



Renata Maciel Jardim

**Revitalização de espaços urbanos ociosos como
estratégia para a sustentabilidade ambiental: o caso do
High Line Park no contexto do PlaNYC**

Dissertação de Mestrado

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental (opção Profissional) pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da PUC-Rio.

Orientador: Profa. Maria Fernanda Rodrigues Campos Lemos

Rio de Janeiro
Abril de 2012



Renata Maciel Jardim

**Revitalização de espaços urbanos ociosos como
estratégia para a sustentabilidade ambiental: o caso do
High Line Park no contexto do PlaNYC**

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental (opção Profissional) pelo Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental da PUC-Rio. Aprovada pela Comissão Examinadora abaixo assinada.

Profa. Maria Fernanda Rodrigues Campos Lemos
Orientador
Curso de Arquitetura e Urbanismo – PUC-Rio

Profa. Rachel Coutinho Marques da Silva
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo – FAU – UFRJ

Prof. Celso Romanel
Departamento de Engenharia Civil – PUC-Rio

Prof. Rodrigo Rinaldi de Mattos
Curso de Arquitetura e Urbanismo – PUC-Rio

Prof. José Eugênio Leal
Coordenador Setorial do Centro
Técnico Científico – PUC-Rio

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2012

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem autorização do autor, do orientador e da universidade.

Renata Maciel Jardim

Graduou-se em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFRJ em 2002. Desde então atua nas áreas de planejamento e projeto do espaço urbano.

Ficha Catalográfica

Jardim, Renata Maciel

Revitalização de espaços urbanos ociosos como estratégia para a sustentabilidade ambiental : o caso do High Line Park no contexto do PlaNYC / Renata Maciel Jardim ; orientador: Maria Fernanda Rodrigues Campos Lemos. – 2012.

180 f. : il. (color.) ; 30 cm

Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Engenharia Civil, 2012.

Pós-graduação em Engenharia Urbana e Ambiental

Inclui bibliografia

1. Engenharia civil – Teses. 2. Engenharia urbana e ambiental. 3. Revitalização urbana. 4. Sustentabilidade. 5. Vazios urbanos. 6. Espaços livres. 7. Legado industrial. I. Jardim, Renata Maciel. II. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Engenharia Civil. III. Título.

CDD: 624

À minha família

Agradecimentos

Agradeço a todos que me apoiaram ao longo desta pesquisa:

Ao Prof. Celso Romanel e à Paula Enoy, sempre tão solícitos, por todo o suporte oferecido;

À minha orientadora, Profa. Maria Fernanda Lemos, pelos valiosos ensinamentos, pelos momentos de descontração e pelo carinho;

Aos meus colegas de turma do mestrado, que tornaram as aulas do curso ainda mais aprazíveis e que proporcionaram trocas muito enriquecedoras;

À Eliana e à Thereza, pela compreensão e por todo o imprescindível apoio;

Aos amigos tão queridos, em especial ao Alfredo, à Flavia, ao Rafael, à Sophia e ao Andre, por toda a leveza e por todo o carinho;

Ao Pedro, pelos debates, pelos abraços, pelas palavras de incentivo, pelo companheirismo e pela confiança depositada em mim;

À minha irmã tão querida, minha melhor amiga, Fernanda, pela amizade de sempre, e pela companhia mais frequente nestes tempos de PUC, que tornou meus dias muito mais leves, risonhos e agradáveis;

E principalmente aos meus pais, Ana e Renato, pelo amor, pela força, pelo apoio incondicional e por me ensinarem a acreditar. Obrigada por tudo.

Resumo

Jardim, Renata Maciel; Lemos, Maria Fernanda R. Campos. **Revitalização de espaços urbanos ociosos como estratégia para a sustentabilidade ambiental: o caso do High Line Park no contexto do PlaNYC.** Rio de Janeiro, 2012. 180p. Dissertação de Mestrado - Departamento de Engenharia Civil, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

Este trabalho tem como objetivo analisar o projeto urbano de reconversão de um espaço ocioso em um parque quanto ao nível de comprometimento com a sustentabilidade. O processo de revitalização da High Line, linha férrea elevada situada em Manhattan, na cidade de Nova York, erigida nos anos 1930 como parte da estrutura industrial da região e posteriormente abandonada por décadas, deu origem ao High Line Park, espaço livre público que obteve êxito em alavancar a requalificação de seu entorno imediato nos bairros que atravessa – Chelsea e Meatpacking District. Ruína urbana integrante do legado industrial deixado pelo processo de desindustrialização, a High Line teve sua demolição evitada em grande parte pelo envolvimento da comunidade no decorrer de uma campanha pela sua reconversão. Concebido em uma época em que impera a pertinente preocupação com a mudança climática global e com o grau de sustentabilidade das cidades, o projeto do parque expressa a busca pela adoção de soluções que contemplem esses cenários. Além disso, a implantação do High Line Park se insere no contexto do empenho da própria Nova York, cidade de maior densidade populacional dos Estados Unidos, em gerenciar o desenvolvimento de seus aspectos físicos em direção a uma cidade “mais verde e melhor” – mote do PlaNYC, plano elaborado pela prefeitura que estabelece metas para que isso efetivamente ocorra. Trata-se, portanto, de uma investigação – mediante estudo de caso centrado no exame do projeto e da operação do parque – que pretende contribuir para uma possível análise do grau de sustentabilidade de projetos similares futuros.

Palavras-chave

Revitalização urbana; sustentabilidade; vazios urbanos; espaços livres; legado industrial.

Abstract

Jardim, Renata Maciel; Lemos, Maria Fernanda R. Campos (Advisor). **Revitalization of derelict urban spaces as a strategy for environmental sustainability: the High Line Park case in the context of PlaNYC.** Rio de Janeiro, 2012. 180p. MSc. Dissertation - Departamento de Engenharia Civil, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

This study aims to analyze the urban conversion project of abandoned space into a park while taking into consideration the levels of commitment to sustainability. The process of revitalization of the High Line elevated rail line located in Manhattan, in New York City, erected in 1930 as part of the industrial structure of the region and later abandoned for decades, led to the creation of High Line Park, a public space which was successful in leveraging the requalification of the immediate surroundings in the neighborhoods that it goes through - Chelsea and Meatpacking District. Urban ruins, part of the industrial legacy left by the process of deindustrialization, the High Line was able to avoid demolition largely as a result of a community led conversion campaign. Created in an era of pertinent concern with global climate change and the degree of sustainability of cities, the park design expresses the search for the adoption of solutions that address these scenarios. Moreover, the implementation of High Line Park inserts in the context of the progress of New York itself, the most densely populated city in the United States, in managing the development of its physical aspects toward a "greener and better" city – motto of PlaNYC, a plan elaborated by the city that sets targets for this to effectively occur. It is therefore an investigation – following a case study centered on the examination of the design and operation of the park – which aims to contribute to a possible analysis of the degree of sustainability of similar future projects.

Keywords

Urban renewal; sustainability; derelict lands; open spaces; industrial heritage.

Sumário

1. Introdução	11
2. Aporte metodológico	24
3. Reconversão de sítios industriais em espaços livres: uma estratégia para a sustentabilidade	38
3.1. Da revitalização urbana à sustentabilidade: concepções	38
3.1.1. Revitalização urbana	39
3.1.2. Vazios urbanos	45
3.1.3. Ruínas	52
3.1.4. Sustentabilidade em áreas urbanas	57
3.2. Reconversão de sítios industriais	68
3.2.1. Legado industrial: o que as indústrias trouxeram e o que elas deixaram pra trás	68
3.2.2. Panorama da reutilização de sítios industriais	77
3.2.2.1. Movimento “Rails-to-trails”	86
3.3. A sustentabilidade e a revitalização urbana	91
4. Estudo de caso: a High Line convertida em High Line Park	98
4.1. High Line	98
4.1.1. Breve histórico da High Line	98
4.1.2. Percorrendo o caminho até o High Line Park	100
4.2. High Line Park	104
4.2.1. A cidade de Nova York e a sustentabilidade: “PlaNYC: A Greener, Greater New York”	104
4.2.2. Promenade Plantée como inspiração	114
4.2.3. O projeto e sua implantação	118

4.2.4. Projetos similares em andamento	130
4.3. A sustentabilidade do High Line Park	139
4.3.1. Categorias de sustentabilidade	139
4.3.2. Análise de contribuição do High Line Park para a sustentabilidade	155
4.4. Considerações finais sobre o estudo de caso	160
5. Conclusão	165
Referências bibliográficas	167
Anexos	175

Mas Nova York – de lá vinha o seu charme e a esperança de fascinação que ela exercia – era então uma cidade onde tudo parecia possível. À imagem do tecido urbano, o tecido social e cultural oferecia uma textura variada crivada de buracos. Bastava escolhê-los e deslizar por eles como Alice do outro lado do espelho, mundos tão encantadores que pareciam irrealis.

Claude Lévi-Strauss, *Le Regard Éloigné*