A aplicação de princípios de cidades sustentáveis na requalificação de espaços urbanos subutilizados

Autor(res)

Carlí Batista Dos Santos Filho
Eliza Virgínia Miranda De Sousa Costa

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

Nas últimas décadas, a rápida urbanização trouxe inúmeros desafios para as cidades, tais como a degradação ambiental, a desigualdade no acesso a espaços públicos e a expansão desordenada. Nesse contexto, os conceitos de sustentabilidade urbana vêm sendo cada vez mais aplicados como alternativas para promover cidades mais inclusivas, resilientes e eficientes. A requalificação de espaços urbanos subutilizados, como terrenos baldios, áreas industriais abandonadas ou praças pouco utilizadas, emerge como uma estratégia fundamental para transformar a paisagem urbana e proporcionar benefícios sociais, ambientais e econômicos.
Autores como Jan Gehl (2013) defendem que “a vida entre edifícios deve ser priorizada para promover cidades mais humanas”, reforçando que a qualidade do espaço público é essencial para a vitalidade urbana. Dessa forma, ao integrar os princípios das cidades sustentáveis nesses processos de requalificação, torna-se possível não apenas revitalizar áreas esquecidas, mas também fortalecer a identidade cultural, estimular a mobilidade ativa e promover a coesão social.
Assim, o presente trabalho busca analisar como os princípios de sustentabilidade urbana podem orientar intervenções em áreas degradadas, propondo soluções que valorizem o espaço público e melhorem a qualidade de vida da população.

Objetivo

Investigar como os princípios de cidades sustentáveis podem ser aplicados na requalificação de espaços urbanos subutilizados, analisando estratégias que promovam benefícios sociais, ambientais e culturais para a população.

Material e Métodos

A metodologia adotada baseia-se em uma revisão bibliográfica de referenciais teóricos nacionais e internacionais sobre cidades sustentáveis, urbanismo contemporâneo e requalificação urbana. Foram consultados livros, artigos acadêmicos e relatórios de organizações como a ONU-Habitat e o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB). Além disso, utilizou-se análise comparativa de estudos de caso em cidades que aplicaram conceitos de sustentabilidade em áreas degradadas, como o High Line em Nova York (EUA) e o Parque Minhocão em São Paulo (Brasil).
A análise foi conduzida em três etapas:
1. Identificação dos princípios fundamentais das cidades sustentáveis (mobilidade ativa, uso misto do solo,

preservação ambiental, inclusão social e eficiência energética).
2. Levantamento de exemplos de requalificação urbana que aplicaram esses princípios, verificando impactos ambientais e sociais.
3. Discussão crítica sobre como tais práticas podem ser adaptadas e replicadas em outros contextos urbanos brasileiros, considerando limitações financeiras, políticas públicas e participação comunitária.

Resultados e Discussão

A análise demonstrou que os projetos de requalificação urbana que incorporam princípios sustentáveis apresentam resultados positivos significativos. Em casos como o High Line, em Nova York, antigos espaços subutilizados foram convertidos em áreas verdes suspensas, promovendo turismo, lazer e biodiversidade. No contexto brasileiro, iniciativas como a transformação parcial do Elevado João Goulart (Minhocão), em São Paulo, evidenciam como a requalificação pode reduzir impactos ambientais, estimular a mobilidade ativa e criar novas centralidades urbanas.

Esses exemplos reforçam que a sustentabilidade deve ser vista não apenas como um aspecto ambiental, mas também como um elemento social e econômico. De acordo com a ONU-Habitat (2016), “o espaço público de qualidade é essencial para o bem-estar individual e coletivo, promovendo inclusão e oportunidades”. Assim, ao requalificar áreas degradadas com base em princípios sustentáveis, os projetos urbanos podem integrar funções sociais, culturais e ecológicas, atendendo às necessidades atuais e futuras da população.

Entretanto, a discussão revelou desafios relevantes: a falta de políticas públicas consistentes, os interesses imobiliários que muitas vezes prevalecem sobre a função social da cidade e as dificuldades de financiamento. Outro ponto crucial é a participação da comunidade, pois experiências mostram que projetos sustentáveis têm maior sucesso quando construídos de forma colaborativa com a população local.

Portanto, a aplicação dos princípios das cidades sustentáveis na requalificação de espaços subutilizados não apenas ressignifica áreas esquecidas, mas também promove a democratização do espaço urbano, a diversidade de usos e a melhoria da qualidade ambiental.

Conclusão

A requalificação de espaços urbanos subutilizados sob a ótica das cidades sustentáveis revela-se uma estratégia eficaz para promover inclusão, sustentabilidade ambiental e vitalidade urbana. Embora desafios institucionais e financeiros persistam, a adoção de práticas participativas e integradoras fortalece o papel do espaço público como elemento central da vida urbana contemporânea.

Referências

- GEHL, Jan. Cidades para pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2013.
- ONU-Habitat. World Cities Report 2016: Urbanization and Development – Emerging Futures. Nairobi: United Nations, 2016.
- LEITE, Carlos. Cidades sustentáveis, cidades inteligentes: desenvolvimento sustentável num planeta urbano. Porto Alegre: Bookman, 2012.
- JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2011.