ENTAC 2024
XX ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Maceió, Brasil, 9 a 11 de outubro de 2024

Ferramenta “QualificaURB”: Análise comparativa pré e pós-reforma de uma praça urbana

“QualificaURB” Tool: Pre and post-renovation comparative analysis of an urban square

Larissa Leticia Andara Ramos
Universidade de Vila Velha | Vila Velha, ES | Brasil | larissa.ramos@uvv.br
Eduarda Demuner
Universidade de Vila Velha | Vila Velha, ES | Brasil | eduardademuner28@gmail.com
Luciana Aparecida Netto de Jesus
Universidade Federal do Espírito Santo | Vitória, ES | Brasil | luciana.njesus@gmail.com
Amanda Jeveaux Passamani
Universidade de Vila Velha | Vila Velha, ES | Brasil | amandajeveauxp@gmail.com

Resumo

Praças são espaços livres públicos agregadores. Quando qualificadas, resultam em locais convidativos, que proporcionam vitalidade, saúde e segurança para o ambiente urbano. Este artigo apresenta uma análise comparativa da qualidade socioambiental da praça do Jockey, Vila Velha-ES, antes e após reforma. A metodologia envolve a aplicação da ferramenta analítica-classificatória “QualificaURB”, que avalia praças urbanas classificando-as de insuficiente a ótimo a partir de indicadores específicos. Anteriormente à reforma, a praça apresentava situação de abandono, traduzindo-se numa avaliação “insuficiente”. Com a reforma, foram inseridos novos equipamentos, pavimentação e mobiliários, resultando em uma avaliação de classificação com desempenho “bom”. Os resultados apresentam destaque positivo para as categorias “Sociabilidade, Usos e Atividades” e “Conforto e Imagem”, ao passo que a categoria “Proteção e Segurança” ainda apresentou desempenho “regular”. Os resultados das análises confirmam a aplicabilidade da ferramenta “QualificaURB” na avaliação de praças, demonstrando também possibilidade de uso ainda em fase de projeto.

Palavras-chave: Praças. Planejamento Urbano. Ferramenta de Avaliação Socioambiental. Espaços Livres de Uso Público. Intervenção urbana.

Abstract

Squares are free aggregating public spaces. When qualified, they result in inviting places that provide vitality, health and safety to urban environment. This article presents a comparative analysis of the socio-environmental quality of Jockey Square, Vila Velha-ES, before and after renovation. The methodology involves the application of the analytical-classification tool "QualificaURB", which evaluates urban squares classifying them from insufficient to excellent based on specific indicators. Before the renovation, the square presented a situation of

Como citar:
RAMOS, *et al.* Ferramenta “QualificaURB”: Análise comparativa pré e pós-reforma de uma praça urbana. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 20., 2024, Maceió. **Anais...** Maceió: ANTAC, 2024.

abandonment, resulting in an "insufficient" evaluation. With the reform, new equipment, paving and furniture were installed, resulting in a "good" classification. The evaluation presented positive highlight for the categories "Sociability, Uses and Activities" and "Comfort and Image", while the "Protection and Security" category still presented a "regular" performance. The results confirm the applicability of the tool "QualificaUrb" in evaluation of public squares, also demonstrating the possibility of use still in the design phase.

Keywords: Squares. Urban Planning. Socio-environmental Assessment Tool. Public Use Free Spaces. Urban Intervention.

INTRODUÇÃO

Com a evolução dos estudos urbanísticos relacionados à influência que os espaços livres de uso público exercem sobre a cidade, as praças têm sido cada vez mais evidenciadas como elementos indispensáveis para a qualidade do ambiente urbano. O progressivo adensamento das cidades traz como efeito negativo a supressão de áreas verdes e espaços livres públicos, frequentemente alocados apenas em terrenos residuais (canteiros, ruas sem saída, cruzamentos), negligenciando a função social e ambiental desses espaços como locais de interação, lazer, recreação e conexão entre os indivíduos.

Para que a função social, ambiental e urbana dos espaços livres públicos seja cumprida, esses devem possuir aspectos qualificadores que favoreçam interações entre as pessoas e esses espaços. As praças devem atender a critérios qualificadores, incluindo aqueles ligados à escala humana estabelecidos por [1], além de serem em quantidade e dimensões satisfatórias, distribuídos com equidade no tecido urbano. Quando bem planejadas, as praças podem contribuir diretamente para a criação de uma cidade inclusiva, conectada e vibrante, princípios defendidos por [2].

Para que haja apropriação e uso, as praças também devem inspirar um sentimento de territorialidade nas comunidades, para que assim, seus usuários possam a ser agentes ativamente envolvidos nos processos de aprimoramento e manutenção. Incentivar o uso e apropriação desses espaços por parte da comunidade é a melhor estratégia contra a tendência já identificada por [3] de substituição dos espaços públicos tradicionais pelos espaços climatizados, controlados e "protegidos" da vida urbana.

As cidades brasileiras têm sido campo fértil para o fenômeno chamado "arquitetura do medo" [4], o que se reflete em edifícios com fachadas muradas, que segregam os espaços públicos dos espaços privados, provocando um sentimento de insegurança urbana. Essas fachadas bloqueiam o que [5] chama de "olhos da rua", ou seja, dificultam a vigilância natural possibilitada pela existência de janelas, entradas e grades visualmente permeáveis.

A reforma das praças municipais implica em uma expectativa de maior fluxo de pessoas, vitalidade, e, consequentemente, segurança para a região, visto que a praça tem o potencial de mudar o cenário de uma quadra ou de um bairro pela vigilância natural que propicia. Por outro lado, estando sob domínio público, a reformas estão sujeitas aos orçamentos, gestão e manutenção, quase sempre, do poder municipal, o

que torna mais complexa e difícil que sejam realizadas intervenções de caráter mais significativos.

Na cidade de Vila Velha-ES, há um movimento que segue as iniciativas da gestão municipal, compreendida entre 2021-2024, de reformas das praças do município, o qual já contemplou cerca de 23 localidades distribuídas em 5 Regionais Administrativas. Essas medidas também estão relacionadas ao crédito recebido, em 2019, pelo município, proveniente do financiamento externo do Fundo para o Desenvolvimento da Bacia do Prata (FONPLATA), aprovado pelo Governo Federal e direcionado exclusivamente para obras do Programa de Requalificação Urbana e Melhorias Ambientais [6].

No bairro Jockey de Itaparica, onde se localiza a praça identificada como objeto de análise deste estudo, as reformas aconteceram juntamente com uma intensa atividade do mercado imobiliário, responsável pelo crescimento e verticalização recente [7]. Nesse sentido, este artigo apresenta uma análise comparativa da qualidade socioambiental da praça do Jockey, Vila Velha-ES, considerando os cenários anterior e posterior à sua reforma. Também aponta quais aspectos foram priorizados e/ou negligenciados na reforma, bem como os efeitos de tais intervenções no espaço.

ESPAÇO PÚBLICO DA PRAÇA

Os espaços públicos são instrumentos à disposição da cidade para promoção das interações sociais, da vida comunitária e da segurança pública, colaborando também para a coesão social [8]. Nesse sentido, para atraírem pessoas e serem apropriados por elas, os espaços públicos precisam incentivar atividades ao ar livre e a socialização, além de serem visualmente atraentes, aumentando a sensação de segurança e bem-estar. Essa atratividade pode ser estabelecida principalmente pela presença de água, árvores, lugares confortáveis para se sentar e cores que atraiam os olhares do usuário, influenciando diretamente na relação das pessoas com o ambiente [9].

Nesse sentido, as praças também podem ser caracterizadas como um “terceiro lugar”. Esse conceito, desenvolvido pelo sociólogo urbano americano [10], consiste em espaços públicos acolhedores e informais, de caráter inclusivo e acessível a todos, onde as pessoas podem estabelecer interações que vão além das relações estabelecidas no primeiro e segundo lugares (o lar e o trabalho), sendo essenciais para o bem-estar social nas grandes cidades.

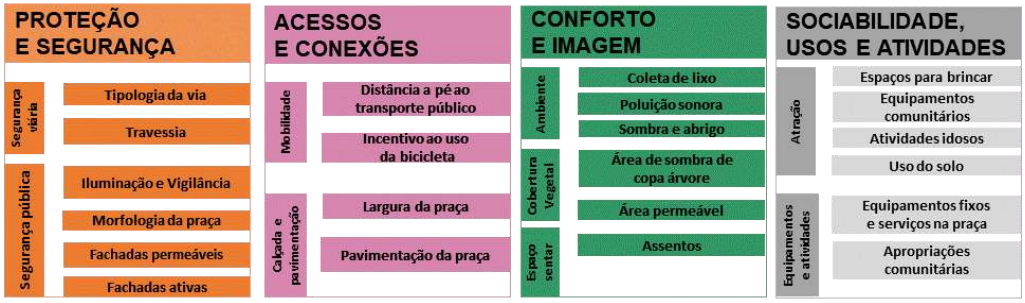
Por outro lado, [11] explora a relação entre as praças e a promoção da segurança urbana, afirmando que o design desses espaços tem o poder de definir se aquele será um espaço propiciador de atividades criminosas - como vandalismo e consumo de drogas - ou não. Uma praça em situação de abandono tende a atrair ações criminosas, mas com a inserção de iluminação pública, mobiliários, equipamentos e atividades que promovam interações sociais, são criados “espaços defensáveis”, onde a criminalidade é dissuadida pela vigilância natural que se estabelece.

Os espaços livres públicos devem, portanto, se qualificados para exercer tal função, serem vistos pela comunidade como uma extensão das suas vidas privadas. Essa noção se estabelece satisfatoriamente em praças que conseguem refletir as necessidades e a cultura da comunidade em que estão inseridas, levando as pessoas a se apropriarem do espaço e atuarem ativamente na sua gestão e manutenção [1].

METODOLOGIA

A ferramenta "QualificaURB" [11] foi o método de avaliação utilizado nesta pesquisa. Essa vem desenvolvida e utilizada na avaliação de praças urbanas pelo Grupo de Pesquisa "Paisagem Urbana e Inclusão", incluindo pesquisadores da Universidade Vila Velha e da Universidade Federal do Espirito Santo. Consiste em uma ferramenta analítico-classificatória que caracteriza, pontua e identifica aspectos de melhoria em praças urbanas. O método estrutura-se em quatro categorias: "Proteção e segurança"; "Conforto e imagem"; "Acessos e conexões"; e "Sociabilidade, Usos e Atividades", subdivididas em 9 atributos e 22 indicadores específicos (Figura1).

Figura 1: Ferramenta "QualificaURB", suas categorias, critérios e indicadores.



Fonte: Ramos; Jesus; Conde, 2022.

De acordo a ferramenta "QualificaURB" [13], os indicadores apresentam parâmetros de análise que permitem atribuir um nível de classificação a partir do desempenho do indicador avaliado. Uma vez inseridas as informações necessárias, a ferramenta, disponível na plataforma *Cognito Forms*, permite atribuir uma pontuação que varia de 0 (insuficiente) a 3 (ótimo), possibilitando uma classificação das praças mas também dos indicadores, atributos e categorias. A Tabela 1, a seguir, indica o nível de classificação correspondente para cada intervalo de pontuação adotado.

Tabela 1 - Pontuação para avaliação a partir dos indicadores.

Pontuação 0,00 até 0,75	Pontuação 0,76 até 1,50	Pontuação 1,51 até 2,25	Pontuação 2,26 até 3,00
Insuficiente	Regular	Bom	Ótimo

Fonte: Ramos; Jesus; Conde, 2022.

Destaca-se que, o Grupo de Pesquisa "Paisagem Urbana e Inclusão" aplicou a ferramenta para avaliação de 66 praças no Município de Vila Velha, entretanto, 23 delas foram reformadas pelo poder público municipal entre os anos de 2022 a 2024, surgindo, então, a necessidade de uma nova avaliação, posterior às intervenções. Com os resultados da segunda avaliação surgiu a possibilidade de estabelecer comparativos e novos estudos relacionados à qualidade socioambiental desses espaços.

Na primeira avaliação, a praça do Jockey obteve o pior desempenho entre todas as 60 praças avaliadas pelo Grupo de Pesquisa, destacando-se como um exemplo de espaço público com potencial urbanístico mal aproveitado e em situação de abandono. Após a reforma, o desempenho da praça progrediu de uma classificação “insuficiente” para “bom”, tendo uma melhora significativa na sua qualidade socioambiental e, portanto, selecionada para melhor investigação dos efeitos das intervenções no espaço.

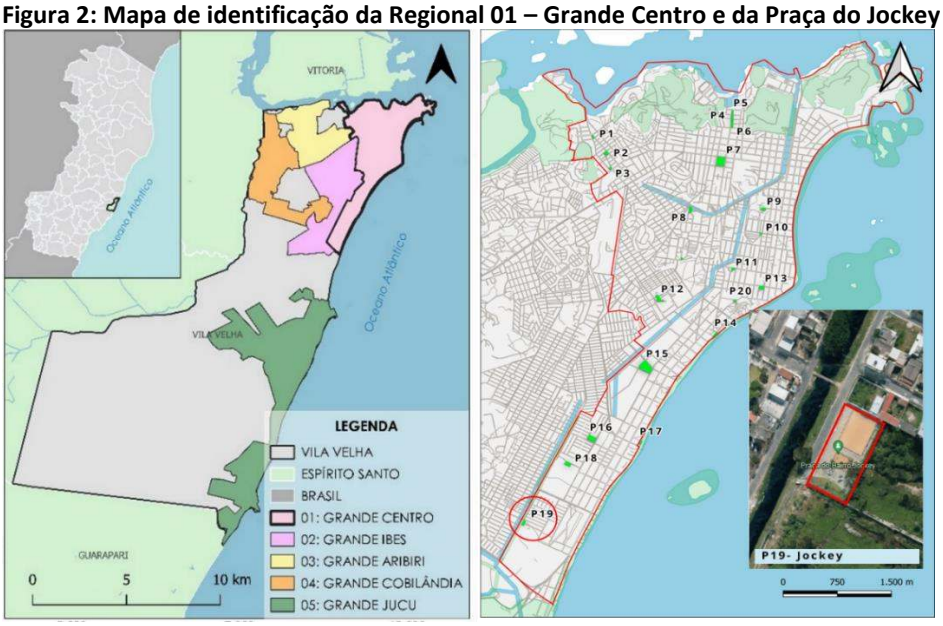
Para a avaliação pós-reforma, primeiramente, foi realizado um levantamento preliminar *in loco*, complementado com imagens de satélite e do *Street View*. Logo após o levantamento preliminar, foi realizada a avaliação no local a partir da aplicação da ferramenta “QualificaURB”. Após a aplicação da ferramenta, foram revisadas todas as marcações realizadas nas fichas de campo e os resultados transferidos para a plataforma digital no *Cognito Forms*, posteriormente reunidos aos dados de todas as praças avaliadas desde o início da pesquisa.

Após as visitas *in loco* para coleta dos dados e conseguinte aplicação na ferramenta, foi necessário reunir os resultados da avaliação antes e após reforma para compará-los. Em seguida, deu-se início as reflexões sobre quais seriam os principais fatores responsáveis pelos resultados exibidos e quais limitações fizeram-se presentes na reforma do espaço, resultando na análise apresentada na seção Resultados.

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

Inserida na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), Vila Velha é a cidade mais antiga e a segunda mais populosa do estado do Espirito Santo, com uma estimativa de 501.325 habitantes [12], distribuídos em cinco regionais administrativas. A praça do Jockey, selecionada para análise neste artigo, está localizada na Regional 01 – Grande Centro, no bairro Jockey de Itaparica, em sua extremidade sul (Figura 2). O bairro possui uma densidade populacional estimada em 19,70 hab/ha [12] e renda salarial média de 2 a 3 salários mínimos. Essa é uma área da cidade ainda em expansão, com potencial para crescimento e forte atuação do mercado imobiliário.

Figura 2: Mapa de identificação da Regional 01 – Grande Centro e da Praça do Jockey



Fonte: Os autores, 2024.

A praça do Jockey, com aproximadamente 2.000 m² de área e geometria retangular, situa-se em um canto de quadra, com três de suas quatro fachadas cercadas por muros, os quais limitam a possibilidade de acessos e conexões com a praça, além de obstruírem o campo visual, colaborando para uma potencial sensação de insegurança no local. A rua onde ocorre o principal acesso à praça é margeada pelo Canal Guaranhuns, curso hídrico atualmente poluído, que emana odores e prejudica a apreciação da paisagem.

O ponto de ônibus mais próximo encontra-se a um trajeto de 530m de distância, evidenciando seu isolamento geográfico. No entorno da praça, predominam-se habitações unifamiliares, com ausência de equipamentos comunitários (Figura 3), caracterizando baixo fluxo de pedestres e veículos nas ruas circundantes durante a maior parte do dia e da noite. A praça encontra-se na fronteira com o bairro vizinho Guaranhuns, próximo também a vazios urbanos e aglomerados subnormais. A praça também pode ser considerada uma área de transição, que permite no usufruto do espaço público por ambos os bairros.

Figura 3: Vista aérea da Praça do Jockey e seu entorno

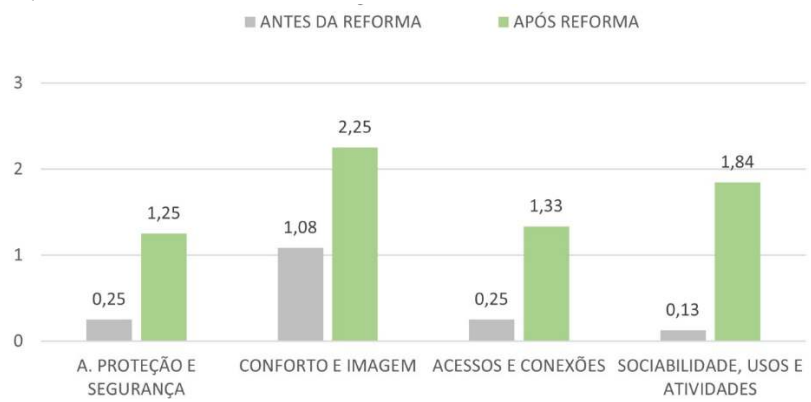


Fonte: *Google Maps* e autores, 2014.

AVALIAÇÃO DA PRAÇA DO JOCKEY PRÉ E PÓS-REFORMA

Ao aplicar a ferramenta "QualificaURB", anterior à reforma, a Praça do Jockey obteve classificação de qualidade socioambiental "insuficiente" (nota 0,40), sendo as categorias "Sociabilidade, Usos e Atividades", "Acessos e Conexões" e "Proteção e Segurança" com os menores resultados, próximos a nota Zero (Figura 4). Entretanto, após a intervenção, a praça recebeu uma nova avaliação, com classificação "Bom" (nota 1,67), representando uma melhora significativa na qualidade socioambiental, conforme indicadores da ferramenta "QualificaURB". A categoria que antes destacava-se como a de menor desempenho: "Sociabilidade, Usos e Atividades", também foi a que apresentou a melhora mais relevante após a reforma, saindo de classificação "Insuficiente" (nota 0,0) para "Bom" (nota 1,84).

Figura 4: Gráfico dos resultados da avaliação da Praça do Jockey na ferramenta "QualificaURB"



Fonte: Autores, 2024.

Anterior à reforma, a praça do Jockey apresentava ausência de quaisquer equipamentos fixos, mobiliários e qualidade estética. Oferecia pouca estrutura de iluminação e segurança pública, além de falta de acessibilidade, ausência de paisagismo e lugares para sentar, resultando em um baixo fluxo de pessoas durante o dia e a noite (Figura 5). Tais aspectos caracterizavam a praça como um espaço em situação de abandono, propício para ocorrências de crimes, afetando também a sensação de segurança dos moradores [12].

Figura 5: Imagens da Praça do Jockey anteriormente à reforma



Fonte: Google Maps e autores, 2024.

A categoria **"Proteção e Segurança"** apresentou uma melhora de classificação "Insuficiente" (nota 0,25) para "Regular" (nota 1,25). As mudanças realizadas que influenciaram no melhor desempenho desta categoria consistem na inserção de iluminação pública e regularização da calçada. Com a reforma, a praça recebeu uma rota acessível, com piso regular e piso podotátil de alerta (Figura 6, à esquerda). Perdeu o aspecto inóspito que apresentava (Figura 6, à direita), agora sendo um ambiente mais convidativo para os usuários, inclusive no período da noite. Entretanto vale ressaltar que o entorno da praça permaneceu tal como era, sem intervenções que valorizasse e/ou estimulasse a vitalidade e a segurança do local.

Figura 6: À esquerda, praça do Jockey pós-reforma com calçada regular. À direita, praça do Jockey pré-reforma no período noturno.



Fonte: Autores, 2024.

Em relação à categoria **"Conforto e Imagem"**, anterior à reforma, a Praça do Jockey apresentava classificação "Regular" (nota 1,08), situação refletida no espaço pela ausência de paisagismo, qualidade estética, assentos, áreas de sombra e coleta de lixo. Essas características também contribuíam para uma atmosfera de insegurança perpetuada pela praça, e que afetava toda a vizinhança.

Com a intervenção, foram realizadas a substituição completa da pavimentação, pintura para orientação das áreas de circulação e permanência, pintura dos muros, novos canteiros, bancos em madeira e concreto, rampas nos desníveis, pergolados sobre as mesas de xadrez, piso em grama sintética para o *playground*, brinquedos em plástico rotomoldado e nova quadra poliesportiva com pintura e cercamento em alambrado (Figura 7). Esses elementos resultaram em uma classificação "Bom" (nota 2,24) da categoria "Conforto e Imagem", representando melhora considerável, em comparação com a classificação anterior "Regular" (nota 1,08). É relevante destacar que no indicador "sombra e vegetação", a praça ainda não atingiu condições satisfatórias, porém, apresenta um nível compatível com as demais praças da cidade que, em geral, são espaços áridos e muito pavimentados, carentes de vegetação.

Figura 7: Imagens da Praça do Jockey posteriormente à reforma



Fonte: Autores, 2024.

No âmbito da categoria **"Acessos e Conexões"** também houve melhora de uma classificação "Insuficiente" (nota 0,25) para uma classificação "Regular" (nota 1,33). A reforma acrescentou nova pavimentação, adequação dos percursos à largura adequada para circulação confortável de pessoas e incentivos ao uso da bicicleta. (Figura 8).

Figura 8: Praça do Jockey pós- reforma. À esquerda nova pavimentação e bancos nos canteiros e à esquerda paraciclo que incentiva ao uso da bicicleta.



Fonte: os autores, 2024.

A nova pavimentação consiste em blocos intertravados de concreto, caracterizando uma pavimentação regular, porém trepidante, o que prejudicou a avaliação final por ser uma barreira física para a acessibilidade plena. A praça ainda carece de conectividade, principalmente devido à sua localização isolada no bairro, que desfavorece conexões com a comunidade, bem como a a distância a ser percorrida até o transporte público, superior a 500 metros.

Em relação a categoria **"Sociabilidade, Usos e Atividades"**, a praça evoluiu de uma classificação anterior "Insuficiente" (nota 0,00) para uma classificação "Boa" (nota 1,84). A nota anterior destaca-se por ser nula, devido ao fato da completa ausência de equipamentos e atividades na praça anteriormente à reforma (Figura 5). A intervenção foi responsável por acrescentar: *playground*, quadra poliesportiva, academia popular, mesas de xadrez e circuito de caminhada (Figura 9).

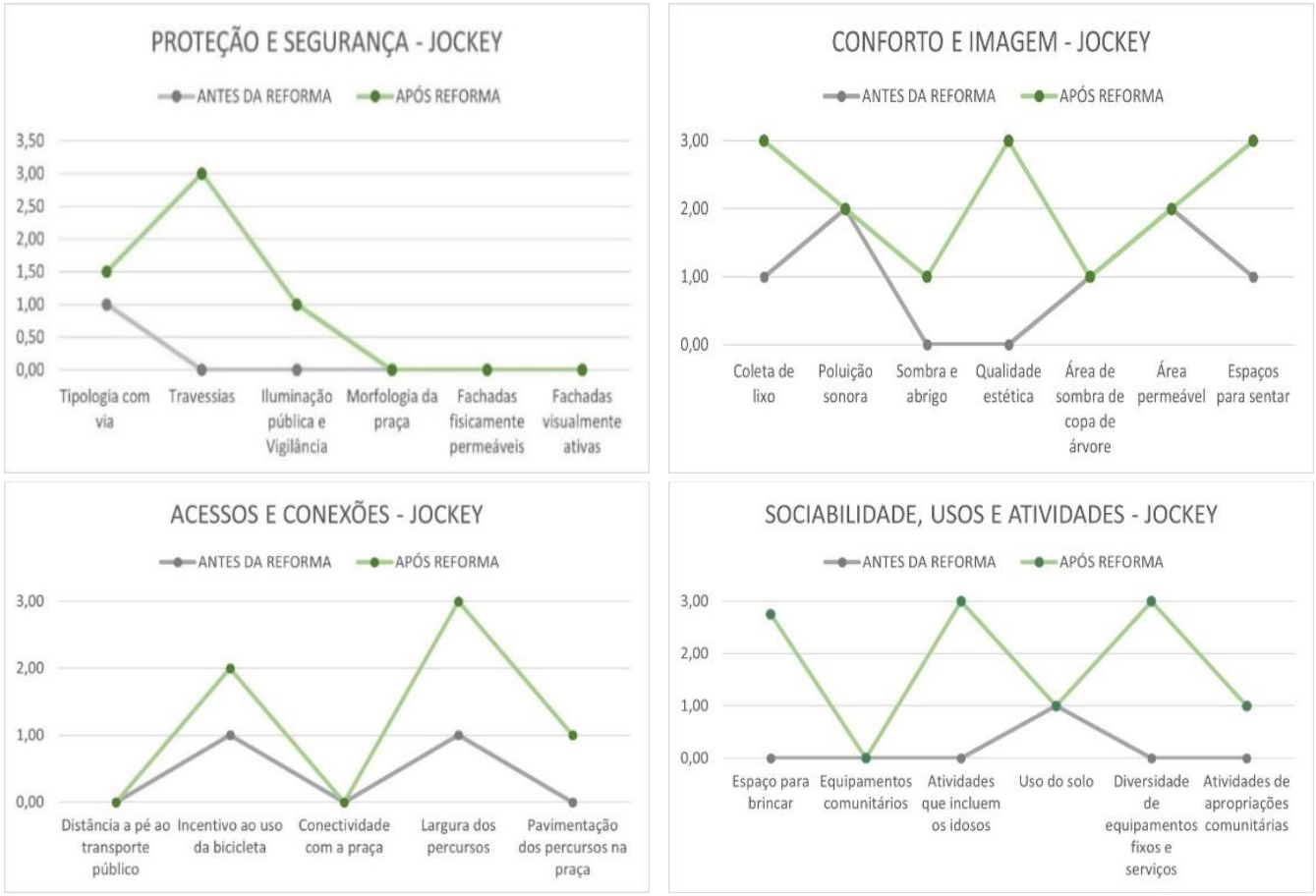
Figura 9: Equipamentos fixos na Praça do Jockey. Na parte superior, à esquerda o *playground* em plástico rotomoldado, e à direita academia popular em aço inox. Na parte inferior, à esquerda, a quadra poliesportiva e à direita, as mesas de xadrez sob pergolados.



Fonte: os autores, 2024.

Os resultados dos indicadores de cada categoria da ferramenta “QualificaURB” estão ilustrados nos gráficos da Figura 10, onde estão comparados o desempenho de cada um deles pré e pós-reforma.

Figura 11: Gráficos dos resultados gerais da avaliação da Praça do Jockey na ferramenta “QualificaURB”, separados por categoria e seus indicadores específicos.



Fonte: os autores.

Nota-se que os indicadores que não sofreram melhorias estão relacionados, principalmente, às características do entorno da praça, onde não houve intervenção, a citar: a morfologia, o uso do solo, a tipologia das fachadas, a conectividade dos acessos e presença de equipamentos comunitários.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os espaços públicos propiciam possibilidades de interações interpessoais e fortalecimento do senso de comunidade, porém, para tal, precisam atender a critérios qualificadores que devem ser considerando ainda nas etapas de planejamento urbano. Nesse sentido, a aplicação da ferramenta “ QualificaURB” para avaliação da qualidade socioambiental de praças, mostra-se um instrumento útil para ser utilizado em fase de projeto mas também em fase de avaliação pós-ocupação, permitindo identificar aspectos passiveis de melhorias.

Em relação a avaliação pré e pós-reforma da Praça do Jockey, estudo de caso deste artigo, pode-se concluir que, no geral, a reforma foi bem sucedida, com evolução em todas as categorias analisadas, tendo tornado a praça visualmente atrativa, com diversas possibilidades de usos e apropriações. Entretanto, observa-se que o potencial da reforma limitou-se a aspectos internos à praça, já que não foram realizados investimentos em seu entorno ou na infraestrutura do bairro, que continua apresentando um contexto desfavorável para segurança e vitalidade do espaço.

Os resultados na categoria "Proteção e Segurança" – uma das categorias que apresentou o pior desempenho antes da reforma - apesar das melhorias apresentadas, evidenciam tal limitação. Essa é uma categoria determinada por atributos relacionados à segurança viária e pública, características indissociáveis do entorno da praça. Como a reforma não foi acompanhada por ações de aprimoramento de infraestrutura em seu entorno, o desempenho favorável, em especial nessa categoria, ficou restrito aos aspectos interno da praça.

Portanto, a reforma da praça do Jockey, apesar de satisfatória, exemplifica a necessidade de que as reformas em praças públicas incluam intervenções em seu entorno, garantindo que essa possa impactar positivamente a região em todo seu potencial. Dessa forma, é possível concluir que a praça do Jockey ainda não desempenha plenamente sua função social de instrumento à disposição da cidade para promoção de coesão social e vitalidade urbana [8], tampouco exerce sua função de facilitadora da segurança urbana na região [11]. Conclui-se que essa insuficiência, posterior à reforma, deve-se não mais às suas características internas, mas sim às condições do ambiente urbano que a circunda, ainda não contemplado por intervenções suficientemente qualificantes.

Também chama atenção o resultado do indicador "Sombra e abrigo" e "Área de sombra de copa de árvore" que apresentam classificação regular (nota 1,00) mesmo após reforma. A oportunidade de criar um ambiente mais arborizado, nesse caso, não foi aproveitada, destacando a necessidade de quebrar a tendência de se criar praças áridas e com pouca vegetação, contrariando estudos consolidados no campo do planejamento urbano, os quais afirmam a importância da vegetação para o microclima e qualidade ambiental desses espaços [9].

Em uma ampla perspectiva, apesar de ações mais abrangentes no bairro serem necessárias, a reforma da praça ainda assim lança novas possibilidades de encontros e apropriações por parte da comunidade local naquele espaço, anteriormente inóspito e subutilizado. Dessa forma, o objetivo de aumento da qualidade socioambiental da praça foi atingido pela reforma em questão, porém, ainda sendo necessárias futuras intervenções para uma plena apropriação do espaço pela comunidade local.

AGRADECIMENTOS

À Universidade de Vila Velha, à Fundação de Amparo à Pesquisa do Espirito Santo (FAPES) e aos demais membros do Grupo de Pesquisa "Paisagem Urbana e Inclusão" pelo apoio e financiamento no desenvolvimento deste trabalho.

REFERÊNCIAS

[1] GEHL, J. **Cidade para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva. 2014.

[2] UN HABITAT. **Public Space Site-Specific Assessment: Guidelines to achieve quality public spaces at neighborhood level**. 2024.

[3] DIAS, F. **O desafio do espaço público nas cidades do século XXI**. *Arquitextos*, São Paulo, ano 06, n. 061.05, Vitruvius, jun. 2005. <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.061/453>.

[4] LIRA, P. **Geografia do Crime e Arquitetura do Medo: Uma análise dialética da criminalidade violenta e das instâncias urbanas**. 2a ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017

[5] JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2013

[6] VILA VELHA. **Fonplata: governo aprova crédito de U$27,6 milhões para Vila Velha**. Site da Prefeitura de Vial Velha , 21 out. 2019. Seção Secretaria de Obras e Projetos Estruturantes. Disponível em: https://www.vilavelha.es.gov.br/noticias/2019/10/fonplata-governo-federal-aprova-credito-de-us-27-6-milhoes-para-vila-velha-27356. Acesso em: 01 abr. 2024.

[7] JORNAL A GAZETA. Mercado imobiliário: investidores de fora chegam forte no Jockey de Itaparica, 19 mar. 2024. Disponível em: https://www.agazeta.com.br/colunas/abdo-filho/mercado-imobiliario-investidores-de-fora-chegam-forte-no-jockey-de-itaparica-0324. Acesso em: 01 abr. 2024.

[8] LENNARD, S. **Public Life in Urban Places: Social and Architectural Characteristics Conducive to Public Life in European Cities**. 1984.

[9] WHYTE, W. **The Social Life of Small Urban Spaces**. Washington, D.C. :Conservation Foundation, 1980.

[10] OLDENBURG, R. **The Great Good Place**. 1989.

[11] RAMOS, Larissa L. A; JESUS, Luciana A. N.; CONDE, Karla M. **Ferramenta QualificaURB**. 3°Versão. Vitoria: Paisagem Urbana e Inclusão, 2022. Disponível em: <<https://www.cognitoforms.com/PesquisaDeEspa%C3%A7osP%C3%BAblicos/FERRAMENTADEAVALIA%C3%87%C3%83ODAQUALIDADESOCIOAMBIENTALDEESPA%C3%87OSLIVRESQualificaURB>

[12] INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA (IBGE). **Censo demográfico 2010.** Características da população e dos domicílios: resultados do universo. Rio de Janeiro, IBGE. 2010.

[13] NEWMAN, O. **Defensible space: crime prevention through urban design**. New York, Macmillan, 1973. RAU, Macarena.