

## OS VAZIOS URBANOS EM UMA CIDADE SEGREGADA: uma análise do bairro de Jesus de Nazareth, Vitória - ES

VENTORIM, FERNANDA C. (1); LÓRA, RENATA M. (2)

1. Faculdade Brasileira - Multivix. Departamento Arquitetura e Urbanismo  
Av. Alziro Zarur, nº 60/ apt 110, Jardim da Penha – Vitória (ES).  
[feventorim@gmail.com](mailto:feventorim@gmail.com)
2. Faculdade Brasileira - Multivix. Departamento Arquitetura e Urbanismo  
Rua Tupinambás, nº 752/ apt 401, Jardim da Penha – Vitória (ES).  
[renatamorandi@gmail.com](mailto:renatamorandi@gmail.com)

### RESUMO

O processo de urbanização no Brasil ocorre de maneira rápida, principalmente durante o século XX, quando o aumento populacional nas cidades cresce de maneira significativa e, especialmente, de forma concentrada nos centros urbanos. No entanto, grande parte da população vive em periferias na atualidade, devido à falta de terrenos mais acessíveis nesses centros. Dessa forma, percebe-se que o processo de urbanização das cidades contemporâneas no país contribuiu para que as mesmas se tornassem fragmentadas e segregadas. No decorrer desse processo de crescimento e expansão das cidades brasileiras, diversas consequências negativas são desenvolvidas com o tempo, sendo o vazio urbano uma delas. Tal problema é associado às questões econômicas e sociais, por tornar-se um espaço desocupado em meio ao desenvolvimento da cidade. Por isso, esses espaços passam a ser compreendidos como terrenos ineficientes no âmbito econômico e incompatíveis com as necessidades da população. Diante disso, este trabalho objetiva analisar os espaços vazios encontrados em um bairro de periferia de Vitória (ES), de modo a classificá-los de acordo com as vertentes de análises, e posteriores classificações, feitas por Borde (2003): vazios que são encontrados em áreas consolidadas; vazios situados em espaços sem uso; vazios resultantes do parcelamento rural e vazios resultantes dos impactos de grandes obras. A análise desse estudo foi realizada por meio do levantamento de dados e visitas ao local, sendo que sua finalidade foi verificar e identificar as principais causas para a ocorrência de vazios urbanos em uma favela da capital do Espírito Santo, a fim de facilitar futuras pesquisas de planejamento urbano na região. Os resultados indicam que o bairro de Jesus de Nazareth não compreende todas as classificações de vazios urbanos encontradas, isso porque trata-se de uma favela onde não existem áreas totalmente consolidadas as quais tem como principal característica a supervalorização dos lotes. No entanto, as demais tipologias estão presentes por meio de diversos lotes com glebas ainda rurais, na parte baixa do bairro está situada uma estrutura de grande dimensão obsoleta próximo a um largo estacionamento, e o mais encontrado foram lotes de pequenas dimensões. A partir desse contexto, percebe-se que este é um exemplo que evidencia um dos paradoxos vigentes nas cidades contemporâneas: a permanência de espaços urbanos vazios e a impermanência dos equipamentos públicos.

**Palavras-chave:** Fragmentação Urbana; Vazios Urbanos; Urbanização.

## 1. Introdução

A urbanização acelerada das médias e grandes cidades brasileira, que ocorreu principalmente no século XX, ocasionou um aumento populacional significativo, especialmente nos centros urbanos. No entanto, ainda hoje, grande parte da população vive em periferias (BAENINGER, 2010, p. 19), devido à falta de terrenos mais acessíveis nesses centros. Tão logo, através deste processo de periferação, os problemas urbanos são desenvolvidos: existe uma impossibilidade de ocupar terrenos com valor aquisitivo alto, o que gera o aumento das distâncias entre as áreas urbanas; tais distâncias, por sua vez, necessitam de uma mobilidade dinâmica, que é improvável por causa da ineficiência do transporte público; além do baixo aproveitamento de áreas com equipamentos públicos existentes, acarretando em uma população com grau escasso de entretenimento e lazer.

Atualmente, as áreas periféricas da cidade contemporânea são muito populosas por motivos que levam a população a viverem nesses espaços, como o encarecimento de terrenos em áreas mais centrais da cidade. O baixo nível de infraestrutura, a longa distância dos centros urbanos e a falta de acessibilidade são apenas alguns dos atributos que desvalorizam o solo urbano dessas áreas. Maricato (2009, p. 271) afirma que a união da concentração das pessoas e a desigualdade social é o principal fator para a ocupação inadequada das favelas, comprometendo importantes áreas ambientais. Ou seja, o processo de urbanização das cidades contemporâneas contribuiu para que as mesmas se tornassem fragmentadas e segregadas. Rogers (1997, p. 36) corrobora com essa conclusão ao afirmar que as cidades contemporâneas estão se expandindo de forma descontrolada, produzindo uma instabilidade social e um declínio ambiental.

Entende-se por fragmentação urbana “uma organização territorial marcada pela existência de enclaves territoriais distintos e sem continuidade com a estrutura socioespacial que os cerca” (SALGUEIRO, 1999, p. 40). O modelo disperso/ espreado/ fragmentado das cidades da atualidade é formado através de seu crescimento desordenado, que resulta na descontinuidade no perímetro urbano, levando-as à configuração de favelização. A partir desse contexto, a fragmentação urbana vem sendo apontada como uma das grandes questões urbanas contemporâneas, onde os espaços tornam-se difusos e a cidade se desenvolve de maneira fragmentada através do processo de expansão atual. Diversos são os fatores causadores desta dinâmica rápida e desordenada no tecido urbano das cidades, tendo a desigualdade histórica estabelecida na população brasileira através da segregação territorial e da restrição de mercado.

A exclusão social em relação ao direito à moradia é um desses problemas, o qual, no Brasil, tornou-se uma tendência em que a população com classes econômicas mais favorecidas permaneciam em áreas centrais e, conseqüentemente, as pessoas de baixa renda ocupavam locais distantes como morros e encostas. A desigualdade entre classes, que é identificada entre os locais de moradias da população, pode também ser relacionada com a questão imobiliária vivenciada nesse momento. Existe uma especulação nos preços dos imóveis da região central da cidade, os quais são muito valorizados por permanecerem no espaço mais cobiçado, já que ali o local tem certa dinamização socioeconômica. Dessa forma, a periferização foi uma das soluções encontradas pela população excluída, de classe mais baixa, tendo a necessidade de ocupar, de forma inadequada, áreas ambientalmente sensíveis, como beira de córregos e mangues ou no alto de morros íngremes.

Promover a moradia no Brasil sempre teve a restrição de produzir-se a unidade residencial, sem a preocupação com o ambiente urbano a ser inserido na cidade. Com a criação de veículos institucionais, o tratamento da questão urbana é reforçado, direcionando-se para a elaboração de planos habitacionais de interesse social. No entanto, o fato de apostar em programas de habitação social como a solução mais indicada para melhorar as condições habitacionais da população de classe baixa, nem sempre se tornará viável. Isso porque o projeto precisa estar atrelado a outras políticas públicas na cidade, como o transporte, esgotamento sanitário, abastecimento de água e energia elétrica, para que haja uma integração entre os sistemas e viabilize uma real melhoria para as famílias.

A localização geográfica dessas moradias, independente de seu modelo é decidida, ou deveria ser, através da concentração de mercado, responsável pelo desenvolvimento das cidades, já que o mesmo ocorre por meio das modificações atreladas ao sistema econômico. Dessa forma, é possível perceber a presença de um modelo disperso, onde frações da população são designadas a territórios espalhados, originando espaços vazios em seu percurso. Ideias essas que são responsáveis pela modificação dos espaços, pois sem tais transformações, o processo de desenvolvimento poderia tornar-se lento, provocando resultados ainda mais negativos ao país.

Assim, cada vez mais o processo de urbanização torna as cidades dispersas. A globalização diante de modelos de produção e apropriações de territórios tendem a evoluir para a ruptura da estrutura social e, conseqüentemente, para uma fragmentação cada vez maior ao longo do tempo. Outra problemática que influencia no aumento do espaço fragmentado são os espaços de uso coletivo, ou a falta deles. Nas cidades contemporâneas, cada vez com mais centros urbanos formados, muitas áreas ficam dispersas no espaço, principalmente em locais com menos oportunidades, como em favelas ou loteamentos

distantes. Em contraposição, áreas nobres e mais favorecidas de infraestrutura também têm maiores investimentos quando o assunto é sistema de espaços livres ou áreas culturais, onde o público está familiarizado com esses espaços. Tais espaços dispersos em áreas afastadas são considerados como vazios residuais, independente se tratam de uma grande metrópole ou apenas uma comunidade de um pequeno bairro: existem diversas formas viáveis de solucioná-los para a melhoria de vida da população. Atualmente, esses locais de integração são muito bem aproveitados na infraestrutura local e aceitos pelas pessoas.

Esse fenômeno urbano acontece na maioria das cidades contemporâneas, gerando impactos negativos para a sociedade na mobilidade, acessibilidade, sustentabilidade urbana, causando uma queda na qualidade de vida. Aliando os dois acontecimentos – fragmentação das cidades, junto ao processo de favelização das mesmas –, foi possível perceber as inúmeras complicações causadas pelo homem na natureza, sendo os espaços vazios em meio à cidade, um desses problemas. Neste sentido, o tecido urbano que vem sofrendo essas diversas alterações inadequadas e criando os vazios urbanos, necessita de um olhar determinante para que o problema tenha uma solução, dando continuidade no desenvolvimento da globalização (BORDE, 2003, p. 3). Por esse motivo, entramos no próximo subcapítulo, onde esse processo urbano será abordado mais detalhadamente, para que se possa entender suas causas ao longo de diversas formas, aproximando-se das que estão ligadas ao objeto.

## **2. A manifestação do vazio como urbano**

No decorrer do processo de crescimento e expansão das cidades brasileiras, diversas consequências negativas são desenvolvidas com o tempo, sendo o vazio urbano um deles, em que o mesmo vem sendo problematizado. O vazio urbano que antes era considerado como áreas livres ou espaços verdes, a partir da década de 1970, com as questões urbanas mais agravantes, o mesmo é associado às questões econômicas e sociais, ao tornar-se um espaço desocupado em meio ao desenvolvimento da cidade. Dessa forma, esses espaços passam a ser compreendidos como terrenos ineficientes no âmbito econômico, injustos e incompatíveis com as necessidades da população (TEIXEIRA; FURTADO, 2010, p. 2). Borde (2003, p. 2) afirma que esses espaços são produtos dos processos de urbanização aliados à ausência de planejamento e das características de cada um deles, e por isso pode conceituá-los como:

“(…) os vazios urbanos são áreas da cidade que especializam as contradições sociais e econômicas produzidas por essa época de lógicas neoliberais: desvitalizações, desterritorializações, e, sobretudo, deseconomias urbanas. Os vazios urbanos seriam, a princípio, áreas da cidade sem função, sem conteúdo social” (BORDE, 2003, p. 1).

Esses espaços eram considerados como áreas que poderiam se expandir no futuro, causando o contraste entre cheios e vazios e permitindo certo ritmo à cidade. Teixeira e Furtado (2010, p. 1) corroboram com essa afirmativa ao demonstrar que o vazio urbano deixou de ser área livre ou espaço verde, quando as questões urbanas foram agravadas por meio da crescente expansão das cidades atuais. O processo de esvaziamento de um espaço, acarretando os chamados vazios urbanos, agregam, aos mesmos, características econômicas e sociais ao unir-se ao sentimento de espaço desocupado (TEIXEIRA; FURTADO, 2010, p. 2).

No entanto, atualmente os vazios urbanos são sinônimos de problemas das cidades contemporâneas. Borde (2003, p. 3) afirma que geralmente, há evidências desses espaços por meio da sobrevalorização de terrenos, da ociosidade da infraestrutura, da falta de segurança, dentre tantos outros. Além disso, aliado à falta de planejamento urbano, Borde (2004, p. 2) afirma ainda que as oscilações do mercado imobiliário no município, as falhas de normas e leis municipais ou estaduais e a falta na concretização de projetos de intervenções são algumas outras ações predominantes no aparecimento desses espaços na cidade.

## **2.1. Classificando os espaços vazios**

A autora ainda classifica a análise de que os vazios podem ter, através de um levantamento das pesquisas já realizadas, no mínimo quatro vertentes (BORDE, 2003, p. 5): as questões conceituais observadas através da realidade urbana europeia é a primeira questão. A segunda aborda a dinâmica do mercado de terrenos urbanos através da regulação atuante específico de cada localidade. A terceira vertente analisa as normativas urbanísticas e identifica os impactos morfológicos por meio da formação desses espaços. E por fim, a quarta questão trata-se da intervenção urbana como proposta de solução, através de apropriação, como forma de solucionar o problema.

A primeira vertente discorre os vazios urbanos como sendo residuais, ou seja, locais que existem por terem sido destruídos em alguma fase da vida ou ao longo do tempo, mas que não tenha sido possível reconstruí-los totalmente (BORDE, 2003, p. 5). Trevisan (2004, p. 12) também afirma que os vazios urbanos ocorrem por decorrência de razões acidentais

e ocasionais, como tragédias, guerras, acidentes sísmicos, ou são propositais através do abandono e das reformas urbanas. Essa vertente enxerga os vazios como “falhas, brechas e brancos na paisagem” (BORDE, 2003, p. 7), que são muito perceptíveis na visão de um percurso cotidiano.

A segunda vertente caracteriza os vazios urbanos como áreas de especulação imobiliária entre poder público e privado, por meio de uma visão política e econômica do fato (BORDE, 2013, p. 5). Nesse caso, as possibilidades de utilização ou reutilização dessas áreas significariam para os excluídos, um local para morar; para as pessoas da classe média, esses locais poderiam tornar-se áreas verdes ou equipamentos públicos; mas para os investidores de terra urbana, são novos usos emergentes. Enquanto que para o Estado, possibilita-o a ganhos fiscais; e por fim para a cidade, esses espaços inutilizados significa uma reserva em que a sustentabilidade e a racionalidade do capital social não são utilizados (CLICHEVSKY, 2002, apud BORDE, 2003, p. 4)

A terceira vertente identifica os vazios urbanos como sendo áreas que foram configuradas através de alguma normativa urbanística, a qual tem o enfoque principal sobre os impactos morfológicos no tecido urbano e, nos vazios urbanos configurados (BORDE, 2003, p. 5). O IPTU progressivo, por exemplo, é uma dessas normas capazes de taxar o proprietário, por meio do poder público, ao não cumprir sua função social. Outra maneira de lidar com essa situação é a outorga onerosa do direito de construir, referindo-se à concessão emitida pelo município para que um imóvel edifique acima do limite estabelecido pelo Plano Diretor Urbano (PDU) local, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

A quarta e última vertente constitui relatos de intervenções urbanas nas áreas de vazios, ligando-os diretamente com as oportunidades de estratégia e de operação, na busca da requalificação urbana. Borde (2003, p. 5) afirma que a atuação de projetos nesses espaços vazios não o pré-determina como áreas de deterioração, mas também como possíveis transformações potenciais. Para isso, dois critérios foram propostos: que o projeto seja maior que a área de intervenção e que haja possibilidade de fazê-lo, focando em suas potencialidades.

## **2.2. Vazios urbanos na favela**

Ao trazer essas tipologias para o atual cenário deste trabalho – a favela –, é perceptível que nem todos os tipos se enquadram neste objeto, sendo o primeiro caso descartado na análise do mesmo. Isso acontece pelo fato de que essa classificação aborda

vazios urbanos que estejam localizados em áreas consolidadas e nobres da cidade, onde existe a valorização de terrenos com infraestrutura disponível no local. As favelas, ainda, em sua grande maioria não apresentam aqueles vazios que são resultado de um parcelamento rural, onde se sobressaem terrenos de grandes dimensões nas áreas de expansão das cidades.

No entanto, as demais tipologias estão presentes em grande parte das favelas, sendo elas de pequena, média ou grande porte. Estruturas obsoletas é um tipo de edificação muito encontrado nessas áreas, que geralmente são esquecidas pelo poder público. Edifícios históricos, moradias residenciais e fábricas são as principais estruturas identificadas por Borde (2003, p. 5), na segunda tipologia, sendo as mesmas iniciadas e, por diversos motivos, foram esquecidas no tempo, sem nenhum uso. Porém, a quarta tipologia é a mais identificada neste caso, onde os vazios urbanos são resultantes de espaços residuais, os quais acontecem de forma desordenada, sendo considerados restos da urbanização. A favela é um espaço o qual se desenvolve através de ocupações ao longo do tempo, por diversas famílias que vão se instalando de forma aleatória, sem que haja uma verdadeira divisão de quadras e lotes, diante da dificuldade causada pela sua forma íngreme. Logo, diante de seu próprio crescimento, na favela existem muitos espaços residuais como o caracterizado nessa quarta tipologia.

Após essa análise e classificação de vazios urbanos, o presente estudo apontará os tipos encontrados em sua área de intervenção, com a oportunidade de transformação urbana neste cenário. Dessa forma, para que os projetos possam visar novas possibilidades visuais e sociais, é necessária uma nova visão de políticas públicas urbanas capazes de analisar cada tipo de vazio, a partir da problematização dos mesmos (TEIXEIRA; FURTADO, 2010, p. 17). Além disso, é necessário que as ações sigam as características da sociedade para que o projeto evolua de acordo com as mudanças ocorridas ao longo do tempo e acompanhem sua real intenção de melhorias.

### **3. O processo de urbanização no espaço**

O estado do Espírito Santo desenvolveu-se lentamente, diante da ausência de recursos próprios e uma restrita ocupação litorânea. Mas a partir das primeiras décadas do século XX, a capital do estado sofre diversas mudanças no tecido urbano da cidade com inúmeras obras realizadas, possibilitando a expansão do município, com o projeto do “Novo Arrabalde”, do engenheiro Muniz Francisco Saturnino Rodrigues de Brito. Além do processo

de aterramento em vários locais, o projeto também constituía em um loteamento dotado de boas condições de higiene e salubridade, com lotes ajardinados; previa-se a captação de água de mananciais para o abastecimento de bairros próximos; redes de esgoto; dentre outros mecanismos de melhorias (PRADO, 2000, p. 2).

Assim, na década de 1950, trabalhadores rurais deslocam-se para a capital em busca de empregos e melhores condições de vida, diante da desestruturação da economia rural e o início da industrialização no estado do Espírito Santo. Essa foi a principal motivação para que o primeiro ciclo migratório ocupasse o Morro de Bento Ferreira – atual bairro de Jesus de Nazareth. No entanto, o local foi crescendo junto à cidade, mesmo não podendo suprir as necessidades básicas da população, pois eram desprovidos de recursos ou moradias de boa qualidade (SILVA, 2013, p. 14). A partir desse momento da história, Vitória começa a crescer e o morro que se encontrava isolado do principal polo econômico e social da cidade, encontra-se agora no novo eixo social-econômico de crescimento da cidade, nas proximidades dos bairros Enseada do Suá e Bento Ferreira, ocupados, essencialmente, pela classe média e alta (SILVA, 2013, p. 14).

Tão logo, no fim da década de 1990 e início de 2000, o estado do Espírito Santo estava tomado por políticas públicas que foram fundamentais para que a cidade passasse por um processo de melhorias, acontecendo o mesmo no bairro em destaque. Investimentos públicos foram iniciados em Jesus de Nazareth, como mobilidade e acessibilidade ao bairro, saneamento básico em algumas regiões, coleta de lixo, implantação de áreas públicas, dentre outros. Dessa forma, a vinda de novas pessoas ao bairro foi impulsionada, e o segundo ciclo de ocupação do morro aconteceu.

Desde a virada do século até a atualidade, o estado do Espírito Santo e, principalmente sua capital Vitória, passam pelo processo de consolidação dos planos de urbanização sofridos no passado. Vitória torna-se mais desenvolvida como cidade metropolitana, onde o processo de urbanização, através da verticalização, tem seu importante papel. A substituição de edificações baixas por outras mais altas e a ocupação de lotes vazios, com muitas exceções, são apenas algumas das maneiras que foram implantadas na malha urbana da cidade, para aumentar seu adensamento populacional. Em virtude de tal adensamento, a mobilidade também passa a ter um papel relevante nas decisões de planejamento na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), com resultado de ampliações de vias, novos acessos e até sentidos de tráfego. No entanto, em algumas localidades, como é o caso do bairro em destaque, esse desenvolvimento não foi expressivo nos últimos anos, já que foram poucos investimentos de melhorias na qualidade de vida daquela população.

O espaço geográfico da cidade é totalmente transformado a partir do crescimento dos centros urbanos, sendo que essa transformação torna-se condicionada aos espaços de acordo com fatores político-econômicos, os quais norteiam tal direcionamento permitindo o desenvolvimento em alguns desses espaços e a desvalorização, em outros (SILVA JÚNIOR; RUTKOVSKI, 2013, p. 5). A partir de 1980, o Brasil sofre cada vez mais com o aumento de casas precárias e insalubres na periferia. Os principais fatores para o desenvolvimento desse processo de favelização são: a especulação imobiliária, subindo os preços de lotes próximos aos centros; o aumento no custo de transportes públicos, inviabilizando longas distâncias e uma legislação mais rígida quanto aos loteamentos clandestinos, etc (SILVA et al, 1994, p. 60).

No entanto, os fatores políticos e econômicos citados anteriormente estão diretamente ligados às relações sociais, onde o processo do espaço urbano na cidade torna-se produto das ações da população – integrantes da apropriação do espaço. Ou seja, por meio da evolução na economia brasileira, diversas consequências refletem na desigualdade na sociedade do país, tornando o processo de favelização a prova disto. Vitória, por exemplo, tem uma quantidade considerável de favelas, que atualmente são vistas de forma diferente. Essa nova visão acontece desde que a prefeitura da capital do Espírito Santo desenvolveu o Projeto Terra, para que houvesse um processo de melhorias nesses lugares, a fim de aumentar a qualidade de vida dessas pessoas e reconectar essas áreas à cidade.

Jesus de Nazareth é um desses bairros, sendo o bairro contemplado neste projeto, localizado na região sul do município de Vitória – ES, fazendo limite com bairros considerados nobres do município, como Bento Ferreira, Enseada do Suá e Praia do Suá. Tal proximidade torna este fato uma das mais importantes perspectivas para o bairro, por tornar-se grande polo econômico e administrativo do Estado, sendo objeto de especulação imobiliária e grandes investimentos, influenciando também no custo de vida dos moradores de Jesus de Nazareth, com aumento de alugueis e aumento nos preços dos imóveis.

De fato, o estudo propõe um levantamento de dados para melhor entendimento do local, e embora tenha apresentado as principais fragilidades do bairro como a grande problemática em relação ao lixo e seu descarte, o mesmo também oferece potencialidades marcantes. Ainda diretamente ligado a este problema, a comunidade busca amenizar este empecilho através de projetos sociais que pretendem “embelezar” a mesma, em oposição à exposição do lixo, onde são marcantes as pinturas nas escadarias. Além disso, o local é repleto por espaços com vistas privilegiadas, parte para a malha urbana da capital e parte para a baía de Vitória, junto ao Convento da Penha e a Terceira Ponte. No entanto esses espaços não são bem aproveitados, já que tratam-se de locais vazios sem nenhuma

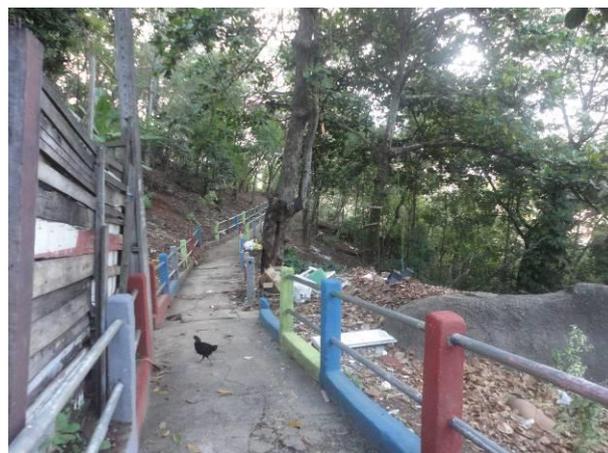
estrutura que garanta o estar das pessoas. Outro destaque no bairro de Jesus de Nazareth é sua vasta área considerada pelo PDU de Vitória como APA (Área de Preservação Ambiental), onde é possível concretizar diversos projetos aliados ao lazer, mas que por falta de investimentos não existem. Abaixo, alguns desses vazios urbanos encontrados no bairro.

Figura 01: Espaços residuais



Fonte: Acervo pessoal

Figura 02: Área de proteção ambiental



Fonte: Acervo pessoal

Figura 03: Estruturas obsoletas



Fonte: Acervo pessoal

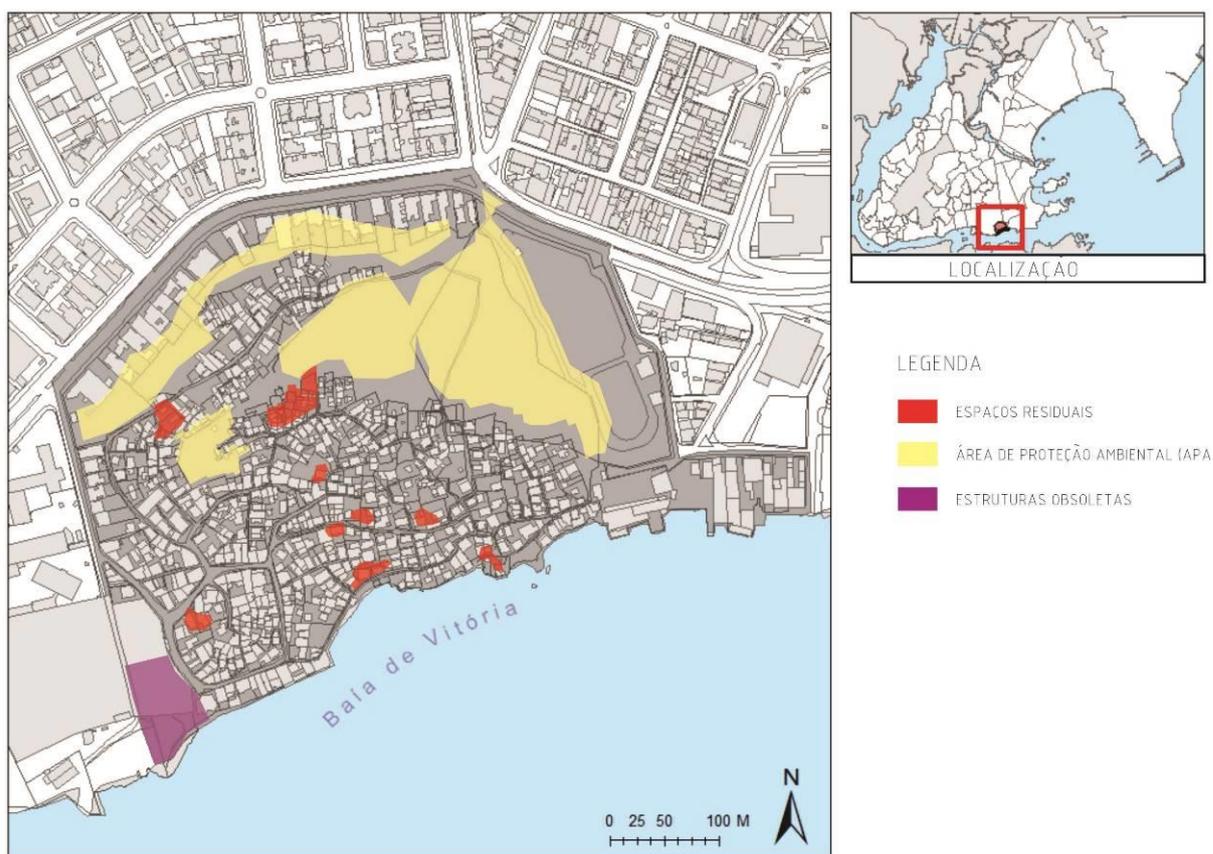
A partir da apresentação do objeto de estudo é perceptível a importância de propostas de intervenção nesta área que teve uma ocupação de forma espontânea, sem nenhum planejamento e que sofre com muitos conflitos urbanos, como a falta de equipamentos públicos, a inflexibilidade da mobilidade urbana e o descaso governamental. O próximo item abrange alguns diagnósticos da área de intervenção, onde serão analisados fatores determinantes para o desenvolvimento da pesquisa e para futuros projetos.

#### 4. O bairro Jesus de Nazareth e seus vazios urbanos

A análise desse estudo foi realizada por meio do levantamento de dados e visitas ao local, sendo que sua finalidade foi verificar e identificar a ocorrência de vazios urbanos, e suas principais causas, em um bairro de periferia de Vitória (ES). A seguir, um mapa identificando todos os espaços vazios do bairro, divididos em suas três tipologias existentes: os espaços residuais, as áreas de proteção ambiental e as estruturas obsoletas.

A partir da identificação desses espaços, procurou-se analisar o bairro por meio de aspectos urbanísticos, a fim de verificar suas principais causas. Foi possível perceber, por exemplo, que existe uma diversificação dos usos predominantes no bairro, que são eles divididos em comercial, residencial (uni e multifamiliar), de forma mista abrangendo os dois usos anteriores, institucional e por fim, os espaços considerados sem uso, e que encontram-se em destaque na Figura 04.

Figura 04: Localização das tipologias dos vazios urbanos, no bairro de Jesus de Nazareth



Fonte: Elaborado pelo autor

Existe uma grande quantidade de destaques nos bairros de seu entorno imediato. Diante do histórico, sabe-se que muitas das instituições próximas encontram-se desde a década de 1950, em Bento Ferreira e Praia do Suá, por exemplo, mas em Jesus de

Nazareth pouquíssimos investimentos desde então foi realizado. Isso afeta o fato que a população do bairro precise deslocar-se de seu local habitável para suprir necessidades de saúde ou escolar. No entanto, vale ressaltar a proximidade dos mesmos, tornando isto algo não tão impactante. As crianças, por exemplo, podem estudar em uma das escolas ali fornecidas, que é representada por dois centros educacionais, um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) e uma Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF). Além da Unidade de Saúde presente no bairro, que atende à população de forma básica, sendo que em muitas vezes existe a falta de profissionais na área, sendo necessária a ida a outros postos.

A falta de alguns equipamentos públicos essenciais para um bairro carente como Jesus de Nazareth podem ser supridos em locais caracterizados como sem uso. Esse tipo de investimento governamental pode ser feito em vazios classificados por estruturas obsoletas de médio à grande porte, formando áreas de grandes dimensões com uma edificação que não é utilizada, mas que possa vir ter um projeto expansivo com o intuito de atender às necessidades da população, como o vazio destacado na cor roxa, na Figura 01. Esses espaços são locais onde existe uma estrutura física construída, na maioria das vezes, de grande porte, mas que não apresentam nenhum uso para população, tornando-se obsoleta. Em controvérsia, essas estruturas instigam a proliferação de animais, e conseqüentemente, de doenças, como também a presença de moradores de ruas, transformando esse tipo de lugar inseguro aos moradores.

Para tanto, essa seria uma proposta para solucionar duas problemáticas presentes no bairro: a primeira, em trazer uma maior quantidade de equipamentos públicos para a sociedade, através de disposição de um posto médico maior, uma escola de ensino médio, biblioteca, mercado, mobiliários urbanos ou qualquer outro tipo de equipamento que facilitasse e melhorasse a qualidade de vida local. Além de exterminar uma das tipologias de vazios urbanos vigente no bairro, a qual propicia doenças e insegurança para com os moradores, que estão diariamente reféns desse tipo de situação que é intensificada por demais fatores como a chuva e o lixo.

A conectividade do bairro de Jesus de Nazareth com a cidade, e entre os próprios vazios urbanos – futuros espaços livres e públicos –, podem ser previstos através da mobilidade existente no local, junto à acessibilidade e permeabilidade, que são algumas das pré-condições para a integração da favela com a cidade. Sendo a ocupação em morro, não existe a continuidade de vias até o topo, diante de sua inclinação, logo, o veículo motorizado segue até certo ponto. Além disso, as irregularidades na implantação das moradias em conjunto ao sistema viário nas favelas conduzem à existência dos gargalos que influenciam

também na presença dos espaços residuais. Esse gargalo é produto comum nas favelas, existindo a partir do fim de vias em momentos inoportunos ao longo do espaço urbano. Tratando-se desse objeto, em Jesus de Nazareth esse fenômeno ocorre junto ao fim do sistema viário com o início das escadarias, muitas vezes para suprir essa necessidade.

O confuso sistema viário das favelas é um dos fatores determinantes que causam um dos principais problemas neste tipo de desenho urbano: o acúmulo de lixo. A dificuldade de subida no morro de profissionais coletores de lixo, a presença de espaços vazios para o depósito dos mesmos e a simplicidade do escoamento das águas pluviais demonstram uma desordem local e governamental que se transformam em dificuldades a serem vencidas população. Esses locais são considerados como sobras de urbanização, assim como abordado por Borde (2003) anteriormente. Este tipo de vazio urbano trata de uma falta de planejamento na cidade, assim como se sabe que o mesmo ocorre neste caso, acarretando em restos ou sobras de locais delimitados e, geralmente, com pequenas dimensões. A falta de mobilidade urbana presente no objeto é uma peça inteiramente influenciável e determinante para ocorrências dessa tipologia de espaços vazios, por se tratar de um sistema viário confuso, onde motoristas e pedestres se confundem.

Jesus de Nazareth é um bairro singular quando comparado às demais favelas da Grande Vitória. Suas escadarias dão vida ao local, através de cores, poesias e elementos únicos efetuados pela própria comunidade. Na verdade, as mesmas tornaram símbolo do bairro, foram apropriadas pelos moradores, ao invés de se tratar apenas de um elemento de circulação.

Ocorrem vivências no bairro por meio da utilização dos vazios urbanos para explorar a área como a atividade de rapel na pedra, aproveitar a aproximação com o mar para pescar, tirar proveito do espaço de APA para o manejo de trilhas, dentre outros tantos momentos que são aproveitados nestes locais, mas que devem ser melhores investidos, suprimindo a necessidade de todos, sem comprometer a ligação entre eles. Existe uma academia popular na parte baixa do bairro, mas que se situa ao ar livre, sem nenhuma sombra que amenize a insolação; o local apresenta uma área de rapel, onde as pessoas não são especialistas no assunto, tornando a atividade esporádica; há um espaço de grande dimensão com uma vista privilegiada, mas que não tem suporte necessário para a permanência das pessoas. Ou seja, o bairro é repleto de vivências como as citadas, mas não são completamente concretizadas, seja por falta de ajuda governamental, seja por falta de gestão no bairro. Por isso, esse é o fundamento principal do trabalho: busca-se conectar todos esses vazios urbanos, dando usos a eles, adaptando-os de acordo com as carências da comunidade.

Nesse pensamento, após a análise da coleta dos dados, ficou clara a complexidade que envolve os processos de planejamento urbano e regional e como são inúmeros os fatores determinantes no processo de planejar. Mesmo diante de diversas potencialidades que a comunidade apresenta, ela ainda sofre com inúmeros problemas. Contudo, observou-se que, para criar-se um projeto bem realizado, este deve estar integralmente conectado aos modais urbanos locais, como a mobilidade, economia, meio ambiente e permeabilidade visual.

## **5. Considerações Finais**

Buscando confrontar os desafios encontrados, o objetivo do estudo é criar conexões na própria região, propondo uma melhor integração dos espaços através da revitalização desse bairro. A principal diretriz trata da conexão desses espaços, que inicialmente foram divididos em áreas verdes, que abrange aquela área ampla da preservação ambiental, as áreas que buscam a valorização cultural do bairro e as áreas totalmente livres e desocupadas, onde nesse momento terá uma ligação característica entre eles.

A ideia é de que essas vias de conexão sejam representadas através de percursos verdes: vários pontos com elementos de integração, suprimindo as necessidades da comunidade, como depósitos de lixo, hortas verticais, reciclagem de materiais para embelezamento da favela, dentre outros. Corroborando com Lynch (2011, p. 32), o projeto apontará as vias como elemento predominante na imagem da cidade, ao se tornarem canais de locomoção de modo habitacional, ocasional ou potencial e que aliados a elementos ambientais se relacionarão.

E por fim, viabiliza-se maneiras de preservar tanto a área central da comunidade, onde está alocada uma grande massa de residências, quanto área de desenvolvimento comercial e institucional do bairro. Unindo essas áreas de usos predominantes à topografia acentuada e à identificação de um potencial pesqueiro na baía de Vitória que banha o bairro, essas conexões serão idealizadas de acordo com os mesmos, aproveitando o maior número de benefícios ao bairro.

A partir da ocupação da região por meio de espaços livres, espaços culturais ou espaços verdes, e diante dessa conectividade dos mesmos, haverá uma reintegração do vazio urbano existente ao tecido atual. Nesse intuito, as mudanças desse projeto de intervenção urbana atentam-se pela recuperação da vitalidade dos locais, integrando o

usuário e o espaço. Espaço esse que se tornará fundamental para identidade do bairro, através da apresentação da revitalização da favela como um todo, preocupando-se com a integração de todos os espaços.

## 6. Referências Bibliográficas

BAENINGER, Rosana. *População e cidades: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais*. Campinas: UNICAMP, 2010.

BORDE, Andréa de Lacerda Pessôa. Vazios urbanos: avaliação histórica e perspectivas contemporâneas. In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 8., 2004, Niterói. *Anais...* Niterói, 2004.

BORDE, Andréa de Lacerda Pessôa. Percorrendo os vazios urbanos. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR (ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL), 10., 2003, Belo Horizonte. *Anais...* Belo Horizonte, 2003.

LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MARICATO, Ermínia. Informalidade urbana no Brasil: a lógica da cidade fraturada. In: WANDERLEY, Luiz Eduardo; RAICHELIS, Raquel (org.). *A cidade de São Paulo: relações internacionais e gestão pública*. São Paulo: EDUC PUC-SP, 2009, p. 269-292.

PRADO, Michele Monteiro. Modernização das cidades brasileiras: o projeto de um novo arrabalde para Vitória (ES). In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 6., 2000, Natal. *Anais...* Natal, 2000.

ROGERS, Richard. *Cidades para um pequeno planeta*. Barcelona: Editora GG, 1997.

SALGUEIRO, Teresa Barata. Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. *Revista Território*, v. 4, p. 39-53, 1999.

SILVA, Ana Amélia et al. *Urbanização de favelas: duas experiências em construção*. São Paulo: POLIS, 1994.

SILVA, Douglas Bonella da. *Geohistória do bairro Jesus de Nazareth*. 2013. 70 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Geografia) – Departamento de Geografia do Centro de Ciências Humanas e Naturais, Universidade Federal do Espírito Santo. Espírito Santo.

SILVA JUNIOR, Roberto França; RUTKOVSKI, Gilmar José. Fragmentação urbana, (re) produção da cidade e evolução da mobilidade em Irati-PR: uma análise pelo transporte público. *Entre-Lugar*, v. 2, n. 4, p. 17-38, 2013.

TEIXEIRA, Tatiana; FURTADO, Fernanda. Reinserção de Vazios Urbanos: diretrizes para a política urbana municipal, a partir do caso de Juiz de Fora /MG. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO. 1., 2010, Rio de Janeiro. *Anais...* Rio de Janeiro: ENANPARQ, 2010.

TREVISAN, Tais. *Um porto vazio no centro da capital gaúcha: Vazios urbanos na cidade contemporânea: situação atual e propostas para sua utilização*. 2004. 195 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Bahia.