



# Usos e ocupação do solo: apropriações dos espaços públicos na praça Regina Frigeri Furno, Vitória-ES

Isabella Falk dos Santos<sup>a</sup>  e Flávia Ribeiro Botechia<sup>b</sup> 

<sup>a</sup> Universidade Federal do Espírito Santo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Vitória, ES, Brasil.  
bella.isa.falk@gmail.com

<sup>b</sup> Universidade Federal do Espírito Santo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Vitória, ES, Brasil.  
flaviabotechia@gmail.com

Submetido em 25 de março de 2023. Aceito em 13 de agosto de 2023.  
<https://doi.org/10.47235/rmu.v11i2.301>

---

**Resumo.** Este artigo se desenvolve a partir das considerações de que a apropriações nos espaços públicos urbanos está relacionada com os usos e ocupações do solo urbano, e que, a leitura do aspecto edificado do tecido urbano é chave de interpretação para as relações que se estabelecem nos espaços públicos. O principal objetivo é apresentar a influência do uso e ocupação do solo na apropriação do entorno da praça Regina Frigeri Furno, em Vitória-ES. Para tanto, o estudo de caso divide-se em três partes, sendo que a primeira busca estabelecer e entender os períodos de consolidação do tecido urbano em questão; a segunda parte corresponde a análise tipomorfológica do entorno imediato à praça; e, por fim, a terceira demonstra as relações de apropriação do espaço público com os edifícios do entorno da praça. Como resultado, foi possível demonstrar as considerações iniciais da pesquisa, sendo que, as atividades comerciais e de prestação de serviços, ao lado da própria constituição do tecido urbano, influenciaram nas dinâmicas observadas de apropriação dos espaços públicos.

**Palavras-chave.** morfologia urbana, uso do solo, apropriação do espaço público, praça, Vitória

---

## Introdução

A praça Regina Frigeri Furno, na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, é parte integrante do loteamento proposto nos anos 1960 denominado Jardim Penha. De modo geral, o bairro apresenta amplo espectro de uso do solo - residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional. Um bairro de traçado ortogonal e com vias em diagonais que sobrepõem a malha xadrez. A praça situa-se entre uma das intersecções com as vias diagonais. Sua função viária é distribuir o tráfego de veículos urbanos locais.

O estudo empírico se desenvolve a partir das considerações de que a apropriação nos espaços públicos urbanos está relacionada com os usos e ocupações do solo urbano, e que, a leitura do aspecto edificado do tecido

urbano é chave de interpretação para as relações que se estabelecem nos espaços públicos. Mediante tais considerações, a hipótese desse estudo é de que os usos do solo de propriedade privada influenciam diretamente as características de apropriações do espaço público.

O principal objetivo é apresentar a influência do uso e ocupação do solo na apropriação do entorno da praça Regina Frigeri Furno, em Vitória-ES. Para tanto, o estudo de caso divide-se em três partes, sendo que a primeira busca estabelecer e entender os períodos de consolidação do tecido urbano em questão; a segunda parte corresponde a análise tipomorfológica do entorno imediato à praça; e, por fim, a terceira demonstra as relações de apropriação do espaço público com os edifícios do entorno da praça.

## Referencial teórico

O referencial teórico apoiará as análises da forma urbana em relação as práticas informais feitas pelos usuários e apropriações espaciais observadas no objeto de estudo. A articulação entre o referencial teórico sobre a importância do estudo da forma urbana e os métodos de leitura do espaço urbano resume o procedimento metodológico adotado.

Kropf (2022) trata sobre as questões de estudo da forma urbana compilando quatro diferentes abordagens metodológicas - a abordagem analítica espacial, a configuracional, a tipomorfológica e a histórico-geográfica. Ao abordar a morfologia dos espaços públicos sob a luz de uma dessas quatro abordagens, ou com a combinação entre elas, têm-se a percepção multifacetada da teoria aplicada, permitindo que as práticas no espaço possam ser mapeadas e teorizadas, através da decomposição, comparação e síntese. Esse aspecto apontado pelo autor, das abordagens predominantes que vem se desdobrando e se aprofundando no nível de estudo da cidade, é extremamente relevante para o estudo da forma urbana.

Os estudos referentes aos aspectos humanos e suas percepções do espaço são propostos por Gehl e Svarre (2018) através da análise de campo com diferentes ferramentas que permitem a observação dos comportamentos e das práticas sociais nos espaços urbanos. Os autores desenvolvem e aplicam as ferramentas que tem por objetivo a compreensão das relações das pessoas com os espaços projetados. Gehl (2013) relaciona a vitalidade dos espaços públicos com a forma e os elementos que os compõem.

Spolaor e Oliveira (2021) destacam a importância de realizar estudos sobre a forma urbana em relação às práticas informais de diversos agentes individuais, pois esses estudos contribuem para uma visão do planejamento urbano baseado na pluralidade dos usuários do espaço público. Os autores ainda salientam que o estudo observacional da experiência humana nos espaços vem demonstrando as oportunidades de encontros entre os múltiplos indivíduos propiciados pela forma da cidade. “A ocupação espontânea de um espaço, produzida por diversos agentes individuais eleva os níveis de diversidade, resultando em uma configuração menos

controlada, porém garantindo continuidade e multifuncionalidade.” (Spolaor e Oliveira, 2021, p.6)

Em seu estudo, Mendonça (2007) discute a questão das apropriações dos espaços públicos, defendendo a necessidade de flexibilização, adaptação ou alteração da forma desses espaços. Essa necessidade é percebida pelo entrecruzamento dos campos da morfologia urbana e da antropologia, anuindo o proposto por Gehl e Svarre (2018) e Spolaor e Oliveira (2021).

As autoras Ali, Jesus e Ramos (2020) investigaram a violência em parte da cidade de Vila Velha, estado do Espírito Santo, por meio da análise morfológica. Assim como tratado por Gehl e Svarre (2018), o resultado da pesquisa infere que a vitalidade dos espaços públicos urbanos (quantidade de pessoas circulando) é diretamente ligada aos índices de violência (boletins de ocorrência). Elas ainda reforçam que os usos ativos das interfaces – conexão entre diferentes espaços, com usos distintos, como as fachadas das edificações voltadas para um espaço público – voltadas aos espaços públicos urbanos são geradores de fluxos de pessoas nos mesmos.

O estudo de Duarte (2014) aplica o conceito de vitalidade dos espaços públicos ao estudar quatro diferentes praças em João Pessoa, estado da Paraíba. A pesquisa conclui que as praças com edificações de entorno, cujos usos do solo ativos encontram-se térreo, apresentam maior variedade de apropriações e vitalidade.

## Proposta metodológica

Diante das referências teóricas apresentadas, se faz imprescindível a análise dos aspectos da apropriação do espaço público e da informalidade das ocupações nele contida. Para tanto, foram feitos mapeamentos e observações sobre os comportamentos das pessoas que, de algum modo, se apropriavam do entorno da praça Regina Frigeri Furno.

Os métodos aplicados para o estudo do uso e ocupação do solo e a apropriação do espaço público foram três. Em um primeiro momento a leitura do espaço urbano feita através da composição de três abordagens morfológicas – histórico-geográfica, tipo-morfológica e observações interdisciplinares ao nível dos olhos – pode soar excessiva. Os resultados

comparados ajudam a apoiar a observação, aproximando-se do contexto do espaço público em análise. Como abordado por Kropf (2022):

O objetivo aqui não é, no entanto, estabelecer um conjunto abrangente de aspectos. Trata-se de identificar qual aspecto, dentre aqueles comumente identificados, fornece a melhor chave de referência ou marca de impressão para coordenar os demais aspectos de modo que diferentes descrições possam ser rigorosamente correlacionadas. Qualquer que seja o aspecto escolhido, para funcionar como chave de referência ele deve ser comum a todas as abordagens e definido consistentemente como distinto de outros aspectos a fim de evitar os problemas da mescla entre eles. (Kropf, 2022, p.11)

Kropf (2022) ressalta que as abordagens devem ter pontos em comum, e que no caso da presente investigação, são as edificações do entorno da praça. Assim segue-se a averiguação do estudo de caso levando em consideração essa chave de referência, como apontado pelo autor (Figura 1).

A primeira abordagem aplicada foi proposta pioneiramente por MRG Conzen (1969) e tem por finalidade a caracterização dos períodos do tecido urbano – abordagem histórico-geográfica. Neste caso de estudo essa foi desenvolvida por meio de recolha documental em especial de cartografias fotografias históricas de implantação do bairro (Jardim da Penha) até a atual fase do tecido urbano (análise diacrônica): “O objetivo da análise do plano de cidade de Conzen é explicar a estrutura geográfica e o caráter das cidades por meio de uma análise sistemática de seus elementos constituintes e do desenvolvimento ao longo do tempo”. (Kropf, 2022, p.9)

A segunda abordagem aplicada voltou-se para a análise sincrônica do entorno da praça Regina Frigeri Furno, e fundamenta-se na leitura tipo-morfológica proposta por Caniggia e Maffei (2001) analisando as edificações em que a fachada está diretamente voltada à praça. “A abordagem desenvolvida por eles busca subsidiar suas propostas arquitetônicas e urbanas com uma compreensão do ambiente construído, examinando a sua estrutura em detalhes e o processo histórico de formação do edifício e da cidade” (Kropf, 2022, p.8). Essa metodologia ainda analisou os elementos separadamente, fazendo a leitura da fachada, da planta baixa e do uso do solo, fazendo-se ao final um inventário tipológico – articulação dos componentes da leitura do espaço urbano (Meirelles, 2014, p.18) – que correlaciona as análises.

A terceira abordagem voltou-se para o registro das relações dos usuários com o espaço público urbano, os fluxos que ocorrem nele, e a identificação das relações dos elementos edificados e das apropriações percebidas no lugar. Portanto, foram aplicadas três ferramentas propostas por Gehl e Svarre (2018): levantamento fotográfico, mapeamento e análise de vestígios. Posteriormente as fachadas também foram analisadas utilizando-se a classificação do térreo ao nível dos olhos: ativo, convidativo, misto, monótono e inativo. Essa análise foi precedida pela contagem de portas voltadas para a praça e calculadas a partir dos parâmetros estabelecidos por Gehl (2013).

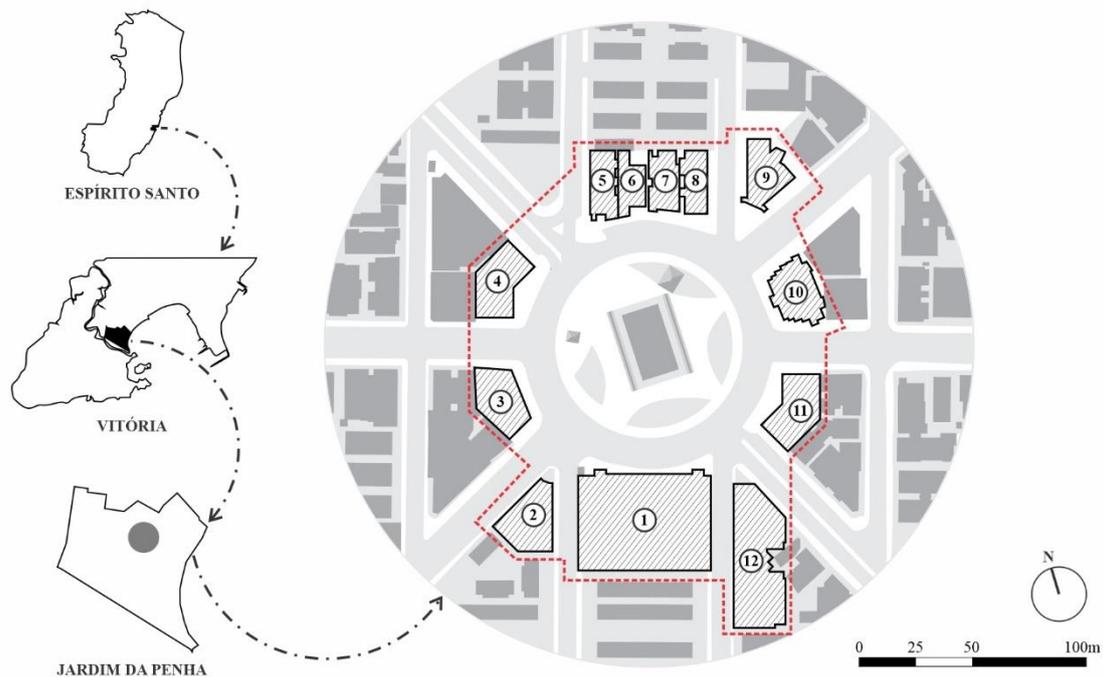


**Figura 1.** Métodos aplicados (elaborada pela autora)

## Resultados e discussões

### *Caracterização do recorte territorial*

A praça Regina Frigeri Furno é o recorte territorial estabelecido para análise e aplicação dos métodos de morfologia urbana seguido da análise sobre a apropriação do espaço. A área está inserida na cidade de Vitória-ES no bairro de Jardim da Penha. Com base no levantamento das edificações situadas no entorno imediato da praça (Figura 2) foram determinados os limites de análise, conforme feito por Duarte (2014, p.57).



**Figura 2.** Praça Regina Frigeri Furno e entorno (elaborada pela autora)

Para as análises serem feitas cada edifício estudado recebeu um código relacionado à sua posição na praça. A contagem iniciou pela edificação do Supermercado e seguiu no sentido horário até a edificação da Galeria Brusque, conforme segue: Supermercado (1); Mini shopping Camburi (2); Galeria Santarém (3); Edifício Camburi Center I (4); Edifício Rubia (5); Edifício A (6); Edifício B (7); Edifício Niagara (8); Banco Banestes (9); Edifício Ivarde P. Gomes (10); Edifício Camburi Center II (11); Galeria Brusque (12).

### *Método histórico geográfico*

O método histórico geográfico aplicado demonstrou que as transformações do tecido urbano ocorreram no intervalo de 30 anos. Quatro momentos aparecem ao longo do

levantamento caracterizados por significativas mudanças formais.

Em um breve retorno ao tempo, o bairro Jardim da Penha começou a ser ocupado nos anos de 1960. De autoria do engenheiro Creso Euclides, o bairro compreendia a parte continental da cidade de Vitória. O projeto do bairro seguiu os desenhos promissores da capital de Minas Gerais (Belo Horizonte). Foram projetadas largas avenidas diagonais em malha xadrez que convergiriam para praças de 80 metros de diâmetro, entrecruzado por ruas paralelas e perpendiculares à orla da

praia de Camburi. As quadras do bairro foram desenhadas com dimensões médias de 55m por 200m, que se voltam para as quatro grandes praças.

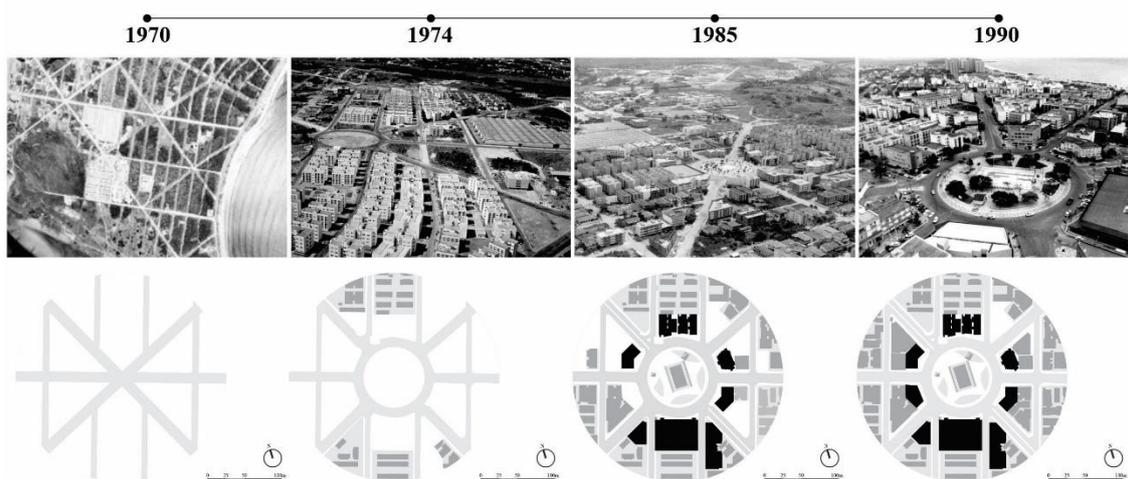
Outro aspecto fundamental para a ocupação do bairro foi a construção da Ponte de Camburi no fim da década de 60 que permitiu o acesso facilitado entre a ilha (onde ocorria todo o fluxo de trabalho em direção ao centro da cidade de Vitória) com a nova área continental (Conde e Pina, 2014, p. 8-10). Entre os anos de 1970 a 1975, foram construídos no bairro cerca de 1136 unidades de moradia em modelo de edifícios de quatro pavimentos. Esses edifícios, em sua maioria não possuíam área de lazer (fato que se mantém até os dias atuais), desse modo os moradores passaram a ocupar os espaços

públicos urbanos no bairro como extensão de suas residências.

Foi na década de 80 que as quatro grandes praças começaram a ter suas características de espaço público e área de recreação formadas. Aproximando a observação à praça Regina Frigeri Furno, objeto de estudo deste artigo é possível perceber que em paralelo a sua urbanização, também os lotes de seu entorno começam a ser ocupados com edificações.

### Método tipo-morfológico

O método proposto por Caniggia e Maffei (2001) foi aplicado, na presente análise, a partir do desenho dos edifícios. Conforme teorizado pelos autores, seguiu-se pelo estudo e decomposição dos elementos do edifício. Como já tratado o método foi dividido e aplicado a: i) planta baixa; ii) fachada; para posterior sistematização e agrupamento dos tipos identificados em cada uma das etapas em



**Figura 3.** Ocupação do entorno da Praça Regina Frigeri Furno entre 1970 e 1990 (elaborada pela autora)

Em 1990 todo o entorno da praça aparece ocupado, com as edificações presentes ali até os dias atuais. Assim o estudo desse intervalo de 30 anos demonstra como a ocupação do entorno edificado ocorreu (Figura 3) em: i) um primeiro momento o traçado do bairro foi posto, através da abertura das vias principais que seguem o projeto de loteamento do bairro (1960-1970); ii) em um segundo momento é possível identificar a construção e ocupação das quadras principais pelas edificações de caráter residencial (1970-1975); iii) em um terceiro momento o desenho da praça e as edificações do seu entorno começam a surgir (1975-1985); iv) até que na última etapa de consolidação do tecido urbano já é possível a identificação de todos os edifícios do entorno e do desenho final da praça (1985-1990).

Nesse sentido o que é observado no último momento histórico é que a forma urbana das quadras foi consolidada perdurando até hoje. O estudo atento dessas etapas caracteriza em termos práticos a idade dos edifícios que serão estudados através do método tipo-morfológico a seguir. Esses edifícios começam a ser implantados no entorno da praça entre os anos de 1974 até 1990.

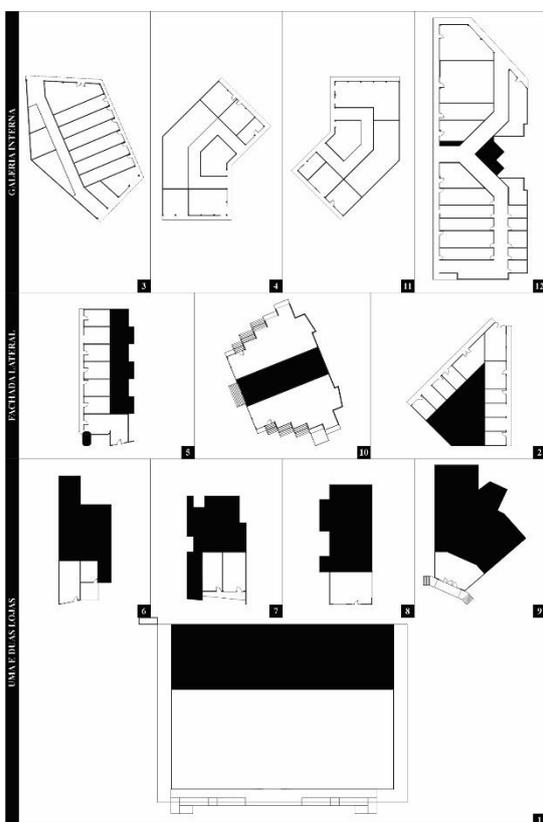
um iii) inventário tipológico, somando ao mesmo as características de uso do solo das edificações.

### Tipo planta baixa

Essa análise teve como objetivo a identificação das plantas baixas, que foram dispostas conforme: i) tipo galeria: a presença de galerias que permeiam o edifício; ii) tipo vitrine lateral: a presença de múltiplas lojas nas laterais do térreo; iii) tipo um e duas lojas: a presença de uma a duas lojas no térreo. A observação da planta baixa permitiu a leitura da permeabilidade dos térreos e surgiu como pista para o estudo posterior das apropriações e vitalidade no entorno da praça (Figura 4).

A planta baixa dos edifícios também foi comparada com a implantação ao lote e esse estudo demonstrou que quase todas as edificações têm índice elevado de taxa de ocupação (83,33%). Isto posto, o estudo de sua distribuição informa a preocupação com a implantação dos corredores de acesso ao interior do edifício, no tipo galeria (i). A estratégia de trazer a circulação para dentro do térreo permitiu uma maior quantidade de lojas dispostas no interior, garantindo seu completo

aproveitamento. Ainda é característico desse tipo (i) como aborda Aleixo (2005, p.122): “Em termos urbanos, eles possibilitam a criação de percursos alternativos à malha ortogonal das quadras, interligando, de forma protegida, ruas próximas e distantes, espaços públicos [...] à massa de prédios comerciais e residenciais”. Deste (tipo galeria (i)), ainda é possível extrair a forma como o fluxo é distribuído no interior do térreo: através de uma circulação principal com três acessos (Galeria Brusque), através de um corredor em "U" (Edifício Camburi Center I e II) e através de um corredor que integra uma rua à outra diretamente (Galeria Santarém).



**Figura 4.** Análise tipo-morfológica, tipo planta baixa (elaborada pela autora)

As outras duas tipologias (tipo vitrine (ii) e tipo uma e duas lojas (iii)) utilizam as calçadas para a circulação dos pedestres isolando as circulações internas por portas de acesso privado. Esses tipos demonstram ainda um menor nível de circulação para o interior do edifício, visto que essa passa a ser restrita aos residentes e funcionários.

#### *Tipo fachada*

O estudo das fachadas foi organizado considerando a quantidade de pavimentos sendo observado três diferentes tipos: i) tipo 2

pavimentos; ii) tipo 3 pavimentos; iii) tipo 4 pavimentos. A contagem dos andares foi feita através da identificação de aberturas nas fachadas (Figura 5).

O aspecto compartilhado por todos os térreos é a quantidade de vitrines que se abrem para o espaço público, gerando um alto nível de permeabilidade visual. O vidro e as formas ortogonais (geométricas regulares) são predominantes em todas elas. Outro aspecto que chama a atenção é a clara segregação visual percebida entre os andares térreos (com grandes planos de vidro) e os andares superiores (com aberturas postas em intervalos regulares e de menor dimensão). Um aspecto que correlaciona as edificações do tipo de 4 pavimentos (iii) é a presença de cercamento no entorno das fachadas voltadas à praça. O cercamento do perímetro do lote isola a fachada, dificultando a circulação próxima à elas. Através da leitura dos aspectos da fachada ainda é possível perceber que três edificações não estão ao nível da rua (Supermercado, Banco Banestes e Edifício Ivarde P. Gomes), fazendo com que o acesso seja feito por meio de rampas ou escadas.

A leitura da fachada demonstrou o caráter integrativo da planta ao entorno, associando o estudo do tipo planta baixa com o tipo fachada. Ademais o desenho permitiu que o volume do edifício ficasse evidente e a hierarquização entre os espaços comerciais e habitacionais fossem registradas.

#### *Inventário tipológico*

Como síntese de aplicação do método de análise tipo-morfológica um inventário tipológico foi produzido tendo por objetivo a articulação dos dois componentes da leitura do espaço urbano –plantas baixas e fachadas (complementar ao agrupamento os usos específicos de cada edifício também foram considerados). O que foi percebido é que as edificações do entorno da praça compartilham características que as assemelham. A seguir, as edificações foram agrupadas pelas semelhanças identificadas entre elas.

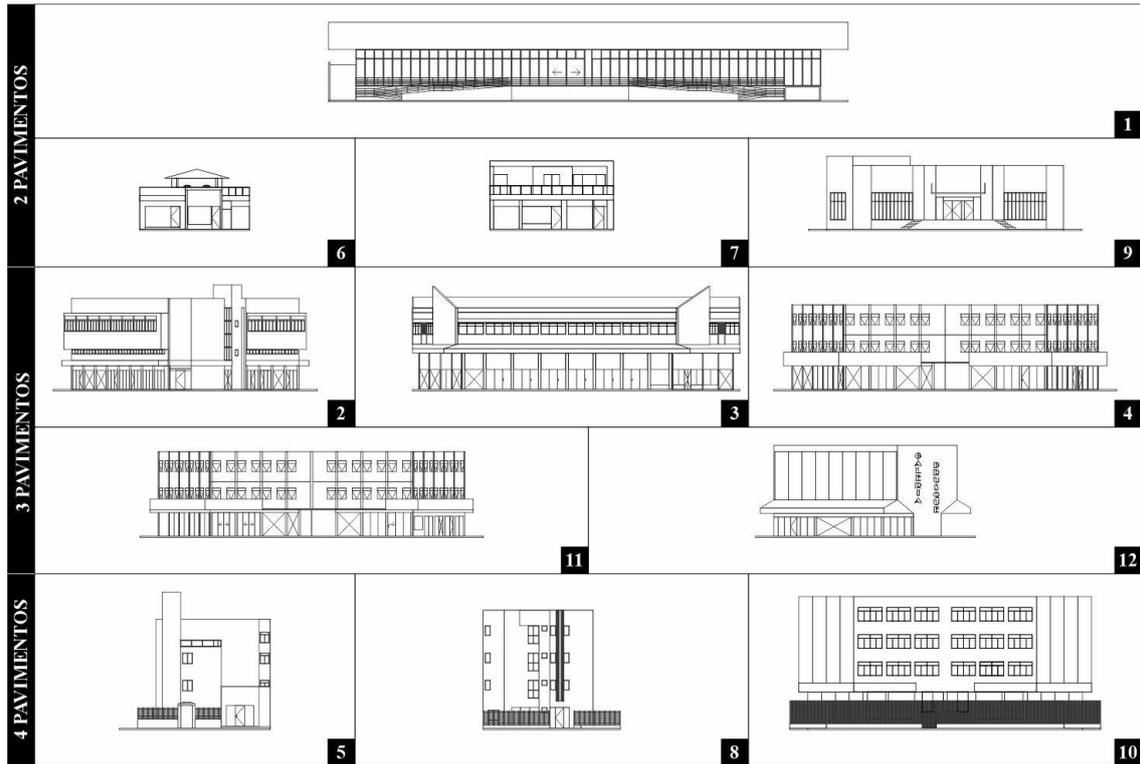


Figura 5. Análise tipo-morfológica, tipo fachada (elaborada pela autora)

	PLANTA BAIXA	FACHADA PRINCIPAL	MARQUISE	USOS
TIPO GALERIA			EXISTENTE	+ FARMÁCIA; + LOJA DE FOTOGRAFIA; + LOJA DE TECIDOS; + LOJA DE ROUPAS; + LOJA DE SAPATOS;
			EXISTENTE	+ LOJA DE ARMARINHO; + LOJA DE ACESSÓRIOS; + LOJA DE COSMÉTICOS; + LOJAS DE ELETRÔNICOS; + LOJAS DE ROUPAS; + LOJAS DE SAPATOS; + ÓTICA;
			EXISTENTE	+ CHAVEIRO; + FARMÁCIA; + FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO; + LOJA DE COSMÉTICOS; + LOJA DE INFORMÁTICA; + LOJA DE ROUPAS; + SALÃO DE CABELELEIRO;
			EXISTENTE	+ JOALHERIA; + LOJA DE BRINQUEDOS; + LOJA DE COSMÉTICOS; + LOJA DE ELETRÔNICOS; + LOJA DE PRODUTOS NATURAIS; + LOJA DE ROUPA INFANTIL; + LOJA DE ROUPA; + LOJA DE SAPATO; + ÓTICA; + PET SHOP; + SALÃO DE CABELELEIRO;

Figura 6. Análise tipo-morfológica, inventário tipológico: tipo galeria (elaborada pela autora)

O primeiro agrupamento é formado pelo tipo galeria (Figura 6), que tem a característica de permeabilidade através de uma circulação que atravessa o térreo do edifício e que também possui fachadas inteiras em vidro. Essa

tipologia ainda é composta por uma grande variedade de lojas nessa circulação que o permeia. Outro destaque é que todos os edifícios agrupados nessa tipologia contam com marquises em suas fachadas e dois deles

(Edifício Camburi Center I e II) tem o mesmo formato de planta, fachada e implantação no lote. Quanto aos usos, a quantidade de usos comerciais e de serviço em cada edifício é superior a cinco chegando até à dezesseis usos distintos.

O segundo agrupamento de edifícios é o de tipo vitrine (Figura 7), que tem como característica principal a disposição das lojas em seu perímetro, que são interligadas apenas pela circulação da calçada. Uma característica de destaque nesse tipo é a presença de cercamento em duas das edificações (Edifício Ivarde P.Gomes e Edifício Rubia). Não há uma uniformidade na quantidade de lojas, mas é possível perceber o isolamento dos acessos privados (conforme levantado no estudo da planta baixa e da fachada). Os usos comerciais e de serviço identificados no tipo vitrine também variam.

Os dois últimos agrupamentos se dividem em tipo loja isolada e tipo frente comercial (Figura 8). Os edifícios de loja isolada apresentam apenas um tipo de comércio e serviço específicos (Banco Banestes e Supermercado) e de forma similar tem suas entradas principais elevadas do nível do chão através de rampas de acesso laterais. Os edifícios de frente comercial apresentam uma possibilidade de adaptação do uso do solo, os indícios ficam perceptíveis na configuração da planta e fachada que demonstram seu caráter inicial residencial unifamiliar, passando no

decorrer dos anos a adaptação de uma frente com salas comerciais. Os usos identificados no tipo loja isolada referem-se à própria escolha de sua classificação, apresentam somente um uso que ocupa a edificação por completo. O tipo frente comercial agrupa dois espaços de uso comercial.

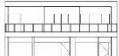
O inventário tipológico permite a sobreposição dos aspectos que diferenciam e associam cada edifício, além de especializar seus usos, propõem novas observações. Evidencia o aspecto em comum em todas as edificações, que remete ao método histórico geográfico que abre essa seção, o entorno da praça é totalmente comercial ou de uso misto (residencial + comercial + serviço). Reforça-se nesse levantamento final o período histórico em que surgem as edificações do entorno da praça, posteriores às edificações residenciais (implementadas nos anos de 1970 até 1975). Assim a pesquisa encaminha-se para a leitura das apropriações para ser finalizada.

#### *Método observações interdisciplinares ao nível dos olhos*

Para verificar as apropriações do espaço público, foram utilizadas as ferramentas propostas por Gehl e Svarre (2018). Como abordado na seção ‘proposta metodológica’, foram empregadas três ferramentas de análise, levantamento fotográfico, mapeamento e análise de vestígios. Complementarmente, foi

	PLANTA BAIXA	FACHADA PRINCIPAL	MARQUISE	USOS
TIPO VITRINE			EXISTENTE	+ LOJA DE TECIDOS; + PAPELARIA;
			EXISTENTE	+ FARMÁCIA DE + MANIPULAÇÃO; + LANCHONETE; + LOJA DE COSMÉTICOS; + LOJA DE ROUPAS; + LOTÉRIA;
			EXISTENTE	+ LOJA DE PACOTES TURÍSTICOS E PASSAGENS; + LOJA DE ROUPAS;
			AUSENTE	+ LOJA DE ROUPA INFANTIL;

**Figura 7.** Análise tipo-morfológico, inventário tipológico: tipo vitrine (elaborada pela autora)

	PLANTA BAIXA	FACHADA PRINCIPAL	MARQUISE	USOS	
TIPO LOJA ISOLADA	1			EXISTENTE	+ SUPERMERCADO;
	9			AUSENTE	+ BANCO;
TIPO FRENTE COMERCIAL	6			EXISTENTE	+ LOJA DE ROUPAS; + ÓTICA;
	7			EXISTENTE	+ LOJA DE ESPORTES; + ÓTICA;

**Figura 8.** Análise tipo-morfológica, inventário tipológico: tipo loja isolada e tipo frente comercial (elaborada pela autora)

elaborada a classificação do térreo ao nível dos olhos como proposto por Gehl (2013). O emprego do método resultou em três diferentes resultados, que se correlacionam: i) identificação de apropriações de longo tempo no mesmo local; ii) identificação de apropriações em períodos determinados; iii) relação das formas edificadas com as apropriações percebidas.

#### *Identificação de apropriações ao longo do tempo e no mesmo local*

Foram observados alguns pontos onde sempre há presença de pessoas. Observações in loco, feitas em diferentes horários e dias da semana, permitiram a identificação de apropriações persistentes. Com os pontos de apropriação percebida identificados no mapa, passou-se a levantar esses registros ao longo do tempo (Figura 9) através da ferramenta complementar Google Street View (2023) possibilitando a observação de uma dada cena representada no período (entre 2011 a 2022).

Este estudo mostrou apropriações desde o primeiro ano de registros feitos pela ferramenta. São pontos onde é possível perceber neles o que aponta Mendonça (2007, pp.2-3) “Estas apropriações, em muitos casos, inesperadas, constituem-se, já, de fato, em reestruturações do espaço, como elementos explícitos da possibilidade de flexibilidade de uso”, são bancas de venda de água de coco,

serviço de limpeza de carro, serviço de chaveiro, banca de alimentos, etc.

#### *Identificação de apropriações em períodos determinados*

O estudo in loco possibilitou o registro de pontos de apropriação que ocorrem no entorno e na praça em momentos determinados do dia e da semana. A característica dessas apropriações são marcadamente de itinerância. Dentro do raio de estudo foram identificadas duas feiras livres de produtos agrícolas que ocorrem quarta-feira e sábado (foi identificado no levantamento de fotografias históricas a presença da “feira de sábado” desde 1985). No período noturno dos finais de semana outra feira (de alimentos) ocorre no perímetro da praça contando com a presença de mais de 30 barracas com todos os tipos de comidas.

A presença dessas apropriações que ocorrem durante esses períodos determinados modifica significativamente o fluxo de veículos e pessoas no entorno da praça. As feiras agregam diferentes perfis de usuários e contam com inúmeras atrações. Durante as feiras livres de produtos agrícolas aumenta o número de pessoas circulando nas calçadas com carrinhos e sacolas pesadas, geralmente com mais pressa e com percurso certo. A feira de food trucks reúne um público que está disposto a permanecer na praça e conta com

atrações para que a permanência possa ocorrer (Figura 10).

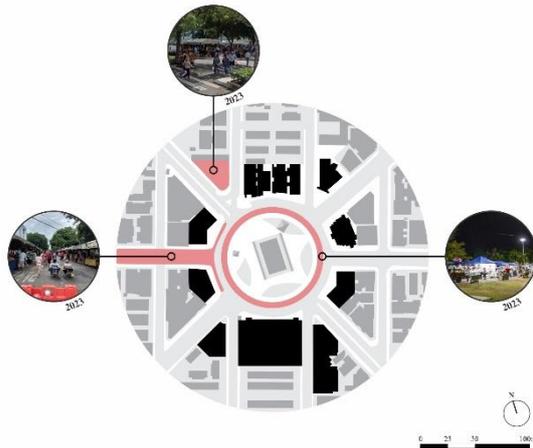
A arquitetura, assim, não se faz mais com pedra e cal, mas com falas, gestos, palavras, saberes, interesses. o que se constrói nesses eventos relatados são “situações. [...] As relações intersubjetivas que caracterizam esses espaços de troca transformam as pessoas envolvidas em “construtores, transformadores e “vivenciadores” de seus próprios espaços” (Jacques, 2003, p. 20), ainda que por instantes. Dessa forma, e parafraseando Arthur Danto (2002), o banal transfigura-se, transformando-se em vida, em arquitetura, como num passe de mágica. (Cardoso, 2011, p.148)

Essas apropriações transformam o trajeto de quem circula no entorno da praça e transforma a paisagem do lugar. Elas permitem encontros

entre moradores locais, reunindo-os na área comercial em volta da praça. A infraestrutura montada ali todos os dias em que essas apropriações ocorrem demonstram que os lugares já estão se adaptando para esses usos específicos, são notórios os cabos elétricos e as pias improvisadas que mantêm os locais. As feiras mobilizam o banheiro público da praça e também a instalação de banheiros químicos providenciados pela prefeitura. A dinâmica alternada de usos ainda demonstra a capacidade de adaptação que está se consolidando ali. Outra observação importante sobre essas apropriações é que todas elas passaram por um processo de regularização junto a prefeitura, através do projeto Feira Legal criado no ano de 2007, e atualmente acontecem com o seu apoio e organização.



**Figura 9.** Identificação de apropriações ao longo do tempo no entorno da praça Regina Frigeri Furno. legenda: imagens em preto e branco correspondem aos anos de 2011, 2012, 2017, 2019, 2021; imagens coloridas correspondem ao ano de 2023 (elaborada pela autora)



**Figura 10.** Identificação de apropriações em períodos determinados (no sentido horário da esquerda para direita, feira livre que ocorre aos sábados, feira livre que ocorre às quartas-feiras e feira de food trucks). (elaborada pela autora)

*A relação das formas edificadas com as apropriações percebidas*

Gehl (2013) propõem como classificação do térreo ao nível dos olhos: ativo, convidativo, misto, monótono e inativo. Utilizando o desenho das fachadas resultante da aplicação do estudo tipo-morfológico proposto por Caniggia e Maffei (2001), foi feita a contagem de portas em cada fachada, considerando as portas voltadas para a praça com acesso ao público geral contrapostas ao comprimento da fachada (Gehl, 2013, p.253). A relação classificatória seguiu à risca a ferramenta

proposta, realizando a operação matemática de proporção. O cálculo resultou em uma tabela que agrupa as edificações e suas fachadas dentro de cada um dos níveis de integração propiciados pela forma edificada.

O método posto em prática apontou que sete das doze edificações que fazem parte do entorno da praça possuem o térreo ativo (critérios: Pequenas unidades, muitas portas (15-20 portas a cada 100m); ampla variedade de funções; nenhuma unidade cega e poucas unidades passivas; muitos detalhes no relevo da fachada; predominância de articulação vertical da fachada; bons detalhes e materiais). Já as edificações mistas (critérios: unidades grandes e pequenas (10-14 portas a cada 100 m); modesta variação de funções; algumas unidades passivas e cegas; relevo modesto na fachada; poucos detalhes) são apenas duas, e uma característica marcante dessas é que ambas são muradas e isolam parte da edificação dos fluxos da praça (já identificadas no inventário tipológico na sessão método tipo-morfológico). O edifício do supermercado e do banco enquadram-se como monótonos (critérios: grandes unidades, poucas portas (2-5 portas a cada 100m) variação de função quase inexistente; muitas unidades cegas ou desinteressantes, poucos (ou nenhum) detalhes), e existem duas justificativas sobre o fato no método, a



**Figura 11.** Relação entre formas edificadas e apropriações dos espaços urbanos percebidas (elaborada pela autora)

edificação não estar no nível do fluxo do espaço público e um único tipo de comércio presente nas edificações, fazendo com que a fachada seja menos atraente e mais segregada do público geral (Figura 11).

Esse método final apontou a persistência do entorno do espaço público como um lugar com altos índices urbanos e como aponta Gehl (2013) esses lugares:

Como conceito, “a vida entre edifícios” inclui todas as diferentes atividades em que as pessoas se envolvem quando usam o espaço em comum da cidade: caminhadas propositais de um lugar ao outro; calçadas; paradas curtas; paradas mais longas; ver vitrines; bater papo e encontrar pessoas; fazer exercícios; dançar; divertir-se; comércio de rua; brincadeiras infantis; pedir esmolas; e entretenimento de rua. (Gehl, 2013, p. 31)

Todas essas características foram identificadas no entorno da praça Regina Frigeri Furno e corroboram para o pressuposto que o uso dos espaços é causador direto das apropriações vistas nele. Além de proporcionarem, como aponta o autor, a vitalidade ao espaço. Isto posto, é perceptível que essas características influenciam a ocupação do espaço, reforçando os usos que retroativamente aumentam as apropriações.

### **Considerações finais**

A pesquisa foi conduzida pela aplicação de três abordagens para o estudo da forma urbana e para a caracterização da apropriação do espaço público urbano, utilizando como chave de referência o aspecto das edificações (Kropf, 2022). A forma urbana e das edificações, assim como os múltiplos usos, foram considerados como geradores de apropriações do espaço público, sendo que tais presenças apontam para o aumento da vitalidade no entorno da praça Regina Frigeri Furno. A abordagem morfológica histórico-geográfica permitiu verificar a rápida transformação do bairro Jardim da Penha e do entorno da praça em específico. Nesse sentido, o uso habitacional consolidou o bairro e, mais ao final da década de 80, as edificações de entorno da praça foram se transformando para receber o comércio e a prestação de serviço. As necessidades de compras e serviços, demandadas pelos moradores do bairro,

influenciaram na mudança do uso do solo e, por consequência, na ocupação deste.

A análise tipo-morfológica demonstrou que a praça Regina Frigeri Furno se estabeleceu como um ponto de referência da malha urbana, o que ocorreu de modo sincrônico à consolidação do uso e ocupação das edificações do seu entorno. A observação das alturas das edificações e a relação entre as fachadas confirmou que a permeabilidade dos térreos dos edifícios e a apropriação do espaço público estão intimamente conectadas, visto que estas sempre ficam localizadas em pontos estratégicos em frente àquelas. A compreensão da implantação das edificações também demonstrou persistência da permeabilidade dos térreos dos edifícios. Foram identificadas quatro entre as doze edificações do entorno da praça com tais características. Outro aspecto importante considerado a partir da análise tipo-morfológica foi a similaridade dos programas de necessidade dos projetos arquitetônicos propostos para essa área, no que diz respeito específico aos agrupamentos dos tipos planta-baixa.

A variedade tipológica é um fator relevante para os resultados apreendidos a partir das observações interdisciplinares ao nível dos olhos. A forma apresenta forte relação com as necessidades humanas e o entendimento das persistências das apropriações espaciais presentes na análise podem contribuir no estudo da adaptabilidade do tecido urbano consolidado. Ademais as necessidades humanas ainda caracterizam as atividades do espaço, transformando-o ao longo do dia. O principal registro derivado da sobreposição metodológica é a efemeridade da apropriação do espaço público.

De modo geral, a apropriação do espaço público percebida em contraponto às análises do tecido urbano revelou, por meio da observação empírica, diferentes sujeitos que se estabelecem no entorno da praça Regina Frigeri Furno. São moradores do bairro que trafegam diariamente, comerciantes e prestadores de serviços, típico de um bairro de classe média.

O ponto de conclusão do presente artigo está ancorado no fato das possibilidades dessas apropriações se estabelecerem como permanentes. O registro delas, a

documentação e compilação desses dados objetivam servir como referência para estudos futuros. No entorno da praça é possível identificar três bancas de jornais, que foram implantadas ali pela prefeitura. Um importante indício de que esses espaços podem ser, em um futuro próximo, a consolidação de um novo arranjo de circulação e estabelecimento. Com isso, “[...] a morfologia urbana pode agregar conhecimento espacial para uma tomada de decisão mais bem informada, baseada nos padrões de vida, na escala de construção e no desenvolvimento da população local”. (Spolaor e Oliveira, 2021, p.4)

A investigação do uso e ocupação do solo urbano no entorno da praça Regina Frigeri Furno demonstrou que ambas influenciam nas dinâmicas de apropriação do espaço público, uma vez considerada a decomposição e a pormenorização das edificações que delimitam tal espaço público urbano, o qual transformam significativamente os fluxos de pessoas.

O que se percebe é a possibilidade que o entrecruzamento de métodos permite, ao colocar a arquitetura como o principal parâmetro para a compreensão de relações muitas vezes abordadas pelo campo disciplinar da antropologia. Aragão (2006, p.6) trata que estudar os tipos permite novos meios para entender as estruturas sociais, as diferenças e atributos inatos da estrutura urbana, sendo assim um campo de conhecimento. “O estudo dos tipos abre caminhos para leituras e descobertas das estruturas sociais, dos antagonismos e características inerentes à sociedade, da estrutura urbana e da paisagem, sendo, portanto, campo de conhecimento”. O mapeamento e a leitura dos elementos que compõem os edifícios demonstram que a fachada (tratada em alguns momentos como interface) permite e restringe conexões. A pormenorização e decomposição do edificado permanece como meio de compreensão das relações humanas e o seu comportamento perante os meios físicos, o concreto com o desejo de circular e a sistematização dessa circulação e como ela ocorre em uma determinada área.

Além dessa leitura, os parâmetros levantados no desenvolvimento do presente estudo ainda

abrem a possibilidade de investigação das outras três praças que compõem o tecido urbano do bairro de Jardim da Penha. Os elementos de análise estabelecidos resumem e permitem o desdobramento dos novos estudos e também a comparação entre esses, aumentando a cada investigação as camadas e escalas de análise, que serão extremamente pertinentes para posterior apontamento da importância do estudo dos elementos em comparação a cenários aparentemente similares. Levando assim a conclusões mais abrangentes sobre os usos do solo do entorno dos espaços públicos urbanos e as apropriações percebidas neles.

### Agradecimentos

Agradecemos à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - CAPES - pelo financiamento da bolsa de mestrado que apoiou este estudo.

### Referências

- Aleixo, C. (2005) “Edifícios e galerias comerciais: Arquitetura e Comércio na cidade de São Paulo, anos de 50 e 60”, Dissertação de Mestrado não publicada, Universidade de São Paulo, Brasil.
- Ali, P., Jesus, L. e Ramos, L. (2020) “Espaços livres de uso público no contexto da segurança urbana”, *Ambiente Construído* 20(3), 67-86. <https://doi.org/10.1590/s1678-86212020000300418>.
- Aragão, S. (2006) “O estudo dos tipos-interfaces entre tipologia e morfologia urbana e contribuições para o entendimento da paisagem”, *Geosul* 21(42), 29-43. <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/index>.
- Caniggia, G. e Maffei, G. L. (2001) *Architectural composition and building typology: interpreting basic building* (Fraser S. J. trad.) (Alinea Editrice, Florence).
- Cardoso, A. (2011) “Arquitetura nas feiras ao ar livre: Paradigmas para construções de mercados populares contemporâneos”, Tese de Doutorado não publicada, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Brasil.
- Conde, K. e Pina, S. (2014) “Morfologia urbana e desenho urbano em bairros de Vitória/ES”, *III Encontro da Associação*

Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, ENANPARQ 2014, 20-24 outubro 2014, São Paulo, Brasil (UPM, São Paulo) 1-11. [https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/SC/POSTER/SC-CDR-018\\_CONDE\\_PINA.pdf](https://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/SC/POSTER/SC-CDR-018_CONDE_PINA.pdf).

Conzen, M. R. G. (1969) “Alnwick, Northumberland: a study in town-plan analysis”, *Institute of British Geographers* 27. <https://doi.org/10.2307/621094>.

Duarte, J. (2014) “Ambiente construído e vitalidade urbana: Avaliação de três praças no bairro Manaíra”, Dissertação de Mestrado não publicada, Universidade Federal da Paraíba, Brasil.

Gehl, J. (2013) *Cidade para pessoas* (Perspectiva, São Paulo).

Gehl, J. e Svarre, B. (2018) *A vida na cidade: Como estudar* (Perspectiva, São Paulo).

Kropf, K. (2022) “Aspectos da forma urbana” (G.E. Beloto, trad.), *Revista de Morfologia Urbana* 10(2), e00276. <https://doi.org/10.47235/rmu.v10i2.276>

Meirelles, G. (2014) “Forma, Imagem e História na Classificação Tipológica da área do Castelo, na cidade do Rio de Janeiro”, *XII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, SHCU 2014, 9-12 setembro 2014 Brasília, Brasil* (UNB, Brasília). <https://shcu2014.com.br/>.

Mendonça, E. (2007) “Apropriação do Espaço Público: alguns conceitos”, *Estudos e pesquisas em psicologia* 7(2), 296-306. <https://www.e-publicacoes.uerj.br/>

Spolaor, S. e Oliveira, V. (2021) “Morfologia urbana e informalidade: a busca da identidade local”, *Projectare* 2(12), 7-20. <https://periodicos.ufpel.edu.br/index.php/Projectare/index>.

## Tradução do título, resumo e palavras-chave

---

*Land uses and occupation: appropriations of public spaces at Regina Frigeri Furno Square, Vitória-ES*

**Abstract.** Objective is to present the influence of land use and occupancy on the appropriation of the surroundings of Regina Frigeri Furno Square in Vitória-ES. To achieve this, the case study was divided into three parts: the first seeks to establish and understand the periods of consolidation of the urban fabric in question; the second part corresponds to the morphological analysis of the immediate surroundings of the square; and finally, the third demonstrates the appropriation relationships of the public space with the buildings around the square. As a result, it was possible to demonstrate the initial research considerations, where commercial and service activities, alongside the constitution of the urban fabric itself, influenced the observed dynamics of public space appropriation.

**Keywords.** urban morphology, land use, space appropriations, square, Vitória

---

Editor responsável pela submissão: Gislaine Elizete Beloto.

Licenciado sob uma licença Creative Commons.

