

## URBANIDADE E VITALIDADE NOS ESPAÇOS PÚBLICOS EM NOVAS ÁREAS RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS. ESTUDO DE CASOS EM LONDRINA - PR E RIBEIRÃO PRETO - SP

URBANITY AND VITALITY IN PUBLIC SPACES IN NEW VERTICALIZED RESIDENTIAL AREAS. CASE STUDIES IN LONDRINA - PR AND RIBEIRÃO PRETO - SP

ESTEVES, J. C.<sup>1</sup>; CASTRO, C. M. P.<sup>2</sup>

### Resumo

Os projetos dos condomínios residenciais voltados às classes média e alta costumam privilegiar o interior do edifício e o desenho de suas fachadas, mas poucos consideram sua relação e integração com o espaço público e as pessoas que o utilizam, que também não têm obtido a devida atenção dos gestores urbanos, visto que a adaptação da cidade ao automóvel absorveu grande parte dos investimentos. Este trabalho teve como objetivo analisar como a configuração do ambiente construído, através de seus elementos morfológicos, tipologias arquitetônicas e práticas socioespaciais, interfere na vitalidade e urbanidade das cidades, especialmente dos espaços públicos de áreas verticalizadas. O método de pesquisa adotado foi o estudo de casos múltiplos em áreas recentemente verticalizadas em cidades de médio porte, e se deu em três fases: desenvolvimento dos instrumentos de pesquisa (fichas de observação, questionários, entrevistas, mapas temáticos) e dos critérios de análise, tendo como base a literatura estudada; levantamento de dados nas cidades de Londrina – PR e Ribeirão Preto – SP e sistematização e análise dos dados coletados. Para verificar os principais atributos da vitalidade e urbanidade nos espaços estudados, foram adotadas duas dimensões de análise: física, em que foram avaliadas as questões da forma urbana, e social, em que se verificou a relação do usuário com o espaço urbano. Do ponto de vista da literatura, a tese contribui com a articulação dos conceitos de urbanidade e vitalidade. A análise dos dados e resultados da pesquisa evidenciaram que a forma urbana tem papel essencial no desenvolvimento da vitalidade e da urbanidade nos espaços públicos das cidades, pois interferem diretamente no uso dos espaços e na percepção dos usuários. Contudo, esta está diretamente ligada às vivências, necessidades específicas e identidades culturais de cada indivíduo. Os estudos de caso confirmaram a hipótese central da pesquisa: uma mesma tipologia verticalizada, disposta no sítio urbano com diferentes arranjos espaciais geram diferentes qualidades urbanas, com repercussão nas percepções estéticas, espaciais, de mobilidade e segurança, produzindo espaços públicos com vitalidade e urbanidade diversos.

**Palavras-chave:** Desenho urbano; Cidade; Verticalização.

Data da Defesa:  
28 de março de 2022  
Publicação na Revista:  
17 de dezembro de 2025



<sup>1</sup> ESTEVES, J. C. - Juliana Cardoso Esteves: Profa. Dra. de Arquitetura da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho - UNESP, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0854-1122>, juliana.c.esteves@unesp.br

<sup>2</sup> CASTRO, C. M. P. - Carolina Maria Pozzi de Castro: Profa. Dra. do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana da Universidade Federal de São Carlos - UFSCar, ccastro@ufscar.br (ORIENTADOR)

## Abstract

The projects of residential condominiums aimed at the middle and upper classes tend to privilege the interior of the building and the design of its facades, but few consider its relationship and integration with the public space and the people who use it, who have also not received due attention. of urban managers, since the adaptation of the city to the car absorbed a large part of the investments. This work aimed to analyze how the configuration of the built environment, through its morphological elements, architectural typologies, and socio-spatial practices, interferes with the vitality and urbanity of cities, especially public spaces in vertical areas. The research method adopted was the study of multiple cases in recently verticalized areas in medium-sized cities and took place in three phases: development of research instruments (observation sheets, questionnaires, interviews, thematic maps) and analysis criteria, based on the studied literature; data collection in the cities of Londrina – PR and Ribeirão Preto – SP and systematization and analysis of the data collected. To verify the main attributes of vitality and urbanity in the spaces studied, two dimensions of analysis were adopted: physical, in which questions of urban form were evaluated, and social, in which the relationship between the user and the urban space was verified. From the literature point of view, the thesis contributes to the articulation of the concepts of urbanity and urban vitality. The analysis of data and research results showed that urban form plays an essential role in the development of vitality and urbanity in public spaces in cities, as they directly interfere in the use of spaces and in the perception of users. However, this is directly linked to the experiences, specific needs, and cultural identities of each one. The case studies demonstrated the central hypothesis of the research: the same vertical typology, arranged in the urban site with different spatial arrangements, generate different urban qualities, with repercussions on aesthetic, spatial, mobility and safety perception, creating public spaces with different vitality and urbanity.

**Keywords:** Urban design; Cities; Verticalization.

## TRABALHO COMPLETO:

ESTEVEZ, Juliana Cardoso. Urbanidade e vitalidade nos espaços públicos em novas áreas residenciais verticalizadas: estudo de casos em Londrina - PR e Ribeirão Preto - SP. 2022. Tese (Doutorado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ufscar.br/handle/20.500.14289/16614>. Acesso em: 01 dez. 2025.