

VERTICALIZAÇÃO LITORÂNEA: UMA ANÁLISE PRELIMINAR

Julio César de Lima Ramires

Professor Doutor do Instituto de Geografia
da Universidade Federal de Uberlândia

Eduardo Rodrigues Gomes

Mestrando do Programa de Pós-Graduação do Instituto
de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia

INTRODUÇÃO

O presente artigo é uma versão adaptada do primeiro capítulo da nossa pesquisa de dissertação de mestrado. Essa pesquisa – que visa entender como ocorreu o processo de verticalização do bairro Praia do Canto na cidade de Vitória (ES) – está sendo desenvolvida no Programa de Pós-Graduação do Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia.

Acreditamos que esse processo de verticalização representa uma das características marcantes da urbanização brasileira, sendo, na opinião de Souza (1994, p. 129), “[...] uma especificidade da nossa formação sócio-espacial urbana”. Essa nova forma de morar – o Edifício – transformou e continua transformando o espaço urbano de muitas cidades brasileiras, sejam essas cidades grandes metrô-

poles, centros urbanos regionais ou cidades médias.

As cidades brasileiras de médio e grande porte passam no séc. XX, principalmente a partir da metade do século, por um drástico processo de crescimento e renovação urbana. A verticalização é com certeza uma das grandes responsáveis por esta transformação e, portanto, pela criação de novas morfologias e formas de comportamento urbano (MACEDO, 1991, p. 68).

CONSIDERAÇÕES TEÓRICAS SOBRE A VERTICALIZAÇÃO

Nesta primeira parte do artigo, fazemos uma revisão bibliográfica sobre o conceito de verticalização desenvolvido em vários trabalhos acadêmicos – artigos, dissertações, teses.

Privilegiamos os estudos nas áreas de Arquitetura e Urbanismo e, principalmente, de Geografia Urbana. Partimos do conceito proposto nos estudos de cidades médias Uberlândia (MG), Maringá (PR) e Guarapuava (PR) para depois analisar os conceitos elaborados nos estudos sobre a verticalização de São Paulo, tendo como referência os trabalhos “clássicos” de Someck (1987, 1997) e Souza (1994). Também destacamos o surgimento desse processo em algumas cidades brasileiras, ressaltando as duas cidades consideradas como berço da verticalização no Brasil, São Paulo e Rio de Janeiro. Abordamos, além disso, o significado que os altos edifícios sob o ponto de vista da modernidade e do progresso representaram para as cidades médias e metrópoles nacionais, bem como os conteúdos políticos/sociais que caracterizam a verticalização.

As transformações que as cidades no mundo, e particularmente no Brasil, conheceram nas últimas décadas, decorrentes de alguns fatores como, por exemplo, o inchaço urbano, o crescimento desordenado das periferias, a degradação das áreas centrais, provocaram o que vários estudiosos consideram como “a crise das cidades”.¹ Para tentar entender essa crise que as cidades, em nível tanto global como local, vêm atravessando, é necessário, parafraseando Damiani (2001), compreender o significado que ganharam. Para isso, “[...] é preciso avaliar os fenômenos que a cidade envolve, enquanto totalidade, e não subordinados a uma interpretação que deduz a urbanização da industrialização” (DAMIANI, 2001, p. 124).

De acordo com a autora supracitada, existe à disposição uma literatura para entender o significado das cidades na atualidade, a qual envolve inúmeros pesquisadores. Destaca-se, entretanto, a contribuição dos geógrafos. Nessa literatura sobre as cidades, o processo de verticalização ganha um papel relevante. Damiani (2001, p. 124-125) destaca como momentos importantes do processo:

[...] a consideração da renda fundiária, as formas de negócios que ela sugere, o espectro das classes sociais que dela deriva, as formas de segregação urbana que produz; a partir da consideração anterior, o estudo do processo de verticalização na definição das grandes cidades, os agentes e indústrias envolvidos, as leis e normas que desencadeia.

A autora considera também, nessa literatura sobre cidades, a produção dos equipamentos urbanos e dos meios de consumo coletivos e o planejamento urbano, juntamente com as políticas urbanas com suas leis, códigos e normas.

Estamos de acordo com Damiani (2001) sobre o estudo do processo de verticalização na definição das grandes cidades, mas também acreditamos ser de suma importância o desenvolvimento de estudos/pesquisas sobre a verticalização nas cidades de médio e pequeno porte, como já ocorreu com Uberlândia, Maringá, Guarapuava e Natal.

Segundo Soares e Ramires (1995, p. 30), “[...] o processo de verticalização não é uma consequência natural da urbanização, mas uma das possíveis opções traçadas e definidas pelos diferentes atores sociais e interesses econômicos que envolvem a estruturação interna das cidades”.

Na sua pesquisa sobre o processo de verticalização da cidade paranaense de Guarapuava, Silva (2002, p. 133) escreve que “[...] a verticalização expressa uma forma particular de expressão territorial urbana, fruto dos tempos modernos e do progresso técnico e, além do mais, é apropriada e significada a partir de relações de poder em diferentes sociedades em tempos e espaços específicos”.

Mendes (1992, p. 30), num estudo sobre a verticalização da cidade de Maringá, conceitua a verticalização como:

Um processo intensivo de reprodução de solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como

1. Damiani (2001) e Pintaui (2001) trabalham com essa abordagem sobre a crise das cidades.

é o caso do Brasil. Além de associação junto às inovações tecnológicas que interferem no processo, alterando a paisagem urbana.

Macedo (1987, p. 9) descreve que:

Verticalizar significa criar novos solos sobrepostos, lugares de vida dispostos em andares múltiplos, possibilitando, pois, o abrigo em local determinado de maiores contingentes populacionais do que seria possível admitir em habitações horizontais, e, por conseguinte, valorizar e revalorizar estas áreas urbanas pelo aumento do seu potencial de aproveitamento.

Para Somekh (1987, p. 72), “[...] o termo verticalização foi definido como possibilidade de multiplicação do solo urbano permitido pelo elevador”. Alguns trabalhos de doutorado enfatizam esse conceito de verticalização elaborado por Someck, como é o caso de Mendes (1992), Vaz (1994), Ramires (1998) e Costa (2000). Este último, ao analisar a relação da verticalização com as transformações do espaço urbano de Natal (RN), propõe um conceito de verticalização tendo como referência a linha de pensamento de Someck (1987) e de Macedo (1987):

[...] a verticalização tem-se caracterizado como um elemento responsável pelas modificações morfológicas e funcionais da paisagem urbana, uma vez que ela produz solos adicionais superpostos, possibilitando, naturalmente, a sua multiplicação e provocando, em razão do aumento do potencial de aproveitamento, uma revalorização do espaço (COSTA, 2000, p. 33).

Silva (2002, p. 128), mencionando Ramires (1998) e Costa (2000), lembra: “[...] o termo verticalização não constava nos dicionários de língua portuguesa até recentemente”.

É importante frisar que o conceito de verticalização se associa a outros termos, como prédio, arranha-céu e edifício. O Novo Dicionário Aurélio traz como significado de Edifício: “Construção de alvenaria, madeira, etc.,

de caráter mais ou menos permanente, que ocupa espaço terreno, é geralmente limitada por paredes e teto, e serve de abrigo, moradia, etc.” (FERREIRA, 1994, p. 234).

Souza (1994, p. 87), num estudo que identifica o processo de verticalização como a identidade da metrópole, define edifício como:

[...] concreção material da arquitetura e da engenharia. [...] Desse modo o edifício é entendido como produto de um processo produtivo, e a arquitetura, em consequência, como a construção da “natureza histórica”. [...] Os edifícios, no caso específico da verticalização, distribuem-se no solo através de formas quase sempre concentradas e que oferecem à observação empírica certas regularidades.

Na visão de Relph (1987, p. 11): “Os edifícios, quer sejam projetados por arquitetos, construídos tradicionalmente ou produzidos em massa, são os artefatos humanos mais evidentes nas paisagens urbanas”.

O termo arranha-céu – que o Novo Dicionário Aurélio (FERREIRA, 1994, p. 61) define como edifício de muitos pavimentos –, desde o seu surgimento nos Estados Unidos, no final do século XIX, até recentemente, está intimamente relacionado com o progresso das cidades em todo o mundo.

À medida que os estilos clássicos entravam em declínio, novas formas de edifícios surgiam em sua substituição. Seguramente, a mais espetacular entre elas foi a arranha-céus. Este foi o produto mais visível das novas tecnologias dos finais do século XIX, pois não teria sido possível sem o aço estrutural e sem eletricidade. [...] Os arranha-céus estão efetivamente ligados à tecnologia e ao negócio, que se tornaram a demonstração do significado do progresso e símbolo principal do capitalismo (RELPH, 1987, p. 38).

Ao analisarem o papel do arranha-céu e a modernização da paisagem na cidade de Uberlândia (MG), Soares e Ramires (1995, p.

32) asseveram que “[...] a construção de arranha-céus foi a expressão máxima do processo da autoridade, pois simbolizou a superioridade do homem em relação à natureza, e, sobretudo, criou uma nova paisagem urbana, verticalizada”.

Outros autores pesquisadores retratam a dimensão simbólica que os arranha-céus passaram a ter na sociedade atual. Para Someck (1997, p. 64),

[...] a importância do arranha-céu reside não somente no desenvolvimento tecnológico que ele supõe, mas também na nova forma de manifestação ideológica da livre iniciativa, da concorrência e do consumo que ele propõe à arquitetura. Cada fase do seu desenvolvimento se repercute no conjunto do espaço urbano. A dialética que se estabelece entre arranha-céu e cidade não é apenas volumétrica, mas essencialmente simbólica, jogo constante de transições que geram novas transformações no resto da cidade.

Na sua pesquisa sobre a história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro nas primeiras décadas do século XX, Vaz (1994, p. 179-180) escreve que o arranha-céu

[...] permite concretizar estes anseios ancestrais e ainda exibir, através da arquitetura e da propaganda, a identidade de cada um, associada à dos responsáveis pela sua materialização. A importância atribuída a esse aspecto pode explicar por que muitos dos primeiros arranha-céus não atendiam a programas funcionais definidos, apresentando espaços para as mais diferentes atividades, como se a sua única função fosse a de ser alto. [...] A produção inicial de edifícios de apartamentos não se deveu apenas à conjuntura do mercado imobiliário, mas também porque os primeiros prédios se transformaram em símbolos de uma forma superior de morar, criando uma demanda por apartamentos que, na verdade, era uma demanda por marcos de ascensão social.

Ramires (1997b, p. 37), quando aborda a cultura do consumo e a produção simbólica dos espaços verticalizados nas cidades brasileiras, comenta:

É interessante destacar que o significado da dimensão simbólica da verticalização sempre esteve presente, desde o surgimento dos primeiros arranha-céus, associando-se a essa forma arquitetônica/geográfica a idéia de desenvolvimento e progresso. Recentemente, os Tigres Asiáticos vêm construindo os edifícios mais altos do mundo e aproveitam-se desse fato para expressar o seu poderio econômico, tentando superar os edifícios construídos em outras partes do mundo.

O início da verticalização expressiva no Brasil tem como marco a construção dos primeiros edifícios altos no Rio de Janeiro e em São Paulo, na década de 1920.

O processo de verticalização já ganhava destaque em nosso país nos anos 20, com prédios altos, como o edifício A Noite, inaugurado em 1927, no Rio de Janeiro, com 22 andares, sendo considerado o prédio mais alto do mundo em concreto armado nos anos 30. Em 1929, foi inaugurado o prédio Martinelli em São Paulo superando A Noite por apenas alguns metros (RAMIRES, 1998, p. 77).

Em relação a São Paulo, Someck (1997, p. 20) estabelece uma data como sendo o marco do início do processo de verticalização na cidade: “[...] foi adotado o ano de 1920 como o marco inicial de periodização, pois nesse ano é promulgada a lei n.º 2.332, e é nessa década que se desenvolve a regulamentação das alturas dos edifícios e do uso do elevador, elemento central no processo”.

A referida autora também destaca que a verticalização em São Paulo ocorreu em cinco períodos: 1) a verticalização européia – 1920/1940, 2) a verticalização americana – 1940/1957, 3) a verticalização do automóvel 1957/1967, 4) a verticalização do milagre –

1967/1972, 5) a verticalização pós-zoneamento – 1972/1979. A autora detecta que

[...] a verticalização no seu período inicial foi predominantemente terciária e espacialmente concentrada na área central da cidade de São Paulo. Os edifícios para os escritórios, bem como os residenciais, na sua maioria eram construídos para o aluguel. Posteriormente, o uso residencial dos edifícios passa a ser predominante (SOMECK, 1987, apud SOARES e RAMIRES, 1995, p. 33).

Já no caso carioca, a verticalização inicia-se vinculada principalmente com o uso residencial e fora do centro da cidade. Vaz (1989, p. 202) endossa o que foi dito, quando descreve que, “[...] ao contrário dos processos ‘clássicos’ de verticalização, no Rio de Janeiro este primeiro surto constituiu-se, na sua maior parte, de edifícios residenciais (e não comerciais), situados fora (e não no interior) da área central; alguns na sua proximidade, outros, pelo contrário, bem distantes dela”.

Sobre o início da verticalização no Rio de Janeiro, Vaz (1994, apud RAMIRES, 2001, p. 47) lembra:

Durante a década de 30, os termos casa de apartamentos e arranha-céus eram usados sem distinção para hotéis, casas de pensão e prédios de apartamentos, não sendo exclusivamente de uso residencial, podendo abrigar escritórios. O termo edifício era restrito aos prédios de escritórios. No final dos anos 30, o edifício de apartamento tornou-se a forma dominante de habitação coletiva, significando não apenas um novo modelo de habitação, mas também um novo ingrediente na configuração do espaço, cristalizando uma grande transformação em muitas esferas do morar.

Comparando Salvador com São Paulo e Rio de Janeiro, Nery (1999, p. 7) escreve:

Em Salvador, o processo de verticalização será tardio e mais lento se comparado ao das outras

duas capitais. Estará ligado ao setor terciário como em São Paulo, se concentrando no bairro do Comércio na Cidade Baixa, cuja promoção será feita principalmente pelos grandes bancos.[...] A questão da verticalização na capital baiana ainda não foi devidamente estudada, no entanto é possível concluir que, assim como nas outras cidades, o arranha-céu e o processo deflagrado por ele também foram legitimados pelo discurso do progresso e da modernidade.

No seu estudo sobre a verticalização de Belo Horizonte, Nery (1999) constatou que, na capital mineira, esse processo se iniciou na década de 1930, no centro, relacionado principalmente ao uso residencial. Mas é importante ressaltar que o primeiro prédio alto construído na cidade estava ligado ao setor terciário, conforme podemos perceber na passagem extraída do trabalho de Machado (1997, p. 62):

[...] o primeiro prédio realmente alto da cidade, o edifício Ibaté, de uso terciário e também localizado no centro rua São Paulo, quase esquina da Av. Afonso Pena surgiu imponente logo depois, em 1935, com seus dez andares. Os jornais publicaram o acontecimento como sendo o marco da entrada de Belo Horizonte na era dos arranha-céus.

Na sua pesquisa, Nery (1999) relata também que o período entre 1935 e o início da década de 1940 ficou conhecido na cidade “como o ciclo do arranha-céu”. Na visão dessa autora, foi na década de 1940, durante a gestão de Juscelino Kubitschek (JK), que a verticalização ganhou impulso - favorecida pela legislação urbanística vigente e, conseqüentemente, intensificou-se. Também foi no governo JK que ocorreu a construção do primeiro conjunto habitacional vertical de Belo Horizonte, conhecido como Instituto de Aposentadoria e Previdência dos Industriários (IAPI). Esse conjunto recebeu esse nome por ser construído pelo IAPI em parceria com a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

A verticalização nas cidades de porte médio apresenta certas peculiaridades que consideramos imprescindíveis destacar, neste levantamento bibliográfico sobre a temática. Silva (2002), ao analisar os estudos de Sposito (1991) sobre a verticalização nas cidades paulistas de Presidente Prudente, São José do Rio Preto e Ribeirão Preto, de Ramires (1998) sobre a verticalização em Uberlândia e de Mendes (1992), observou certos pontos em comum a respeito desse processo nas cidades médias: “[...] o incremento da produção imobiliária está associado à modernização da agricultura, o centro da cidade é o espaço privilegiado da verticalização e o consumo da habitação vertical é sustentado predominantemente pelas camadas de média e alta renda” (SILVA, 2002, p. 25).

Ao mesmo tempo que mencionamos a época em que surgiu e que função apresentava a verticalização em algumas cidades brasileiras, devemos ressaltar que esse processo é marcado por um forte conteúdo político e social. Ao abordar a verticalização de São Paulo e sua relação com o cinema, Ramires (1997a, p. 12) chama atenção para o fato de que “[...] o processo de verticalização tem um importante conteúdo político, na medida em que lida com questões cruciais, tais como a propriedade privada e a valorização do solo urbano e interesses e conflitos entre os agentes atuando na estruturação e reestruturação do espaço urbano”.

A verticalização também provocou profundas alterações no conteúdo social de várias cidades brasileiras que foram marcadas por esse processo socioespacial. Por isso, concordamos com Soares e Ramires (1995, p. 33) quando assinalam que “[...] o processo de verticalização produz grandes alterações na paisagem urbana, não apenas no seu aspecto morfológico e funcional, como também ao nível do conteúdo social, realimentando o processo de segregação sócio-espacial”.

Essa segregação socioespacial – desenvolvida pela verticalização – torna-se mais evidente no Brasil a partir da década de 1970,

quando teve início, em algumas cidades, a construção dos primeiros condomínios verticais fechados. Esses condomínios verticais fechados – também conhecidos como condomínios exclusivos – evidenciam os contrastes entre as pessoas, que passavam a ocupar essa nova forma de moradia, com o “mundo exterior”. O convívio social dos moradores desses condomínios limita-se às áreas “cercadas” pelos altos muros, que impedem o contato com o “mundo de fora”. A rua torna-se lugar exclusivo para circulação. Criam-se novos “espaços públicos de lazer” dentro do condomínio fechado.

“A este processo de internalização, de fechamento dos espaços livres destinados ao lazer de pequenas ou grandes comunidades dos moradores de condomínios de uma ou mais torres/prédios de apartamentos corresponde a criação dentro do lote de estrutura de ‘mini-clube’ ao ar livre” (MACEDO, 1991, p. 75).

Sobre os condomínios exclusivos, Silva (1996, p. 52-53) relata que

[...] constituem um novo padrão de segregação residencial proposto a partir das experiências dos “suburbs” americanos e as “garden cities” inglesas. Significam a superposição de um tipo de relação espaço-tempo sobre a estrutura interna e caótica da cidade. Sua expressão material consiste numa cidadela cercada por muros e seguranças, prédios com a mesma idade, presença de serviços e classe social com certo grau de homogeneidade. Na prática, esses condomínios reforçam a fragmentação do espaço urbano e estabelecem fronteiras entre áreas residenciais distintas.

Medeiros (1997), em seu estudo sobre os condomínios verticais fechados em Uberlândia, demonstra que a construção desses condomínios tem contribuído para acentuar a segregação socioespacial na cidade. O autor aponta que “[...] os moradores, por sua vez, formam uma comunidade isolada do mundo exterior, ficando em seus casulos/apartamen-

tos com medo de fornecer informações sobre si mesmos ou sobre o condomínio em que residem” (MEDEIROS, 1997, p. 87).

O processo de verticalização e as abordagens teóricas que essa temática permite trouxeram contribuições relevantes para se entender a urbanização de várias cidades brasileiras.

Ramires (1998), analisando diversos trabalhos acadêmicos – principalmente teses e dissertações –, constatou algumas características comuns nos estudos de verticalização das cidades brasileiras. O autor afirma que os principais temas abordados nos estudos da verticalização foram: verticalização e periodização; verticalização e construção civil bem como técnicas construtivas do espaço urbano; verticalização e incorporação imobiliária (junto com a análise do principal agente produtor do espaço urbano verticalizado); e, por último, o papel exercido pela legislação urbanística, ampliando ou limitando a verticalização nas cidades brasileiras.

Costa (2000) também propõe em seu trabalho alguns encaminhamentos para se entender o processo de verticalização. São eles: desenvolvimento urbano e verticalização, agentes sociais produtores da verticalização, papel da verticalização na transformação do solo urbano, verticalização e segregação socioespacial, verticalização e planejamento urbano e verticalização e meio ambiente urbano.

Essa última abordagem teórica descrita acima representa uma contribuição importante nos estudos de verticalização, pois a bibliografia referente aos impactos ambientais desse processo no meio ambiente urbano é bastante escassa.

Na visão de Costa (2000, p. 64), devemos levar em conta que

O grande centro urbano capitalista constitui o lugar onde o meio ambiente se caracteriza pela magnitude da segunda natureza. Corresponde ao meio ambiente construído, detentor de uma complexa especialidade, no qual a natureza se

apresenta extremamente limitada e descaracterizada, pois, à proporção que se constrói verticalmente nesses centros, aumentam as superfícies expostas à radiação e, por efeito, provoca-se mais acúmulo de calor e mais calor irradiado.

O autor relata ainda, em vários estudos, a formação de ilhas de calor no espaço urbano das grandes cidades, decorrentes do intenso crescimento e adensamento do ambiente construído – principalmente os elevados edifícios – nessas áreas.

Nos estudos sobre verticalização, poucos trabalhos destacam a questão de como esse processo vem desenvolvendo-se no litoral brasileiro – ou seja, próximo às praias –, como forma de moradia para as classes sociais mais abastadas. A construção de edifícios na orla teve início no Rio de Janeiro – em Copacabana –, na década de 1920. Em outras cidades, esse processo – de construção de edifícios na orla – só se desenvolveu a partir da década de 1970, como é o caso das cidades de Recife, Fortaleza e Vitória (especificamente do bairro Praia do Canto).

No item a seguir, tentaremos fazer um breve resgate bibliográfico sobre essa questão – o litoral –, demonstrando a relação que existe entre o processo de verticalização e a atração de morar próximo à orla (mar).

LITORAL E EXPANSÃO URBANA VERTICAL

A questão do litoral na Geografia vem sendo abordada principalmente do ponto de vista físico (Geomorfologia) e ambiental. No conceito de litoral proposto pelo Dicionário de Geografia (1970, p. 169), podemos perceber como isso vem ocorrendo:

“Litoral” – Também denominado costa, é a faixa de terra ao longo do mar. Os litorais podem apresentar-se altos ou baixos, retilíneos ou bastante recortados, aspectos esses que podem estar ligados à estrutura ou aos trabalhos de ero-

são e de acumulação. A extensão da faixa litorânea brasileira (7.408 km), que é banhada pelo Oceano Atlântico, desenvolvendo-se desde o Cabo Orange, junto à foz do Rio Oiapoque (Amapá) até à Barra do Arroio Chuí no Rio Grande do Sul, apresentando uma série de aspectos que podem ser sintetizados da seguinte maneira: 1 – Costa baixa, lamacenta e grandes rios com a foz afogada, como exhibe a Região Norte; 2 – Costa baixa de dunas, como se observa no Maranhão, Ceará e Rio Grande do Norte; 3 – Costa em “barreiras” ou falésias, como ocorre no litoral nordeste e leste (Angra dos Reis), e também os “costões” no litoral sul (São Paulo); 4 – Costas de restingas e lagoas, como ocorre no Rio de Janeiro e no Rio Grande do Sul.

Umbelino e Souza (1998), no estudo do litoral da Região Centro em Lisboa (Portugal), apontam como as idéias que se associam ao conceito de litoral podem ter validades diferentes conforme as escalas a que se reportam.

É comum, em termos internacionais, utilizar-se nos estudos sobre o litoral uma faixa com uma largura variável entre os 10 e os 30 km. Contudo, de acordo com os objetivos e a dimensão dos países, a largura da faixa litoral em estudo pode abranger algumas centenas de metros ou, ao contrário, várias dezenas ou mesmo centenas de quilômetros.[...] Conclui-se, assim, que não há nenhuma delimitação precisa e universalmente aceita da extensão do conceito de litoral, nem mesmo para os técnicos e muito menos para o cidadão comum (UMBELINO e SOUZA, 1998, p. 312).

Propondo – por meio de contribuições para a gestão da zona costeira no Brasil – elementos para a geografia do litoral brasileiro, Moraes (1999, p. 29-30) define o litoral, a partir de vetores de ocupação, como

[...] uma zona de usos múltiplos, pois em sua extensão é possível encontrar variadíssimas formas de ocupação do solo e a manifestação

das mais diferentes atividades humanas. De-fronta-se na zona costeira do Brasil, desde a presença de tribos coletoras quase isoladas até plantas industriais de última geração, desde comunidades vivendo em gêneros de vida tradicionais até metrópoles dotadas de toda a modernidade que as caracteriza. [...] A localização litorânea possui uma série de atributos singulares que vão qualificá-la como uma situação geográfica ímpar.

No tocante às abordagens da Geografia Física, alguns trabalhos analisados a seguir enfatizam o caráter geomorfológico nos estudos de litoral. Mendonça et al. (1988), no estudo preliminar de geomorfologia costeira na Ilha de Santa Catarina, trouxeram como objetivo contribuir para o conhecimento dos processos atuais de sedimentação e erosão litorâneas em áreas costeiras do Estado (SC), pretendendo dar alguns subsídios ao planejamento e gerenciamento costeiro do município e arredores. As duas áreas de amostra desse estudo – praias da Daniela e Ponta das Canoas – foram escolhidas como áreas-piloto, “ambas instáveis em estágio atual de formação, verdadeiros laboratórios de estudo e entendimento da dinâmica litorânea-costeira na Baía Norte, tanto sob o aspecto sedimentar-erosivo, quanto biológico” (MENDONÇA et al., 1988, p. 51).

Duarte (1988) trata dos principais problemas de degradação ambiental no litoral catarinense, desenvolvendo uma observação em três partes do litoral desse Estado: litoral norte, litoral central e litoral sul. Segundo o referido autor:

De São Paulo para o sul, Santa Catarina é o Estado com maiores possibilidades para diferentes tipos de ocupação, pela extensão de sua costa, por ser quase toda recortada, isto é, com alternância de arcos praias com promontórios ou costões e presença de rios significativos desaguando diretamente no oceano (DUARTE, 1988, p. 39).

Mais recentemente, o litoral foi objeto de estudo, também sob a ótica da Geografia Física (Geomorfologia). No estudo desenvolvido por Albino et al. (2001), o litoral do Espírito Santo foi abordado em três setores: litoral nordeste, litoral central e litoral sudeste. Procurou-se, nesse estudo, propor uma análise de geomorfologia, tipologia e vulnerabilidade erosiva das praias capixabas, relacionando-a com a ocupação urbana no litoral. Albino et al. (2001, p. 69) afirmam que:

A tendência natural à erosão e/ou à construção nos diferentes setores do litoral deve ser compreendida a fim de viabilizar intervenções acertadas e contribuir para o desenvolvimento da atividade turística do Estado, sua vocação natural. A coleta de informações geológicas da área de estudo e de dados topográficos, granulométricos e oceanográficos de 70 praias ao longo do Estado, nos últimos 5 anos, permitiu classificá-las quanto à tipologia morfodinâmica e à vulnerabilidade erosiva, e tornou possível destacar a ocupação urbana costeira como elemento acelerador do processo erosivo.

Poucos trabalhos analisam o litoral pela abordagem da geografia urbana, por isso concordamos com Boudou (2001, p. 74), quando escreve: “As características específicas dos processos de urbanização e de reurbanização, bem como a dinâmica das atividades ligadas ao mar exigem pelo menos um novo capítulo da velha geografia urbana: ‘geografia das cidades litorâneas’ ”.

A análise ambiental também vem caracterizando fortemente os estudos sobre as cidades litorâneas. Marques e Foresti (2001, p. 8) chamam atenção para o fato de que

Essas análises não aprofundam a discussão sobre a influência da forma e estruturação da ocupação urbana sobre o processo da degradação do ambiente litorâneo. Os conhecimentos produzidos em relação às estruturas urbanas são conceitos aplicados principalmente às cidades

do interior e industriais. Assim, pouca atenção tem sido dada à dinâmica do uso do solo urbano de cidades litorâneas.

Essas pesquisadoras desenvolveram um estudo de análise espacial da estrutura urbana da cidade litorânea de Itanhaém (SP). “Nesse estudo, a área urbana de Itanhaém foi analisada com o propósito de identificar o Desenho Urbano e as classes de uso do solo para a determinação de sua forma de desenvolvimento e da sua estrutura urbana, a fim de estabelecer o Modelo Urbano de acordo com a distribuição e o valor do uso do solo” (MARQUES e FORESTI, 2001, p. 7).

Outro ponto importante destacado pelas pesquisadoras nesse trabalho diz respeito à influência que o mar exerce sobre a distribuição das classes de uso do solo nessa estrutura urbana. Para Marques e Foresti (2001, p. 33),

A estrutura urbana de Itanhaém demonstra que a forma de distribuição sofre influência da distância em relação ao Mar, apresentando como centros de referência para distribuição as Áreas Comerciais e o Mar. Portanto, as terras que estão afastadas das áreas comerciais, mas próximas à orla litorânea, são valorizadas, confirmando que o Mar é um importante centro de referência para a distribuição e valorização da terra em áreas urbanas litorâneas. Esta distribuição considera o Mar como área de atração para as classes de uso com maior poder de benefícios sócio-econômicos, devido ao aproveitamento deste como recurso turístico.

Portanto, pelo que foi descrito acima, podemos afirmar que as terras próximas ao litoral apresentam uma localização diferenciada em relação às terras do interior. Moraes (1999) levanta certas interrogações acerca das particularidades da *localização litorânea*:

Em termos ainda bastante genéricos, pode-se dizer que se trata de uma localização diferenciada que, em qualquer quadrante do globo, apresenta características naturais e de ocupação que

lhes são próprias, circunscrevendo um monopólio espacial de certas atividades. Portanto, o recorte do “litoral” justifica-se amplamente como uma mediação geográfica (MORAES, 1999, p. 17).

Esse autor demonstra alguns exemplos de como a posição litorânea favorece alguns usos quase que exclusivos do litoral. Como primeiro exemplo, Moraes (1999) descreve que espaços situados no litoral são as bases terrestres imediatas de exploração de todos os recursos marinhos, possuindo esses espaços uma grande vantagem na localização para destinar as instalações dos equipamentos referentes a essa atividade.

Outra característica importante está relacionada ao uso do litoral como ponto de circulação para o comércio, pois as áreas litorâneas possuem a primazia no destino dos pontos terminais dos fluxos intercontinentais de mercadorias. Outro ponto ressaltado por esse autor é que, modernamente, o litoral vem sendo apropriado culturalmente como espaço de lazer e espaço de preservação. Essas formas de apropriação do litoral estão relacionadas principalmente com as atividades turísticas e de veraneio.

Sobre essas características levantadas acerca do litoral, Moraes (1999, p. 18) assinala que

[...] acarretaram um quadro atual em que cerca de dois terços da humanidade habitam em zonas costeiras, localizando-se à beira-mar a maior parte das metrópoles contemporâneas. Os litorais abrigam, portanto, um contingente populacional denso e concentrado, ao qual corresponde uma concentração de atividades, localizando-se também à beira-mar boa parte das instalações industriais em operação hoje no mundo. O caráter concentrado do povoamento costeiro, de claro perfil urbano, emerge como uma característica internacional que reforça a designação tipológica da localização litorânea. Enfim, são todas estas particularidades que justificam tomar o litoral como uma localização

diferenciada, passível de imprimir especificidades nas formas de ocupação e uso do solo nele praticado.

Essa localização diferenciada – próxima ao mar – também passou a ser apropriada pelas classes mais abastadas em algumas cidades brasileiras, como no caso do Rio de Janeiro. Foi na década de 1920, conforme já descrito, que começou, nessa cidade, a construção dos edifícios de apartamentos para as elites, próximos à orla, concentrando-se principalmente no bairro de Copacabana. Nas décadas seguintes, a proximidade do mar passou a ter um papel destacado na expansão do espaço urbano do Rio de Janeiro. Nas palavras de Silva (1996, p. 43), “[...] a experiência carioca revela que, a partir da década de 40, a proximidade do mar tem sido um dos grandes recursos simbólicos de reestruturação interna do município do Rio de Janeiro”.

Nesse processo de reestruturação interna no Rio de Janeiro, a verticalização residencial próxima ao mar intensificou-se nos bairros de Ipanema e Leblon (zona sul), na década de 1960. O processo de verticalização que tem ocorrido na orla do Rio de Janeiro é fenômeno nacional, pois, de acordo com Villaça (1998, p. 185), “[...] a verticalização residencial das classes média e acima da média é mais acentuada nas metrópoles e cidades oceânicas do que nas interiores. Um confronto entre Rio e São Paulo, Santos e Campinas, Salvador e Recife e Belo Horizonte é suficiente para fundamentar tal afirmação”.

O referido autor, quando analisa o caso específico do Rio de Janeiro, lembra que a localização e a direção de crescimento das camadas de mais alta renda sofrem influência das necessidades/condições de deslocamento (acessibilidade ao centro) e também dos atrativos do sítio natural (praias).

Do ponto de vista de Villaça (1998, p. 188),

[...] quando esse sítio natural atraente é constituído por praias, uma série de especificidades ocorre. Tudo indica que as praias são altamente

responsáveis por uma cultura urbana específica, por um estilo de vida próprio das nossas cidades marítimas. A forma da casa – não só o apartamento, mas seu tamanho, tendente a ser cada vez menor, se comparado com os das metrópoles interiores –, a praia e seu turismo, a vida ao ar livre e o tipo de bairro com alta densidade e mistura de usos do solo tiveram inegável influência em tal cultura.

Na sua pesquisa, Villaça ressalta que, nas últimas quatro ou cinco décadas, um fato interessante vem ocorrendo com a zona sul do Rio de Janeiro. Segundo esse autor,

[...] a zona Sul do Rio, do Leme ao Leblon, sofre uma transformação social caracterizada por seu abandono por significativas parcelas das classes de mais alta renda e sua substituição pela classe média. No entanto, camadas de alta renda ainda permanecem naquela região, especialmente na frente para o mar. Ao recusar-se a abandonar o bairro, essas camadas (e também as médias que chegam) aceitam com crescente condescendência o aumento do que era considerado “desvantagem” – a chamada decadência ou deterioração – em troca das vantagens representadas pelo meio ambiente e pela localização cada vez mais central da região. Aceitam, assim, a redução crescente do tamanho da casa, passando não só a morar em apartamentos como em apartamentos cada vez menores (VILLAÇA, 1998, p. 190).

No Rio de Janeiro, o caso do bairro Barra da Tijuca representa um típico exemplo de como a incorporação imobiliária vem utilizando, a partir do final da década de 1970, quando teve início no bairro a construção dos primeiros condomínios verticais fechados, a localização privilegiada próxima ao mar como um atrativo para promover a venda de apartamentos. Em seu trabalho sobre a construção do Plano Piloto da Barra da Tijuca e da Baixada de Jacarepaguá – que teve início em 1976 com a institucionalização do Plano Lúcio Costa e que favoreceu a construção desses con-

domínios verticais –, Leitão (1999, p. 84) assinala que

[...] a área do Plano Piloto poderia transformar-se na resposta à demanda das classes mais abastadas por novos espaços, distante dos efeitos negativos da urbanização acelerada (o “caos urbano” de Copacabana), onde a presença do mar, montanha e vegetação permitiram o “re-encontro do morador da grande cidade com a natureza”.

Esse processo de verticalização residencial (para as elites) na orla marítima também é percebido em João Pessoa (PB), principalmente na área que compreende o litoral norte da cidade, particularmente onde está o bairro Bessa bem como a praia de mesmo nome. Nogueira (2000, p. 115) descreve o que ocorreu com esse bairro nas últimas décadas:

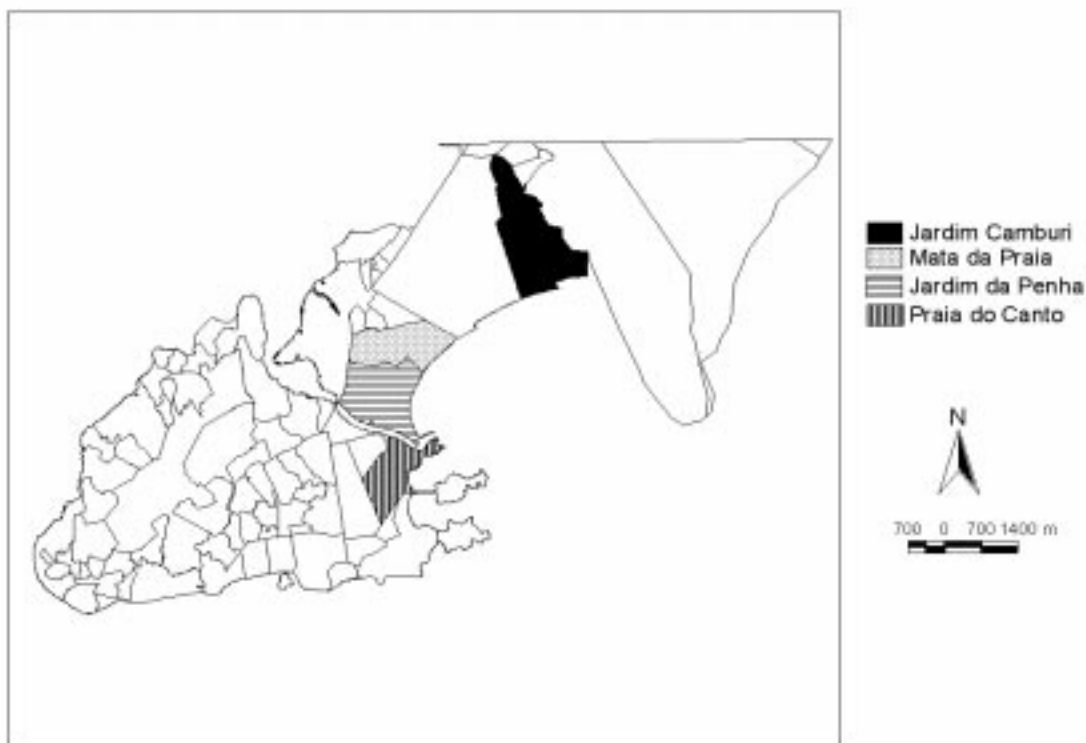
A partir da década de 80 e, sobretudo, na atual década (1990), o Bessa tem atraído grandes investimentos, no que tange à construção de residências e ao estabelecimento de atividades de comércio e prestação de serviços. Além de residências de alto padrão construtivo, ali foram edificados modernos e imponentes blocos de apartamentos, destinados a segmentos populacionais de elevado padrão sócio-econômico.

A VERTICALIZAÇÃO LITORÂNEA NA CIDADE DE VITÓRIA (ES)

Na cidade de Vitória, a verticalização no litoral apresenta-se de forma destacada nos bairros Praia do Canto (localizado na parte insular da cidade), Jardim da Penha, Mata da Praia e Jardim Camburi (localizados na parte continental), conforme podemos observar na Figura 1.

A Praia do Canto, localizada a leste do Centro, na área próxima às praias, foi o primeiro bairro a apresentar uma representativa verticalização, a partir da década de 1970, quando esse processo já estava consolidado

Figura 1
Bairros litorâneos com expressiva verticalização na cidade de Vitória (ES)



no Centro da cidade. O processo de verticalização encontrou no bairro condições propícias para sua realização, pois, conforme Caser e Conde (1994, p. 51), as “[...] primeiras áreas visadas para este processo são as consideradas ‘nobres’ em áreas de grandes residências, ruas arborizadas, que possuam infra-estrutura. Este era o cenário da Praia do Canto no início da verticalização”.

Para Abe (1999, p. 526), “[...] o bairro da Praia do Canto foi escolhido pela elite como alternativa ao Centro como moradia, sendo até os anos sessenta o seu uso exclusivamente residencial, apesar de dispor de quase toda infra-estrutura”. No final da década de 1960, foram construídas as primeiras residências multifamiliares no bairro. No entanto, conforme Bringuente (1995, p. 11), “[...] o processo de ocupação da Praia do Canto, com residências multifamiliares inicia-se com investimento em edifícios com poucos andares, dentro do permitido pela legislação, sem maiores imposições que tornassem inviáveis este início do processo de verticalização do bairro”.

Apesar de serem construídos os primeiros edifícios no final da década de 1960, considera-se que o início, de forma expressiva, da verticalização na Praia do Canto ocorreu na década de 1970, quando foi construído um maior número de edifícios com quatro ou mais pavimentos.

A partir da década de 1960, o Centro de Vitória passou por um processo de ocupação desordenada, provocando uma sensível deterioração de suas residências, além de um número crescente de disfunções que passaram a se desenvolver pela excessiva concentração de atividades centrais. Com essas transformações no Centro, procuraram-se, a partir de então, de acordo com Abe (1999, p. 410), “[...] alternativas para sua expansão e foi nesse momento que as classes de maior mobilidade estavam se mudando para a face leste da Ilha de Vitória”. Para Buffon et al. (1996, p. 47), “[...] a preferência para ocupação por parte do mercado imobiliário recai primeiro na Praia do Canto”. A partir desse momento, o bairro passou a ser “a menina dos olhos” do merca-

do imobiliário de Vitória. Isso ocorreu, conforme Caser e Conde (1994, p. 60), porque, “[...] nessa época, a Praia do Canto era um bairro dotado de infra-estrutura, com residências de bom padrão, com áreas vazias propícias para a ocupação, despertando o interesse do mercado, passando a sofrer uma grande demanda de moradia”. Mendonça (1997, p. 23) ratifica que “[...] a Praia do Canto passou a ser o local preferido para a construção de edifícios na década de 1970, assimilando o modelo habitacional até então experimentado no Centro: o apartamento”.

Apesar de, no início da década de 1970, uma faixa ao longo de sua orla ter sido aterrada, possibilitando a ampliação da área para as construções verticais em frente ao mar, esse período foi marcado pela predominância de casas. Somente na segunda metade da década de 1970, de acordo com Caser e Conde (1994, p. 66), “[...] iniciou-se uma crescente verticalização no bairro, aumentando o número de moradores na Praia do Canto”. Abe (1999, p. 526) lembra que “[...] foi no final dessa década de 1970 que começaram a surgir os edifícios com elevadores”. Primeiro, de acordo com Buffon et al. (1996, p. 48) “[...] vêm os edifícios residenciais e posteriormente o comércio, os serviços e as atividades institucionais”.

A partir da década de 1980, a verticalização intensificou-se na Praia do Canto. Esse aumento das construções verticais no bairro foi favorecido pela criação do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, em 1984. O PDU/84 (como ficou conhecido) propôs algumas alterações nas construções de edifícios em Vitória, que repercutiram em especial na Praia do Canto, como, por exemplo, o estabelecimento do gabarito máximo de três pavimentos de uso comum destinados ao lazer (1 pavimento) ou à garagem (2 pavimentos) e a construção de doze pavimentos de apartamentos, mais um de cobertura, com 50% de área do pavimento-tipo. Nessa década (1980), para Abe (1999, p. 377), ocorreram na Praia do Canto

[...] profundas transformações, verificando-se um intenso processo de verticalização com a edificação em seu interior de prédios de apartamentos e, em suas avenidas, a construção de edifícios de escritórios, centros comerciais e outros usos que caracterizam a mudança para esse bairro de algumas das atividades do Centro histórico.

O processo de verticalização, depois de estruturado e consolidado na Praia do Canto na década de 1980, seguiu em direção aos bairros litorâneos (Jardim da Penha, Mata da Praia e Jardim Camburi), localizados na parte continental do município de Vitória. A atividade imobiliária nessa parte da cidade teve início em meados da década de 1970, com a construção de uma ponte ligando a parte insular (o bairro da Praia do Canto) de Vitória com a parte continental (o balneário de Camburi).

O balneário Camburi, que compreende hoje a orla da Praia de Camburi e parte do bairro Jardim da Penha, um dos lugares mais valorizados da capital, só ganhou notoriedade com a construção da ponte de Camburi, que proporcionou a expansão da atividade imobiliária, concentrada na ilha de Vitória, para aquela direção, a partir da década de 70 (CAMPOS Jr., 1998, s/p).

No bairro Jardim da Penha, a ocupação residencial teve início, durante a década de 1970, com a construção – pela iniciativa do poder público e do setor privado – de conjuntos habitacionais de três pavimentos. Costa (1989, p. 24) destaca que “[...] Jardim da Penha ainda não se constituía em um núcleo nem muito menos em bairro residencial digno de ser assim chamado, tão limitado era o número de suas construções”. Esses conjuntos habitacionais foram construídos com o objetivo de atender às necessidades de moradia da população de baixo poder aquisitivo. “Mas, em função da implantação de serviços de infra-estrutura urbana e locação de determi-

nados equipamentos, a região alcançou índices de valorização de tal ordem que não permitiu sua apropriação pela população a qual o programa visava contemplar” (MENDONÇA, 1985, p. 40). Na década de 1970, também se começou a pensar em verticalização no balneário de Camburi, quando foi elaborado o projeto de urbanização do bairro Mata da Praia. Esse projeto previa, na sua concepção, a construção – em superquadras localizadas em frente ao mar – de condomínios multifamiliares de até doze pavimentos. Segundo Breciani (1991), o projeto também previa a construção de residências unifamiliares, de até dois pavimentos, no interior do bairro. Esse projeto urbanístico somente se concretizou na década seguinte.

Na década de 1980, teve início o processo de verticalização nos bairros litorâneos localizados na parte continental de Vitória, sob influência do PDU/84, que, conforme mencionado, liberou o gabarito das construções para até doze pavimentos. Em Jardim da Penha, a verticalização encontrou forte resistência por parte da Associação dos Moradores (AMJAP), que tentou – e conseguiu –, mediante uma forte mobilização, manter o gabarito em, no máximo, quatro pavimentos no interior do bairro, liberando-o somente para a orla. Nessa década, o projeto de urbanização da Mata da Praia foi colocado em prática, com a construção dos primeiros edifícios em sua superquadra, na orla desse bairro.

Em Jardim Camburi, no período pesquisado por Costa – 1986 e 1987 –, a verticalização ganhou destaque. Nas palavras desse autor, “[...] o crescimento foi notável, tanto no sentido da ocupação horizontal como vertical, uma vez que, além de casas, inúmeros são os edifícios de apartamentos, edifícios comerciais, etc.” (COSTA, 1989, p. 31). Em meados da década de 1980, Mendonça (1995, p. 139) lembra que teve início a construção – principalmente em Jardim Camburi – dos condomínios fechados, “[...] formados por diversos blocos de edifícios ocupando em geral, a dimensão de uma quadra”.

Na parte continental da cidade, na década de 1990, os empreendimentos imobiliários verticais (edifícios de alto padrão) concentraram-se cada vez mais na orla – como no bairro de Jardim da Penha e, principalmente, no da Mata da Praia. Em Jardim Camburi, a construção de edifícios concentrou-se tanto na orla como no interior do bairro.

É importante ressaltar que a verticalização nos bairros localizados no continente foi favorecida pelo novo Plano Diretor Urbano de 1994, que liberou a altura das construções. Abe (1999, p. 530) destaca que, após o PDU/1994, em Jardim Camburi ocorreram “[...] novas mudanças na feição do bairro, com o surgimento de inúmeros edifícios mais elevados”. Sobre Jardim Camburi, o jornal *A Gazeta* (DE OLHO..., 2001, p. 1) relata que esse bairro “[...] tem muitos terrenos para vender, é o que apresenta maior potencial para crescimento”. O jornal *A Tribuna* (EXPANSÃO..., 2002, p. 10) endossa o que foi dito sobre esse bairro, quando descreve: “Sem espaço para expandir, o bairro Jardim Camburi, em Vitória, é o alvo do momento por parte das construtoras imobiliárias. Isso porque lá é ainda um dos poucos bairros da capital em que é possível adquirir terrenos para erguer futuros prédios”.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de verticalização é, com certeza, responsável pela transformação da paisagem urbana de várias cidades ao longo do território brasileiro. Esse processo, vinculado com a possibilidade de multiplicação do solo urbano e também com a criação de novos solos sobrepostos, desenvolveu-se nas cidades interioranas ou litorâneas, destacadamente a partir da segunda metade do século XX.

As cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro foram as pioneiras no desenvolvimento da verticalização no Brasil, na década de 1920. Esta última também foi a precursora do processo de verticalização no litoral. Também é relevante ressaltar que a verticalização litorâ-

nea representa uma face importante da urbanização de algumas cidades brasileiras. Essa verticalização no litoral tem sido marcada por um forte conteúdo social, pois, ao estar relacionada com as classes sociais de poder aquisitivo mais elevado, contribui para acentuar a segregação socioespacial nas cidades litorâneas.

Os estudos sobre essa temática do litoral bem como sobre o processo de verticalização desenvolvidos nessa área do território brasileiro têm sido inexpressivos por parte dos geógrafos urbanos. As pesquisas já realizadas

abordaram o litoral principalmente sob o aspecto ambiental e geomorfológico. Assim sendo, o processo de verticalização litorânea analisado neste artigo merece um maior aprofundamento teórico-metodológico e empírico em trabalhos futuros, pois algumas questões não foram abordadas, como, por exemplo: como e por que a verticalização se desenvolve primeiramente nas áreas centrais de algumas cidades e depois se desloca gradativamente para as áreas litorâneas, como ocorreu na cidade de Vitória.

REFERÊNCIAS

- ABE, A. T. *Grande Vitória, ES: crescimento e metropolização*. 1999. 562 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.
- ALBINO, J. et al. Geomorfologia, tipologia, vulnerabilidade erosiva e ocupação urbana das praias do litoral do Espírito Santo, Brasil. *Geografares*, Vitória, v. 2, n. 2, p. 63-69, jun. 2001.
- ARAÚJO, J. L. L. A verticalização como segregação espacial em Teresina. *Espaço-Tempo*, Teresina, n. 3, p. 45-68, maio, 1993.
- BOUDOU, J. L. Em favor da talassografia. *Geografares*, Vitória, v. 2, n. 2, p. 71-80, jun. 2001.
- BRECIANI, S. C. G. *Análise urbana da Mata da Praia*. 1991. 181 f. Projeto de Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1991.
- BRINGUENTE, A. P. O. *Arquitetura moderna: uma análise de residências da Praia do Canto*. 1995. 178 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1995.
- BUFFON, J. A.; CAMPOS, C. T.; OLIVEIRA, J. C. S. *Companhia de desenvolvimento de Vitória (CDV): projeto Vitória do futuro*. Vitória: PMV, 1996.
- CAMPOS JR., C. T. Crescimento urbano e expansão do mercado imobiliário na Grande Vitória. In: CAMPOS JR., C.T.; NEVES, L.G.S. (org.). *A casa edificada*. Belo Horizonte: Rona, 1998.
- CASER, F.; CONDE, K. M. *Influência da legislação na arquitetura e na formação do espaço construído na Praia do Canto*. 1994. 175 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 1994.
- COSTA, A. da. *A verticalização e as transformações do espaço urbano de Natal – RN*. 2000. 308 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Departamento de Geografia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2000.
- COSTA, R. B. *Expansão urbana da área norte de Vitória*. Vitória: Cultural-ES, 1989.
- DE OLHO NA VALORIZAÇÃO. *A Gazeta*, Vitória, 9 nov. 2001. Caderno de Imóveis, p. 1.

- DICIONÁRIO de Geografia. Porto Alegre: Globo, 1970. p. 169.
- DUARTE, G. M. O futuro do litoral de Santa Catarina. *Revista GEOSUL*, Florianópolis, ano 3, n. 6, p. 39-52, jul./dez. 1988.
- EXPANSÃO valoriza imóveis. *A Tribuna*, Vitória, 8 abr. 2002. Economia, p. 10.
- FERREIRA, A. B. H. *Novo dicionário Aurélio da Língua Portuguesa*. São Paulo: Nova Fronteira, 1994.
- LEITÃO, G. E. A. *A construção do Eldorado Urbano: o plano piloto da Barra da Tijuca e Baixada de Jacarepaguá – 1970/1988*. Niterói: EdUFF, 1999.
- MACEDO, S. S. *São Paulo, paisagem e habitação verticalizada – os espaços livres como elementos do desenho urbano*. 1987. 351 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.
- _____. O processo de verticalização e a paisagem da cidade. *Revista Sinopse*, São Paulo, n. 15, p. 68-76, jun./nov. 1991.
- MARQUES, M. L.; FORESTI, C. Análise espacial da estrutura urbana da cidade litorânea de Itanhaém (SP). *Geografia*, Rio Claro, v. 26, n. 1, p. 7-35, abr. 2001.
- MEDEIROS, C. de S. *Os condomínios verticais fechados: uma nova forma de morar em Uberlândia*. 1997. 103 f. Monografia (Graduação em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 1997.
- MENDES, C. M. *O edifício no jardim: um plano destruído – a verticalização de Maringá*. 1992. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1992.
- MENDONÇA, E. M. S. Uma descrição cronológica do desenvolvimento urbano de Vitória. *Revista do Instituto Jones Santos Neves*, Vitória, ano 4, n. 1, p. 38-40, abr./jun. 1985.
- _____. *(Trans)formação planejada de territórios urbanos em Vitória (ES): o bairro Camburi*. 1995. 241 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1995.
- _____. O padrão Praia do Canto: arquitetura descolada do “delicioso plano de Victória”. *Revista Você*, Vitória, ano 5, n. 45, p. 23-25, maio, 1997.
- MENDONÇA, M. et al. Estudo preliminar de geomorfologia costeira na ilha de Santa Catarina: Daniela e Pontas das Canas, município de Florianópolis. *Revista GEOSUL*, Florianópolis, ano 3, n. 5, p. 51-60, jan./jun. 1998.
- MORAES, A. C. R. *Contribuições para a gestão da zona costeira do Brasil: elementos para uma geografia do litoral*. São Paulo: HUCITEC, 1999.
- NERY, J. C. Da cidade eclética à metrópole: a verticalização de Belo Horizonte. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 8., 1999, Porto Alegre. *Anais...* Porto Alegre: ANPUR, 1999, p. 1-18. 1 CD ROM.
- NOGUEIRA, R. C. As singularidades do bairro na realização da cidade. *Geografares*, Vitória, n. 1, v. 1, p. 109-115, jun. 2000.
- RAMIRES, J. C. L. A verticalização de São Paulo e o cinema: uma nova dimensão no estudo das cidades. *Revista Sociedade e Natureza*, Uberlândia, ano 9, n. 17, p. 5-76, jan./jun. 1997a.
- _____. A cultura do consumo e a produção simbólica dos espaços verticalizados nas cidades brasileiras. *Boletim Goiano de Geografia*, Goiânia, v.17, n. 2, p. 24-47, jun./dez. 1997b.
- _____. *A verticalização do espaço urbano de Uberlândia: uma análise da produção e consumo da habitação*. 1998. 345 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1998.
- _____. A presença da habitação verticalizada na paisagem urbana brasileira. *Revista GEO-UERJ*, Rio de Janeiro, n. 9, p. 45-57, jan./jun. 2001.

- RELPH, E. *A paisagem urbana moderna*. Lisboa: Edições 70, 1987.
- SILVA, C. A. F. A promoção imobiliária recente no município do Rio de Janeiro. *Revista Território*, Rio de Janeiro, v. 1, n. 1, p. 43-57, 1996.
- SOARES, B. R.; RAMIRES, J. C. de L. O arranha-céu e a modernização da paisagem urbana de Uberlândia. *História e Perspectiva*, Uberlândia, n. 12/13, p. 29-57, jan./dez. 1995.
- SOMECK, N. A verticalização de São Paulo: um elemento de segregação urbana? *Espaço e Debates*, São Paulo, n. 21, p. 72-88, 1987.
- _____. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Edusp, 1997.
- SOUZA, M. A. A. *A identidade da metrópole: a verticalização de São Paulo*. São Paulo: Edusp, 1994.
- SPOSITO, M. da E. B. *O chão arranha o céu: a lógica da re(produção) monopolista da cidade*. 1991. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.
- UMBELINO, J.; SOUZA, J. F. de. A importância das escalas de análise no conceito de litoralização: o exemplo do litoral da Região Centro. *Cadernos de Geografia*, Coimbra, n. 17, p. 311-314, 1998.
- VAZ, L. F. Particularidades do processo inicial de verticalização na cidade do Rio de Janeiro, In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 3., 1989, Águas de São Pedro. *Anais... Águas de São Pedro*: ANPUR, 1989, p.198-207.
- _____. *Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro: estudo da modernização através da moradia*. 1994. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.
- VILLAÇA, F. *O espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

RESUMO

Este texto visa entender como ocorreu e ocorre o processo de verticalização de algumas cidades brasileiras situadas no litoral. Apresenta algumas considerações teóricas sobre verticalização e litoral, analisando a relação que existe entre a moradia vertical e a proximidade do mar. Descreve, de forma mais detalhada, o desenvolvimento da verticalização litorânea na cidade de Vitória (ES).

PALAVRAS-CHAVE

Urbanização; Verticalização; Litoral.

ABSTRACT

The text seeks to understand how it happened and it happens the process of vertical growth of some coastal Brazilian cities. It presents some theoretical considerations on the vertical and coastal growth, analyzing the relationship that exist between the vertical home and the proximity of the sea. It describes, in a more detailed way, the development of the coastal vertical growth in the city of Vitória (ES).

KEYWORDS

Urbanization; Vertical growth; Coast.

