

# **Por uma outra verticalização para as cidades brasileiras**

**Nadia Somekh (Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie)**

## **RESUMO GERAL**

Envolvendo a constituição de uma rede de pesquisadores que, desde 2006, estuda o processo de verticalização no Brasil, propõe-se contribuir na formulação de políticas urbanas que possibilitem adensamento e verticalização com urbanidade. Será isto possível no Brasil contemporâneo?

Tais associações são debatidas de longa data. Como instrumento de política urbana e, também, processo indutor de desigualdades socioespaciais. A verticalização em si não é um problema. O problema reside na forma que a verticalização vem assumindo nas cidades brasileiras nas últimas décadas.

Aplicado à legislação urbanística, o efeito combinado, entre verticalização e adensamento populacional remonta, na cidade de São Paulo, aos anos 1950. Na década de 1960, foi a vez de Curitiba e Porto Alegre. Nesses casos, assim como em outros posteriores, “o aproveitamento econômico das áreas urbanas” não reage conforme o difundido e o idealizado pelos gestores. Não se realiza a virtude de bem aproveitar as localidades dotadas dos melhores e mais completos equipamentos, serviços e infraestruturas urbanas ao maior número possível de pessoas. Ao contrário, o que se assistiu foi a ampliação da oferta de apartamentos relativamente grandes, com baixo aproveitamento das terras urbanas, e a elitização da produção vertical de imóveis. Quais padrões de verticalização e adensamento são capazes de otimizar o aproveitamento das terras urbanas e gerar urbanidades com vitalidades nas cidades contemporâneas? Essa é uma das questões norteadoras da presente proposta de Sessão Livre.

Agora, inter-relacionada ao tema do XVIII ENANPUR – Tempos em/de transformação: utopias –, a problematização associa-se às complexidades da globalização, às articulações que, nos lugares, cruzam-se com “verticais e questionáveis estruturas de poder e hierarquias”. Não se pode compreender os diferentes aspectos da realidade contemporânea, nem se imaginar saídas, sem levar em conta as implicações espaciais da globalização.

No processo de verticalização, a globalização se faz sentir em múltiplas dimensões. Na política urbana, na atuação das forças de mercado(s), na organização espacial das cidades e no plano da cultura, no modo de vida urbano. Neste caso, fala-se, particularmente, da alteração de sentidos vivenciados e atribuídos à noção elementar de urbanidade: o que faz de uma cidade uma cidade.

No início dos anos 1990, a aceleração contemporânea impulsiona enlaces entre capitais provenientes do mercado imobiliário e do financeiro. Nas grandes cidades brasileiras, nos espaços da globalização, irrompem cenários urbanos verticalizados ao gosto da arquitetura pós-moderna. E as desigualdades socioespaciais também se amplificam, e rapidamente.

Em meados dos 2000, com igual volatilidade com que se instalaram, os agentes da globalização deslocalizam investimentos, abandonam as paisagens cênicas produzidas, transferindo, à arena concreta da prática social, o ônus de mantê-las sob altos custos de urbanização e, paradoxalmente, sem urbanidade.

Há um elemento importantíssimo implícito nessa dinâmica. Ao mercado associa-se a ação do Estado. Operações urbanas, parcerias público-privado, entre outros instrumentos urbanísticos atualmente praticados, apontam a tendência. Embora, antes, a mão forte do Estado também estivesse presente, há diferenças notórias em relação aos dias de hoje.

Anteriormente, as estratégias que conjugam legislação, verticalização e adensamento vigoraram a partir da política urbana no âmbito municipal sem respaldos jurídicos federais. Hoje, com o Estatuto da Cidade fornece esse respaldo no âmbito federal. Projetos hegemônicos, fechados às cidades e alheios às especificidades locais difundiram-se praticamente em todas as localidades.

A verticalização não mais caracteriza apenas as metrópoles.

No período de 1991/2000, a região Sudeste, a mais populosa, 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 Norte, a tendência foi crescente: 7%, no período 1991/2000, e 10%, no período 2000/2010, a maior taxa entre as grandes regiões brasileiras.

Não raro ocorre em pequenas cidades, deixando margem a questionamentos do porquê o fenômeno ocorre em municípios com grande estoque de terra urbana disponível. Além das estratégias de valorização imobiliária do novo mercado o que explica tal dinâmica? 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, a urbanização contemporânea impõe a necessidade de refletir a verticalização sob outro olhar. Isso não significa deixar de lado a análise da verticalização enquanto estratégia de interesse mútuo, como forma de integração do capital e seus agentes. Ao contrário, na condução da economia espacial em tempos de crise econômica em âmbito global, tais solidariedades ocupam uma centralidade ainda maior, mesmo porque intervêm na

configuração espacial de regiões inteiras. A Macrometrópole paulista, por exemplo, é retrato de novas configurações urbanas possíveis com a verticalização de 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, em especial os relacionados aos transportes e infraestruturas.

Afora o entendimento desses processos mais largos, a associação entre verticalização e estratégias de adensamento urbano também pode contribuir na busca de possibilidades de soluções concretas de projeto urbano e no campo do planejamento urbano e regional.

Na discussão, questionamentos sobre o desenvolvimento urbano a qualquer custo e a atualidade da produção monopolista do espaço urbano.

A qualidade generalizadamente questionável do programa e do projeto do edifício vertical, a destruição da diversidade histórica e culturalmente impressa na paisagem urbana, a diminuição paulatina dos espaços públicos, mesmo nas cidades litorâneas, a primazia do sistema viário e do transporte individual em face às outras possibilidades de locomoção traduzem a urbanidade roubada de nossas cidades.

Desse modo, os temas a serem abordados nesta Sessão Livre, sob prismas distintos, pretendem contribuir no debate que envolve a reflexão de cenários alternativos à verticalização atualmente praticada nas cidades brasileiras.

Duas exposições complementam-se na apresentação dos eixos norteadores para se pensar outras verticalizações.

Em “Verticalização e densidade: em busca de urbanidade”, Nadia Somekh propõe elementos balizadores da problematização. Nesse trabalho, o tema da verticalização faz-se convergir em múltiplas dimensões. Da política urbana, à preservação do patrimônio e ao projeto da cidade compacta.

“Verticalização e urbanidade, ou pequenos choques de realidade”, de Vinicius M. Netto, enfrenta o debate que envolve a arquitetura do edifício vertical em suas relações com o discurso do adensamento, as implicações que tal morfologia particular produz na construção da paisagem, assim como na produção material da urbanidade. Lança bases para a discussão do tema no plano concreto.

Por sua vez, o meio, o modo de vida e contextos da verticalização considerada em processos socioespaciais ampliados são tratados em outras duas comunicações.

“Os moradores da verticalização urbana: demografia dos habitantes de apartamentos da Região Metropolitana de São Paulo”. A investigação sociodemográfica do fenômeno da verticalização precisa ser melhor estudado, e é essa linha de pesquisa que Anderson Kazuo Nakano nos traz. Para se pensar outras verticalizações, a demografia do domicílio do tipo apartamento contribui para se traçar o perfil dessa nova classe de moradores que, difundindo-se mais recentemente, exige atenção por parte das políticas públicas, em especial a habitacional urbana.

Sob prisma semelhante, porém envolvendo a dimensão alargada do fenômeno, a comunicação “Verticalização metropolitana, involução metropolitana e intra-metropolitana e o socialmente necessário” inter-relaciona a verticalização com tendências da urbanização contemporânea no Brasil. Manoel Lemes da Silva Neto propõe que o alastramento da verticalização seja cotejado com a noção de involução metropolitana e involução intra-metropolitana e que a verticalização esteja consorciada ao patamar dos projetos socialmente necessários.

Como experiência mediadora entre esses blocos, Júlio B. Vargas apresenta a comunicação “Cidade densa x cidade desenhada: explorações em Porto Alegre”. Aborda elementos que propõem a forma urbana compacta como paradigma de projeto da urbanização contemporânea, e mais. Discute limites e possibilidades extraídas de experiência concreta, vivenciada.

Essa comunicação encerra os desafios lançados pela Sessão Livre porque a imaginação de outras verticalizações possíveis para as cidades brasileiras passa pela difícil arte de se buscar consensos “sobre a forma urbana capaz de pacificar [a] disputa pela paisagem”.

## Verticalização e densidade: em busca da urbanidade

Nadia Somekh (Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie)

As Cidades Brasileiras vêm produzindo um modelo urbano sem urbanidade. O binômio demolição/construção resultou em uma verticalização que destrói pré-existências, espaços públicos, a identidade e o Patrimônio da cidade. As transformações recentes da indústria e a reestruturação produtiva trouxeram para as nossas cidades a convivência de velhos e novos problemas.

Nesse sentido, entendemos que construção de cidade significa atacar velhos e novos problemas: ampliar a oferta habitacional de diversas faixas de renda, reduzindo a gentrificação, (re)estabelecendo uma mobilidade que atenda a redução do aquecimento do planeta e produzir espaços públicos de qualidade com preservação do patrimônio histórico, reforçando núcleos identitários e cidadãos globalizados. O limite da cidade compacta é a urbanidade, aqui entendida como possibilidade de boa convivência através de espaços públicos democráticos, respeito aos recursos naturais e de pré-existências norteadoras de memória e identidade.

Esta sessão livre propõe continuarmos discutindo a questão da verticalização das cidades brasileiras, ampliarmos a rede Verticalização e contribuirmos para a (Re) Formulação de políticas urbanas que possibilitem adensamento e verticalização com urbanidade.

## Verticalização e urbanidade, ou pequenos choques de realidade

Vinicius M. Netto (Departamento de Urbanismo da Universidade Federal Fluminense)

Cidades brasileiras de diferentes portes se encontram hoje em processo de consolidação em torno de um certo modelo de arquitetura. Esse modelo usa a verticalização como modus operandi para urbanização e, mais especificamente, como meio para intensificar seu adensamento.

Esse modelo de arquitetura em altura como solução de adensamento vem sendo fixado sobretudo desde os anos 1970 – uma solução definida a partir de índices abstratos aplicados a cada edifício. Essa solução replicada ao nível do lote moldou radicalmente a cidade brasileira, levando a uma extraordinária fragmentação de sua paisagem.

Entretanto, se olharmos de perto a falaciosa proposta da verticalização como único meio de adensamento, quais são suas implicações? Vemos a fragmentação de paisagens urbanas, mas o quanto essa morfologia cacofônica interfere também na dinâmica das nossas cidades - i.e. no processo de sua reprodução, sua experiência e sua urbanidade?

O presente trabalho discute precisamente essas questões. Para tanto, traz achados empíricos próprios e de outras pesquisas focadas em identificar aspectos da relação entre verticalização e adensamento como formas de urbanização e seus efeitos sobre aspectos da urbanidade. O trabalho conclui trazendo mais ‘pequenos choques de realidade’, agora na forma de perguntas: quando nossas cidades já têm sua morfologia fortemente fragmentada, o que resta a fazer? Qual é a chance de um debate sobre verticalização e urbanidade repercutir na esfera da prática e na cidade concreta?

## Os moradores da verticalização urbana: demografia dos habitantes de apartamentos da Região Metropolitana de São Paulo

Anderson Kazuo Nakano (Instituto das Cidades da Universidade Federal de São Paulo)

Junto com os conhecidos edifícios de escritórios, os prédios de apartamentos são ícones que representam a chamada “cidade vertical”, conforme expressão utilizada por Nádía Somekh (1997). Resultantes da multiplicação do solo urbano realizada a partir da sobreposição de vários pavimentos edificadas, esses prédios de apartamentos são produtos do mercado de incorporação imobiliária no qual operam vários agentes econômicos que se apropriam de localizações nas cidades aproveitando suas condições urbanas para realizar e extrair a renda fundiária a fim de obter margens lucros financeiros previamente calculadas. Junto com o forte sentido econômico presente nesse processo de produção de empreendimentos imobiliários residenciais verticais, há um sentido sociodemográfico associado ao fato de que tais empreendimentos se constituem como locais de moradia de diferentes grupos populacionais cujo modo de vida tem especificidades oriundas da vida em apartamento. O presente trabalho tem como objetivo analisar os perfis e regimes

demográficos desses grupos populacionais que habitam os apartamentos da Região Metropolitana de São Paulo a partir dos microdados da amostra dos Censos 2000 e 2010 do IBGE.

## Verticalização metropolitana, involução metropolitana e intra-metropolitana e o “socialmente necessário”

Manoel Lemes da Silva Neto (Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas)

A verticalização metropolitana é uma dinâmica observada por Somekh e Gagliotti (2013) na Região Metropolitana de São Paulo a partir dos anos 2000. Indica o aumento relativo do crescimento da verticalização na região em comparação à respectiva metrópole. Em princípio, vincula-se a uma tendência da urbanização brasileira: a involução metropolitana. Proposto por Santos (1989), esse conceito indica o esgotamento da centralização e da concentração da população e da pobreza, contemporânea da rarefação rural e da dispersão geográfica da classe média, das atividades econômicas e do comando político nos contextos urbano-metropolitanos do país. São processos sincrônicos e explicam o alastramento do fenômeno da verticalização para além dos espaços tradicionalmente relacionados às paisagens metropolitanizadas dos grandes centros urbanos. A involução intra-metropolitana desenvolvida por Ribeiro (2014) associa, ainda, a peregrinação e a pauperização da periferia e o esgarçamento do tecido social nas metrópoles brasileiras. Esse cenário aponta dois contextos particulares. A presença do edifício vertical em cidades não metropolitanizadas, e o recrudescimento da involução intra-metropolitana nas grandes cidades e metrópoles. Em ambos, recomenda-se pensar a verticalização associada à noção de “socialmente necessário” (Ribeiro, 2014) e a indagar princípios para que sua materialização se dê em bases redistributivas e mais independentes do ente mercado.

## Cidade Densa x Cidade Desenhada: explorações em Porto Alegre

Júlio Celso Borello Vargas (Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul)

A cidade densa já é o paradigma dominante da urbanização contemporânea. O modelo norte-europeu traz o conceito de “Cidade para Pessoas” e princípios de desenho urbano “humanista” baseados na urbanização contínua e na forma urbana compacta. No Brasil a produção da cidade converge com a demanda por “mais densidade”, mas tem caráter mercadofílico e adota praticamente uma única solução morfológica: torres isoladas e distantes da rua. Elas otimizam custos e atendem à demanda pasteurizada dos consumidores, mas têm péssima performance espacial e produzem uma paisagem fragmentada.

Neste contexto de cidade-mercadoria explícita, a “Cidade Desenhada” ainda faz sentido?

Em Porto Alegre o projeto de “revitalização” do “Quarto Distrito”, assessorado por especialistas da UFRGS, propôs projetos integrados para os quarteirões privados da região. As soluções de conjunto foram comparadas com os produtos imobiliários convencionais em termos da capacidade de acomodar densidades, garantir habitabilidade e – novidade - desenhar a paisagem.

O projeto passou por sucessivas reavaliações e ainda se encontra em aberto, pois o processo iterativo (e participativo) de modelagem espacial não atingiu sequer o equilíbrio entre os interesses do mercado e os standards da “Cidade para Pessoas”, muito menos um consenso sobre a forma urbana capaz de pacificar essa “disputa pela paisagem”.