

## **DIMENSÕES DE ANÁLISE DA VERTICALIZAÇÃO: EXEMPLOS DA CIDADE MÉDIA DE PONTA GROSSA/PR**

Cicilian Luiza LÖWEN SAHR\*

### **1. Introdução**

A expansão urbana para o alto pode ser observada em muitas cidades brasileiras, não apenas nas grandes metrópoles nacionais e regionais, mas também nas cidades médias e até mesmo nas pequenas. Esta forma de expansão, denominada em geral de "verticalização", exprime um processo que se distingue fisionomicamente pela construção de edificações com diversos pavimentos e que implica em várias dimensões de interpretação ligadas a elementos da modernidade no espaço urbano. Embora a verticalização brasileira venha ocorrendo desde os anos 20, os estudos sobre esta temática somente vão ganhar destaque a partir dos anos 80. Esta primeira fase concentra-se na compreensão do fenômeno para a grande metrópole nacional de São Paulo<sup>1</sup>. Nos anos 90 a verticalização é pensada também a partir de outras metrópoles como Belém, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, e até mesmo de cidades de porte médio, como Presidente Prudente, Ribeirão Preto, São José do Rio Preto, Maringá e Uberlândia<sup>2</sup>. Este artigo pretende ser uma contribuição para a análise do processo de verticalização especificamente em cidades médias.

---

\* Professora Adjunta do DEGEO da Universidade Estadual de Ponta Grossa.

<sup>1</sup> Exemplos destes estudos são: HOMEM, M.C.N. **A Ascensão do Imigrante e a Verticalização de São Paulo: o Prédio Martinelli e sua História**. São Paulo, Dissertação (Mestrado em História), FFLCH-USP, 1982; MACEDO, S.S. **São Paulo, Paisagem e Habitação Verticalizada – os Espaços Livres como Elementos do Desenho Urbano**. São Paulo, Tese (Doutorado em Arquitetura), FAU-USP, 1987; e FERREIRA, N.S.M. **A (des)verticalização de São Paulo**. São Paulo, Dissertação (Mestrado em Arquitetura), FAU-USP, 1987.

<sup>2</sup> Ver: SPÓSITO, M.E.B. **O Chão Arranha o Céu: a Lógica da (Re)produção Monopolista da Cidade**. São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1991; OLIVEIRA, J.M.G.C. **Produção e Apropriação do Espaço: A Verticalização de**

Os estudos de verticalização das cidades brasileiras apresentam características comuns no que se refere a seus aspectos de análise<sup>3</sup>: 1.) A verticalização sempre é colocada como um marco revolucionário na paisagem urbana, destacando-se as transformações profundas no corpo urbano baseados em progressos técnicos. 2.) A verticalização produz significativos impactos nas estruturas social e econômica das cidades, como mudanças na distribuição das classes sociais fortemente influenciadas pelas alterações de valor e de uso do solo urbano. 3.) O poder público assume papel relevante para a verticalização disciplinando o processo através da legislação urbana, a qual aparece extremamente subordinada aos interesses dos grupos que produzem este espaço. 4.) As práticas sócio-espaciais contidas na lógica da incorporação imobiliária estão presentes em vários estudos de verticalização. 5.) Na definição das diferentes fases da expansão vertical existe uma preocupação maior com os fenômenos econômicos e políticos gerais na formação da sociedade brasileira, procurando-se conectar o processo de verticalização às escalas nacional, regional e local.

O presente artigo considera as diferentes dimensões de análise da verticalização através de estudo empírico da cidade paranaense de Ponta Grossa. Seis dimensões analíticas são abordadas. Primeiramente resgata-se a dimensão do significado histórico do moderno através da verticalização, tentando identificar marcos da cidade moderna e abordar as conseqüências problemáticas deste processo para a manutenção da memória urbana. Num segundo momento a discussão gira em torno da dimensão espacial, procura-se evidenciar as tendências de expansão deste fenômeno no corpo completo da cidade. O terceiro momento refere-se à dimensão social, analisa-se a heterogeneidade das edificações verticais em seus conteúdos social e funcional. A dimensão simbólica aparece em um quarto momento, refletindo de que forma os grandes edifícios

---

**Belém – PA.** São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1992; MENDES, C.M. **O Edifício no Jardim: Um Plano Destruido. A Verticalização de Maringá.** São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1992; VAZ, L.F. **Uma História da Habitação Coletiva na Cidade do Rio de Janeiro – Estudo da Modernidade através da Moradia.** São Paulo, Tese (Doutorado em Arquitetura), FAU-USP, 1994; MACHADO, M.M.M. **Verticalização das Cidades: o Papel da Legislação no Caso do Bairro Sion em Belo Horizonte.** Belo Horizonte, Dissertação (Mestrado em Geografia), UFMG, 1997; RAMIRES, J.C.L. **A verticalização do Espaço Urbano de Uberlândia: uma Análise da Produção e Consumo da Habitação.** São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1998a.

<sup>3</sup> RAMIRES, J.C.L.: O Processo de Verticalização das Cidades Brasileiras. **Boletim de Geografia**, Maringá, v. 16, n. 1, 1998b, p. 97-105.

representam a modernidade e como isto pode descaracterizar as identidades locais. Em seguida passa-se à análise da dimensão econômica, salientando os diferentes agentes que atuam no processo da verticalização. Por último aparece a dimensão do planejamento, onde interpretá-se a legislação urbana e os mecanismos de controle da verticalização na cidade.

## **2. Dimensão histórica: A chegada do "moderno" e a perda da memória urbana**

Ao longo da história de cada cidade, assiste-se a uma sucessão de fases de construção de edificações de diferentes tipos e estilos. Uma construção nova na área central coincide, muitas vezes, com a demolição de edificações antigas e, conseqüentemente, com a perda de um referencial físico da memória urbana. Cada nova geração toma, assim, o lugar da anterior, esquecendo-se gradativamente a história antiga da cidade. Essa cisão é muito profunda na cidade moderna, onde as edificações tornam-se cada vez mais verticalizadas<sup>4</sup>.

O rápido crescimento da verticalização de Ponta Grossa transformou significativamente a cidade como um todo. Até os anos 40, Ponta Grossa era marcada por edificações com feições ricas em estilo e arte (estilos ecléticos, Art Nouveau, Art Déco, etc.), as quais hoje apenas são visíveis em fotos antigas e nas poucas edificações remanescentes. Desde os anos 40, uma "nova Ponta Grossa" foi construída com características modernas, transformando gradativamente a cidade tradicional do interior rural do Estado do Paraná num marco da modernidade.

Três diferentes fases da verticalização podem ser detectadas a nível local: 1.) Entre 1940 e 1969 emerge a verticalização como conseqüência do excedente de capital oriundo das atividades agropecuárias de grandes latifundiários do município e da região. 2.) Na fase entre 1970 e 1985 tem-se a modernização da agricultura, a qual aparece associada à implantação de agroindústrias de grande porte na cidade. A verticalização deste período caracteriza-se, conseqüentemente, pelo atendimento ao emergente segmento industrial da sociedade local. 3.) Desde 1985 observa-se uma diversificação sensível da verticalização,

---

<sup>4</sup> CAMPOS FILHO, C.M. **Cidades Brasileiras: seu Controle ou o Caos: o que os Cidadãos devem fazer para a Humanização das Cidades no Brasil**. 2. ed. São Paulo, Studio Nobel, 1992, p.58.

que vem atender diferentemente às classes sociais e aos mais variados usos.

A construção de edificações com quatro e mais pavimentos<sup>5</sup> começa no centro de Ponta Grossa já no final dos anos 40 (ver GRÁFICO 1), aumentando lentamente nos anos 50 e 60. Desde a metade dos anos 70 tem-se a verticalização como um fenômeno marcante no panorama da cidade de Ponta Grossa, a qual alcança seu ponto alto na segunda metade dos anos 80. A verticalização nas cidades médias dessa época se deve muito aos estímulos dados pelas políticas públicas durante os anos 70 e 80<sup>6</sup>. Nos anos 90 observa-se uma diminuição do processo de verticalização na área central de Ponta Grossa, enquanto esta se expande nos bairros, sinal de uma certa descentralização espacial deste fenômeno.

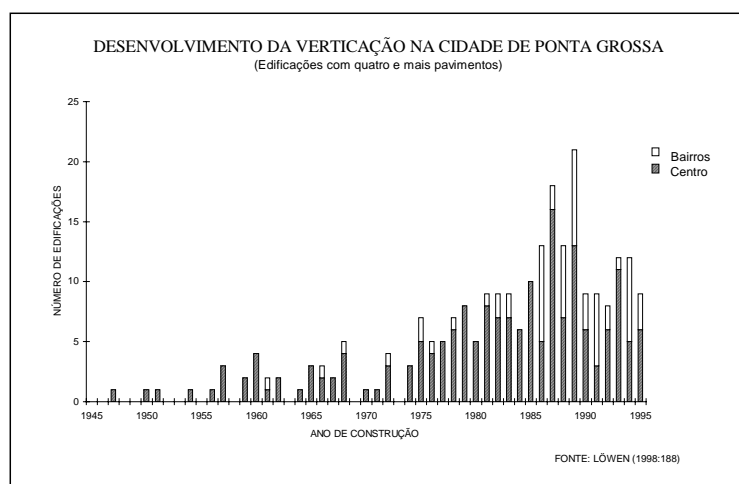


Gráfico 1  
Desenvolvimento da verticalização na cidade Ponta Grossa - 1945/1995

<sup>5</sup> Considerou-se como verticalização apenas as edificações com quatro e mais pavimentos. As datas atribuídas a estas edificações correspondem àquelas de aprovação de seus projetos junto à Prefeitura Municipal.

<sup>6</sup> MENDES, C.M. A Verticalização na Cidade Jardim-Maringá: a Descaracterização de um Plano. In: SCARLATO, F.C. et al (Orgs.). **O Novo Mapa do Mundo: Globalização e Espaço Latino-Americano**. 3. ed. São Paulo, HUCITEC/ANPUR, 1997, p.215.

A verticalização faz parte da luta no espaço urbano entre o antigo e o novo, entre o tradicional e o moderno. Ela pode ser apontada como uma das principais causas da dissolução da memória urbana, porém não é a única. Observa-se também a destruição gradual das referências e dos símbolos históricos. Um exemplo elucidativo para o caso de Ponta Grossa foi a demolição da antiga Catedral de Sant'Ana. No ponto em que teve início o desenvolvimento da cidade foi construída no começo deste século uma catedral em estilo eclético, no mesmo lugar onde já existia anteriormente uma construção de 1852 (Matriz de Sant'Ana), que por sua vez havia substituído uma capela de madeira. Esta catedral, perdendo destaque entre os crescentes edifícios, foi demolida em 1978 apesar dos protestos de parte da população ponta-grossense. No lugar desta existe atualmente uma nova edificação em estilo pós-moderno, totalmente em vidro e concreto. A altura maior da atual igreja, com uma torre que parece uma antena, imita os prédios verticais e faz alusões à vinda do moderno. Até hoje, entretanto, muitos ponta-grossenses reclamam a perda deste símbolo central da cidade com o qual associam muitos eventos pessoais como batizados, casamentos e óbitos.

Em geral, a cidade pode ser vista como expressão da ação humana acumulada ao longo do tempo e manifestada por traçados e construções. É sobretudo o centro da cidade que permite reconstruir as diferentes fases vivenciadas por esta. A introdução da "modernidade", com edificações verticalizadas como símbolo do avanço tecnológico, não foge a esta regra. Para Ponta Grossa a reconstrução histórica de fases mais antigas atualmente só pode ser feita de forma pontual, através das poucas edificações antigas que permaneceram. Embora algumas edificações públicas (de menor altura!) já tenham sido alvo de tombamento e restauração (Museu Campos Gerais, Escola Regente Feijó, Centro de Criatividade, Casa da Memória, Estação Arte e Vila Hilda), outras permanecem abandonadas (Estação Ferroviária) e quase nada se faz para a preservação deles. A verticalização e outras manifestações da busca pela "modernidade" e pelo "progresso" vem representando as principais causas deste descaso.

### **3. Dimensão espacial: A concentração da verticalização e a sua descentralização-concentrada**

A análise da dimensão espacial da verticalização brasileira mostra que este processo ao introduzir-se no corpo da cidade provoca uma diferenciação funcional e social desta. Com base no estudo empírico

da cidade média de Ponta Grossa procurar-se-á identificar as tendências da expansão espacial assumida por este fenômeno nas diferentes décadas.

Uma sinopse da evolução do processo de verticalização na área central de Ponta Grossa (ver CARTOGRAMA 1 no final do texto) permite-nos uma avaliação detalhada das tendências espaciais e suas transformações sociais e funcionais no decorrer das diferentes décadas.

1. *O marco inicial da verticalização* de Ponta Grossa é o Edifício Ópera. Este foi construído em 1947 no cruzamento das ruas XV de Novembro, à época a principal rua de comércio da cidade, e Augusto Ribas, hoje conhecida também como Rua das Tropas em alusão à base econômica da cidade nos séculos XVIII e XIX. Esta edificação de seis pavimentos foi idealizada originalmente para exercer exclusivamente a função residencial, sendo apenas o pavimento térreo destinado à abrigar um cine-teatro. Foi com este prédio que a cidade passou a ter seu primeiro elevador. A alocação do Edifício Ópera não foi casual, pois este encontrava-se exatamente no ponto de convergência de duas importantes funções da cidade: a de passagem (antigamente das tropas) e a de abastecimento.
2. Nos anos 50 a verticalização de Ponta Grossa concentra-se sobretudo em *dois eixos de verticalização*, na Rua XV de Novembro e na Avenida Vicente Machado. Ambas atravessam paralelamente o centro da cidade e caracterizam-se por serem ruas de serviços e comércio respectivamente. Na década de 50 aparecem os dois primeiros prédios com mais de 10 pavimentos. Estes são o Edifício Itapoã (10 andares), construído exclusivamente com função comercial para abrigar escritórios, consultórios, etc., e o Edifício Bamerindus (13 andares), com função predominantemente residencial, mostrando claramente que a idéia da segregação funcional ainda não tomou posse do centro da cidade.
3. Nos anos 60 a verticalização expande-se para dois *novos eixos de verticalização*, as ruas Bonifácio Vilela e Balduino Taques, que cruzam os eixos apontados na década anterior. Nesta fase observa-se uma tendência ao aumento do número de pavimentos. Três prédios com mais de 10 pavimentos aparecem. Trata-se de prédios exclusivamente residenciais (Nastás - 14 andares, Marieta - 15 andares e Princesa - 16 andares). Este último foi o primeiro e é até hoje o único prédio da cidade concebido com uma galeria comercial. Continua assim a predominar a função residencial dos prédios no centro da cidade.

4. Nos anos 70 observa-se que as edificações com quatro e mais pavimentos aparecem não apenas nos eixos tradicionais, mas também *fora das grandes ruas e avenidas*. Tem-se também um aumento crescente do número de prédios e de suas alturas. Nesta década foram construídos ao todo 8 prédios com mais de 10 andares. Entre estes encontra-se o Edifício Vila Velha, o qual com 25 pavimentos é até hoje a edificação mais alta da cidade. Também merece menção o Executive Center com 10 pavimentos, o qual foi produzido exclusivamente para abrigar estabelecimentos de prestação de serviços, dando os primeiros sinais de uma concepção de segregação funcional no centro da cidade.
5. Nos anos 80 tem-se a construção de edificações com quatro e mais pavimentos *espalhadas por todo o centro da cidade*. Assim, não se pode mais falar em eixos de desenvolvimento da verticalização no sentido exato da expressão. Neste período foram construídas 84 edificações deste tipo, entre elas 12 com mais de 10 pavimentos.
6. Nos anos 90 observa-se *um adensamento ainda maior* das edificações com quatro e mais pavimentos na área central. Apenas entre 1990 e 1995 surgem aí 38 edificações deste tipo, entre estas 9 prédios com mais de 10 pavimentos. Entre estes prédios está também o terceiro prédio da cidade com uso exclusivamente comercial: trata-se do Boulevard Center na Rua XV de Novembro.

As tendências espaciais da verticalização na área central podem ser resumidas da seguinte forma. Primeiramente as edificações verticais concentram-se nas principais ruas e avenidas da cidade, formando eixos de desenvolvimento. Estes eixos vão aumentando em número à medida que o processo de verticalização se desencadeia. Num segundo momento tem-se uma verticalização generalizada, com edificações verticais cobrindo toda a área central. O terceiro momento marca um processo de adensamento da verticalização, com a construção de novas edificações verticais em áreas onde outras já se encontram presentes. Notável é o fato de que a grande maioria dos prédios é quase exclusivamente dedicado à função residencial, com exceções de alguns nas principais avenidas do centro.

A verticalização não se restringe, todavia, à área central da cidade. Na verdade, foi aí que ela teve o seu início. Hoje porém, esta pode ser observada também em outras partes da cidade (ver CARTOGRAMA 2 no final do texto). Diferenças espaciais são,

entretanto, verificadas quando se observa tanto a altura destas edificações quanto o seu agrupamento em blocos:

1. Prédios com mais de 10 pavimentos encontram-se até hoje quase que exclusivamente no centro. Nesta área, dada a escassez de espaço, as edificações verticais são formadas sobretudo por blocos únicos, enquanto nos bairros verificam-se também agrupamentos de blocos. Apenas um único prédio com mais de 10 andares foi construído até o momento fora da área central: trata-se do Residencial Ponta Grossa, com dois blocos, localizado no bairro de Nova Rússia, um dos subcentros da cidade.
2. Edificações com uma altura entre 7 e 9 pavimentos encontram-se mais dispersas. Enquanto 47 destas localizam-se na área central, 8 estão fora, sendo 5 concentradas no bairro Estrela nas proximidades do centro. Duas destas não se apresentam como edificações isoladas, tratando-se dos conjuntos Guarani e Tibagi, o primeiro com 4 e o segundo com 3 blocos. A concentração neste bairro relaciona-se sobretudo ao elevado preço do solo, já que o mesmo destina-se às classes alta e média-alta.
3. Entre as 156 edificações de 4 a 7 pavimentos, cerca de 50 localizam-se fora do centro da cidade. Estas acham-se sobretudo ao longo das principais ruas de acesso ao centro de Ponta Grossa. Seis grandes agrupamentos de edificações verticais com localização mais periférica podem ser observados dentro do perímetro urbano. Esta modalidade de verticalização merecerá uma atenção especial a seguir.

Os agrupamentos de edificações verticais, denominados geralmente de conjuntos, representam um processo recente de combinação entre expansão horizontal e vertical das cidades<sup>7</sup> e são fenômenos observados também em Ponta Grossa a partir dos anos 70, sobretudo nas áreas mais periféricas:

1. Na década de 70 foi construído o primeiro agrupamento deste tipo. Trata-se do conjunto Monteiro Lobato com 33 blocos, localizado no bairro Jardim Carvalho ao norte da cidade.
2. Nos anos 80 surgem o Conjunto Raul Pinheiro Machado com 13 blocos, também localizado no bairro Jardim Carvalho, e o Conjunto Acácia com 18 blocos, o qual foi construído no bairro Colônia Dona Luísa na periferia sul.
3. Nos anos 90 acrescenta-se um quarto grande agrupamento de edificações verticais: o Conjunto Antares no bairro Cará-Cará

---

<sup>7</sup> Cf. CAMPOS FILHO, *op. cit.*, p.57.



(periferia sul) com 25 blocos. Dois outros conjuntos, o Residencial Lagoa Dourada (12 blocos) em Uvaranas (leste) e o Residencial Monte Bello (17 blocos) na Colônia Dona Luísa (periferia sul) encontram-se ainda em construção.

O desenvolvimento desta forma de moradia é sensivelmente mais pontual do que o dos prédios isolados; apesar disto, também contribuem para a verticalização da cidade. Ao contrário dos prédios isolados, que se concentram sobretudo nas zonas onde o preço do solo é mais alto, esta modalidade densa de construção surge da necessidade de se oferecerem moradias de massa o mais barato possível. Por isso, estes conjuntos localizam-se sobretudo nas áreas periféricas da cidade, onde os preços do solo ainda são mais moderados<sup>8</sup>. Desta forma, assiste-se a uma mudança na concepção do processo de verticalização, que a princípio se apresentava de forma mais *concentrada*, ocupando sobretudo o centro das cidades e as zonas mais valorizadas destas, passando mais recentemente a um processo de *descentralização-concentrada*, ou seja, ao adensamento pontual das periferias através de conjuntos verticais das classes inferiores.

Assim como na área central, algumas tendências espaciais da verticalização podem ser observadas também fora desta. A altura e o número das edificações verticais apresentam uma redução gradativa à medida que estas se afastam da área central da cidade em direção às periferias. Tem-se assim o reconhecimento de uma forma ideal típica, ou seja, *círculos concêntricos decrescentes em número de pavimentos e de edificações*. Observa-se também, uma *expansão linear da verticalização*, sobretudo ao longo dos principais eixos viários de acesso ao centro (caso da avenida Ernesto Vilela e da rua Dom Pedro II no bairro de Nova Rússia, o mais importante subcentro da cidade). Outra tendência é a *concentração de edificações verticais em zonas com preço do solo extremamente alto* (caso do bairro Estrela). Tem-se ainda a construção de *agrupamentos de edificações verticais em áreas mais periféricas* (Conjuntos Acácia, Antares, etc.).

Mostra-se assim, que a verticalização é um fenômeno que afeta as relações sociais das mais diversas camadas da sociedade. Enquanto está mais ligada a moradia das classes mais altas nas áreas centrais da cidade,

---

<sup>8</sup> Cf. MENDES, C.M. e CÂMARA, M.R. Os Conjuntos Habitacionais Verticais no Contexto Sócio-econômico de Florianópolis – Bairro de Trindade. Boletim de Geografia, Maringá, v. 16, n. 1, 1998, p.87-96.

aparece na periferia, numa outra forma, transformando a vida das camadas mais populares.

#### **4. Dimensão social: A degradação física e a rotatividade das classes**

As edificações verticais não são homogêneas em seu conteúdo social. Constróem-se edificações com diversos pavimentos para os mais diferentes estratos. Tradicionalmente era, entretanto, a ascendente classe média que morava nos apartamentos dos prédios do centro da cidade. Somekh, analisando os primórdios da verticalização em São Paulo, salienta que os apartamentos deste tipo nunca foram uma opção barata de moradia, sendo seus residentes formados ou por uma elite cultural mais inclinada aos padrões de modernidade ou por uma classe média de imigrantes<sup>9</sup>. Em Ponta Grossa tem-se atualmente os prédios de alto padrão na periferia imediata do centro, como o luxuoso Edifício Cândido Portinari. Os prédios da classe alta apresentam um padrão fino de acabamento, geralmente um único apartamento por andar e equipamentos esportivos (quadras, piscinas). Edificações verticais que atendem às camadas mais populares (ex. Conjunto Raul Pinheiro Machado), entretanto, encontram-se principalmente na periferia e apresentam um acabamento mais rústico. Eles geralmente são constituídos de um grande número de blocos adensados e tem apenas uma pequena metragem quadrada por morador. Para a classe média o espectro de opções é mais amplo, variando entre estas duas modalidades de moradia.

O morar em edificações verticais normalmente é visto como uma forma de ascensão social. O status de se morar em um prédio está normalmente associado à garantia de uma maior segurança. Uma equipe de empregados (pessoal de limpeza, guardião, porteiro, síndico, etc.) garante a manutenção nos condomínios mais luxuosos. Nas edificações verticais da classe média permanece mantido o símbolo de status e segurança. A equipe de empregados que garante aqui a segurança das edificações é, entretanto, substituída por porteiros eletrônicos e interfones, reduzindo-se assim os custos para gestão desta. Nos conjuntos verticais mais populares o controle sobre a segurança fica prejudicado em função da grande concentração de famílias; existe todavia uma vigilância cooperativa entre os moradores e a manutenção é muitas vezes executada através de uma escala interna de serviços. Mostra-se, assim, que a

---

<sup>9</sup> SOMEKH, N. *A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador*. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997.

diferenciação social entre as edificações verticais coincide com padrões de funcionalidade bastante diferenciados.

Edificações com mais pavimentos não são facilmente demolidas, substituídas ou reformadas. Com isto, o processo de degradação e sucatação ocorrem nelas mais rapidamente. Este processo coincide com a desvalorização destas edificações e com a substituição das classes sociais moradoras destas. Assim, com o passar do tempo, prédios construídos originalmente para as classes mais altas passam a ser ocupados pela classe média e aqueles construídos para a classe média tornam-se habitações para as camadas mais populares. Este processo é mais intenso nas edificações mais antigas. Os prédios construídos nos anos 60 e 70 para a classe alta pontagrossense, como os edifícios Marieta e Vila Velha, são hoje habitados por famílias da classe média. Esta tendência está associada também ao abandono da área central da cidade pela classe alta, que busca bairros e condomínios mais periféricos, exclusivamente residenciais e com melhor qualidade de vida (sem problemas de trânsito, poluição sonora, próximos a áreas verdes, etc.). Desta forma, o centro da cidade torna-se um lugar onde a modernidade já faz parte de um passado recente, enquanto novos padrões de moradia que combinam natureza e arquitetura numa mistura pós-moderna passam a ganhar destaque.

Mesmo os conjuntos verticais mais populares passam por este processo. Um exemplo típico deste caso é o Conjunto Monteiro Lobato. Este conjunto, construído nos anos 70 para a classe média ascendente, é hoje habitado por membros de classes sociais imediatamente inferiores. Os moradores antigos deste deslocaram-se para outros prédios ou casas térreas.

Este cenário mostra que o processo recente de verticalização em Ponta Grossa abrange um espectro social bastante amplo, abrangendo quase todas as camadas sociais. Se anteriormente apenas as classes mais abastadas tinham acesso às edificações verticais, hoje cada vez mais o mercado deste tipo de habitação procura voltar-se também para a fatia formada pelas camadas mais populares, tornando-se a verticalização cada vez mais periférica. O maior acesso das classes sociais mais baixas ao processo de verticalização ocorre também em virtude do envelhecimento dos prédios centrais. Com a degradação física destes, observa-se uma rotatividade das classes sociais que os ocupam. Assim, a verticalização não pode ser vista mais como um privilégio da modernidade para uma classe restrita.

## 5. Dimensão simbólica: A modernização do estilo de vida e a descaracterização das identidades locais

O processo de verticalização, um dos símbolos mais importantes da modernização urbana, coincide com profundas mudanças relacionadas aos aspectos social e cultural das moradias e ao estilo de vida tradicional das diversas classes sociais, sobretudo das classes média e alta. Trata-se, em parte, segundo Speller e Kohlhepp, da tentativa de imitar a vida urbana das metrópoles, contribuindo para uma certa homogeneização sócio-cultural no país, pelo menos para as classes média e alta, e para a conseqüente descaracterização das identidades locais<sup>10</sup>.

Algumas características da cidade grande - trânsito intenso, aglomeração de pessoas, comércio dinâmico e também a verticalização crescente - são tidas como modelos a serem copiados pelas cidades médias e pequenas que almejam "prosperidade". A chegada do primeiro prédio é, assim, comumente comemorada com muita vibração, mesmo em cidades interioranas onde a verticalização é totalmente dispensável. Quanto maior o número de pavimento dos prédios, maior é o orgulho dos moradores da cidade. Em algumas regiões pode ser sentida até mesmo uma certa competição em torno de que cidade constrói o prédio mais alto. Exemplo marcante deste processo foi a construção, já nos anos 70, de um prédio de 25 pavimentos em Ponta Grossa: o Edifício Vila Velha. Este prédio, construído no "coração" da cidade, transformou-se em símbolo de "progresso" para esta. Para os compradores destes apartamentos o entusiasmo inicial veio seguido de frustração, pois a infra-estrutura existente no local não comportava a edificação. Foi necessário assim um grande investimento do poder público para que o mesmo pudesse ser habitado. Neste caso, observa-se que o valor simbólico do prédio entrou em contradição com seu elemento funcional.

O estilo de vida das grandes cidades é tido muitas vezes como um modelo a ser copiado pelas cidades interioranas. Este processo encontra na verticalização a sua realização. Viver em edificações verticais significa inúmeras modificações no cotidiano dos novos moradores. Alguns exemplos tornam este processo de adaptação mais nítido. A visita de um vizinho ou parente, que chega inesperadamente sem qualquer anúncio anterior para o café da tarde, passa a ser intermediada pelo porteiro do prédio que pedirá a permissão do morador para a entrada da

---

<sup>10</sup> SPELLER, P. e KOHLHEPP, G. (Coord.). **Questão Urbana na Bacia do Alto Rio Paraguai**. Cuiabá-Tübingen, 1994, p.47.

visita, acabando com o efeito surpresa. A roda de chimarrão, antes tomada ao ar livre - no quintal ou na varanda – ou na ampla cozinha da casa térrea, passa a ter espaço nas quatro paredes da sala de um apartamento. O churrasco do domingo feito espontaneamente de um minuto para o outro, passa a ser planejado antecipadamente em função de uma escala de uso da churrasqueira coletiva. A roupa, anteriormente lavada e secada ao ar livre, alvejada no gramado do quintal, tem o seu espaço reduzido a uma minúscula área de serviços. As crianças que antes brincavam soltas pelo quintal, cavoucando a terra e subindo em árvores, vêem seus espaços serem reduzidos aos seus quartos ou quando muito a um playground. Assiste-se assim, à "modernização" e à conseqüente descaracterização das identidades locais. Transforma-se a maioria das relações sociais empáticas em relações funcionais e intermediadas, o que leva a uma maior individualização da sociedade.

Determinada infra-estrutura, como salão de festas, piscina, quadras de esporte, etc., torna-se mais acessível para um maior número de pessoas em função do caráter coletivo de um edifício. Se anteriormente estas funções só eram possíveis para uma restrita classe alta, a verticalização aparece, assim, como um símbolo de ascensão social, conforme já discutido anteriormente. Mendes observa, entretanto, que a falta de consciência sobre o que é morar num condomínio traz uma série de dificuldades inesperadas: excesso de barulho, problemas de relacionamento com vizinhos, custos de autogestão, interesses conflitantes de grupos, entre outros<sup>11</sup>. O caráter coletivo desta modalidade de moradia é, assim, mais uma razão para o crescente êxodo da classe alta do centro da cidade, induzindo uma nova diferenciação e degradação social deste espaço.

É preciso ainda se levar em consideração que as edificações mais altas tornaram-se importantes marcos de orientação nas cidades. Em virtude disto, suas denominações adquirem um papel fundamental, podendo incorporar aspectos subjetivos, relativos à dimensão simbólica. Figuras históricas (ex.: Barão do Rio Branco), títulos de nobreza (ex.: Princesa), nomes próprios (ex.: Soraia, Nicolau Gravina), poetas (ex.: Vinícius de Moraes) e pintores (ex.: Cândido Portinari) colocam em evidência as realizações de uma cultura burguesa de importância local e até mesmo nacional. Nomes de cidades e localidades do país (ex.: Leblon) e do estrangeiro, principalmente do idealizado "Primeiro Mundo" (ex.: Lyon, Mont Blanc), aproximam lugares distantes e dão aos moradores a

---

<sup>11</sup> MENDES 1997, op. cit., p.221.

impressão de serem "cidadãos do mundo". Rios (ex.: Piquiri), plantas (ex.: Vitória Régia) e locais imaginários (ex.: Morada do Sol, Ilha do Sol) permitem igualmente uma aproximação simbólica da natureza à vida urbana.

Se de um lado as edificações elevadas possibilitam uma vista mais agradável (vista dos arenitos de Vila Velha no caso do edifício Cândido Portinari), a busca do ar mais puro (mais distante dos escapamentos dos automóveis que transitam na rua) e da insolação mais completa (em virtude da ausência de sombra de edificações vizinhas), elas por outro lado representam para seus vizinhos uma perda significativa de qualidade de vida. Produz-se, desta forma, uma diferenciação de qualidade de vida dentro da cidade. Para os moradores das vizinhanças dos edifícios, a construção destes representa passar a viver em um ambiente sombrio, úmido e sem a menor privacidade, o que muitas vezes leva ao abandono de tais habitações. Com o adensamento de edifícios, os "benefícios" da verticalização deixam praticamente de existir. Desta forma, aspectos negativos também vêm sendo gradativamente incorporados à dimensão simbólica das cidades: "São Paulo dos arranha-céus é a imagem de prosperidade e pujança da cidade e, simultaneamente, seu inferno"<sup>12</sup>.

Se os edifícios altos sempre foram bem-vindos por se tornarem a marca da modernidade da cidade, hoje eles passam a ser vistos também como aqueles que roubam o ar, a luz, o sol e até mesmo a liberdade do cidadão, mostrando um outro lado da mesma modernidade. A dimensão simbólica debate-se assim em suas próprias contradições.

## **6. Dimensão econômica: os agentes produtores e consumidores da verticalização**

A dimensão econômica vem sendo a mais abordada nos estudos brasileiros de verticalização<sup>13</sup>. Isto é decorrente da forte inclinação marxista e da influência da economia neo-clássica nas pesquisas em ciências sociais de forma geral e da geografia em particular, sobretudo nas últimas décadas. A análise esboçada aqui se restringirá apenas aos agentes que atuam na produção e no consumo de edificações elevadas, mostrando como estes fazem parte de um processo de "modernização".

---

<sup>12</sup> ROLNIK, Raquel. **A Cidade e a Lei: Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo**. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997, p.190.

<sup>13</sup> Ver p. ex.: MENDES, C.M. A Indústria do Solo, o Capital e a Verticalização. **Geosul**, Florianópolis, v. 8, n. 16, 1993, p.37-45.

Os agentes produtores da verticalização dividem-se, segundo Souza, em pelo menos três tipos: os incorporadores, os construtores e os vendedores<sup>14</sup>. O mesmo agente pode entretanto assumir estes três tipos, ou apenas um ou dois deles. Os tipos de agentes produtores podem, portanto, agregar-se ou desagregar-se, dependendo do empreendimento realizado. Ao incorporador cabe a compra do terreno, a aprovação da planta do edifício na Prefeitura e o registro da incorporação no cartório de imóveis. É ele que corre os riscos do mercado. O construtor é o produtor da mercadoria a ser comercializada, ou seja, o produtor das edificações elevadas. Este é escolhido mediante concorrência entre empresas construtoras. O vendedor é o agente comercializador da mercadoria. Esta comercialização é feita por unidades (apartamentos) e neste processo um papel de destaque é assumido pelas imobiliárias.

O processo de verticalização da cidade de Ponta Grossa está estreitamente ligado à história das firmas de construção civil, que, via de regra, agregam as funções de incorporadores, construtores e em alguns casos também de vendedores. Neste contexto, a firma Wosgrau desempenha um papel de destaque. Esta firma local, já há muito radicada em Ponta Grossa, atua neste ramo desde os anos 70. Ela consolidou-se sobretudo nos anos 80 quando construiu 33 edificações com quatro e mais pavimentos, o que representou 29% da produção total deste tipo de construção na década. Considerando todo o processo de verticalização da cidade, esta firma construiu cerca de 20% das 356 edificações com quatro e mais pavimentos<sup>15</sup>. Outras empresas construtoras, locais e regionais, também são representativas nesta modalidade de construção, como é o caso das firmas Bittar, Barbur, Baggio, Bazzi, Calladium, Chueire, Le Havre, Projecon, Miquelão, Rótula, etc. A diversificação dos investidores, parece assim, mais uma das características deste período recente da verticalização de Ponta Grossa.

A dinâmica da evolução recente da verticalização pode ser atribuída sobretudo ao contexto da política econômica brasileira, que se exprimiu através de diferentes planos. A euforia do "Plano Cruzado", introduzido em 1986, contribuiu decisivamente para um "boom" na construção de prédios em Ponta Grossa. O contrário disto ocorreu com o "Plano Brasil Novo" (Plano Collor), publicado em 1990, que levou a uma drástica redução da quantidade de dinheiro em circulação e, com isso, ao

---

<sup>14</sup> SOUZA, M.A.A. *A Identidade da Metrópole: a Verticalização de São Paulo*. São Paulo, HUCITEC/EDUSP, 1994, p.189ss.

<sup>15</sup> Estes números retratam a situação no final do ano de 1995.

recuo de um grande número de projetos de construção, tornando novamente mais lento o ritmo da verticalização. As características da recente crise econômica, todavia, instaurada no país no governo Fernando Henrique Cardoso poderá levar a uma retomada do processo de verticalização. Desta vez é a instabilidade do mercado econômico que incentiva a compra de imóveis (apartamentos), tornando-a um investimento mais seguro.

O mercado para este tipo de investimento em Ponta Grossa, apesar de suas "incertezas", parece ser extremamente lucrativo. Diferentes segmentos da sociedade investem tradicionalmente neste tipo de mercado: latifundiários, agro-business, industriais, etc. Na busca de aumentar ainda mais seus lucros, as empresas construtoras tendem, de um lado, a elevar o número de pavimentos dos edifícios e, de outro, a buscar novas fatias do mercado. O aumento do número de pavimentos ocorre em função do elevado preço da terra no centro ou nas áreas de sua expansão imediata, o que faz com que empresários imobiliários, para diluí-lo, busquem cada vez mais a redução da cota-parte dos terrenos, ou seja, que os edifícios subam em altura, "arranhando cada vez mais os céus brasileiros"<sup>16</sup>. A expansão horizontal do processo de verticalização em Ponta Grossa pode ser entendida como mais uma estratégia para buscar novas fatias do mercado. Com a redução do custo da construção, seja pela localização em terrenos menos valorizados, seja pela possibilidade de maior oferta de unidades, atinge-se uma nova faixa de mercado, representada sobretudo pelos compradores da classe média-baixa. Assim, para efetivação da produção e do consumo, inerente ao processo de verticalização, o comprador aparece como agente indispensável, mostrando um outro lado da modernização, que é o da incorporação de um maior número de consumidores ao mercado.

Infelizmente, o comprador enquanto agente do mercado não vem recebendo suficiente atenção nos estudos de verticalização que aí se apresentam. Seria de fundamental importância que estudos futuros pudessem contribuir para elucidar melhor esta questão, enfocando aspectos como: quem são os compradores das unidades dos edifícios colocados no mercado, de onde provêm os recursos financeiros para esta compra (financiamentos bancários e/ou familiares, heranças, poupanças próprias), com que finalidade tais imóveis são adquiridos (especulação, moradia, aluguel), como se dá a revenda destes imóveis (para quem, em que circunstâncias e quando), etc. A pesquisa cuidadosa dessas questões

---

<sup>16</sup> Cf. CAMPOS FILHO, op. cit., p.50.



provavelmente revelaria de que forma as idéias da modernidade são acompanhadas e incentivadas pelo mercado capitalista também à nível individual.

### **7. Dimensão do planejamento: A legislação urbana e os mecanismos de controle da modernização na cidade**

A dimensão do planejamento no processo de verticalização já vem sendo alvo de discussão há muitas décadas. Nas conclusões do IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna de 1933 elaborou-se o manifesto funcionalista do urbanismo moderno – conhecido como "A Carta de Atenas"<sup>17</sup>. Algumas resoluções foram tomadas neste congresso com relação às construções elevadas. Segundo a resolução 28, as construções elevadas permitem a escolha da vista mais agradável, a busca do ar mais puro e da insolação mais completa, possibilitando criar nas proximidades imediatas da moradia instalações coletivas, áreas escolares, centros de assistência, terrenos para jogos, etc. A resolução 29 acrescenta, entretanto, o cuidado que se deve ter para que as construções elevadas sejam erguidas a grande distância umas das outras, argumentando que tal procedimento permitiria a liberação do solo para amplas superfícies verdes. Estas resoluções permitem inferir que a verticalização tenha sido pensada para espaços novos, livres de edificações, e não para substituição de edificações térreas em áreas já consolidadas como os centros das cidades, conforme ocorreu no caso brasileiro em geral e de Ponta Grossa em particular.

A atuação do poder público é, conseqüentemente, decisiva para o crescimento e controle das cidades, principalmente para que se possa manter a qualidade de vida, sobretudo nas áreas mais adensadas. Destacase aí a elaboração de legislações e normas vinculadas ao uso do solo, leis de zoneamento e código de obras, bem como, a fiscalização no cumprimento das mesmas. A verticalização em Ponta Grossa não ocorreu, assim, de forma arbitrária ou não intencional. Ela foi planejada e controlada principalmente através de leis de zoneamento. A indicação das zonas para este tipo de edificação ocorreu primeiramente com a Lei Municipal Nº 2.016 de 1968, a qual limitou a construção de edificações com mais de quatro pavimentos (uma altura máxima não foi mencionada) exclusivamente à área central. Isto foi mantido na Lei Municipal Nº 2.840 de 1976, o que esclarece a considerável ausência de edificações elevadas

---

<sup>17</sup> LE CORBUSIER. *A Carta de Atenas*. São Paulo, HUCITEC/EDUSP, 1993.

fora do centro da cidade até este momento. Apenas a partir de 1985 foi permitida a verticalização também para além da área central, com a Lei Municipal Nº 3.748. Esta permissão foi mantida com as alterações de 1992, quando foi instituída a Lei Municipal Nº 4.856.

Uma comparação entre estas duas últimas leis de zoneamento (Lei Municipal Nº. 3.748 de 1985 e Nº 4.856 de 1992) permite uma avaliação das transformações ocorridas na legislação municipal entre estes momentos. Na lei de 1985 foram permitidos prédios com até 15 pavimentos na área central da cidade e de até 10 pavimentos em uma larga faixa ao longo dos cinco principais eixos do espaço urbano. Estes eixos ligam o centro com os bairros Uvaranas, Jardim Carvalho, Nova Rússia, Ronda e Oficinas. Em 1992, a autorização de verticalização permaneceu para a área central, agora sem limite superior, mas restringiu-se aos eixos que atravessam os bairros Nova Rússia e Uvaranas, onde foram permitidos até 12 pavimentos. Foi igualmente liberada a verticalização de até 10 pavimentos no subcentro do bairro Oficinas. Nos eixos direcionados à Oficinas, Ronda e Jardim Carvalho, o limite superior foi reduzido de 10 para 4 pavimentos.

O favorecimento à implantação de prédios altos (até 12 pavimentos) no eixo leste-oeste da cidade, cruzando a área central, visa impedir o vazamento de investimentos para outras áreas da cidade e segue os interesses dos especuladores imobiliários. A instalação do campus da universidade na periferia do bairro de Uvaranas incentiva uma forte especulação ao longo do eixo leste, que apresenta-se bem menos adensado do que os demais eixos da cidade em termos de edificações verticais. A situação do eixo oeste, direcionado para o bairro Nova Rússia, é diferente. Neste bairro o processo de subcentralização é bastante intenso, com um contínuo aumento de serviços e comércio, o que vem estimular o incremento do processo verticalização já instaurado no mesmo.

Observa-se assim, que a legislação não é neutra e sim fruto de tensões e exigências dos diferentes grupos que dela se beneficiam<sup>18</sup>. As relações entre a poder público de Ponta Grossa e os incorporadores que atuam na cidade são bastante complexas e mereceriam um estudo a parte. A legislação tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que estão no poder. Desta forma, a efetiva atuação do poder público ocorre sobretudo em função de decisões e acordos político-econômicos locais e regionais. É comum, entretanto, o

---

<sup>18</sup> Cf. p. ex.: MENDES e CÂMARA, op.cit., p.94.

mercado imobiliário ponta-grossense apoiar-se naquelas legislações sem especificações e incompletas; com isto alguns edifícios são construídos com número de pavimentos além do permitido por lei ou até mesmo em áreas onde estes não são indicados. Esta questão deve-se ao fato de que, geralmente, a iniciativa privada tem representantes que atuam no poder público municipal.

A processo especulativo sobrepõe-se ao controle da verticalização. Deste modo, a verticalização excessiva de determinadas áreas do espaço urbano de Ponta Grossa, sobretudo nas áreas centrais da cidade, provoca a saturação e o congestionamento dos serviços urbanos, exigindo sua substituição por outros de maior capacidade. Campos Filho observa que, em decorrência desse processo de contínua substituição de infra-estrutura de serviços urbanos, estas áreas do espaço urbano permanecem em constante estado de obras, o que perturba tanto o funcionamento das atividades urbanas, quanto o sossego dos habitantes<sup>19</sup>. A correlação de forças políticas, claramente favorável às classes alta e média, faz ainda com que os escassos recursos públicos disponíveis para investimentos urbanos sejam canalizados para esse contínuo reciclamento das áreas já servidas de infra-estrutura, pouco sobrando para a ampliação da oferta de novas áreas urbanizadas nas periferias das cidades.

Enquanto os recursos investidos na ampliação da infra-estrutura nas áreas em processo de verticalização são arrecadados de todos os cidadãos pontagrossenses, a valorização imobiliária decorrente desses investimentos é embolsada apenas pelos proprietários de imóveis destas áreas. Este mecanismo de concentração de renda não consegue ser invertido através da cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano. Os altos custos de infra-estrutura pública para uma edificação verticalizada não são contra-balançados pelos impostos pagos pelos moradores destas. Assim, os habitantes das áreas precárias subvencionam a verticalização nas áreas mais valorizadas. Alfonsin aponta para este caso um outro instrumento de controle e uso do solo urbano: a "Contribuição de Melhoria"<sup>20</sup>. Este tributo visa a devolver ao poder público o equivalente, em dinheiro, à valorização obtida por particular, em imóvel de sua propriedade, resultante de investimentos públicos (Código Tributário Nacional - arts. 81/82). A aplicação deste instrumento poderia reverter

---

<sup>19</sup> CAMPOS FILHO, op. cit., p.51.

<sup>20</sup> ALFONSIN, B.M. **Direito à Moradia: Instrumentos e Experiências de Regularização Fundiária nas Cidades Brasileiras**. Rio de Janeiro, IPPUR/UFRJ/FASE, 1997, p.87.

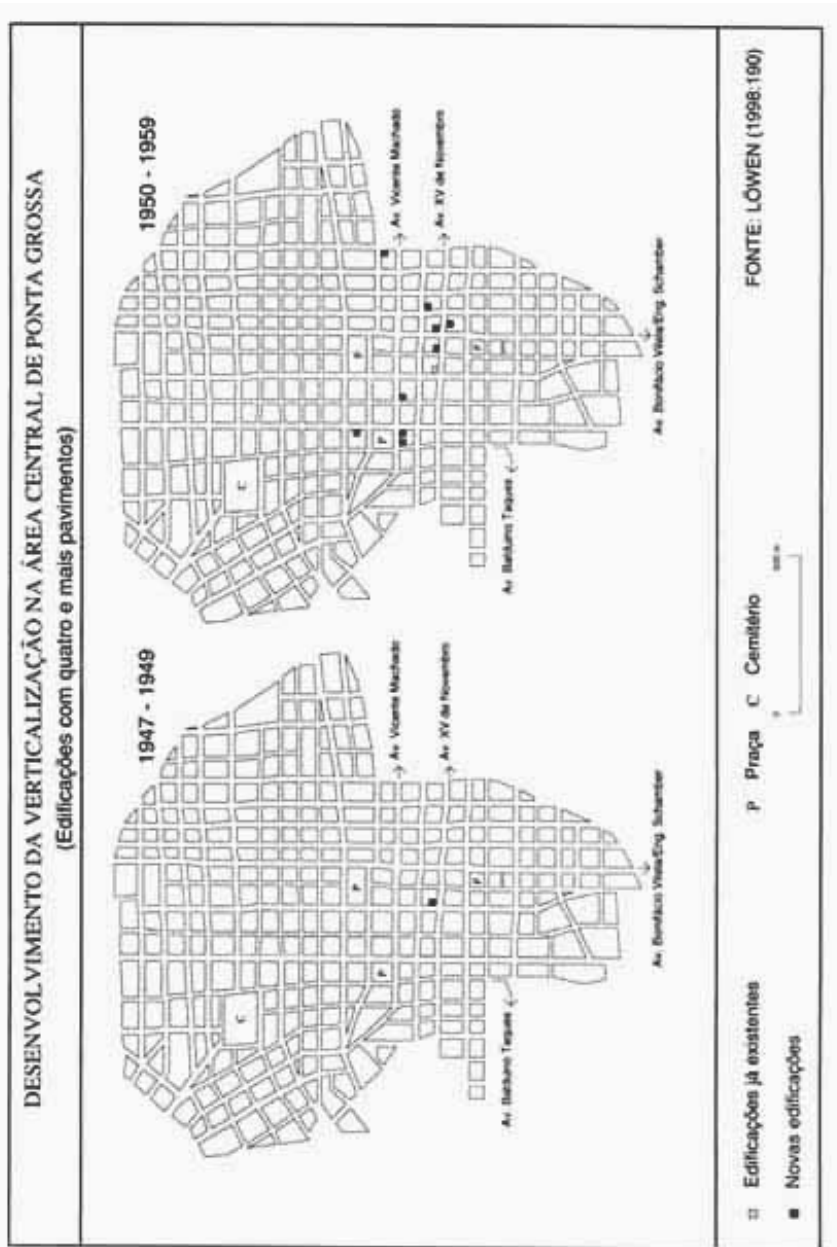
este quadro de injustiça social apresentado, além de redirecionar a preocupação do poder público municipal de Ponta Grossa para a gerência do espaço verticalizado e não apenas para a produção deste.

Ao contrário das idéias da Carta de Atenas, que visavam uma melhoria da qualidade de vida nas cidades maiores através da funcionalidade da verticalização como elemento do urbanismo moderno, este modelo tornou-se, na cidade de Ponta Grossa, um instrumento de especulação e, conseqüentemente, um elemento contra-produtivo na conservação da funcionalidade da cidade, principalmente em função da fraca atuação do poder local. Assim, ao invés de progresso e modernização promissora para esta cidade média, o que se fez foi obstacularizar o caminho para o desenvolvimento de uma sociedade moderna.

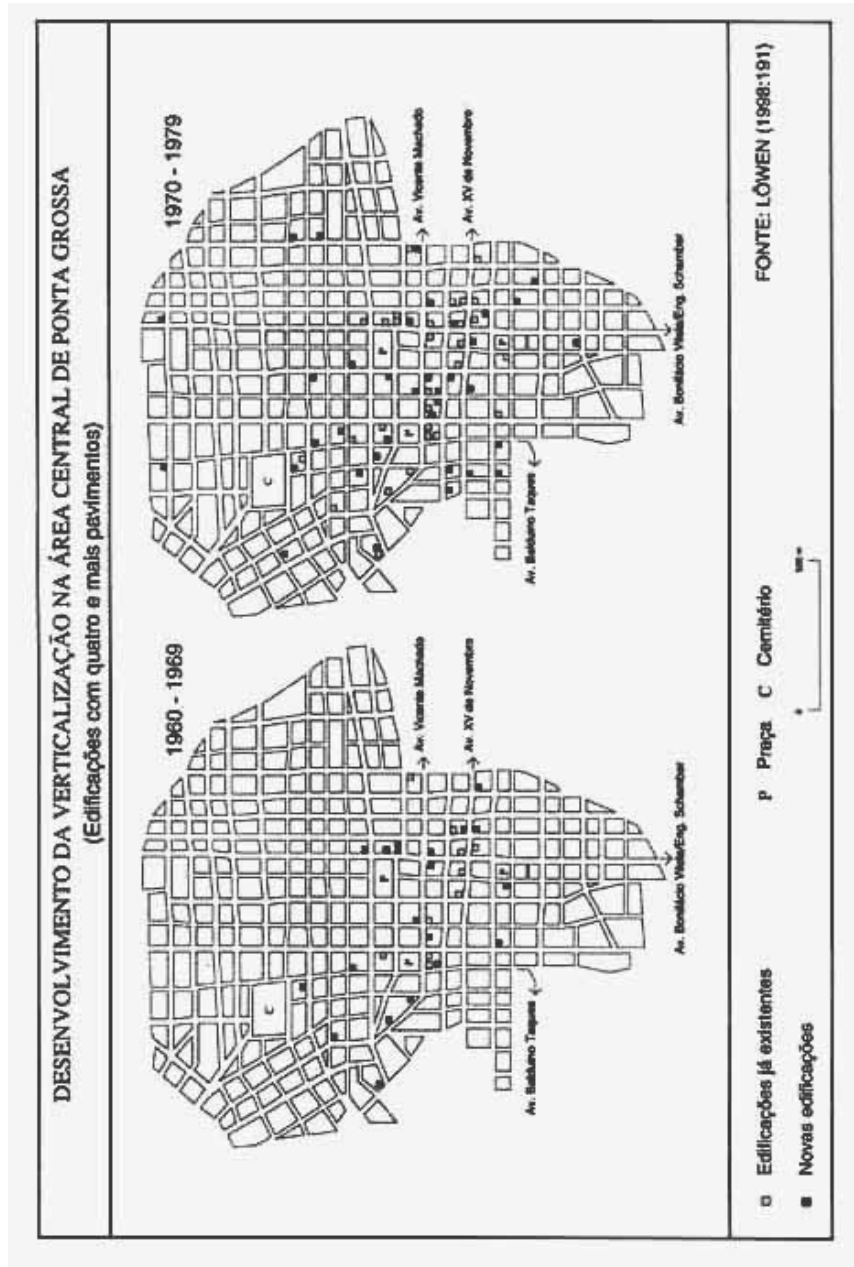
## **8. Conclusão**

Seis dimensões analíticas foram escolhidas para a investigação do processo de verticalização na cidade média paranaense de Ponta Grossa. Com base numa interpretação da verticalização enquanto elemento do urbanismo moderno, foi mostrado como a formação de uma cidade moderna, simbolizada pela verticalização, rompe com os símbolos de identificação e com as formas tradicionais no meio urbano, desestruturando não apenas o centro da cidade, mas também a sua periferia, tanto em termos sociais como culturais. Mostrou-se também, como a influência do mercado capitalista e a atuação do poder público apoiam esta desestruturação ao invés de fortalecer a consolidação da convivência urbana, como previa a Carta de Atenas.

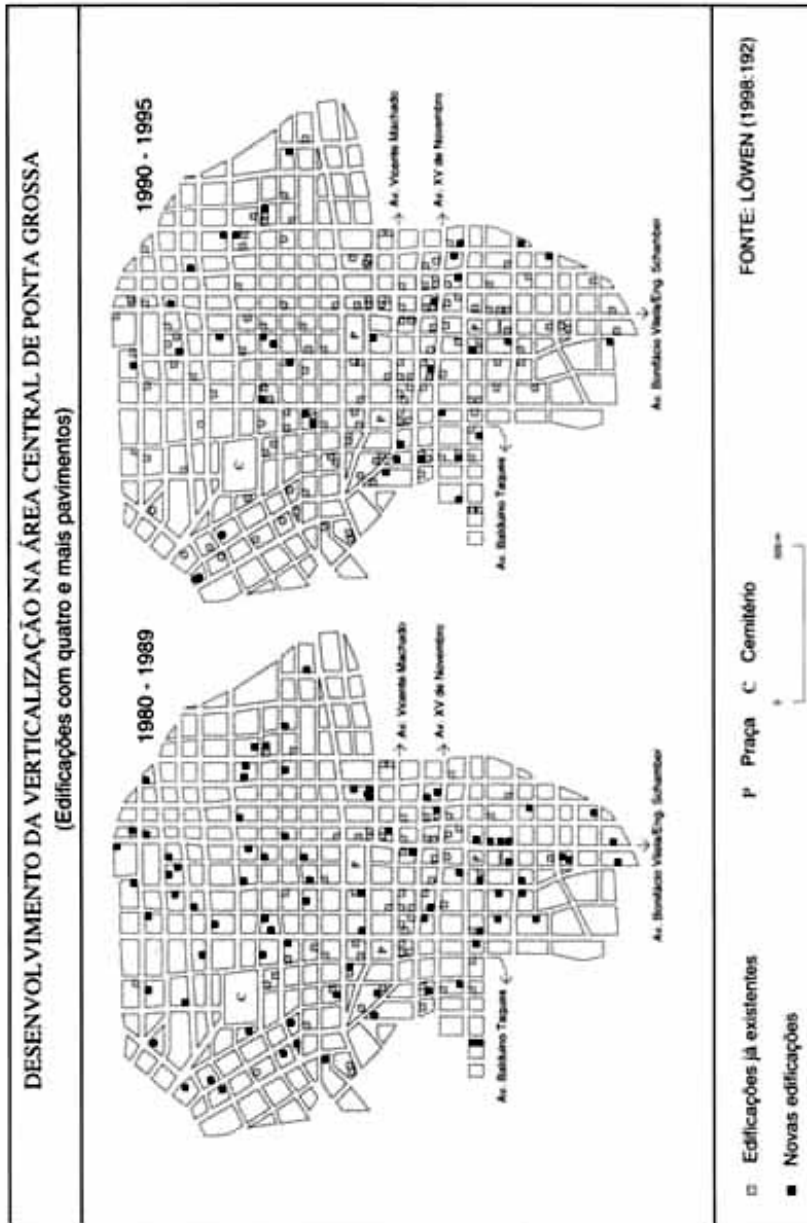
O caso de Ponta Grossa com certeza não é singular. O antigo papel de cidade do interior com uma forte base agrária perdeu-se gradativamente a partir dos anos 40, quando desencadeou-se o processo de modernização da agricultura paranaense, processo este que coincidiu exatamente com a introdução do urbanismo moderno e com o surgimento dos primeiros traçados da verticalização. Enquanto antigamente os tropeiros que se aproximavam da cidade avistavam no horizonte uma "igrejinha" construída sobre uma colina, o viajante de hoje percebe no horizonte um "sky-line" tipicamente latino-americano. Perderam-se completamente as antigas características da "Princesa dos Campos" e da sua identidade, cedendo espaço para um conjunto arquitetônico sem rosto, cujos altos edifícios já mostram de longe uma cidade como qualquer outra do Brasil.



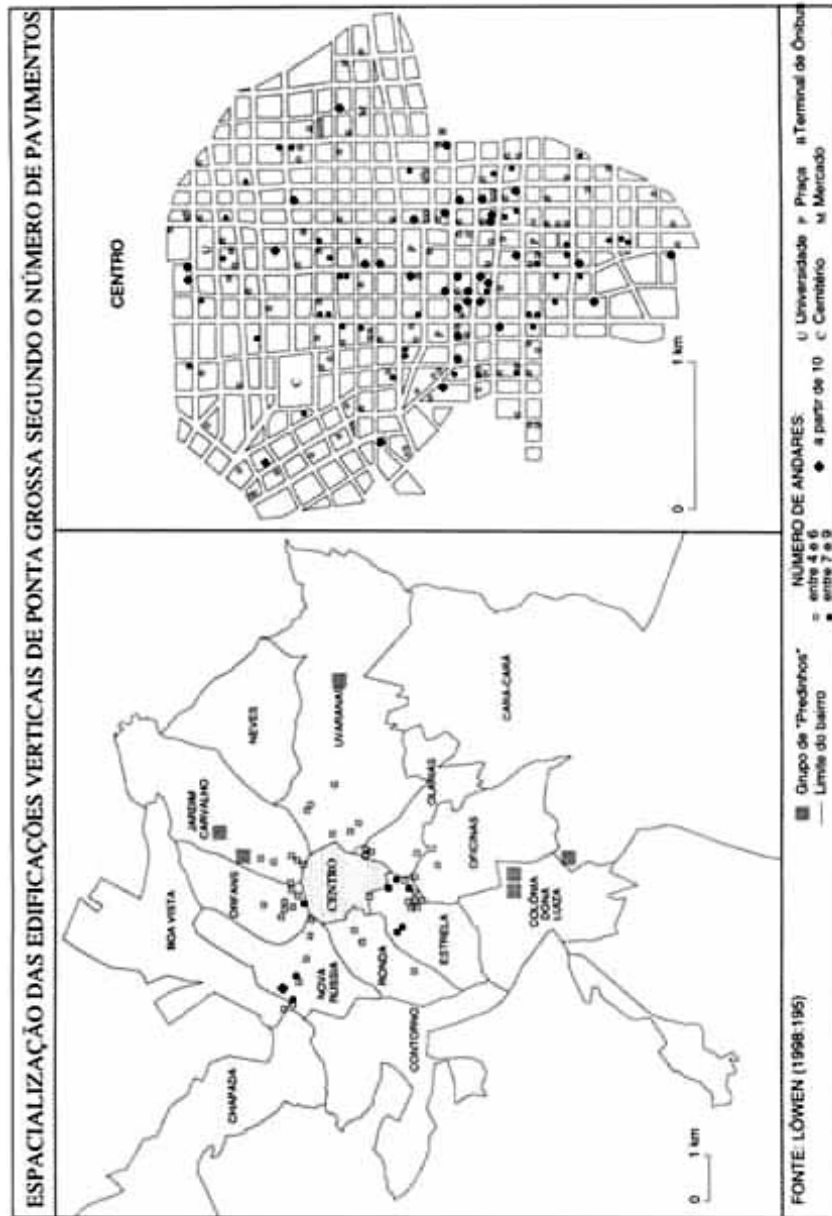
**CARTOGRAMA 1a**



CARTOGRAMA 1b



CARTOGRAMA 1c



CARTOGRAMA 2



### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALFONSIN, Betânia de Moraes. **Direito à Moradia: Instrumentos e Experiências de Regularização Fundiária nas Cidades Brasileiras**. Rio de Janeiro, IPPUR/UFRJ/FASE, 1997 (Relatórios de Pesquisa, 3).
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. **Cidades Brasileiras: seu Controle ou o Caos: o que os Cidadãos devem fazer para a Humanização das Cidades no Brasil**. 2. ed. São Paulo, Studio Nobel, 1992 (Coleção Cidade Aberta).
- FERREIRA, N.S.M. **A (des)verticalização de São Paulo**. São Paulo, Dissertação (Mestrado em Arquitetura), FAU-USP, 1987.
- HOMEM, M.C.N. **A Ascensão do Imigrante e a Verticalização de São Paulo: o Prédio Martinelli e sua História**. São Paulo, Dissertação (Mestrado em História), FFLCH-USP, 1982.
- LE CORBUSIER. **A Carta de Atenas**. São Paulo, HUCITEC/EDUSP, 1993 (Estudos Urbanos).
- LÖWEN, Cicilian Luiza. Der Zusammenhang von Stadtentwicklung und zentralörtlicher Verflechtung der brasilianischen Stadt Ponta Grossa/Paraná: Eine Untersuchung zur Rolle von Mittelstädten in der Nähe einer Metropolitanregion. **Tübinger Geographische Studien**, Tübingen, v. 120 (=Tübinger Beiträge zur Geographischen Lateinamerika-Forschung, Tübingen, v. 16), 1998.
- MACEDO, S.S. **São Paulo, Paisagem e Habitação Verticalizada – os Espaços Livres como Elementos do Desenho Urbano**. São Paulo. Tese (Doutorado em Arquitetura), FAU-USP, 1987.
- MACHADO, M.M.M. **Verticalização das Cidades: o Papel da Legislação no Caso do Bairro Sion em Belo Horizonte**. Belo Horizonte. Dissertação (Mestrado em Geografia), UFMG, 1997.
- MENDES, César Miranda. **O Edifício no Jardim: Um Plano Destruído. A Verticalização de Maringá**. São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1992.
- MENDES, César Miranda. A Indústria do Solo, o Capital e a Verticalização. **Geosul**, Florianópolis, v. 8, n. 16, 1993, p.37-45.
- MENDES, César Miranda. A Verticalização na Cidade Jardim-Maringá: a Descaracterização de um Plano. In: SCARLATO, Francisco Capuano et al (Orgs.): **O Novo Mapa do Mundo: Globalização e Espaço Latino-Americano**. 3. ed. São Paulo, HUCITEC/ANPUR, 1997, p.211-224.

- MENDES, César Miranda e CÂMARA, Maurício Ruiz. Os Conjuntos Habitacionais Verticais no Contexto Sócio-econômico de Florianópolis – Bairro da Trindade. **Boletim de Geografia**, Maringá, v. 16, n. 1, 1998, p. 87-96.
- OLIVEIRA, J.M.G.C. **Produção e Apropriação do Espaço: A Verticalização de Belém – PA**. São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1992.
- RAMIRES, Júlio César de Lima. **A verticalização do Espaço Urbano de Uberlândia: uma Análise da Produção e Consumo da Habitação**. São Paulo, Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1998a.
- RAMIRES, Júlio César de Lima. O Processo de Verticalização das Cidades Brasileiras. **Boletim de Geografia**, Maringá, v. 16, n. 1, 1998b, p. 97-105.
- ROLNIK, Raquel. **A Cidade e a Lei: Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo**. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997 (Coleção Cidade Aberta).
- SOMEKH, Nadia. **A Cidade Vertical e o Urbanismo Modernizador**. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997 (Coleção Cidade Aberta).
- SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A Identidade da Metrópole: a Verticalização de São Paulo**. São Paulo: HUCITEC/EDUSP, 1994 (Estudos Urbanos, 8).
- SPELLER, Paulo e KOHLHEPP, Gerd (Coord.). **Questão Urbana na Bacia do Alto Rio Paraguai**. Cuiabá-Tübingen, 1994 (Relatório de Pesquisa).
- SPÓSITO, Maria Encarnação Beltrão: **O Chão Arranha o Céu: a Lógica da (Re)produção Monopolista da Cidade**. São Paulo. Tese (Doutorado em Geografia), FFLCH-USP, 1991.
- VAZ, L.F. **Uma História da Habitação Coletiva na Cidade do Rio de Janeiro – Estudo da Modernidade através da Moradia**. São Paulo, Tese (Doutorado em Arquitetura), FAU-USP, 1994.

## RESUMO

**Dimensões de análise da verticalização:  
Exemplos da cidade média de Ponta Grossa/PR**

Este artigo procura identificar diferentes dimensões de análise para o processo de verticalização com base em estudo empírico efetuado na cidade média paranaense de Ponta Grossa. Resgata-se a *dimensão histórica* através da análise da evolução temporal do processo. A verticalização transforma rapidamente a paisagem levando progressivamente à perda da memória urbana, representada pelas edificações em estilo tradicional. A análise da *dimensão espacial* baseia-se na distribuição das edificações verticais na cidade. Observam-se tendências gerais que partem inicialmente de uma concentração do fenômeno na área central chegando a uma descentralização-concentrada em tempos mais recentes. Na *dimensão social* analisa-se a heterogeneidade das edificações verticais em seu conteúdo social. Evidencia-se uma contínua substituição das classes sociais nestas edificações, à medida que estas construções vão sofrendo, pelo envelhecimento, degradações materiais. Na *dimensão simbólica* reflete-se de que forma a modernidade, representada pelos grandes edifícios, pode descaracterizar as identidades locais enquanto transferência de estilo de vida das cidades grandes para as médias. Na *dimensão econômica* salienta-se os diferentes agentes produtores e consumidores do espaço verticalizado. Observa-se uma tendência crescente de diversificação destes. Na *dimensão do planejamento* interpreta-se a legislação urbana e os mecanismos de controle da verticalização na cidade. As legislações são fruto de tensões e exigências da classe dominante e é comum o mercado imobiliário apoiar-se naquelas legislações sem especificações e incompletas.

**Palavras-chave:** geografia urbana, espaço urbano, verticalização, Ponta Grossa, Paraná.

## ABSTRACT

**The analytical dimensions of the urban verticalization process:  
A case study from the city of Ponta Grossa - Paraná**

This study tries to identify and analyze the different dimensions of the urban verticalization process, based on a case study from the middle-sized town of Ponta Grossa in Paraná, Brazil. The *historical dimension* is presented through the description of the temporal evolution process of the city where the verticalization process has rapidly transformed the urban landscape, resulting in an increasing loss of the urban memory, which was linked to the buildings of traditional styles. The analysis of the *spatial dimension* investigates the distribution of vertical constructions in the city. In general, the concentration of vertical constructions was first observed in the central area of the city and, recently, spread out to the periphery in a deconcentrated-concentrated form. The *social dimension* shows a high grade of social diversity among vertical constructions. A continuous substitution of social classes can be observed in these buildings, as they are apt to downgrading through material degradation. The *symbolic dimension* reveals how modernity, materialized by vertical constructions, can debilitate traditional local identities through the transfer of lifestyles from metropolitan cities to middle-sized towns. The *economic dimension* investigates the role of producers and consumers of the urban verticalized space. In this context an increasing diversification of these agents can be observed. The *dimension of urban planning* refers to the urban legislation framework and the control mechanism of the verticalization process in the city. The legislation is the result of demands of the dominant class and it is common that the real estate market seeks support from unspecified or incomplete legislation tools.

**Key words:** Urban geography, urban space, verticalization, Ponta Grossa, Paraná.