potencial para fomentar uma ampla gama de atividades urbanas, especialmente nos setores de comércio e serviços, que organizem os espaços circundantes e reduzam a dispersão habitacional, minimizando a necessidade de deslocamento para o centro da cidade.

Figura 12 - Mapa de macrozonas da Cidade de Barra Mansa



Fonte: Google Earth modificado pelo Autor (2023)

### **3.3– Pré - Programa de Necessidades**

Avançando para a próxima etapa da formação acadêmica, no Trabalho de Conclusão de Curso II, serão propostas intervenções urbanísticas que incluem a criação de áreas verdes, ciclovias, calçadas amplas e bem iluminadas, além da reestruturação de equipamentos públicos.

Para garantir espaços de permanência, serão projetados e implantados locais atrativos e acolhedores, que incentivem a interação e o convívio entre os moradores. Praça equipada com bancos, áreas de lazer e espaços para práticas esportivas serão criadas, proporcionando ambientes propícios para momentos de descanso e lazer. Além disso, serão estabelecidos espaços multiuso, onde a população poderá realizar atividades diversas e promover eventos que valorizem a cultura local.

A busca pela qualidade urbana será uma constante no projeto, considerando aspectos como a sustentabilidade ambiental, a eficiência energética e a gestão adequada dos recursos naturais. Serão adotadas soluções que minimizem o impacto ambiental, como a implementação de sistemas de captação de água da chuva, uso de energias renováveis e a criação de áreas permeáveis para a drenagem adequada. Também será priorizada a integração do projeto urbano com o entorno, por meio de uma articulação eficiente com os sistemas de transporte público e a promoção da mobilidade sustentável. Por fim, o projeto visará promover a vitalidade urbana, tornando a área um local vibrante, com atividades culturais, comércio local e espaços de convivência ativos.

### **3.4– Considerações Finais**

Em síntese, o projeto a ser proposto no Trabalho de Conclusão de Curso II, abordará de forma integrada o aproveitamento de vazios urbanos, a requalificação de áreas periféricas, a criação de espaços de permanência, a busca pela qualidade urbana e a promoção da vitalidade, bem como os parâmetros do plano diretor.

Com enfoque na participação e no bem-estar da comunidade local, almeja-se transformar a área em um ambiente urbano mais inclusivo, sustentável e atrativo, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e fortalecendo a identidade e o orgulho pelo espaço em que vivem.

## REFERÊNCIAS

- ARENDDT, H. **La crise de la culture**. Paris: Ideés/Gallimard, 1972.
- BEZERRA, Aline Maria Marques; CHAVES, César Roberto Castro. **Revitalização urbana: entendendo o processo de requalificação da paisagem**. Revista do CEDS – Periódico do Centro de Estudos em Desenvolvimento Sustentável da UNDB, n. 01, 2014.
- BORDE, Andrea de Lacerda Pessôa. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas**. 2006. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2006.
- BORJA, J. **La ciudad conquistada**. Madrid: Alianza Editorial, 2003.
- CHOAY, Françoise. **O urbanismo**. 5ª ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2003.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4.ed. São Paulo: Ática, 2003. (Série Princípios, 174)
- COSTA, Everaldo Batista da. **Intervenções em centros urbanos no período da globalização**. Cidades – Grupo de Estudos Urbanos, v. 9, n. 16, p. 86-117, 2011.
- FERNANDES, Inês Neto Capaz Coutinho. **Requalificação do espaço público urbano: caso de estudo Bairro Olival de Fora**. 2012. 85 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura Paisagística), Universidade Técnica de Lisboa, Portugal, 2012.
- GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 3.ed. São Paulo, 2015.
- GIDDENS, Anthony. **A constituição da sociedade**. São Paulo: Martins Fontes, 1984. 458p.
- GUATELLI, Igor. **Arquitetura dos Entre-Lugares: sobre a importância do trabalho conceitual**. 1º Ed. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012.
- JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 2.ed. São Paulo (SP): WMF M. Fontes, 2009.
- LERNER, Jaime. **Acupuntura urbana**. 5º Ed. Rio de Janeiro: Record, 2011.
- LYNCH, Kevin. **A boa forma da cidade**. Lisboa: Edições 70, 1981.
- \_\_\_\_\_. **A imagem da cidade**. Lisboa: Edições 70, 1980.
- MARICATO, Erminia. **Brasil, cidades. Alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, Vozes, 2001.
- MOURA, Dulce; et.al. **A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo**. In: Cidades, Comunidades e Territórios, 2006, p. 13- 32 15.
- Norberg-Schulz, Christian. **Existencia, Espacio y Arquitectura**. Barcelona: Editorial Blume, 1980.
- OLIVEIRA, Paula Custódio. **O CEU na integração da periferia**. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo. São Paulo, 2017. 208 p.
- PORTAS, Nuno. **Do vazio ao cheio**. In: **Cadernos de Urbanismo, A globalização da economia e a vida nas cidades**. Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Urbanismo, n. 3, 2000.
- RYKWERT, Joseph. **A sedução do lugar: a história e o futuro da cidade**. Tradução de Valter Lellis Siqueira. São Paulo: Martins Fontes, 2004. (Coleção A).
- SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço**. 4ª ed. 2. Reimpr. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.
- SANTOS, Milton. **Economia espacial: críticas e alternativas (2ª ed.)**. São Paulo: Edusp, 2007.
- SERPA, Angelo. Espaço público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica. **Revista GEOUSP – Espaço e Tempo**, São Paulo, n.15, p.21-37, 2004.

\_\_\_\_\_. **Espaço Público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica.** Revista Geosp; São Paulo; 2004.

SILVA, Célia Vanderlei da. **O Centro Educacional Unificado (CEU) como espaço de formação do sujeito através da participação em atividades culturais.** 2014. 108 f. Tese (Doutorado em Educação) - Universidade Nove de Julho, São Paulo, 2014.

SOUSA, Claudia Azevedo de. **Do cheio para o vazio. Metodologia e estratégia na avaliação de espaços urbanos obsoletos.** 2010. Dissertação (Mestrado) – Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa. Lisboa, 2010.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard (orgs) **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** São Paulo: Editora Manole, 2009 (2ª edição).

VOGEL, Arno. **Quando a rua vira casa: a apropriação de espaços de uso coletivo em um centro de bairro (4ª ed.).** Rio de Janeiro: Eduff. 2017.