

# **GEO** **FRONTER**

**ISSN: 2447-9195**

## **VAZIOS URBANOS: UMA ANÁLISE QUALITATIVA DOS IMPACTOS DA SUSPENSÃO DAS OPERAÇÕES E PROPOSTAS DE INTERVENÇÕES NO ANTIGO AEROPORTO PEDRO OTACÍLIO DE FIGUEIREDO EM VITÓRIA DA CONQUISTA, BAHIA**

Urban Voids: a qualitative analysis of the impacts of suspension of operations and intervention proposals at the former Pedro Otacílio de Figueiredo airport in Vitória da Conquista, Bahia

Vacios urbanos: un análisis cualitativo de los impactos de la suspensión de las operaciones y propuestas de intervención en el antiguo aeropuerto Pedro Otacílio de Figueiredo em Vitória da Conquista, Bahía

---

**Fabiana Silva Gusmão**

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

**Mário Rubem Costa Santana**

Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

**Resumo:** O presente trabalho aborda o conceito de “vazios urbanos” na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, e como os espaços ociosos conformam a dinâmica urbanística local. Nessa ótica, o artigo analisa como a finalização das operações no antigo aeroporto Pedro Otacílio de Figueiredo impactou na paisagem urbana da cidade e do seu entorno. A utilização deste espaço, atualmente, não condiz com sua potencialidade para o município; assim, o estudo aborda possíveis implantações considerando a conformação e as necessidades da cidade, com a promoção de inclusão social, mobilidade urbana e garantia de direitos fundamentais.

**Palavras-chave:** Vazios Urbanos; Morfologia; Diretrizes urbanísticas; Áreas Ociosas.

**Abstract:** This paper addresses the concept of “urban voids” in the city of Vitória da Conquista, Bahia, and how idle spaces shape the local urban dynamics. In this context, the article analyzes how the cessation of operations at the former Pedro Otacílio de Figueiredo airport impacted the urban landscape of the city and its surroundings. The current use of this space does not align with its potential for the municipality, so the study discusses possible implementations considering the city's layout and needs, with a focus on promoting social inclusion, urban mobility, and the guarantee of fundamental rights.

**Keywords:** Urban Voids; Morphology; Urban Guidelines; Idle Areas.

**Resumen:** El presente trabajo aborda el concepto de “vacíos urbanos” en la ciudad de Vitória da Conquista, Bahia, y cómo los espacios ociosos conforman la dinámica urbanística local. En esta perspectiva, el artículo analiza cómo la finalización de las operaciones en el antiguo aeropuerto Pedro Otacílio de Figueiredo impactó en el paisaje urbano de la ciudad y su entorno. El uso actual de este espacio no coincide con su potencialidad para el municipio; por lo tanto, el estudio aborda posibles implementaciones teniendo en cuenta la conformación y las necesidades de la ciudad, promoviendo la inclusión social, la movilidad urbana y la garantía de derechos fundamentales.

**Palabras clave:** Vacíos urbanos; Morfología; Directrices urbanísticas; Áreas ociosas.

## Introdução

O processo de urbanização das cidades brasileiras está diretamente relacionado à expansão capitalista, acarretando uma aceleração das dinâmicas urbanas e mudanças que se refletem na conformação do espaço urbano e no modo como as cidades são idealizadas, projetadas e vivenciadas.

A cidade é o resultado da produção, circulação e consumo. Para Lefebvre (1991), a problemática urbana surge do processo de industrialização, sendo este o indutor para as transformações das sociedades. Nesse sentido, a dinâmica capitalista das cidades produz privilégios, e, conseqüentemente, problemas sociais atrelados ao debate de classes, reproduzidos pelo processo de acumulação de capital, com relações que produzem e reproduzem a acumulação de capital e, conseqüentemente, a ampliação de riqueza.

Nesse contexto, Antunes (2005, p.69) indica que o trabalho abstrato, na sociedade capitalista, é um trabalho alienado e assalariado, produtor de mercadorias e de valorização do capital, não sendo ingênuo, mas capturado, circunscrito e subsumido na dimensão da relação contraditória entre capital e trabalho, sendo submetido e transformado por ele, o que provoca mudanças no espaço. Assim, o trabalho que deveria ser valor de uso e suporte para a classe trabalhadora, acaba servindo ao capitalismo, potencializando a classe dominante e aumentando as desigualdades sociais. Harvey (2005) infere que:

A condição capitalista é tão universal, que a concepção do urbano e da “cidade” também se torna instável, não por causa de alguma definição conceitual deficiente, mas exatamente porque o próprio conceito tem de refletir as relações mutáveis entre forma e processo, entre atividade e coisa, entre sujeitos e objetos. (Harvey, 2005, p.168)

Neste processo, é possível notar a influência Estado como âncora no aumento destas desigualdades socioespaciais, bem como no distanciamento das políticas para à aplicação da função social da moradia, uma vez que as leis e políticas públicas preliminarmente avaliadas para contenção destes “vazios urbanos”, não dão suporte a classe trabalhadora e concede ainda mais benefícios ao setor privado e à financeirização da habitação. Rolnik (2019), pontua que:

Para o investidor, a moradia é uma aposta entre tantas outras, um misto de previsão e intervenção no futuro denominado especulação, inerente a lógica financeira de ganhadores e perdedores. Para a pessoa ou para as pessoas que nela vivem a moradia tem outras dimensões e significados. (Rolnik, 2019, p.78).

Por conseguinte, constroem-se cidades cada vez mais segregadoras, nas quais a terra se torna produto de troca/ mercadoria, impossibilitando a aplicação do direito à cidade e,

consequentemente, da função social da propriedade, fazendo do trabalho um acentuador das dicotomias da produção do espaço urbano.

A cidade de Vitória da Conquista, definida como objeto de análise para o estudo, é caracterizada pela privilegiada localização e pelo fornecimento de bens e serviços. Localizada no interior da Bahia, possui uma população, conforme dados do IBGE (2022), de 370.879 habitantes e um território com dimensão de 3.254km<sup>2</sup>, sua região abarca outros 24 municípios baianos, influenciando uma área de 26.809,99km<sup>2</sup>, segundo a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia (SEI).

Núcleo este escolhido por se tratar de um importante polo regional, sendo a segunda cidade mais importante no interior da Bahia e integradora de diversas regiões do estado e de outras localidades do país. A cidade é uma grande fornecedora de bens, serviços e produtos especializados, o que a transforma em um polo gerador de fluxo, ocasionando um aumento demográfico e, consequentemente, na demanda por moradia.

Segundo Souza (2004), o Brasil é um país predominantemente urbano e que é urbanizado em grande velocidade. Em Vitória da Conquista, esse processo não foi diferente, a cidade passou e passa por um processo de urbanização acelerado, e essa rápida expansão acirrou os conflitos urbanos que, conforme indica Silva (2015), geram uma série de problemas no desenvolvimento funcional, pois acarreta um crescimento urbano desordenado e desigual, estimulando, assim, o surgimento de grandes áreas vazias, utilizadas como artifícios para acúmulo de capital.

Os “vazios urbanos,” no contexto brasileiro, surgem e estão relacionados ao processo de expansão das cidades capitalistas que, no ato do seu crescimento, iam no sentido das periferias, “deixando”, em seus intervalos, terrenos vagos e fora do mercado, à espera de uma futura valorização imobiliária, conforme pontua Silva (2015). Entender esse movimento da cidade enquanto objeto urbanístico é compreender sua morfologia.

Santos (2020), indica que o espaço urbano de Vitória da Conquista e o modo como ele se organiza, é associado ao assentamento de uma racionalidade reprodutiva que, não responde apenas por si, mas se articula a outros fatores, como por exemplo o mercado imobiliário e fundiário. Nesse sentido, a dinâmica da cidade acaba então estimulando a reprodução de novos espaços que, implicam na expansão da malha urbana, na produção do espaço e consequentemente no espraiamento da cidade. Segundo Veiga e Veiga (2023):

O crescimento da cidade de Vitória da Conquista ao longo dos anos, resultou em uma morfologia com criação de vazios urbanos, com fins especulativos, onde foram criados espaços residuais com crescimento descontínuo, em uma lógica que reestrutura espaçamentos na mancha urbana, diferentemente de uma cidade condensada, contribuindo para a elevação do valor da terra ociosa e vazia, edificantando e encarecendo tanto a implantação quanto a manutenção de serviços públicos, elevando o valor do solo urbano nas áreas centrais e estratégicas (Veiga; Veiga, 2023, p.01).

Esses espraiamentos reproduzem fragmentações<sup>1</sup> do tecido urbano e, no contexto de Vitória da Conquista, assim como em outras regiões do Brasil, são produzidos de acordo com a lógica do capital, cuja necessidade é determinar a produção do espaço. Segundo Santos (2020), esse processo é desencadeado pela criação de novas áreas, dentro e fora do perímetro urbano, implicando na expansão da cidade e transformação do rural em urbano, com a implantação contínua e intermitente de novos bairros loteamentos, condomínios e criação de novos eixos de centralidades.

Assim, o artigo proposto traz como pergunta de pesquisa o seguinte questionamento: Quais são os efeitos da fragmentação ocasionada pela finalização das operações do antigo aeroporto Pedro Otacílio de Figueiredo no planejamento e na morfologia urbana de Vitória da Conquista, Bahia? Desse modo, estudar essa área ociosa da cidade significa compreender a conformação local da região, bem como seu planejamento urbano, sua conjuntura social e o enfrentamento das desigualdades.

A pesquisa também pretende dar continuidade aos estudos relacionados às transformações urbanas no município e trazer contribuições à temática, considerando que não foram encontradas outras pesquisas relacionadas ao tema deste artigo. Acredita-se que a pesquisa possibilite reflexões em torno da questão dos vazios urbanos e da área em estudo, propiciando ponderações e adequações não apenas do objeto em estudo, mas na totalidade do tema.

## **Desenvolvimento**

O espaço urbano é contextualizado por uma infinidade de elementos. Para conceituá-lo, é necessário analisar os fatores humanos e físicos que o define. Dessa forma, sua vivacidade e coerência são importantes para que todos os desfrutem. Segundo Lynch (2006), os elementos da cidade, devem ser adaptados e receptivos aos hábitos e padrões dos diversos cidadãos que a

---

<sup>1</sup> O termo Fragmentação nesta pesquisa está associado aos conceitos de Corrêa (2003), que remete ao remembramento espacial, relacionando-o a diferentes formas e controle sobre o espaço.

exploram. Assim, a paisagem urbana deve ser adequada aos indivíduos que a frequentam e usufruem.

Nesse contexto, os elementos morfológicos e estruturantes das dinâmicas urbanas das cidades, que começaram a ser estudados por profissionais no final da década de 1980, incluem o conceito de “vazios urbanos”, que é complexo e dotado de uma série de significados e abordagens, sendo, atualmente uma expressão palco de debates e de produção científica. Entendê-los significa não apenas compreender a estrutura e a morfologia urbana, mas também perceber suas transformações, potencialidades, composições e extensões das práticas cotidianas das cidades, bem como as delimitações das malhas, formas urbanas, seus desenhos, traçados e volumes.

Termo derivado do latim *vagus*, que significa abandonado, ocioso, despovoado ou subutilizado, na ótica de Rosa (2008), os “vazios urbanos” tratam de um fenômeno urbano morfológico e estrutural de qualquer cidade, em diferentes escalas. Clemente (2021) relata que:

Diante das inúmeras abordagens que consideram o fenômeno dos vazios urbanos nas cidades contemporâneas, surgem questões relacionadas a abrangência do termo vazio urbano e das categorias utilizadas em inventários técnicos e acadêmicos. Ora o vazio urbano é associado apenas às áreas fundiárias nunca antes ocupadas e às áreas intersticiais, ora relacionada à condição de vacância de estruturas que tiveram o uso e a ocupação alterados pelo esvaziamento (Clemente, 2021, p.01).

Na geografia urbana, a preocupação com esse fenômeno urbano tem sido cada vez mais frequente no ambiente construído e nas dinâmicas territoriais. Por muitas décadas o aumento da extensão do perímetro urbano das cidades e a fragmentação das áreas consolidadas, foi fator gerador de especulação fundiária, ocasionando a exclusão e segregação, dificultando a integração social.

As leis e políticas públicas que deveriam dar suporte aos menos abastados, concede benefícios ao setor privado e favorece o mercado e a especulação imobiliária. Nesse viés, Maricato (2013) afirma que os planos urbanísticos brasileiros tratam apenas de “plano-discurso”, pois são bem delineados, porém quando surge algum alinhamento social no contexto, o plano não é mais seguido, gerando espaços excludentes e segregadores.

No dinamismo das cidades, nada pode ser experimentado individualmente. Lynch (2006) descreve que elementos semelhantes, em contextos diferentes, geram novos significados e percepções. Segundo Silva (2015), existe uma dinâmica constante da produção do espaço dos vazios nas cidades: eles adquirem novas formas e usos, sendo criadas e recriadas em

determinados tempos históricos, não configurando as mesmas áreas ao longo do tempo. Há, portanto, uma complexidade em estabelecer uma classificação sobre os vazios, pois existe um universo variado, com diversas terminologias e ideias sobre a temática.

Tratando da dinâmica municipal brasileira, as ações dos municípios voltadas ao planejamento urbano devem estar estruturadas de acordo Estatuto da Cidade<sup>2</sup>, (Lei 10.257, 2001), que tem como premissa normatizar o uso e ocupação do solo e visa instituir o Plano Diretor Urbano, o qual é definido na lei como, um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. Segundo Fernandes (2010), o estatuto abraça a agenda política da reforma urbana, dando suporte aos governos municipais e cria bases jurídicas consistentes ao uso e ocupação do solo urbano, regulamentando e expandindo os dispositivos da política urbana no país, promovendo, inclusive, reconhecimento internacional por ter estabelecido uma lei marco que consolidou a reforma jurídica urbana, no país.

Para Maricato (2013), os Planos Diretores desvinculam-se da gestão urbana e contribui para que o urbanismo brasileiro apresente graves problemas, pois seguem interesses políticos e são aplicados devido as circunstâncias, ignorado a maioria da população e construindo cidades ainda mais desiguais, onde a terra é produto/mercadoria e a especulação imobiliária impossibilita uma melhor ocupação do solo urbano.

No município de Vitória da Conquista, o Plano diretor está em vigência na legislação municipal desde dezembro/2006. Em 2018, foi iniciado o processo de atualização, finalizado em dezembro de 2024; contudo, os tramites para sua utilização ainda não foram iniciados no município, sendo necessário mais tempo de implementação para investigação de seus efeitos para a cidade.

No Plano Diretor de 2006, no Cap. III, art. 5, Inc. II, prevê-se, no planejamento da organização territorial do município, objetivos como o adensamento da ocupação da malha urbana da sede, e Inc. IV, combater as distorções e abusos do mercado imobiliário urbano e o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, estabelecendo ações estratégicas e diretrizes para sua aplicabilidade.

Além dessas diretrizes, é possível também citar, como elementos estruturantes da organização do espaço urbano do município em estudo, previstos no Plano Diretor, a delimitação da ocupação do solo na sede municipal, com a definição da demarcação das

---

<sup>2</sup> O **Estatuto da Cidade** é a denominação oficial da lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta o capítulo "[Política urbana](#)" da [Constituição brasileira](#). Seus princípios básicos são o planejamento participativo e a [função social da propriedade](#).

macrozonas de ocupação, bem como a indicação de parâmetros urbanísticos como método de intensificação do adensamento em áreas dotadas de infraestrutura urbana e equipamentos públicos. Prevê-se, ainda, o preenchimento preferencial dos vazios urbanos e áreas rarefeitas, com incentivo a ocupação de lotes não utilizados.

O não cumprimento dos parâmetros legais previstos na lei possibilita que o proprietário do imóvel esteja sujeito a aplicação sucessiva dos instrumentos urbanísticos previstos nos Art. 5<sup>o</sup> a 8<sup>o</sup> do Estatuto da Cidade, como o Parcelamento, Utilização e Edificação Compulsórios, Imposto Progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamentos em títulos de dívida pública. No entanto, para que esses instrumentos sejam aplicados, são necessárias aprovações de leis específicas que definam parâmetros como prazos e condições para implementação, entre outros aspectos, as quais não foram regulamentadas pelo município, mesmo após 16 anos de vigência do plano.

Assim, com a não aplicação dos instrumentos urbanísticos, a especulação imobiliária passou a ser estratégia para auferir valor à terra, implicando altos valores das propriedades localizadas nas regiões centrais ou nobres, ao mesmo tempo em que expande a cidade em direção às periferias, mantendo os terrenos vagos à espera de uma futura valorização imobiliária.

Dessa forma, ocupar estes espaços tornou-se requisito fundamental para o planejamento urbano e, nesse sentido, avaliar e compreender seu papel na dinâmica e na fragmentação da cidade é importante para entender os efeitos dos “vazios urbanos” e de seus espaços residuais na expansão do perímetro urbano, na propagação da especulação e no combate às desigualdades socioeconômicas do município de Vitória da Conquista.

### **Análise da área em estudo**

O Aeroporto Pedro Otacílio de Figueiredo foi fundado na cidade de Vitória da Conquista no ano de 1938 e, devido ao seu porte, era configurado como campo de aviação. Com o passar dos anos e o aumento na demanda dos voos, surgiu a necessidade de ampliação, inviável para o local, por estar situado na malha urbana da cidade, no Bairro Bateias, sem possibilidade de crescimento, uma vez que se encontra implantado em uma região consolidada. Assim, foi necessária a implantação de um novo aeroporto que atendesse à demanda do crescimento operacional aeroportuário da cidade.

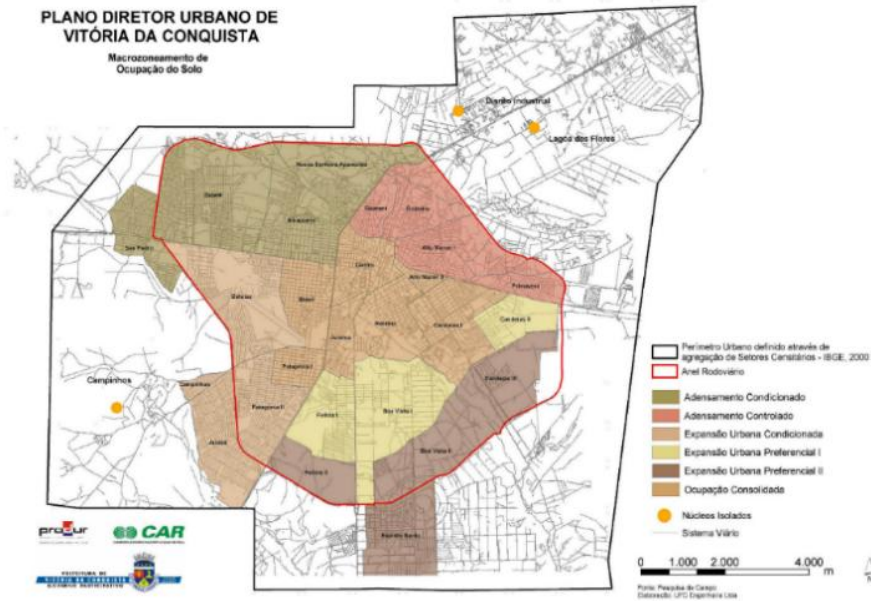
No ano de 2019, o novo aeroporto Glauber Rocha, localizado na região denominada Distrito Aeroportuário, iniciou suas atividades, e as operações no Pedro Otacílio foram finalizadas. Desde então, a área, que foi cedida pelo município de Vitória da Conquista ao estado da Bahia para funcionamento do Aeroporto, foi desmobilizada e tornou uma grande extensão de área obsoleta, subutilizada e em desuso, situada em uma área consolidado da cidade, podendo ser considerado como vazio urbano dentro da discussão teórica sobre o tema.

Localizado próximo a Lagoa das Bateias e próximo as ZEIS, conforme o Plano Diretor Urbano da cidade de 2006, a região segue, há três anos, sem grandes intervenções, provocando a fragmentação do espaço e a dispersão urbana. Contudo, cabe ressaltar que, atualmente, no local funciona apenas o Corpo de Bombeiros, implantado ainda durante a operação aeroportuária.

Na atualização do Plano Diretor, recém aprovado em 2024, está prevista a implantação de um complexo denominado Circuito Integrado de Parques; porém, para isso, é necessário que o município reassuma a propriedade, para, assim, fazer intervenções na área. No entanto, considerando a grande extensão da área, sua localização e as características do entorno, como consolidação, ZEIS, zona de preservação ambiental, é necessário um estudo mais aprofundado para avaliar se tal proposta é viável e suficiente para abarcar a potencialidade e o impacto urbanístico do local.

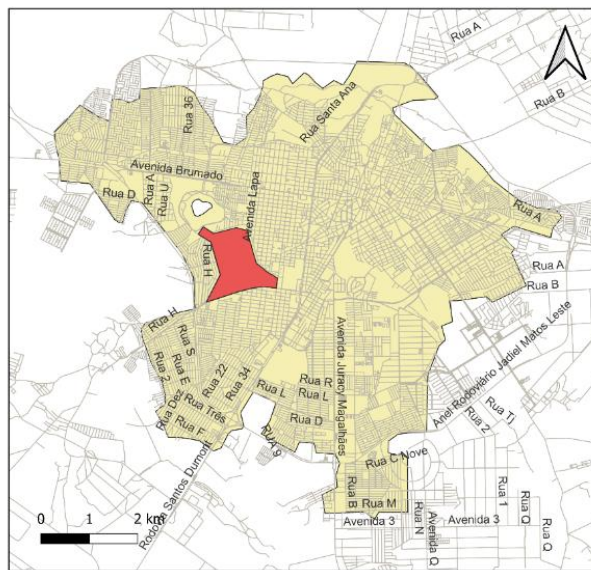
Conforme o zoneamento do Plano Diretor Urbano da cidade, datado de 2006, no Código de Obras de 2007 e Lei Complementar de 2015, a área está localizada no Bairro Bateias (Figura 1 e 2). Considerado como Zona de Ocupação Condicionada, o local possui parâmetros urbanísticos mais restritivos em decorrência das suas características topográficas e suas restrições ambientais, sendo eles: Coeficiente de Ocupação 0,60, Coeficiente de Aproveitamento 1,0 e Coeficiente de Permeabilidade 0,30.

**Figura 1 - Zoneamento Urbano de Vitória da Conquista, Plano Diretor Urbano-2006.**



Fonte: PDDU, 2006.

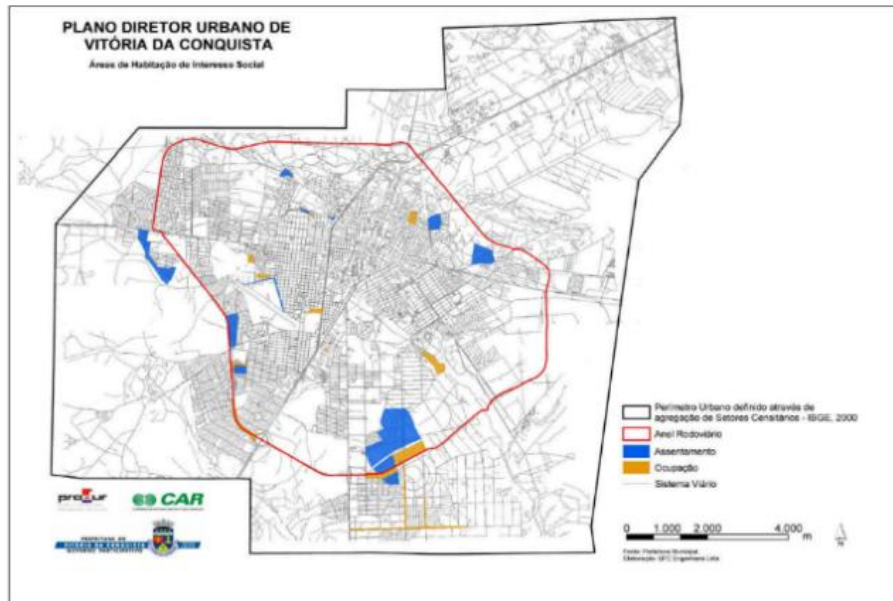
**Figura 2 -Localização do Antigo Aeroporto de Vitória da Conquista.**



Fonte: Gusmão, F. S, 2022.

Dotada de baixa qualidade de infraestrutura e na paisagem urbana, a região possui, em seu entorno, áreas urbanas consolidadas e uma extensa ocupação composta por assentamentos precarizados, ocupações irregulares e trechos caracterizados como zonas de habitação de interesse social (Figura 3). Além disso, apresenta topografia desfavorável e mais complexa, necessitando de investimentos que priorizem a estruturação e requalificação do local.

**Figura 3-** Zonas de Habitação de Interesse Social (ZEIS), Plano Diretor Urbano-2006.



**Fonte:** PDDU, 2006.

A grande maioria das edificações não obedecem aos parâmetros mínimos exigidos pelas legislações municipais vigentes, não atendendo aos critérios de ocupação, aproveitamento ou permeabilidade. Boa parte das habitações ocupam toda a extensão dos terrenos e, em alguns casos, até a área da calçada (Figura 4).

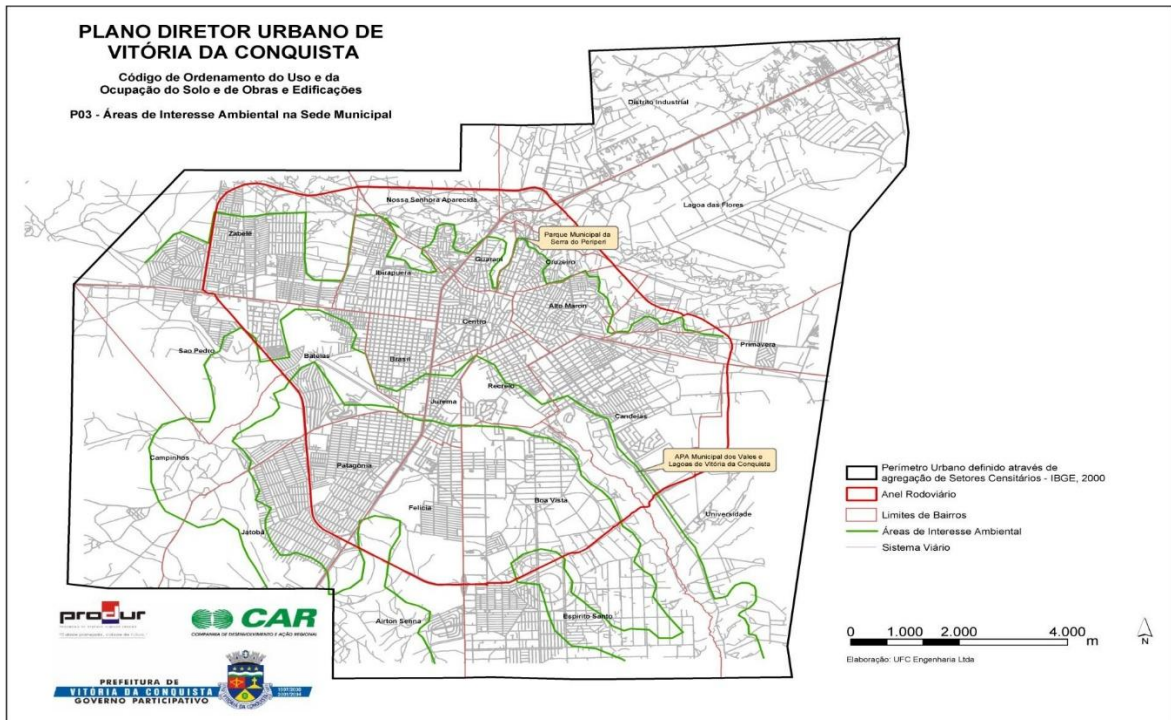
**Figura 4 -** Perfil das edificações do entorno.



**Fonte:** Google Street View, 2022.

Além das inadequações construtivas já mencionadas, a área apresenta grande fragilidade ambiental e áreas alagadiças, estando inserida em área de interesse ambiental do município e localizada próxima à Lagoa das Bateias e do Jurema (Figura 5).

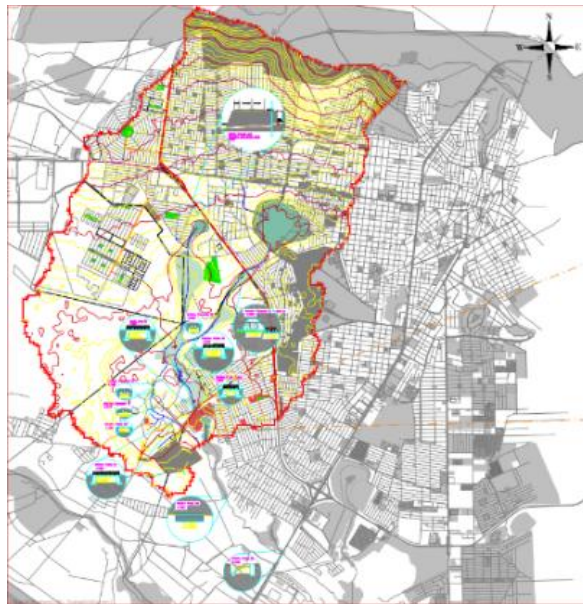
**Figura 5-** Áreas de Interesse Ambiental da Sede Municipal, Plano Diretor Urbano-2006.



**Fonte:** Código de Obras, 2007.

Somando a fragilidade ambiental mencionada, o bairro ainda apresenta problemas de macrodrenagem e extensas áreas alagadiças. O trecho em estudo, por sua vez, por constituir atualmente uma vasta extensão de área permeável e por estar localizada em uma grande bacia, atua como área de contenção de parte das águas pluviais; assim, sua impermeabilização implicaria no aumento dos alagamentos no entorno, especialmente em períodos de maior intensidade de chuvas (Figura 6 e 7).

**Figura 6-** Localização da bacia de drenagem na região, 2002.



Fonte: PMVC, 2022.

**Figura 7-** Localização dos pontos de alagamento na região, 2002.



Fonte: PMVC, 2022.

Além das questões já anteriormente apontadas, a região também apresenta limitações em termos de mobilidade urbana. Apesar de ser atendido por linhas de ônibus municipais, acredita-se que a oferta não seja suficiente para a demanda local. O sistema viário é dotado majoritariamente por vias locais e precarizadas, com baixo índice de sinalização viária. Nas calçadas, as condições de acessibilidade nulas ou quase inexistentes (Figura 8).

**Figura 8-** Perfil de acessibilidade e sinalização viária.



**Fonte:** Google Street View, 2022.

Assim, articular a infraestrutura a área em estudo com a implantação de equipamentos estruturantes, recuperando-a e criando conexões com o entorno e com as relações simbólicas da cidade, possibilita conferir vitalidade à dinâmica local, além de promover sensação de pertencimento à população que ali habita.

### **Metodologia**

A pesquisa caracteriza-se como de natureza qualitativa e o tema abordado fundamentou-se a partir de catalogação bibliográfica, com o estudo dos autores correlatos ao tema e revisão das teorias que embasam as questões dos vazios urbanos e produção do espaço. Paralelamente, foi conduzida pesquisa documental, com análise das normas e legislações vigentes nas esferas federal, estadual e municipal, incluindo o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Urbano e demais instrumentos urbanísticos aplicáveis ao município de Vitória da Conquista, Bahia.

Adicionalmente, procedeu-se à análise da área de estudo, considerando seus aspectos morfológicos, ambientais e infraestruturais, com base em dados secundários, registros fotográficos e documentos oficiais. Dados foram coletados através da análise das imagens aéreas do google, com identificação da área e do entorno, mapeamento da região considerando o zoneamento do município e a consolidação da região, visando identificar de forma investigativa as características da região, sua conformação espacial, aspectos socio econômicos, infraestrutura urbana como pavimentação, sinalização, acessibilidade. Tal abordagem permitiu compreender a dinâmica local, bem como avaliar os impactos da desativação do antigo aeroporto na configuração urbana da região.

A partir desse estudo, foi realizada uma análise crítica da importância da área para a cidade e para o bairro onde ele está implantado, considerando as legislações vigentes e sua

influência na conformação da malha urbana. Destacaram-se, assim, as intervenções necessárias, possibilitando a elaboração de diretrizes que orientem sua ocupação e o adensamento, com o objetivo de otimizar a infraestrutura já implantada.

## **Resultados e discussão**

De acordo com as informações levantadas: aspectos sócio econômicos, infraestrutura urbana e elementos estruturantes do entorno; a proposta contempla a elaboração de projeto de implantação no local e intervenção no entorno da área em estudo. Entende-se que as intervenções em espaços urbanos, são de grande relevância, pois promovem a criação de um novo ambiente, estimulando a relação entre as comunidades circunvizinhas e o espaço urbano, além de revitalizarem a área e fortalecerem o sentimento de pertencimento das pessoas que ali residem.

Desta forma, a ideia é pensar numa requalificação do entorno junto à comunidade local, identificando seus anseios e necessidades, entendendo que o sentimento de pertencimento se constrói e se consolida quando as pessoas podem usufruir dos equipamentos urbanos de modo ativo, utilizando essas áreas por meio de uma diversidade de atividades. Isso porque, muitas vezes, as áreas verdes de parques urbanos são utilizadas apenas para contemplação, descanso, ou até mesmo de passagem, não gerando simbolismos.

Sendo assim, é necessário criar um ambiente que possibilite a prática de atividades aliada à contemplação e ao ócio, para que essas áreas se tornem equipamentos urbanos mais bem utilizados e aproveitados.

Para tanto, o estudo preliminar avalia, como proposta de projeto, a construção, considerando a grande dimensão da região, de um parque urbano com implantação de edificações como centro de convenções e de cultura, centro de convivência para a pessoa idosa, horta comunitária, equipamentos de lazer para a prática esportiva, espaços contemplativos com paisagismo, envoltos por vegetação originária da região. Com o intuito de promover o lazer recreativo para a população, contribuindo para o embelezamento da cidade, para a preservação e ampliação de áreas verdes por meio do paisagismo, além de gerar benefícios relacionados à promoção da cultura e ao bem-estar dos moradores.

Por estar localizado em uma área muito adensada da cidade e já bastante impermeabilizada, com pontos de alagamento, será necessário que o projeto contemple soluções de drenagem como forma de minimizar os impactos da implantação dos equipamentos

citados. Além da implantação de equipamentos urbanos de lazer, esportivos e/ou recreativos, o projeto também poderá ser direcionado à população idosa; com a implantação de um centro de convivência para a pessoa idosa, oferecendo atividades direcionadas para essa faixa etária.

Além disso, propõe-se a criação de uma horta comunitária voltada às comunidades circunvizinhas, possibilitando a participação desde a implantação até a colheita. Essa iniciativa viabilizaria o envolvimento da população em ações voltadas ao meio ambiente, contemplando todas as faixas etárias, além de contribuir para a segurança alimentar da população do entorno, entre outros benefícios.

Também propõe-se a implantação de um centro de conferências e/ou de cultura, voltado ao entretenimento e à atuação da população em geral, o que contribuiria para a dinâmica da área, atraindo não apenas moradores locais, mas também pessoas que circulam pela cidade ou se deslocam com o objetivo de participar de eventos diversos.

Nas vias de acesso do entorno imediato, propõe-se a criação de um zoneamento específico, com parâmetros urbanísticos mais flexíveis, estimulando a instalação de comércios, o que contribuiria para uma maior movimentação do espaço e, conseqüentemente, para o aumento da segurança na região, além de ampliar as possibilidades de uso, com bares, restaurantes, entre outros. Nesse sentido, essas vias poderiam configurar-se como corredores de usos diversificados ou serem denominadas de Vias Parques.

Também poderia ser implantada uma via principal na área onde atualmente se encontra o campo de pouso e decolagem, interligando-a à lagoa das Bateias. Essa via apresentaria características semelhantes à Avenida Olivia Flores, localizada no Bairro Candeias, porém implantada em nível, possibilitando o acesso de veículos em pequena velocidade e estimulando o uso de pedestres. Poderia, inclusive, ser fechada nos finais de semana para eventos. Além dessa via principal, também se propõe a implantação de novas vias locais, possibilitando a melhoria do fluxo de veículos no entorno.

Portanto, a implantação de parques urbanos, além de promover a transformação e a valorização dos espaços e das comunidades circunvizinhas, quando bem planejada, pode proporcionar inúmeros benefícios sociais, psicológico e físicos. O contato direto com a natureza pode contribuir para redução de sintomas do estresse; a práticas esportivas ao ar livre reduz o sedentarismo; e a interação social é fortalecida pela convivência entre as pessoas.

Além disso, destaca-se a função estética desses espaços, que contribuem para o embelezamento da paisagem urbana, promovendo a valorização da área e a ressignificação da imagem da cidade. Nesse sentido, a proposta de intervenção não apenas atende às demandas

funcionais do espaço, mas também atua na construção de novas dinâmicas urbanas, mais inclusivas, sustentáveis e integradas ao contexto social.

Como a cidade é carente de equipamentos dessa natureza, estima-se que um espaço dessa magnitude agregaria valor não apenas ao entorno imediato, mas às relações sociais, aos simbolismos urbanos e ao turismo e lazer.

### **Considerações finais**

Nos últimos anos, os “vazios urbanos” vêm sendo mais debatido e observado no contexto urbano; assim, analisá-los, diagnosticar suas delimitações e compreender sua conformação possibilita melhorias na dinâmica das cidades.

Segundo Tadin (2016), citado por Amorim e Cocooza (2014), traçar um projeto coletivo da paisagem, pensado no que a paisagem deseja e precisa, implica a criação de espaços planejados e ordenados de forma sistêmica, o que tende a conferir maior eficácia ao modelo urbano. Dessa forma, o presente estudo realiza um diagnóstico do espaço urbano do antigo aeroporto Pedro Otacílio de Figueiredo, tratado aqui como “vazio urbano”, com o objetivo de instigar sua utilização por meio da implantação de novos espaços de acolhimento e usufruto da população local e da cidade, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida do entorno da área e do município.

Assim, o estudo evidencia a preocupação com o fenômeno urbano das áreas ociosas na conformação das cidades, identificando a existência de infraestrutura precária no entorno, áreas de assentamentos e edificações inadequadas a legislação vigente e o descaso do poder público. Observa-se, nesse contexto, uma demanda latente pela ocupação deste espaço, com o intuito de promover melhorias a comunidade local, adequando-o às suas necessidades e formas de uso.

### **Referências**

AMORIM, N. C. R.; COCOZZA, G. de P. **O Papel dos Espaços Livres na Forma Urbana e na Paisagem Patense**. 2014. Anais IX Colóqui Quapá Sel. Forma Urbana Contemporânea Brasileira, 2014.

BRASIL. Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001. **Estatuto da Cidade**. Altera dispositivos das leis n. 4.947, de 6 de abril de 1966 e dá outras providências. Brasília, DF, 2001.

CLEMENTE, J. C. **Vazio urbano ou subutilizado?** Entre conceitos e classificações. Cadernos de pós-graduação em arquitetura e urbanismo. ISSN 1809-4120, 2011. Disponível em: < <http://www.mackenzie.br/dhtm/seer/index.php/cpgau/view/Clemente.2011.2>>. Acesso em: 3 dez. 2024.

CORRÊA, R. L.. **Espaço:** um conceito-chave da geografia. In: CASTRO, Iná Elias, GOMES, Paulo César da Costa, CORRÊA, Roberto Lobato (orgs.) Geografia: Conceitos e Temas. 5ª edição. Bertrand: Rio de Janeiro, 2003.

FERNANDES, E. **O Estatuto da Cidade e a ordem jurídico-urbanística.** In: CARVALHO, C S.; ROSSBACH, A (Org.). O Estatuto da Cidade: comentado. São Paulo: Min das Cidades. 2010. p 55-70.

HARVEY, D. **A Produção capitalista do espaço.** São Paulo: Editora Annablume, 2005.

IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). **Cidades:** Banco de dados, 2010. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ba/vitoria-da-conquista/panorama>>, acesso: 17 out. 2022.

LEFEBVRE, H. **O direito a cidade.** São Paulo: Moraes, 1991.

LYNCH, K. **A imagem da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 2006.

MARICATO, E. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias:** planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília (org.). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. 2ª. Edição. Petrópolis. Vozes, 2000.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei nº 1.385, de 26 de dezembro de 2006.** Institui o Plano Diretor do Município de Vitória da Conquista e dá outras providências. Vitória da Conquista, 2006.

VITÓRIA DA CONQUISTA. **Lei nº 1.481, de 28 de dezembro de 2007.** Institui o Código de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e de Obras e Edificações do Município de Vitória da Conquista. Vitória da Conquista, 2007.

ROSA, I. **Vazios urbanos como vazios de preservação:** franco da rocha nas terras de Juquery. PosFAUUSP, [S. l.], n. 23, p. 120-139, 2008. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/posfau/article/view/43557>>. Acesso em: 7 out. 2022.

SANTOS, W; Ferraz, A.. **Urbanização e produção do espaço urbano em Vitória da Conquista – BA:** novas formas e conteúdos. Brazilian Journal of Development. 6. 729-740, 2020. Disponível em: <[http://www.enanpege.ggf.br/2019/resources/anais/8/1565195509\\_ARQUIVO\\_ARTIGOENANPEGE2019.pdf](http://www.enanpege.ggf.br/2019/resources/anais/8/1565195509_ARQUIVO_ARTIGOENANPEGE2019.pdf)>. Acesso em: 24 out. 2022,

SEI - Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. **Informações Demográficas.** 2021. Disponível em: <<https://infovis.sei.ba.gov.br/demografia/>>. Acesso em: 17 out. 2022.

SILVA, P. J. da. **Vazios urbanos e a dinâmica imobiliária na produção do espaço em Natal.** 2015. 114 f. Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) – Programa de Pós-Graduação em Estudos Urbanos e Regionais. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2015.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade:** uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

VEIGA, A. J. P.; VEIGA D. A. M. **Crescimento urbano descontínuo:** Uma discussão na ótica da sustentabilidade, 2023. Disponível em:  
<[https://www.academia.edu/122688571/Discontinuous\\_Urban\\_Growth\\_A\\_Discussion\\_from\\_the\\_Perspective\\_of\\_Sustainability](https://www.academia.edu/122688571/Discontinuous_Urban_Growth_A_Discussion_from_the_Perspective_of_Sustainability)>. Acesso em 10 mar. 2025.

## AUTORES

### **Fabiana Silva Gusmão**

Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Vale do Rio Doce (2007). Atualmente é Funcionária Pública (Arquiteta/Urbanista- Analista de Projetos) na Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista e Mestranda no Programa de Pós-Graduação em Geografia na linha de pesquisa Produção dos Espaços Urbanos e Rurais. da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia- UESB. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo como Arquiteta e Docente, trabalhou prestando serviços arquitetônicos para empresas, gerenciando projetos para obras comerciais e residenciais e como professora ministrando disciplinas correlatas a área.

**Orcid:** <https://orcid.org/0009-0000-0165-3159>

**E-mail:** [arq\\_biagusmao@yahoo.com.br](mailto:arq_biagusmao@yahoo.com.br)

### **Mário Rubem Costa Santana**

Bacharel (1985) e licenciado (1988) em Geografia pela Universidade Federal da Bahia; formação em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade Independente do Nordeste (2018); Mestre (1995) e Doutor (2006) em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia. Professor Pleno da Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia. Pesquisa a questão habitacional e o planejamento urbano e regional.

**Orcid:** <https://orcid.org/0000-0001-6027-8707>

**E-mail:** [mariorubem@uesb.edu.br](mailto:mariorubem@uesb.edu.br)

*Data de submissão: 24 de março de 2025.  
Aceito para publicação: 01 de abril de 2026.  
Data de publicado: 09 de abril de 2026.*