



Cidades Médias e Verticalização Urbana no Rio Grande Do Sul

Medium-Sized Cities and Urban Verticalization in Rio Grande do Sul

Débora Gregoletto, UFRGS, debora.gregoletto@ufrgs.br

RESUMO

O objetivo deste artigo é identificar as principais cidades médias do Rio Grande do Sul e verificar como a verticalização urbana ocorre nessas cidades. Para isso, foi realizada revisão bibliográfica sobre as temáticas de cidades médias, rede urbana, verticalização e produção do espaço urbano, além de consultas a pesquisas empíricas, legislações urbanísticas, dados de recenseamento e *web*. A importância das cidades médias se dá devido ao fato de que elas possuem uma dinâmica econômica e demográfica própria, atendendo as necessidades dos cidadãos, com equipamentos urbanos e prestação de serviços públicos de qualidade. Na conceituação de cidade média se faz a necessária uma combinação de características como tamanho populacional e econômico, grau de urbanização, centralidade e qualidade de vida para definir esse patamar de cidade. No Rio Grande do Sul destacam-se como as principais cidades médias Caxias do Sul, Passo Fundo, Pelotas e Santa Maria. Também são classificadas como médias as cidades de Novo Hamburgo, Rio Grande, Uruguaiana, Santa Cruz do Sul, Bagé e Bento Gonçalves. Embora se identifiquem diversos aspectos negativos à verticalização urbana, os edifícios altos estão cada vez mais presentes no espaço urbano das cidades médias gaúchas. Essa presença está efetivamente ligada ao poder público que, pressionado pelos promotores imobiliários, permite e incentiva a verticalização acentuada através das legislações urbanísticas.

Palavras Chave: Cidades médias; verticalização; rede urbana; produção do espaço urbano.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to identify the main Rio Grande do Sul medium-sized cities and to verify how urban verticalization takes place in these cities. For this, a bibliographical review was carried out on the themes of medium-sized cities, urban network, verticalization and production of the urban space, as well as consultations on empirical research, urban legislation, census and web data. The importance of medium-sized cities is due to the fact that they have their own economic and demographic dynamics, meeting the needs of citizens, with urban equipment and the provision of quality public services. In the conceptualization of the medium-sized city, a combination of characteristics such as population and economic size, degree of urbanization, centrality and quality of life are necessary to define this city level. In Rio Grande do Sul, the main medium-sized cities are Caxias do Sul, Passo Fundo, Pelotas and Santa Maria. Other cities like Novo Hamburgo, Rio Grande, Uruguaiana, Santa Cruz do Sul, Bagé and Bento Gonçalves are also classified as medium-sized city. Although several negative aspects of urban verticalization are identified, tall buildings are increasingly present in the urban space of Rio Grande do Sul medium-sized cities. This presence is effectively linked to the the public power, which, pressured by real estate developers, allow and encourage the strong verticalization through urban planning legislation.

Key-words: Medium-sized cities; verticalization; urban network; production of the urban space.

INTRODUÇÃO

As cidades médias – entendidas como aquelas que desempenham papéis intermediários na rede urbana - têm exercido um papel significativo na dinâmica econômica e espacial brasileira e vêm sendo foco de importantes estudos voltados à compreensão dos problemas da urbanização e industrialização do país. A importância das cidades médias se dá especialmente pelo fato de que elas possuem uma combinação de características como tamanho demográfico, funções urbanas que atendem expectativas de empreendedores e cidadãos, organização do espaço intra-urbano e localização geográfica. Outro fator importante é a questão que, durante os últimos anos, essas cidades têm apresentado maior crescimento populacional anual do que outras categorias de cidades do Brasil. O aumento demográfico das cidades médias alavanca o processo de urbanização, que é, em muitos casos, acompanhado pela verticalização do espaço urbano. No Rio Grande do Sul se confirma que as cidades médias crescem em termos demográficos e de urbanização, mas não se verificam dados conclusivos sobre a questão da verticalização.

Desse modo, o objetivo deste artigo é identificar as principais cidades médias do Rio Grande do Sul e verificar como a verticalização urbana ocorre nessas cidades.

Como procedimento metodológico, foi realizada revisão bibliográfica sobre as temáticas de cidades médias, rede urbana, verticalização e produção do espaço urbano, além de consultas a pesquisas empíricas, legislações urbanísticas, dados de recenseamento e *web*.

O artigo compõe-se das seguintes partes: na primeira apresenta-se o conceito de cidade média e seu papel na rede urbana brasileira; na segunda identificam-se as principais cidades médias no RS e na terceira discute-se a verticalização nas cidades médias do RS.

CIDADES MÉDIAS: CONCEITO E IMPORTÂNCIA

Desde a década de 1970, as cidades médias têm desempenhado um papel relevante na dinâmica econômica e espacial brasileira. A descentralização estabelecida no país a partir da Constituição de 1988, elevando o município à categoria de executor da política urbana e ampliando suas condições de autonomia jurídica, política e financeira, conduziu a uma mudança no conteúdo das políticas públicas de desenvolvimento urbano. Nesse contexto as cidades médias ganham importância como centros econômicos (Motta; Mata, 2009).

Assim, nos últimos anos, as cidades médias vêm sendo foco de importantes estudos voltados à compreensão dos problemas colocados à urbanização e industrialização do país. Diversos pesquisadores brasileiros como Amorim Filho e Serra (2001), Steinberger e Bruna (2001), Bessa (2005), Arroyo (2006), Amorim Filho (2007), Sposito (2006; 2007), Corrêa (2006), Castello Branco (2006; 2007), Motta e Mata (2008; 2009), entre outros, tem dedicado suas pesquisas à investigação de cidades médias, com o objetivo de analisar e compreender o fenômeno através de pesquisas empíricas e reflexões teórico-metodológicas.

Uma questão discutida por grande parte desses pesquisadores é a definição ou conceito de cidades médias como categoria de espaços urbanos que se inserem na complexa rede urbana brasileira. Podem ser entendidas como aquelas que desempenham papéis intermediários no âmbito das redes urbanas (Sposito, 2006). Também possuem o papel de articular a ordem próxima e a ordem distante no território, ou seja, no âmbito regional, nacional e global, funcionando como centros de referência para os núcleos situados no entorno mais ou menos imediato (Soares; Ueda,

2007). Corrêa (2006) afirma que sua particularidade reside no pressuposto de uma específica combinação entre tamanho demográfico, funções urbanas e organização de seu espaço intra-urbano. Para Amorim Filho e Serra (2001), não existe uma ideia consensual do que seriam as cidades médias. Essa ausência de consenso, todavia ocorre no meio acadêmico, onde literalmente, não existe uma definição fortalecida de cidade média, uma classificação que possa ser utilizada ao mesmo tempo por sociólogos, economistas, arquitetos, geógrafos, demógrafos, mesmo que inserida em cada especialidade seja possível alcançar algum acordo sobre a matéria (Conte, 2013).

Embora o tamanho demográfico – cidades entre 50 até 500 mil habitantes, segundo algumas definições - tem sido o critério mais aplicado para identificar as cidades médias, sua conceituação não se vincula apenas à classificação populacional. Amorim e Serra (2001) apontam que o tamanho populacional deve ser considerado como uma porção de tamanho para investigação, mas não como elemento definidor de cidade média. De acordo com Sposito (2007a), o critério demográfico pode ser uma referência generalizadora e homogeneizadora de realidades completamente diversas (por exemplo uma cidade média na Amazônia e outra no Sudeste). Para Castello Branco (2006), são necessárias características como tamanho populacional e econômico, grau de urbanização, centralidade e qualidade de vida para definir esse patamar de cidade.

De acordo com Corrêa (2006) as cidades médias podem ser classificadas em 3 tipos: (i) Lugar central - grande concentração da oferta dos bens e serviços na sua região. Situa-se entre a metrópole regional e numerosos centros menores. Possui uma elite comercial. (ii) Centro de consumo da renda fundiária - localizada em área pastoril e/ou agrícola. Apresenta significativa concentração de serviços que tem como clientela a elite fundiária. Este tipo de cidade média controla econômica e politicamente importante espaço regional. (iii) Centro de atividades especializadas - caracterizada pela concentração de atividades que geram interações espaciais a longas distâncias, pois se trata de atividades destinadas ao mercado nacional ou internacional. As interações regionais são menos importantes. A especialização produtiva acaba construindo símbolo de identidade da cidade e, possivelmente, essas atividades passam a ser vistas como o resultado de uma ação de toda a cidade. Apresenta elite comercial, fundiária e empreendedora.

A importância das cidades médias reside no fato de que elas possuem uma dinâmica econômica e demográfica própria, permitindo atender às expectativas de empreendedores e cidadãos, através da qualidade de equipamentos urbanos e da prestação de serviços públicos, revelando-se assim como locais privilegiados pela oferta de serviços qualificados e bem-estar que oferecem (Motta; Mata, 2009).

Outro fator importante é a questão que, durante os últimos anos, as cidades médias têm apresentado maior crescimento anual que outras categorias de cidades do Brasil, tanto em termos do produto interno bruto (PIB), quanto da urbanização, visto que o crescimento populacional nessas cidades também foi mais elevado do que nas cidades com mais de 500 mil habitantes (Motta; Mata, 2009). Assim, o acentuado processo de urbanização dessas cidades foi acompanhado em muitos casos pela verticalização do espaço urbano (Casaril; Fresca, 2007).

CIDADES MÉDIAS DO RIO GRANDE DO SUL

No estado do Rio Grande do Sul, as cidades médias desempenham papéis intermediários entre a capital Porto Alegre e as cidades de pequeno porte, funcionando como centros de referência para os núcleos mais ou menos imediatos e, ao mesmo tempo fazendo ligação diretamente com centros globais.

Conforme identificado em estudo por Soares e Ueda (2007), as cidades médias gaúchas que mais se destacam são Caxias do Sul (435.564 habitantes), Pelotas (328.275 habitantes), Santa Maria (261.031 habitantes) e Passo Fundo (184.826 habitantes - Tabela 1), localizadas em distintas regiões do estado.

Tabela 1: Cidades do RS com população acima de 100.000 habitantes

Município	População
Bento Gonçalves	107.278
Bagé	116.794
Cachoeirinha	118.278
Santa Cruz do Sul	118.374
Uruguaiana	125.453
Sapucaia do Sul	130.957
Passo Fundo	184.826
Alvorada	195.673
Rio Grande	197.228
São Leopoldo	214.084
Novo Hamburgo	238.940
Viamão	239.384
Gravataí	255.660
Santa Maria	261.031
Canoas	323.827
Pelotas	328.275
Caxias do Sul	435.564
Porto Alegre	1.409.351

Fonte: elaborado pela autora a partir de dados do IBGE 2010

Caxias do Sul polariza a região nordeste, sendo a cidade-sede da recentemente institucionalizada Região Metropolitana da Serra Gaúcha. Pelotas (juntamente do Rio Grande) polariza a região sul do estado, Santa Maria as regiões centro e oeste, e Passo Fundo a região norte do Rio Grande do Sul. Essas cidades exercem o papel de centros regionais, concentrando serviços especializados, comércio, equipamentos de saúde e ensino universitário. Constituem importantes nós da rede urbana.

Além dessas cidades médias, no Rio Grande do Sul outros 13 municípios apresentam mais de 100.000 habitantes (Tabela 1). Conforme as características expostas por Castello Branco (2006) - tamanho populacional e econômico, grau de urbanização, centralidade e qualidade de vida – ainda podemos classificar como cidades médias Novo Hamburgo, Rio Grande, Uruguaiana, Santa Cruz do Sul, Bagé e Bento Gonçalves. Vale ressaltar que cidades que possuem tamanho demográfico elevado como Canoas, Gravataí, São Leopoldo, Alvorada e Cachoeirinha, que fazem parte da Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA) ficam excluídas da classificação de cidade média por não possuírem todas as características citadas, além de estarem estritamente ligadas à capital Porto Alegre. Novo Hamburgo destaca-se das demais cidades da RMPA como centro urbano que exerce polarização e papel de cidade média (Soares; Ueda, 2007).

Dos 24 municípios com população entre 50.000 e 100.000 habitantes (Tabela 2), podemos destacar como centros urbanos que exercem papéis próximos aos de uma cidade média as cidade de Erechim, Santana do Livramento, Ijuí, Lajeado e Cruz Alta (Figura 1).

Tabela 2: Cidades do RS com população entre 50.000 e 100.000 habitantes

Município	População
Canguçu	53.259
Taquara	54.643
Carazinho	59.317
Montenegro	59.415
Campo Bom	60.074
São Gabriel	60.425
Vacaria	61.342
São Borja	61.671
Camaquã	62.764
Cruz Alta	62.821
Farroupilha	63.635
Venâncio Aires	65.946
Santa Rosa	68.587
Lajeado	71.445
Sapiranga	74.985
Santo Ângelo	76.275
Alegrete	77.653
Ijuí	78.915
Esteio	80.755
Santana do Livramento	82.464
Cachoeira do Sul	83.207
Guaíba	95.204
Erechim	96.087

Fonte: elaborado pela autora a partir de dados do IBGE 2010

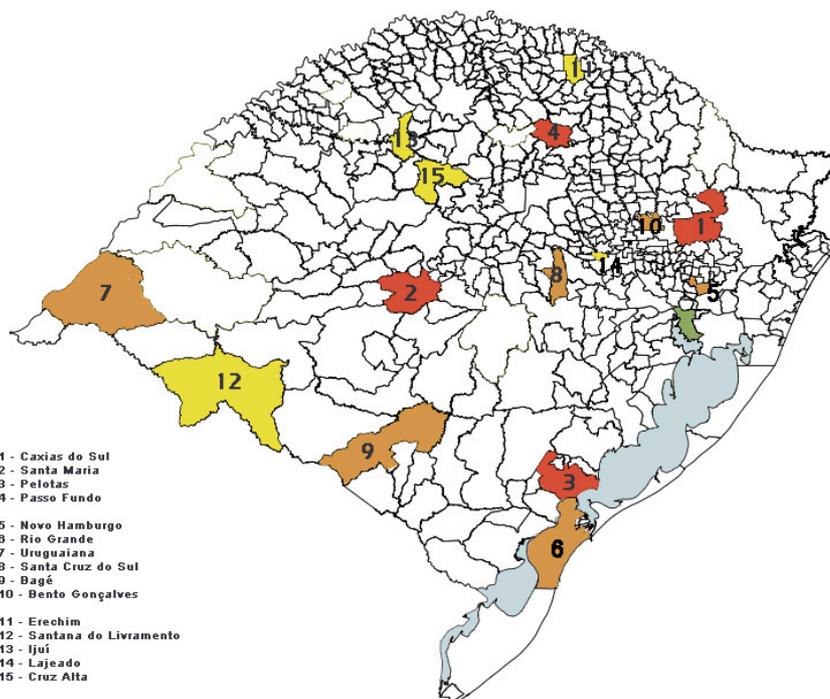


Figura 1: Mapa do RS com classificação de cidades médias de acordo com Soares e Ueda (2007) e Castello Branco (2006)

Outro estudo (Castello Branco, 2007) procurou estabelecer um quadro de cidades médias brasileiras, baseado em características relevantes tais como tamanho populacional e econômico, qualidade de vida e centralidade administrativa. Foram classificadas cidades conforme essas características e foram estabelecidas pontuações para cada item avaliado. Na classificação dos resultados, os centros urbanos classificados como cidades médias foram divididos em três níveis para facilitar a análise.

Fazendo o recorte dos municípios do Rio Grande do Sul na pesquisa, a cidade de Caxias do Sul aparece como única representante do estado no primeiro grupo, composto por 11 centros selecionados com maior pontuação em todo o Brasil. No segundo grupo, aparecem os municípios de Passo Fundo, Rio Grande, Santa Maria e Pelotas. Já no terceiro grupo, com menor pontuação, mas ainda consideradas como cidades médias estão Uruguaiana, Bento Gonçalves, Erechim, Santo Ângelo, Santa Cruz do Sul, Vacaria, Alegrete, Bagé, Ijuí, Santana do Livramento, Santa Rosa, São Borja, Cachoeira do Sul, Carazinho, Cruz Alta e Lajeado (Figura 2).

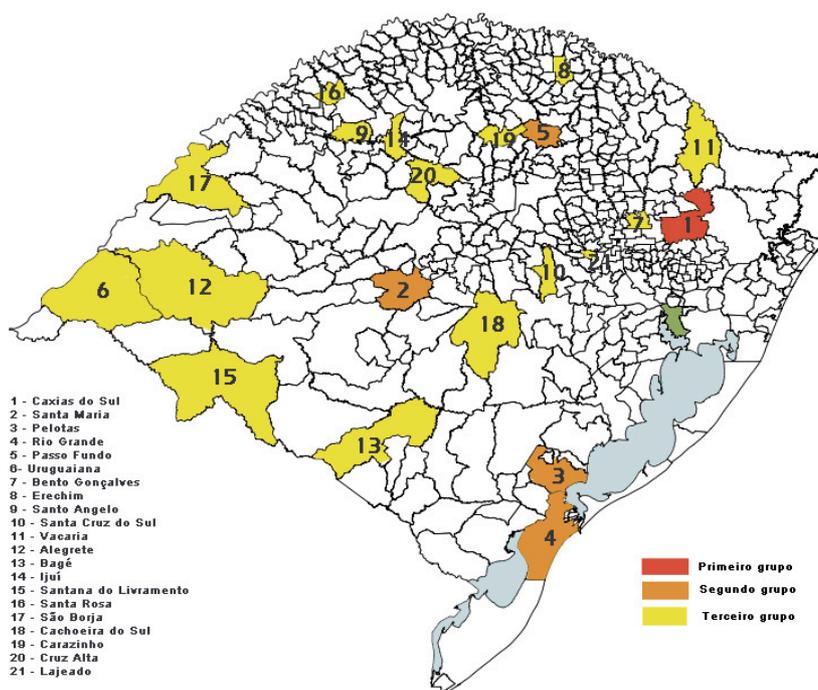


Figura 2: Mapa do RS com classificação de cidades médias de acordo com Castello Branco (2007)

VERTICALIZAÇÃO NAS CIDADES MÉDIAS DO RIO GRANDE DO SUL

O processo de verticalização é um dos grandes responsáveis pela transformação das cidades do século XX, e constitui um dos instrumentos mais importantes de alteração da paisagem e do comportamento urbano (Macedo, 1991). Entendida como o resultado da multiplicação do solo urbano possibilitada pelo elevador, a verticalização em edifícios de apartamentos aparece no Brasil a partir dos anos 1920, justamente a partir da implantação do uso deste equipamento

(Somekh, 1998). No século XX a modalidade habitacional edifício de apartamentos foi consolidada no país, sendo produzida tanto para as classes mais baixas quanto para as classes de maior renda (Villa, 2008). Apesar de algumas experiências isoladas vinculando a verticalização para as camadas populares, o que se verificou desde o início deste processo no país foi a difusão desta nova forma de morar para a classe média que, a partir de 1964 foi contemplada com as facilidades de financiamento através do Banco Nacional da Habitação (BNH). A década de 1980 representou uma etapa de forte expansão da verticalização nas principais cidades brasileiras. Inicialmente em São Paulo e Rio de Janeiro. A seguir o processo foi estendido para cidades como Belém (PA), Porto Alegre (RS), Florianópolis (SC), Uberlândia (MG), Natal (RN), Maringá (PR), Londrina (PR), dentre outras. Um dos fatores responsáveis por essa fase foi o contexto econômico, social e político do Brasil. A verticalização, realidade nas cidades brasileiras de médio e grande porte, representa uma forma de apropriação do capital e da especulação imobiliária que confere diferentes graus de status a seus moradores, valorização e lucro para seus promotores e uma nova dinâmica urbana para a cidade (Villa, 2008).

No Rio Grande do Sul, a verticalização se dá primeiramente na capital Porto Alegre, a partir da década de 1920 assim como em outras grandes cidades brasileiras, associada à ideia de cidade “moderna”, de metrópole. Já nas cidades do interior do estado, é a partir da década de 1950 que os edifícios altos aparecem em cidades como Caxias do Sul, Pelotas, Santa Maria e Passo Fundo e se consolidam nas demais cidades a partir dos anos 1980.

Atualmente as cidades estão muito centradas em sua imagem, tanto para demonstrar poder econômico, quanto como potenciais destinos turísticos e líderes políticos têm procurado mostrar as potencialidades e impressões das cidades que representam, fazendo dos edifícios altos símbolos de modernidade, poder e desenvolvimento. Contudo, a verticalização pode impactar o ambiente urbano e a seus usuários, em diversos aspectos, sendo alvo de críticas e estudos em diferentes áreas - infraestrutura, microclima, economia, estética urbana - que fazem com que os edifícios altos exerçam uma influência direta sobre a dinâmica da vida urbana.

Embora se identifiquem diversos aspectos negativos à verticalização urbana, os edifícios altos estão cada vez mais presentes no espaço urbano das cidades médias gaúchas. Essa presença está efetivamente ligada ao poder público que, pressionado pelos promotores imobiliários, permite e incentiva a verticalização acentuada através das legislações urbanísticas.

Na maior parte das cidades médias do RS as alturas máximas a construir excedem àquela permitida em Porto Alegre (18 pavimentos). Por exemplo, em Caxias do Sul (Figura 3) onde está localizado o edifício mais alto do RS (Parque do Sol – 36 pavimentos) não há limite máximo de altura a construir, sendo esta calculada em função da largura das vias e afastamentos frontais (Caxias do Sul, 2007). Na cidade de Passo Fundo, também não existem limites de altura, desde que os recuos frontais, laterais e de fundos sejam respeitados (Passo Fundo, 2006). Em Novo Hamburgo (Figura 4), o Plano Diretor da cidade não limita altura em diversas áreas da cidade (Novo Hamburgo, 2004). Na cidade de Santa Maria, em algumas áreas (Corredor de Urbanidade) o limite de altura também é livre (Santa Maria, 2005). Já em Pelotas, a legislação é mais restritiva, limitando em 25,00m a altura das edificações, porém essa altura pode ser aumentada se submetida a Estudo de Impacto de Vizinhança (Pelotas, 2008).

Quanto a estudos que abordam a verticalização urbana e a presença de edifícios altos em cidades médias do Rio Grande do Sul, foram identificados alguns trabalhos. Bolfe (2003) ao analisar as transformações do espaço urbano de Santa Maria e sua região, também discutiu aspectos da verticalização, suas tendências e condicionantes à ocupação como produto de relações históricas,

socioeconômicas e ambientais. O autor analisou década por década (1920-2000) os edifícios da cidade, sendo os de maior importância registrados por fotografias, detalhando seus equipamentos, técnicas construtivas e estilos, além de realizar o mapeamento da localização desses edifícios da cidade. Oliveira (2012) apresenta os resultados de estudo que analisa o desenvolvimento do processo de verticalização na cidade de Santa Cruz do Sul, identificando os seus principais agentes, suas estratégias de ação e o contexto do desenvolvimento urbano. Esses dois trabalhos (Bolfe, 2003 e Oliveira, 2012) são os estudos mais específicos encontrados que envolvem o tema da verticalização em cidades médias gaúchas.



Figura 3: Caxias do Sul

Fonte: www.caxias.rs.gov.br



Figura 4: Novo Hamburgo

Fonte: www.cidadesemfotos.blogspot.com.br

Também foram encontrados estudos relativos a outras cidades, como o de Botelho (2013), que revela as paisagens da cidade de Pelotas a partir de um giro fotográfico de 360º nos telhados da cidade sobre um eixo determinado, identificando as edificações verticais da área central como maneira de encontrar o melhor ponto de visão da cidade. Sobre Passo Fundo, Ferreto (2012) analisa o processo de estruturação intra-urbana da cidade, através das dinâmicas socioeconômicas que a caracterizam como cidade média que desempenha funções de centro regional, não se aprofundando na questão da verticalização urbana.

Para a cidade de Caxias do Sul, Costa e Arenhardt (2008) analisam os apartamentos em edifícios construídos na cidade nas décadas de 1940 a 1970, relacionando as significativas mudanças de comportamento dos usuários em relação ao modo de viver em casas isoladas em comparação a morar em apartamento e o *status* de poder e modernidade que a verticalização representou no período estudado. Caon (2010) estuda a preservação do patrimônio edificado em Caxias do Sul, durante 1974 e 1994, examinando os movimentos sobre o tema, bem como os respectivos debates sobre a resistência da memória frente às alterações econômicas e culturais do final do século XX potencializadas a partir do processo de globalização e da consequente verticalização da cidade. Na discussão sobre as formas de apropriação nos espaços públicos de Caxias do Sul e suas relações com a morfologia urbana, Baldissera (2011) menciona que a verticalização do entorno dos espaços analisados pode ter interferido nas condições de apropriação dos mesmos.

Em relação a dados estatísticos envolvendo o tema da verticalização, uma metodologia utilizada por alguns pesquisadores para avaliar a situação das cidades brasileiras é o cruzamento de dados do IBGE referentes ao número de domicílios do tipo apartamento em relação ao número total de domicílios dos municípios brasileiros. Esse tipo de método pode ser questionado na medida em que não considera a real altura das edificações, ou seja, se o edifício onde tais apartamentos estão localizados possui 2 ou 30 pavimentos, que impacta diferentemente no ambiente urbano. Também não são considerados imóveis comerciais neste compito. Contudo, esses dados poder ser

úteis para apontar para quais cidades uma investigação sobre verticalização urbana ou habitação vertical pode tratar.

No caso do Rio Grande do Sul, depois da capital Porto Alegre onde se verifica expressivo percentual de domicílios do tipo apartamento (46,67%), aparecem os municípios de Santa Maria (26,71%), Pelotas (21,95%), Passo Fundo (20,74%), Caxias do Sul (20,46%), Bento Gonçalves (19,17%) e Novo Hamburgo (18,22%) como os mais “verticalizados” (Tabela 3).

Utilizando como ponto de partida as cidades médias do RS que possuem os maiores percentuais de domicílios do tipo apartamento - Santa Maria, Pelotas, Passo Fundo, Caxias do Sul e Novo Hamburgo - e verificando os lançamentos de novos produtos imobiliários em tais cidades, percebe-se a proliferação de empreendimentos que seguem uma tendência nacional de privatização dos espaços de moradia, onde as edificações são, em sua maioria, afastadas das vias através de barreiras visuais.

Tabela 3: Domicílios do tipo apartamento em cidades do RS com mais de 100.000 habitantes

Município	População	Número total de domicílios	Número de domicílios tipo apartamentos	Domicílios tipo apartamento (%)	População que mora em apartamento (%)
Porto Alegre	1.409.351	508.456	237.297	46,67%	16,84%
Caxias do Sul	435.564	146.830	30.042	20,46%	6,90%
Pelotas	328.275	113.951	25.007	21,95%	7,62%
Canoas	323.827	103.914	12.940	12,45%	4,00%
Santa Maria	261.031	87.450	23.359	26,71%	8,95%
Gravataí	255.660	82.378	3.669	4,45%	1,44%
Viamão	239.384	75.516	697	0,92%	0,29%
Novo Hamburgo	238.940	80.409	14.653	18,22%	6,13%
São Leopoldo	214.084	71.208	11.711	16,45%	5,47%
Rio Grande	197.228	66.606	7.917	11,89%	4,01%
Alvorada	195.673	60.211	3.228	5,36%	1,65%
Passo Fundo	184.826	61.744	12.807	20,74%	6,93%
Sapucaia do Sul	130.957	42.735	4.399	10,29%	3,36%
Uruguaiana	125.453	37.422	4.598	12,29%	3,67%
Santa Cruz do Sul	118.374	40.540	5.656	13,95%	4,78%
Cachoeirinha	118.278	38.874	4.294	11,05%	3,63%
Bagé	116.794	38.504	3.228	8,38%	2,76%
Bento Gonçalves	107.278	36.513	6.998	19,17%	6,52%

Fonte: elaborado pela autora a partir de dados do IBGE Cidades 2010

As novas ofertas e produtos, em geral servem e atendem a classes de maior poder aquisitivo, capazes de consumir todas as novidades existentes no mercado imobiliário (Ueda, 2005). Grande parte destas ofertas inclui os condomínios verticais, considerados por Ueda (2005) como fenômeno imobiliário que consistem em edifícios ou conjuntos de prédios residenciais dotados com toda infra-estrutura de uso coletivo, tal como piscina aquecida, espaço gourmet, churrasqueira, quadras esportivas, espaço zen, áreas verdes entre outros. As tipologias ofertadas seguem os mercados que são indutores da produção da grande maioria das cidades de médio e grande porte, na medida em que praticamente em qualquer cidade brasileira podem-se encontrar apartamentos com características tipológicas semelhantes, ou muito próximas das vistas em São

Paulo, por exemplo (Villa, 2008). A demanda por esse tipo de moradia é impulsionada pelo desejo de morar em um entorno seguro. A tendência à fragmentação socioespacial é fortalecida no momento em que novos investimentos, grande parcela deles sendo mega-projetos mesclando residências, escritórios e áreas comerciais, estimulam, através do uso de restrito do espaço por parte dos habitantes, um isolamento ou distanciamento do restante da cidade (Sanfelici, 2009). Ainda que se verifique um aumento na oferta de condomínios horizontais, os condomínios verticais superam em termos quantitativos quando considerado o total de unidades habitacionais além de ter uma grande interferência na paisagem urbana.

A produção dos condomínios verticais também é impulsionada pelo aumento da violência urbana, sendo que muros, grades e guaritas tornaram elementos obrigatórios dos projetos de arquitetura e paisagismo (Aragão, 2007). Elementos esses que, como os itens de lazer coletivo, conferem razões estéticas e *status*, o que Caldeira (2000) chama de “estética da segurança”. Segundo a autora, somente com “segurança total” o conceito de moradia está completo, sendo segurança e controle condições para manter os outros fora, assegurando a exclusão e garantindo “felicidade”, “harmonia” e “liberdade”. As pessoas buscam nesses empreendimentos uma nova qualidade de vida aliada à fuga da violência e da falta de segurança. Apesar disto, seus moradores estão cada dia mais isolados (Ueda, 2005). Um novo “conceito de moradia”, que articula cinco elementos básicos – segurança, isolamento, homogeneidade social, equipamentos e serviços – se forma, sendo que a imagem da habitação enclausurada e isolada constitui o tipo mais desejável pelas classes média e alta (Caldeira, 2000).

Com a paisagem urbana modificada pela inserção dos condomínios verticais e seus elementos de segurança e privacidade, o usuário do espaço urbano das cidades médias, fica submetido a uma nova fisionomia da cidade, à qual ele não tem escolha. A experiência de andar nas ruas é completamente alterada pela presença de grades, muros altos, ruas fechadas, cercas elétricas e câmeras de vídeo; nota-se a diminuição do número de pessoas nas ruas, gerando insegurança (Aragão, 2007). O que está sendo feito na cidade é justamente o inverso do que Jacobs (2001) em sua obra “Morte e Vida de Grandes Cidades” defende como ambiente público seguro – calçadas com usuários transitando ininterruptamente e pessoas ou “olhos” que observam a rua de dentro dos edifícios para fora.

Ao relacionar esses novos empreendimentos, é importante a análise das formas de organização espacial das cidades e observar para onde elas se expandem e como os diversos agentes e atores agem e se comportam frente ao surgimento de novas formas e demandas com relação à moradia (Ueda, 2005). Nas cidades estudadas, existe uma tendência de localização dos condomínios verticais em áreas mais centralizadas ou próximas a elas, onde os terrenos são valorizados, com antigas edificações, em geral residências térreas, dando lugar a grandes edifícios, diferentemente dos condomínios horizontais que tendem a se localizar em áreas mais afastadas das áreas centrais.

Também é importante identificar os agentes que produzem esses empreendimentos. Semelhante ao panorama observado por Cruz e Campos (2013), entre os agentes da produção imobiliária nas cidades médias gaúchas destacam-se os atores locais, que possuem tradição nos negócios da construção civil, inclusive para os novos empreendimentos. Apenas em Caxias do Sul e em Pelotas é verificada a presença de empresas construtoras e incorporadoras de abrangência nacional, mas ainda com uma pequena participação no mercado imobiliário local.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo tratou da identificação das principais cidades médias do Rio Grande do Sul e como a verticalização urbana, especialmente em edifícios de apartamentos, vem ocorrendo nessas cidades. Embora o tamanho populacional é muitas vezes a característica mais utilizada para se conceituar uma cidade média, foi apurado que se faz a necessária uma combinação de outras características como economia, grau de urbanização, centralidade e qualidade de vida para definir esse patamar de cidade. Foi observada a importância das cidades médias por possuírem uma dinâmica econômica e demográfica própria, que atende as necessidades dos seus usuários, com equipamentos urbanos e prestação de serviços públicos de qualidade. No Rio Grande do Sul destacam-se como as principais cidades médias Caxias do Sul, Passo Fundo, Pelotas e Santa Maria. Ainda são classificadas como médias as cidades de Novo Hamburgo, Rio Grande, Uruguaiana, Santa Cruz do Sul, Bagé e Bento Gonçalves. Também apresentam características próximas às de uma cidade média as cidade de Erechim, Santana do Livramento, Ijuí, Lajeado e Cruz Alta.

Em uma breve análise, verificou-se que a verticalização, principalmente em edifícios de apartamentos, é uma realidade nas cidades médias gaúchas e está efetivamente ligada ao poder público que permite a verticalização acentuada através das legislações urbanísticas. Também se observou que os lançamentos de novos produtos imobiliários em tais cidades seguem uma tendência nacional de privatização dos espaços de moradia, onde as edificações são, em sua maioria, afastadas das vias através de barreiras visuais e elementos de segurança. A verticalização representa uma forma de apropriação do capital e da especulação imobiliária que confere diferentes graus de status a seus moradores, valorização e lucro para seus promotores, além de alterar a dinâmica urbana dessas cidades. Ainda, nas cidades médias do RS destacam-se como agentes da produção imobiliária as construtoras e incorporadoras locais, embora já apareça uma ainda tímida participação de empresas de abrangência nacional ou global.

Assim, espera-se que os resultados obtidos possam contribuir para uma maior compreensão acerca da verticalização urbana em cidades médias, embora o tema possa ainda ser bastante explorado e merece um maior aprofundamento, podendo novos trabalhos ampliar o estudo para as edificações comerciais e de serviços.

REFERÊNCIAS

- AMORIM FILHO e SERRA, R, Evolução e perspectivas do papel das cidades médias no planejamento urbano e regional. ANDRADE, T e SERRA (orgs). *Cidades médias brasileiras*. Rio de Janeiro: IPEA, 2001, p.1-34
- AMORIM FILHO, O. B. Origem, evolução e perspectivas dos estudos sobre as cidades médias. In SPOSITO, M. E.B (Org.). *Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007.
- ARAGÃO, S. Espaços Livres Condominiais. *Revista Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (on line)*. n°6, pp. 49-64, 2007. Disponível em: <http://www.revistasusp.sibi.usp.br/pdf/risco/n6/05.pdf>. Acesso em 14.06.2011
- ARROYO, M. M. Dinâmica territorial, circulação e cidades médias. In SPOSITO, E.S; SPOSITO, M.E.B; SOBARZO, O. *Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional*. São Paulo: Editora Popular, 2006.

- CALDEIRA, T. P. R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2000.
- BALDISSERA, D. Apropriação de espaços públicos em centros urbanos: Caxias do Sul 1910-2010. Dissertação. Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. PROPUR. UFRGS. 2011
- BESSA, K. C. Reestruturação da rede urbana brasileira e cidades médias: o exemplo de Uberlândia (MG). *Caminhos da Geografia*. Uberlândia, v. 24, n.16, p.268-288, out. 2005.
- BOLFE, Sandra Ana. Transformações do espaço urbano de Santa Maria- RS e sua região: tendências e condicionantes. 2003. Tese (Doutorado em Geografia Humana). FFLCH - USP, São Paulo.
- BOTELHO, D. Nos telhados de Pelotas/RS: revelando rasgos no espaço urbano através de fotografias e cartões postais. Tese. Doutorado em Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia, UFRGS. 2013
- CAON, M. Memória e cidade: o processo de preservação do patrimônio histórico edificado em Caxias do Sul 1974-1994. Dissertação de Mestrado. Mestrado em História. PUC RS. 2010
- CASARIL, C.C.; FRESCA, T.M. Verticalização urbana brasileira: histórico, pesquisadores e abordagens. **Revista Faz Ciência**, Francisco Beltrão, v.9 n.10 Jul/Dez.2007, pp. 169-190
- CASTELLO BRANCO, M.L. Cidades médias no Brasil In: **Cidades Médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006. p. 245-271.
- CASTELLO BRANCO, M.L. Algumas considerações sobre a identificação de cidades médias. In: **Cidades Médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 89- 111.
- CAXIAS DO SUL. **Plano Diretor**. LC 290 de 24.09.2007. Caxias do Sul, 2007
- CONTE, C.H. Cidades Médias: Discutindo o tema. **Sociedade e Território**, Natal, v. 25, no 1, p. 45 - 61, jan./jun. 2013.
- CORRÊA, R. L. Construindo o conceito de cidade média. In SPOSITO, M.E.B (Org.). *Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2006.
- COSTA, A. E., ARENHARDT, A.. "Morando nas alturas..." apartamentos caxienses nas décadas de 40 a 70. **Métis: história & cultura**, Caxias do Sul, v.7, n.13, p.139-168, 2008. Disponível em: <http://www.ucs.br/etc/revistas/index.php/metis/article/view/698/504>. Acesso em: 01 Nov. 2014.
- CRUZ, P. F. S.; CAMPOS, H. A. Os novos produtos imobiliários em cidades médias brasileiras: um olhar a partir dos circuitos de agentes produtores do espaço urbano. Anais do XV Encontro da ANPUR - ENANPUR. Recife, 2013
- FERRETO, D. **Passo Fundo: estruturação urbana de uma cidade média gaúcha**. Dissertação. Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. FAU – USP, 2012.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
- JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

- MACEDO, S. S. O processo de verticalização e a paisagem da cidade. **Sinopses**, São Paulo, v. 15, p.68-76, 1991.
- MOTTA, D.; MATA, D. Crescimento das cidades médias. Regional e urbano-01, Rio de Janeiro: IPEA, p. 33-38, dez. 2008.
- MOTTA, D.; MATA, D. A importância da cidade média. Brasília: Desafios do Desenvolvimento. IPEA. 2009 . Ano 6 . Edição 47. Disponível em <http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&view=article&id=1002:catid=28&Itemid=23> acesso em 20.10.2014
- NOVO HAMBURGO. **Plano Diretor Urbanístico Ambiental**. Lei 1216 de 20.12.2004. Novo Hamburgo, 2004
- OLIVEIRA, G.A.S. **Verticalização urbana em cidades médias: o caso de Santa Cruz do Sul - RS**. Dissertação - Mestrado em Desenvolvimento Regional - UNISC - 2012
- PASSO FUNDO. **Plano Diretor De Desenvolvimento Integrado**. Lei Complementar Nº 170 de 09 de Outubro de 2006. Passo Fundo, 2006.
- PELOTAS. **Plano Diretor Municipal**. Lei 5.502 de 11.09.2008. Pelotas, 2008
- SANFELICI, D.M. **A produção do espaço como mercadoria: novos eixos de valorização imobiliária em Porto Alegre/RS**. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. USP, 2009
- SANTA MARIA. **Plano Diretor de Desenvolvimento urbano e Ambiental**. LC 034 de 29.12.2005. Santa Maria, 2005
- SOARES, P.R.R.; UEDA, V. Cidades médias e modernização do território no Rio Grande do Sul. In: SPOSITO, M.E.B. (org.) **Cidades Médias: Cidades em Transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 379-411
- SOMEKH, N. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: Studio Nobel: Edusp: Fapesp, 1998.
- SPOSITO, M.E.B. O desafio metodológico da abordagem interescalar no estudo de cidades médias no mundo contemporâneo. **Cidades**, v. 3, n. 5, 2006, p.143-157.
- SPOSITO, M.E.B. Cidades Médias: Reestruturação das Cidades e Reestruturação Urbana. In: **Cidades Médias: espaços em transição**. 1oed. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.
- SPOSITO, E. S. Cidades médias e eixos de desenvolvimento no estado de São Paulo: metodologia e abordagem. In: SPOSITO, M.E.B. (org.) **Cidades Médias: Cidades em Transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007a, p. 215-232
- STEINBERGER, M; BRUNA, G.C. Cidades médias: elos do urbano – regional e do público – Uberlândia (MG). **Caminhos da Geografia**. Uberlândia, v. 24, n.16, p.268-288, out. 2005.

UEDA, V. Os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre. Anais do X Encontro de Geógrafos de América Latina. São Paulo, Universidade de São Paulo, 2005.

VILLA, S. B. **Morar em apartamentos**: a produção dos espaços privados e semi-privados ofertados no século XXI em São Paulo e seus reflexos na cidade de Ribeirão Preto. Critérios para Avaliação Pós-Ocupação. São Paulo: USP, 2008. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.