



REQUALIFICAÇÃO URBANA COMO FERRAMENTA PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES

Isabella de Lima Lodi¹, Francine Kaviski²

¹ Acadêmica do Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Cesumar - UNICESUMAR. Bolsista PIBIS/ICETI-UniCesumar. isabelladelimalodi@gmail.com

² Orientadora, Mestre, Docente do Curso de Arquitetura e Urbanismo, UNICESUMAR. francine.kaviski@unicesumar.edu.br

RESUMO

O crescimento populacional das cidades tem se tornado uma questão preocupante atualmente para o ordenamento urbano, mas também para a o aumento do problemáticas econômicas, sociais e ambientais no planeta. Além disso, as cidades geram grandes impactos a favor da desigualdade social devido a sua segregação de equipamentos e infraestrutura urbana, fragilizando algumas regiões das cidades. Ao analisar essa adversidade, a requalificação urbana pode ser uma ferramenta de grande suporte para combater esse *déficit* gerado pelo ambiente urbano em razão dessa trazer em seus projetos diretrizes para o desenvolvimento sustentável. Essas diretrizes foram compreendidas por meio de uma análise sobre as diretrizes de desenvolvimento sustentável concebidas por Jan Gehl, onde o urbanista estuda problemáticas urbanas e salienta de que forma pode-se tornar as cidades mais seguras, inclusivas e sustentáveis.

PALAVRAS-CHAVE: Cidade compacta; Transformações urbanas; Regiões fragilizadas; Indicadores de sustentabilidade.

1 INTRODUÇÃO

Atualmente no mundo existem 7,7 bilhões de habitantes, com previsão de aumento no ano de 2050 para 9,8 bilhões de pessoas, sendo que 68% vivendo em áreas urbanas (Programa das Nações Unidas, 2021).

Segundo a UN-Habitat*, o processo de urbanização contribui com 70% da emissão de carbono, efeito estufa e poluição do ar no mundo. Logo, o modo de apropriação do solo, bem como as estratégias construtivas urbanas e edificadas, caracteriza o desenvolvimento das cidades e respectivo processo de sustentabilidade (UN-HABITAT, 2020). Ainda, estima-se que 30% a 60% da população de cidades em países em desenvolvimento vivem em assentamentos informais, encontrados em sua maioria em áreas fragilizadas das cidades, em consequência da desigualdade social e *déficit* habitacional gerados pela expansão urbana (ROGERS, 2001). Esses índices são encontrados em países em desenvolvimento e fragilizados com falta de estruturas básicas, como, saneamento, luz e água, segurança e cidadania (Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD, 2021), dificultando que as cidades e comunidades atinjam um patamar de desenvolvimento sustentável.

Um dos grandes desafios do planeta são as metrópoles, nas quais a partir do "desenvolvimento urbano sustentável": reinvenção e redesenvolvimento urbano-econômico, demonstram oportunidades às pessoas (LEITE, 2012). As requalificações urbanas são estratégias promovedoras de recuperação e valorização de uma área, as quais tem por objetivo trazer inclusão social para a população de áreas de marginalização através de novos funcionamentos e estruturas urbanas (LEITE, 2012; SOTRATTI, 2014; UM-HABITAT, 2021).

Dada crescente urbanização do planeta, os impactos das ações e apropriações humanas no território em que se instalam, em conjunto com a necessidade do planejamento estratégico de

* UN-HABITAT é um dos principais programas da ONU que tem como foco o desenvolvimento de cidades e assentamentos humanos mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis (UN-HABITAT, 2022).



reordenação desses ambientes (LEITE, 2012), questiona-se: como a ferramenta de Requalificação Urbana em áreas fragilizadas pode promover o Desenvolvimento Sustentável de cidades integralmente?

2 MATERIAIS E MÉTODOS

O presente trabalho é estruturado através da pesquisa descritiva, de caráter bibliográfico, investigativo e comparativo. Na primeira etapa, a realização de levantamento bibliográfico e investigativo acerca dos conceitos e correlatos sobre o desenvolvimento sustentável de cidades, regiões fragilizadas e requalificações urbanas.

Os estudos de casos podem “auxiliar no conhecimento e redefinição de determinado problema” (GIL, 2002), por isso a seleção de estudos de casos com caráter de requalificação urbana em áreas de pobreza concentrada e problemas socioambientais, projetos urbanos com o objetivo de viabilizar melhor qualidade de vida para as comunidades, inclusão social e urbanização sustentável. Averiguados quais métodos de implantação e impactos no ambiente inserido.

Na terceira e última etapa, será realizada análise comparativa de abordagem e aplicação projetual em relação às diretrizes de desenvolvimento sustentável apresentados por Jan Gehl.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

3.1 DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL POR JAN GEHL

A expansão urbana é uma das maiores causas para urbanização ilegal e incontrolável (LEITE, 2012) e como consequência, áreas periféricas e fragilizadas das cidades são locais com escassez de equipamentos públicos e culturais (GEHL, 2015). Pioneiro ao considerar o ser humano como escala primordial para o planejamento e desenvolvimento das cidades, o urbanista e arquiteto Jan Gehl revela algumas diretrizes para proporcionar uma cidade viva, segura, sustentável e saudável. No desenvolvimento sustentável afirma-se que cidades vivas e sustentáveis estão atreladas a cidades compactas (ROGERS, 2001; LEITE, 2012; GEHL, 2015). Uma estrutura urbana compacta é resultado de cidades mais densas, pois essas geram garantia de mais equipamentos e infraestrutura em seu entorno, gerando maior tempo de permanência, consequentemente cidades mais vivas.

A partir do amplo debate elaborado por Jane Jacobs (2007) quanto à segurança nas cidades, Gehl (2015) envolve como diretriz urbana, a seriedade do combate da criminalidade resultante da vida nas ruas e a segurança no tráfego como grandes desafios para a geração de cidades mais vivas e saudáveis. Também, de que maneira o criminalismo pode ser combatido através da viabilização de espaços de transição mais suaves, vida nas edificações, em especial nos pavimentos térreos e a diversidade de funções nas edificações.

Também, para garantir a sustentabilidade de uma cidade é preciso garantir “uma cidade para se caminhar e pedalar” (GEHL, 2015). Segundo Gehl (2015), ao desenvolver cidades com sistemas de transporte público eficientes e áreas para tráfego de pessoas e bicicletas seguros pode-se promover cidades com bons espaços urbanos e apropriação.

Por fim, também insere-se como diretriz de desenvolvimento sustentável urbano a temática da sustentabilidade social. Sendo este, o principal desafio para a formação de cidades sustentáveis, pois conforme atrelado anteriormente, o ‘Desenvolvimento Urbano Sustentável’ só é possível quando alcançada a igualdade social.



3.2 REQUALIFICAÇÕES URBANAS COMO FERRAMENTA DE CIDADES SUSTENTÁVEIS

A prática da requalificação urbana compreende-se pela política de habitação social e reabilitação de centros urbanos (regulares ou irregulares), além de capacitar as áreas periféricas, proporcionando melhorias de acessibilidade e equipamentos urbanos para a comunidade e seu entorno (DE ABREU, 2021). Essa ferramenta de planejamento urbano viabiliza a aplicação de proteções e melhorias urbanísticas para áreas da cidade onde ocorre a ausência de gestão urbana. Além disso, esse instrumento é conduzido e aplicado em áreas urbanas de larga escala, possibilitando a reutilização do ambiente urbano e (re)introduzindo espaços de qualidade e centralidade para uma área, conseqüentemente induzindo a aproximação de equipamentos públicos para aquela região (FORTUNA; LEITE; 2009).

Além disso, as requalificações urbanas trazem benefícios para o local, favorecendo consideravelmente o desenvolvimento de cidades elevando os índices da ODS 11 (Objetivo de Desenvolvimento Sustentável) – “Cidades e comunidades mais sustentáveis”. Simultaneamente, as requalificações urbanas podem apoiar nas áreas e setores urbanos, como a economia ao incentivar a economia local e empregos; a preservação do meio ambiente ao melhorar a qualidade de vida; e a sociedade, ao promover a participação ativa da população para projetos e decisões do planejamento e gestão urbana (UN-HABITAT, 2021; DE ABREU, 2021).

3.1 ESTUDOS DE CASOS

Para o presente estudo foi desenvolvido a análise de um único estudo de caso como método piloto de averiguação de diretrizes de desenvolvimento sustentável urbano e o reflexo da intervenção da requalificação em área urbana fragilizada. O projeto Cantinho do Céu foi selecionado para a demonstração dessa análise, devido possuir problemáticas urbanas, mas principalmente por durante a execução do seu projeto ter tido grande apoio ao desenvolvimento social, garantindo o menor impacto possível na vida dos moradores que ali já viviam, como na realocação dos mesmos.

O projeto de requalificação urbana “Cantinho do Céu” (implantado em 2008) localiza-se em Grajaú - SP em uma ocupação informal, o complexo informal possui uma comunidade cerca de dez mil famílias e ocupa uma área de 1.500 km². Como medidas de requalificação local, o a proposta projetual buscou fornecer infraestrutura básica (água, luz, esgoto, estrutura viária) na área residencial e recomposição da vegetação da região e das margens da represa Billings através do redesenho urbano de parque linear (BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS, 2022).

Após intervenção urbana e incentivo de uso no complexo Cantinho do Céu, destaca-se a melhora contínua no espaço urbano e seu entorno (Quadro 01). O projeto trouxe impactos consideráveis na urbanização do local, oferecendo equipamentos urbanos de qualidade, infraestrutura básica, espaços de interação social, regeneração do meio ambiente e principalmente um local digno para se viver. Visto que, como projeto de requalificação urbana, as práticas refletem diretrizes projetuais do desenvolvimento sustentável urbano bem como fundamento técnico exposto por Jan Gehl.

Quadro 01: Análise comparativa

Requalificação Urbana em Áreas Fragilizadas



Diretrizes para um Desenvolvimento Sustentável	Estudo de Caso 01: Cantinho do Céu	
	Atendimento	Observações
Cidade compacta	AP	Devido a região já possuir uma alta densidade de edificações, a requalificação urbana não trouxe uma compactação da cidade, mas trouxe um reordenamento urbano significativo para aquela área, facilitando os acessos a infraestrutura.
Áreas de permanência	A	Com a criação do parque linear áreas de convivência foram geradas, promovendo mais áreas de permanência para a comunidade, consequentemente o uso do local.
Transporte público e ciclovias	NA	Através da análise do projeto não foi levantado algum ponto referente ao acesso inclusão de transporte público para a região de ocupação informal. E o projeto não trouxe ciclovias para o incentivo de transportes alternativos, como as bicicletas.
Áreas de transição suaves (público-privado)	A	O projeto teve como principais intervenções a estruturação e composição do sistema viário, proporcionando calçadas e ruas acessíveis e a integração das calçadas das residências com área de rolamento
Diversidade de usos das edificações	AP	Não foi levantado na análise do projeto alguma diretriz a respeito de algum incentivo da diversidade de usos nas edificações. Mas realizando uma análise do entorno observou-se usos comerciais, institucionais e residenciais.
Calçadas acessíveis	A	Devido a nova estruturação do sistema viário da ocupação trouxe calçadas e paginações mais acessíveis.
Infraestrutura básica (água, luz, esgoto)	A	O principal objetivo do projeto, além de requalificar a área informal, foi levantar infraestrutura básica para a comunidade ali presente. Atualmente a região é abastecida com tratamento de água potável e esgoto, além de rede elétrica para as edificações e áreas públicas.
Acesso a arte e cultura	A	Através do projeto Parque Linear foi proposto um cinema ao ar livre, consequentemente levado arte e cultura para a comunidade.
Integridade com meio ambiente (água, vegetação)	A	Outro principal ponto do projeto foi a reestruturação ambiental da região, em vista que muitas residências se encontravam em área de preservação ambiental. O projeto propôs a recomposição da margem da represa e da vegetação realocando algumas famílias que estavam em áreas de risco
Utilização de Recursos Renováveis	AP	Nesse item apontou no projeto a utilização de materiais renováveis, como pisos das calçadas e ruas, área de deck no parque linear e a utilização de patamares com gramado tendo o máximo de permeabilidade.

Nota: No quesito de "Atendimento", no qual: A - Atende; AP - Atendente Parcialmente; NA - Não atende.

Fonte: Dados da pesquisa.

Ao analisar a implantação da Requalificação Urbana Cantinho do Céu na antiga ocupação informal do município de Grajaú/SP (Quadro 01), observa-se que a região era fragilizada devido suas condicionantes e deficiências, como falta de saneamento básico (luz, água e esgoto) de forma legal e ausência de gestão pública na ocupação. Esse fator, acabou determinando um crescimento urbano desordenado, atingindo áreas de proteção ambiental, o que se torna um impacto para a biodiversidade do local.

E por meio da requalificação urbana o local se tornou um ambiente promovedor do Desenvolvimento Sustentável da cidade, pois trouxe utilização do uso do local, através de áreas de permanências e a reordenação urbana da ocupação, além da utilização de materiais sustentáveis e preocupação com o meio ambiente.



Mas por meio desse estudo averiguou-se também o não atendimento de algumas diretrizes parcialmente atendidas e/ou não atendidas. Entre elas se destacou o meio de transporte, onde o projeto não trouxe a inclusão de pontos de ônibus e ciclovias, incentivando a comunidade a transportes alternativos. Outro ponto relevante não atendido é a reordenação do espaço a fim de promover a diversidade do local, como por exemplo, o incentivo do comércio e serviços públicos. Ambos os itens não atendidos são de extrema importância, pois por meio desse que se pode combater áreas “não saudáveis da cidade” de acordo com GEHL, como o consumo de combustíveis fósseis e o mal uso do local, favorecendo a criminalidade.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades estão se tornando organismos vivos e cada vez mais complexos devido crescimento populacional e êxodo rural. Por meio da investigação bibliográfica, evidencia-se que o planejamento urbano adequado permite o desenvolvimento sustentável das cidades, a gerenciar adensamento ordenado e consumo reduzido de recursos naturais. Logo, quando esse planejamento não é envolvido no processo de crescimento das cidades e metrópoles, destacam-se áreas urbanas insustentáveis, desigualdade social e como consequência as ocupações informais.

Pretende-se com o andamento da pesquisa, comparar os cenários semelhantes e concluir efetiva potencialidade da ferramenta urbana como recurso de direito à cidade e gestão urbana, oportunizando estratégias e políticas públicas às metrópoles e cidades de países em desenvolvimento.

REFERÊNCIAS

BOLDARINI ARQUITETOS ASSOCIADOS. **Projeto Cantinho do Céu**. Disponível em: <https://www.boldarini.com.br/projetos/cantinho-do-ceu-etapa-01>. Acesso em: 26 jul. 2022.

DE ABREU, Beatriz Ferreira *et al.* **Gentrificação verde na cidade de Curitiba**. Revista Ímpeto, n. 11, 2021.

FORTUNA, Carlos; LEITE, Rogerio. **Plural de cidades**: novos léxicos urbanos. Edições Almedina. As. Coimbra, 2009.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. São Paulo, Perspectiva, 2013.

GIL, Antônio Carlos *et al.* **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 2002.

LEITE, Carlos. **Cidades inteligentes, cidades sustentáveis**. Boolman. São Paulo, 2012.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, p. 117 Lisboa: Centro Editorial da FA-UTL, 2007.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Sobre o nosso trabalho para alcançar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**, c2021. Disponível em: <https://tecnoblog.net/247956/referencia-site-abnt-artigos/>. Acesso em: 15 abril 2021.



RICHARD, Rogers. **Cidades para um pequeno planeta**. 1. ed. Editora Gustavo Gili. Barcelona, 2001.

SOTRATTI, Marcelo Antônio. Revitalização. *In*: REZENDE, Maria Beatriz; GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). **Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural**. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (verbete). ISBN 978-85-7334-279-6.

UN-HABITAT. **Relatório das Cidades Mundiais 2020**: O Valor da Urbanização Sustentável, 2020. Disponível em: <https://unhabitat.org/World%20Cities%20Report%202020>. Acesso em: 12 abr. 2021.