



**11º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**14-15-16
MAIO - 2024**



A VERTICALIZAÇÃO E A UTILIZAÇÃO RACIONAL DO ESPAÇO E SUA INFLUÊNCIA NO CRESCIMENTO ECONÔMICO E POPULACIONAL DAS CIDADES.

OLIVEIRA, Raiandra Victória Werlang¹
DALLAGNOLO, Brunna Karolaine Martins²
OLIVEIRA, Cintia Maria³
VICENTINI, Márcia Aparecida⁴
MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata⁵

RESUMO

O trabalho que aqui se apresenta busca compreender o processo de verticalização que toma conta do cenário dos grandes centros urbanos. Como aporte, tal artigo apresenta as cidades de Nova York, Rio de Janeiro como exemplo de verticalização e Paris como retrato do modo horizontal, assimilando como cada uma se organiza é possível esclarecer as dificuldades e potencialidades de cada modelo. Dento das análises fica claro de que a escolha pelo processo de verticalização é amplamente impulsionada pelo capital financeiro, afim da produção máxima de lucro. O grande adensamento de habitantes a um espaço físico relativamente reduzido causa problemas, porem pode também se apoiar as questões de sustentabilidade e surgir como solução aos aspectos de infraestrutura.

PALAVRAS-CHAVE: Verticalização, Urbanismo, Nova York, Rio de Janeiro, Paris.

1. INTRODUÇÃO

O desenvolvimento das grandes cidades se associa a mudança da paisagem urbana brasileira, expondo assim um modelo que se volta aos céus. Dentro dos processos de urbanização é possível especificar dois modelos, o vertical e o horizontal, o mais clássico exemplo de verticalidade fica ao papel da cidade de Nova York com seus arranha-céus, a exemplo de cidade horizontal se caracteriza a clássica Paris. Compreende-se então de que tal configuração de dispõe da seguinte forma, as cidades que possuem espaço de ampliação de seus limites elegem-se o modelo horizontal e quando tal possibilidade é inviável a evasão se volta aos céus.

Sendo assim, o trabalho aqui apresentado busca elencar as dificuldades e potencialidades do modelo verticalizado através da análise das cidades de Nova York, Rio de Janeiro que atuam de forma vertical, em contrapartida ao modelo de Paris.

É perceptível de que o acelerado processo de desenvolvimento dos grandes centros urbanos bem como a busca em atender o amplo fluxo de pessoas que passaram a habitar as cidades têm como consequência a inclinação ao modelo de urbanização definido como espontâneo. Assim, esse

¹ Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: raiandravictoria@gmail.com

² Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: brunnad_2009@hotmail.com

³ Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: cintia_maiara_oliveira@hotmail.com

⁴ Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: marciavicentini_live.com

⁵ Mestre em Desenvolvimento Regional e Agronegócios. Professor do Centro Universitário FAG. E-mail: eduardo@fag.edu.br



modelo é fortemente caracterizado pela forma com que se articula adquirindo um aspecto evidente de verticalização dos seus edifícios.

Desta maneira o trabalho aqui presente busca compreender tal padrão e como o mesmo se sistematiza a resolver as questões submetidas a um progresso adequado e eficiente, visando também assimilar como esse modelo pode racionar os espaços urbanos nas cidades em desenvolvimento, buscando diminuir seus problemas relacionados especialmente do grande fluxo de pessoas e carros, sendo esses as principais consequências desse sistema.

Assim estabeleceu-se como problema de pesquisa como a verticalização e a utilização racional do espaço nas cidades influenciam em um crescimento econômico e populacional que visa o bem-estar comum? Visando responder ao problema proposto estabeleceu-se como objetivo geral analisar o contexto urbano das cidades de Nova York e Rio de Janeiro, que possuem seus centros altamente densos e verticalizados, apresentando as características mais relevantes desse formato, para num segundo momento comparar o modelo urbano vertical da cidade do Rio de Janeiro, com o modelo horizontal adotado por Paris, para então apresentar ações de relevância que vêm sendo adotadas por estas cidades na busca da melhoria quanto a qualidade de vida dos centros urbanos verticalizados. De modo específico esse artigo buscou analisar o contexto urbano das cidades de Nova York e Rio de Janeiro, que possuem seus centros altamente densos e verticalizados, apresentando as características mais relevantes desse formato; comparar o modelo urbano vertical da cidade do Rio de Janeiro, em contrapartida ao modelo horizontal adotado por Paris; apresentar ações de relevância que vêm sendo adotadas por estas cidades na busca da melhoria quanto a qualidade de vida dos centros urbanos verticalizados.

Visando uma melhor leitura deste artigo, ele foi dividido em cinco elementos textuais, iniciando pela introdução, passando pela fundamentação teórica a qual se é apresentado três tópicos que aportam o tema que aqui é tratado, começando pela cidade de Nova York, Rio de Janeiro e Paris, posteriormente se apresenta a metodologia, as análises e discussões finalizando com a conclusão.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 NOVA YORK

O adensamento de pessoas, as evoluções das forças produtivas se desenvolveram de uma forma tão intensa, que foi capaz de gerar assim uma nova classe de cidade, a qual se denomina



**11º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**14-15-16
MAIO - 2024**



então, de metrópole. O quadro exposto anteriormente deduz claramente a cidade que aqui se torna ponto central, Nova York (COLOSSO, 2014 p. 38). Fortemente caracterizada pela forma com que se conjura aos céus, se transformando em um cenário de poder e avanço tecnológico expressado claramente através dos seus edifícios, sendo assim acerca do seu processo de verticalização fica implícito tal modelo através do discurso a seguir:

Em Nova York, a partir dos anos 1920, fez-se sentir a necessidade de controle daquele elemento visto como um evento, anárquico, uma expressão do poder tecnológico e como um objeto de publicidade. Isto representou uma mudança na estrutura de produção dos arranha-céus que se vinha consolidando, entre o final do século XIX e os anos 1910, mas no fim das contas não gerou grande empecilho para que os arranha-céus continuassem se desenvolvendo com a mesma cumplicidade entre os construtores, projetistas (arquitetos ou não), as leis do mercado e as negociações com as legislações urbanísticas (CRUZ, 2013 p. 09).

A retícula urbana toda quadriculada que é disposta na ilha de Manhattan busca recriar os planos da Europa, reproduzindo assim de que a modernidade da cidade de Nova York é como o reflexo do impulso do homem sobre a natureza, ordenando e moldando a mesma com o intuito de viver em um mundo fabricado por si próprio. Tal retícula obrigou dessa maneira, aos construtores que procurassem uma nova forma e estratégia de construção, aquilo que antes era limitação passa a se transformar na possibilidade e necessidade da verticalização (COLOSSO, 2014 p. 40).

Um dos fundamentais elementos da condição metropolitana da cultura dentro dos grandes centros, principalmente da cidade de Nova York, são os arranha-céus. Deste modo, o trabalho que aqui se apresenta busca se apoiar as produções do exímio arquiteto holandês Rem Koolhaas que explora tal condição dentro do seu livro denominado “Nova York Delirante”, Rem apresenta a tal cidade moderna justificando seu crescimento econômico e fantasioso através, sobretudo, do desenvolvimento tecnológico, qual possibilitou assim promover as mais diversas experiências de uma vida corriqueiramente cosmopolita. Sendo assim, fica claro de que a possibilidade de conjunção de dois aspectos advindos da modernidade, a invenção do elevador bem como o uso eletricidade permitiu as edificações a se elevarem aos céus. (KOOLHAAS, 2008 p.44)

Para o autor Rem Koolhaas (2008, p. 110 e 112) o arranha-céu é definido como “instrumento de uma nova forma de urbanismo incognoscível. Apesar de sua solidez física, ele é o grande desestabilizador metropolitano: promete uma instabilidade programática perpétua” e ainda complementa de que a “arquitetura não é tanto a arte de projetar edifícios, e sim a extrusão brutal rumo ao céu de qualquer terreno que o incorporador consiga reunir”, deste modo o autor explora o cenário que se apresenta em Manhattan, caracterizando-o como uma competição em disparada aos



céus.

O arranha-céus gera seu próprio urbanismo, é um edifício capaz de pôr abaixo as diretrizes de zoneamento monofuncional da urbanística racionalista, abrigar dentro de si a variedade de usos de toda uma cidade (COLOSSO, 2014 p. 42).

A respeito da cidade de Nova York, Koolhaas (2008, p. 111) explana que a arquitetura moderna, ali existente, é movimentada pela condição econômica buscando sempre procurar atender ao máximo a especulação, porém ainda os arranha-céus tomam para si o papel de se tornarem a realização e instrumento das mais diversas fantasias de cultura artificial da eletricidade, do ar-condicionado, das tubulações e elevadores, convertendo assim todos seus espaços em função dos escritórios.

A corrida do homem ao enésimo andar é uma disputa emparelhada entre o encanamento e a abstração [...] somente em Nova York a arquitetura se converteu no projeto de fantasias que, em vez de revelar a verdadeira natureza de interiores repetitivos, deslizam suavemente até o subconsciente para desempenhar seus papéis simbólicos (KOOLHAAS, 2008 p. 157).

Uma condição apresentada pelo autor Rem Koolhaas (2008 p. 180) demonstra de que nas metrópoles, principalmente em Nova York, a natureza reformula seu papel e é moldada não mais como si própria, mas como um serviço a disposição do homem dentro dos seus produtos megalomaniacos construtivistas, os arranha-céus.

A cultura da congestão propõe a conquista de cada quadra por uma estrutura única. Cada edifício se tornará uma ‘casa’ - um domínio privado que inflará para receber hóspedes, mas não ao ponto de pretender a universalidade no espectro de suas ofertas. Cada ‘casa’ representará um estilo de vida e uma ideologia diferentes. Em cada andar, a cultura da congestão organizará combinações inéditas e divertidas de atividades humanas. Com a ‘tecnologia do fantástico’, será possível reproduzir todas as situações – da mais natural à mais artificial –, onde e sempre que se desejar. Cada cidade dentro de uma outra cidade será tão única que atrairá seus habitantes naturalmente. Cada arranha céu, refletido nos capôs de um fluxo infindável de limusines negras, será uma ilha de Veneza muito modernizada – um sistema de 2.028 solidões. A cultura da congestão é a cultura do século 20 (KOOLHAAS, 2008 p. 151).

2.2 RIO DE JANEIRO

Do processo de verticalização eleitos dentro do Brasil, se destaca a cidade do Rio de Janeiro, que cercado por montanhas e mar teve como consequência adoção de tal modelo, explicito através da seguinte afirmação apresentada pelos autores Valente e Eduardo (2014 p. 01) no qual ocorre “principalmente na Avenida Rio Branco, nas bordas de vias de grande circulação (como a margem do Aterro do Flamengo), na região da Grande Tijuca, na Zona Norte e praticamente em toda a Zona Sul da cidade”.



Foi durante o século XX, na gestão do então prefeito Perreira Passos, que o Rio de Janeiro passou por grandes modificações urbanísticas, compreendendo a melhora quanto a dinâmica da cidade a partir da sua modernização aos modelos europeus, sendo assim, a praia e os banhos no mar passaram a ser estimados conforme os costumes importados da Europa e em 1906 se tem então a inauguração da famosa Avenida Atlântica. Foi com a expansão industrial que o Rio de Janeiro passou a ser um dos principais centros urbanos do Brasil, seu impulso veio durante a década de 30, a qual coincide com a Revolução de Trinta, e como o importantíssimo movimento Moderno que atuou nas áreas das artes envolvendo desse modo, a arquitetura (VALENTE E EDUARDO, 2014 p. 03).

Diferente do Centro da cidade e de bairros mais antigos, Copacabana se formou em um cenário sofisticado, apresentando grandes edifícios de apartamentos residenciais com um novo e moderno conceito de moradia. Tais edifícios, de diversos estilos arquitetônicos, começaram a multiplicar nos 7,84 km² do bairro nos anos de 1930 com imensos e charmosos apartamentos. O processo de verticalização começa aqui. [...]. Se diferenciando dos bairros do subúrbio, a principal forma de moradia em Copacabana era em prédios de apartamentos residenciais e morar em prédios de Copacabana era motivo de status. Copacabana ficou famosa e cresceu. Cresceu tanto que nos anos de 1950 era tão movimentada quanto o Centro da cidade, com arranha-céus com coberturas e ruas e calçadas lotadas de lojas, pessoas, carros de passeio e ônibus (VALENTE E EDUARDO, 2014 p. 04).

A fama da cidade bem como o seu próprio crescimento atraiu moradores das mais diversas áreas inclusive de outros estados, tal processo teve como consequência a desordenada ocupação territorial que por seguinte atraiu a indústria imobiliária que ao desfrutar de tal condição implodiu o crescimento dos novos edifícios. Com essa expressiva mudança imobiliária as áreas que antes eram verdes passam a dar lugar a então selva de concreto (VALENTE; EDUARDO, 2014 p. 05).

Numa área já totalmente ocupada, e onde os condicionantes físicos não mais permitiam a incorporação de novos locais ao tecido urbano, esse crescimento só foi possível mediante a ocupação intensiva do solo, ou seja, através da verticalização das construções. Isto, por sua vez, foi facilitado a partir de 1946, quando a Prefeitura Municipal – talvez devido a pressões das empresas imobiliárias - liberou o gabarito dos prédios de Copacabana para 8/10/12 andares, conforme a localização (ABREU, 1987, p. 126).

Como consequência dessa altíssima exploração imobiliária, os preços dos terrenos tiveram crescimento astronômicos, fazendo assim com que a população mais carente migrasse para os morros que permeiam os bairros, dando início a formação das favelas. Copacabana, um dos principais bairros do Rio de Janeiro, possuía aspectos marcantes, a possibilidade de desfrutar da perceptibilidade visual bem como do lazer, e como não existia mais a possibilidade de expansão dos



limites físicos a mesma se voltou aos céus e se tornou vertical (VALENTE E EDUARDO, 2014 p. 07).

2.3 PARIS

Em contrapartida a tal modelos se encontra as cidades europeias que optaram em sua maioria pela ocupação horizontal, e como exímio exemplo temos a clássica Paris a qual através de Georges Hausmann em 1852, definiu regras que são mantidas até hoje, a padronização dos prédios da área central que devem todos eles ter apenas quatro andares. Foi assim definindo então, um modelo que foi seguido por outras diversas cidades da Europa que são esboçadas através do discurso do autor exposto a seguir:

Organiza-se a paisagem urbana, embelezando e arejando a cidade. O esboço medieval da velha Paris vai, aos poucos, juntando-se às realizações que, com sua variedade, definem o urbanismo daquela época, e que representam ainda um dos traços fundamentais da paisagem que nós conhecemos. [...] A imagem estereotipada de Paris é a haussmanniana. Sempre que pensamos em Paris, a imagem que nos vem à cabeça é a de uma cidade com grandes eixos, belas perspectivas e grandes cruzamentos em estrela. Uma cidade onde o bulevar e o imóvel formam um conjunto indissolúvel. Um modelo para muitas outras cidades que pretendem adaptar-se às novas exigências da vida moderna. A haussmannização associa-se muito mais à estética da cidade, do que à funcionalidade do projeto (PINHEIRO, 2011 p. 71-83).

Segundo a autora Pinheiro (1998, p. 03) o estilo haussmanniano, é constituído pelas características de possuir ruas largas e retas, e avenidas com munidas de equipamentos urbanos e serviços de infraestrutura, ornamentado por arvores e calcadas espaçosas.

As novas ruas são desenhadas com monumentalidade, criam uma harmonia de grandes massas com construções uniformes, formam novas perspectivas, destacam os monumentos históricos e outros novos são construídos. As consequências destas intervenções são a segregação social e funcional, o aburguesamento do centro da cidade e a criação de um espaço monumental esteticamente estandardizados (PINHEIRO, 1998 p. 03).

Sendo assim, as cidades se concebem de forma hierárquica de controle dos volumes, como as ruas, os imóveis, os jardins, quarteirões e cruzamentos. “O espaço haussmanniano é o espaço público, as vias, os passeios, as praças, o espaço da mobilidade”. “Muda a segregação vertical das edificações pela segregação horizontal dos bairros”. (PINHEIRO, 1998 p 04 e 05)

Sempre que pensamos em Paris, a imagem que nos vem a cabeça é a de uma cidade com grandes artérias, belas perspectivas e grandes cruzamentos em estrela. Uma cidade onde o bulevar e a edificação fazem um conjunto indissociável. Um modelo para muitas outras cidades que querem se adaptar às necessidades da vida moderna. A haussmannização se associa muito mais à estética da cidade que a funcionalidade de seu projeto. A cidade se transforma num exemplo de experiência estética, de um espetáculo público sem igual (PINHEIRO, 1998 p. 06).



3. METODOLOGIA

A metodologia deste trabalho se amparou na revisão bibliográfica e no método comparativo. Para Gerhardt e Silveira (2009) uma revisão bibliográfica consiste em “expor resumidamente as principais ideias já discutidas por outros autores que tratam do problema, levantando críticas e dúvidas, quando for o caso”.

Já o método comparativo, para Lakatos e Marconi (2003), pode ser representado por “comparações de grupos presentes, no passado, ou entre os existentes e os do passado, quanto entre sociedades de iguais ou de diferentes estágios de desenvolvimento”.

4. ANÁLISES E DISCUSSÕES

Sabe-se assim que o processo de verticalização se designa como um novo formato de se ocupar os espaços territoriais, se ligando diretamente ao processo de urbanização que ocorre as grandes cidades, associando-se também aos interesses econômicos bem como aos agentes sociais, desta forma, tal processo reproduz uma renovação aos formatos de se construir e reproduzir os mesmos. Tal aceção se esclarece através do discurso a seguir, expondo de que:

A verticalização é um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas, que interferem no processo, alterando a paisagem urbana. (MENDES, 1992, p. 30)

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se assim, que o processo de verticalização é impulsionado pelos aspectos de capital financeiro, capital de produção, capital imobiliário entre outros fatores de produção do espaço urbano que ao ponto de vista compreendem sempre tal objeto como uma simples mercadoria que visa sempre ao máximo a obtenção de lucro.

O processo de verticalização consente com a máxima concentração de pessoas em um espaço físico relativamente reduzido, ao ponto de vista que aqui se apresentou fica claro de que tal condição obtém como resultado a minimização dos espaços de moradia, o aumento dos barulhos criados pelo cotidiano altamente condensado, entre outros fatores relativos. Ainda assim, a ideia de



**11º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**14-15-16
MAIO - 2024**



verticalização procura novos aspectos de melhoria, se apoiando a questões de sustentabilidade tal concepção consegue otimizar a infraestrutura necessária.

REFERÊNCIAS

ABREU, M. de A. **Evolução Urbana do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: IPLANRIO/ZAHA, 1987.

COLOSSO, P. **A Modernidade de Nova York conforme Rem Koolhaas**. 2014 Dissertação (Pós-Graduação em Filosofia) – Departamento de Filosofia da USP, São Paulo.

CRUZ, L. de S. Os arranha-céus e a forma da cidade moderna a partir das leituras de Manfredo Tafuri e Rem Koolhaas. In: **Anais: Encontros Nacionais da ANPUR**, 2013, Recife. Recife: Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (ANPUR), 2013. V. 15.

GERHARDT, T. E.; SILVEIRA, D. T. **Métodos de pesquisa**. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2009.

KOOLHAAS, R. **Nova York delirante: um manifesto retroativo para Manhattan**. São Paulo: Cosac Naify. 2008.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Fundamentos da metodologia científica**. 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MENDES, C. M. **O Edifício no Jardim: um Plano Destruído – a Verticalização em Maringá**. Tese (Doutorado em Organização do Espaço) Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.^[1]

PINHEIRO, E. P. **Europa, França e Bahia: difusão e adaptação de modelos urbanos (Paris, Rio e Salvador)**. 2. Ed. Salvador: EDUFBA, 2011.

_____. Cidades: temporalidades em confronto. A “haussmannização” e a sua difusão como modelo urbano no Brasil. In: **Anais do V SHCU**, 1998, São Paulo. São Paulo: Seminário de História da Cidade e do Urbanismo (SHCU), 1998, V. 05, n. 3.

VALENTE, L. R. S.; EDUARDO, J. P. A. O Processo de Verticalização de Copacabana, Rio de Janeiro. In: **Anais do VII CGB**, 2014, Vitória. Vitória: Associação dos Geógrafos Brasileiros (CBG), 2014. V. 01.