

| 1094 | AS DIMENSÕES SIMBÓLICA E SOCIAL NA PRIMEIRA ETAPA DA VERTICALIZAÇÃO EM CIDADES BRASILEIRAS

Guilherme Shoiti Ueda, Carolina Maria Pozzi de Castro

Resumo

O presente artigo trata da etapa inicial do processo de verticalização da habitação de algumas cidades brasileiras. Tem como objetivo caracterizar este processo segundo duas dimensões para o estudo da verticalização: a simbólica e a social, relacionadas à percepção subjetiva do espaço urbano transformado pela verticalização e às implicações deste processo nas relações sociais. Para esta análise, foi necessário investigar os fatores contidos nas dimensões histórica e econômica que condicionam as transformações que caracterizam o processo. São apresentados conteúdos teóricos relacionados aos significados do espaço e da casa, que fundamentam o estudo, seguidos de análises das cidades segundo as dimensões propostas, apontando pontos comuns nos processos, levantados por diversos autores. As análises buscam demonstrar que a verticalização é resultado tanto de uma demanda por espaços habitacionais para as classes médias e altas como pela necessidade de reprodução do capital, mas encontram obstáculos relacionados às dimensões econômica, simbólica e social. Demonstra-se como o capital contorna estes obstáculos para alcançar seus objetivos, transformando valores então disseminados na sociedade. Ao final são apresentadas as condições identificadas para o início da verticalização, assim como as transformações nas relações sociais resultantes desta primeira etapa.

Palavras-chave: Verticalização, Espaço social, Espaço urbano

1. Introdução

A verticalização é característica da cidade brasileira (FICHER, 1994), e representa não somente uma transformação da paisagem, mas também de significados e valores associados ao espaço urbano e das relações interpessoais, podendo-se estabelecer relações mútuas entre estes aspectos. Por edifício vertical, para o presente estudo, entende-se as habitações coletivas verticais, construídas com a finalidade de ocupação por várias famílias, em planos superpostos. O número de pavimentos dos edifícios deve ser considerado de acordo com o tipo de análise a ser realizada. Para compreender o edifício como um marco na paisagem urbana, por exemplo, deve-se considerar aqueles com seis ou mais pavimentos, em que o distanciamento da rua e sua escala monumental lhe conferem tal significado; para entendimento das transformações dos significados das casas, no entanto, somente a disposição de apartamentos em planos superpostos já é relevante, na medida em que significa uma mudança no valor simbólico da habitação.

O tema é relevante na medida em que analisa a complexa transformação na forma de morar ocasionada por eventos históricos como a industrialização e a urbanização,

que levaram a mudanças nos cenários econômico e social, resultando, por fim, em novos valores associados ao espaço urbano. Acredita-se que a compreensão destes valores, intimamente associados à configuração das cidades brasileiras contemporâneas, pode abrir caminho para investigações de caráter interdisciplinar sobre as consequências da urbanização sobre as populações, assim como a proposição de outras formas de ocupar as cidades.

2. Materiais e métodos

Para o desenvolvimento deste estudo foram identificados, através de revisão bibliográfica, pesquisadores que investigam a cidade a partir verticalização. A literatura pesquisada foi reunida a partir de anais de congressos, dissertações e teses e livros dos principais centros de pesquisa, sobre o espaço.

A partir da leitura e sistematização das informações levantadas, foram estabelecidos períodos históricos da verticalização brasileira. Dada a heterogeneidade dos dados levantados por cada um dos pesquisadores, foram selecionados alguns dos estudos, cujo conteúdo e método adotado permitiram, em certo grau, uma análise comparativa segundo as dimensões de análise propostas. São analisados, portanto, trabalhos de vários autores referentes às primeiras etapas da verticalização das cidades de Londrina, Maringá, Ponta Grossa, São José do Rio Preto, Viçosa e São Carlos. Estabelece-se também um paralelo com as cidades de São Paulo, segundo os trabalhos de Somekh (1987) e Souza (1994), e Rio de Janeiro, segundo Ficher (1994) e Vaz (1994).

Considerando que o período histórico em que a verticalização tem início em cada cidade é dependente de diversos contextos, o recorte realizado neste trabalho não é temporal. É analisada, a primeira etapa da verticalização, que inicia com a primeira construção vertical e termina no momento em que acabam os terrenos disponíveis para novas construções nas regiões centrais, dando origem a mudanças nas legislações urbanísticas, no sentido de permitir a verticalização de outras áreas, e ao início da prática da substituição sistemática de edifícios existentes por novos edifícios verticais.

Através da análise comparativa entre as cidades estudadas, foram identificados pontos comuns no processo de verticalização, que podem ser apontados como características do processo nas cidades brasileiras.

A análise foi realizada segundo o conceito de espaço social. Para Bourdieu (1996), em sociedades mais desenvolvidas a posição social é determinada por dois princípios de diferenciação: não somente o capital econômico como também o capital cultural.

Segue-se que os agentes têm tanto mais em comum quanto mais próximos estejam nessas duas dimensões, e tanto menos quanto mais distantes estejam nelas. As distâncias espaciais no papel equivalem a distâncias sociais. (BOURDIEU, 1996 p. 19)

A diferenciação entre classes ocorre por meio dos *habitus*, que são "princípios geradores de práticas distintas e distintivas" (BOURDIEU, 1996 p. 21), ou seja, hábitos, padrões de consumo, princípios de classificação, de visão e de gostos que diferem de classe para classe. As diferenças expressas pelos *habitus*, tendo mais relação com a posição de cada agente dentro do espaço social do que sua posição dentro das classes de Marx, definem a distribuição física destes agentes no espaço físico. O espaço urbano seria, enfim, a representação do espaço social.

3. Análises e resultados

Como destacado no início deste artigo, este trabalho direcionou-se para o estudo da verticalização a partir das dimensões simbólica e social, devido a importância que possuem para a aceitação deste novo modo de morar. Para o entendimento completo das dimensões analisadas, as dimensões histórica e econômica foram abordadas para contextualizar o processo.

Dimensão histórica

Os primeiros edifícios verticais de que se tem notícia no Brasil foram construídos no Rio de Janeiro, capital administrativa do país, na primeira década do século XX. É um período em que a cidade via os primeiros efeitos da industrialização, com rápido crescimento populacional. A proliferação do cortiço, solução provisória para a demanda por habitação barata, levou o governo a tomar partido dos higienistas, promovendo a erradicação das habitações insalubres do centro, através da demolição sistemática, alargando avenidas e alinhando as novas construções.

Resultado da transformação empreendida pelo plano de embelezamento de Pereira Passos, a Avenida Central da cidade concentrava os principais edifícios institucionais da cidade e é onde surgiram os primeiros edifícios verticais, de uso comercial. É nesta

avenida que, no decorrer da década seria construída a maioria dos 33 edifícios com mais de seis andares. O primeiro edifício residencial surgiria no começo da década de 1910, o edifício Lafont, em estilo importado da Europa (FICHER, 1994).

O processo de verticalização aconteceria também no bairro de Copacabana, que ganhou acesso ao centro com a abertura da Avenida Beira-mar e o arrasamento do Morro do Castelo. Ali, o processo se inicia com a construção do Copacabana Palace Hotel, com oito andares, e é “a partir de seu entorno que se espalharia a intensa ocupação” (FICHER, 1994 p. 64).

São Paulo segue de perto a evolução dos arranha-céus cariocas. Um crescimento vertiginoso da população, de 269%, se deu entre 1890 e 1900 (FICHER, 1994), e o primeiro edifício vertical seria o edifício de sete pavimentos que abrigou a Casa Médici, projetado pelo arquiteto Cristiano Stockler das Neves e construído em 1912, no centro da cidade. Para Souza (1994 p. 62) representa o primeiro edifício vertical paulistano, “pois foi, sem dúvida nenhuma, um arrojado empreendimento para a época”. Já o primeiro edifício residencial foi o Palacete Riachuelo, projetado em 1925 e terminado em 1928 (SOUZA, 1994).

A crise mundial de 1929 arrefece as atividades industriais e o mercado imobiliário, mas faz com que algumas cidades apresentem um incremento da população urbana em função do crescimento do setor terciário.

A segunda fase de produção do café, a partir da década de 1950, será responsável pelo crescimento das cidades de Londrina e Maringá, localizadas no norte paranaense. A ocupação da região foi fruto de uma empreitada da Companhia de Terras Norte do Paraná - CTNP, subsidiária no Brasil de empresa inglesa que adquiriu grandes porções de terras na região com a finalidade de colonização. O plano de ocupação incluía o traçado de uma ferrovia que inicialmente ligaria o litoral paulista à fronteira com o Paraguai, assim como a implantação de núcleos urbanos a cada 100 quilômetros de distância, com centros abastecedores a cada 10 ou 20 quilômetros ao longo de seu percurso (CASARIL, 2008).

Londrina, criada em 1929 como um destes núcleos urbanos, tornou-se município em 1934. Sua verticalização precoce é “um dos responsáveis dessa postura de vanguarda, garantida e viabilizada pelo excedente oriundo da pequena produção mercantil agrária e urbana.” (CASARIL, 2008 p. 86) O primeiro edifício vertical, com 10 andares, seria o Edifício

Santo Antônio, de uso misto, aprovado em 1947 e construído na principal via comercial da cidade, a Avenida Paraná (OURA, 2006).

Nos mesmos moldes, Maringá, fundada em 1947, apresentou rápido crescimento populacional. Com 38 mil habitantes em 1950, passa dos 100 mil habitantes na década seguinte. Os Edifícios Maria Tereza, com 15 pavimentos, de 1961 e o Maringá, com 13 pavimentos, de 1964, representam o marco inicial da verticalização. (TÖWS, 2010). A rápida verticalização da cidade confere particularidade ao processo, pois “a especulação imobiliária [...] se instaurou praticamente junto com a implantação do empreendimento [da CTNPL], visando maior renda sobre o solo” (BELOTO apud TÖWS, 2010, p.143).

Em ambos os casos, o excedente de capital resultante da cultura cafeeira, que encontra seu auge na década de 1950 com a retomada de produção após a Segunda Guerra Mundial, está vinculado ao precoce processo de verticalização urbana (CASARIL, 2006 e TÖWS, 2010). É na esteira desta recuperação e do conseqüente incremento da população urbana que se inicia a verticalização em diversas cidades brasileiras.

Também sob a influência da cultura cafeeira, o município de São José do Rio Preto, fundado no norte paulista em 1852, inicia o crescimento em 1912, com a chegada da estrada de Ferro Araraquarense e, sobretudo, com a expansão desta ferrovia no sentido oeste, fazendo com que a cidade se transforme em importante centro regional para escoamento da produção no sentido do litoral paulista, atingiria a marca de 70 mil habitantes nos fins da década de 1950, tornando-se o principal polo regional. No ano de 1956 são erguidos os primeiros edifícios verticais, sendo dois de uso comercial, com nove e seis pavimentos, e um de uso misto, com 14 pavimentos, todos localizados no núcleo central da cidade. O primeiro edifício de uso exclusivamente residencial, o Edifício Maria Celeste, surgiria em 1958, com 12 pavimentos. A verticalização da região central se dá predominantemente até o ano de 1976 (FRANCISCO, 2007).

O município paulista de São Carlos surgiu em 1857. Seu crescimento também se deveu à expansão da lavoura do café, a partir de 1840 e se intensifica a partir de 1883, com a inauguração da ferrovia que ligaria a cidade ao porto de Santos. Após a primeira crise do café, a economia do município viria a adquirir novo dinamismo com o surgimento de indústrias (LIMA, 2008). Geraldi (2005) aponta o edifício Irmãos Stella, erguido em 1949, como precursor da verticalização, com andar térreo mais dois pavimentos. Embora não possa ser apontado como um edifício vertical, comportava habitações em forma de

apartamentos, constituindo já uma nova forma de morar, e foi importante marco no imaginário dos habitantes da cidade naquela época.

O primeiro edifício vertical foi o edifício Conde do Pinhal, que abrigava escritórios e o Banco do Estado de São Paulo, com sete pavimentos. Em seguida seria inaugurado o Grande Hotel Municipal, com seis pavimentos, projetado em 1952 e inaugurado em 1962. O primeiro edifício residencial, o Vila Rica, surge em 1967 com 14 pavimentos. (GERALDI, 2005)

Segundo Carvalho e Oliveira (2008), a verticalização em Viçosa tem início na década de 1970, após a federalização da Universidade Federal de Viçosa. A expansão da instituição provocou uma nova dinâmica “física, social, cultural, política e econômica [...] [que] mudou completamente a cidade, que passou a se desenvolver em razão da própria Universidade” (CARVALHO e OLIVEIRA, 2008). Os primeiros edifícios com múltiplos pavimentos foram construídos pela própria instituição, primeiramente para abrigar professores vindos de outras cidades, e depois os estudantes.

Dessa maneira, pode-se dizer que, embora situados em diferentes momentos históricos, os marcos iniciais da verticalização nas cidades analisadas possuem similaridades no contexto histórico, sobretudo com relação ao desenvolvimento econômico, que resulta em um excedente de capital, e ao crescimento populacional urbano, que pressionam a demanda por habitação em todos os setores do município.

Dimensão econômica

O excedente de capital produzido a partir de atividades econômicas, que variam de acordo com o contexto, procura na renda fundiária um meio de reprodução. Por se tratarem de empreendimentos de longo prazo e de baixa liquidez, a construção de edifícios deve apresentar garantias de rentabilidade para o capital. O modelo de construção vertical certamente não era totalmente desconhecido pelas elites das capitais brasileiras, como bem demonstra o artigo transcrito em nota de rodapé por Carlos Lemos (1976), publicado em 1912 na Revista de Engenharia, em que o engenheiro J. M. Toledo escreveu “a respeito do problema da habitação em São Paulo, tomando atitude pioneira entre nós ao fazer a apologia do prédio de apartamentos” (LEMOS, 1976 p. 158), cuja construção já era prática comum há tempo em Paris. Nos Estados Unidos, a Escola de Chicago já produzia seus arranha-céus como o *Equitable Life Assurance Company*, de 1868/70 que, segundo Somekh, foi “o primeiro

edifício comercial em que as possibilidades do elevador foram realizadas” (SOMEKHI, 1987 p. 11).

Os obstáculos que se impõem dentro da dimensão econômica são o problema da disponibilidade das terras e o da demanda. O primeiro, que trata do problema fundiário, acontece no nível da transformação do capital-dinheiro em capital mercadoria, na medida em que a distribuição espacial urbana significa “a cristalização jurídica de relações sociais estranhas ao modo de produção capitalista, herança histórica de outros momentos do desenvolvimento das sociedades” (RIBEIRO, 1997 p. 86). Desta forma, o terreno cujo preço já era elevado pela polarização exercida pelo centro, passa a sofrer especulação, na medida em que os terrenos vazios começam a se esgotar.

Já o problema da demanda, ou de “solvabilidade”, é representado pelo “alto valor relativo de mercadoria moradia, comparativamente ao poder de compra do conjunto da população” (RIBEIRO, 1997 pp. 89-90). Se por um lado o barateamento da produção da moradia é dificultado pela precariedade da industrialização, por outro a moradia de baixo custo não é objetivo dos empreendedores dos primeiros edifícios verticais, na medida em que seu produto é oferecido como solução para adensamento da região central, habitado pela classe alta. Pelo contrário, na construção dos primeiros edifícios altos, o alto padrão é regra, visando ao consumo pela classe de maior poder aquisitivo para contornar o problema da demanda.

Assim, a dimensão econômica demonstra que o capital busca na renda fundiária uma solução para a sua necessidade de reprodução. A multiplicação do solo, agora tratado como mercadoria, é a fórmula mágica para a ampliação dos lucros sem que seja necessário ocupar terrenos distantes e pouco valorizados. No entanto, obstáculos de ordem simbólica, como será analisado a seguir, devem ser superados para a realização do capital.

Dimensão simbólica

Tendo compreendido que o edifício é fruto tanto de um contexto histórico que leva o município a um rápido crescimento e desenvolvimento econômico como da necessidade de ampliação dos lucros da renda fundiária, é preciso analisar as transformações no significado do edifício habitacional vertical que permitiram que a nova tipologia pudesse ser adotada pela população. É possível levantar os seguintes pontos:

- a) a associação aos aspectos negativos da habitação coletiva;

- b) a ruptura da relação direta entre o apartamento e a rua;
- c) as altas densidades populacionais; e
- d) a transformação do significado da casa.

As habitações coletivas estavam até então associadas às malocas indígenas e aos cortiços, que carregavam consigo **valores negativos**, como a promiscuidade e a insalubridade, além de outros como o caráter temporário das construções e a aparentemente primitiva técnica construtiva das habitações indígenas. Se os primeiros edifícios surgiam para atender classes médias altas nas regiões centrais, como no caso de São Paulo, eles deveriam necessariamente, oferecer um apartamento “apto, em tudo, a substituir a casa isolada, não a casa modesta de gente pobre, mas o palacete da classe abastada” (LEMOS, 1976 p. 161).

Os programas exigidos pela classe média deveriam garantir o máximo de conforto e um mínimo de promiscuidade, através da separação de entradas “sociais” e “de serviço”, além de “cozinha, tanque, banheiro e quarto de criada, pois toda família que se prezava tinha uma empregada morando em casa” (LEMOS, 1976 p. 162), entre outras características que serviriam para deixar nítida a diferenciação entre as habitações coletivas dos pobres e as dos ricos.

A **fragmentação do território** está profundamente relacionada à mudança da espacialidade urbana. Ao se afastar da rua, o apartamento faz com que o contato físico entre a rua e os pedestres se perca. Gehl (2010) afirma que somente com dificuldade é possível vivenciar eventos que ocorrem em pontos mais altos dos edifícios. Deste modo, a comunicação pode ocorrer de forma excelente nos dois primeiros pavimentos, e de forma satisfatória até o quinto. “Dali, podemos observar e seguir a vida da cidade; conversações, gritos e movimentos de braços podem ser percebidos. Nós estamos realmente fazendo parte da vida da cidade” (GEHL, 2010 p. 42, tradução nossa). Acima dos cinco pavimentos o morador do apartamento perde o contato com a rua, e o pedestre não percebe mais o apartamento como parte da cidade, mas como um compartimento dela isolado.

A questão da **alta densidade** está associada também à moradia coletiva dos cortiços, mas aqui implica no problema da divisão do espaço com outras famílias, ainda que pertencentes à mesma classe social, fazendo com que os limites entre as unidades tornem-se

motivo de preocupação para os novos moradores. No entanto, as técnicas construtivas garantem isolamentos físico e acústico satisfatórios, e a disposição dos apartamentos é projetada de forma que haja o mínimo de contato entre as unidades.

Para Lawson (2001), ainda assim,

...podem restar alguns problemas. A família não é nossa única unidade territorial, e pode ser difícil para os esquemas de habitações de alta densidade oferecer uma hierarquia estruturada de experiência territorial, que pode ser importante para nós (LAWSON, 2001 p. 191, tradução nossa)

Este é, portanto, um valor que também se relaciona à fragmentação da cidade e do território, tendo a dupla função de representar um espaço já fragmentado e, ao mesmo tempo, acentuar a delimitação entre os territórios.

Existe ainda uma diferença no **significado da casa** para o indivíduo que mora no apartamento e para aquele que mora na casa isolada. Para Bachelard (1994), a casa é imaginada como um ser vertical, polarizado entre a racionalidade do telhado e a irracionalidade obscura do porão, que representam a totalidade do ser que a habita. Enquanto a casa isolada é assim completa, enraizada no solo, os apartamentos são as “moradas oniricamente incompletas” (BACHELARD, 1994).

Na horizontalidade do apartamento, o teto não protege da chuva nem do sol, é antes o piso do vizinho de cima, limite entre duas habitações. A morada se encerra em um plano único, e as únicas relações que se estabelecem são com o meio externo, através das janelas. Não existe mais, como na habitação indígena, um significado da casa profundamente enraizado na natureza ao redor; não há, novamente nas palavras de Bachelard (1994), uma “cosmicidade” na casa das grandes cidades. A moradia como lugar da intimidade, como espaço do devaneio, como quer o autor, perde seu significado. “As relações da moradia com o espaço se tornam fictícias. Tudo é máquina e a vida íntima foge por todos os lados.” (BACHELARD, 1994 p. 45)

Estes quatro pontos trazem dificuldades para a viabilização do edifício. Seria o desejo de morar no centro atrativo suficiente para que o apartamento seja a opção escolhida, sobrepujando os pontos negativos desta nova forma de morar? Na medida em que representa um espaço social dominado pelas elites, morar no centro certamente simboliza a inserção do indivíduo e sua família dentro das classes altas da sociedade.

É significativo o fato de que em todas as cidades analisadas, o primeiro edifício tenha sempre surgido na região central da cidade, local já tradicionalmente reservado às classes mais altas. Em Ponta Grossa, o primeiro edifício vertical, “construído no ‘coração’ da cidade, transformou-se em símbolo de ‘progresso’ para esta” (LÖWEN, 2000 p. 21).

A trajetória do Edifício Esther, inaugurado em 1938 em São Paulo, ilustra o fato de que as “décadas de 20 e 30 revelam a existência de uma verdadeira batalha em função da introdução dos prédios de apartamentos” (ATIQUÉ, 2005 p. 39).

Incorporadores, engenheiros, arquitetos e até mesmo juristas entraram em campo tentando fundamentar, das mais variadas formas possíveis, que o edifício de apartamentos era um avanço para a cidade e não um agravamento de seus problemas (ATIQUÉ, 2005 p. 40).

Tais defesas utilizavam como argumentos a economia na construção, a localização no centro, a possível proximidade dos locais de trabalho, entre outros, em oposição a uma contra-campanha que ressaltava os efeitos maléficos da habitação coletiva: “barulho dos vizinhos, convivência forçada com estranhos à família, promiscuidade proporcionada pelas janelas” (ATIQUÉ, 2005 p. 40), além de tamanho reduzido, ausência do contato com a natureza, privação das crianças das brincadeiras tradicionais, medo da queda de andares altos e até questões relativas ao estilo arquitetônico que contradiz os estilos neocolonial e eclético então vigentes.

Após a inauguração, importantes personalidades da alta sociedade paulista que passaram a residir no edifício promoviam eventos sociais disputados em seus apartamentos, e profissionais renomados ali instalaram seus escritórios, conferindo notoriedade e contribuindo para a criação de imagem positiva para o edifício perante a sociedade, revertendo a imagem negativa do edifício vertical que, no Rio de Janeiro, “emerge como a moradia das ascendentes classes médias, como símbolo do bom gosto, do luxo, da distinção e do moderno” (VAZ, 1994 p. 593).

A Semana de Arte Moderna de 1922 em São Paulo, e a construção, em 1943, do Palácio Capanema, no Rio de Janeiro são acontecimentos que demonstram também a ideia de que o país buscava sua modernização, uma renovação em relação a tudo que fosse antigo, colonial, e importado da Europa (BRUAND, 2005). Morar em um apartamento, investido da linguagem arquitetônica modernista, significava estar inserido no espírito de modernidade

da época, e fazer parte de um movimento que levava, inexoravelmente, ao futuro próspero da nação.

Projetos do arquiteto modernista Villanova Artigas mudavam a paisagem da cidade de Londrina. O edifício Autolon, junto a outros edifícios com traços modernos, “mostram o processo de colocar Londrina no que se considerava modernidade” (CASARIL, 2008 p. 99).

Não somente o edifício vertical, como também o apartamento e tudo que implicava a vida nas alturas, também estava intimamente aos valores da modernidade, na década de 1970 de São Carlos. O discurso referente à construção Grande Hotel, de 1962,

...estava na pauta dos jornais locais [...], na mente, na fala e no coração de uma população que almejava o engrandecimento e o reconhecimento de sua cidade que crescia e se desenvolvia em direção ao progresso e à modernidade. (GERALDI, 2005 p. 141)

Discurso similar também é encontrado a respeito de São José do Rio Preto, onde “toda ação pública e mesmo privada, com relação à construção da cidade, passou a ser justificada em nome do progresso e da modernização” (FRANCISCO, 2007 p. 40). Buscava-se, a todo custo, mudar a imagem da cidade, antes associada ao fato de abrigar o último ponto da linha férrea, fato que lhe rendera o apelido de “Boca do Sertão”. Assim a verticalização foi

...fruto das ideias de modernização e progresso almejados, pela sociedade que desejava aniquilar o estigma ‘caipira’ da cidade do interior paulista que pairava no ar. Isso explica o fato de uma cidade de aproximadamente 70 mil habitantes se verticalizasse. (FRANCISCO, 2007 p. 52)

A cidade mineira de Viçosa apresenta um índice de verticalização pouco comum para o seu porte. Os censos do IBGE (2010) apontam que no ano de 2010, os apartamentos representavam 38,7% dos domicílios urbanos. Embora os dados fornecidos pelos Censos do IBGE não considerem a quantidade de pavimentos para a definição da tipologia apartamento, é necessário se questionar porque um município que, com 72.220 habitantes, sendo somente o 411º mais populoso do país, situa-se em sétimo lugar em maior porcentagem de apartamentos, entre os municípios com mais de 10 mil habitantes.

Como os primeiros edifícios de apartamentos com múltiplos pavimentos não foram voltados para as classes altas, sua localização na área central não foi função da atratividade do centro, mas da proximidade da UFV. O padrão de qualidade das construções

também é baixo, pois visava somente suprir uma demanda específica por habitação, e não o lucro através de sua comercialização (CARVALHO e OLIVEIRA, 2008).

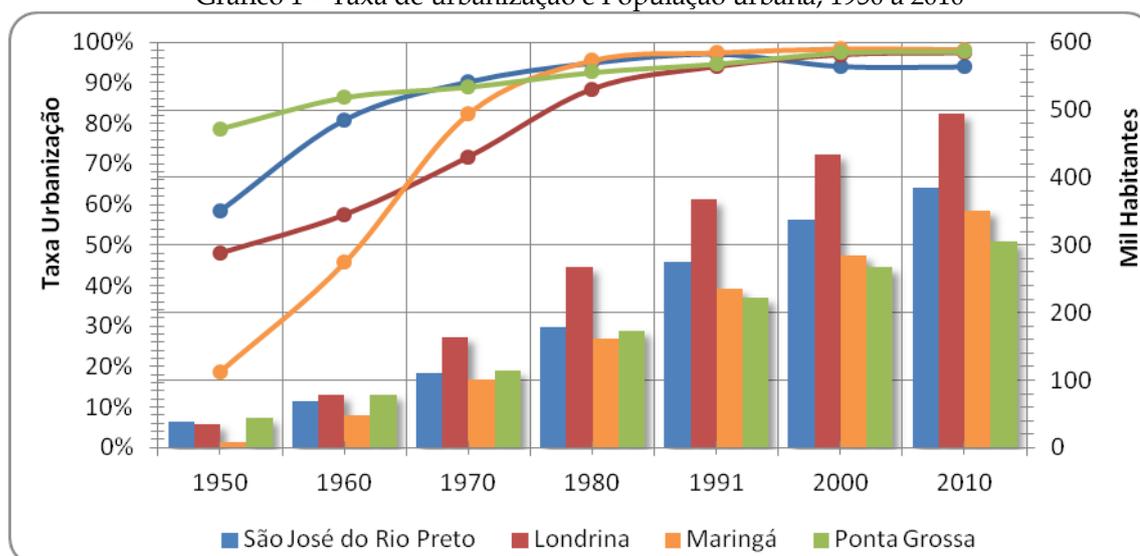
Ainda assim, o edifício vertical voltado para moradia das classes altas, surgiria na década de 1980, também na área central. “[...] esses edifícios ganham em altura e ‘status’, representações sociais que se projetam no ambiente construído” (CARVALHO e OLIVEIRA, 2008). Assim, embora de forma cronologicamente diferente, Viçosa segue os mesmos passos do processo de verticalização verificado em outras cidades.

Desta forma, de habitação coletiva estigmatizada pela sua associação com as habitações das classes mais baixas, o apartamento passa a ser associado ao luxo e à modernidade. O hábito de morar em edifícios altos como símbolo de *status* surge nas camadas mais ricas das sociedades paulistana e carioca, e vai aos poucos sendo replicada em outras cidades do país.

Dimensão Social

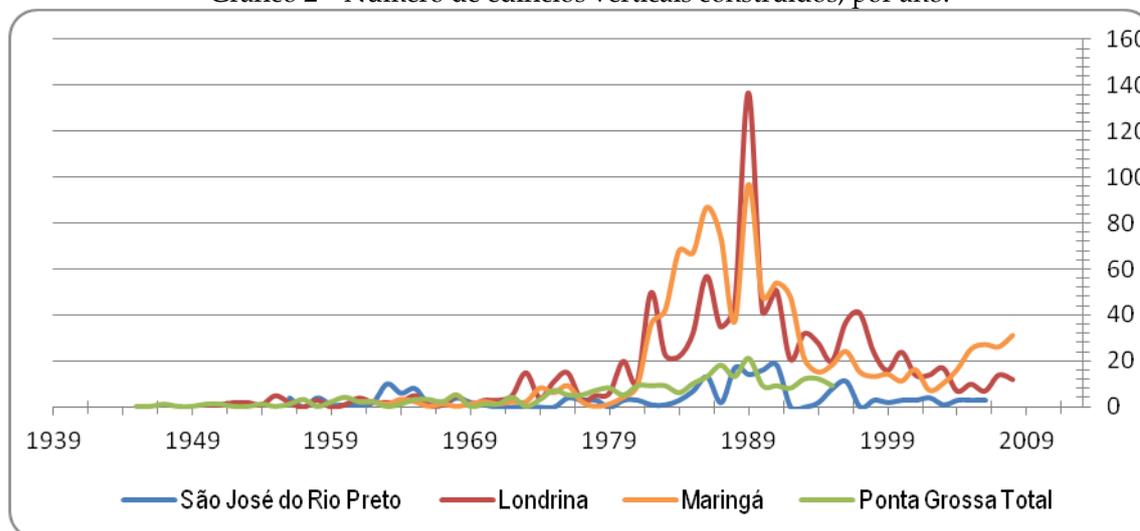
A organização do espaço social também pode ser importante fator para a viabilização dos edifícios verticais. Como exemplo, cabe notar que existe uma notável diferença entre os processos de verticalização de Londrina e Maringá, de um lado, e São José do Rio Preto, de outro. Embora todas apresentem características demográficas semelhantes (Gráfico 1), a evolução da verticalização apresenta nítidas diferenças (Gráfico 2), sendo que as duas cidades paranaenses se verticalizaram bem mais intensamente. Além disso, enquanto em São José do Rio Preto, fundada em 1852, o primeiro edifício de apartamentos surgiria mais de um século depois, os primeiros edifícios verticais surgem em Londrina e Maringá menos de 20 anos após sua fundação.

Gráfico 1 – Taxa de urbanização e População urbana, 1950 a 2010



Fonte: IBGE (2010); (FRANCISCO, 2007); (TÖWS, 2010)

Gráfico 2 – Número de edifícios verticais construídos, por ano.



Fonte: (FRANCISCO, 2007); (TÖWS, 2010); (LÖWEN, 2000); (CASARIL, 2008)

Sem dúvida, o fato de Londrina ser resultado de um loteamento capitalista contribuiu também para uma composição culturalmente heterogênea, formada por imigrantes japoneses e italianos e também de outros estados brasileiros. Casaril (2008), analisando os dados de comercialização dos lotes da CTNP, constata que a maioria dos lotes rurais foi vendida à vista, “ficando claro que nesta fase (inglesa) os seus compradores eram indivíduos que possuíam algum recurso acumulado e que estavam deslocando-se à procura de terras a fim de adquiri-las” (CASARIL, 2008 p. 84).

Já a cidade paulista formou-se a partir da migração de ex-mineradores que retomaram a agricultura depois da decadência da extração de ouro na região das Minas Gerais, no início do século XIX. O noroeste paulista é ocupado não somente por “familiares em busca de trabalho, mas também grileiros, aventureiros, pistoleiros e foragidos da justiça”

(MAHL, 2011 p. 68). Como consequência das dificuldades de contato com os centros econômicos neste período, “a pobreza foi a marca fundamental destes núcleos populacionais”, situação que foi “totalmente transformada com as possibilidades da economia cafeeira, que rumou a oeste em meados do século XIX” (MAHL, 2011 p. 69). Este perfil populacional viria a se transformar depois da virada do século, com a chegada de imigrantes estrangeiros e nordestinos, apesar de se manter a maioria de mineiros e descendentes (MAHL, 2011).

Desta forma, enquanto a organização espacial de Londrina se caracterizou pela distribuição de classes segundo a diferenciação de preços dos lotes, em São José do Rio Preto a formação do núcleo urbano foi espontânea, e a organização social do espaço teve um longo período de tempo para se acomodar, atribuindo diferentes valores a diferentes localizações urbanas. Ali, os primeiros edifícios sobem quando a estrutura do espaço social já havia se consolidado ao longo de algumas gerações. Já nas cidades planejadas e recém-formadas por imigrantes como no norte paranaense, as famílias instaladas ali há pouco tempo, tardam a estabelecer relações simbólicas de valor com as localizações, e as relações sociais até então formadas não são densas nem solidárias com as disposições espaciais.

Esses aspectos da questão podem também ser ilustrados com o caso da cidade de Viçosa. Os primeiros apartamentos vêm suprir uma demanda específica, para um público específico, composto por pessoas estranhas à cidade, que desejam se localizar próximas a um ponto específico da cidade, a UFV. Desta forma, a acomodação em apartamentos é facilitada porque destinada a pessoas cujo único laço social na cidade é a própria universidade e pertencem a um mesmo espaço social.

O apartamento, ao compartimentar as famílias e privar a habitação do contato direto com a rua, permite que pessoas pertencentes a espaços sociais diferentes convivam lado a lado. Para a família que há gerações se estabeleceu em uma posição social favorável na cidade, mudar-se para um apartamento significa desvincular-se não somente do solo, mas também de toda uma gama de relações sociais que se estabeleceram ao longo do tempo, assim como de valores coletivos construídos pela sociedade associados ao ponto onde se localiza sua residência térrea.

Assim, é possível estabelecer como condição para a verticalização a existência de um público disposto a adotar essa nova forma de habitar representada pelo apartamento ou, em outras palavras, de pessoas cujo território esteja fragmentado ou em vias de

fragmentação. Este público pode ser constituído de imigrantes, como no caso de Londrina e Maringá, de moradores temporários vindos de outras cidades, como no caso de Viçosa, ou mesmo de grupos da população da cidade, cujas relações territoriais já não se encontram mais relacionadas com a organização do espaço.

4. Conclusões

Procurou-se demonstrar, até aqui, que a verticalização das cidades brasileiras é fruto de condicionantes históricos que primeiramente resultam no crescimento da população urbana e na expansão econômica do município. As cidades adensadas apresentam demanda por habitação, sobretudo nas áreas centrais, mais valorizadas. A habitação vertical surge não somente como solução para esta demanda, mas também como forma de reprodução do capital e ampliação do lucro da renda fundiária, mas encontra obstáculos para sua realização, sendo alguns inseridos na própria dimensão econômica.

As dimensões simbólica e social demonstram que outros obstáculos devem ser superados pelo capital, revertendo os significados negativos até então associados à habitação coletiva. Embora não abordada, a dimensão técnica também apresenta suas condicionantes, representadas pelo elevador, associado à eletricidade, que substitui o “esforço humano que limitava a altura das construções” e também o “aparecimento de grandes estruturas de aço e concreto [...] uma vez que o desenvolvimento da técnica está diretamente ligado às necessidades da reprodução do capital” (SOMEKH, 1987 pp. 8-9).

Assim, é possível listar os fatores que condicionam a primeira etapa da verticalização:

1. A necessidade de reprodução do capital, ampliando a renda fundiária;
2. A valorização diferenciada das terras, causada pelo crescimento demográfico e a expansão urbana;
3. A atratividade do centro urbano como locus dos estratos mais altos da sociedade e como concentrador de atividades de comércio e serviços;
4. Disponibilidade de terrenos na área central;
5. A existência de uma demanda, construída através de:

- a) Associação do edifício de apartamentos ao luxo e requinte;
 - b) Construção da imagem do arranha-céus como símbolo de modernidade;
6. A existência de grupos populacionais com territórios fragmentados
 7. A resolução de questões técnicas (disponibilidade de materiais de construção, mão-de-obra capacitada, eletricidade, elevador e outros).

A verticalização significa ainda transformações sobre as dimensões simbólica e social, na medida em que leva a um processo de transformação do espaço e ao estabelecimento de uma nova relação entre o homem e o espaço. Ao compreender que este é formado não somente pelos objetos que o delimitam, mas também, e principalmente, pela noção de territorialidade determinada pelas relações sociais entre os indivíduos envolvidos, percebe-se que a transformação deste espaço se dá, não somente através da desconstrução física do espaço, mas também de uma reformulação do que se denominou espaço social.

O centro da cidade que tinha, no casario baixo, na diversidade da vizinhança e na vegetação que sombreava as ruas e praças, o privilégio das relações inter-pessoais, viu ser substituída a 'urbanidade acaipirada' pela importação do modelo modernizador do urbanismo paulistano que foi, paulatinamente, eliminando os vestígios da cultura local e diminuindo os laços de intimidade. (FRANCISCO, 2007 p. 82)

As novas relações que se constroem, tanto as interpessoais como aquelas entre o indivíduo ou grupos e o espaço, resultam em novas configurações do espaço físico, que se transforma buscando se adaptar a novas demandas. E esta transformação é acompanhada de perto dos movimentos do capital, sempre atento às oportunidades de aumentar suas margens de lucro. Em resumo, a verticalização, que é resultado de fatores sociais, econômicos, históricos e culturais, é um dos elementos do constante processo de transformação do espaço urbano e da sua percepção. Este processo, por sua vez, pode influenciar tanto as relações sociais como as relações do fluxo do capital.

5. Bibliografia

ATIQUÊ, F. 2005. **Ensinando a Morar: o Edifício Esther e os embates pela habitação vertical em São Paulo (1930-1962)**. Risco, Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online). 2005, pp. 38-55.

BACHELARD, G. 1994. **A Poética do Espaço**. São Paulo : Martins Fontes, 1994.

- BOURDIEU, P. 1996. **Espaço Social e Espaço Simbólico. Razões práticas sobre a teoria da ação.** Campinas, SP : Papyrus, 1996.
- BRUAND, Y. 2005. **Arquitetura Contemporânea no Brasil.** São Paulo, SP : Perspectiva, 2005.
- CARVALHO, A. W. B. e OLIVEIRA, L. F. 2008. **Habitação e verticalização numa cidade universitária: o caso de Viçosa, MG.** Arqtextos, São Paulo, 09.100, Vitruvius. [Online] set de 2008.
- FRANCISCO, A. M. 2007. **Arquitetura e cidade: Habitação vertical em São José do Rio Preto - SP.** São Paulo, SP : Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo), 2007.
- GEHL, J. 2010. **Cities for People.** Washington DC : Island Press, 2010.
- GERALDI, J. 2005. **A produção e o consumo da habitação verticalizada em São Carlos - SP. As especificidades na área central de uma cidade média.** Dissertação. Mestrado em Geografia. Araraquara, SP : Universidade Estadual Paulista, 2005.
- LAWSON, B. 2001. **The Language of Space.** Oxford : Architectural Press, 2001.
- LEMONS, C. A. C. **Arquitetura Brasileira.** São Paulo: Melhoramentos, 1979
- LÖWEN, C. L. 2000. **Dimensões de Análise da verticalização: Exemplos da cidade média de Ponta Grossa/PR.** Revista de História Regional. 2000, Vol. 5, nº1.
- MAHL, M. L. 2011. **Áreas de Fronteira e o Far-West Paulista.** In C. CARVALHO JR, M. L. MAHL e R. D. (Orgs.) **Terra (In)Cognita: Novos estudos sobre São José do Rio Preto. Campinas, SP : Pontes Editora, 2011.**
- OURA, K. Y. 2006. **Verticalização em Londrina-Paraná (1950-2005): a produção do espaço urbano e seu desenvolvimento pelos edifícios verticais.** São Paulo, SP : Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2006.
- PIRES, J. M. 2004. **Desenvolvimento econômico de Ribeirão Preto: 1930-2000. Associação Comercial e Industrial de Ribeirão Preto: Um espelho de 100 anos.** Ribeirão Preto, SP : Gráfica S. Francisco, 2004, pp. 179-191.
- RIBEIRO, L. C. Q. 1997. **Dos Cortiços aos Condomínios Fechados - As formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro, RJ : Editora Civilização Brasileira, 1997.
- SOMEKH, N. 1987. **A (Des) Verticalização de São Paulo.** Dissertação de Mestrado em Arquitetura. São Paulo, SP : FAU - USP, 1987.
- TÖWS, R. L. 2010. **O processo de verticalização de Londrina e de Maringá (PR) Brasil: o Estado e o capital imobiliário na produção do espaço.** Maringá: Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Estadual de Maringá, 2010.
- VAZ, L. F. 1994. **Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos - a modernização da moradia no Rio de Janeiro.** Análise Social. nº 127 de 1994, Vol. XXIX (3º), pp. 581-597.
- VILLAÇA, F. M. 2001. **Espaços Intra-urbanos no Brasil.** São Paulo : Martins Fontes, 2001.