

# A VERTICALIZAÇÃO URBANA NAS PEQUENAS CIDADES DA QUARTA COLÔNIA/RS

## URBAN VERTICALIZATION IN SMALL CITIES IN THE FOURTH COLONY/RS

Vanessa Manfio<sup>1</sup>

### Resumo

As pequenas cidades da Quarta Colônia se originaram a partir da colonização italiana no Rio Grande do Sul e se tornaram dependentes da cidade de Santa Maria. Estas cidades vêm passando por um processo de verticalização urbana, marcada pelo crescimento urbano e pela especulação imobiliária. Este último processo tornou-se intenso a partir da década de 2000, com o fortalecimento dos serviços de engenharia e a necessidade de aproveitamento dos espaços. Neste sentido, o trabalho tem como objetivo principal: analisar o processo de verticalização urbana, reconhecendo as características e os desafios do processo nas pequenas cidades da região. Para isto, utilizou-se o método descritivo em parceria com trabalho de campo, registro de informações e revisão de literatura. Este trabalho mostrou que há uma tendência à verticalização em curso na Quarta Colônia, assim como o desenvolvimento de novos setores econômicos, a ocupação dos espaços por apartamentos, a expressiva especulação imobiliária e a falta de espaços urbanos.

Palavras-chave: pequenas cidades, Quarta Colônia/RS, verticalização urbana.

### Abstract

*The small towns of the Fourth Colony originated from the Italian colonization in Rio Grande do Sul and became dependent on the city of Santa Maria. These cities have been going through a process of urban verticalization, marked by urban growth and real estate speculation. This last process became intense from the 2000s onwards, with the strengthening of engineering services and the need to take advantage of spaces. In this sense, the work has as main objective: to analyze the urban verticalization process, recognizing the characteristics and challenges of the process in small cities in the region. For this, the descriptive method was used in partnership with field work, recording of information and literature review. This work showed that there is an ongoing trend towards verticalization in the Quarta Colônia, as well as the development of new economic sectors, the occupation of spaces by apartments, the significant real estate speculation and the lack of urban spaces.*

*Keywords: small cities, Fourth Colony/RS, urban verticalization.*

### Introdução

As cidades são fruto de uma lógica de acumulação do capital e da produção do espaço por meio de diversas atividades e movimentos. Nos espaços urbanos as construções e conflitos permeiam a vida diária. Contudo, são nas cidades modernas que se desenvolvem vários fenômenos urbanos, como a segregação, descentralização e verticalização urbana. Para Spode, Rocha e Rizzatti (2019, p. 167), “Um dos processos urbanos mais presentes nas cidades é o de verticalização urbana. Surge como um processo transformador da paisagem urbana nos tempos recentes”.

Desse modo, Morigi e Bovo (2016, p. 49) escrevem que, “a verticalização urbana é percebida como um dos principais processos de expansão das cidades e se distingue fisionomicamente da expansão horizontal, pela construção de edificações formadas por múltiplos pavimentos”. É quando a cidade passa por mudanças na sua composição física e apresenta uma constante ampliação das construções prediais, de inúmeros andares e múltiplos usos. A verticalização envolve formas e processos que impõe uma subutilização do solo urbano unindo o mesmo espaço para moradia, comércio e serviços, alterando a paisagem e a vida urbana (MORIGI; BOVO, 2016).

A verticalização é um fenômeno antigo presente nas grandes cidades e metrópoles, porém, nas últimas décadas, ela tem caminhado rumo às pequenas cidades, até mesmo dos espaços mais interioranos do Brasil. As pequenas cidades veem chegar os prédios e construções de arquitetura diferenciada, onde o concreto, os vidros, as estruturas metálicas e os elevadores ganham sentido ao que se diz modernidade urbana (FRANÇA, 2015). No Brasil, são várias cidades que passaram ou estão passando pelo processo de verticalização urbana. É importante destacar que os estudos são mais concentrados nas cidades grandes e médias, existindo ainda pouca análise acadêmica para a realidade das pequenas cidades (MORIGI; BOVO, 2016).

Pensando nisso, este trabalho buscou analisar e descrever o processo de verticalização urbana nas pequenas cidades da Quarta Colônia de Imigração Italiana (chamada de Quarta Colônia), berço da colonização italiana e localizada na área central do estado do Rio Grande do Sul, próximo a cidade média de Santa Maria. Como objetivos secundários destacam-se: a) desvendar a lógica deste processo no urbano, b) reconhecer as características, os entraves e as formas urbanas prediais, c) abordar a verticalização urbana na paisagem urbana.

Para dar conta do que se assume com os objetivos propostos ao trabalho será utilizado o método descritivo, associado aos recursos metodológicos, tais quais: a revisão de literatura, o trabalho de campo, o registro de informações e fotografias, a análise da paisagem e a coleta de dados. Com isto, espera-se que o estudo venha a contribuir com as discussões acerca das pequenas cidades, especialmente no âmbito da verticalização urbana.

### Discussão teórica sobre a verticalização urbana e as pequenas cidades

A verticalização do espaço urbano é um fenômeno, cada vez mais visível nas cidades brasileiras em função do crescimento urbano, da especulação imobiliária, da produção do capital e da modernização. Este fenômeno deixa marcas no espaço, especialmente no âmbito da construção predial e na transformação do mesmo. Complementando, “Este fenômeno influencia as formas de utilização da terra no espaço urbano, afetando os preços dos terrenos e os modos de utilização do solo urbano” (VALENTINI, 2015, p. 14-15).

<sup>1</sup> Licenciada, Mestre e Doutora em Geografia, com um período de intercâmbio em Portugal, na Universidade de Trás-Os-Montes e Alto Douro, em Vila Real. Pesquisadora do Núcleo de Estudos Agrários da UFRGS e professora da rede municipal de Nova Palma-RS.

É um fenômeno que passa a despertar interesse dos pesquisadores recentemente no Brasil. Esta temática passou a circular com expressividade nas academias, principalmente a partir da década de 1980, tornando-se objeto de investigação por diferentes profissionais, como: engenheiros, urbanistas, arquitetos, sociólogos e geógrafos, por meio de diferentes enfoques de análises (MORIGI; BOVO, 2016). Em síntese, tais análises desenvolvidas no Brasil iniciaram com as metrópoles e cidades grandes e, somente a partir dos anos 1990, foram direcionadas para cidades médias e pequenas, sendo, nestas últimas, ainda pouco tratada, dada a menor presença de edifícios e a mais recente concentração destes em solo urbano (CASARIL; FRESCA, 2007).

Logo, a verticalização inicia no Brasil no século XX, primeiramente em São Paulo e Rio de Janeiro e se expande para outras cidades, médias e pequenas (MORIGI; BOVO, 2016). Em Souza (1989), a construção dos primeiros edifícios, no início do século XX, foram de prédios de quatro a dez pavimentos e, posteriormente, surgiram prédios com mais andares e com funções múltiplas de uso, visto que inicialmente atendeu-se a demanda do mercado, em prol da concentração de escritórios e serviços, e num segundo momento alavancou a função de residência associada à comercial.

Por outro lado, os primeiros edifícios tentavam reproduzir internamente as plantas das residências isoladas, com corredores, salas, cozinhas amplas, varandas, quartos etc., tentando oferecer aos moradores a reprodução de seus ambientes de origem, no entanto, com o passar dos anos esta lógica se alterou, aparecendo edifícios com apartamentos, cada vez menores e diferentes das residências horizontais (CASARIL; FRESCA, 2007). O surgimento do elevador também teve um destaque importante dentro da verticalização urbana, pois com ele foi possível ampliar os pavimentos dos edifícios (SOUZA, 1989). Com o elevador, os prédios deixaram de ter apenas quatro andares e passaram a ter números superiores (dez, quinze ou mais andares), além de mais segmentos, isto é, vários prédios compactados num terreno separados por pequenos corredores.

Mas, o que é realmente a verticalização urbana? A verticalização dos espaços urbanos pode ser compreendida como os “[...] processos de adensamento de determinadas áreas urbanas, através da construção de edifícios, incidindo, na maioria das vezes, nas regiões centrais das cidades” (SOUZA; COSTA, 1998, p. 214). Seguindo, neste conceito, Santos (2011), diz que o processo de verticalização é uma característica de expansão territorial das cidades, já que o espaço residencial ou construído pode ser multiplicado e desdobrar-se em vários pavimentos e andares para viabilizar a reprodução territorial ampliada da cidade (SANTOS, 2011). Para Ramirez (1997, p. 5 apud MORIGI; BOVO, 2016, p. 52),

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 potencial de aproveitamento.

Complementando isto, Mendes (1992, p. 32) afirma que,

A verticalização é um processo intensivo de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriação de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação como é o caso do Brasil. Além da associação junto às inovações tecnológicas que interferem no processo, alterando a paisagem

urbana.

De acordo com França (2015), a verticalização urbana constitui-se da apropriação do solo urbano, mas representa também mudanças sociais e econômicas, pois revaloriza áreas e muda a concepção de morar. Fresca (2005 apud MORIGI; BOVO, 2016) comenta a este respeito dizendo que a verticalização urbana implica no bojo cultural da sociedade, que passa a assumir uma nova forma de morar. O fato de residir em edifícios possibilita segurança, compartilhamento da vida, em sentido de coletividade, de viver em sociedade. Neste caso, viver em prédios pode estimular novos padrões de vida e criação de infraestruturas compartilhadas, como academias, piscinas, espaços recreativos, de festa, que uma família ou pessoa sozinha não teria em sua residência.

Por outro lado, a verticalização urbana pode limitar o espaço de circulação das pessoas, bem como a sua apropriação, afinal apenas o seu apartamento e áreas comuns serão de seu uso. As áreas comuns são geridas por normas internas e comandadas por um síndico ou administrador do condomínio. Além disso, na venda apenas seu apartamento é que lhe compete a tal condição de comercialização. No sentido mais amplo, da cidade, a verticalização do espaço amplia a concentração de concreto, a constituição de áreas residenciais sem iluminação adequada, a alteração do clima local e da paisagem (NUNES, 2011). A verticalização urbana das residências cria condomínios fechados, gerando segregação social e espacial, ou seja, guetos sociais separados dos demais moradores da cidade.

Assim, a verticalização urbana é vista sobre alguns pontos: o da função que se refere à residencial ou comercial ou ainda mista, no primeiro sob o sentido de residir, sendo comuns nas pequenas, médias e grandes cidades e o segundo de lojas comerciais e de prestação de serviços em destaque, especialmente nas grandes e médias cidades, e, por fim, o terceiro presente na maioria das cidades brasileiras, onde a função do edifício passa a ser de residência e o primeiro pavimento de comércio.

Em geral, nos segmentos prediais há apenas uma construção fracionada em diferentes subusos, isto é, ocupada por diferentes indivíduos ou empresários, para várias finalidades, dos quais estes agentes sociais dividem uma série de serviços, como: condomínio e infraestrutura, especificamente: rede de água, gás e energia, elevador, sistemas de vigilância, entre outros, onde cada indivíduo mantém autonomia/domínio do seu ambiente interno, quer seja o apartamento ou a sala comercial (DOURADO, 2019).

A verticalização ela pode ser vista como uma consequência natural, onde os agentes transformadores do espaço demandam de terrenos, efeito que é antigo ao mesmo tempo moderno nas cidades, pois à medida que se sobrepõe os pisos nas construções, já está ocorrendo um processo de verticalização urbana (LAPA, 2013). No entanto, mesmo sendo um processo natural, o que se observa, atualmente, é a maciça subutilização do espaço para verticalização do mesmo, não mais tanto pela falta de espaços, mas pela produção capitalista do mesmo (MORIGI; BOVO, 2016). É uma utilização que favorece a maior disponibilidade de espaços para compra e venda ou alugueis, dando mais renda ao proprietário de terrenos urbanos.

A verticalização urbana, então, resulta da apropriação do solo urbano, do déficit de moradia e terreno, sendo representação de mudanças sociais e econômicas, isto é, um marco revolucionário para paisagem, um símbolo de modernidade citadina e um processo natural do urbano (OLIVEIRA; NEUMANN; WIECZOREK, 2018). Logo, a verticalização acompanha a cidade moderna, que pela intensa urbanização e pela revolução da engenharia civil permitem a concentração espacial numa mesma porção do terreno, sinalizando um acréscimo vertical das formas da cidade. Alinhando-se a

visão capitalista que envolve o aproveitamento e a apropriação do espaço pelo capital, tornando o espaço residencial uma mercadoria de valor e de uso (BENEVOLO, 2001).

Pode-se dizer que a cidade nasce na horizontalidade, geralmente de um povoamento espontâneo se espraia no lugar, mas ela cresce na vertical, pois quando seu solo urbano não aguenta mais tanta fração de terra a saída é a migração para construções de pavimentos. Este processo é notório, inicialmente, em áreas centrais saturadas de empreendimentos e construções. Isto, muitas vezes, põe no chão os espaços antigos e dotados de história e memória, porque a cidade moderna capitalista tem como interesse principal ocupar e não preservar. Reforçado este aspecto por Araújo (2019, p. 77) quando escreve que,

O processo de verticalização é, aparentemente, um caminho sem volta. Sua marcha se dá, principalmente, por fatores de ordem espacial, uma vez que às grandes cidades, por terem crescido e se desenvolvido primeiramente no plano horizontal, sobrou o espaço vertical para a sua continuidade. Todavia, os espaços horizontais também vêm sendo substituídos pelas verticalidades que alteram tanto o desenho urbano quanto as relações que naqueles espaços horizontais se consolidaram.

Neste processo de construção predial está embutido o valor da terra, que é uma mercadoria rentável aos agentes do urbano, como: o Estado e os produtores imobiliários (ARAÚJO, 2019). Segundo Souza (1994), as cidades são, a todo o momento, valorizadas e supervalorizadas através da instalação de edifícios verticais, resultante da estratégia de múltiplas formas do capital sobre o espaço urbano. E assim, as cidades passam pela efervescência da construção, atingindo novos empreendedores e setores, como as construtoras e os serviços de engenharia e arquitetura. A cada novo projeto, uma transformação real e paisagística, do sentido de morar e viver nas cidades, onde prevalecem cada vez mais concreto e menos verde.

As imobiliárias e os comerciantes de imóveis criam oportunidades de emprego e renda e supervalorizam terrenos. Conforme Santos *et al.* (2015), um dos agentes urbanos que mais influenciam no processo de verticalização são os promotores imobiliários, pois sua atitude é de realização de especulações imobiliárias sobre determinados terrenos, elevando assim seus valores; os terrenos em ótimas localizações tornam-se os mais procurados, numa corrida para utilização do espaço, onde entra em cena a construção predial, a fim de permitir que mais pessoas possam se valer deste espaço privilegiado da cidade, instigado pelos imobiliários. Por exemplo, na orla de Copacabana no Rio de Janeiro a supervalorização dos terrenos leva a construção de edifícios, para que um número maior de pessoas se beneficiem do espaço, e os agentes urbanos tenham mais renda com o uso da terra.

Portanto, a cidade contemporânea é um ponto comunicativo, onde as formas altas sinalizam o visível, não apenas por ser ponto de referência, mas pelo prestígio e poder destas formas, vistas pelas torres de concreto, aço ou vidro, pela extensão e pela arquitetura que elas revelam (FERRARA, 2010). As cidades se tornaram marca profunda da civilização moderna, sendo quase inconcebível a ausência de uma riqueza arquitetônica de edifícios e de arranha-céus (SPOSITO, 1997). Assim, a cidade moderna se contempla com a verticalização urbana, proferida como mecanismo de reprodução espacial, decorrência da expansão urbana, de inserção capitalista/especulativa e como ato de progresso urbano.

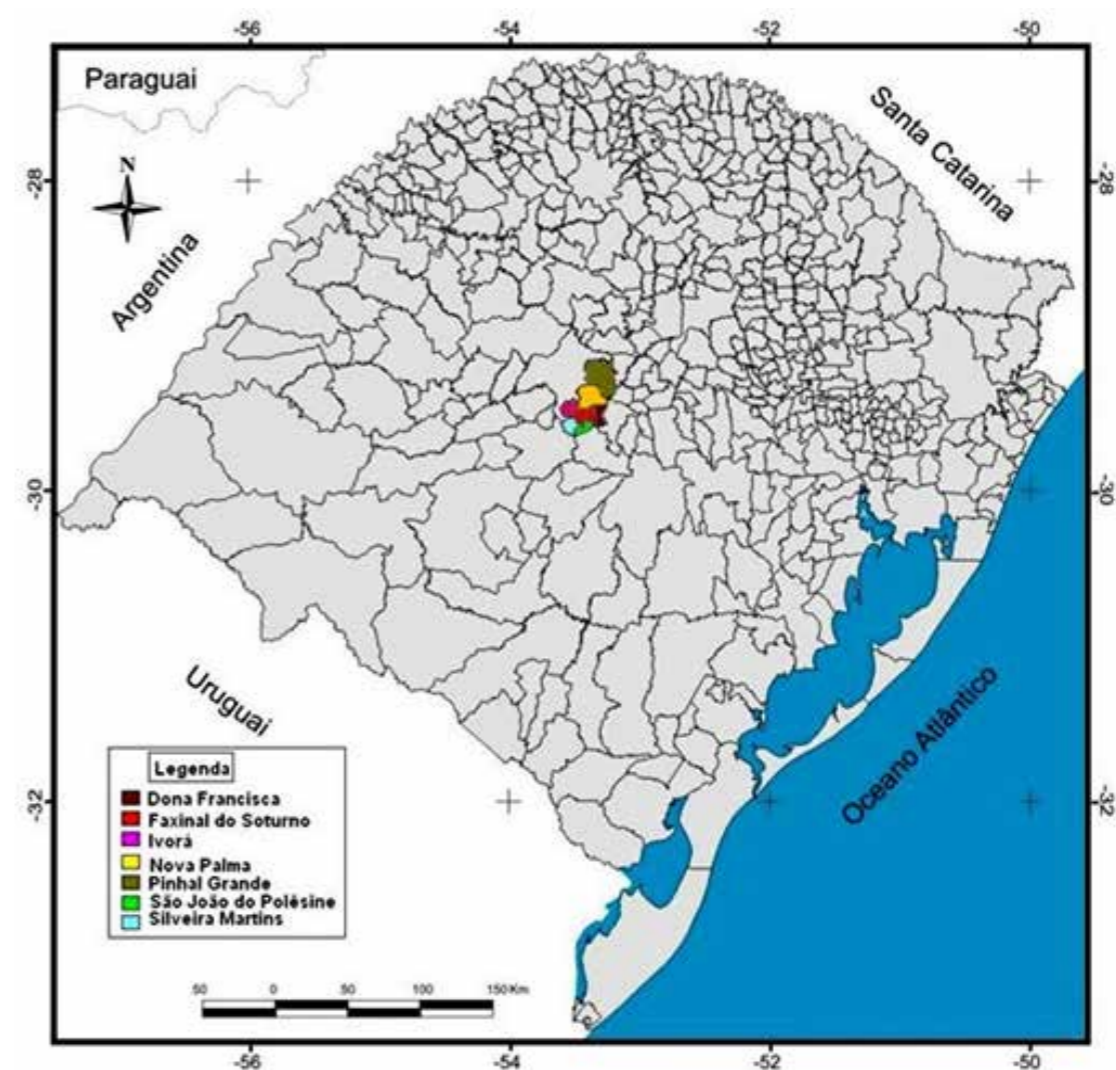


Figura 1 – Mapa da Região da Quarta Colônia/RS. Fonte: Fundação de Economia e Estatística (2015). Org: autor (2018).

### As pequenas cidades da Quarta Colônia em processo de verticalização urbana: aspectos fundamentais

As pequenas cidades da Quarta Colônia se originaram a partir de núcleos de povoados espontâneos após a colonização da região por imigrantes italianos. A região foi o centro da Quarta Colônia Imperial de Imigração Italiana no Rio Grande do Sul. Conforme Reis (1998), a Quarta Colônia de Imigração Italiana no Rio Grande do Sul foi criada em 1877, pelo Governo Imperial, na região centro-oeste do Estado, entre Santa Maria da Boca do Monte e Cachoeira do Sul, e logo em 1882 foi emancipada, especialmente pelo alto custo da administração. Nesta área territorial chegaram levas de imigrantes italianos, que com seu trabalho e vida alteraram a paisagem natural e construíram pequenas cidades e espaços agrícolas. A chegada contínua de imigrantes implicou na constituição de vários núcleos em torno do ponto central.

A área colonial se desmantelou com a emancipação dos municípios e com a independência da colônia italiana do Governo Imperial. Assim, esta porção territorial hoje abriga os municípios de Dona Francisca, Faxinal do Soturno, Ivorá, Nova Palma, Pinhal Grande, São João do Polêsine e Silveira Martins (Figura 1). Estes municípios juntos integram a região-territorial da Quarta Colônia de Imigração Italiana.

A marca urbana na região é a formação de pequenas cidades com papéis de gestora do espaço rural. São cidades com menos de cinco mil habitantes (tabela 1). A cidade com maior habitantes é Faxinal do Soturno, com população urbana estimada em 4.175 habitantes, enquanto Ivorá é a menor cidade com 705 habitantes (IBGE, 2019). Estas

Município	População total (hab.)	População Rural (hab.)	População Urbana (hab.)
Dona Francisca	3.401	1.255	2.146
Faxinal do Soturno	6.672	2.497	4.175
Ivorá	2.156	1.451	705
Nova Palma	6.345	3.083	3.262
Pinhal Grande	4.471	2.576	1.895
São João do Polésine	2.635	1.281	1.354
Silveira Martins	2452	1.361	1.091

As pequenas cidades guardam patrimônios culturais e espaços verdes.

As cidades da Quarta Colônia de Imigração Italiana possuem formas urbanas representadas por diversas estruturas diversas: residências, indústrias e comércio. Estas estruturas, ao longo do tempo, foram se alterando, levando a modificação da economia, da cidade e da paisagem local. Por exemplo, na década de 1960, os pequenos centros urbanos eram permeados por moinhos, indústrias artesanais (fábricas de calçados, madeireiras e serralherias), residências e vários espaços vazios. Em poucas décadas a realidade urbana alterou-se e as cidades, hoje, têm estruturas mais complexas, tais quais: prédios, indústrias diversificadas, áreas industriais na periferia das cidades, um patamar ao crescimento urbano que leva à descentralização dos espaços. Então, o crescimento urbano e a constante migração campo-cidade impulsionaram a verticalização urbana nestas cidades.

Logo, a verticalização urbana, nestas cidades, tem realidade semelhante ao que Manfio e Benaduce (2016) comentam ao se retratar de Nova Palma. Ora a construção predial passa a ser vista após os anos 2000, com a construção de prédios com estruturas de quatro e cinco andares, apresentando estruturas comerciais no primeiro andar e residências nos andares superiores, marcando a ampliação dos serviços de aluguéis de apartamentos na cidade, pois antes os aluguéis eram exclusivamente de casas (MANFIO; BENADUCE, 2016).

Nas pequenas cidades da região, os prédios são de função residencial ou mista (apartamentos de residências e espaço de comércio), onde geralmente no primeiro andar estão a garagem e as lojas comerciais, enquanto dos andares superiores as unidades de residência. Não existem, ainda, na Quarta Colônia edifícios de características apenas comerciais, ou seja, destinados a lojas empresariais, como acontece em Santa Maria ou Porto Alegre ou outra cidade de maior porte, onde existem prédios de escritórios, de consultórios médicos, ou de outra forma de prestação de serviço.

Outro ponto relevante, é que nas cidades em estudo a edificação inicialmente surge em áreas centrais, em terrenos sem construção ou com residências antigas, mas aos poucos a construção predial avança para outras áreas das cidades, inclusive periféricas. Então, atualmente, o processo de verticalização não está restrito à área central da cidade, em Nova Palma pode-se citar o prédio residencial na área periférica da cidade, no bairro planejado Belvedere (MANFIO; BENADUCE, 2016). O prédio



Figura 2 – Prédio residencial/comercial. Fonte: acervo do autor (2020).  
Figura 3 – Prédio em construção no centro. Fonte: acervo do autor (2020).

residencial Brisa da Montanha, no loteamento Librelotto, no bairro em constituição, o Belvedere possui vários apartamentos e uma estrutura de condomínios fechados, com infraestrutura, inclusive asfalto nas ruas do loteamento e do edifício (observação que a cidade de Nova Palma conta com asfalto apenas nas ruas principais, as demais são calçadas). Esse prédio foi construído numa área alta da cidade, ainda pouco urbanizada, com áreas verdes que tendem a desaparecer com o passar dos anos. Neste ponto, na pequena cidade de Faxinal do Soturno a verticalização é mais intensa e espalhada, como prédios localizados no bairro Medianeira (figura 2).

Enquanto isto, na figura 3 tem-se a construção de um novo prédio na área central de Nova Palma, próxima a praça. As construções nesta área são na maioria presentes na substituição do horizontal para vertical, ou seja, moradores de casas baixas costumam vender seus terrenos para construção civil. Alguns moradores também fazem trocas com construtoras de prédios, cedendo o terreno para construção do prédio em detrimento de um ou dois apartamentos. Dessa forma, os espaços da cidade tornam-se mercadorias.

A verticalização também movimenta os setores de engenharia, construção civil, imobiliárias e indústrias de materiais de construção. Após a intensificação do processo de verticalização se despontaram várias indústrias, como a Durable (indústria de telhas e concretos) e a empresa Mundial Construção (de engenharia e construção) de Nova Palma, a construtora civil J. A. Schio & Cia Ltda com sede em Dona Francisca, a Imobiliária Regional com matriz em Faxinal do Soturno. Estas empresas têm diversificado a economia regional que antes estava ligada ao setor agrário, e hoje vem se fortalecendo no ramo da construção civil urbana. Claro que a verticalização urbana traz à tona uma nova discussão, o planejamento urbano regional. A maciça construção de prédios pode alterar as condições geográficas e paisagísticas das cidades e, ainda, criar novos desafios aos gestores urbanos.

No que diz respeito à crescente oferta de espaços verticalizados na região da Quarta Colônia observa-se que a segurança é um dos principais itens para escolha de moradia em prédios. A maioria das pessoas procura as residências prediais, pois elas consideram que é mais fácil a manutenção e a segurança, casais novos ou mesmo pessoas que

apenas habitam a cidade durante a semana, pois são trabalhadores, dão preferência a este tipo de habitação. Conforme Silveira e Silveira (2014), os empreendimentos verticais são procurados, principalmente pela segurança e localizações acessíveis de infraestrutura urbana, no entanto, estes apresentam menos áreas verdes e espaços de lazer, às vezes insuficientes para atender a qualidade de vida dos habitantes residenciais.

Outra questão que aparece sobre a verticalização é o que as autoras Manfio e Benaduce (2016) comentam sobre a verticalização urbana de Nova Palma, que faz menção a ausência de espaço para construção de residências e instalações comerciais em função da saturação dos terrenos ou da presença de vazios urbanos (espaços não construídos), que são valorizados pela especulação imobiliária e a falta de interesse dos proprietários dos terrenos em comercializar seus imóveis. A verticalização na região é motivada pelos agentes do espaço urbano, tais quais, os donos de imóveis e terrenos, os produtores imobiliários e os construtores.

Os prédios construídos na Quarta Colônia são na maioria de até cinco andares, sem elevadores. Todavia, há uma nítida perspectiva de crescimento dos edifícios, contendo mais andares, pavimentos e lances de prédios, principalmente pelo incremento do elevador nas construções. Os prédios também estão sendo construídos com base numa *arquitetura moderna*, com o uso do vidro ou ladrilhos coloridos ou formatos mais arredondados. Então, na paisagem destas pequenas cidades desfilam prédios variados de tamanho e formas.

Dessa forma, as construções prediais estão criando um novo aspecto social nestas pequenas cidades, a formação de condomínios que leva a uma reestruturação da vida em espaços, onde a circulação e a gestão residencial são comunitárias, dando ênfase ao aparecimento do zelador, indivíduo que gerencia os gastos e as normas de convivência do edifício. Não há uma clara segregação espacial, mas sabe-se pela literatura que a mesma aparece com a criação dos condomínios e de edifícios que separam o grupo social desta moradia dos outros habitantes da cidade, principalmente quando existem prédios que dispõem de áreas de festa e lazer ou de convívio. Isto não é visto nestas construções da Quarta Colônia ainda, porque as crianças brincam na rua e nas praças e os prédios não contêm áreas sociais de lazer, como espaços de festas, praças e piscinas. Os condomínios urbanos das pequenas cidades em estudo se limitam ao morar.

É relevante mencionar que nestas cidades da Quarta Colônia, onde até a década de 2000 não existiam prédios ou limitava-se a um ou dois edifícios pequenos, chegam em 2020, como mais de seis prédios na área urbana. A cidade de Faxinal do Soturno é a que possui mais prédios, acima de doze construções, seguido por Nova Palma, cujo espaço está em transformação, tendo dois prédios na área central em construção, bem como mais de dez prédios no urbano e fora o planejamento de outras construções deste porte. Em São João do Polêsine também os prédios estão se proliferando. Nestes prédios há no primeiro piso, geralmente, agência bancária, correio, lojas e mercados, padarias, entre outros.

Além disso, as construções com até três andares estão em evidências, cujos moradores são membros da mesma família, geralmente pais e filhos ou irmãos que dividem o prédio e utilizam a parte inferior como garagem e/ou espaço comercial. O prédio, na figura 4, localizado no centro de Nova Palma, constitui numa construção de quatro andares, dos quais os donos/residentes são da mesma família, pais, irmãos e filhos. É um aproveitamento do terreno para subutilização da família, reunindo no espaço a conjuntura familiar. Nota-se, sobretudo, a construção de prédios horizontais de até três lances, mas com pequenos apartamentos espalhados na horizontal, tanto para



Figura 4 – Prédio familiar em Nova Palma. Fonte: acervo do autor (2018).

moradias familiares, quanto para serviços imobiliários, uma nova forma de ocupação residencial e da paisagem urbana.

Assim, a verticalização é imponente na paisagem urbana das pequenas cidades da Quarta Colônia, cujo centro ainda é o local de maior concentração de prédios, principalmente em substituições em espaços antigos, bem como há uma tendência de elevação dos prédios tanto em quantidade como em tamanhos.

Por ora os edifícios ainda são pontos destaque na paisagem, vistos entre casas, e outros espaços horizontais, ou áreas verdes, mas a tendência de verticalização pode trazer consequências, como a formação de uma ilha urbana de calor, a concentração do concreto e a diminuição dos espaços horizontais que permitem a passagem do ar e da insolação. Logo, ainda, há espaços de área verde na cidade, porém o futuro sinaliza a pavimentação o que leva a problemas de arborização e ambientais, caso os gestores urbanos não tenham em mente os dilemas da verticalização.

É fundamental, nesse sentido, que o plano diretor destas cidades se altere e dê visibilidade ao aumento de construções prediais, para, então, pensar as cidades no bojo da verticalidade e não mais da horizontalidade. Cabe aos planos diretores e planejamentos urbanos criarem normas para a verticalização da cidade de modo a preservar os espaços naturais e íngremes do entorno das cidades, ou evitar maiores danos possíveis ao direito ao verde e ao espaço equilibrado, ou seja, a cidade sustentável. Estes são questionamentos que se tornaram mais frequentes com a expansão da verticalização urbana nas pequenas cidades da região. Sem falar que salvaguardar os patrimônios culturais e históricos das cidades também precisam ser pensados em função da evolução da engenharia moderna e especulação imobiliária frente à intensa verticalização.

### Considerações finais

A verticalização urbana é um processo contemporâneo e originário da produção capitalista do espaço, herança de relações de poder e do espaço como mercadoria, como frações de compra e de venda, dependentes da tecnologia e da engenharia que alavancam a construção de prédios e de complexas estruturas. É um fenômeno

que vem transformando as pequenas cidades, como mostrou neste estudo, quando foi analisada e descrita a verticalização urbana na Quarta Colônia.

Nas pequenas cidades da Quarta Colônia, inicialmente as construções verticais foram de caráter familiar, com edifícios de até quatro andares, geralmente de forma mista, com uso residencial e comercial. Somente, a partir de 2010 é que surgiram edifícios na região com andares superiores, contendo elevador, áreas de convívio social e *arquitetura moderna*. Conclui-se que a concentração dos prédios nestas cidades ainda é marcante na área central, ao longo das vias principais da cidade, com uma tendência de expansão rumo às áreas periféricas e bairros não centrais, dinamizando áreas menos urbanizadas e valorizadas. A verticalização, de modo geral, acontece em razão da falta de terrenos e da especulação imobiliária, bem como do desenvolvimento do setor de engenharia e construção civil, pautada no poder e no interesse de agentes urbanos. Este processo tem criado novos serviços e impulsionado a formação de empresas nesse ramo na região, diversificando a economia local.

Outro ponto importante desvendado no trabalho diz respeito a pouca existência de edifícios com estruturas de lazer compartilhadas, o que diminui a questão da segregação social dos residentes dos prédios e dos demais habitantes da cidade. Embora estas estruturas alterem a vida social da população, pois os residentes dos edifícios têm que dividir os espaços de moradia, tais quais corredor, conta de água, luz, gás, elevador. Mesmo mantendo a individualidade da unidade de apartamento há uma fragmentação do espaço apropriado e que vira mercadoria de compra e venda ou dos cobradores de alugueis. Futuramente a questão da segregação social poderá ser um problema de embate nestas cidades, então, caberá à sociedade e ao poder público dialogar sobre os possíveis conflitos.

Quanto ao público que procura apartamentos destacam-se pessoas que trabalham na cidade, mas tem família em outros lugares, que buscam segurança e menor espaço para manutenção, ou ainda pela disponibilidade de um terreno para abrigar várias pessoas do mesmo grupo familiar, como pais, filhos e irmãos. Notoriamente, empresas e setores econômicos, como bancos, escolas, entre outros têm atraído pessoas de fora da região, e aumentado a procura de apartamentos para morar, isto implica num repensar das formas de moradia e da relação com o local.

Na paisagem urbana destas cidades os edifícios ainda são pontuais, espalhados pela cidade, vistos isolados em meio ao mar horizontal das formas, porém a tendência é de proliferação dos prédios, alterando profundamente a lógica horizontal destes espaços urbanizados. Assim, com a intensificação da verticalização serão necessários novos planejamentos urbanos que complete a nova configuração urbana, a fim de coibir práticas abusivas de valorização de terrenos, de subutilização espacial em áreas ambientais impróprias, de efetuar a conservação ambiental e de salvaguardar as construções antigas, que são patrimônios históricos/culturais dos municípios, para que os mesmos não sejam “jogados” ao chão para dar lugar à prédios. A respeito dos patrimônios culturais caberá aos gestores um reconhecimento e possível tombamento dos bens culturais.

Certamente a verticalização das cidades implicará na reorganização urbana, apresentando dificuldades pela pequena disponibilidade de terrenos e pela concentração destes nas mãos de alguns proprietários donos de terras. Sendo necessária também uma discussão sobre as formas e estruturas urbanas destas cidades.

Sem dúvidas, é importante o desenvolvimento de novas pesquisas e de discussões frequentes, envolvendo a urbanização e os processos urbanos, especialmente acerca da verticalização na região, para trazer novas perspectivas e soluções para os futuros

dilemas, dos quais as cidades enfrentarão com a crescente edificação das áreas urbanas que encontram-se em curso. O estudo da geografia urbana sobre a Quarta Colônia ainda é precário e pouco debatido pelos agentes públicos e acadêmicos, mas é extremamente essencial na ótica regional.

## Referências

ARAÚJO, Cristiano Cassiano de. O processo de verticalização: uma revisão bibliográfica sobre as suas origens e implicações no espaço urbano. *Espaço acadêmico*, n. 217, v.1, p.68-79, jul./ago 2019.

BENEVOLO, Leonardo. *História da arquitetura moderna*. São Paulo: Editora Perspectiva, 2001.

CASARIL, Carlos Cassemiro; FRESCA, Tania Maria. Verticalização urbana brasileira: histórico, pesquisadores e abordagens. *Revista Faz Ciência*, Francisco Beltrão-PR, v.9 n.10, p. 169-190, 2007.

DOURADO, Joesley. A configuração territorial da verticalização urbana na periferia goiana de Brasília, Brasil. *Élisée*, Porangatu-GO, v.8, n.2, p.1-21, 2019.

FERRARA, Lucrécia D’Alessio. “Cidade: meio, mídia e mediação”. *Matrizes*, São Paulo, v. 1, n. 2, p. 39-53, 2010. Disponível em: [http://www.matrizes.usp.br/ojs/index.php/matrizes/article/view/42/pdf\\_23](http://www.matrizes.usp.br/ojs/index.php/matrizes/article/view/42/pdf_23). Acesso em: 17 de fevereiro de 2020, p. 48.

FRANÇA, Iara Soares de. O processo de verticalização urbana em cidades médias e a produção do espaço em Montes Claros/MG. *Boletim Gaúcho e Geografia*, Porto Alegre, v. 42, n. 2, p. 584-610, 2015.

LAPA, Tomás de Albuquerque. *Verticalização urbana e especulação imobiliária face aos paradigmas da cidade compacta e da cidade espraiada*. In: ENANPUR, XV., 2013. Anais... v. 15, n.1, 2013. Disponível em: <http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/541>. Acesso em: 05 ago. 2020.

MANFIO, Vanessa; BENADUCE, Gilda Maria Cabral. A dinâmica urbana e o processo de verticalização: uma análise sobre a pequena cidade de Nova Palma (RS). In: SIMPÓSIO NACIONAL SOBRE PEQUENAS CIDADES, IV., 2016. Ituiutaba-MG. Anais... 22 a 25 de Nov. de 2016.

MENDES, Cesar Miranda. *Edifício no jardim: um plano destruído-a verticalização de Maringá*. 1992. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - FFLCH-USP, São Paulo.

MORIGI, Josimari de Brito; BOVO, Marcos Clair. A verticalização urbana em cidades de porte médio: o caso da cidade de Campo Mourão - Paraná, Brasil. *Revista de Geografia*, Recife, V. 33, N. 1, 2016.

NUNES, Nilo. Gestão Ambiental Urbana: Planejar Antes de Verticalizar. *Revista Complexus*, Santos- SP, v. 2, n. 3, p. 58-62, 2011.

OLIVEIRA, Tarcisio Dorn de; NEUMANN, Marcio André; WIECZOREK, Lucas Gemelli. Verticalização urbana: um quantitativo de edificações verticais na Rua do Comércio em Ijuí – RS. *Revista CIATEC – UPF*, Passo Fundo, v.10, n.1, p.86-94, 2018.

REIS, Sandra da Silva. QUARTA COLÔNIA: ASPECTOS DE SUA IDENTIDADE

CULTURAL / TERRITORIAL. *Boletim Gaúcho de Geografia*, Porto Alegre, v. 23, n.1, p.97 - 104, 1998.

SANTOS, Cintia Pereira dos. *Processo de verticalização em Londrina: Novas formas de produção e consumo de imóveis residenciais - 2000 a 2010*. 2011. 248f. Presidente Prudente 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Curso de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Estadual Paulista, Faculdade de Ciências e Tecnologia.

SANTOS, Fernando Catalano dos. Os novos meandros da verticalização e o processo de redefinições do espaço urbano. In: CALIXTO, Maria José Martinelli Silva (org.). *O espaço urbano em redefinições: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade*. Dourados – MS: Editora UFGD, 2008, p. 45-70.

SANTOS, Leilson Alves dos; SILVA, Denise de Brito; SOUSA, Tiago Bruno de; FORTES, Ana Carolina Chaves; VIANA, Bartira Araújo da Silva. Impactos socioambientais resultados do processo de verticalização. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE GESTÃO AMBIENTAL, IV., Porto Alegre. 2015. Anais... Porto Alegre, 2015, v.1, 1- 7 p. Disponível em: <http://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2015/IV-019.pdf>. Acesso em: 02 dez. 2020.

SILVEIRA, Fabiana de Albuquerque; SILVEIRA, José Augusto Ribeiro da. Qualidade do espaço residencial: efeitos da verticalização no bairro de Tambaú, na cidade de João Pessoa (PB). *URBE: Revista Brasileira de Gestão Urbana*, Curitiba-PR, v. 6, n. 3, p. 289-305, 2014.

SOUZA, Adriane Aparecida Moreira de; COSTA, Sandra Maria Fonseca da. O uso de fotografias aéreas para a análise do processo de verticalização na cidade de São José dos Campos – SP. In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE SENSORIAMENTO REMOTO, IV, Santos, 1998. Anais... Santos, 1998, v.1, p. 213-222. Disponível em: < [http://marte.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/deise/1999/02.09.10.59/doc/4\\_40p.pdf](http://marte.sid.inpe.br/col/sid.inpe.br/deise/1999/02.09.10.59/doc/4_40p.pdf) >. Acesso em: 5 nov. 2020.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. *A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo*. 1989. Tese (Livre Docência em Geografia) - FFLCH-USP, São Paulo.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. *A Identidade da Metrópole: a Verticalização de São Paulo*. São Paulo: EDUSP, 1994.

SPODE, Pedro Leonardo Cesar; ROCHA, Lilian Hahn Mariano da; RIZZATTI, Maurício. O processo de verticalização das cidades na temática: “Espaço urbano” em livros didáticos de geografia. *Revista de Ensino de Geografia*, Uberlândia-MG, v. 10, n. 19, p. 166-176, 2019.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *Capitalismo e urbanização*. São Paulo: Contexto, 1997.

VALENTINI, Giovana. *A Verticalização Urbana em Chapecó-SC: uma análise com o uso de Geoprocessamento*. 60f. Chapecó-SC. 2015. Monografia (Graduação em Geografia) – Curso de Graduação em Geografia, Universidade Federal da Fronteira Sul.