

Colóquio

Estado da arte dos estudos sobre verticalização, adensamento e urbanidade

Convergências e divergências no tema da verticalização entre a literatura nacional e internacional

Prof. Dr. João Meyer
Prof. Dra. Mônica Viana

FAU USP
Observa BS
UNISANTOS

Ms. Priscila Macedo FAUUSP/UFRN
Ms. William Mog UFRGS

Otávio Amato Dias

12 de Setembro de 2019



Estrutura da apresentação

- **Primeira busca na literatura internacional**
- **Nova estratégia de busca**
- **Abordagens distintas e questões divergentes**
- **Continuidade**



Estrutura da apresentação

- **Primeira busca na literatura internacional**
- **Nova estratégia de busca**
- **Abordagens distintas e questões divergentes**
- **Continuidade**



Primeira busca na literatura internacional - Scopus

Assuntos selecionados:

trend analysis

History

urban development

urban planning

urban landscape

urban growth

History

density



Primeira busca na literatura internacional - Scopus

VERTICAL GROWTH				ECONOMY				URBAN LANDSCAPE			
nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS
4	Maslovskaya, O., Ignatov, G.	2018	RUSSIA	1	Craggs, D	2018	INGLATERRA	1	Craggs, D	2018	INGLATERRA
5	Petrov, A., Petrova, D.	2018	RUSSIA	5	Petrov, A., Petrova, D.	2018	RUSSIA	4	Maslovskaya, O., Ignatov, G.	2018	RUSSIA
6	Radushinsky, D., Gubankov, A., Mottaeva, A	2018	RUSSIA	6	Radushinsky, D., Gubankov, A., Mottaeva, A	2018	RUSSIA	10	Gassner, G.	2017	INGLATERRA
8	Perez, R.I.P., Carballal, A., Rabuñal, J.R., Mures, O.A., García-Vidaurrázaga, M.D.	2017	ESPAÑHA	10	Gassner, G.	2017	INGLATERRA	15	Lavrov, L., Perov, F.	2016	RUSSIA
19	Guedes, M.C., Cantuária, G.	2016	PORTUGAL	16	Glucksberg, L.	2016	LONDRES	18	Ptichnikova, G.	2016	RUSSIA
21	Čamprag, N.	2015	ALEMANHA	31	Nase, I., Berry, J., Adair, A.	2013	IRLANDA	21	Čamprag, N.	2015	ALEMANHA
25	Appert, M., Montes, C.	2015	INGLATERRA	37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	25	Appert, M., Montes, C.	2015	INGLATERRA
34	Van Der Hoeven, F., Nijhuis, S.	2012	HOLANDA	41	Watts, S., Kalita, N., Maclean, M.	2008	INGLATERRA	34	Van Der Hoeven, F., Nijhuis, S.	2012	HOLANDA
37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	2	Liu, C.H., Rosenthal, S.S., Strange, W.C.	2018	EUA	36	Parasonis, J., Gaudutis, E.	2009	LITUANIA
43	McNeill, D.	2005	INGLATERRA	22	Barr, J.	2015	EUA	43	McNeill, D.	2005	INGLATERRA
44	Klerks, J.	2005	HOLANDA	23	Barr, J., Mizrach, B., Mundra, K	2015	EUA	44	Klerks, J.	2005	HOLANDA
23	Barr, J., Mizrach, B., Mundra, K	2015	EUA	24	Parker, M.	2015	EUA	45	McNeill, D.	2005	INGLATERRA
38	Binder, G.	2008	EUA	28	Michaelson, C.	2014	EUA	22	Barr, J.	2015	EUA
39	Ali, M.M.	2009	EUA	33	Barr, J.	2012	EUA	48	Ford, L.R.	1992	EUA
42	Charney, I.	2008	EUA	7	Gabel, J.	2018	ASIA	9	Montenegro-Miranda, G.	2017	COLOMBIA
48	Ford, L.R.	1992	EUA	30	Searle, L.G.	2013	INDIA				
7	Gabel, J.	2018	ASIA								
11	Nguyen, T.B., van der Krabben, E., Spencer, J.H., Truong, K.T.	2017	VIETNÃ								
9	Montenegro-Miranda, G.	2017	COLOMBIA								
40	Abu Ghazalah, S.M.F.	2008	JORDANIA								

VERTICAL GROWTH				ECONOMY				URBAN LANDSCAPE				URBAN PLANNING				URBAN DEVELOPMENT			
nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS
4	Maslovskaya, O., Ignatov, G.	2018	RUSSIA	1	Craggs, D	2018	INGLATERRA	1	Craggs, D	2018	INGLATERRA	10	Gassner, G.	2017	INGLATERRA	1	Craggs, D	2018	INGLATERRA
5	Petrov, A., Petrova, D.	2018	RUSSIA	5	Petrov, A., Petrova, D.	2018	RUSSIA	4	Maslovskaya, O., Ignatov, G.	2018	RUSSIA	20	Antonucci, V., D'Alpaos, C., Marella, G.	2015	ITALIA	8	Perez, R.I.P., Carballal, A., Rabuñal, J.R., Mures, O.A., García-Vidaurrezaga, M.D.	2017	ESPAÑHA
6	Radushinsky, D., Gubankov, A., Mottaeva, A	2018	RUSSIA	6	Radushinsky, D., Gubankov, A., Mottaeva, A	2018	RUSSIA	10	Gassner, G.	2017	INGLATERRA	34	Van Der Hoeven, F., Nijhuis, S.	2012	HOLANDA	18	Ptichnikova, G.	2016	RUSSIA
8	Perez, R.I.P., Carballal, A., Rabuñal, J.R., Mures, O.A., García-Vidaurrezaga, M.D.	2017	ESPAÑHA	10	Gassner, G.	2017	INGLATERRA	15	Lavrov, L., Perov, F.	2016	RUSSIA	35	Brunet, R.	2010	FRANÇA	19	Guedes, M.C., Cantuária, G.	2016	PORTUGAL
19	Guedes, M.C., Cantuária, G.	2016	PORTUGAL	16	Glucksberg, L.	2016	LONDRES	18	Ptichnikova, G.	2016	RUSSIA	41	Watts, S., Kalita, N., Maclean, M.	2008	INGLATERRA	36	Paronasis, J., Gaudutis, E.	2009	LITUANIA
21	Camprag, N.	2015	ALEMANHA	31	Nase, I., Berry, J., Adair, A.	2013	IRLANDA	21	Camprag, N.	2015	ALEMANHA	45	McNeill, D.	2005	INGLATERRA	43	McNeill, D.	2005	INGLATERRA
25	Appert, M., Montes, C.	2015	INGLATERRA	37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	25	Appert, M., Montes, C.	2015	INGLATERRA	46	Lichtenberger, E.	2005	ALEMANHA	29	Kontokosta, C.E.	2014	EUA
34	Van Der Hoeven, F., Nijhuis, S.	2012	HOLANDA	41	Watts, S., Kalita, N., Maclean, M.	2008	INGLATERRA	34	Van Der Hoeven, F., Nijhuis, S.	2012	HOLANDA	22	Barr, J.	2015	EUA	39	Ali, M.M.	2009	EUA
37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	36	Paronasis, J., Gaudutis, E.	2009	LITUANIA	29	Kontokosta, C.E.	2014	EUA	42	Charney, I.	2008	EUA
43	McNeill, D.	2005	INGLATERRA	22	Barr, J.	2015	EUA	43	McNeill, D.	2005	INGLATERRA	47	Weiss, M.A.	1992	EUA	11	Nguyen, T.B., van der Krabben, E., Spencer, J.H., Truong, K.T.	2017	VIETNÃ
44	Klerks, J.	2005	HOLANDA	23	Barr, J., Mizrach, B., Mundra, K	2015	EUA	44	Klerks, J.	2005	HOLANDA	11	Nguyen, T.B., van der Krabben, E., Spencer, J.H., Truong, K.T.	2017	VIETNÃ	27	Generalova, E., Generalov, V.	2014	SINGAPURA
23	Barr, J., Mizrach, B., Mundra, K	2015	EUA	24	Parker, M.	2015	EUA	45	McNeill, D.	2005	INGLATERRA	3	Martinez, J.P., López, E.	2018	CHILE	40	Abu Ghazalah, S.M.F.	2008	JORDANIA
38	Binder, G.	2008	EUA	28	Michaelson, C.	2014	EUA	22	Barr, J.	2015	EUA	9	Montenegro-Miranda, G.	2017	COLOMBIA				
39	Ali, M.M.	2009	EUA	33	Barr, J.	2012	EUA	48	Ford, L.R.	1992	EUA								
42	Charney, I.	2008	EUA	7	Gabel, J.	2018	ASIA	9	Montenegro-Miranda, G.	2017	COLOMBIA								
48	Ford, L.R.	1992	EUA	30	Searle, L.G.	2013	INDIA												
7	Gabel, J.	2018	ASIA																
11	Nguyen, T.B., van der Krabben, E., Spencer, J.H., Truong, K.T.	2017	VIETNÃ																
9	Montenegro-Miranda, G.	2017	COLOMBIA																
40	Abu Ghazalah, S.M.F.	2008	JORDANIA																

HISTORY				GLOBALIZATION				DATA ANALYSYS				TREND ANALYSYS				HOUSING			
nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS
4	Maslovskaya, O., Ignatov, G.	2018	RUSSIA	20	Antonucci, V., D'Alpaos, C., Marella, G.	2015	ITALIA	16	Glucksberg, L.	2016	LONDRES	6	Radushinsky, D., Gubankov, A., Mottaeva, A	2018	RUSSIA	14	Klima, E., Janiszewska, A., Grabski, L., Woldendorp, T.	2016	POLÓNIA
35	Brunet, R.	2010	FRANÇA	26	Perez G., M.C.	2014	ESPAÑHA	31	Nase, I., Berry, J., Adair, A.	2013	IRLANDA	18	Ptichnikova, G.	2016	RUSSIA	46	Lichtenberger, E.	2005	ALEMANHA
37	Skelton, I.R., Demian, P., Bouchlaghem, D.	2009	INGLATERRA	15	Lavrov, L., Perov, F.	2016	RUSSIA	36	Paronasis, J., Gaudutis, E.	2009	LITUANIA	19	Guedes, M.C., Cantuária, G.	2016	PORTUGAL	27	Generalova, E., Generalov, V.	2014	SINGAPURA
46	Lichtenberger, E.	2005	ALEMANHA	16	Glucksberg, L.	2016	LONDRES	41	Watts, S., Kalita, N., Maclean, M.	2008	INGLATERRA	35	Brunet, R.	2010	FRANÇA	30	Searle, L.G.	2013	INDIA
24	Parker, M.	2015	EUA	21	Camprag, N.	2015	ALEMANHA	28	Michaelson, C.	2014	EUA	38	Binder, G.	2008	EUA	15	Lavrov, L., Perov, F.	2016	RUSSIA
25	Kontokosta, C.E.	2014	EUA	25	Appert, M., Montes, C.	2015	INGLATERRA	32	Titman, S., Twite, G.	2012	EUA	7	Gabel, J.	2018	ASIA				
33	Barr, J.	2012	EUA	30	Searle, L.G.	2013	INDIA	42	Charney, I.	2008	EUA	13	Mora, R., Greene, M., Figueroa, C., Rothmann, C.	2017	CHILE				
47	Weiss, M.A.	1992	EUA	12	Garza, N.	2017	CHILE	12	Garza, N.	2017	CHILE								
48	Ford, L.R.	1992	EUA	40	Abu Ghazalah, S.M.F.	2008	JORDANIA												

DENSITY				BUILDINGS' HEIGHT				SUSTAINABILITY				ARCHITECTURAL DESIGN			
nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS	nº	AUTOR	ANO	PAÍS
5	Petrov, A., Petrova, D.	2018	RUSSIA	26	Perez G., M.C.	2014	ESPAÑHA	21	Antonucci, V., D'Alpaos, C., Marella, G.	2015	ITALIA	26	Perez G., M.C.	2014	ESPAÑHA
32	Titman, S., Twite, G.	2012	EUA	23	Barr, J., Mizrach, B., Mundra, K	2015	EUA	17	Wood, A.	2016	EUA	17	Wood, A.	2016	EUA
38	Binder, G.	2008	EUA	33	Barr, J.	2012	EUA	39	Ali, M.M.	2009	EUA	13	Mora, R., Greene, M., Figueroa, C., Rothmann, C.	2017	CHILE
	Martinez, J.P., López, E.		CHILE	12	Garza, N.	2017	CHILE	27	Generalova, E., Generalov, V.	2014	SINGAPURA				
13	Mora, R., Greene, M., Figueroa, C., Rothmann, C.	2017	CHILE												

LEGENDA
EUROPA
A. NORTE
ÁSIA
A. SUL
ORIENTE MÉDIO

Questões	Internacio nal	Brasil
Histórico		
Arranha céu X Cidade (skyline)		
Verticalização e zoneamento		
Estado e a produção imobiliária		
Sustentabilidade		
Tendencias		
Questão sócio-espacial		
Dinâmica centro/periferia – metropolização		
Descompasso entre densidades e sua materialidade sócio-espacial		



Questões	Internacional	Brasil
Histórico	<p>Evolução da verticalização > Forma, uso, localização, vizinhança (efeitos) e mudanças econômicas;</p> <p>Fatores > Cultural (competição), econômico, político governamental (zoneamento)</p> <p>Locais > Chicago > NY > Europa/Rússia e Ásia/China e Oriente Médio</p> <p>oscila conforme as crises > Hiato (1930-1960) x Retomada (1961-1970)</p> <p>Mudanças no uso e na localização (Centro urbanos > Bordas/periferias)</p>	<p>Verticalização em São Paulo</p> <p>Sete períodos:</p> <p>1920/1940 – verticalização europeia > edifícios altos</p> <p>1940/1957 – verticalização americana</p> <p>1957/1967 – verticalização do automóvel (estagnação / crescimento moderado)</p> <p>1967/1972 – verticalização intensa do milagre</p> <p>1972/1988 – verticalização pós-zoneamento</p> <p>1988/2004 – verticalização negociada em função do aumento de coeficientes viabilizado pelas Operações Urbanas;</p> <p>2004/2011 – verticalização metropolitana (“guerra de coeficientes da RMSP”)</p>
Arranha céu X Cidade (skyline)	<p>Até o final do século 20, a maioria das cidades européias não tinham arranhas-céus (paisagem histórica das cidades)</p> <p>1950: primeiros arranhas-céus, na periferia</p> <p>Atualmente:</p> <p>Europa: arranhas céus > próximos ao centro histórico</p> <p>EUA e Ásia: os arranhas-céus > centros empresariais e culturais</p>	



Questões	Internacional	Brasil
Verticalização e zoneamento	Resultante de uma conjuntura de forças Equilibrar: infraestrutura X densidade New York Zoning Ordinance (1916) Efeito: <ul style="list-style-type: none"> • Transformação e valorização • Gentrificação • Aumento do preço da terra X Aproveitamento Distribuição > centro X suburbio	Apartamento > renda Não aumenta as densidades populacionais Não ordena adequadamente o território destruição criativa da urbanização > acumulação do capital competição pelas melhores localizações Descompasso: densidades construídas X habitacionais X emprego
Estado e a produção imobiliária		Verticalização aliada ao Estado: <ul style="list-style-type: none"> • infraestrutura • legislação urbana • fundos de financiamento Agentes: proprietários de terra <ul style="list-style-type: none"> • incorporadores • construtores • compradores • Estado capitais (imobiliário, financeiro, fundiário e produtivo) estratégica de interesse mútuo > legislação urbanística



Questões	Internacional	Brasil
Sustentabilidade	urbanização sustentável / maiores densidades: <ul style="list-style-type: none"> • redução do espalhamento urbano • otimização do valor da terra • redução dos custos de serviços urbanos • diminuição do consumo de recursos – energia/ água 	
Tendencias	Mudanças: locacional (EUA > Ásia) funcional (escritórios > uso misto) estrutural (aço > composta).	
Questão sócio-espacial		expansão horizontal e verticalização > racionalidade distorcida Problema na forma: condomínios fechados, múltiplas vagas e transbordamento metropolitano cidade mais densa X socialmente justa valorização fundiária/imobiliária cidade dispersa, elitista e excludente
Dinâmica centro/periferia - metropolização		Fragmentação Urbanização extensiva > distantes das áreas centrais Verticalização sem adensamento populacional
Descompasso entre densidades e sua materialidade sócio-espacial		Cidade oca Verticalização / CA X densidade demográfica condomínios clube: grande área livre interna > baixas TO Efetividade das políticas urbanas redistributivas: Alto custo de urbanização socializado



Estrutura da apresentação

- **Primeira busca na literatura internacional**
- **Nova estratégia de busca**
- **Abordagens distintas e questões divergentes**
- **Continuidade**

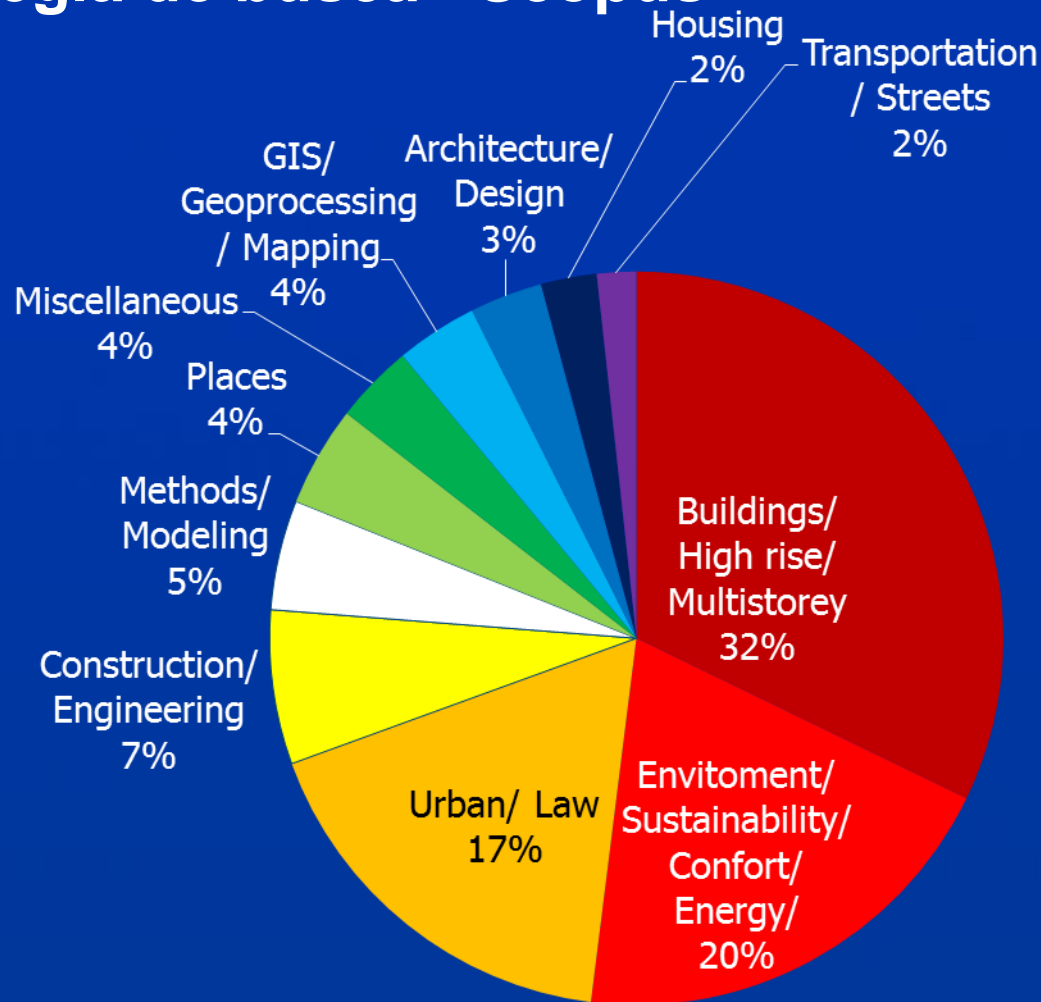


Nova estratégia de busca - Scopus

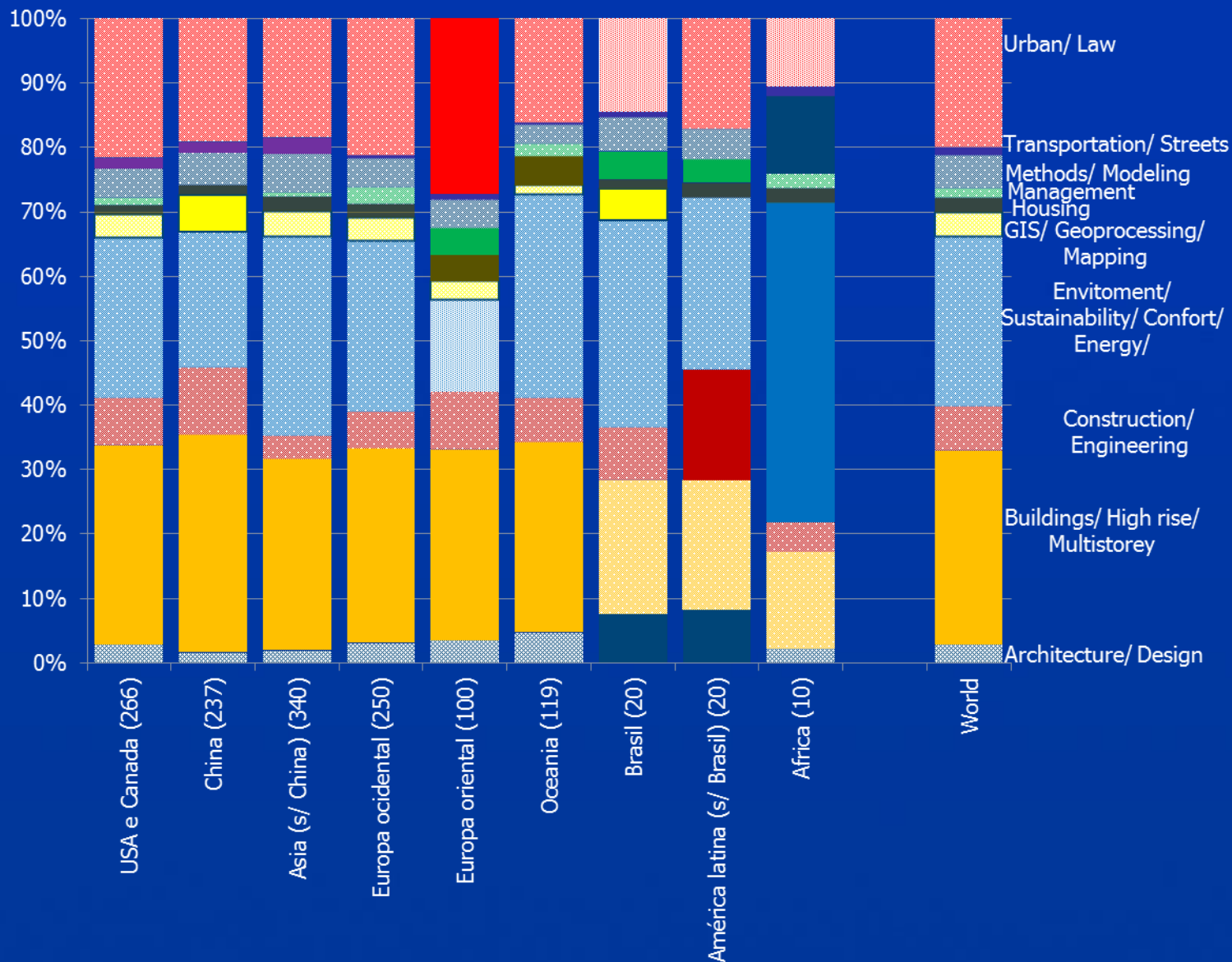
1		2		3
multi story/ multistorey	3.564	urban	344.661	Building
high-rise	6.763	city	106.283	
tall building	11.346			
U	16.318	U	417.059	332.478
\cap	1.250			



Nova estratégia de busca - Scopus



Nova estratégia de busca - Scopus



Estrutura da apresentação

- Primeira busca na literatura internacional
- Nova estratégia de busca
- Abordagens distintas e questões divergentes
- Continuidade



ABORDAGENS DISTINTAS

Brasil – questões específicas

- **Questão sócio-espacial**
- **Dinâmica centro/periferia e metropolização**
- **Descompasso entre densidades e sua materialidade sócio-espacial**

Internacional:

- importância muito maior à sustentabilidade
- Arranha céu / Prédios altos e skyline – relevantes

Ambos – Densidade irrelevante



QUESTÕES CONVERGENTES

- o papel da **legislação** na verticalização
- a relação com a **produção imobiliária** e a **reprodução da sociedade**
- a ideia de que a verticalização é um fenômeno que se dá de forma **polarizada impactando e transformando a cidade e sua economia**



Estrutura da apresentação

- **Primeira busca na literatura internacional**
- **Nova estratégia de busca**
- **Abordagens distintas e questões divergentes**
- **Continuidade**



Continuidade

- Refinar a busca pelo Scopus
- Fazer busca sistemática pela literatura brasileira
- Pré selecionar os artigos
- Manuseio dos artigos – abstracts, revisões bibliográficas, metodologias, referências bibliográficas
- Seleção dos artigos
- Leituras e debates
- Sistematização e divulgação dos resultados



João Meyer (joaomeyer1@yahoo.com.br)

Mônica Antonia Viana (moviana@uol.com.br)

Otávio Amato Souza Dias (otaviogv@gmail.com)

Priscila Macedo (priscilamacedo@usp.br)

William Mog (williammog@hotmail.com)

FAU USP

**Observa Baixada Santista /
UNISANTOS**

FAU USP

FAU USP / UFRN

UFRGS

