

IV enanparq

Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
Porto Alegre, 25 a 29 de Julho de 2016

VERTICALIZAÇÃO E MATERIALIZAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS

SESSÃO TEMÁTICA: VERTICALIZAÇÃO E MATERIALIZAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS

Manoel Lemes da Silva Neto
Programa de Pós-graduação em Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de
Campinas
manoel.lemes@puc-campinas.edu.br

VERTICALIZAÇÃO E MATERIALIZAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS

RESUMO

Propõe-se discutir a verticalização enquanto processo particular de produção do espaço, entendendo, por espaço, a instância social inseparável da materialidade e das ações do homem. A perspectiva é reunir um conjunto representativo de reflexões que atualizam os fundamentos teórico-metodológicos primeiramente formulados nas décadas de 1980 e 1990. Desde então, novos elementos analíticos entram em cena, tais como o fenômeno de globalização, suas repercussões no processo de urbanização e, em particular, os reflexos da regulamentação do Estatuto da Cidade.

Palavras-chave: Verticalização. Urbanidade. Adensamento urbano.

VERTICALIZATION AND MATERIALIZATION OF BRAZILIAN CITIES

ABSTRACT

This paper aims at discussing verticalization as a specific process of space production. Space is understood as a social instance inseparable from materiality and actions of man. The prospective is to bring together a representative group of reflections which update theoretical and methodological foundations formulated in the 1980s and 1990s. Since then, new analytical elements have emerged, such as globalization phenomenon and its impact on urbanization process, particularly the effects of regulation of The City Statute of Brazil.

Keywords: Verticalization. Urbanity. Urban density.

APRESENTAÇÃO

Envolvendo a constituição de uma rede de pesquisadores que, desde 2006, estuda o processo de verticalização no Brasil¹, propõe-se discutir a materialização das cidades por meio do debate que contrapõe transformações espaciais contemporâneas a velhos e novos instrumentos urbanísticos, em especial planos diretores e zoneamento.

Ainda que o Estatuto da Cidade tenha trazido possibilidades expressivas de desenho de estratégias democratizantes de política urbana, a “base prático-sensível”² da cidade, sua “materialidade”³, dificulta, quando não repele a prática social cotidiana do usufruto da “urbanidade”⁴.

E há mais o seguinte.

O avanço da verticalização em áreas urbanas vulnerabilizadas pelo “ente mercado”⁵, quer pela existência de bens e valores do patrimônio em suas diversas manifestações, quer devido à presença e ao uso dessas áreas por segmentos populares, evidencia a ausência ou impotência de projetos urbanos empenhados com a institucionalização radical da cidadania, e para todos os cidadãos.

Com o processo de desindustrialização da economia brasileira nas décadas de 1980 e 1990⁶, localizações industriais equipadas com excelente infraestrutura urbana também têm sido avidamente consumidas pelos agentes econômicos promotores da verticalização, especialmente na realização de supercondomínios que exigem, e sob a conivência da lei, disponibilidade de grandes lotes urbanos desocupados⁷.

¹ No âmbito do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, a criação de uma rede nacional de estudos sobre a verticalização das cidades brasileiras foi proposta, em 2006, pelo Grupo de Pesquisa “O desenho da cidade e a verticalização: São Paulo de 1940 a 1957”, coordenado por Nadia Somekh.

² Lefebvre, 1967, p. 49.

³ Santos, 1994, p. 118.

⁴ Para o geógrafo Jacques Lévy urbanidade é “o que faz uma cidade uma cidade”. Urbanidade, então, seria a essência da cidade. E a cidade, para Lévy, é “(...) uma situação espacial caracterizada pela concentração de uma sociedade em um lugar (d = 0) de modo a maximizar a densidade e a diversidade de interações sociais” (1999, p. 199). Do ponto de vista da teoria social crítica, e contextualizado no caso brasileiro, “urbanidade” equivaleria ao “amadurecimento das relações políticas e sócio-culturais no urbano, compatível com o agudo grau de urbanização alcançado pelo País nas últimas décadas. Ao contrário, talvez possamos dizer que é sobretudo na qualidade da vida urbana, em suas condições materiais e sociais, que mais clara e rapidamente pode ser apreendida a incongruência histórica do desenvolvimento brasileiro, expresso num hibridismo entre formas e práticas sociais reprodutoras de padrões internacionais de consumo e exclusões radicalizadas” (Ribeiro, 1995, p. 557-558).

⁵ Ribeiro, 2005, p. 104-107.

⁶ Oreiro e Feijó, 2010.

⁷ Alas, 2013, p. 126.

Associada à dinâmica da verticalização, a horizontalização igualmente exemplifica a indigência das políticas públicas de caráter territorial. O espraiamento urbano, muitas vezes induzido pela implantação de edifícios verticais em periferias urbanas, incide na destruição irreversível de recursos naturais.

A esse quadro contrapõe-se ampla agenda de questões sociais historicamente relegadas ao segundo plano: oferta habitacional para as diversas faixas de renda, formação de enclaves, de segregações socioespaciais de exclusão (guetificação) ou de exclusividade (gentrificação), mobilidade universal, crise ambiental, retração e deterioração de espaços públicos, preservação do patrimônio histórico, valorização de práticas identitárias e culturais, etc.

Os fatores relacionados ao processo de verticalização e dessas outras dinâmicas denunciam o divórcio entre política e gestão⁸ e a dissolução de solidariedades e vínculos sociais historicamente produzidos. Por outro lado, em diálogo opositor ao projeto urbano em consonância com as forças do mercado globalizado, reforça-se a mediação do projeto como potência socialmente necessária à manutenção do projeto urbano do “sujeito coletivo”⁹.

Em síntese, a análise do processo de urbanização e a verticalização nas cidades brasileiras indica que a materialização do espaço urbano se dá através da regulação e dos desígnios do capital sem busca efetiva de urbanidade.

E nisso um distintivo entre as abordagens clássicas dessa problemática¹⁰ e sua contextualização em face da urbanização contemporânea. Fundamentalmente motivadas em compreender as causas e a natureza da verticalização, suas expressões arquitetônico-urbanísticas e, por meio da análise da legislação urbana, a associação entre norma e forma, os estudos empreendidos à luz daquele repertório não se debruçaram sobre outras abordagens que, em princípio, são cruciais para análise pertinente do fenômeno na atualidade.

Agora, sob a perspectiva crítico-propositiva, interessa, entre outros níveis analíticos, conhecer melhor o impacto da verticalização em bairros tradicionais, sua relação com as densidades existentes, a presença de espaços públicos e pré-existências e alinhar respostas a partir da análise das condições de produção do bairro. E são muitos os questionamentos, especialmente à luz das oportunidades entreabertas pela regulamentação da política urbana vigente no país.

⁸ Morin, 1997, p. 11-41.

⁹ Ribeiro, 2014, p. 62.

¹⁰ Souza, 1994; Somekh, 1987, 1994.

A verticalização, a multiplicação do solo urbano, aumentando densidades e pessoas usufruindo boas localizações urbanas, podem ser realizadas de maneira a incluir urbanidade? Como definir cidade compacta? Como definir urbanidade? A verticalização das cidades produziu cidade compacta? Nesse contexto, qual tipologia traz maior densidade: o edifício vertical ou o tecido tradicional?

As Operações Urbanas e a aplicação da Outorga Onerosa apresentam-se como suficientes para produzir uma cidade compacta evitando o espraiamento do tecido urbano ou mesmo transbordamentos metropolitanos da verticalização? Os processos de reversão da redução de coeficientes tiveram qual impacto nas cidades? Qual a forma urbana resultante e a relação com transformações viárias? Qual a relação entre densidades e verticalização nas cidades brasileiras?

E a verticalização não tem caracterizado apenas grandes metrópoles. No período de 1991/2000, a região Sudeste, a mais populosa¹¹, revelou que o número de domicílios em apartamentos cresceu 4% ao ano. No período 2000/2010, a taxa foi de 3%, a menor entre as grandes regiões brasileiras. Inversamente, na região menos populosa, a Norte¹², a tendência foi crescente: 7%, no período 1991/2000, e 10%, no período 2000/2010, a maior taxa entre as grandes regiões brasileiras.

Ressignificado, atualmente, com os fatos ocorridos nos últimos 30 anos, o estudo da verticalização adiciona outros níveis analíticos àqueles dos anos 1980. Em resposta a cenários de sustentabilidade associados à estruturação de cidades compactas, a discussão que envolve o papel que a edificação vertical pode ocupar na condução da política habitacional e urbana surge entre as mais prementes. Também, a pré-existência de condições materiais e afetivas sob as quais seja possível usufruir urbanidades deve ser atributo inegociável presente em todas as cidades. Esse é o plano. Um plano político.

Nessas circunstâncias, propõe-se subsidiar o debate por meio de dois segmentos. Primeiramente, a preocupação em resgatar as origens das pesquisas sobre a verticalização, bem como os elementos teóricos e evidências empíricas que atualizam a discussão. O segundo diz respeito aos pontos que, em princípio, representam as condições atuais do debate sobre a verticalização nas cidades brasileiras e reflexões motivadas pelas contribuições dos trabalhos que integram a Sessão Temática

¹¹ Em 2010, a região Sudeste representou 42% da população total, 46% da população urbana Brasileira e 59% do número de domicílios em apartamento no Brasil (IBGE).

¹² Em 2010, a região Norte representou 8% da população total, 7% da população urbana e 3% do número de domicílios em apartamentos (IBGE).

“Verticalização e materialização das cidades brasileiras”¹³.

1. Reconstituição da problemática

1.1. Verticalização no Brasil, primeiras abordagens

Atribui-se ao trabalho da geógrafa Maria Adélia Aparecida de Souza a produção do arcabouço teórico-metodológico sob o qual a verticalização despontou como tema de pesquisa nos anos 1980. No âmbito do Programa de Pesquisa sobre Metropolização e Políticas Espaciais (PROMEPE)¹⁴ e, depois, do Programa de Pesquisa sobre Urbanização Brasileira (PPU)¹⁵, ela desenvolveu pesquisas e orientou dissertações e teses visando, entre outros objetivos, “contribuir na discussão sobre uma teoria da urbanização brasileira” e “ampliar o conhecimento sobre a realidade urbana”¹⁶.

Na esteira de obras que revelavam a então urgente necessidade de teorização autônoma sobre a sociedade brasileira¹⁷, a geógrafa empenhou-se na identificação das bases explicativas de nossa urbanização buscando circunscrever o que denominou “geografia metropolitana”, atribuindo à associação urbanização-metropolização seu “fato notável”. Daí a preocupação com “(...) os processos de produção e apropriação do espaço das regiões metropolitanas brasileiras”¹⁸, da paisagem que resulta da geografia dos espaços metropolitanos, e, dela, a verticalização, “como um signo e um significante desses processos”¹⁹.

¹³ “Compassos e descompassos entre a verticalização e as densidades urbanas na produção imobiliária da cidade de São Paulo”, de Anderson Kazuo Nakano; “Urbanidades do bairro Altiplano Cabo Branco João Pessoa/PB”, de Patrícia Costa e Silva Cruz e Marcelo Trigueiro de Araújo Morais; “Adensamento e dinâmicas de transformação urbana”, de Luiz Guilherme Rivera de Castro; “A cidade, a regulação urbana e a materialização do espaço: estudo de edifícios verticais em Belém (PA)”, de Silvana Lima da Costa e Ana Klaudia de Almeida Viana Perdigão; “A hegemonia do edifício habitacional na verticalização de Fortaleza”, de Márcia Gadelha Cavalcante e Paulo Hermano Mota Barroso; “A produção do espaço urbano e o processo de verticalização: o caso de Florianópolis”, de Amanda de Carvalho D’Ignazio Corrêa, Bruna da Cunha Kronenberger e Renato Tibiriçá de Saboya; “Materialização de periferias internas – uma aproximação formal e conceitual”, de Eliana Rosa de Queiroz Barbosa; e, “Reflexão sobre a requalificação urbana pretendida pela parceria público-privada para habitação social na área central da cidade de São Paulo”, de Claudia Andreoli Muniz.

¹⁴ Desconhecendo-se o ano de início do PROMEPE, a atividade desenvolveu-se no Departamento de História da Arquitetura e Estética do Projeto da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, até, aproximadamente, meados de 1984. O autor atuou junto ao PROMEPE como Coordenador de projeto de pesquisa.

¹⁵ O PPU desenvolveu-se no Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, USP. A atividade teve início em 1987, desconhecendo-se o ano de término. O autor atuou junto ao PPU como pesquisador.

¹⁶ Extraído de folder de divulgação do PPU (s.d.).

¹⁷ Entre elas, e para citar referências recorrentes no campo da teoria espacial naquela época, mencionem-se “A economia brasileira: crítica da razão dualista” (1972), de Francisco de Oliveira, e “O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana nos países subdesenvolvidos” (1979), de Milton Santos.

¹⁸ Souza, 1994, p. 18.

¹⁹ Id., *ibid.* p. 18,

Na análise específica da verticalização, as pesquisas de Nadia Somekh, desenvolvidas no âmbito do PROMEPE/PPU²⁰ são referências para o estudo do tema²¹, juntamente com o clássico “A identidade da metrópole: a verticalização em Paulo”, de Maria Adélia A. de Souza²². O livro é de pesquisa iniciada em 1980 sobre a Avenida Paulista²³, e finalizada com a apresentação da tese de livre-docência da autora, em 1989.

Como ponto de partida, é compreensível que o interesse pela verticalização tenha surgido da observação da Avenida Paulista, decorrência do ineditismo que aquela paisagem então causava aos moradores de São Paulo. Sua verticalização em muito se diferenciava daquela da área central de São Paulo, de variações preponderantemente ecléticas. A Avenida Paulista dos anos 1970 marcava, em São Paulo, a “internacionalização da fisionomia metropolitana”.

(...) Abriga sedes de empresas multinacionais, sua arquitetura é arrojada e com vivos signos dos países industrializados, sobretudo na fluidez metropolitana dada pela sua própria linguagem urbanística” (Souza, 1994, p. 25).

Daí a “presença ou influência do capital estrangeiro e a verticalização” e, dessa relação, um método para o “estudo do capital financeiro (agente maior do comportamento nesta fase monopolista), utilizado para a produção do espaço metropolitano”²⁴.

Observem-se os seguintes trechos:

O objetivo específico deste trabalho é estudar a verticalização como uma identidade do processo de urbanização brasileiro procurando, através desse estudo, identificar algumas categorias explicativas e agentes responsável pela produção e apropriação desses espaços (Id., ibid., p. 25).

Para o entendimento do processo de produção e apropriação do espaço urbano propomos a existência de uma relação entre o capital imobiliário, o capital financeiro, o capital fundiário e o capital produtivo, que no processo de verticalização realizam, num espaço/tempo limitado, uma estratégia de interesse mútuo (Id., ibid., p. 27).

Direta ou indiretamente, essa matriz teórica serviu de base a muitas pesquisas produzidas sobre a verticalização nas cidades brasileiras e que, desse modo, implícita ou explicitamente,

²⁰ Somekh, 1987 e 1994.

²¹ Id., 2014.

²² Souza, 1994.

²³ Id. Ibid.,1994, p. 18.

²⁴ Id. Ibid., p. 25.

admitiram certa especificidade da metropolização, da verticalização²⁵, e, conseqüentemente, da urbanização no Brasil, incluindo-se, nesse rol, a natureza, ou a farsa do “urbanismo modernizador” praticado em São Paulo²⁶ e respectivo arcabouço normativo.

Considerando-se que essa tônica teria sido, em princípio, o elemento norteador conferido às primeiras abordagens sobre a verticalização, renunciaram-se certos cenários que não apenas não se concretizaram, como geraram equívocos de análise que precisam ser superados.

Talvez movida pela necessidade de enfatizar a especificidade da urbanização-metropolização-verticalização no Brasil, ou por desconhecimento de fatores trazidos à luz após encerrado esse ciclo de pesquisas instauradoras, salientou-se, demasiadamente, o advento da “metrópole vertical” com adensamento e modernização dos espaços urbanos²⁷.

Outra dinâmica então desconsiderada foi a horizontalização²⁸.

Na produção do espaço metropolitano paulista, em face da natureza e historicidade dessa ocupação, a verticalização tende a ser mais relevante do que a expansão horizontal, cuja importância é apenas relativa” (Souza, 1994, p. 129-130).

No primeiro caso, a “cidade oca” descrita por Nakano²⁹ explica por que São Paulo nunca foi uma cidade densa devido à verticalização³⁰. No segundo, a “verticalização metropolitana” identificada por Somekh & Gagliotti³¹ dá pistas do espraiamento do fenômeno na Região Metropolitana de São Paulo e da relevância que tal dinâmica tende a assumir comparativamente à verticalização do recinto urbano.

1.2. Verticalização no presente, evidências empíricas

Observando paisagens formadas por edifícios de apartamentos de cidades asiáticas, Hong Kong, por exemplo, adensadas ao extremo, é difícil supor que a verticalização associada à função habitacional teria sido especificidade da urbanização brasileira, da metropolização. Em sendo, foi uma especificidade historicamente datada. Tampouco se pode afirmar que a verticalização, ao menos como princípio de estruturação e ordenamento da forma construída,

²⁵ Outra característica distintiva da verticalização no Brasil foi a destinação prioritária para a habitação, especialmente após BNH (1964), “o mais importante instrumento (agente financeiro) do processo de verticalização no Brasil” (Id., *ibid.*, p. 129).

²⁶ Somekh, 2014.

²⁷ Souza, 1994, p, 52-52.

²⁸ Silva Neto, 1990.

²⁹ Nakano, 2015.

³⁰ “A legislação e as opções de transporte não produziram uma cidade compacta e sua elitização afastou o apartamento como alternativa democrática de morar” (Someky e Gagliotti, 2013, p. 1).

³¹ Id., *ibid.*, p. 10-12.

foi inovação do período industrial. Em Roma, no século II d. C., em edifícios que chegavam a ter dez pavimentos e “onde viviam a grande massa do proletariado”, havia “cerca de quarenta e seis mil prédios de apartamentos que devem ter contido, em média, perto de duas mil pessoas cada um”³².

Em Hong Kong, Roma ou São Paulo, uma coisa é certa. A verticalização pode surgir em grandes cidades quando o edifício vertical se apresenta como resposta de projeto possível para se criar solo urbano artificial³³. A verticalização é “resultado da multiplicação do solo urbano”³⁴.

Dessa ótica, em que a verticalização fora primeiramente apropriada com a perspectiva de explicar a especificidade da urbanização brasileira, irrompe, como potência, uma dimensão de ação política sobre o urbano que repropõe a problemática inicialmente posta.

Sob outra acepção, a “multiplicação do solo urbano” vai ao encontro do instituto do “solo criado”³⁵, mecanismo de controle do cumprimento da função social da propriedade que, desde o Estatuto da Cidade, pode ser aferido, fundamentado nesse instituto, pelo coeficiente de aproveitamento. Desse ângulo, o edifício vertical é uma forma de construção potencialmente democratizante de urbanidades.

Outro aspecto a ser considerado na atualização das primeiras abordagens sobre a verticalização, diz respeito ao período histórico atual. No início dos anos 1990, a “sociedade global”³⁶ era problemática recém-enunciada a desafiar as ciências sociais. Nos anos 2000, com o recrudescimento da globalização, entrevê-se, simultaneamente, perspectivas libertárias. Como possível histórico, o “período técnico-científico-informacional”³⁷ apresentaria

³²Munford, 1982, p. 242-243.

³³ “Afim, lembra Argan, a arquitetura é, historicamente, a primeira das técnicas urbanas. Como sabemos sua perspectiva, a história da arquitetura e a história da cidade constituem objetos e campos de saber indissociáveis, ainda que não redutíveis entre si” (Martins, 2007, p. 191).

³⁴ Somekh, 1987, p. 8, apud Souza, 1994, p. 135.

³⁵ “A expressão solo criado foi utilizada pela primeira vez por um grupo de arquitetos, urbanistas e técnicos da Fundação Prefeito Faria Lima, do Estado de São Paulo, em documento publicado em 1975 em que propuseram o seguinte: fixação de coeficiente único de aproveitamento dos terrenos; obrigatoriedade de o proprietário doar ao Município solo natural em quantidade equivalente ao solo criado artificialmente, para manter a proporcionalidade entre áreas construídas e áreas de uso público; e, disciplinamento jurídico da transferência dos ‘direitos de construir’ de um lote para o outro” (Ferreira Junior, 1978, p. 82).

³⁶ Ianni, 1992.

³⁷ Santos, 1996, p. 190-192.

as pré-condições históricas³⁸ para o “período popular”³⁹ e, por consequência, introduz outras variáveis a serem levadas em conta na análise da urbanização, no projeto urbano e nas políticas públicas territoriais.

E a verticalização não mais se restringe às metrópoles. Não raro ocorre em pequenas cidades, deixando margem a questionamentos do porquê o fenômeno ocorre em municípios com grande estoque de terra urbana disponível. Segurança, modismo, status? Entre os elementos a serem levados em conta no estudo da verticalização, há subjetividades dos atores sociais extremamente influentes em tal processo.

No extremo oposto, no domínio dos processos mais largos, a urbanização contemporânea impõe refletir a verticalização sob outro olhar. Não se trata, contudo, de deixar de lado a análise da verticalização enquanto “estratégia de interesse mútuo”⁴⁰, como forma de integração do capital e seus agentes. Ao contrário, na condução da “economia espacial”⁴¹ em tempos de reestruturação produtiva, tal solidariedade ocupa uma centralidade ainda maior, mesmo porque seu projeto intervém preponderantemente na configuração espacial das cidades e regiões. Aliás, trata-se, na verdade, de uma ampliação do raio de abrangência daquela estratégia na medida em que envolve a privatização dos “sistemas de engenharia”⁴², em especial os relacionados aos transportes e infraestruturas.

Em 1994, Milton Santos havia chamado atenção para a “desmetropolização” revelada pela “atenuação relativa das macrocefalias” que se fazia acompanhar pelo desenvolvimento de “cidades intermediárias ao lado de cidades locais, todas, porém, adotando um modelo

³⁸ “Todavia, podemos pensar na construção de um outro mundo, mediante uma globalização mais humana. As bases materiais do período atual são, entre outras, a unicidade da técnica, a convergência dos momentos e o conhecimento do planeta. (...) Mas, essas mesmas bases técnicas poderão servir a outros objetivos, se forem postas ao serviço de outros fundamentos sociais e políticos. Parece que as condições históricas do fim do século XX apontavam para esta última possibilidade. Tais novas condições tanto se dão no plano empírico, quanto no plano teórico. (...) Considerando o que atualmente se verifica no plano empírico, podemos, em primeiro lugar, reconhecer um certo número de fatos novos indicativos da emergência de uma nova história. O primeiro desses fenômenos é a enorme mistura de povos, raças, culturas, gostos, em todos os continentes. A isso se acrescenta, graças aos progressos da informação, a ‘mistura’ de filosofias, em detrimento ao racionalismo europeu. Um outro dado de nossa era, indicativo da possibilidade de mudanças, é a produção de uma população aglomerada em áreas cada vez menores, o que permite um maior dinamismo àquela mistura entre pessoas e filosofias. As massas, de que falava Ortega y Gasset na primeira metade do século (*La rebelión de las masas*, 1937), ganham uma nova qualidade em virtude da sua aglomeração exponencial e de sua diversificação. Trata-se da existência de uma verdadeira sociodiversidade, historicamente muito mais significativa que a própria biodiversidade. Junte-se a esses fatos a emergência de uma cultura popular que se serve dos meios técnicos antes exclusivos da cultura de massas, permitindo-lhe exercer sobre esta última uma verdadeira revanche ou vingança. (...) No plano teórico, o que verificamos é a possibilidade de produção de um novo discurso, de uma nova metanarrativa, um novo grande relato. Esse novo discurso ganha relevância pelo fato de que, pela primeira vez na história do homem, se pode constatar a existência de uma universalidade empírica. A universalidade deixa de ser apenas uma elaboração abstrata da mente dos filósofos para resultar da experiência ordinária de cada homem. De tal modo, em um mundo datado como o nosso, a explicação do acontecer pode ser feita a partir de categorias de uma história concreta. É isso, também, que permite conhecer as possibilidades existentes e escrever uma nova história” (Santos, 2000, p. 20-21).

³⁹ Santos, 2000, p. 147-149.

⁴⁰ Souza, 1994, p. 28.

⁴¹ Santos, 1979.

⁴² Silva Neto, 1998.

geográfico de crescimento espraiado, com um tamanho desmesurado que é causa e efeito da especulação”⁴³. No mesmo ano, Roberto Monte-Mór conceitua a “urbanização extensiva”⁴⁴ para explicar o processo que “atingiu praticamente todo o país nos últimos 30 anos. (...) No início do século XXI, o urbano se faz presente em todo o território nacional, com algum destaque para a fronteira amazônica”⁴⁵. Em 2006, no caso paulista, Nestor Goulart Reis apresentaria o fenômeno da “urbanização dispersa”, onde:

(...) A dispersão urbana pode ser caracterizada:

- *pelo esgarçamento crescente do tecido dos principais núcleos urbanos, em suas áreas periféricas;*
- *pela formação de constelações ou nebulosas de núcleos urbanos e bairros isolados em meio ao campo, de diferentes dimensões, integrados em uma área metropolitana ou em um conjunto ou sistema de áreas metropolitanas;*
- *pelas mudanças no transporte diário intrametropolitano de passageiros, que transformou as vias de transporte inter-regional, de tal modo que estas se tornaram grandes vias expressas inter e intrametropolitanas;*
- *pela difusão ampla de modos metropolitanos de vida e de consumo, também estes dispersos pela área metropolitana ou pelo sistema de áreas metropolitanas, como já ocorre em São Paulo” (Reis, 2006, p. 13).*

Possivelmente evidências semelhantes a essas podem ter instigado Milton Santos a mencionar que:

Estaríamos, agora, deixando a fase de mera urbanização da sociedade, para entrar em outra, na qual defrontamos a urbanização do território. A chamada urbanização da sociedade foi o resultado da difusão, na sociedade, de variáveis e nexos relativos à modernidade do presente, com reflexos na cidade. A urbanização do território é a difusão mais ampla no espaço das variáveis e dos nexos modernos (Santos, 1994, p. 125).

Nesse contexto de urbanização do território, ou de macroubanização, a verticalização poderia estar incluída entre as variáveis e nexos modernos a se difundirem espacialmente, alastrando-se?

⁴³ Santos, 1994, p. 9.

⁴⁴ Monte-Mór, 1994, 169-181.

⁴⁵ Monte-Mór, 2007, p. 250.

Caso afirmativo, e as evidências demonstram que seja⁴⁶, a urbanização extensiva, a macrourbanização e a urbanização dispersa podem vir associadas a uma espécie particular de verticalização. Somekh e Gagliotti identificam-na como “verticalização metropolitana” associando fatores, tais como, a escassez de terrenos e o baixo estoque de potencial construtivo na capital em paralelo ao aumento do mercado consumidor dos municípios vizinhos “com oportunidades, preços e condições mais convidativos, e principalmente coeficientes de aproveitamento maiores”⁴⁷.

Aliado ao fenômeno, chama a atenção, na Macrometrópole Paulista, a localização de empreendimentos habitacionais verticalizados relativamente afastados das áreas centrais o que, qualificaria, nessas circunstâncias, o edifício vertical como “extensor urbano”⁴⁸. Estaríamos, assim, diante de uma verticalização extensora, que semeia, nos tecidos intersticiais das cidades, “vazios” urbanos prontos a serem incorporados pelo mercado imobiliário⁴⁹.

2. Circunstâncias atuais do debate

Considerando que a verticalização pode ser entendida como “resultado da multiplicação do solo urbano”⁵⁰, o processo viabiliza a multiplicação potencial de população usufrutuária dos benefícios mais raros da cidade à medida em que pode possibilitar a aproximação de maior número de pessoas das localizações em que tais benefícios se encontram instalados. Tal efeito incide diretamente nas discussões que envolvem a densidade urbana como variável-chave no custo da urbanização⁵¹, mas a abordagem tem implicações ainda mais amplas. A verticalização, a multiplicação do solo urbano, o aumento de densidades e do número de pessoas usufruindo boas localizações urbanas, pode ser realizada de maneira a incluir urbanidade.

A verticalização também é processo redutor de desigualdades socioespaciais.

⁴⁶ “Desde o início dos anos 2000, percentualmente, a RMSP [Região Metropolitana de São Paulo] se verticalizou mais que a cidade de São Paulo, entre 2000 e 2011 houve um aumento de 319,79% do ritmo de verticalização na região (SECOVI, 2001)” Somekh e Gagliotti, 2013, p. 10.

⁴⁷ Id. Ibid., p. 10.

⁴⁸ Silva Neto, 1990.

⁴⁹ “Por meio de extensores e de programas de habitação popular, a cidade aumenta desmesuradamente a sua superfície total e este aumento de área encoraja a especulação, o processo recomeçando e se repetindo em crescendo” (Santos, 2007, p. 63).

⁵⁰ Somekh, 2014, p. 125.

⁵¹ “A suposição é de que altas densidades garantem a maximização dos investimentos públicos, incluindo infraestrutura, serviços e transporte, e ainda permitem a utilização eficiente de terra disponível. Poderemos também conseguir altas taxas de retorno do investimento público e uma maior geração de recursos através da coleta de taxas e impostos urbanos, assumindo-se que haverá benefícios advindos da concentração de pessoas, atividades e unidades construídas” (Acioly e Davidson, 1998, p. 16).

Por meio da política urbana, o adensamento que a verticalização tem como desenhar na configuração espacial da cidade “poderá produzir um zoneamento inclusivo”⁵². Potencialmente, a verticalização pode produzir “cidade socialmente mais igualitária” assim como contribuir na “solução para a produção em massa de habitação popular”⁵³.

Desse ponto de vista, o subsídio disciplinar da arquitetura e urbanismo ao estudo da verticalização – campo, por excelência, interdisciplinar – dialoga, indiscutivelmente, com o desenho, com o projeto da cidade, e em todas suas dimensões⁵⁴. A discussão da verticalização tem a ver com a possibilidade de colaborar no equacionamento de velhas questões estruturais, como a da habitação e da segregação socioespacial.

De fato, para que a verticalização induza zoneamento inclusivo, esse processo deve reagir contra a dispersão urbana⁵⁵ que, além de onerar a população menos privilegiada com o distanciamento entre os locais de moradia e as áreas dotadas com melhor infraestrutura, equipamentos, serviços e trabalho, induz a guetização. Se a incidência do edifício vertical e a formação de paisagens verticalizadas não produzirem adensamento populacional, surge a verticalização a serviço da “estratégia de interesse mútuo”⁵⁶, da produção imobiliária⁵⁷. Como forma construída, a verticalização somente poderá ser utilizada na formulação de políticas urbanas redistributivas se induzirem adensamento. Caso contrário, estaremos diante de uma “cidade oca”⁵⁸ com altíssimos custos de urbanização socializados para todos os cidadãos⁵⁹.

Em definitivo, a verticalização, considerada isoladamente, não gera adensamento e muito menos justiça social nas cidades. A verticalização desadensada apropria-se das melhores paisagens urbanas, intensifica a gentrificação e contribui para o alastramento de periferias urbanas empobrecidas e, paradoxalmente, horizontais e adensadas⁶⁰.

⁵² Somekh, 2014, p. 18.

⁵³ Somekh, 2014, p. 22.

⁵⁴ Silva Neto, 2014.

⁵⁵ No contexto da urbanização dispersa há duas manifestações do fenômeno: dispersão urbana intraurbana e a dispersão urbana interurbana”.

⁵⁶ Souza, 1994, p. 27.

⁵⁷ Vide “Compassos e descompassos entre a verticalização e as densidades urbanas na produção imobiliária da cidade de São Paulo”, de A. Kazuo Nakano (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

⁵⁸ Idem.

⁵⁹ Santos, 1990.

⁶⁰ Vide “A hegemonia do edifício habitacional na verticalização de Fortaleza” de Márcia Gadelha Cavalcante e Paulo Hermano Mota Barroso (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

Em que pese o combate às desigualdades socioespaciais extrapolar em muito a atuação do arquiteto e urbanista⁶¹, há pistas importantes de como prosseguir. À medida que o coeficiente de aproveitamento implica tão somente na densidade construtiva do lote urbano, a LPUOS⁶² vigente em São Paulo emprega a cota-parte mínima e máxima para controlar a densidade demográfica “em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados”⁶³. Ao fixar a cota-parte máxima de terreno por unidade habitacional⁶⁴, a municipalidade define explicitamente uma política urbana direcionada ao adensamento e ao compartilhamento das melhores localizações por um maior número de cidadãos.

No caso de Fortaleza, a fração do lote, parâmetro semelhante à cota-parte praticada em São Paulo, não tem induzido adensamento significativo se comparado ao maior adensamento dos bairros populares⁶⁵. Nesses casos, o risco de superocupação é maior, quadro que se agrava muito mais quando liderado por promotores imobiliários⁶⁶.

Sobre a contribuição da arquitetura e urbanismo, ainda que se tenham instrumentos urbanísticos disponíveis para a condução de uma política urbana justa e solidária, não é possível pensar a cidade na tábula rasa do urbanismo geométrico. Há princípios gerais, assim como particularidades que rechaçam qualquer tentativa de nivelamento (planejamento?). Há, na cidade, subjetividades a serem percebidas e abrigadas no projeto do espaço e da forma urbana⁶⁷; e há, também, *situ*-ações desenhadas pela natureza e pela cultura, enfim, pela “complexidade do mundo real” que se opõem àqueles princípios gerais⁶⁸.

O direito e o urbanismo anseiam pela sedimentação de experiências individuais e coletivas e interferem em possibilidades de futuro. Assim, é especialmente importante que essas disciplinas abram-se à ética e à estética da alteridade, colaborando na

⁶¹ Vide “A cidade, a regulação urbana e a materialização do espaço: estudo de edifícios verticais em Belém (PA)”, de Silvana Lima da Costa e Ana Klaudia de Almeida Viana Perdigão (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

⁶² Lei 16.402, de 22 de março de 2016.

⁶³ Id., *ibid.*, Art. 4º, V.

⁶⁴ Vide artigo de Nakano.

⁶⁵ Vide artigo de Cavalcante e Barroso.

⁶⁶ Vide “A produção do espaço urbano e o processo de verticalização: o caso de Florianópolis”, de Amanda de Carvalho D’Ignazio Corrêa, Bruna da Cunha Kronenberger e Renato Tibiriçá de Saboya (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

⁶⁷ Vide “Urbanidades do bairro Altiplano Cabo Branco João Pessoa/PB”, de Patrícia Costa e Silva Cruz e Marcelle Trigueiro de Araújo Moraes (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

⁶⁸ Vide “Adensamento e dinâmicas de transformação urbana”, de Luiz Guilherme Rivera de Castro (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”).

*redução dos impactos sociais negativos da última modernização (Cf. Calderón, 1995)*⁶⁹ (Ribeiro, 2013, p. 233).

Na ação política, na construção de projetos, o pensar estrategicamente implica compreender as forças opositoras⁷⁰. Há na prática social e na ação política dominante um “confronto entre racionalidades”⁷¹ que dificilmente se explicitam por que o processo de tomada de decisões é deliberadamente obscuro.

Embora haja análises extremamente competentes a respeito do malogro praticamente generalizado dos planos urbanísticos idealizados para as cidades brasileiras – a cidade de São Paulo é um palco privilegiadíssimo dessa triste história⁷² –, o último capítulo reside numa espécie de “arena oculta”⁷³. Ou melhor, esse é o penúltimo capítulo. O último pode ser outro.

Estamos vivendo um mundo de alta instabilidade e incerteza, como era aquele período do Renascimento, o que permite a disputa de projetos para o futuro. (...) O século XXI tem aparência com o século XVI, tem algo de Renascimento que as forças hegemônicas dirão que não existe” (Ribeiro, 2014, p. 107-108).

E a disputa de projetos tem a ver com a perspectiva da “ação política”⁷⁴, território onde Ana Clara T. Ribeiro vislumbra a enorme potência libertária contida na reflexividade contemporânea, na potência da ação racional, como projeto, como indagação de possibilidades de “radicalização da democracia”⁷⁵.

Se o projeto urbano e a verticalização se associam para explicitar a tendência hegemoneizante do ente mercado, também é meio caminho para a produção da “cidade socialmente mais igualitária” de que fala Nadia Somekh. Em curso, a urbanidade possível construída no cotidiano pela fricção demográfica e pelo poder do número.

⁶⁹ Calderón, Fernando. Modernización y ética de la otredad. Comportamientos colectivos y modernización en América Latina. *Revista Mexicana de Sociología*, v. LVII, n. 3, jul-set. 1995.

⁷⁰ Ribeiro, 2014, p. 44.

⁷¹ Ribeiro, 2013, p. 182.

⁷² Vide “Materialização de periferias internas – uma aproximação formal e conceitual”, de Eliana Rosa de Queiroz Barbosa (trabalho integrante da Sessão Temática “Verticalização e materialização das cidades brasileiras”); “Reflexão sobre a requalificação urbana pretendida pela parceria público-privada para habitação social na área central da cidade de São Paulo”, de Claudia Andreoli Muniz.

⁷³ “O conceito de arena oculta foi desenvolvido pelo LASTRO para denotar os espaços limitada e instavelmente institucionalizados em que efetivamente são decididos os rumos dos investimentos públicos nos espaços urbanos” (Ribeiro, 2013, p. 189). LASTRO – Laboratório de análise da conjuntura social: tecnologia e território, IPPUR/UFRJ)

⁷⁴ Ribeiro, 2014.

⁷⁵ Santos, 2002, apud, Ribeiro, v. 4, p. 236.

Se contarmos que a verticalização é apenas produto da solidariedade entre agentes econômicos, o mapeamento da verticalização metropolitana⁷⁶ revela um horizonte sombrio que continuaremos a descrever e a historicizar indefinidamente. Se olharmos a experiência concreta e a dimensão do cotidiano, o mapa pode ser outro. Pode ser o início de um projeto pensado a partir da noção elementar de “território usado”⁷⁷, de “espaço banal”⁷⁸, e sob o domínio da sociodiversidade.

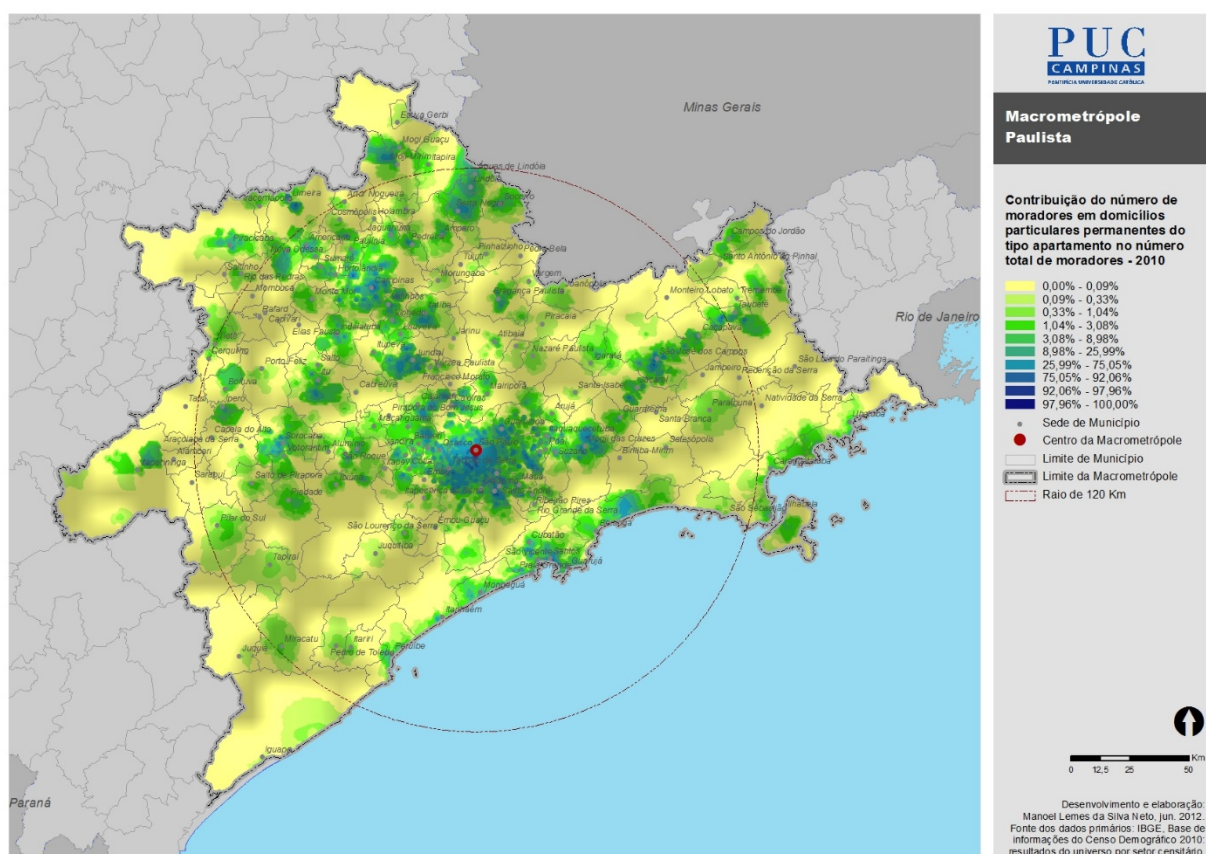


Figura 1 – Contribuição do número de moradores em domicílios particulares permanentes do tipo apartamento no total de moradores na Macrometrópole Paulista – 2010. Autoria própria, 2012.

⁷⁶ No limite da Macro Metrópole, em 2010, a população residente urbana era de 29,3 milhões de pessoas.

⁷⁷ “Para Milton Santos o território usado se constitui em uma categoria essencial para a elaboração sobre o futuro. O uso do território se dá pela dinâmica dos lugares. O lugar é proposto por ele como sendo o espaço do acontecer solidário. Estas solidariedades definem usos e geram valores de múltiplas naturezas: culturais, antropológicos, econômicos, sociais, financeiros, para citar alguns. Mas as solidariedades pressupõem coexistências, logo pressupõem o espaço geográfico” (Souza, 2005, p. 253).

⁷⁸ Tendo em vista que a verticalização adensada é aceitável no contexto urbano definido pela urbanidade, e na acepção desenvolvida por Jacques Levy (vide nota 4), o desenho do espaço público adquire uma importância vital. Sobre isso, vale adicionar o seguinte entre as circunstâncias atuais do debate que envolve a verticalização. “Na atual conjuntura, o espaço público precisa ser enraizado, concretizado e comprometido com as características do espaço banal, que abriga tudo e todos. Como afirmou Milton Santos (op. cit.): ‘A idéia de espaço banal, mais do que nunca, deve ser levantada em oposição à noção que atualmente ganha terreno nas disciplinas territoriais: a noção de rede. As redes constituem uma realidade nova que, de alguma maneira, justifica a expressão verticalidade. Mas além das redes, antes das redes, apesar das redes, depois das redes, com as redes, há o espaço banal, o espaço de todos, todo o espaço, porque as redes constituem apenas uma parte do espaço e o espaço de alguns’ (pág. 16)” Ribeiro, 2013, p. 230. (Santos, Milton. O retorno do território. In.: Santos, Milton; Souza, Maria Adélia A. de; Silveira, Maria Laura. *Território, globalização e fragmentação*. São Paulo: Editora Hucitec/Anpur, 1994.)

BIBLIOGRAFIA

Acioly Junior, Cláudio; Davidson, Forbes. *Densidade urbana e gestão urbana*. Rio de Janeiro: Mauad Editora, 1998.

Alas, Paulo. *O fenômeno dos supercondomínios: verticalização na metrópole paulistana no início do século XXI*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2013.

Ferreira Junior, Letácio de Medeiros Jansen. Solo Criado. *R. D. Proc. Geral*, Rio de Janeiro, n. 33, 1978, p. 82-91.

Ianni, Octávio. *A sociedade global*. Rio de Janeiro: Editora Record, 1992.

Lefebvre, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Documento, 1967.

Lévy, Jacques. *Le tournant géographique*. Paris: Belin, 1999. (Mappemonde).

Martins, Carlos A. Ferreira. O fixo e o fluxo: a arquitetura na fronteira entre o construído e o sociocultural. In: Feldman, Sarah; Fernandes, Ana (org.). *O urbano e o regional no Brasil contemporâneo: mutações, tensões, desafios*. Salvador: EDUFBA, p. 191-203.

Monte-Mór, Roberto Luís de M. Urbanização extensiva e a produção do espaço social contemporâneo. In: REIS, Nestor Goulart; TANAKA, Marta Soban. *Brasil: estudos sobre dispersão urbana*. São Paulo: FAU-USP, 2007, p. 241-251.

Monte-Mór, Roberto Luís de M. Urbanização extensiva e lógicas de povoamento: um olhar ambiental. In: Santos, Milton; Souza, Maria Adélia A. de; Silveira, Maria Laura. *Território, globalização e fragmentação*. São Paulo: Editora Hucitec/Anpur, 1994, 169-181.

Morin, Edgar. Em busca dos fundamentos perdidos. In: Morin, Edgar; Naïr, Sami. *Uma política de civilização*. Lisboa: Instituto Piaget, 1997, p. 11-41. (Coleção Economia e política).

Munford, Lewis. *A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas*. 2 ed. São Paulo: Martins Fontes, 1982.

Nakano, Anderson Kazuo. *Elementos demográficos sobre densidade urbana: São Paulo, uma cidade oca?* Tese de Doutorado. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, 2015.

Oreiro, José Luis; Feijó, Carmem A. *Desindustrialização: conceituação, causas, efeitos e o caso brasileiro*. *Revista de Economia Política*, v. 30, n. 2 (118), abr.-jun. 2010, p. 219-232.

Reis, Nestor Goulart. *Notas sobre a urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. São Paulo: Via das Artes, 2006.

Ribeiro, Ana Clara Torres. *Teorias da ação*. Rio de Janeiro, Letra Capital, 2014.

Ribeiro, Ana Clara Torres. *Por uma sociologia do presente: ação, técnica e espaço*. V. 4. Rio de Janeiro, Letra Capital, 2013.

Ribeiro, Ana Clara Torres. Território usado e humanismo concreto: o mercado socialmente necessário. In: Silva, Catia Antonia da et al. *Formas em crise: utopias necessárias*. Rio de Janeiro: Arquimeds Edições, 2005. p. 93-111.

Ribeiro, Ana Clara Torres. Urbanização sem urbanidade: um cenário de incertezas. *Ensaio FEE*, n. 16 (2), 1995, p. 557-558.

Santos, Boaventura de Souza (org.). *Democratizar a democracia: caminhos da democracia participativa*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2002.

Santos Milton. *O espaço do cidadão*. 7 ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2007. (Coleção Milton Santos; 8).

Santos, Milton. *Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal*. 4. ed. Rio de Janeiro: Record, 2000.

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

Santos, Milton. *A urbanização brasileira*. 2 ed. São Paulo: HUCITEC, 1994 (Estudos urbanos; 5).

Santos, Milton. *Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo*. São Paulo: Nobel, 1990.

Santos, Milton. *Economia espacial: críticas e alternativas*. São Paulo: HUCITEC, 1979. (Economia e planejamento: série teses e pesquisas).

Silva Neto, Manoel Lemes da. Meio ambiente, espaço e sociedade: o trabalho do arquiteto e urbanista nas condições históricas atuais, *Arquitextos*, São Paulo, ano 14, n. 167.06, abr. 2014.

Silva Neto, Manoel Lemes da. *Implicações da aceleração contemporânea na escala local: o caso do Estado de São Paulo*. Tese de Doutorado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1998.

Silva Neto, Manoel Lemes da. *Extensores urbanos: o caso da cidade de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1990.

Someck, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. 2 ed. São Paulo: Editora Mackenzie/Romano Guerra Editora, 2014.

Somekh Nadia; Guilherme, Gagliotti. Metrópole e verticalização em São Paulo: exclusão e dispersão. In: XV Encontro da Associação Nacional de Programas de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2013, Recife. Anais do XV ENANPUR: desenvolvimento, planejamento e governança. Recife, 2013.

Somekh, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. Tese de Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1994.

Somekh, Nadia. *A (des)verticalização de São Paulo*. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 1987.

Souza, Maria Adélia Aparecida de Souza. O retorno do território. *Revista OSAL*. Buenos Aires, ano VI, n. 16, p. 251-261., fev./abr. 2005.

Souza, Maria Adélia Aparecida de Souza. *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo*. São Paulo: HUCITEC/Editoria da Universidade de São Paulo, 1994. (Estudos urbanos; 8).