



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU
Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

ANA BEATRIZ SILVA BALBINO

VITALIDADE - ARQUITETURA DE ENCONTRO E INCLUSÃO:
PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE UM BAR



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU
Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

ANA BEATRIZ SILVA BALBINO

VITALIDADE - ARQUITETURA DE ENCONTRO E INCLUSÃO:
PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE UM BAR

Trabalho Final de Graduação (TFG) apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo das Faculdades Integradas de Bauru, como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador(a): Prof. Me. Wilton Dias da Silva



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

Dedico este trabalho a todas as vezes que pensei em desistir e não desisti. À força que nasce no silêncio das madrugadas, ao amor que me cerca e me impulsiona, e a cada pessoa que fez parte dessa caminhada, que foi mais sobre crescer do que apenas concluir.



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

AGRADECIMENTOS

Em primeiro lugar, quero agradecer profundamente ao professor Wilton, que acreditou em mim em todos os momentos, mesmo quando eu mesma já tinha desistido. Sua paciência, inteligência e generosidade foram fundamentais para que este trabalho existisse. Ele é, sem exageros, uma das pessoas mais incríveis que já conheci — sempre gentil, caridoso e disposto a ajudar. Tenho uma admiração enorme pela forma como ele ensina, orienta e acolhe. Nada disso seria possível sem o apoio, a sensibilidade e a confiança que ele me transmitiu durante todo o processo.

Agradeço também aos meus amigos e familiares, que estiveram por perto oferecendo força, companhia e leveza nos momentos mais desafiadores. Cada gesto de carinho, cada palavra de incentivo e cada risada compartilhada tornaram esta caminhada mais bonita.



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU
Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

"You gotta step into the daylight and let it go"

(Taylor Swift)



FACULDADES INTEGRADAS DE BAURU

Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	02
2. MATERIAIS E MÉTODOS	03
3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	03
3.1 <i>Introdução á Revitalização de Centros Urbano.....</i>	03
3.2 <i>Adaptabilidade e Mudança de Uso em Edifícios Históricos.....</i>	05
3.3 <i>Impactos Urbanos e Sociais da Revitalização.....</i>	06
3.4 <i>Design de Interiores e Ambiência em Bares Temáticos: Latinos.....</i>	07
4. RESULTADOS E DISCUSSÕES PARCIAIS.....	08
4.1 <i>Localização da área projetual.....</i>	08
4.2 <i>Projetos Correlatos.....</i>	10
4.3 <i>O Projeto.....</i>	10
4.3.1 <i>Conceito e Partido arquitetônico.....</i>	11
4.3.2 <i>Programa de necessidade.....</i>	11
4.3.3 <i>O projeto do Bar Vitalidade.....</i>	11
5. CONSIDERAÇÕES PARCIAIS.....	15
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	15

VITALIDADE – ARQUITETURA DE ENCONTRO E INCLUSÃO: PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE UM BAR

VITALITY – ARCHITECTURE OF ENCOUNTER AND INCLUSION: REQUALIFICATION PROJECT FOR A BAR

Ana Beatriz Silva Balbino¹

Resumo

Este trabalho propôs a requalificação de um edifício histórico subutilizado no centro de Bauru (SP), transformando-o em um bar temático latino. A escolha do imóvel visou preservar a memória ferroviária local e contribuir para a revitalização urbana da região central, marcada atualmente pelo abandono, degradação e perda de identidade cultural. A fundamentação teórica aborda temas como revitalização urbana, gentrificação, adaptabilidade arquitetônica, impactos sociais e o papel da cultura latina na construção da ambiência. A proposta adota princípios de conservação e ressignificação dos espaços, utilizando materiais que valorizam a estrutura original do prédio. A metodologia inclui pesquisa bibliográfica, análise de casos correlatos e levantamento in loco, resultando em um projeto que busca unir memória, funcionalidade e identidade cultural, promovendo inclusão social, turismo e valorização urbana.

Palavras-chave: Revitalização urbana; Patrimônio histórico; Gentrificação; Cultura latina; Arquitetura adaptativa.

Abstract

This work proposed the rehabilitation of an underutilized historic building in downtown Bauru (SP), transforming it into a Latin-themed bar. The choice of the property aimed to preserve the local railway heritage and contribute to the urban revitalization of the central area, currently marked by abandonment, degradation, and loss of cultural identity. The theoretical framework addresses topics such as urban revitalization, gentrification, architectural adaptability, social impacts, and the role of Latin culture in shaping the ambiance. The proposal adopts principles of conservation and re-signification of spaces, using materials that enhance the building's original structure. The methodology includes bibliographic research, analysis of related case studies, and on-site surveys, resulting in a project that seeks to unite memory, functionality, and cultural identity, promoting social inclusion, tourism, and urban appreciation.

Keywords: Urban revitalization; Historic heritage; Gentrification; Latin culture; Adaptive architecture.

¹ Faculdades Integradas de Bauru - FIB, anabsbalbino@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

O abandono das regiões centrais tem se tornado um grande desafio a sociedade, tendo em vista que os imóveis abandonados se tornam locais para práticas criminosas e uso de entorpecentes. Em Bauru, cidade do interior paulista, esse fenômeno de prédios abandonados na área central não é diferente, locais de uso público como a praça Ruy Barbosa e o calçadão da Batista de Carvalho (eixo importante do comércio popular) não conseguiram se estabelecer após a pandemia, elevando significativamente o número de pessoas sem teto, usuários de entorpecentes e da criminalidade (G1, 2024).

A preservação de espaços históricos em Bauru enfrenta grandes desafios devido à priorização de áreas com maior valorização imobiliária, resultando no abandono de edifícios históricos na região central. O crescimento urbano desordenado e a especulação imobiliária contribuem para esse cenário, levando à degradação dos edifícios tombados e à perda progressiva de identidade cultural da cidade (Sorbo, 2022; Pena, s.d).

A revitalização de edificações históricas surge como alternativa essencial para reverter esse quadro, promovendo a recuperação do uso e da funcionalidade desses espaços sem comprometer seu valor histórico. Esse processo pode ocorrer por meio do restauro, que busca preservar a estrutura original, da reabilitação, que adapta o imóvel a novos usos, e do *retrofit*, que moderniza a construção com novas tecnologias (RODRIGUES et al., 2021; FERREIRA; SOUZA, 2020). Além da preservação cultural, a revitalização traz benefícios como fortalecimento do turismo, geração de empregos e a valorização econômica das áreas requalificadas (LIMA; CARDOSO, 2019).

Entretanto, esse processo enfrenta desafios significativos, como a burocracia na obtenção de incentivos, os altos custos de restauração e a resistência de investidores em aplicar recursos em áreas historicamente desvalorizadas. Segundo Ribeiro (2015), ao analisar casos de revitalização em centros históricos brasileiros, fica evidente que o sucesso dessas iniciativas depende de políticas públicas eficazes e da participação ativa do setor privado e da sociedade. Conforme, a formulação de estratégias integradas é fundamental para garantir a preservação do patrimônio histórico e sua reinserção no contexto urbano contemporâneo.

Desta forma, visando trazer mais vitalidade para a área central, esta pesquisa desenvolveu um projeto que requalificação de um imóvel tombado subutilizado na área central de Bauru, transformando-o em um bar temático latino. Assim pretende-se revitalizar e valorizar a região central, promovendo a cultura local, a gastronomia e a inclusão de espaços mais acessíveis para artistas locais.

Considerando o contexto histórico do imóvel, foi adotado um segmento de projeto que preservasse suas características originais, minimizando intervenções supérfluas, mas

sem comprometer a funcionalidade necessária para o bar. Para isso, foram utilizados materiais que dialogam com uma temática rústica como madeira natural, ferro envelhecido e pedra bruta, além de reforçar elementos já presentes no espaço, como tijolos aparentes e esquadrias originais.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

Para a elaboração da fundamentação teórica do trabalho, foi realizada uma pesquisa bibliográfica por meio de livros e artigos e trabalhos acadêmicos na base de dados do Google Acadêmico e Scielo.

Além disso foi realizado uma visita parcial *in loco*, a fim de entender a atual situação do imóvel e entorno imediato. Assim como, visando encontrar a planta da edificação, a qual foi disponibilizada por servidores da secretaria de Obras de Bauru.

Para a elaboração do projeto de requalificação, primeiramente foi delimitado a área de intervenção, tendo em vista que a edificação escolhida pertence ao tombamento do Complexo Ferroviário de Bauru, sendo um dos prédios do conjunto de residência dos funcionários da Companhia Paulista de Estradas de Ferro (CPEF). O projeto foi desenvolvido utilizando técnicas de desenho a mão e recursos dos softwares específicos para arquitetura, como AutoCad e Archicad.

3. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

3.1 Introdução à Revitalização de Centros Urbanos.

As cidades brasileiras vêm enfrentando há bastante tempo o desafio de recuperar e dar novos usos para suas áreas centrais. Segundo Nadalin, Furtado e Rabetti (2018), são poucas as cidades que conseguiram preservar bem seu patrimônio histórico e manter os centros como locais de referência urbana, sem perder espaço para novas centralidades. Uma dúvida que pode surgir é: por que investir na regeneração dessas áreas em vez de criar novos centros urbanos? A resposta está no fato de que os centros ainda concentram grande parte da infraestrutura da cidade, o que facilita o acesso e a mobilidade. Além disso, repovoar essas áreas pode ajudar a tornar as cidades mais compactas e sustentáveis (Angel et al., 2021; Brueckner, Thisse e Zenou, 1999).

De acordo com Nadalin (2023), para que esse tipo de projeto funcione, é preciso que haja interesse real das pessoas em morar ou trabalhar nessas áreas. Os investimentos geralmente envolvem melhorias urbanas e infraestrutura, com a expectativa de que as pessoas voltem a trabalhar presencialmente ou que queiram morar perto de seus empregos ou de locais com opções de lazer e cultura.

Assim como outras partes da cidade, os centros também sofrem com a perda de qualidade dos seus espaços. Pode ser pelo excesso de trânsito, envelhecimento das construções ou mesmo falta de manutenção. Segundo Brueckner, Thisse e Zenou (1999), os centros têm mais chances de se tornarem atrativos se a administração pública decidir preservar suas amenidades históricas, o que acaba gerando um ciclo positivo de mais investimentos, como restaurantes, espaços culturais e atividades de lazer.

Como os centros geralmente ocupam uma localização privilegiada nas cidades e ainda contam com qualidades naturais ou históricas, existe sempre uma demanda reprimida para ocupar esses espaços. Quando isso é bem trabalhado, pode gerar um grande movimento de revitalização, que melhora o bairro como um todo. Esse tipo de processo é comum no mundo todo e costuma vir acompanhado de grandes projetos de renovação urbana. Eles têm como objetivo não só recuperar o patrimônio e melhorar o ambiente, mas também mudar a economia local e atrair novos moradores.

A valorização dos sítios históricos urbanos passou a ter forte ligação com o turismo, o que acabou gerando uma renovação das cidades que, apesar de parecer contraditória, se tornou inevitável (Paes, 2012). A imagem social desses lugares e como eles são percebidos pela população influencia o planejamento urbano, que busca equilibrar a preservação do patrimônio com a modernização. Com isso, intervenções contemporâneas, gentrificação, novos usos sociais (principalmente turísticos) e a instalação de novos equipamentos urbanos passaram a coexistir com o patrimônio, criando uma nova narrativa para a cidade. Essa mistura aparece fisicamente na cidade por meio da sobreposição de construções antigas com elementos urbanos, criando o que Santos (1996) chamou de “rugosidades”. Essa combinação de estilos, materiais e usos, ligada a processos de gentrificação, é o que Smith (2006) chama de “novo urbanismo”, e Zukin (2000) interpreta como “paisagens pós-modernas”.

A palavra “gentrificação” (gentrification) foi criada pela socióloga Ruth Glass em 1964 para descrever um processo que aconteceu em Londres, no qual áreas antes populares passaram a ser ocupadas por pessoas com maior poder aquisitivo, principalmente a alta burguesia urbana. Com o tempo, esse conceito foi ampliado para descrever fenômenos parecidos em várias cidades do mundo, sempre com algumas características comuns: investimento privado para criar novos espaços, valorização imobiliária, aumento dos preços, atração de moradores mais ricos e a expulsão dos antigos moradores populares. Além disso, o patrimônio cultural também começou a ser usado de forma simbólica, como se fosse um atrativo de mercado (Martí-Costa; Durán; Marulanda, 2016).

No Brasil e em outros países da América Latina, desde os anos 1990, a preservação de sítios históricos passou a ser usada como estratégia para atrair turismo e fomentar a economia (Paes, 2012). Esse processo foi chamado de várias formas, como requalificação, revitalização ou reabilitação, mas a palavra “gentrificação” se manteve como a mais

marcante. Isso porque, ao longo dos anos, essa prática tem unido patrimônio cultural, turismo e renovação urbana, tanto na teoria quanto na prática, principalmente nos centros históricos latino-americanos.

3.2 Adaptabilidade e Mudança de Uso em Edifícios Históricos

Atualmente, vivemos em um contexto urbano marcado pela velocidade das transformações e por uma forte influência da globalização. A cultura do consumo, os avanços tecnológicos e a digitalização do cotidiano transformaram completamente a forma como nos relacionamos com os espaços. Furtado (2010) aponta que esse cenário pós-industrial e global é caracterizado por estímulos constantes e uma necessidade cada vez maior de adaptação. A arquitetura, tradicionalmente associada à estabilidade e à permanência, acaba sendo desafiada por esse novo momento. A ideia de que os espaços devem durar para sempre dá lugar à percepção de que eles precisam ser flexíveis, mutáveis e preparados para acompanhar as mudanças culturais e sociais.

Nesse cenário, a efemeridade dos usos e a instabilidade das demandas reforçam a importância de repensar a função dos espaços urbanos. Como destaca Paola (2006), as exigências dos usuários mudam com o tempo, seja por influência de modas, de hábitos de consumo ou até mesmo pela forma como interagimos com o mundo exterior. Isso significa que os lugares que frequentamos — sejam eles residenciais, comerciais ou culturais — precisam se adaptar constantemente para continuar fazendo sentido na vida das pessoas. A arquitetura, então, precisa assumir um papel mais ativo nesse processo de transformação, oferecendo soluções mais abertas, flexíveis e conectadas à realidade.

Esse processo de mudança está fortemente ligado a fenômenos como o turismo e a globalização, que transformam as cidades em espaços de circulação constante de pessoas, culturas e ideias. Passino (2013) afirma que a recepção de estímulos por parte dos indivíduos aumenta à medida que o turismo e os fluxos migratórios crescem. Isso gera novas demandas para o espaço urbano, que passa a precisar oferecer experiências diversificadas, atrativas e funcionais para diferentes públicos. É nesse contexto que o patrimônio histórico ganha relevância: ele se torna não só uma referência de identidade, mas também um atrativo turístico e econômico. Porém, quando essa valorização não é acompanhada de políticas inclusivas, pode desencadear processos de gentrificação e exclusão social.

Outro fator fundamental para o bom funcionamento das cidades é a mobilidade urbana. Segundo Rainwater (2015), a mobilidade é essencial para a dinâmica urbana, pois permite que os cidadãos tenham acesso aos serviços, oportunidades e lazer que a cidade oferece. Quando pensamos em revitalizar centros urbanos ou áreas históricas, é necessário considerar como as pessoas chegam até esses lugares e se sentem seguras e bem recebidas neles. Muitas vezes, o processo de abandono dessas áreas está relacionado à dificuldade de

acesso e à falta de infraestrutura adequada. Rebois (2011) reforça que as construções que fazem parte da paisagem urbana precisam se reorganizar para contribuir com uma cidade mais funcional, acolhedora e viva.

A relação entre arquitetura e contexto também precisa ser levada em consideração de forma mais sensível. Como afirma Nitschke (1979), a arquitetura tem como uma de suas principais funções permitir que o ser humano reaja ao meio em que vive. Isso significa que o projeto arquitetônico deve dialogar com o entorno, levando em conta não só a paisagem física, mas também a cultura local, os hábitos dos moradores e as transformações que ocorrem ao longo do tempo. Esse diálogo torna a arquitetura mais viva e significativa, permitindo que os espaços se adaptem de acordo com os usos e as necessidades que surgem.

Dessa forma foi possível compreender que o papel da arquitetura. Ela precisa acolher a diversidade, permitir mudanças e acompanhar as transformações sociais, culturais e ambientais do nosso tempo. Uma cidade adaptável é aquela que respeita sua história, mas que também está preparada para o futuro, e a arquitetura é uma das chaves para tornar isso possível.

3.3 Impactos Urbanos e Sociais da Revitalização.

A presença de vazios urbanos é uma realidade comum nas cidades brasileiras, especialmente nas regiões centrais. Esses espaços são, muitas vezes, áreas sem uso definido, com edificações abandonadas ou terrenos vazios, que acabam destoando do restante da malha urbana. Segundo Borde (2006), os vazios urbanos são resultado de diversos fatores, e estão diretamente ligados à lógica capitalista de valorização do solo, que transforma constantemente a cidade a partir de interesses econômicos.

Esses espaços, muitas vezes silenciosos e sem função, representam uma ausência de ocupação, mas também revelam um potencial. Como explica Borde (2012), os vazios urbanos são frutos das contradições do processo de construção e reconstrução das cidades, e expressam não apenas abandono, mas também expectativas sociais e possibilidades de transformação. Eles são, ao mesmo tempo, marginais e centrais na dinâmica urbana, carregando uma carga simbólica importante.

Além disso, os vazios urbanos não devem ser entendidos apenas como terrenos vazios. De acordo com Portas (2000) e Magalhães (2005), esse conceito abrange também edifícios subutilizados, estruturas obsoletas e áreas com baixa ocupação, e por isso a literatura contemporânea trata o tema como algo amplo, complexo e multifacetado.

Dentro dessa perspectiva, Solà-Morales (apud Borde, 2012) aponta que esses vazios urbanos podem assumir um papel importante na cidade, como locais de identidade, liberdade e memória. São espaços com capacidade de ressignificação, especialmente

quando reaproveitados por meio de projetos urbanos que dialogam com o entorno e as necessidades da população. Isso reforça a importância de pensar esses espaços não como problemas urbanos, mas como oportunidades.

Nesse sentido, a criação de centros comerciais em áreas com características de vazio urbano pode ser uma estratégia interessante de reocupação e valorização urbana. Um exemplo citado por Silva (2023) é o projeto desenvolvido em Juiz de Fora, em uma área abandonada ao lado do Tupi Futebol Clube. Com a implantação de um complexo de uso misto, que reúne comércio, habitação, serviços e até um bar temático, sendo que o projeto busca não apenas ocupar o espaço, mas também criar uma nova centralidade e fortalecer a identidade local.

Além disso, a inspiração em modelos internacionais, como o Main Street Program (MSP) dos Estados Unidos, ajuda a pensar novas formas de revitalização urbana. Segundo Vargas (2002) e Tyler (2007), esse modelo busca requalificar ruas comerciais, oferecendo não só melhorias físicas, mas também estratégias de marketing urbano e uso inteligente do espaço público. No Brasil, essa ideia vem sendo aplicada com foco principalmente no paisagismo, no mobiliário urbano e na valorização estética das fachadas, como forma de atrair usuários e fortalecer o comércio local.

A proposta do projeto citado por Silva (2023) busca esse tipo de requalificação urbana. A ideia é criar um espaço que funcione durante todo o dia, com diferentes tipos de usos e perfis de público, gerando movimento, segurança e sensação de pertencimento. O bar temático, nesse contexto, funciona como ponto de encontro, promovendo lazer e identidade cultural.

Assim, fica evidente que os vazios urbanos, quando bem planejados, podem ser transformados em áreas de grande valor para a cidade. Por meio da arquitetura e do urbanismo, é possível resgatar espaços esquecidos e devolver à população lugares vivos, inclusivos e democráticos.

3.4 Design de Interiores e Ambiência em Bares Temáticos: Latinos

Ao pensar um projeto de bar que tivesse identidade, propósito e conexão com o público, é essencial entender o conceito de bar temático. Segundo (SILVA;SILVA;SILVA, 2018), um bar temático é aquele que se destaca por sua decoração, atmosfera, cardápio e toda a experiência oferecida, seguindo sempre um tema específico. Esse tipo de proposta não está ligado apenas ao visual, mas também à forma como os clientes se sentem dentro do espaço, criando uma experiência imersiva.

Mostrar como a cultura latina pode ser valorizada e apreciada através de experiências sensoriais dentro do bar não é apenas estética, mas também simbólica. A

cultura latina carrega consigo energia, movimento e identidade, interligadas com gêneros musicais alegres como o samba, reggaeton entre outros (SILVA; SILVA; SILVA, 2024).

A cultura latina é profundamente marcada por uma diversidade de tradições, influências históricas e expressões sociais que se entrelaçam em sua produção artística, urbana e arquitetônica. Essa riqueza cultural, forjada pela mistura entre povos indígenas, africanos e europeus, encontra na arquitetura um de seus campos mais expressivos. Como observa Néstor García Canclini (2005), a América Latina é um território de constante hibridismo cultural, onde as formas simbólicas se misturam, se transformam e se ressignificam no cotidiano das cidades.

A arquitetura, nesse contexto, funciona como um reflexo e também como uma ferramenta ativa de identidade cultural. Edifícios, praças, igrejas e mercados não apenas abrigam práticas sociais, mas também carregam em si os valores e as memórias coletivas dos povos latinos. Segundo Bresciani (2008), a arquitetura na América Latina “dialoga com a paisagem, com o clima, com os modos de vida e com os sistemas de crenças locais”, revelando como o ambiente construído é permeado por significados culturais profundos.

Além disso, a produção arquitetônica na América Latina carrega marcas de resistência e adaptação. Ela muitas vezes desafia modelos importados para afirmar uma estética própria, que valoriza a materialidade local, as técnicas construtivas populares e a relação afetiva com o território. Como afirma Marina Waisman (1999), é preciso compreender a arquitetura latino-americana a partir de suas raízes culturais e históricas, considerando “as lógicas próprias de produção espacial que emergem das realidades sociais da região”.

Assim, representar a cultura latina por meio da arquitetura significa não apenas valorizar suas formas visíveis, mas também reconhecer as práticas cotidianas, as experiências comunitárias e as narrativas locais que moldam os espaços. A arquitetura torna-se, então, uma linguagem sensível e poderosa para traduzir a complexidade e a vitalidade da cultura latina.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES PARCIAIS

4.1 Localização da área projetual

A Estação Ferroviária Central de Bauru foi tombada pelo CONDEPHAAT em 2018 como parte do Complexo Ferroviário de Bauru, um importante marco da arquitetura e da história ferroviária da cidade. Esse tombamento, resultado do processo nº 30367/92, teve como objetivo a proteção do edifício da estação, inaugurado em 1939, bem como de outros bens que compõem o complexo, entre eles o Museu Ferroviário.

O projeto de requalificação arquitetônica foi implantado em um edifício histórico localizado na região central de Bauru (SP), integrante do mesmo Complexo Ferroviário da cidade. Trata-se de um dos prédios que abrigavam a antiga residência dos funcionários da Companhia Paulista de Estradas de Ferro (CPEF), atualmente tombado pelo patrimônio histórico estadual. Sua posição é estratégica, situada próxima à antiga Estação Ferroviária Paulista (hoje desativada) e ao centro comercial, o que torna o imóvel um ponto de grande potencial para revitalização urbana, reunindo valores históricos, simbólicos e urbanos (ver figura 1).

A escolha desse local não se baseia apenas em sua importância arquitetônica, mas também em seu potencial de reconexão com a memória coletiva da cidade. A proposta busca preservar a memória ferroviária de Bauru e, ao mesmo tempo, integrá-la a novos usos contemporâneos, reforçando a identidade cultural bauruense e promovendo o diálogo entre o passado e o presente. De acordo com o mapa de zoneamento urbano de Bauru, o terreno escolhido está situado na ZC1 (Zona Predominante Comercial), justamente por se encontrar na área central do município. O entorno é caracterizado por uma ótima infraestrutura, com acesso facilitado a linhas de transporte público, supermercados, agências bancárias, posto de policiamento, além de diversas lojas comerciais e de serviços. Essa localização privilegiada reforça o potencial do projeto em contribuir para a dinamização do centro urbano, valorizando a história da cidade enquanto promove sua requalificação e novos usos sociais.



Figura 1. Imagem do edifício atualmente

4.2 Projetos Correlatos

A tabela abaixo (ver tabela 1) mostra três referências que usei como base para desenvolver do projeto. Cada uma delas contribuiu de uma forma diferente, seja na parte estética, funcional ou mesmo conceitual.

A Referência 01 é o MESA Bar e Restaurante, da arquiteta Laura Mottin, localizado em Porto Alegre. Essa obra serviu de inspiração especialmente para a definição da fachada, da iluminação e do projeto de interiores. Também foi utilizada como base na elaboração do programa de necessidades. Destaca-se a maneira como a fachada original foi preservada, mantendo as características marcantes do local — uma decisão que se reflete também neste projeto, valorizando a memória e a identidade do edifício.

A Referência 02 corresponde ao Restaurante Green Affair Chiado, em Lisboa, desenvolvido pelo escritório Contacto Atlântico. O destaque dessa obra está na iluminação e no design de interiores, que transmitem uma sensação de leveza e sofisticação. Essa atmosfera dialoga com o conceito proposto, o que motivou a adoção de materiais naturais para reforçar a ideia de vitalidade e conexão com a natureza.

A Referência 03 é o Sítio Gastronômico, do escritório Diego Raposo+Arquitetos, localizado em Petrópolis. Essa referência foi especialmente importante para a concepção do espaço externo, onde o paisagismo se destaca como elemento essencial do conjunto arquitetônico. De forma semelhante, o projeto busca valorizar o entorno, utilizando espécies vegetais da flora de Bauru e criando um ambiente leve, acolhedor e agradável para os usuários.

DESCRIÇÃO	Referência 01	Referência 02	Referência 03
Obra:			
Nome	MESA Bar e Restaurante	Restaurante Green Affair Chiado	Sítio Gastronômico
Autor	Laura Mottin Arquitetura	Contacto Atlântico	Diego Raposo+Arquitetos
Local da obra:	Porto Alegre, Brasil	Lisboa, Portugal	Petrópolis, Brasil
Data do projeto ou da construção	2020	2019	2021
Referência para o projeto	Fachada Iluminação Projeto de interior Programa de necessidades	Iluminação Projeto de interior	Projeto externo
Aspecto utilizado no projeto	Optou-se por manter a fachada original, preservando assim algumas características marcantes do local	Utilizado a iluminação e design, pois as proposta do projeto é transmitir a sensação de vitalidade. Para isso feito uso de materiais, que reforçam essa ideia de conexão com a natureza e bem-estar	Utilização de plantas plantas que fazem parte da floa de Bauru, valorizando a identidade do local

Tabela 1. Projetos correlatos

4.3 O Projeto

4.3.1 Conceito e Partido arquitetônico

O projeto “Vitalidade” nasceu da ideia de criar um espaço que fosse vivo, dinâmico e acolhedor, um lugar onde as pessoas se sintam bem, que promova encontros e momentos agradáveis. Inspirado por autores como Jane Jacobs, que defende a importância da diversidade de usos e da ocupação constante dos espaços públicos, o projeto propõe a transformação do imóvel em um bar temático latino, com atividades culturais integradas. A proposta buscou ativar a área central da cidade por meio de um uso que une lazer, cultura, gastronomia e economia criativa, funcionando como catalisador de encontros, movimentos artísticos e vivências sociais.

Por isso, o partido arquitetônico foi guiado pelo uso de materiais naturais, como pedra, madeira e acabamentos rústicos, que ajudam a reforçar essa sensação de aconchego e naturalidade. A intenção foi trazer elementos que lembram o que é simples e essencial, sem perder a força estética e sensorial que a arquitetura pode oferecer.

Também se buscou a integração entre o espaço interno e externo, de forma que a circulação aconteça de maneira fluida e que todos possam usufruir do ambiente com conforto. O foco é criar um espaço funcional, mas principalmente humano, que respeite as diferenças e favoreça a convivência.

4.3.2 Programa de necessidade

O setor social compreende os espaços de uso comum, como o bar, o restaurante, os banheiros sociais feminino e masculino, além do banheiro PCD, projetado para atender pessoas usuárias de cadeiras de rodas.

Já o setor de serviço é de uso exclusivo dos funcionários, garantindo o bom funcionamento das atividades internas sem interferência nas áreas de circulação pública.

Por fim, o setor externo funciona como uma extensão do setor social, abrigando mesas para refeições ao ar livre e uma área de convivência localizada no lounge, promovendo momentos de descanso e interação entre os usuários.

A tabela abaixo apresenta (ver tabela 2), como os ambientes estão sendo setorizados. Foram definidos três tipos de setores: o setor social, o setor de serviço e o setor externo.

PROGRAMA DE NECESSIDADE		
Setor Social	Setor Serviço	Setor externo
Bar	Administrativo	Patio Coberto
Restaurante	Cozinha	Patio descoberto
Banheiro Social Feminino	DML	Lounges
Banheiro Social Masculino	Dispensa	
PCD		
Recepção		

Tabela 2. Tabela programa de necessidades.

4.3.3 O projeto do Bar Vitalidade

O edifício será transformado em um bar com temática latino-americana, celebrando os elementos culturais, artísticos e arquitetônicos dos países da América Latina. A ambientação será inspirada em referências como os bares de Havana, os pátios mexicanos, os cafés de Buenos Aires e os ritmos caribenhos, integrando cores vibrantes, arte mural, texturas artesanais e uma atmosfera descontraída e acolhedora (figura 2).

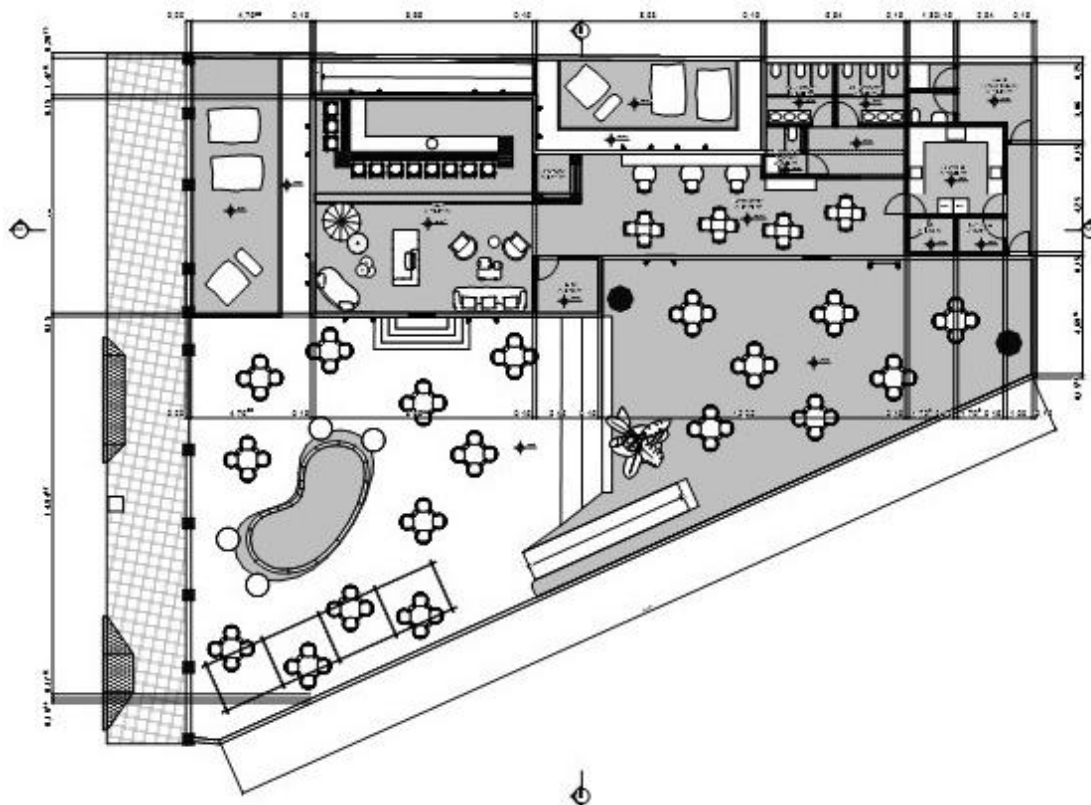


Figura 2. Planta de requalificação.

A arquitetura se relaciona diretamente com os usos e costumes latinos, refletindo valores como hospitalidade, convivência e celebração. Nesse sentido, foram adotadas diretrizes projetuais que evocam essa identidade cultural:

- Uso de cores vivas (como terracotas, azuis, verdes e amarelos) nos revestimentos, luminárias e objetos decorativos, em diálogo com a estética popular latino-americana;
- Painéis artísticos e murais com grafismos e ilustrações que homenageiam artistas, danças e paisagens típicas de diferentes países latinos;
- Espaços abertos e integrados, como varandas e pátios internos, que remetem às casas coloniais e promovem a convivência entre frequentadores;
- Mobiliário rústico e artesanal, com cadeiras de madeira, bancos coletivos e luminárias de fibras naturais;
- Música ambiente com ritmos latinos (salsa, tango, samba, cumbia), integrando a experiência arquitetônica à sensorial.

Os materiais escolhidos reforçam esse diálogo:

- Madeira: aplicada em mobiliários, forros e revestimentos internos, remete à rusticidade e ao aconchego dos espaços tradicionais;
- Ferro: elemento estruturante que será exposto em esquadrias, luminárias e suportes, fazendo alusão ao contexto ferroviário e à estética industrial típica de centros históricos;
- Vidro: utilizado como elemento de transparência e leveza, amplia a conexão visual entre interior e exterior, valorizando o patrimônio e integrando o espaço ao entorno urbano;
- Paisagismo: inserção de vegetação nativa e tropical, como palmeiras, samambaias e flores coloridas, evocando pátios internos típicos do México, Colômbia e Caribe.

O projeto também se fundamenta na acessibilidade e flexibilidade dos espaços, promovendo inclusão e adaptabilidade para diferentes tipos de usos e públicos. Espaços expositivos e um pequeno palco serão integrados ao ambiente do restaurante, promovendo apresentações musicais, performances e exposições de artistas locais (ver figuras 3 e 4).

Com essa proposta, o projeto visa não apenas restaurar um edifício de valor patrimonial, mas também devolvê-lo à cidade como um espaço de vivência e celebração da

cultura latino-americana, promovendo a diversidade cultural, o lazer e a valorização do centro urbano de Bauru.



Figura 3. 3D área externa.



Figura 4. 3D restaurante.

5. CONSIDERAÇÕES PARCIAIS

O projeto procurou incorporar todas as etapas fundamentais previstas, incluindo a elaboração de projeto de requalificação e a modelagem tridimensional, demonstrando os ambientes requalificados, assim como um novo design de interiores, que traduziu a identidade e a atmosfera do espaço.

Cada ambiente foi pensado levando em consideração aspectos estéticos, funcionais e sensoriais, garantindo que o resultado fosse coerente com os conceitos que orientaram a concepção do projeto e refletisse a intenção arquitetônica. Dessa forma, pretende-se que este projeto proporcione a integração do edifício requalificado com a memória afetiva de seus usuários, assim como proporcionar funcionalidade e contemporaneidade, reafirmando seu valor tanto no contexto urbano quanto na preservação do patrimônio histórico.

BIBLIOGRAFIA

ANGEL, Shlomo; PARENT, Louise; BLEI, Alex. Atlas of Urban Expansion: The 2016 Edition. Nova York: NYU Marron Institute, 2021.

BORDE, João. Vazios urbanos: do território ao lugar. 1. ed. São Paulo: Annablume, 2006.

BORDE, João. Vazios urbanos e a cidade contemporânea: reflexões sobre o lugar e a ausência. In: XIII Encontro Nacional da ANPUR, 2009, São Paulo. Anais... São Paulo: ANPUR, 2012.

BRUECKNER, Jan K.; THISSE, Jacques-François; ZENOU, Yves. Why is central Paris rich and downtown Detroit poor? An amenity-based theory. *European Economic Review*, v. 43, n. 1, p. 91–107, 1999.

CANCLINI, Néstor García. Consumidores e cidadãos: conflitos multiculturais da globalização. Rio de Janeiro: UFRJ, 2005.

FERREIRA, Kelly C. C.; SOUZA, Tamires B. Reabilitação de edificações: conceitos e metodologias. *Revista Iniciação Científica*, São Paulo, v. 18, n. 1, p. 49–60, 2020.

FURTADO, Frederico. A cidade pós-industrial e o espaço público: reflexões para o urbanismo contemporâneo. In: *Cadernos Metrópole*, São Paulo, n. 24, p. 101–119, 2010.

G1. Moradores reclamam de abandono no Calçadão da Batista de Carvalho, em Bauru. G1, 2024. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/bauru-marilia/>. Acesso em: 20 maio 2025.

LIMA, Mariana; CARDOSO, Rafael. Revitalização urbana e patrimônio: a experiência de Recife Antigo. In: *Anais do XVI ENANPUR*, 2019.

MAGALHÃES, Fernanda. Espaços livres e fragmentação urbana. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2005.

MARTÍ-COSTA, M.; DURÁN, J.; MARULANDA, J. El rol del patrimonio cultural en la regeneración urbana. *Revista EURE*, Santiago, v. 42, n. 125, p. 5–24, 2016.

NADALIN, Vanessa G.; FURTADO, Frederico; RABETTI, Maria L. de O. Revitalização de centros urbanos e habitação: experiências e perspectivas. Brasília: EdUnB, 2018.

NADALIN, Vanessa G. Gentrificação e habitação nas políticas de reabilitação urbana: o caso de São Paulo. Tese (Doutorado) – Universidade de Brasília, 2023.

NITSCHKE, Ingo. Arquitetura e Lugar. São Paulo: Nobel, 1979.

PAES, Laura Bezerra. Turismo, patrimônio e gentrificação: O caso do centro histórico de Salvador. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal da Bahia, 2012.

PASSINO, J. Urbanismo e os desafios da contemporaneidade. Cadernos de Arquitetura e Urbanismo, Belo Horizonte, n. 20, p. 45–57, 2013.

PENA, Mônica. Patrimônio urbano e políticas de revitalização. Salvador: EDUFBA, s.d.

PORTAS, Nuno. A cidade e a casa. In: A Arquitectura da Cidade Contemporânea. Lisboa: Editorial Presença, 2000. p. 77–83.

RAINWATER, Brooks. Cities and the New Climate Economy: The Role of Urban Form and Transport. Washington: Urban Land Institute, 2015.

REBOIS, Gilles. O espaço urbano e seus usos: uma leitura contemporânea. São Paulo: Perspectiva, 2011.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Revitalização de centros urbanos e exclusão social. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

RODRIGUES, R.; SANTOS, T.; BRITO, M. Retrofit em edifícios históricos: potencialidades e limitações. In: Anais do XXI Congresso de Iniciação Científica da UNESP, São Paulo, 2021.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996.

SILVA, Amanda S.; SILVA, Camila B.; SILVA, Tiago M. Design temático e experiência do usuário em bares: um estudo de caso em Salvador. Revista Brasileira de Design, Salvador, v. 11, n. 2, p. 22–33, 2018.

SILVA, Mariana. A requalificação urbana em áreas centrais: o caso de Juiz de Fora. Revista de Arquitetura e Urbanismo da UFJF, v. 9, n. 1, p. 45–60, 2023.

SMITH, Neil. A nova fronteira urbana: gentrificação e produção de espaço urbano. São Paulo: Bertrand Brasil, 2006.

SORBO, Mariana C. Especulação imobiliária e patrimônio histórico no interior paulista. Revista PATRIMÔNIO, São Paulo, v. 13, n. 2, p. 89–103, 2022.

TYLER, N. Historic Preservation: An Introduction to Its History, Principles, and Practice. New York: W. W. Norton & Company, 2007.

VARGAS, Heliana A. Main Street Program: revitalização urbana e preservação patrimonial. Revista CPC, São Paulo, n. 14, p. 85–110, 2002.

WAISMAN, Marina. A arquitetura como cultura. São Paulo: Perspectiva, 1999.

ZUKIN, Sharon. The cultures of cities. Oxford: Blackwell, 2000.

VITALIDADE - ARQUITETURA DE ENCONTRO E INCLUSÃO:

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DE UM BAR

Objetivo:

Desta forma, visando trazer mais vitalidade para a área central, esta pesquisa visa desenvolver um projeto que requalificação de um imóvel subutilizado na área central de Bauru, transformando-o em um bar temático latino. Assim pretende-se revitalizar e valorizar a região central, promovendo a cultura local, a gastronomia e a inclusão de espaços mais acessíveis para artistas locais. Considerando o contexto histórico do imóvel, foi adotado um segmento de projeto que preservasse suas características originais, minimizando intervenções supérfluas, mas sem comprometer a funcionalidade necessária para um bar. Para isso, foram utilizados materiais que dialogam como madeira natural, ferro envelhecido e pedra bruta, além de reforçar elementos já presentes no espaço, como tijolos aparentes e esquadrias originais.

Conceito Arquitetônico:

O projeto "Vitalidade" nasceu da ideia de criar um espaço que fosse vivo, dinâmico e acolhedor, um lugar onde as pessoas se sintam bem, que promova encontros e momentos agradáveis. Inspirado por autores como Jane Jacobs, que defende a importância da diversidade de usos e da ocupação constante dos espaços públicos, o projeto propõe a transformação do imóvel em um bar temático latino, com atividades culturais integradas. A proposta busca ativar a área central da cidade por meio de um uso que une lazer, cultura, gastronomia e economia criativa, funcionando como catalisador de encontros, movimentos artísticos e vivências sociais.

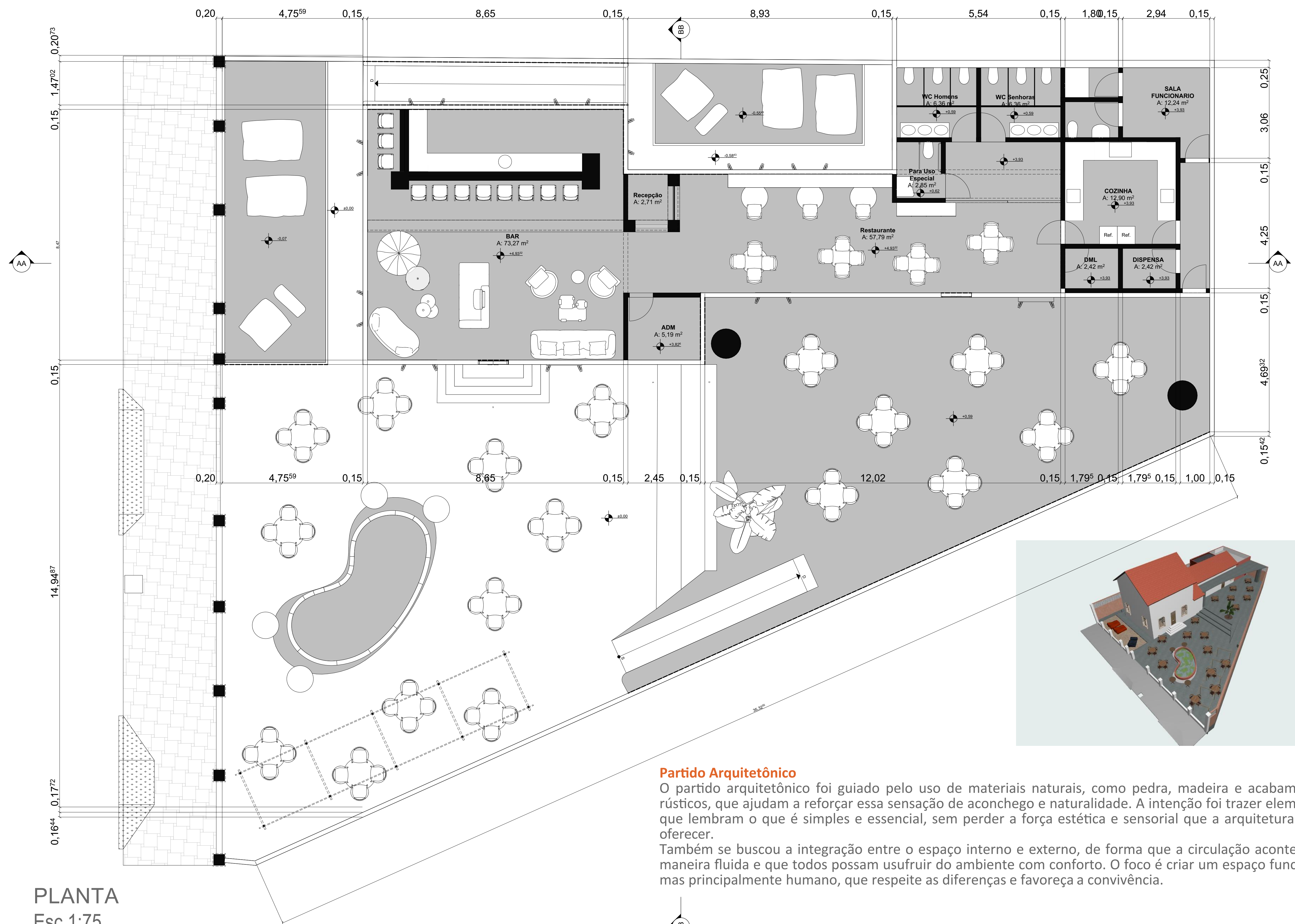
LOCALIZAÇÃO



O projeto de requalificação arquitetônica será implantado em um edifício histórico localizado na região central de Bauru (SP), pertencente ao Complexo Ferroviário da cidade. Trata-se de um dos prédios que compunham a antiga residência dos funcionários da Companhia Paulista de Estradas de Ferro (CPEF), hoje tombado pelo patrimônio histórico estadual. Sua posição estratégica, próxima à Estação Ferroviária Paulista (hoje desativada) e ao centro comercial, torna o imóvel um ponto de grande potencial para revitalização urbana, reunindo valor histórico, simbólico e urbano.

A escolha do local visa não apenas preservar a memória ferroviária da cidade, mas também integrá-la a novos usos contemporâneos, reforçando a identidade cultural bauruense.

Segundo o mapa de zoneamento da cidade de Bauru, o terreno escolhido está localizado na ZC1 (Zona Predominante Comercial), pois trata-se da zona central do município. No seu entorno possui uma ótima infraestrutura, possuindo nas suas proximidades várias linhas de transporte público, assim como supermercados, agências bancárias, posto de policiamento, além de várias lojas comerciais e de serviços.

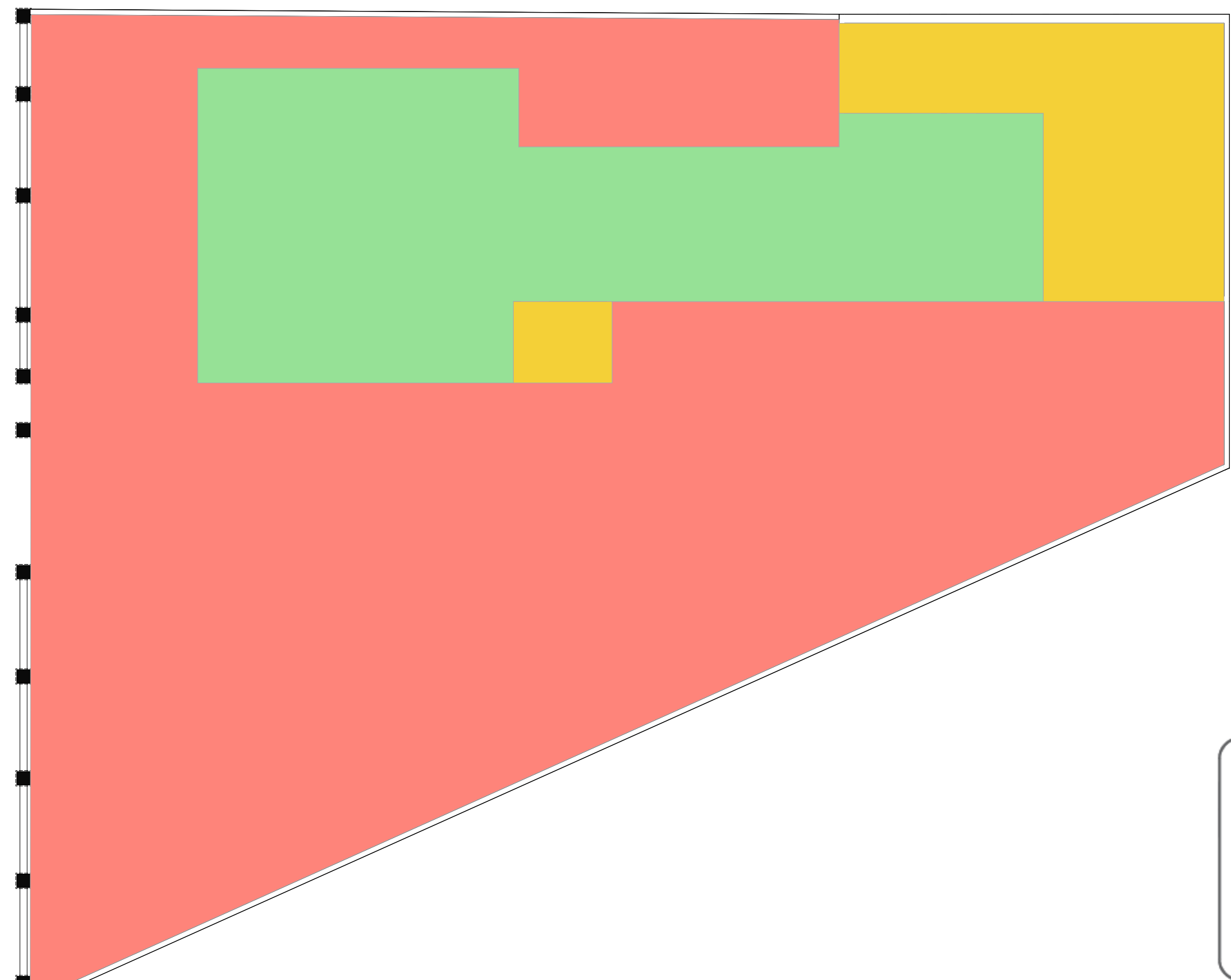


PLANTA

Esc 1:75

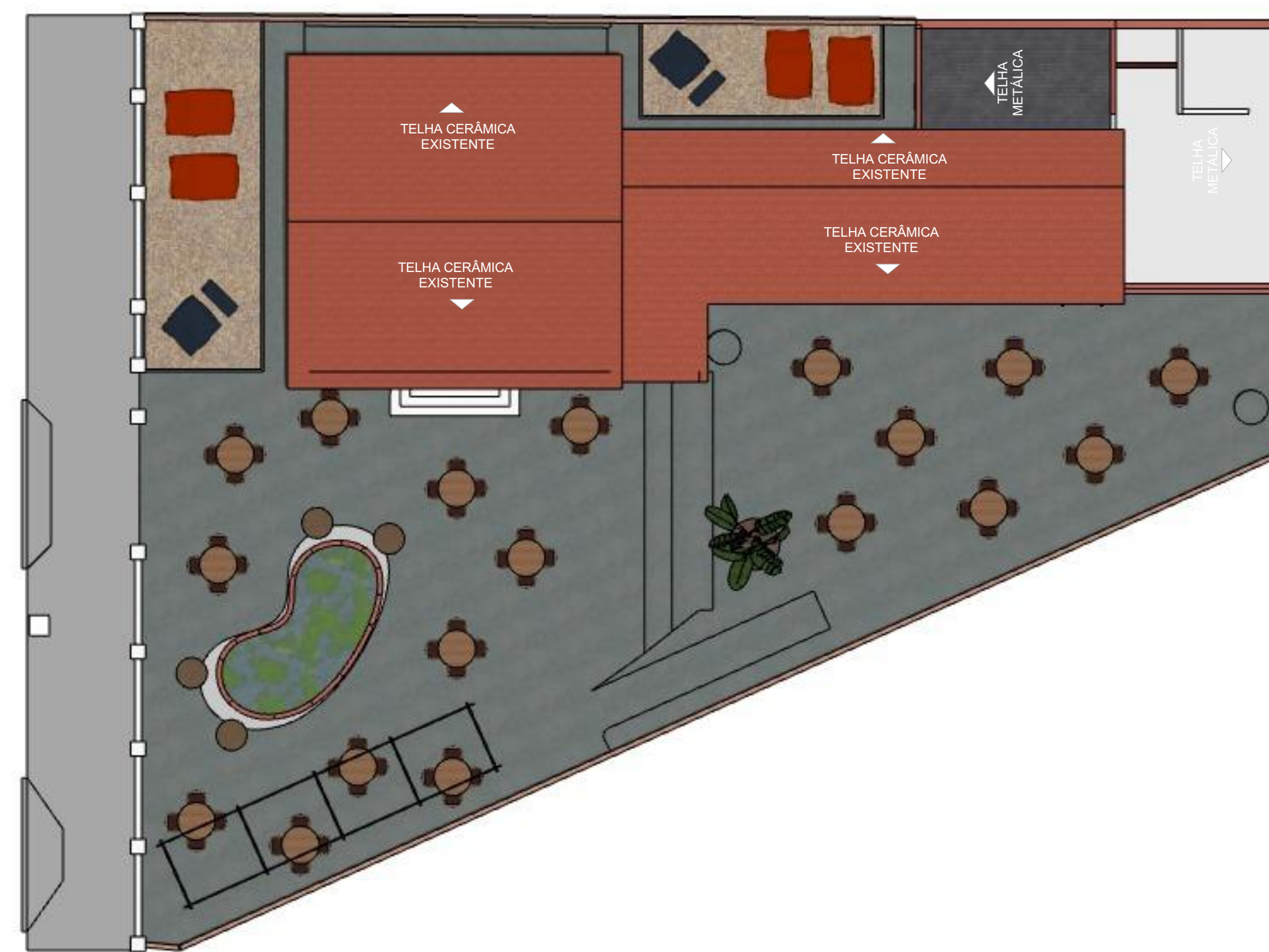
Partido Arquitetônico

O partido arquitetônico foi guiado pelo uso de materiais naturais, como pedra, madeira e acabamentos rústicos, que ajudam a reforçar essa sensação de aconchego e naturalidade. A intenção foi trazer elementos que lembram o que é simples e essencial, sem perder a força estética e sensorial que a arquitetura pode oferecer. Também se buscou a integração entre o espaço interno e externo, de forma que a circulação aconteça de maneira fluida e que todos possam usufruir do ambiente com conforto. O foco é criar um espaço funcional, mas principalmente humano, que respeite as diferenças e favoreça a convivência.



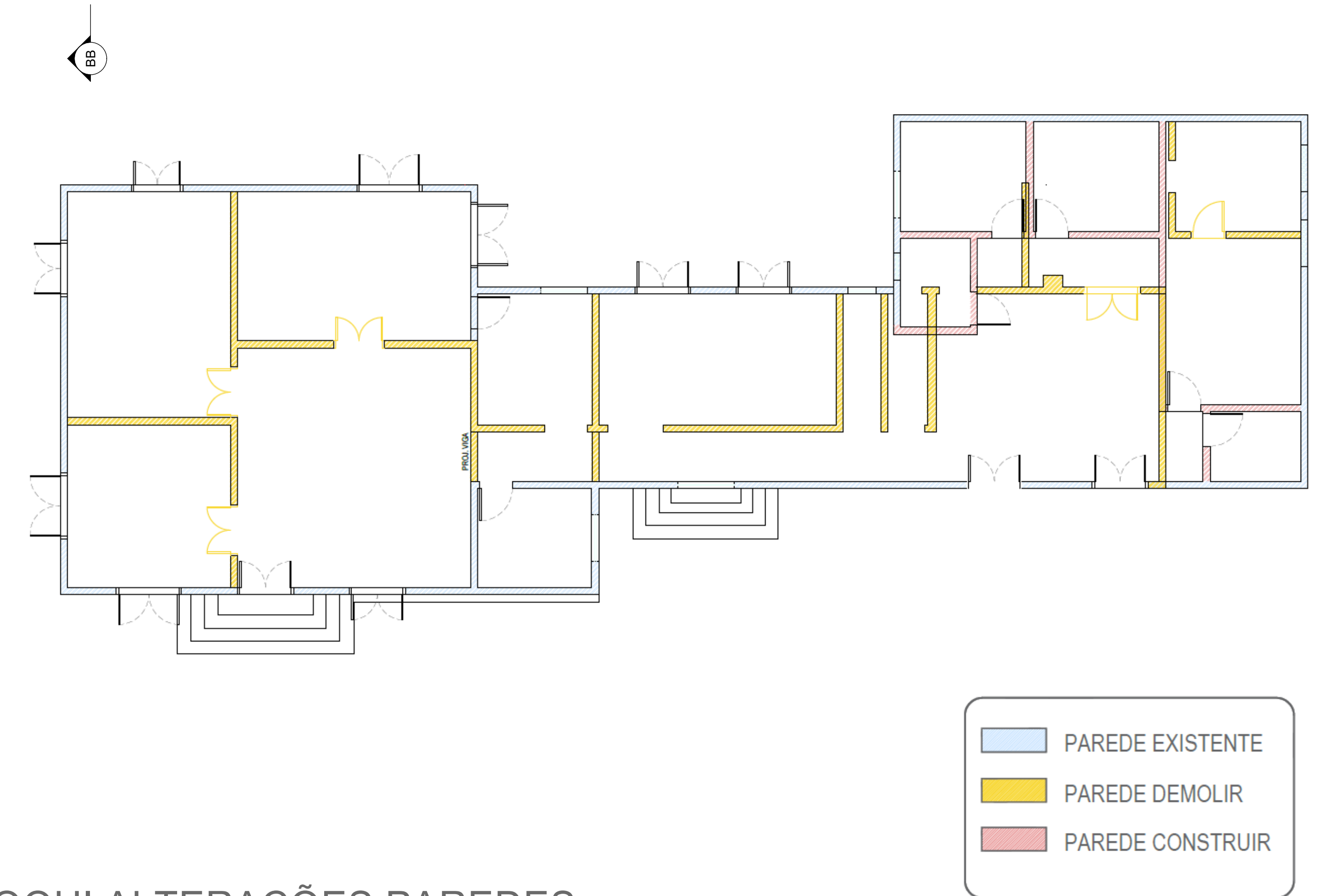
PLANTA SETORIZAÇÃO

Sem escala



PLANTA COBERTURA

Esc 1:100



CROQUI ALTERAÇÕES PAREDES

Sem escala





FACHADA
Esc 1:75



RESTAURANTE



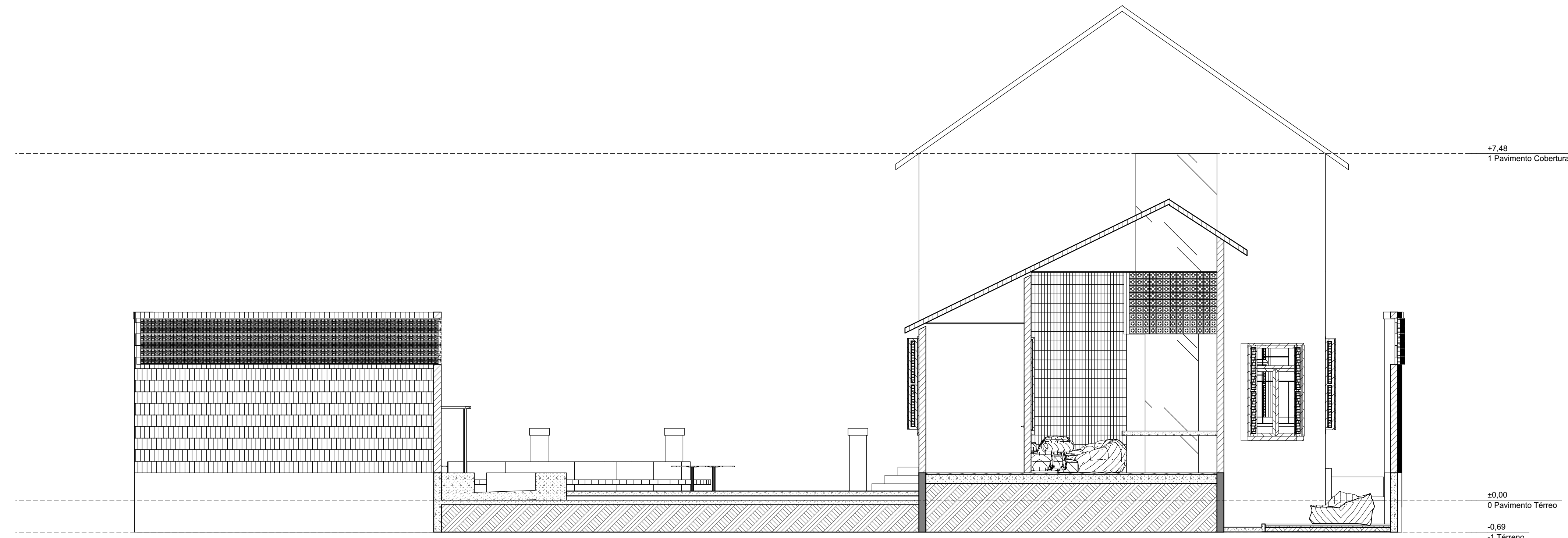
BAR



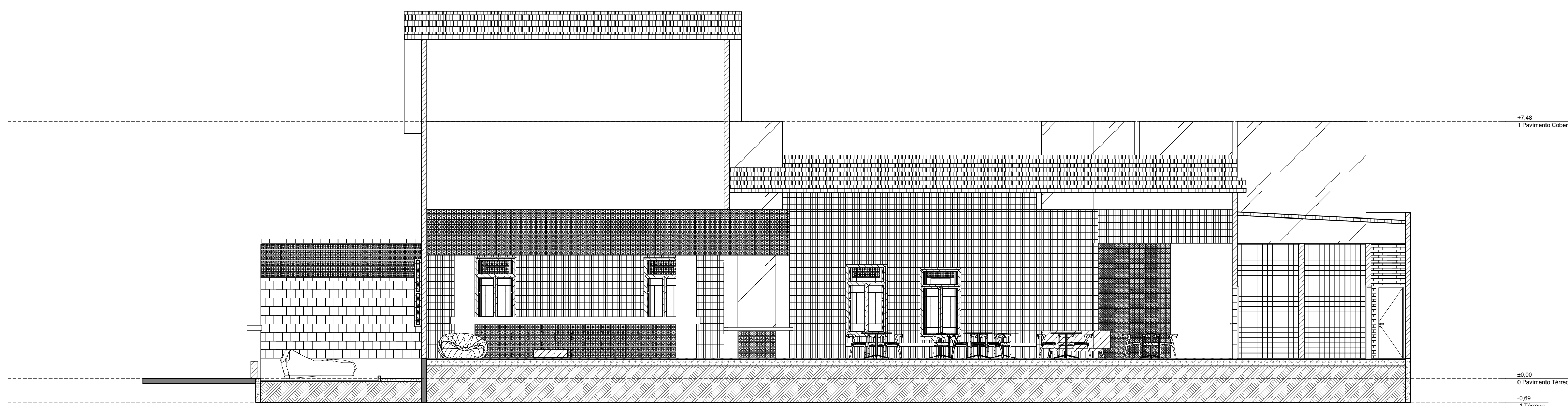
RESTAURANTE



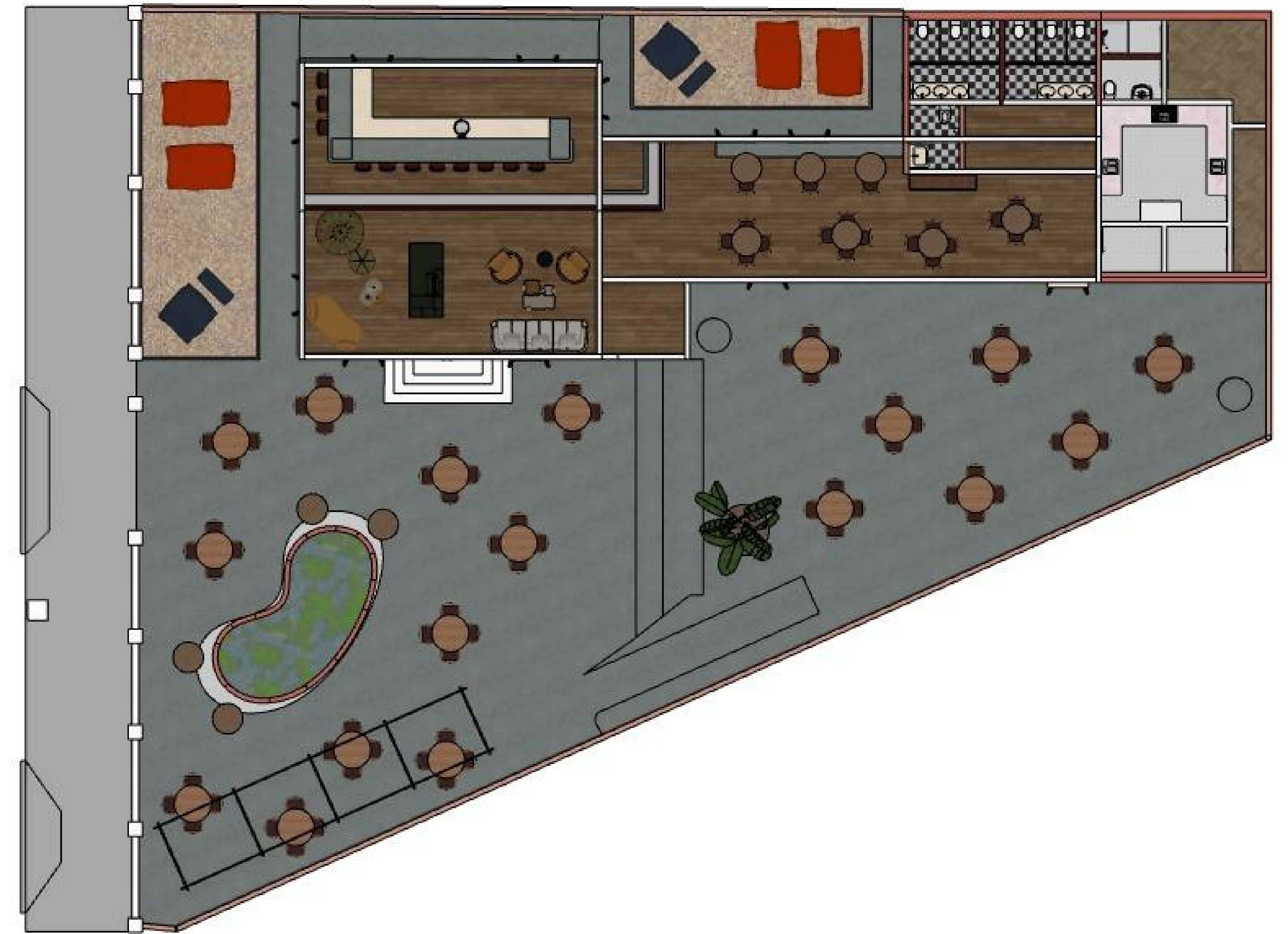
ÁREA EXTERNA



CORTE BB
Esc 1:75



CORTE AA
Esc 1:50



PLANTA LAYOUT
Esc 1:150