



# *Recycling* Manhattan

Joana Lúcia Bem-Haja De Almeida

Orientada pelo Professor Doutor Jorge Figueira

Departamento de Arquitectura

Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra

Agosto de 2009



# *Recycling* Manhattan



# Agradecimentos

Ao professor Jorge Figueira o apoio neste trabalho, as conversas agradáveis que tivemos, a disponibilidade nesta última fase, o meu muito obrigada.

À minha tão querida avó, pelo exemplo que me dá, por me ajudar a ser uma pessoa melhor.

Aos meus queridos pais, que tanto admiro, a dedicação, o exemplo de coragem e o amor de longe, mas sempre presente.

À minha irmã, a companhia, o apoio, o rigor, a descontração.

Ao Filipe e ao Nelson por todas as experiências que passamos juntos.

Ao Filipe um obrigada especial por todos os conselhos ao longo destes anos de curso.

À “madrinha” Lurdes por ser uma segunda mãe.

Às minhas meninas, meus amores, à Carina, à Carolina, à Liliana e à Tânia por tornarem a vida mais fácil e muito mais bonita. Agradeço os sorrisos, os ombros amigos, os pés de dança, a companhia e a dedicação, obrigada mesmo.

À Carina, um especial obrigada pelo apoio, troca de ideias e opiniões nesta última fase do trabalho.

À Filipa e à Catarina pela boa disposição contagiante, pelos momentos bem divertidos que passamos.

Ao Mário, ao Rui, aos Eduardos, às meninas e meninos do meu ano. A todos os que fizeram parte da minha “família” e que tornaram a minha estadia no Darq uma aventura muito agradável e divertida. Obrigada por tudo.

Às meninas e meninos do CITAC agradeço a partilha de experiências e os momentos surrealistas.

Por fim, ao Ricardo pelo apoio incondicional e a disponibilidade, pelo motor de inquietação necessária à execução, a partilha de ideias, os bons conselhos, as boas risadas e a ótima companhia. Muito, mesmo muito obrigada.



# Índice

1	Introdução .....	7
2	A emergência de um mito .....	21
2.1	As origens.....	21
2.2	E porque não uma simples grelha?! .....	29
2.3	O episódio do Canal Erie: insanidade ou prosperidade?.....	39
3	Nova Iorque “delirante” .....	43
3.1	Play time.....	49
3.2	The great mutation .....	59
4	Lower Manhattan “upgrade” .....	77
4.1	O New Deal e a criação do homem moderno: pistas sobre a suburbanização. ....	89
4.2	A cidade pós - Guerra.....	99
4.3	Manhattan e o Estilo Internacional.....	109
5	O legado de Jane Jacobs.....	119
5.1	Let’s preserve .....	131
5.2	All about street and context.....	135
6	<i>Recycling</i> SoHo .....	141
6.1	Invasão artística.....	145
6.2	Artistas e o poder político .....	155
6.3	Fenómeno <i>Loft living</i> .....	165
7	Manhattan, hoje.....	179
7.1	Os amigos da High Line.....	191
7.2	Lower East Side .....	201
	Bibliografia .....	225
	Fontes de imagens .....	237



# 1 Introdução

A minha relação com Nova Iorque ganhou outra dimensão exactamente no ano em que entrei na Licenciatura de Arquitectura, altura em que os meus pais decidiram ir viver para um dos seus subúrbios, a vila de Mineola, a cerca de 30 minutos de Manhattan. Este novo lugar rapidamente se torna a minha segunda casa, lugar das minhas longas férias de verão e de alguns dos meus Natais.

Numa das minhas incursões pela cidade de Nova Iorque, impulsionada pela vontade de definir a problemática do presente trabalho, cedo um enigma me perturbou: “Has Manhattan lost its soul?”<sup>1</sup> Imergindo nesta questão, foi com a visita à exposição “Jane Jacobs and the Future of New York”<sup>2</sup>, organizada pelo Municipal Art Society<sup>3</sup>, que o rumo se desenhou. A exposição, baseada no livro de Jane Jacobs, *Morte e vida das grandes cidades*<sup>4</sup>, retrata a cidade de Nova Iorque contemporaneamente. Trata a problemática da vitalidade urbana, apontando os seus maiores inimigos, e sugerindo métodos para a sustentar, entre os quais, a necessidade da diversidade sociocultural e arquitectónica.

Em Nova Iorque, foi Jane Jacobs que mais se distinguiu em prol da preservação e contra a contaminação de Nova Iorque pelo Movimento Moderno. É também, em parte, da sua responsabilidade e graças ao seu empreendedorismo que a cidade consegue manter muito do seu património histórico e arquitectónico. Jacobs representa o nascimento do activismo comunitário que reclama a preservação urbana. Com as mudanças socioculturais dos anos 1960, estas contestações massificaram-se, ganhando

---

<sup>1</sup> Esta questão surge como título da edição número 625, da revista *Time Out New York*. 2008.

<sup>2</sup> A exposição decorreu na sede da *Municipal Art Society* em parceria com a *Fundação Rockefeller*, de 25 de Setembro a 20 de Fevereiro de 2008.

<sup>3</sup> The Municipal Art Society of New York é uma organização sem fins-lucrativos, fundada em 1893, que luta por um planeamento urbano inteligente, baseado no desenho e preservação através do diálogo.

<sup>4</sup> *Morte e vida de grandes cidades* é a tradução brasileira de *Death and Life of Great American Cities*. (JACOBS, Jane - *Morte e vida de grandes cidades*. 2003).



1| Cartazes expostos na entrada da exposição “ Jane Jacobs and the Future of New York ”.

poder político. Alcançam mesmo algumas vitórias, participando no rumo da regeneração da cidade.

Para além da problemática da preservação, não só dos edifícios singulares mas também do bairro, outra problemática se coloca. À entrada da exposição, é-se surpreendido com dois enormes cartazes: “What’s it cost you to live here?”; “The greatest city on earth. But for whom?”. Tais questões despertam imediatamente para o tema do custo da habitação, remetendo para as problemáticas do processo de gentrificação<sup>5</sup>.

Na presente exposição, é dada a conhecer uma cidade na qual os habitantes e grupos organizados que, excluindo os de Harlem, são maioritariamente habitantes de Lower Manhattan<sup>6</sup>, que ao mesmo tempo que lutam pela participação activa na sua transformação, reivindicam a sua permanência nesta parte da cidade.

Com a curiosidade desperta, o próximo passo foi em direcção a testemunhos reais. A direcção escolhida foi Lower Manhattan, zona que, devido ao grande número de contestações, parece ser uma das áreas de Manhattan a passar por uma maior transformação. Aqui, percorreram-se as ruas dos vários bairros (neighborhoods), em ruminação, e procurou-se, também através de conversas espontâneas (ver filme anexo<sup>7</sup>), pistas e indícios para perceber se realmente e, em que medida, Nova Iorque poderia estar a perder a sua “alma”, a sua identidade.

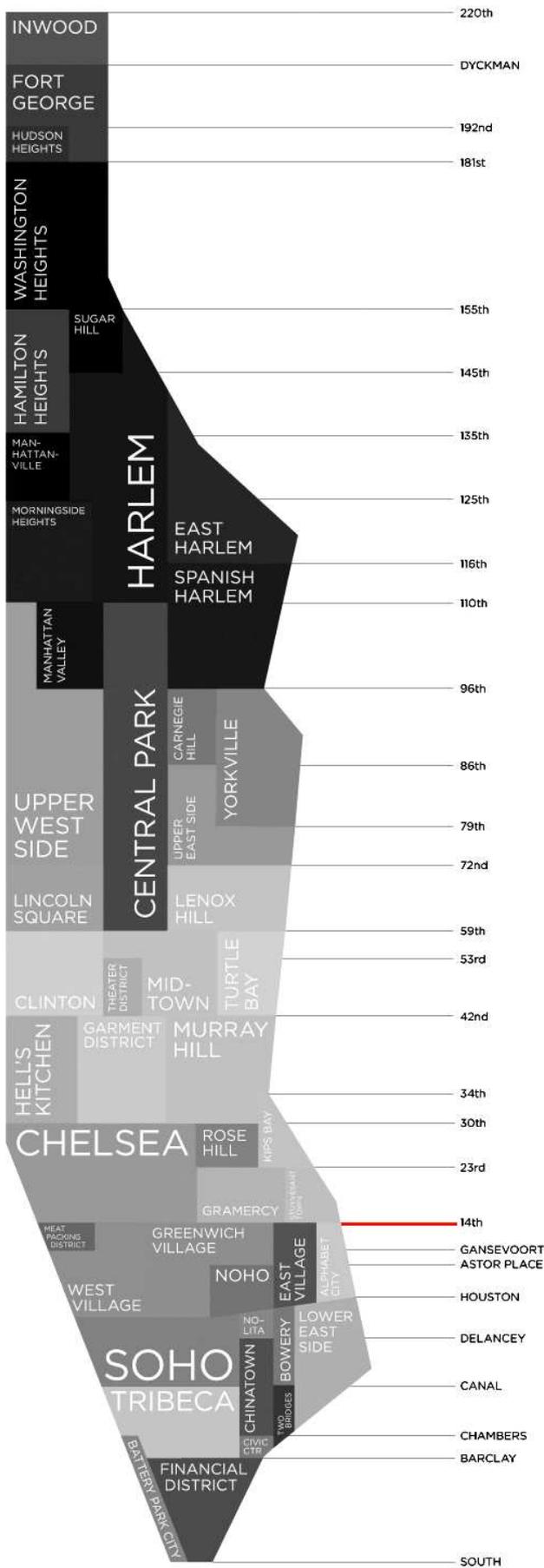
Das entrevistas, dois pontos são fulcrais: a gentrificação e a preservação. Os habitantes de Manhattan lamentam a perda de vitalidade e da identidade da cidade nestes últimos anos devido, principalmente, à forte inflação do nível de vida na cidade. Esta inflação, em muitos casos, tem como consequência a segregação social, obrigando pessoas a abandonar a cidade.

---

<sup>5</sup> Tradução do termo inglês *gentrification*, originado da palavra *gentry* que designava no passado pessoas de classe social elevada, pessoas nobres. Daí em alguns textos a tradução de *gentrification* seja o termo enobrecimento. Optei pela palavra gentrificação, como é usada no português do Brasil, porque penso que é um termo que começa a ser recorrente e maioritariamente usado na nossa língua. Segundo Zukin, “*Gentrification typically occurs when a higher class of people moves into a neighborhood, makes improvements to property that cause market prices and tax assessments to rise, and so drives out the previous, lower-class residents.*” (ZUKIN, Sharon – Loft living.1989.p.5). Segundo Neil Smith “*Gentrification is the process [...] by which poor and working-class neighborhoods in the inner city are refurbished via influx of private capital and middle-class homebuyers and renters – neighborhoods that had previously experience disinvestment and a middle-class exodus [...] a dramatic yet unpredicted reversal of what most twentieth-century urban theories had been predicted as the fate of the central and inner-city.*” (SMITH, Neil – The new urban frontier. 1996, p.32)

<sup>6</sup> Lower Manhattan é a zona mais a sul da ilha de Manhattan, limitada a Norte pela 14ªrua, a Este pelo rio East, a Oeste pelo rio Hudson e a Sul pelo New York Harbor.

<sup>7</sup> As entrevistas presentes no filme *Around New York* foram efectuadas em Manhattan entre Janeiro e Março de 2008. Este trabalho foi apresentado para avaliação na disciplina História e Estética do Cinema no ano lectivo 2007/2008.



2| Mapa dos bairros de Manhattan.

Apesar de Lower Manhattan ser a zona a Sul da rua 14ª, Chelsea, Flariton District e Union Square e Gramercy são muitas vezes considerados como parte dela.

“The city that never sleeps, never stops changing. Over the last decade, New York has transformed from edgy, gritty, artistic, and vibrantly mixed group of people and neighborhoods into a more racially, ethnically, and economically separated, sanitized, and gentrified playground for those who can afford it.”<sup>8</sup>

O que se pretende perceber com este trabalho é, essencialmente, como Nova Iorque (centrando-se na ilha de Manhattan), se foi reinventando ao longo dos tempos, desde a época espectacular de construção do novo mundo, até aos dias de hoje. Procura-se descobrir o que está na origem destes sentimentos de preservação, distintos da ideia de construção do completamente novo do início do século XX, e perceber como a cidade se foi transformando e gentrificando. Pretende-se descobrir as forças que se movimentam por trás da transformação e quais as suas verdadeiras intenções, tentando perceber a dualidade entre comunidade e capital económico numa cidade capitalista, problemática que parece não encontrar um ponto de equilíbrio. E, finalmente, perceber que consequências tem esta relação na forma da cidade e na sua arquitectura.

Para perceber como esta cidade está a evoluir, a estratégia metodológica adoptada é tentar compreender como ela se foi regenerando, para então descobrir que mecanismos intervêm na sua constante renovação. Ou seja, que fenómenos económicos, políticos, sociais e culturais estão em causa neste processo, como vamos ver, parte integrante da história da cidade.

Descobrimo quais as forças e objectivos impulsionadores desses mecanismos de regeneração, pretende-se perceber a relação construída entre comunidade e edificado, entre capital e edificado, em Manhattan. Ou seja, compreender o papel da comunidade e do capital na construção da cidade ao longo da sua história, da sua “alma”, para assim perceber as reivindicações actuais de ambas as partes: da comunidade em busca da preservação, e do capital em busca do lucro.

Inicialmente, o trabalho visa compreender a identidade e o imaginário colectivo em torno de Manhattan. Assim, é feita uma contextualização da história da cidade a partir da sua peculiar origem, e da criação do mito do novo mundo, consubstanciado pelo plano ambicioso de uma malha ortogonal, nunca usada numa área tão extensa. Este plano de 1811 faz emergir a grande problemática que irá acompanhar o desenvolvimento da cidade ao longo da sua história: o confronto entre a democratização do espaço e a especulação do capital privado investido.

---

<sup>8</sup> HAMMETT, Jerilou; HAMMETT - The Suburbanization of New York. 2007, contracapa.



A segunda parte conta a história do crescimento “delirante” da cidade que busca satisfazer o desejo generalizado da construção de uma grande metrópole. São “anos loucos” de experimentação, desde a exploração fantástica de Coney Island no final do século XIX, à verdadeira mutação de Manhattan com a integração do arranha-céus, no início do século XX. Sobretudo em Wall Street, lugar onde este rapidamente se torna um brinquedo da vaidade capitalista.

A terceira parte, alerta para a emergência, nos anos 1920, do desejo de alguns dos habitantes mais influentes (económica e politicamente), os “patrícios”<sup>9</sup>, em “apropriarem-se” da cidade, de imprimir no seu desenvolvimento os seus projectos pessoais. Com capital investido em Wall Street, estes percebem o lucro infundável que poderá ser obtido com a construção de edifícios de escritórios e habitação de alta renda. Neste sentido, a sua estratégia é libertar a ilha de Manhattan da indústria e dos bairros operários, concentrados em Lower Manhattan (um dos maiores centros de manufacturas da cidade), transferindo-os para os subúrbios. No seu lugar, o objectivo passa por desenvolver projectos que alberguem usos do solo mais rentáveis. Assim, o que estes habitantes, os “patricios”, desejam é reestruturar socioeconomicamente o espaço urbano de modo a torná-lo um objecto de acumulação de capital. Por causa da imprevisibilidade resultante da Grande Depressão, bem como da II Guerra Mundial, apesar de pensado desde os anos 1920, este desejo só se torna viável no pós-Guerra<sup>10</sup>, através, essencialmente, da suburbanização em massa, início da desindustrialização do centro industrial de Manhattan e do apoio das políticas de renovação urbana.

A quarta parte mostra a reacção espontânea da população, nos anos 1960, (em muito, graças a Jane Jacobs) às transformações em progresso na cidade, desde as políticas de renovação urbana que propagam a demolição, e tentam apagar a memória da cidade, à consequente perda de vitalidade e habitantes. Neste contexto, cresce o desejo de preservar e a consciencialização que a essência do seu espaço urbano se deve à importância dada à rua. Estas descobertas tornam-se decisivas e perpetuam-se no desenvolvimento da cidade. É esta a altura em que a população se consciencializa do

---

<sup>9</sup> O termo “patrícios” é a tradução livre de “*patrician*”. Este termo é usado em consonância com Sharon Zukin, no seu livro *Loft Living* que define “*patrician*” como indivíduos na sua maioria, banqueiros e advogados, que construíram a sua fortuna através de especulação imobiliária e, posteriormente, através da indústria e caminho-de-ferro. (ZUKIN, Sharon – *Loft living*, 1989, p.25 e 37)

<sup>10</sup> O termo pós-Guerra será sempre utilizado para se referir à época pós II Guerra Mundial.



seu poder político.<sup>11</sup> Com esta resposta comunitária, muitos dos planos de renovação urbana são abandonados ou ficam suspensos, o que obriga as forças imobiliárias e os “patrícios”, a encontrarem uma nova forma de valorização do capital investido no centro urbano.

Enquanto na quarta parte, a cidade é contaminada por um espírito humanista que cria obstáculos aos desejos económicos dos grupos mais poderosos, o quinto capítulo mostra, através do caso de emergência do fenómeno loft living em SoHo nos anos 1970, como os “patrícios” e restantes forças económicas os conseguem contornar.

SoHo era uma zona industrial (manufacturas vestuário e tipografia que ocupavam os edifícios com espaços loft<sup>12</sup>) em Lower Manhattan e que a partir do pós-Guerra começa a sofrer desinvestimento progressivo por parte da classe “patrícia”, na tentativa de desindustrializá-lo para futura contaminação por usos de “alta-renda”. Porém, com a emergência de mudanças socioculturais nos anos 1960 (e o empreendedorismo de Jane Jacobs), tais planos são contestados e acabam por ficar suspensos. Entretanto, com espaços lofts desocupados, nos anos 1950/60 SoHo começa a ser alvo de procura por jovens artistas que pretendem o espaço loft tanto pelo preço como pelas suas características espaciais. Nesta época pós-Guerra em que Nova Iorque assume a hegemonia artística face a Paris, SoHo, rapidamente, se torna o epicentro artístico da cidade, atraindo outros habitantes, muitos “não-artistas”, para lá habitar. Esta procura inesperada, maioritariamente da classe-média, chama a atenção dos investidores imobiliários para SoHo. Estes, rapidamente, se apropriam da ideia de reutilizar o espaço loft através das artes/cultura e criam, nos anos 1970, o mercado do loft living, cuja consequência mais imediata é a valorização do solo e, logo, o aumento das rendas.

Em SoHo, os investidores aprendem como acumular capital através do capital cultural, ou seja, como tornar a cultura uma mercadoria. Tal facto tem repercussões na população residente, já que a identidade que impulsionou a atracção pelo lugar, uma vibrante vida artística, permanece enquanto imagem que vende o lugar mas, ironicamente, esta imagem apropriada é a responsável pela expulsão da maioria dos

---

<sup>11</sup> Os anos 1960, são anos muito ricos em contestação e mudanças socioculturais, desde a emancipação da mulher e dos jovens, à luta contra a guerra no Vietname e à luta pelo direito de igualdade pela comunidade africana (Martin Luther King), entre outros.

<sup>12</sup> *Loft* refere-se a uma espaço relativamente grande, geralmente “*open-space*” que corresponde a um piso de um edifício industrial ou armazém multi-piso nos Estados Unidos da América (Oxford English Dictionary cit. ZUKIN, Sharon – Loft Living. 1989, p.1).

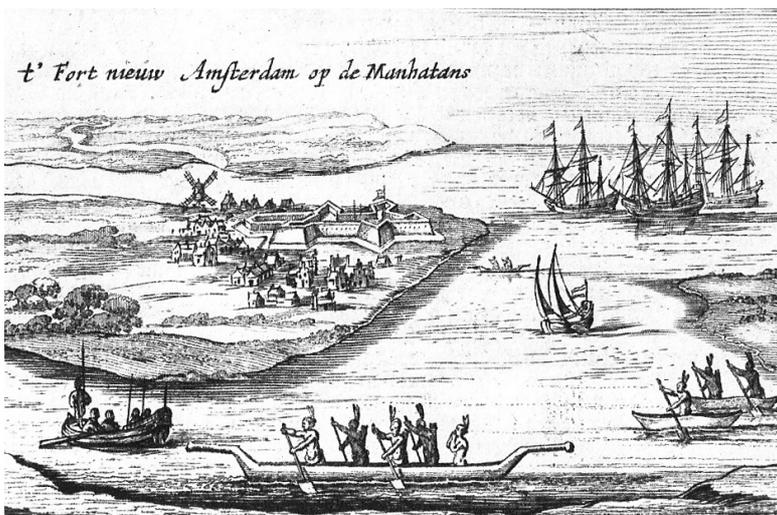


artistas que lá vivem, tornando-se uma imagem, em parte, ilusória. Aqui, o mercado imobiliário adapta-se a novos padrões de consumo, surge uma maior relação entre consumo cultural e acumulação de capital. Os “patrícios” aprendem a lucrar com as mudanças culturais.

O último capítulo tem carácter conclusivo. É uma tentativa de cruzamento dos dados obtidos da análise histórica e os dados recolhidos na cidade (uma cidade pós 11 de Setembro), de forma a compreender a sua actual identidade. Tendo como base estratégica esta nova relação entre consumo cultural e acumulação de capital, e as lições que a história da cidade dá a este respeito, procura-se perceber como esta relação foi sendo usada nos processos de regeneração, e que impactos tiveram na construção de cidade. Neste sentido foram escolhidos dois casos de estudo: a High Line e o bairro Lower East Side. Em ambos está presente o desejo de preservar. No caso da High Line existe o desejo comunitário de preservar uma antiga ferrovia desactivada, uma ruína pós-industrial. Nesse sentido é criado, em 1999, um grupo, os Amigos da High Line, que através de activismo comunitário reivindica a reutilização daquela ferrovia, para a sua conversão em parque urbano, espaço publico de lazer. Devido a perseverança deste grupo que foi captando a atenção e conquistando os habitantes de Manhattan o projecto para conversão da High Line em espaço publico é concretizado. Em Lower East Side torna-se visível que a relação entre consumo cultural e acumulação de capital está cada vez mais solidificada. No final do Século XX, Lower East Side começa a ser invadido por comunidade artística proveniente, essencialmente, de East Village. Como a cultura e a gentrificação nestes últimos anos parecem andar de “mãos dadas”, simultaneamente à chegada de artistas, as suas antigas tenement houses (habitações que no inicio do século XX eram ocupadas por 12 a 15 habitantes) começam a ser reabilitadas numa unidade habitacional só com um quarto, criando oferta de habitação para uma classe superior à existente, o que produz um aumento de renda imediato. Além disso, Lower East Side, começa a ser alvo de novas construções, algumas um pouco descontextualizadas da paisagem edificada do bairro. Tudo isto gera contestação por parte dos seus habitantes que, através de activismo comunitário, reivindicam tanto a preservação do bairro e a sua elevação a bairro histórico, facto que afasta estas ameaças demolidoras, como a sua permanência no bairro. Em ambos os casos è visível a emergência de uma “voz” comunitária em defesa da preservação do edificado, do património histórico e cultural. Tanto em Lower East Side como no caso da High Line



continua presente a acumulação de capital através da apropriação cultural, em ambos a gentrificação se tornou uma estratégia de valorização do solo, um mecanismo de regeneração urbana. Ambos exemplificam o modo como a cidade se vem reinventando neste últimos anos.



3| Nova Amesterdão.1626.  
(Cryn Fredericksz)

# 2 A emergência de um mito

## 2.1 As origens

“From the moment that the New World [America] was discovered, the two edges of the Atlantic Ocean were part of a complex process of economical and cultural exchange where the flow of urban shapes and forms took place among different European and American cities.”<sup>13</sup>

A descoberta da América por Cristóvão Colombo em 1492, um dos acasos na procura do caminho marítimo para a Índia, possibilitou o início de uma complexa relação simbiótica entre Europa e América, à qual o urbanismo e a arquitectura americana devem grande parte da sua origem.

Nesta relação, os processos de colonização assumem um papel fundamental. Segundo Mario Gandelonas<sup>14</sup>, a América é apreendida como um espaço expectante, no qual a Europa, através dos seus colonizadores, poderá, não só recriar a cidade europeia, como construir cenários arquitectónicos imaginados e desejados, difíceis de concretizar num velho continente de cidades consolidadas. A Europa surge como portadora de ideias e modelos e a América como lugar de experimentação. A América apresenta-se assim como um laboratório urbanístico e arquitectónico.

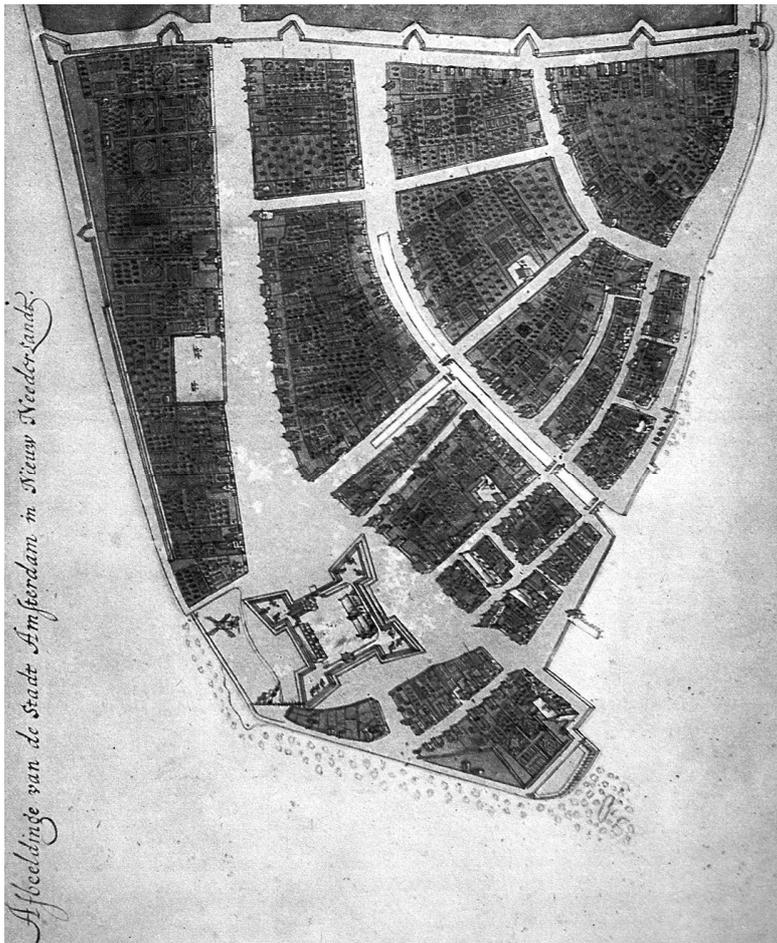
Como refere o autor<sup>15</sup>, a América é apreendida como sendo um espaço complementar à Europa, um espaço geograficamente lido como virgem e historicamente lido como um Novo Mundo. A América torna-se, assim, um excelente palco de produção de realidades, fantasias e aspirações intelectuais europeias, um espaço do futuro e símbolo de progresso. Neste contexto, Manhattan não é uma excepção.

---

<sup>13</sup> GANDELSONAS, M. - X-Urbanism.1999, p.12.

<sup>14</sup> GANDELSONAS, M. - X-Urbanism.1999.

<sup>15</sup> Ibidem, p. 11.



4| Vista do Nova Amesterdão,  
1670.

Assim como a América, Manhattan foi descoberta por acaso, em 1609, quando, Henry Hudson, navegador inglês contratado pela Companhia Holandesa das Índias Orientais, procurava o caminho marítimo (via noroeste) para a Índia.

A ilha era habitada por nativos americanos, os Lenape, e por eles apelidada no seu dialecto tanto de Mannahatta (“ilha”) como de Manhattan (“ilha de muitas colinas”)<sup>16</sup>. Este último nome foi o escolhido por Hudson para constar nos seus registos de bordo sendo, assim, desta forma eternizado.

Perante aquela ilha, de localização e condições geográficas tão exímias, “one of the biggest and best natural harbours in the world [...] where a thousand ships may ride in safety [...]”<sup>17</sup>, Hudson, rapidamente, se apercebe do potencial desta ilha enquanto colónia. Entretanto, no outro lado do Atlântico, sedimentava-se o mito de um novo mundo descoberto, a América, um espaço livre e expectante por novos projectos, experiências e consumação de desejos.

A colonização da ilha inicia-se em 1613 e ganha outras proporções com a partida de 30 famílias em 1623 que aceitaram a odisseia de viajar da Holanda até Manhattan com o objectivo de construírem uma colónia. Nesse grupo, viaja o engenheiro Cryn Fredericks, portador do manual de instruções holandês para o desenvolvimento desta nova colónia.<sup>18</sup> Surge assim, a Nova Amesterdão, cidade concebida à imagem da velha Amesterdão. Contudo, os projectos “ [...] conceived in the security and confort of the company’s officees in Amsterdam, proved unsuitable to the site on the tip of Manhattan”<sup>19</sup>, ou seja, o manual revela-se bastante inadequado às condições geográficas e morfológicas da ilha. Por exemplo, o Forte Amesterdão (forte pentagonal) é construído com dimensões muito mais reduzidas que as planeadas, excluindo grande parte da cidade. Mesmo assim, o instinto holandês prevalece. É escavado um canal artificial do rio East até ao centro da cidade, de modo a manter o modelo original (Amesterdão). Em torno do canal foram brotando casas segundo o estilo tradicional holandês.

---

<sup>16</sup> HOMBERGER, Eric - New York: a cultural history. 2008, p.1.

<sup>17</sup> BURNS, Ric - The Country and the City (1609-1825). 1999, 2’’-3’’.

<sup>18</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p.17.

<sup>19</sup> Ibidem, p.17.



5 | Venda da ilha de Manhattan.

1626

Durante este processo de colonização dois factores são apreendidos e ficarão para sempre intrínsecos ao desenvolvimento de Manhattan. O primeiro é a construção artificial que, ao abstrair-se das características topográficas do lugar, permite a construção de qualquer realidade urbana. O segundo é a constante mutação, ciclo incessante de criação/destruição, iniciado com a progressiva imposição de regras pelos “colonizadores” (ignorando por completo a presença dos “nativos”), no qual “North American Barbarism was to give place to European refinement”<sup>20</sup>. Inicia-se o “karma” da cidade da “crise perpétua”, “[...] the cyclic restatement of a single theme: creation and destruction irrevocably interlocked, endlessly re-enacted. [...] The only suspense in the spectacle comes from the constantly escalating intensity of the performance”<sup>21</sup>.

Em 1626, Peter Minuit compra toda a ilha de Manhattan pela quantia de 24 dólares. Apesar de ser considerado por alguns o primeiro grande negócio imobiliário de Manhattan, segundo Koolhaas não passa de uma das grandes burlas da história da ilha. “[...] the transaction is a falsehood; the sellers do not own the property. They not even live there. They are just visiting.”<sup>22</sup>

Em 1653, a norte da ilha, é construída uma muralha de grandes dimensões de modo a protegê-la contra investidas terrestres indesejadas. Contudo, em 1664, os ingleses surpreendem com uma investida marítima. A sul, a muralha de nada serve. A ilha é conquistada. O seu nome é alterado para New York (Nova Iorque<sup>23</sup>), como prenda de aniversário do rei Charles ao seu sucedâneo, o duque de York. No local da antiga muralha nasce uma rua, Wall Street<sup>24</sup>.

“The transformation of the Dutch village of New Amsterdam into English New York was more reflected by changes in the community political, rather than physical structure.”<sup>25</sup> Os ingleses, quando assumiram o poder da ilha, substituíram o sistema ditatorial holandês por um sistema mais flexível ao local. Todo o território da ilha passou a ser controlado pelo município assim como as estradas, os edifícios públicos e a exploração do porto (o maior recurso natural da cidade), o que permitiu um crescimento e desenvolvimento controlado e estudado.

---

<sup>20</sup> Belden cit. por KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p.13.

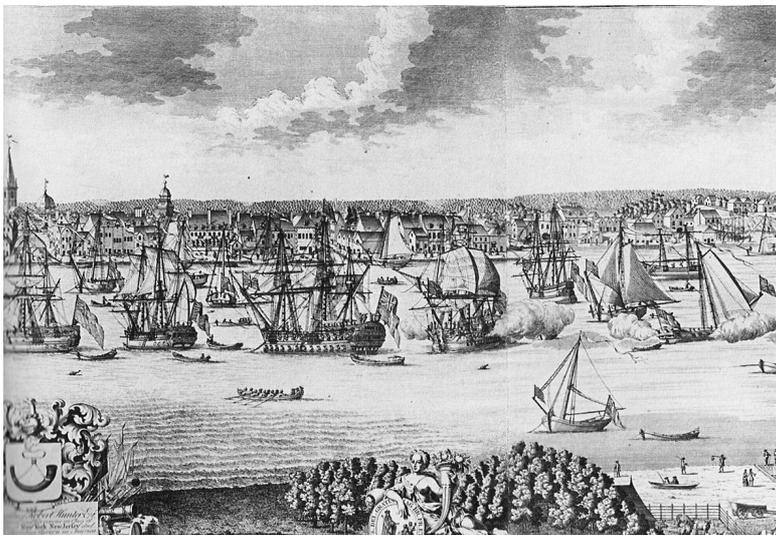
<sup>21</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p. 15.

<sup>22</sup> *Ibidem*, p. 18.

<sup>23</sup> O termo “Nova Iorque” será usado para se referir à cidade e não ao Estado de Nova Iorque.

<sup>24</sup> BURNS, Ric - *The Country and the City (1609-1825)*. 1999, 27’.

<sup>25</sup> STERN, Robert - *Building the world’s capital*. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - *New York architecture: 1970-1990*. 1989, p.14.



6| "A South Prospect of the Flourishing City...". 1717.

O crescimento urbano é exponencial no século XVIII, e quanto mais cresce mais portos são construídos nas suas margens, ganhando solo rentável. Aqui já se sentem sinais, ainda que precoces, do carácter predominante do artificial no processo de desenvolvimento urbano da cidade. Ainda no século XVIII, o porto de Nova Iorque assume-se como um dos maiores portos do reino (precedido apenas por Filadélfia e, claro, Londres), assim como, um dos grandes centros económicos e de comunicação da América com o resto do mundo. São estes factos os principais motivos pelos quais o ingleses se recusam a abandonar a ilha durante a Guerra Revolucionária, posição que mantém mesmo depois da proclamação da independência americana a 4 de Julho de 1776.

Durante este período de conflito, grandes fogos deflagraram em Manhattan, os maiores em 1776 e 1778, devastando a cidade quase na totalidade. Tal instabilidade leva à redução da população que, em 1783, se viu quase reduzida a metade<sup>26</sup>. Porém, é neste ano de 1783 que, após sete anos de guerra, os ingleses abandonam a ilha e Nova Iorque se torna finalmente uma cidade americana. Passados 2 anos, em 1789, a cidade é eleita como a primeira capital provisória dos Estados Unidos da América, estatuto que perde um ano depois. Em 1790, a capital passa a ser Filadélfia e mais tarde Washington D.C.

Enquanto se especulava, imaginava e discutia a cidade, Nova Iorque prosperava energeticamente, tanto demográfica como economicamente. Apesar de deixar de ser a capital política, em 1790, Nova Iorque assume-se como capital cultural, intelectual e económica transformando-se num dos destinos mais apetecíveis dos imigrantes. Em 1792 é criada a Bolsa de Valores Nova Iorque em Wall Street e pouco tempo depois Nova Iorque torna-se a maior cidade dos Estados Unidos com mais de 60 mil habitantes, lugar que mantém até os dias de hoje.<sup>27</sup>

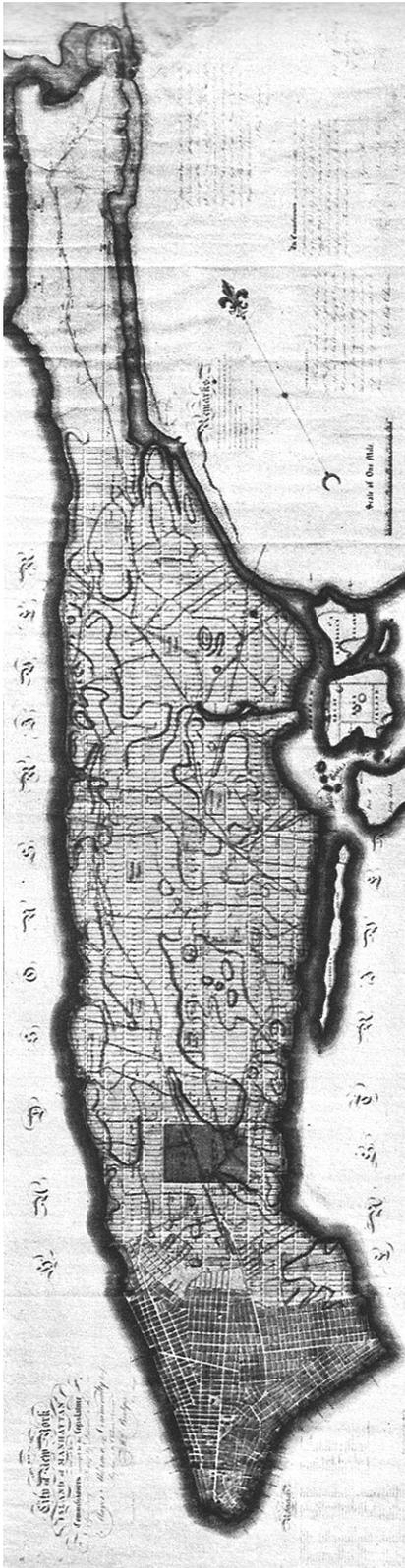
Com tal crescimento demográfico exponencial, de 33.131 pessoas em 1790, para 60.515 em 1800<sup>28</sup>, cerca de 100% em dez anos, o caos invade a cidade que deixa de ter resposta infra-estrutural para tamanha multidão. Torna-se urgente uma ordem que controle o desenvolvimento urbano.

---

<sup>26</sup> Ibidem, p.14.

<sup>27</sup> UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau – Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990. 2008.

<sup>28</sup> Ibidem.



7| Plano dos comissários de 1811

## 2.2 E porque não uma simples grelha?!

Com o intuito de controlar o crescimento urbano do resto da ilha de Manhattan (espaço compreendido entre a antiga muralha, Wall Street, e a extremidade norte da ilha), em 1807, é formada uma Comissão que encarrega Simeon deWitt, Gouverneur Morris e John Rutherford de desenhar um plano que regule a ocupação final e conclusiva de Manhattan.

Em 1811, esta Comissão, num acto de negação das adversidades geográficas da “ilha de muitas colinas” (terreno acidentado com matagais e pântanos), propõe um plano com uma escala nunca antes executada: uma malha ortogonal que se estende numa área de aproximadamente 35 quilómetros quadrados<sup>29</sup>, dividindo a ilha em 12 avenidas de norte a sul e 155 ruas de este a oeste, formando 2080 quarteirões, uma área bastante mais extensa do que alguma vez os seus fundadores imaginaram. Mais uma vez a construção artificial se impõe.

Na cidade da “crise perpétua” surgem protestos para a construção de espaços públicos abertos e amplos no seu interior da densa malha, essenciais para o bem-estar da saúde pública, cuja circulação de ar e luz se torna vital. Estas contestações são contra-argumentadas com a própria natureza geográfica da ilha, que afasta qualquer sentimento de claustrofobia: “those large arms of the sea which embrace Manhattan island render its situation, in regard to health and pleasure as well as to the convenience of commerce, peculiarly felicitous.”<sup>30</sup> Esta conjuntura, associada ao facto da ilha ser morfologicamente estreita, cria as condições para a produção de um habitat onde a cultura da congestão poderá emergir em todo o seu esplendor. Outras contestações surgem alegando a interferência do plano na liberdade individual e privada. Contudo, o plano de 1811 é executado.

A uniformidade e continuidade do espaço criado por este plano sugere, teoricamente, a igualdade de tratamento de ocupação do espaço e garante a acessibilidade de todos os cidadãos a qualquer ponto da cidade,<sup>31</sup> sugere a

---

<sup>29</sup> MEYER, Han - *City and Port*. 1999, p. 185.

<sup>30</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p.19-20.

<sup>31</sup> MEYER, Han - *City and Port*. 1999, p. 185.



democratização do espaço. E, como não delimita a área construída nem a altura dos edifícios, o plano fomenta e maximiza o desenvolvimento económico de iniciativa privada. É um plano democrático, livre e próspero. Porém, esta dualidade entre democratização do espaço e livre desenvolvimento económico está na origem de uma das grandes problemáticas sempre presente na história da sociedade americana e do seu planeamento urbano: “a search for a way of balance and lend between political equality and economic, social, and cultural freedom: in other words, the relationship between public and private interests”<sup>32</sup>.

Este direito à liberdade de desenvolvimento económico, social e cultural que confere a todos os indivíduos igualdade de oportunidade e igualdade política, como consta na Declaração da Independência de 1776<sup>33</sup>, gerando esperança num futuro melhor onde tudo é possível, dá origem ao que mais tarde se virá a chamar American Dream.<sup>34</sup> O plano de Nova Iorque surge já como uma oportunidade de consumação deste sonho.

O plano torna-se, contudo, o sonho concretizado de investidores imobiliários. O acto de dividir o terreno em parcelas iguais e mais pequenas torna-o mais vendável e rentável. Como seria de prever, isto promove especulações acerca da natureza do impulso inicial de desenvolvimento da ilha. Neste contexto, de otimizar o desenvolvimento das empresas privadas, num acto total e individualista cujo único fim é o lucro, a natureza económica parece sobrepor-se à democratização do espaço. Como alerta Koolhaas, na década de 1970, a malha é, “150 years after its superimposition on the island, still a negative symbol of shortsightedness of commercial interests”<sup>35</sup>.

---

<sup>32</sup> Ibidem, p. 184.

<sup>33</sup> Ibidem, p. 184.

<sup>34</sup> The American Dream, o sonho Americano, é um *ethos* nacional dos Estados Unidos da América no qual os ideais democráticos são apreendidos como promessa de prosperidade para a sua população. Segundo o *American Dream*, que foi pela primeira vez utilizada pelo historiador americano James Truslow Adams em 1931 no seu livro *Epic of America*, qualquer cidadão, de qualquer classe social, poderá conseguir uma vida melhor, mais rica e mais feliz. A significado de *American Dream* tem a sua base na segunda emenda da Declaração da Independência que refer que “all men are created equal” e que todos têm “certain inalienable Rights” incluindo “Life, Liberty and the pursuit of Happiness.” (WIKIPEDIA – The American dream. 2009. Tradução livre.)

Como refere James Truslow Adams em 1931 no seu livro *Epic of America* “*The American Dream is that dream of a land in which life should be better and richer and fuller for everyone, with opportunity for each according to ability or achievement. It is a difficult dream for the European upper classes to interpret adequately, and too many of us ourselves have grown weary and mistrustful of it. It is not a dream of motor cars and high wages merely, but a dream of social order in which each man and each woman shall be able to attain to the fullest stature of which they are innately capable, and be recognized by others for what they are, regardless of the fortuitous circumstances of birth or position.*” (Adams cit. por WIKIPEDIA – The American dream. 2009.)

<sup>35</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p.18.



Este plano de 1811 pode ser considerado um produto óbvio e fácil das forças especulativas inerentes ao capitalismo<sup>36</sup> em ascensão. No entanto, quem experimenta, habita e vive a cidade, deambulando pelas suas ruas e avenidas, conhece e descobre a explosão, a diversidade, a democracia e liberdade consequentes da implementação deste plano. Além disso, é um plano simples e prático. Os nomes das ruas e avenidas são numerados, o que facilita a navegação e localização na ilha pela maioria da sua população imigrante. De modo a enaltecer as suas exímias condições naturais, autênticos clichés de postais turísticos, permite vislumbrar o nascer-do-sol de um lado e o pôr-do-sol do outro lado da rua. Permite, ainda, a invasão de uma imensidão de luz pelas avenidas de Sul a Norte. São estas experiências simples e quotidianas que enaltecem a ilha.

Actualmente, o juízo de valor acerca do plano de 1811 e da sua exclusiva origem económica que perdurou desde a sua origem está a mudar. Vários “pensadores de cidades” actuais como Ada Louise Huxtable (arquitecta e crítica de arquitectura do New York Times), Paul Goldberger (arquitecto e crítico de arquitectura do New Yorker), Reuben Skye Rose-Redwood (investigador na Faculdade de Geografia da Universidade Estadual da Pensilvânia, U.S.A.) apresentam outras interpretações que acrescentam outras dimensões à origem do plano. Contudo este último, Rose-Redwood, foi um dos únicos a pesquisar e contextualizar os textos escritos pela Comissão de Planeamento de Nova Iorque, até então esquecidos, e a repensar o plano. Através desses escritos, ele defende que a transformação da paisagem sob uma estética cartesiana de simetria, ordem e proporção, ambicionava a criação de uma nova sociedade moderna, próspera, e racional de uma forma intencional e premeditada. “[...] in addition to the enhancement of real estate values and economic efficiency, the grid’s designers also sought to create a disciplined population to suit the needs of the emerging of the American Empire”<sup>37</sup>.

As regras da simetria e uso de caracteres algébricos, para nomear ruas e avenidas, têm o objectivo de disciplinar a mente, de racionalizar o mundo, segundo Rose-Redwood, imperativos básicos para atingir a prosperidade. Segundo o autor, os comissários Gouverneur Morris e Simeon deWitt, como frutos de uma geração

---

<sup>36</sup> Capitalismo é um “sistema económico e social predominante na maioria dos países industrializados ou em fase de industrialização. Neles, a economia baseia-se na separação entre trabalhadores juridicamente livres, que dispõem apenas da força de trabalho e a vendem em troca de salário, e capitalistas, os quais são proprietários dos meios de produção e contratam os trabalhadores para produzir mercadorias (bens dirigidos para o mercado) visando a obtenção de lucro.” (SANDRIONI, Paulo - Novíssimo dicionário de economia. 1999, p.80-81).

<sup>37</sup> ROSE-REDWOOD, R. - Rationalizing the Landscape: Superimposing the Grid upon the Island of Manhattan. 2002, p. iii.



Iluminista<sup>38</sup>, defendiam que o homem, através das suas capacidades intelectuais e livre de religiões e outros mitos medievais, seria capaz de construir um mundo melhor, ou seja, que através da razão e da ciência seria possível a “felicidade social”.

Segundo o autor estes princípios implícitos no desenho e imposição da malha foram os responsáveis pelo seu sucesso e pela concretização do objectivo primordial, a criação de um império moderno, na medida em que reeducavam a sociedade.

“The Manhattan grid served as one of the “great columns” which were to support the fabric of the wealth and power of the American Empire through the production of a disciplined population that was required to maintain the “efficient machine” that we call modern capitalism”<sup>39</sup>.

O plano racionaliza a paisagem de Manhattan, onde é implícito um programa intelectual para a ilha, na medida em que, ignorando a topografia existente e apagando tudo o que é natural, valoriza a construção mental. “[...] to realize this relentless gridiron of streets, Manhattan’s hillsides would be levelled, her forests cleared and shorelines altered through landfill.”<sup>40</sup>

Este plano regular, que à partida parece simples e neutro, apaga tudo, é “anti-natura” e, intransigentemente, apaga o preexistente. A única relação que mantém, ainda que ténue, é com as bordas de água. Ignora a história e a única referência que herda é o que se pode considerar num contexto europeu como a “rua direita”. Sobrepondo-se à rigidez da malha ortogonal, essa velha rua deu origem à única avenida diagonal, a Broadway.

Para além de produto dos ideais racionalistas próprios do Iluminismo, Koolhaas interpreta o desenvolvimento de Manhattan como o “product of an unformulated theory, Manhattanism, whose program - to exist in a world totally fabricated by man, i.e., to live inside fantasy - was so ambitious that to be realized, it could never be stated.”<sup>41</sup>

---

<sup>38</sup> “O Iluminismo é, para sintetizar, uma atitude geral de pensamento e de acção. Os iluministas admitiam que os seres humanos estão em condição de tornar este mundo melhor - mediante introspecção, livre exercício das capacidades humanas e do engajamento político-social. (...) Nas colónias britânicas que formariam os futuros Estados Unidos da América, os ideais iluministas chegaram por importação da metrópole, mas tenderam a ser redesenhados com contornos religiosa e politicamente mais radicais. Idéias iluministas exerceram uma enorme influência sobre o pensamento e prática política dos chamados founding fathers (pais fundadores) dos Estados Unidos, entre eles: John Adams, Samuel Adams, Benjamin Franklin, Thomas Jefferson, Alexander Hamilton e James Madison.” (WIKIPEDIA - Iluminismo. 2009.)

<sup>39</sup> ROSE-REDWOOD, R. - Rationalizing the Landscape: Superimposing the Grid upon the Island of Manhattan. 2002, p. 185.

<sup>40</sup> STERN, Robert - Building the world’s capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. 1989, p.15.

<sup>41</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p.10.



Na opinião de Koolhaas, a grandiosidade do plano de 1811 “makes the history of architecture and all previous lessons of urbanism irrelevant.”<sup>42</sup> Segundo o autor, isto deve-se, não só à sua dimensão e consequentes expectativas inerentes na concepção deste plano, mas, essencialmente, ao facto da sua neutralidade permitir e provocar o desejo de distinção de cada unidade dentro da malha, estimulando a imaginação.

Primeiro, o desenho de um espaço previsto para cerca de 55 milhões de habitantes numa cidade com apenas cerca de 100 mil habitantes parece um acto premonitório de grande bravura e risco, o que revela enorme segurança dos comissários no valor e potencial da cidade que têm em mãos. “It [1811’s plan] is the most courageous act of prediction in Western civilization: the land it divides, unoccupied; the population it describes, conjectural; the buildings it locates, phantoms; the activities it frames, nonexistent.”<sup>43</sup>

Segundo, e talvez mais relevante, é o seu paradoxo: a imprevisibilidade da projecção dentro da malha que, à partida, parece totalmente projectada e premeditada. “New York is at once the most planned city and the least planned city.”<sup>44</sup> Quando, à partida, a cidade parece enclausurada num plano ortogonal, é na possibilidade de surpreender, na constante mutação, que o urbanismo de Nova Iorque atinge o seu esplendor. A sua uniformidade força a originalidade, essencial à distinção e criação de identidade de cada bloco, e a sua rigidez bidimensional cria uma inesperada anarquia tridimensional, construindo um novo equilíbrio entre controlo e descontrolo, algo que impõe à cidade uma espécie de rígido caos<sup>45</sup>. Isto está na origem do crescimento peculiar, muito pouco convencional da cidade. Porém, esta anarquia é regida por um preceito: cada experimentação arquitectónica terá de circunscrever a sua construção a apenas um quarteirão. “With this imposition, Manhattan is forever immunized against any (further) totalitarian intervention.”<sup>46</sup> O futuro da malha fica assim garantido. A cidade converte-se num mosaico de episódios imprevistos que apenas têm em comum coabitarem numa malha urbana finita de 2080 quarteirões, o que torna o deambular pelas suas ruas e avenidas uma aventura surpreendente e prazerosa.

---

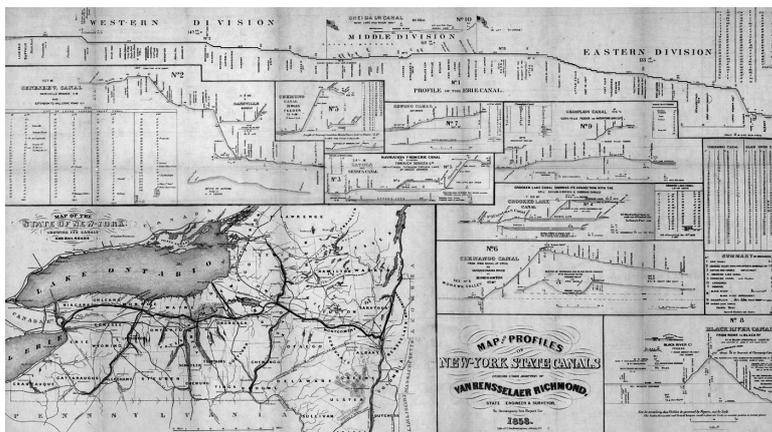
<sup>42</sup> Ibidem, p. 20.

<sup>43</sup> Ibidem, p. 18-19.

<sup>44</sup> GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism. 2001.

<sup>45</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.

<sup>46</sup> Ibidem, p. 20.



8| Mapa e perfis do canal Erie

O plano já está desenhado, as regras apresentadas, resta torná-lo real: ocupar o terreno que divide, descrever a população que o habita, localizar edifícios reais, e albergar actividades existentes.

## 2.3 O episódio do Canal Erie: insanidade ou prosperidade?

Com a vitória da imposição da malha, ou seja a vitória da construção mental face à natural, tudo parece possível. Uma energia inesgotável, poderosa invade o espírito dos planeadores nova-iorquinos que anseiam o crescimento e o consequente progresso.

Para além do planeamento da ilha de Manhattan, havia o projecto de outro plano megalómano, um plano por muitos considerado insano e irrealista (mais uma vez contestação), a construção de um canal, o Canal Erie, com a extensão de aproximadamente 584 quilómetros que ligaria Nova Iorque, através do Rio Hudson, a Albany e seguidamente ao Lago Erie. Este permitiria o contacto fluvial até ao interior do país possibilitando uma troca rápida, eficiente e mais económica de mercadorias entre o interior do país, Nova Iorque e o resto do mundo.

O Canal Erie projectado pelo engenheiro Christopher Colles em 1784, proposto em 1808, foi chumbado no Congresso de Thomas Jefferson, Presidente dos Estados Unidos (1801-1809) que o considerou “uma pequena loucura”<sup>47</sup>, devido à sua envergadura e ambição, bem como, ao seu risco e à sua possibilidade de derrapagem orçamental. Contudo, a sua construção é iniciada em 1817 (1817-1825), data em que De Witt Clinton é eleito Governador do, agora, Estado de Nova Iorque. Clinton, num acto corajoso e de forte empreendedorismo, acreditando neste sonho que traria inúmeros benefícios económicos à cidade e ao Estado de Nova Iorque, seguiu em frente sem o apoio das outras instituições nacionais. Através de investimento apenas estadual constrói o canal. A obra, de tão ambiciosa e promissora, terminou de ser construída antes da data prevista devido ao empenho e entusiasmo dos seus trabalhadores, que viam nela a possibilidade de uma vida melhor para a cidade e, consequentemente, para si.

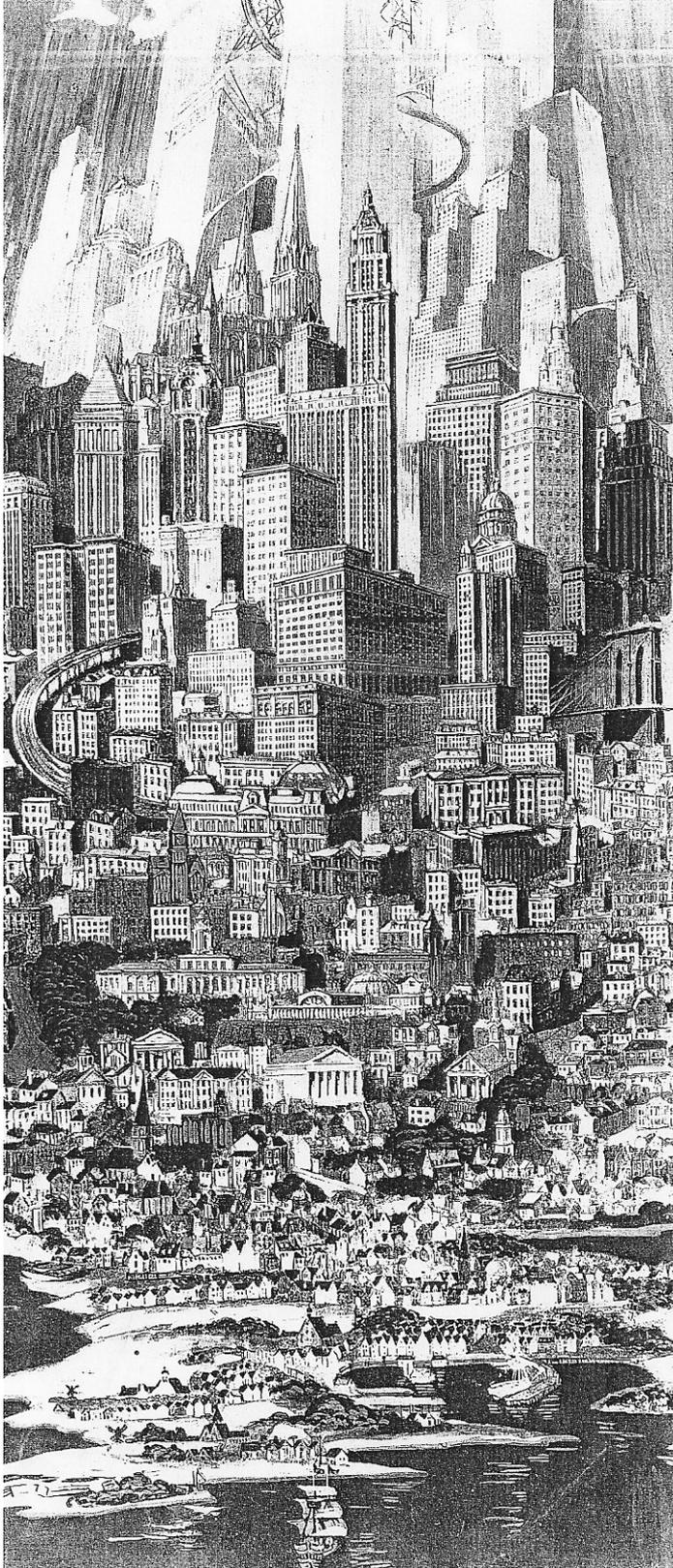
---

<sup>47</sup> SANTELLA, Andrew - The Erie Canal. 2004, p.18.



9 | Canal Erie.

Esta concretização de um sonho colectivo, de materialização de uma improbabilidade, ou seja, esta força que é capaz de tornar uma utopia num facto real e palpável e em que, mais uma vez, a construção intelectual se sobrepõe à natural, confere uma força colectiva “sobrenatural” a todos os habitantes desta ilha mítica. Nova Iorque assume-se como um centro económico de dimensões astronómicas e, acima de tudo, é invadida por um sentimento de autoconfiança e idoneidade que lhe confere um poder descomunal: a possibilidade no impossível.



10| New York skyline past to future. 1925.

# 3 Nova Iorque “delirante”

Em 1845, num acto de “self-idolatry”, foi construída uma maquete da grande metrópole. Após a sua primeira apresentação na cidade que lhe deu origem, Nova Iorque, esta maquete torna-se num objecto itinerante pelo resto do mundo, acompanhada de pinturas que retratavam a cidade. As imagens eram cuidadosamente desenhadas, davam relevância a todo o edificado e não somente aos monumentos religiosos, como era habitual. A arquitectura assume-se, ela sim, como a nova religião de Manhattan<sup>48</sup>.

Esta viagem da maquete de Nova Iorque pelo mundo tornou-se um dos maiores actos publicitários de Manhattan, propagandeando uma imagem idílica de um Novo Mundo, a oportunidade de experimentar a realidade urbana nesta cidade moderna. Manhattan ganha assim uma dimensão colossal no imaginário do resto mundo, despertando o sonho e a curiosidade globalmente.

Entretanto, na segunda metade do século XIX, em plena Revolução Industrial e depois da Guerra Civil Americana, a cidade tornou-se no grande centro industrial, comercial e financeiro nacional, em muito devido à construção dos caminhos-de-ferro. Novas respostas infra-estruturais eram necessárias tanto para a indústria e o comércio como para a habitação dos novos imigrantes. Nesta época, surge o que é, talvez, a única tipologia arquitectónica criada em Nova Iorque, “cast-iron industrial architecture”<sup>49</sup>, implementada pelos “cast-iron loft building”, inicialmente, a cargo dos arquitectos James Bogardus e Daniel Badger. Isto prova a sedimentação de uma cultura pragmática na cidade “le nuove tipologie rispondono a un uso della città del tutto inedito.”<sup>50</sup>

Estes novos edifícios eram ideias para armazéns e pequenas indústrias, pois a sua estrutura inovadora de ferro fundido, para além de permitir espaços mais amplos, também possibilitava a construção em altura. As vantagens desta nova tipologia, aliadas ao modo compulsivo da cidade em consumir e reproduzir em símbolos as novas

---

<sup>48</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 21.

<sup>49</sup> GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism. 2001.

<sup>50</sup> TAFURI, Manfredo - Architettura contemporanea. 1992, p.50.



11| Cast Iron Building em SoHo

tecnologias, transformaram a sua propagação num “spettacolo urbano”<sup>51</sup>. Este estilo contaminou muito rapidamente um bairro (neighborhood) inteiro de Manhattan, que se passou a chamar Cast Iron District e que, actualmente, é conhecido por SoHo.

O grande desenvolvimento industrial, a grande oferta de emprego e a imigração em busca do “American Dream”, associado ao desejo de experimentar o mundo fantástico, seduz milhares de pessoas por todo o mundo, entre as quais perseguidos e oprimidos religiosos e políticos. A emigração para a América transforma-se num fenómeno sem precedentes. Na esperança de experimentar o ambiente urbano prometido pelo Novo Mundo, milhares de pessoas predispõem-se a atravessar o Atlântico.

“The decision to cross the ocean was strongly influenced by a desire to better oneself and to make a radical break with the existing social context, (...) at the same time it paved the way greater acceptance of the break with the past and identification with the New World.”<sup>52</sup>

A população de Manhattan cresce de cerca de 515.000 em 1850 para cerca de 1.515.000 em 1890<sup>53</sup>, dos quais cerca 640.000 habitantes são de nacionalidades, sobretudo irlandesa e alemã, seguidas da austríaca, húngara, russa, italiana, inglesa e outras<sup>54</sup>. Nesta época, com cerca de 40% de habitantes de naturalidade não americana, a cidade de Nova Iorque torna-se um caso único de multiculturalidade urbana. Este facto atribuiu outra complexidade e profundidade à condição da cidade. Para além da matriz física, edificada, surge a matriz cultural, que de tão peculiar e diversa, irá ajudar na construção da ideia do novo império. A cidade é preenchida com vida e movimento, densifica-se e transforma-se na cidade multicultural por excelência dos Estados Unidos, intensificando o fascínio popular pela ilha.

“Rich, hemm’d thick all around with sailships and steamships, an island sixteen miles long, solid founded. Numberless crowded streets, high grows of iron, slender, strong, light, splendidly uprising toward clear skies. (...) Immigrants arriving, fifteen or twenty thousand a week. (...) The mechanics of city, the masters, well-form’d, beautiful-faced, looking straight in the eyes. Trottoirs throng’d, vehicles. Broadway, the women, the shops and shows.

---

<sup>51</sup> Ibidem, p. 50.

<sup>52</sup> MEYER, Han - *City and Port*. 1999, p. 183.

<sup>53</sup> UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau – Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990. 2008.

<sup>54</sup> HOMBERGER, Eric - *New York: a cultural history*. 2008, p.83.



12| Tenements. Lower East Side.  
1888.

A million people-manners free and superb- open voices- hospitality- the most courageous and friendly young men. City of hurried and sparkling waters! City of spires and masts. City nested in bays! My city!”<sup>55</sup>

Contudo, apesar de alguma percentagem da classe operária se encontrar em situação económica estável, permitindo a proliferação de casas de cidade, as Brownstones, que nessa altura abundavam em Manhattan, o sonho não é abrangido pela grande maioria.

A cidade começava a não ter resposta infra-estrutural para tamanho boom populacional. Uma das soluções foi a construção de Tenements, edifícios com múltiplas habitações, ocupados essencialmente pela classe operária e que começaram a invadir a cidade a partir de 1830. Contudo, a situação agrava-se, “the growth of the island’s population and the congestion in then generated on the overtaxed streets, encourage ever-greater concentration in the more central areas. High-density, multi-family housing, became necessary by the 1870s”<sup>56</sup>.

Entre 1870 e 1890, os Tenements para a classe operária reproduzem-se. Os imigrantes, sem grandes possibilidades económicas (a grande oferta de mão-de-obra origina a exploração por parte dos magnatas da indústria), começam a ocupar apartamentos de seis e oito pessoas com doze ou quinze. Os apartamentos deterioram-se e começam a apresentar grandes problemas a nível da higiene. Entretanto, os agentes imobiliários, ao verificarem tal facto, começam a conceber edifícios que alberguem o máximo de indivíduos possíveis, muitas vezes em condições precárias. O mais dramático exemplo é, o do já demolido, Gotham Court, edifício de cinco pisos que continha 126 pequenos apartamentos de duas divisórias. Entretanto, para contrariar esta situação, a construção dos Tenements é legislada de forma a tentar controlar as condições habitacionais, evitando a habitação sem qualidade.

Os Tenement concentravam-se sobretudo no bairro de Lower East Side, que começou a ser conhecido como o bairro operário e mais multicultural de Manhattan.<sup>57</sup>

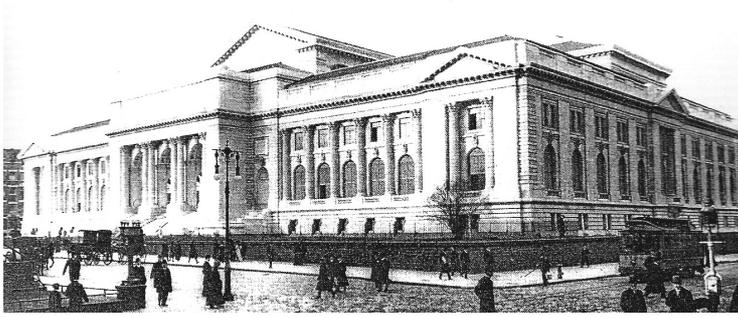
Paralelamente à expansão da pobreza e dos bairros pobres, emergiam edifícios de arquitectura monumental. A atribuição das celebrações da descoberta da América por Cristóvão Colombo a Chicago (World’s Columbian Exposition of 1893) revoltou Nova Iorque. “New Yorkers vigorously set out to rebuild their city as glorious, permanent

---

<sup>55</sup> WHITMAN, Walt - Leaves of grass. 1871, p.558-559.

<sup>56</sup> STERN, Robert - Building the world’s capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. 1989, p.23.

<sup>57</sup> HOMBERGER, Eric - New York: a cultural history. 2008, p.82-83.



13| New York Public Library  
(1911)



14| Pennsylvania Station (1910)

representation of its role as the epitome of American achievement during the age of American imperialism.”<sup>58</sup> O grande público nova-iorquino começa a exigir que, para além de utilitária, a nova arquitectura deva enriquecer o espaço público, exprimindo o poder e supremacia da cidade, “(...) synthesizing the high Roman-inspired Classicism of the American Renaissance and the complex set of ambitions for beautiful and logical cities that came together under the banner of the City Beautiful movement.”<sup>59</sup> A monumentalidade do movimento City Beautiful deu origem à já demolida Pennsylvania Station (1910) de McKim, Mead & White, e é ainda perceptível em edifícios como a New York Public Library (1911) de Carrère & Hastings’s.

Entretanto, com este boom demográfico, em 1883, a ilha vê a sua oportunidade de expansão com a construção da sua primeira âncora, a Ponte de Brooklyn, expansão confirmada, em 1898, com a consolidação da cidade nos seus novos limites. Manhattan é fundida com as zonas que actualmente formam Brooklyn, Bronx, Queens e Staten Island formando a chamada Grande Nova Iorque. A cidade de Nova Iorque passa a ser constituída por cinco distritos (boroughs), o que, para melhorar a comunicação e circulação entre os espaços, incentiva a construção de pontes, estradas, caminhos-de-ferro, culminando, em 1904, com a abertura do Metro da cidade de Nova Iorque. Esta consolidação transforma a cidade de Nova Iorque na mais populosa do mundo. Em 1900, habitam na cidade de Nova Iorque cerca de 3.400.000 pessoas, mais de metade dos quais, cerca de 1.850.000 habitam em Manhattan.<sup>60</sup>

### 3.1 Play time

Durante a primeira metade do século XIX, perante a nova conjuntura social e urbana, desponta a necessidade de criação de zonas de lazer essenciais à vida comunitária e à construção de uma memória colectiva da cidade, espaços estes que no plano de 1811 só existiam junto às zonas ribeirinhas. Com o boom demográfico torna-se urgente a delimitação desses espaços, antes que o contínuo e exponencial crescimento

---

<sup>58</sup> STERN, Robert - Building the world’s capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. 1989, p.20.

<sup>59</sup> Ibidem, p. 20.

<sup>60</sup> UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau – Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990. 2008.



15| A manipulação da Natureza

ocupe o resto do solo da ilha de Manhattan. O parque citadino torna-se num assunto essencial no debate do desenvolvimento urbano.<sup>61</sup>

Em 1858 surge o projecto para o Central Park, primeiramente idealizado por Downing, mas projectado por Olmsted e o seu aprendiz Calvert Vaux. O projecto consiste num rectângulo central que, rompendo com a monotonia formal da grelha, ocupa da 5ª à 8ª avenida e que se prolonga da 59ª rua à 106ª rua (mais tarde até à 110ª rua). Assim, como a projecção do plano de 1811, a escala deste projecto baseia-se numa suposição corajosa: a possibilidade de sucesso de preenchimento da grelha (uma vez que a escala deste é desproporcional ao número de habitantes que então habitava a ilha, cerca de 515.000 pessoas em 1850<sup>62</sup>).

O projecto para o Central Park, apesar de ser uma quebra na densificação da grelha, e de se apresentar como o principal representante da natureza no plano de 1811, também ele será uma racionalização da paisagem da ilha, uma construção artificial do natural: “ Its lakes artificial, its trees (trans)planted, its accidents engineered, its incidents supported by an artificial infrastructure that controls their assembly. (...) Central Park is a synthetic Arcadian Carpet.”<sup>63</sup> O parque será um elemento natural mas estruturado, cujos seus elementos serão retirados do seu contexto, transportados e “montados” segundo a fantasia dos seus criadores, com o intuito de ali recriar inúmeros cenários naturais a priori impossíveis e tudo sem o mínimo aproveitamento do preexistente - a mais completa manipulação da natureza. Mais uma vez, com o intuito de criação de uma imagem sedutora, a construção artificial, o “irresistible synthetic”, se torna visível no desenvolvimento da cidade.

Há muita controvérsia, comandada pelas forças políticas e especulativas, devido à grande extensão do projecto. Todavia, o que à partida parecia ameaçador tem como resultante lucros extraordinários. “Olmsted design his artificial wilderness knowing full well that one day it would be walled on all sides by High-rise residential development.”<sup>64</sup> O Central Park, como elemento perturbador da ordem, cria espaços únicos, apetecíveis e com vistas privilegiadas, factos que valorizam exponencialmente o espaço circundante, à partida pouco apelativo, impulsionando a tão tentadora

---

<sup>61</sup> A construção de parques no interior da cidade, que já havia sido contestada 50 anos antes, vai alterar o seu desenvolvimento, já que as zonas a eles circundantes começam a ser zonas muito atractivas, destronando as zonas ribeirinhas.

<sup>62</sup> UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau – Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990. 2008.

<sup>63</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 23.

<sup>64</sup> FRAMPTON, Kenneth; MORAN, MICHAEL - The 20<sup>th</sup> Architecture and Urbanism. 1994, p.13.



16| Coney Island, um dos espaços mais densos do mundo

especulação imobiliária. Este facto irá para sempre alterar o rumo do crescimento de Manhattan que, até este momento, se centrava nas zonas ribeirinhas. A partir de então, a construção de parques e zonas de lazer é usada como estratégia, tanto de valorização do solo do interior de Manhattan, como de atracção de investimento e habitantes.

Em 1862 a média de visitas diárias ao parque era de 25.000 pessoas. Em 1873 é oficialmente terminado.<sup>65</sup> Com tamanha afluência, o parque é considerado um sucesso, o que, em 1902, garante à comissão do Central Park a protecção do seu futuro, como permanece até aos dias de hoje.

Entretanto a população continua a aumentar drasticamente. Em 1880, Nova Iorque atinge o estatuto de metrópole, atingindo 1 milhão de habitantes. Com estas dimensões, torna-se urgente outro refúgio lúdico, para além do Central Park. Coney Island surge como a melhor opção.

Em 1823, já havia sido construída a primeira ligação física, uma ponte, que ligava Coney Island a Brooklyn. Nos anos 1860, os seus acessos são melhorados devido à construção de estradas e à abertura dos caminhos-de-ferro que ligam Coney Island a Brooklyn. Nesta época, Coney Island assume-se como um dos destinos predilectos de excursões, o principal espaço de lazer, o resort de Manhattan. As suas excelentes condições naturais convertem as praias de Coney Island num paraíso apetecível.

Em 1883, com a abertura da Ponte de Brooklyn, a derradeira porta é aberta à massa cidadina. A procura por Coney Island intensifica-se de tal modo, que esta se converte num dos espaços mais densos do mundo. Este estado caótico inviabiliza totalmente a abstracção da agitação do meio urbano, ou seja, questiona a sua permanência como local natural e edílico. Para assegurar a sua sobrevivência, Coney Island terá de sofrer uma ambiciosa mutação.

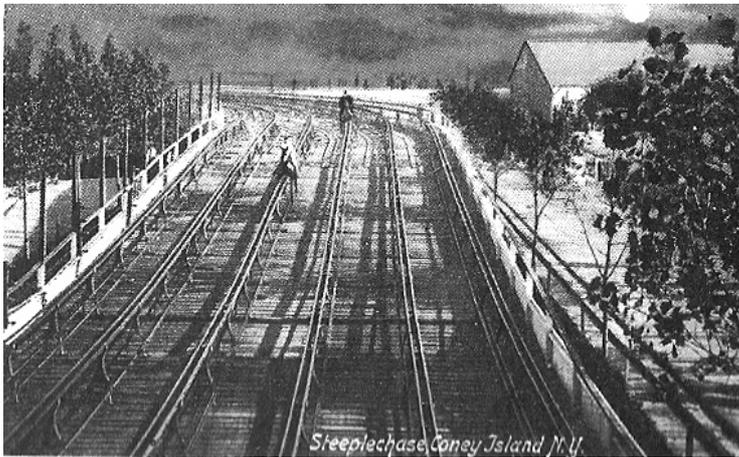
Em plena Revolução Industrial, época inundada pela inovação, Coney Island encontra o seu futuro através da “espectacularização” da Máquina, transformada em objecto de desejo e de fantasia humana. Os investidores logo perceberam o potencial da tecnologia em criar mecanismos de entretenimento. Assim, Coney Island encontra uma nova solução para a criação de um espaço para alternativo à cidade, não através da negação do meio urbano mas sim da sua intensificação; não através do natural mas sim

---

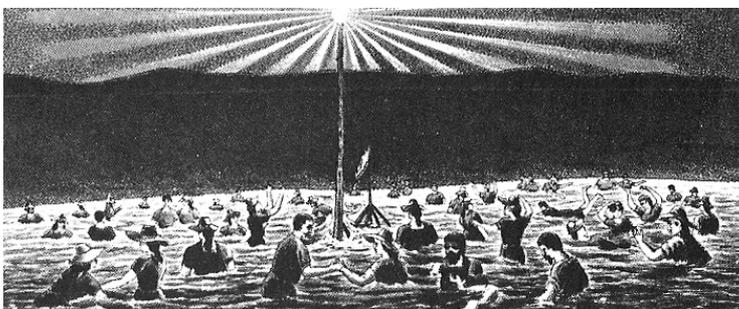
<sup>65</sup> Ibidem, p. 13.



17| Luna Park, Coney Island



18| Mecanismo de corrida de cavalos eléctricos, Coney Island



19| "The electric bathing",  
Coney Island

do “Super-Natural”<sup>66</sup>. Mais uma vez, a natureza original é convertida numa natureza simulada e sintética por via das novas tecnologias.

Dois princípios foram essenciais a esta mutação: o uso e abuso da “Fantastic Technology” e do “Irresistible Synthetic”, sempre com o intuito de criar uma realidade alternativa e acima de tudo conferir prazer à população urbana. Isto demonstra uma enorme capacidade da condição urbana em dominar a tecnologia emergente de forma imaginativa e em criar uma nova realidade suportada pelos pilares da ilusão e da fantasia.

Contudo, é em 1884, que o seu destino se define: é construída uma aparatosa Montanha Russa. Coney Island passa a ser acima de tudo um lugar de diversão e ilusão, um mundo sobrenatural que confere uma experiência única. A partir daqui tudo é experimentado efusivamente: desde o banho nocturno, “the electric bathing”<sup>67</sup>; ao uso e abuso da tecnologia, em novos mecanismos de entretenimento, corrida de cavalos eléctricos, sistemas de escorregas de água, simulação de tremores de terra, cilindros que ao movimentarem-se proporcionavam encontros entre sexos opostos, num acto de intimidade forçada. A tecnologia torna-se performance.

Sempre com o intuito de oferecer novas experiências sensoriais, surgem vários e extraordinários parques de diversões, o Steeplechase, o Luna Park, o Dreamland, criadores de novos cenários e de recriações de outros espaços do mundo e, essencialmente, maquetas de cidades imaginárias e fantásticas de que é exemplo a “cidade das torres” (Luna Park) composta por 1221 edifícios “agulha” espalhados ao acaso. Esta constante construção de uma realidade fantástica e ilusória, como conspiração contra a realidade do mundo externo, criou novas relações entre lugar, programa, forma e tecnologia, e foi através da arquitectura que este aparato tecnológico para a criação de prazer da multidão encontrou a sua materialização, a sua fisicalidade, “they have invented and established an urbanism based on the Technology of the Fantastic”<sup>68</sup>. Coney Island torna-se assim um território fértil para protótipos de arquitectura revolucionária.

---

<sup>66</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 33.

<sup>67</sup> O “electric bathing” consistia em iluminar uma linha de água, com objectivo de dar resposta à invasão populacional fazendo, do artificial, não só um remendo, mas uma atracção. (Ibidem, p. 35).

<sup>68</sup> Ibidem, p. 61-62.



A fórmula de sucesso resumia-se ao desafio do razoável através de estruturas extravagantes que tirando o maior partido possível do desenvolvimento tecnológico, proporcionavam emoções intensas aos seus utilizadores.

Se, por um lado, Koolhaas evidencia a dimensão popular inerente ao processo de modernização, por outro, percebe que, como fenómeno social e cultural alargado, ele se dirige aos desejos e fantasias do indivíduo, envolvendo por isso um carácter hedónico. “(...) in a laughing mirror-image of seriousness with which the rest of the world is obsessed with Progress, Coney Island attacks the problem of Pleasure, often with the same technological means”<sup>69</sup>.

Este facto deu origem a duras críticas pelo repórter socialista, Maxim Gorky, aquando da sua visita a Coney Island. Na opinião de Gorky, no seu artigo *Boredom*: “The City, magic and fantastic from afar, now appears an absurd jungle of straight lines of wood, a cheap, hastily constructed toyhouse for the amusement of the children (...) The visitor is stunned (...) They [visitors] look around with such intensity, such seriousness, that the sight of them feeding little souls upon this hideousness, which they mistake for beauty, inspires a pained sense of pity”<sup>70</sup>. Ou seja, segundo Gorky o objectivo de Coney é agradar e oferecer entretenimento fácil e barato às massas, que, acríticas, parecem adormecidas, alienadas.

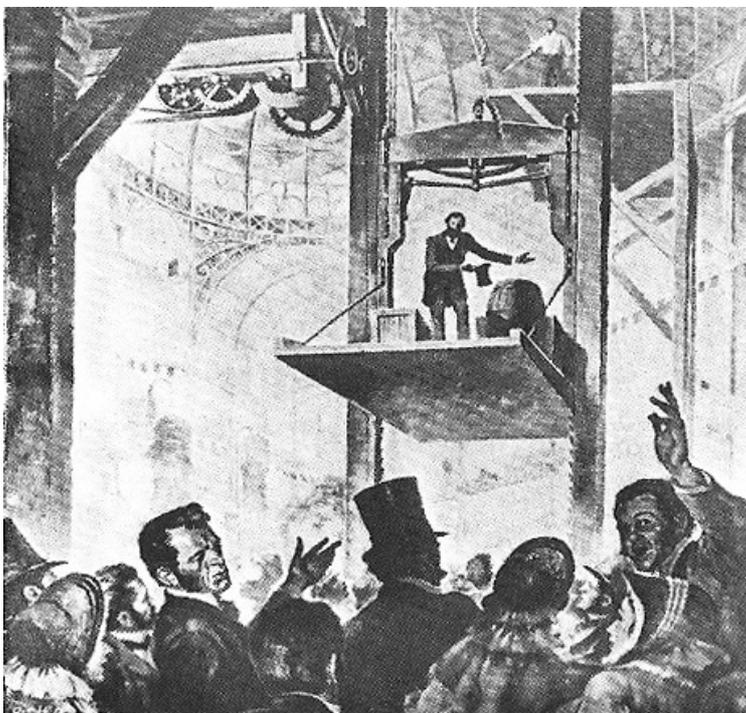
Em clima de oposição, este cenário desaparece tragicamente com um incêndio de grandes dimensões, deixando em cinzas os seus principais parques temáticos. Todavia a sedução e o fascínio popular por imagens aparatosas através da exploração entusiasta da “Fantastic Technology” e do “Irresistible Synthetic” permanece. Estes são os ensinamentos de Coney Island como laboratório de experiências de novos protótipos arquitectónicos e que serão a base para o desenvolvimento do mundo extraordinário que surgirá em Manhattan. Coney Island torna-se, assim, um embrião, do que virá a ser a futura metrópole.

Entretanto, com o século XIX a terminar, Manhattan continua a crescer, a densificar-se. Já sem Coney Island, o Central Park deixa de ser suficiente para responder ao desejo frenético e popular. A cidade transforma-se incessantemente, com a ambição de algo ainda mais grandioso, mais perto do céu...

---

<sup>69</sup> Ibidem, p.32.

<sup>70</sup> Gorky cit. por ibidem, p. 68.



20| Apresentação do elevador  
por Elisha Otis.

## 3.2 The great mutation

“Especially between 1890 e 1940 a new culture (Machine Age?) selected Manhattan as laboratory: a mythical island where the invention and testing of a metropolitan lifestyle and its attendant architecture could be pursued as a collective experiment in which the entire city became a factory of man-made experience, where the real and the natural ceased to exist.”<sup>71</sup>

Em meados do século XIX, em plena Revolução Industrial surgem novas formas de construir, resultantes das tecnologias emergentes. Na Europa há o exemplo do Palácio de Cristal, desenhado por Joseph Paxton e construído para a Exposição Mundial de Londres em 1851. Este edifício, utilizando ferro fundido e vidro, propõe uma pureza das superfícies para uma nova tecnologia urbana. Neste edifício, as paredes exteriores perdem a sua função de suporte do edifício, assumem o papel de invólucro, cuja única função é a fronteira com o exterior. O edifício é então suportado por uma estrutura de ferro, um esqueleto com órgãos internos que regulam temperatura interior e circulação, esqueleto este que permite o crescimento em altura do edifício que atinge, no seu ponto interno mais alto, os 33 metros.

Passados 2 anos, em 1853, Nova Iorque é a anfitriã da Exposição Mundial, a sua grande oportunidade de mostrar às restantes cidades americanas e ao mundo, a cidade moderna que estava a construir. Este é um acto bastante publicitário e o primeiro grande plano turístico da cidade que busca o estatuto de capital do Novo Mundo. Nesta exposição é também construído um Palácio de Cristal inspirado no londrino e o Observatório Latting que atingia os 107 metros, introduzindo uma nova escala à cidade que, exceptuando Wall Street, só existia até à 42ª rua e assemelhava-se a um meio rural, com pequenas casas espalhadas pelo verde.

Para além destes dois objectos já excepcionais e que abrem um novo caminho à arquitectura em Manhattan, é nesta exposição de 1853, que Elisha Otis, em tom de entretenimento e com grande aparato, apresenta o elevador, elemento que irá

---

<sup>71</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 9-10.



21| Home Insurance Building  
Chicago

transformar para sempre a configuração de Manhattan. O elevador representa a profecia de um novo mundo arquitectónico que, explorando o novo tipo de construção, poderá reproduzir indefinidamente qualquer pedaço de terreno até ao seu limite. Surge então uma nova tipologia construtiva, de seu nome, arranha-céus. Manhattan visiona o seu inevitável destino, a extrusão em direcção ao céu.

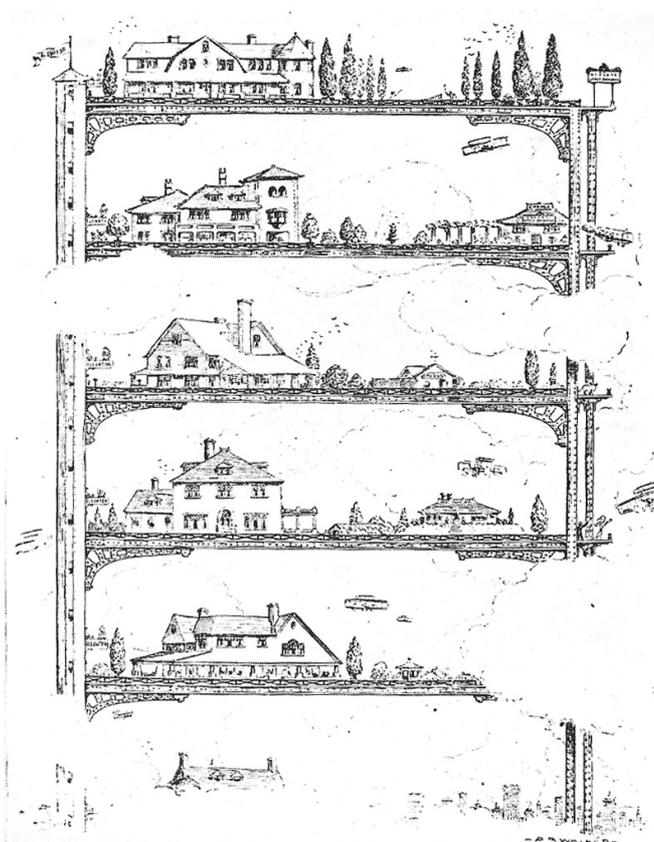
Contudo, só passados 30 anos é que o elevador vislumbra um futuro mais promissor, quando o aço começa a ser usado como elemento estrutural. Este novo material, ao substituir o ferro fundido, aligeira a estrutura, permite aos edifícios crescer em altura e diminui o custo da sua construção. Esta forma inovadora de construir foi utilizada pela primeira vez em 1885, em Chicago, no Home Insurance Building. A obra estava a cargo do arquitecto e engenheiro americano William Le Baron Jenney que, através dela, foi considerado o Pai do Arranha-céus. Porém, este estatuto é contestado pois, para além do edifício só atingir os 10 andares (42 metros de altura), infere-se que a estrutura de aço teria a ajuda de outros elementos estruturais para o suportar. Leroy Buffington reclama o mesmo estatuto utilizando os seus desenhos datados de 1888. Nestes desenhos consta um edifício totalmente suportado por estrutura de aço e que atinge os 28 andares. Este projecto, na altura, foi bastante criticado e ridicularizado pela crítica, mas que serviu de base e norma para a futura construção de arranha-céus. Dentro desta polémica acerca do “pai do arranha-céus”, a única certeza que fica é a sua origem ser Chicago.

Sempre em busca de construir uma “Torre de Babel” Moderna, só em 1909, com a apresentação do Teorema gráfico de funcionamento ideal para o arranha-céus, Manhattan conhece a possibilidade de materializar o que até então não passava de um sonho. Contudo, o facto de este teorema ter sido publicado pela primeira vez na velha revista *Life*, e não numa revista de arquitectura, sugere que este sonho tenha surgido e sido impulsionado mais pelo imaginário colectivo e popular e menos pelo arquitecto.<sup>72</sup>

O Teorema apresenta uma estrutura de aço que reproduz 84 vezes o terreno original. Cada plano construído representa um espaço expectante e independente do adjacente, como se os demais não existissem, ou seja, há uma ruptura programática vertical proporcionando ao habitante uma experiência alucinante, mais uma vez através do uso do irresistível sintético e da tecnologia do fantástico, o laboratório em acção. É neste ponto que o arranha-céus de Nova Iorque se irá distinguir da primeira geração de

---

<sup>72</sup> Ibidem, p.85.



22| Teorema de 1909

arranha-céus de Chicago. Enquanto estes eram apenas extrusões da planta, em Nova Iorque, o arranha-céus será definido pela secção<sup>73</sup>, da qual a cada plano corresponde uma realidade distinta, dando origem a uma “anarquia vertical”<sup>74</sup>. Este carácter subversivo do arranha-céus, de desconexão das suas parcelas e de imprevisibilidade de funções na secção, torna-o um grande estabilizador funcional da cidade. “(...) in terms of urbanism, this indeterminacy means that a particular site can no longer be matched with any single predetermined purpose.”<sup>75</sup>

Outra problemática adjacente ao aparecimento do arranha-céus é a possibilidade de construção de uma cidade em altura dentro de uma outra cidade, ou seja, a construção de um edifício auto-suficiente que instaurará o isolamento do quarteirão em que se insere. O arranha-céus assume-se como um “edifício-objecto”<sup>76</sup> que ao mesmo tempo que depende da cidade, ignora-a. Este facto transforma Manhattan num arquipélago de quarteirões fechados sobre si mas que, no entanto, enriquecem e transformam a deambulação por Manhattan uma experiência única. A cada virar da esquina surge algo surpreendente. Respondendo às premissas básicas do desejo popular, fomentado pelo fantástico, pelo sensacional, o arranha-céus torna-se um verdadeiro sucesso, e de grande valor mediático.

Por outro lado, inicialmente, o arranha-céus surge em Manhattan como resposta às suas condições geográficas. A ilha é estreita e os rios não permitem a sua expansão lateral, o que a torna limitada para uma população que já ultrapassa 1 milhão de habitantes. Surge, também, como resposta ideal às exigências económicas e inicialmente, como se reduz a apenas escritórios, transforma o Teorema de 1909 numa agradável e apetitosa utopia.

O arranha-céus vem transformar a condição urbana de Manhattan. A replicação lucrativa do solo, a especulação imobiliária, a sobrepopulação, e a congestão, serão conceitos inerentes à sua existência. “The skyscrapers are not the result, but rather the cause of congestion and drastic increase of land prices.”<sup>77</sup> Esta especulação imobiliária irá obrigar a arquitectura a transformar-se apenas numa disciplina que quase se limita à

---

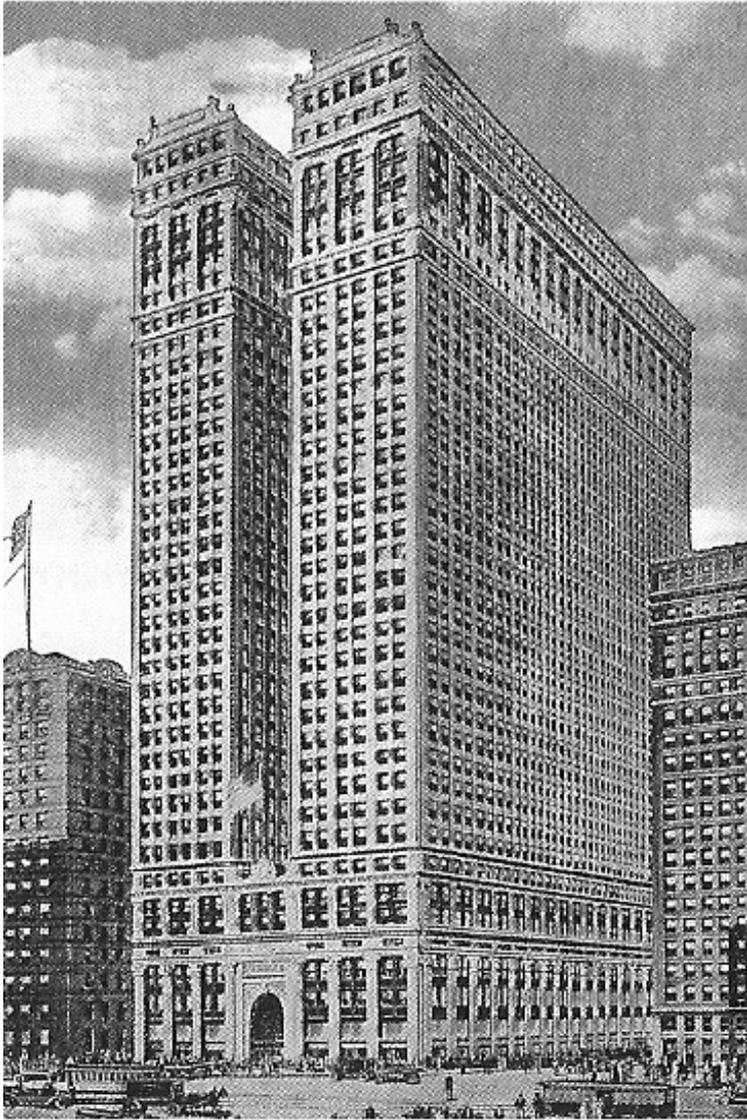
<sup>73</sup> GANDELSONAS, M. - X-Urbanism.1999, p.23.

<sup>74</sup> TAFURI, Manfredo - The disenchanted Mountain:the skyscraper and the city. 1975, p. 389-390.

<sup>75</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 85.

<sup>76</sup> GANDELSONAS, M. - X-Urbanism.1999, p.23.

<sup>77</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 203.



23| Equitable Building

extrusão do terreno existente.<sup>78</sup> “L’architettura divienne strumento disponibile; il suo linguaggio indifferente.”<sup>79</sup>

Esta nova tipologia de edifício, para além de rentabilizar o solo, propunha uma construção mais económica, e desde logo foi bem recebida. Em 1910, a área de Wall Street, zona financeira, já apresentava altos índices de congestão, do qual só as ruas escapavam. “There is no manifesto, no architectural debate, no doctrine, no law, no planning, no ideology, no theory, there is only – Skyscraper.”<sup>80</sup> Este facto coloca o arquitecto em segundo plano e submete-o às premissas desta nova cultura de edificar, uma arquitectura sensacional concebida segundo os desejos populares de progresso e de construção do Novo Mundo.

“Our civilization is progressing wonderfully. In New York – by I mean Manhattan Island – we must keep building and keep building upward. Step by step we have advanced from the wooden hut to the thirty story Skyscraper... Now we must develop something different, something larger...”<sup>81</sup>

É com a construção do Equitable Building, em 1915, que surge uma das grandes problemáticas inerentes ao aparecimento do arranha-céus. Repetindo 39 vezes o seu solo, como forma de promoção, este edifício vendia-se como sendo uma “cidade vertical” suficiente para 16.000 habitantes. No entanto o seu êxito é proporcional ao efeito nefasto que provoca na sua envolvente. Como resulta da simples extrusão do solo ocupado, dá origem a um edificio monstruoso, criando uma imensa sombra no espaço que o circunda, prejudicando económica e ambientalmente os terrenos que o rodeiam.

Este facto, conjuntamente com a velocidade de crescimento alucinante de Manhattan, preocupou muitos intelectuais que recebavam cenários negros (luz solar

---

<sup>78</sup> Exemplo disso é o *Flatiron Building* (1902), sendo um dos pioneiros na utilização de aço na estrutura, é um bom exemplo de como o terreno pode ser repetido 22 vezes até atingir os 90 metros. Como o seu terreno é triangular, o seu alçado apresenta-se de uma forma imponente, uma lâmina viva que prova a sua extrusão. Este edifício é um dos pioneiros em Manhattan no uso de aço na estrutura, o seu revestimento é feito a pedra e a sua fachada exterior é desenhada com inspiração na coluna grega clássica: base, fuste e capitel.

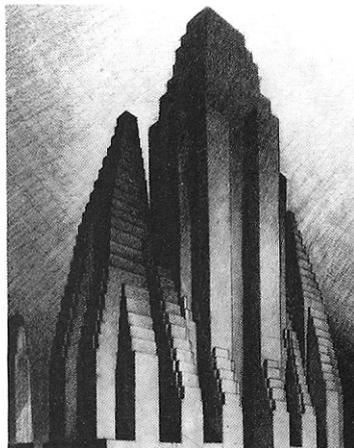
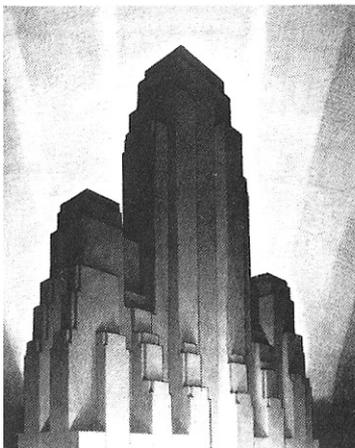
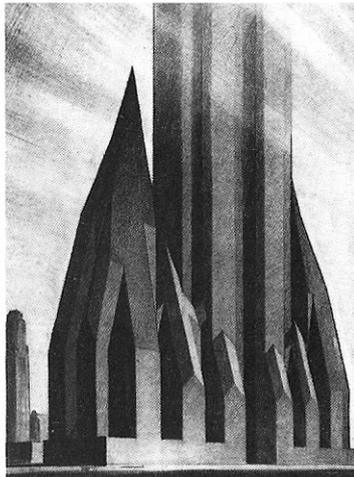
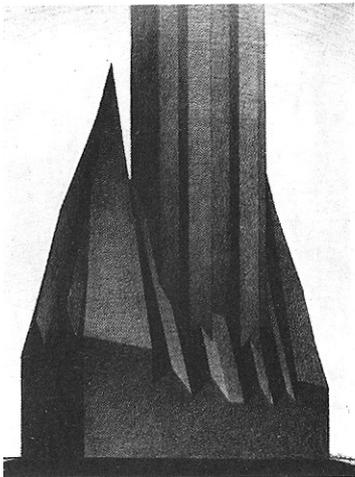
Em 1913 é construído o *Woolworth*, constituído por 60 andares, que para muitos é considerado o primeiro arranha-céus de Manhattan, devido ao sentimento de massa compacta, anti-gravitacional, quase irracional, destacando-se dos seus conterrâneos e, também, a sua capacidade astronómica para 14 000 pessoas, uma cidade vertical. Este edifício mostra-se inovador no sentido em que só os 27 primeiros pisos são da mesma dimensão do solo onde está inserido. Os restantes 33 assumem a forma de uma torre com uma planta de menores dimensões.

Porém, o facto de o seu interior ser somente ocupado por escritórios afasta-o de ser o verdadeiro ideal de arranha-céus, multifuncional e auto-suficiente. No entanto, o uso indiferenciado de elementos ornamentais neo-góticos que escondem soluções tecnológicas muito avançadas, abre uma fresta para o que virá a ser o arranha-céus do futuro, a futura lobotomia arquitectónica, “accanto al continuo approfondimento della ricerca funzionale, in sede formale si manifesta un atteggiamento di indifferenza verso il material linguistico adottato.” (TAFURI, Manfredo - *Architettura contemporanea*. 1992, p. 191).

<sup>79</sup> *Ibidem*, p. 60.

<sup>80</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p. 89.

<sup>81</sup> Starret cit. por KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p. 89.



24| Variações da lei de  
zoneamento de 1916.  
Hugh Ferriss.

insuficiente e pouca ventilação) consequentes de uma congestão descontrolada. E assim surge, pela primeira vez, a necessidade de regulamentar o crescimento arquitectónico da cidade. Nasce então, em 1916, a primeira Lei de Zoneamento<sup>82</sup>, cujo objectivo é estipular as regras de extrusão dos edifícios, regulando e obrigando a que, segundo determinados ângulos, a área de construção diminua com a altura. O que à partida parece ser o fim de um crescimento desenfreado de Manhattan torna-se a legitimação que faltava ao arranha-céus para a contaminar o resto da malha de Manhattan. A lei acaba por permitir a coexistência e construção de edifícios em todos os 2028 blocos, transformando Manhattan, como refere Koolhaas, numa Mega-Village. Pela primeira vez, Manhattan aproxima-se do racional, humanizando a grelha. “The city’s scale explosion is controlled through the drastic assertion of the most primitive model of human cohabitation”<sup>83</sup>.

O posterior boom económico dos anos 20 (derivado de uma grande expansão industrial, consequente de inúmeras descobertas tecnológicas americanas) leva o arranha-céus a ganhar uma ambição desmedida. A já metrópole é transformada numa colecção de cidades verticais bizarras, cujo único elemento neutralizante e unificador é a malha ortogonal que lhes serve de base. Numa espécie de guerra de experimentação arquitectónica e pessoal, os arranha-céus tentam superar-se uns aos outros, com o objectivo de obter o maior mediatismo possível e, acima de tudo, de demonstrar e exacerbar poder. Esta extrusão tridimensional histórica torna-se a expressão de uma nova afirmação social, através de poder político-económico: o capitalismo.

Entretanto, a Lei de Zoneamento vinha servindo de inspiração para um artista então contemporâneo, Hugh Ferriss. O trabalho deste artista consistiu na exploração das limitações e implicações da Lei de Zoneamento de 1916 para o futuro da arquitectura e urbanismo da cidade. Segundo ele, os edifícios começariam a ser erguidos ocupando um bloco inteiro, ou até mesmo múltiplos blocos, de forma a rentabilizar o espaço, permitindo o crescimento em altura e consequente lucro esperado. De modo a diminuir os prejuízos da congestão, Ferriss propõe torres mais espaçadas e piramidais, os designados “edifícios montanha”, aumentando a circulação de ar, a luminosidade e as

---

<sup>82</sup> Tradução do inglês Zoning. “O Zoneamento molda a cidade. O Zoneamento determina o tamanho e uso dos edifícios, onde se localizam e, em grande escala, as densidades dos diversos bairros da cidade. Juntamente com o orçamento da cidade, poderes fiscais, e leis de propriedade, o Zoneamento é um instrumento fundamental para a execução das políticas de planeamento urbano. (NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - *About zoning*. 2009).

<sup>83</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p. 108.



25| Chrysler Building



26| Empire State Building

zonas verdes, e diminuindo a congestão de trânsito. Os seus desenhos foram de tal modo bem sucedidos que serviram de modelo a diversos projectos da época.

A primeira publicação dos seus desenhos visionários de edifícios, designada *The Metropolis of Tomorrow*, aconteceu em 1929. Ironicamente foi o mesmo ano do Crash da Bolsa de Valores de Nova Iorque, que provocou uma recessão com grande impacto na construção da ideia da grande metrópole. Contudo a cidade não se dá por vencida.

Em pano de fundo e só para os mais poderosos (aqueles que souberam lucrar com a crise), a odisseia continua em direcção ao céu, mas agora com um objectivo mais específico, a busca de soberania contida na construção do ponto mais alto, ostentando poder. O Chrysler Building será o mais puro exemplo disso. Para além de apresentar influências Art-Déco (estilo que, após a Exposição Mundial de Paris, em 1925, dominou a maioria dos desenhos de novos edifícios), através da fusão excepcional de motivos maquinistas e de um estilo expressivo, irá em 1930 com os seus 319 metros de altura, dominar a skyline mundial.

“Il grattacieli Art decó tendono a mistificare a loro reale natura di oggetti tecnologici, alienati alle proprie funzioni commerciali, in un regressivo recupero di un’immagine globale della ‘grande festa’ della città: eppure essi aprono la strada ad un sorta di atterrita fascinazione per le immagine dell’universo tecnologico.”<sup>84</sup>

Porém, um ano depois da finalização do Chrysler Building, uns quarteirões ao lado, questiona-se qual é o máximo de altura que se pode construir sem que o edifício caia. Nasce assim, em 1931, o Empire State Building, que durante os 46 anos seguintes, até à construção do World Trade Center<sup>85</sup>, irá dominar a skyline de Manhattan.

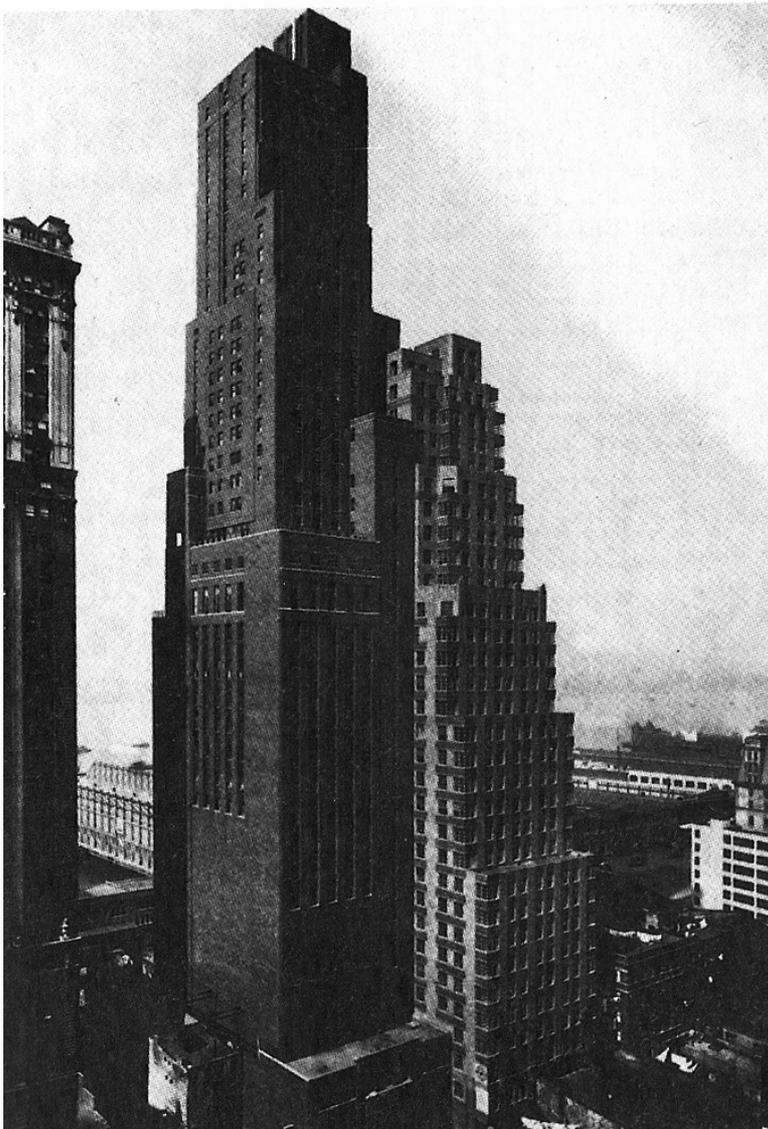
O Empire State Building surge como um exemplo perfeito da teoria “Manhattanista”, visto ser o mais puro exemplo de “arquitetura canibalesca”<sup>86</sup>. A sua

---

<sup>84</sup> TAFURI, Manfredo - *Architettura contemporanea*. 1992, p. 193.

<sup>85</sup> Curiosamente, depois da queda das Torre Gémeas do *World Trade Center* (WTC) a 11 de Setembro de 2001, o *Empire State Building* volta a dominar a *skyline* de Manhattan, posição que ocupa até aos dias de hoje.

<sup>86</sup> No seu lugar já se localizaram a mansão *Waldorf*, símbolo de uma nova forma de habitar a cidade, rodeado de grande luxo e tida como exemplo na construção de novos edifícios, e que tornou a sua zona no epicentro do alta sociedade Nova Iorquina. Esta mansão (pertença ainda da mesma família) é substituída pelo *Hotel Waldorf-Astoria*, devido pressões imobiliárias consequentes da Cultura da Congestão. Este hotel queria assumir-se como centro de gravidade social de Manhattan e como criador de uma sociedade moderna. No seu interior novos hábitos, símbolos de sofisticação, eram lançados para a sociedade, como por exemplo a imagem de uma a mulher a fumar sozinha (até então mal conotada). Neste edifício coabitavam um hotel, apartamentos de habitação permanente, um grande salão de festas e de entretenimento e ainda uma gigantesca garagem. Tudo segundo os pressupostos de um novo estilo de vida refinado, complexo e teatral, característico dos anos 30 em Manhattan. Mais uma vez a arquitectura na sua vertente mais hedonística.



27| Downtown Athletic Club

criação só foi possível através da destruição de edifícios históricos, de grande importância no imaginário colectivo da cidade. Nesta nova cultura, o acto de destruição é visto como inerente à evolução. Através da crise perpétua de “criação-destruição”, a destruição torna-se sinónimo de reinvenção, já que é a única forma do lugar se adaptar aos diferentes ciclos de mutação e ao ritmo e exigências da Cultura da Congestão.

Entretanto em, 1931, na zona Sul de Manhattan, com a construção do Downtown Athletic Club, o Teorema de 1909 vê a possibilidade de ser experimentado em todo o seu esplendor. O seu interior inclui várias funções desde habitação, lazer, restauração, entre outras, tornando este edifício num objecto independente, uma cidade dentro da cidade, símbolo apoteótico da cultura da congestão. Os seus pisos foram conquistados por diversas actividades sociais com o objectivo de reeducar os habitantes, modificando o seu estilo de vida, de criar uma nova sociedade hiper-refinada, um palco de relações humanas.

Cada piso representa uma realidade diferente e independente dos adjacentes. Há uma ruptura funcional vertical. Uma simples viagem de elevador torna-se numa verdadeira aventura. Contudo, toda a sua imprevisibilidade e a sua heterogenia interior são camufladas por uma fachada, monótona, simples e em consenso com as que a circundam, dando origem ao que Koolhaas chama de “Lobotomia Arquitectónica”, o exterior que não corresponde ao interior. O Downtown Athletic Club assume-se como um dos grandes exemplos que corroboram a teoria do “Manhattanismo”, que propõe um mundo construído pelo homem, um mundo irreal e fantástico.

Entretanto ainda estava por surgir o derradeiro e mais completo exemplo desta teoria. Em plena Grande Depressão dos anos 30, num momento de pausa e após a loucura esquizofrénica de proliferação do arranha-céus, surge John D. Rockefeller Jr. Em plena crise, usufrui do facto da mão-de-obra ser mais económica para construir o seu sonho megalómano: um centro de cinco arranha-céus. Para conceber tal obra-prima, foi formada um grupo de arquitectos, construtores, especuladores imobiliários, financeiros, advogados. É um puro exemplo de uma arquitectura sem um mentor, um génio, mas em comité. Serve para demonstrar que “the essence and strength of Manhattan is that all its architecture is “by Committee” and that the committee is Manhattan’s inhabitants themselves.”<sup>87</sup> É através deste conjunto de edifícios que se clarifica a relação entre arquitectura e a construção de Manhattan.

---

<sup>87</sup> KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994, p. 178.



Este conjunto de edifícios foi concebido entre 1931 e 1940, e durante a sua construção “[...] the impact of European Modernism on American architectural practice can no longer be ignored<sup>88</sup>. Em 1932, o recém-aberto Museum of Modern Art (1929), MoMA, organiza a exposição “Modern Architecture”, na qual é apresentada o livro “International Style” de Henry-Russel Hichcock e Philip Johnson. Passados dois anos, em 1935, é Le Corbusier quem chega a Manhattan, mais uma vez a convite do MoMA, com o objectivo de apresentar a sua Ville Radieuse<sup>89</sup>. Esta cidade cujos edifícios “arranha-céus cartesianos” e cruciformes se encontram distribuídos logicamente sobre um manto verde, e distanciados 400 metros entre si (aproximadamente 8 quarteirões de Manhattan), permitindo luz em abundância assim como espaços públicos amplos, surge como uma nova realidade em Manhattan. Através da libertação do solo, Le Corbusier propõe uma nova tipologia de espaço público, criando um espaço abstracto, homogéneo e plástico, ou seja, um objecto arquitectónico. Nestes pressupostos, sugere o fim da rua convencional, a rue corridor. Enquanto Manhattan é sinónimo de congestão, a Ville Radieuse surge como promotora da descongestão urbana. Sugerindo um novo equilíbrio entre espaço urbano e natureza.

Esta lógica urbana foi contaminando o pensamento americano. John Rockefeller, embutido no mesmo sentido, desejava que estes elementos abundassem ao máximo no seu edifício. Contudo, e paradoxalmente, desejava continuar a tradição de Manhattan, baseada na cultura da congestão, tornando este projecto um autêntico desafio.

Neste processo de criação, destaca-se um arquitecto, Raymond Hood. Porém, “Hood always defends the hedonistic Urbanism of Congestion against the puritanical urbanism of Good Intentions [Modernist of the thirties]”<sup>90</sup>, por isso, em vez de erguer as torres num manto verde, decidiu construí-lo na cobertura-terraço, “a Garden City aloft”<sup>91</sup>.

---

<sup>88</sup> Ibidem, p. 204.

<sup>89</sup> A *Ville Radieuse* surge assim como um plano racional, completamente controlado pelo seu arquitecto. O seu traçado é regular e constituída por um agrupamento de arranha-céus cartesianos e cruciformes distribuídos logicamente sobre um manto verde, e distanciados 400 metros entre si (aproximadamente 8 quarteirões de Manhattan). Tanto estas construções como as rodovias estão assentes em *pilotis*, de forma a libertar a visão e o espaço para a imensidão do espaço verde, onde os peões poderão deambular livremente. Nesta zona situam-se escolas, pavilhões, teatros. Um pouco afastado, após um cinturão verde e os núcleos de transportes, Le Corbusier propõe um tecido urbano residencial, desenhado de forma a receber bastante luz e otimizando a circulação de ar. Os edifícios, conhecidos por *les unites*, também estão elevadas sobre *pilotis* e cada edifício tem a capacidade para 2.700 habitantes. Próxima desta zona residencial é projectada a zona industrial (BENEVOLO, Leonardo - História de la arquitectura moderna. 1990, p. 553-556 e FISHMAN, Robert, - Urban Utopias in the Twentieth Century. 1982, p. 229-231.)

<sup>90</sup> Ibidem, p. 204.

<sup>91</sup> Ibidem, p. 204.



28| Rockefeller Center

Como consequência da conjuntura económica e social, e sendo um exemplo sem precedentes de boa integração na malha urbana, o Rockefeller Center será considerado a manifestação mais madura do “Manhattanismo”. É neste exemplo que co-existem todas as principais características deste novo mundo que é Manhattan: a cultura da congestão, o caos vertical, o artificialismo camuflado de natural, e a “lobotomia arquitectónica”. «Rockefeller = Beaux-arts + Dreamland + the electronic of future + the Reconstructed Past + the European Future, ‘the maximum of congestion’ combined with ‘the maximum of light and space’, ‘as beautiful as possible consistent with the maximum income that should be developed’»<sup>92</sup>. É através deste conjunto de edifícios que se clarifica a relação entre arquitectura e a construção de Manhattan.

Além disso, “este complexo onde ‘a metrópole se torna perfeita’ demonstra a submissão da criação arquitectónica e do arquitecto às forças produtivas da metrópole, não invalidando a sua participação activa nos movimentos de transformação urbana.”<sup>93</sup> Concluindo, e de acordo com Koolhaas, o que aconteceu em Manhattan entre 1890 e 1940, foi ao mesmo tempo a modernidade em prática e o seu oposto. Manhattan era a possibilidade de transformação social, económica, produtiva e tecnológica tão ambicionada pelo Modernismo. Era nesta cidade que havia a possibilidade da criação de um Novo Mundo, sob o impulso de uma nova lógica capitalista. Em contrapartida, ao contrário do pensamento racionalista moderno, tudo era imprevisível e feito sem modelo nem teoria, na construção de uma nova realidade.

---

<sup>92</sup> Ibidem, p. 207.

<sup>93</sup> BAPTISTA, Luís Santiago – “Delirious New York” explicado às crianças. 2008



29| Vista aérea de Lower  
Manhattan. Anos 1930.

# 4 Lower Manhattan “upgrade”

“Cities and regions hope for regensis in the form of a more advanced-  
some say “post-industrial”- society”<sup>94</sup>

Para além de consubstanciar a emergência de uma sociedade capitalista, o desenvolvimento entusiástico de Lower Manhattan dos anos 20, devido ao boom construtivo de edifícios escritórios e que, nos anos 30, se foi expandindo para Midtown (Chrysler Building, Empire State Building e Rockefeller Center), permitiu a valorização destas zonas.

Naquela época, um dos grupos mais poderosos da cidade, ao qual Sharon Zukin<sup>95</sup> denomina de “patrícios”, vinha construindo a sua fortuna, inicialmente, através do investimento imobiliário e, posteriormente, através, também, do investimento na produção industrial e construção de caminhos-de-ferro. Ambicionando aumentar a sua fortuna, desde cerca de 1910 que os “patrícios” desejavam valorizar a zona de Lower Manhattan, ou seja, “they planned to ‘upgrade’ the center of the city”<sup>96</sup>. A sua estratégia consistia na substituição da indústria e dos bairros operários, que seriam relegados para os subúrbios, por usos mais rentáveis. Apesar de os seus interesses serem maioritariamente económicos, estes coexistiam com interesses socioculturais. Há muito que “os patrícios” não apreciavam a presença da classe operária na cidade, principalmente a imigrante. Este sentimento era amplificado quando os imigrantes decidiam ocupar, vivenciar, ou simplesmente, passar nas proximidades da habitação luxuosa, na 5ª avenida<sup>97</sup>.

Apesar deste confronto entre classes, este plano de transformação de Lower Manhattan primava pela sua vertente económica. O desejo de transferir tanta indústria como classe operária para os subúrbios era duplamente rentável, por um lado iria

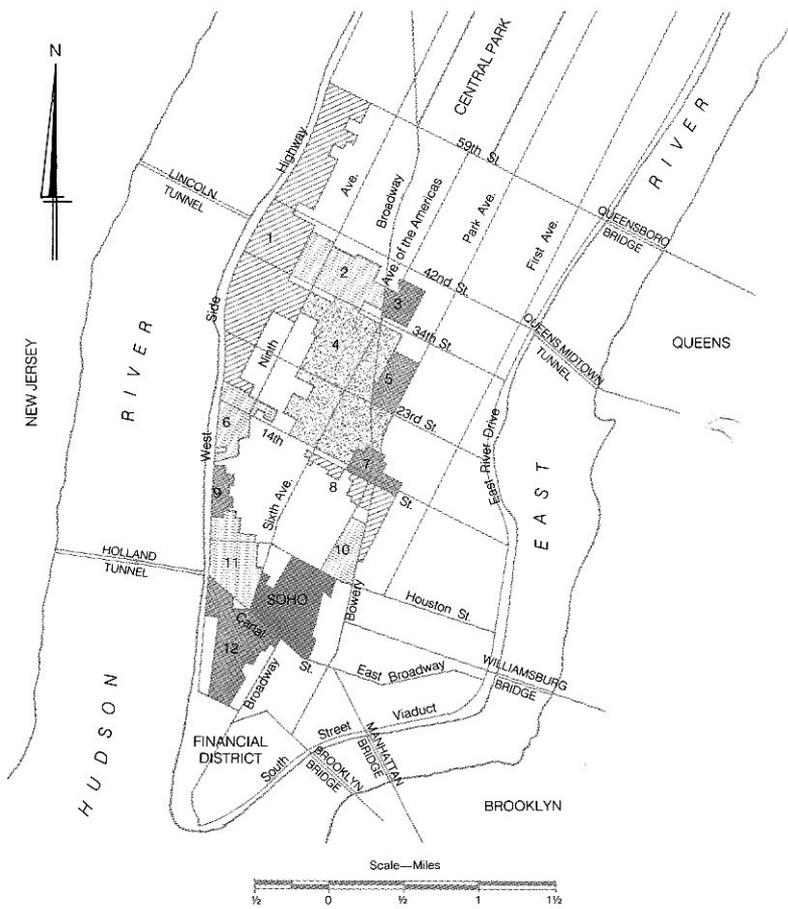
---

<sup>94</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.18

<sup>95</sup> Sharon Zukin é professora de Sociologia Brooklyn College e no Graduate Center, da City University of New York. Ela é autora de inumeros trabalhos que estudam a relação ente economia e cultura, consumo e locais de consumo, desenvolvimento urbano e a arte, entre outros temas.

<sup>96</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.37.

<sup>97</sup> *Ibidem*. p.37-38.



30| Mapa de área de lofts em Manhattan,

valorizar o capital investido pelos patrícios em propriedades suburbanas, por outro iria criar espaço no centro da cidade para novas construções de edifícios de escritórios e habitação para classe média e alta, e, conseqüentemente, o aumento do lucro para os seus proprietários.<sup>98</sup> Nos anos 20, este interesse começa a ser visível com a deslocação e condensação das indústrias de Midtown numa única zona, o Garment Center, em Lower Manhattan. Livre da contaminação industrial, Midtown fica disponível para a sua valorização através de usos mais rentáveis.

Este desejo de desindustrialização da ilha que, simultaneamente, fomenta e deriva do processo de suburbanização das suas áreas circundantes, dissimula uma transformação mais profunda e abrangente: a transformação da cidade industrial para a cidade pós-industrial, cidade baseada numa economia de serviços muito mais lucrativa. Esta reestruturação socioeconómica da cidade, dá origem a um amplo processo que Neil Smith<sup>99</sup> designa de “reestruturação do espaço urbano”.

Segundo o autor, a reestruturação do espaço urbano não é um fenómeno novo, pois é parte integrante do processo de crescimento e desenvolvimento de uma cidade. Mas o facto de, nas últimas décadas, se ter tornado uma componente urgente e sistemática, derivada de uma ampla reestruturação económica e social (sobretudo, nas cidades de capitalismo avançado), torna o fenómeno de reestruturação de espaço urbano diferente de outras fases-temporais. Como refere Smith: “A given built environment expresses specific patterns of production and reproduction, consumption and circulation, and as these patterns change, so does the geographical patterning of the building environment.”<sup>100</sup>

Devido à elevada complexidade do processo, Smith propõe a análise de outros cinco processos que, dependendo da cidade, podem variar na escala e na intensidade e que facilitam a compreensão da origem e da forma da reestruturação urbana.

O primeiro processo é o da suburbanização e da emergência do que Smith chama de rent gap<sup>101</sup>. Este processo baseia-se na transferência de investimento de capital dos centros das cidades para os subúrbios e começou a ser visível no pós-Guerra. Isto dá

---

<sup>98</sup> Ibidem.

<sup>99</sup> SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002.

<sup>100</sup> SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002, p.265.

<sup>101</sup> Ibidem, p.265-266.



origem ao fenómeno do rent gap que, tendo como objectivo o abandono do edificado urbano, possibilita a revalorização de zonas antes consideradas “subdesenvolvidas” (claro que este termo “subdesenvolvido” se aplica ao valor do solo, que assim fica disponível para a contaminação por usos de altas rendas). Assim, rent gap refere-se ao intervalo entre o valor actual do solo capitalizado pelo uso presente de rendas desvalorizadas, e o valor potencial que poderá ser capitalizado por um uso mais rentável, devido à sua localização central.

O segundo processo é o de desindustrialização das economias de capitalismo avançado e o crescimento do mercado de trabalho para os “colarinhos-brancos”. Este processo é consequência de um contínuo desinvestimento na produção industrial nos centros urbanos que começou a ser evidente no pós-Guerra. No caso dos Estados Unidos, este desinvestimento é simultâneo à deslocalização das indústrias para estados do sul, nos quais a indústria ainda não estava muito desenvolvida, e ganha outra dimensão, a partir dos anos 60, com a sua dispersão, para países de mão-de-obra barata (a emergência da economia dos países do Terceiro Mundo). Esta fase de declínio do sector secundário (industrial) nos centros urbanos é paralela ao crescimento do sector terciário, do qual se destaca o aumento significativo do mercado de trabalho para os chamados “colarinhos-brancos”. Isto sugere que os edifícios mais expostos ao desenvolvimento do rent-gap são os industriais e que o uso mais recorrente à revalorização desse espaço estará relacionado com sector terciário.

O terceiro processo é simultâneo à centralização e descentralização espacial de capital. Este processo explica as razões pelas quais, havendo solo mais económico noutras zonas, alguns serviços continuam a preferir o centro. Com o desenvolvimento das cidades de capitalismo avançado, as “economias de aglomeração”, como a industrial, têm a tendência a diminuir. Além disso, as novas tecnologias da comunicação possibilitaram o deslocamento de certo tipo de serviços (indústria das comunicações e as tipografias) para os subúrbios, onde o solo é mais económico, permitindo a descentralização espacial do capital. Contudo como refere Richard A. Walker<sup>102</sup>, os aglomerados industriais tendem a ser parcialmente substituídos com concentração de capital, o que perpetua a existência de nódulos na estrutura espacial urbana.

---

<sup>102</sup> Walker cit. por SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002, p.269.



Isto acontece porque alguns serviços encontram-se dependentes da proximidade a outros serviços para a tomada de decisões, como o exemplo do mercado de acções demonstra. Ao permitir-se o contacto presencial entre os trabalhadores, pela sua proximidade física, faz-se com que as empresas dêem respostas mais rápidas e seguras. Trata-se do tipo de serviços em que a expressão “time is money” é fundamental. São exemplo destes os que Smith denomina “serviços de tomada de decisão”: serviços legais, publicidade, hotéis, centros de conferências, editoras, arquitectos, bancos, serviços financeiros e outros serviços relacionados com negócios, que nas últimas décadas se têm fixado nos centros urbanos.

O quarto processo é a diminuição de lucro e o movimento cíclico de capital. Este processo ajuda a compreender o momento temporal em que acontece o desenvolvimento do rent gap e o retorno de capital para os centros urbanos. O rent gap é possível em períodos de expansão, mas da expansão para outro lugar (por exemplo para os subúrbios, durante a suburbanização), e de conseqüente desinvestimento na produção industrial no centro urbano, o que pode culminar na crise deste sector. Como refere David Harvey<sup>103</sup>, para haver o distanciamento da crise, aumenta a tendência de se transferir capital da produção industrial para o ambiente construído, onde existe a possibilidade de lucro através da especulação, mesmo quando nada é produzido. Por aqui se justifica o facto desta reestruturação urbana se ter tornado visível durante a crise económica da década de 1970, “a restructured economy involves a restructured built environment.”<sup>104</sup>

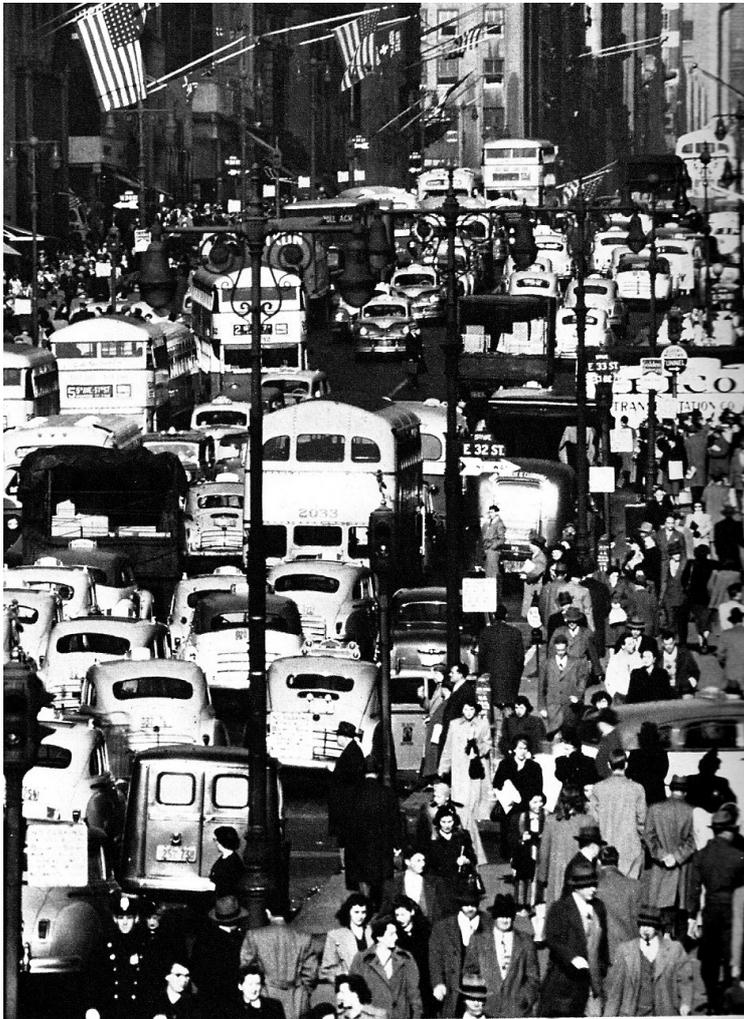
O quinto processo consiste nas mudanças demográficas e de modelos de consumo. Estas mudanças são mais determinantes na compreensão da forma da superfície da reestruturação espacial urbana do que na compreensão do próprio processo em si. Ou seja, dado que a transferência de capital para o centro da cidade resulta na afirmação do sector de serviços (funções executivas, profissionais, administrativas e de gerência), as mudanças demográficas e de estilo de vida explicam a escolha de certas tipologias de consumo, na qual se inclui o edificado. “(...) the architecture of gentrified housing is also product of a specific class culture and set of lifestyles.”<sup>105</sup>

---

<sup>103</sup> SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002, p.271.

<sup>104</sup> Ibidem, p.271.

<sup>105</sup> Jaspers referenciado por SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002, p.272



31| Quinta Avenida,  
Manhattan.1949

Ou seja, dentro desta lógica de revalorização do centro urbano, a própria arquitectura se torna uma mercadoria que tenta responder aos modelos de consumo para os seus habitantes.

Este sonho de revalorização do espaço urbano, possível através da reestruturação do espaço urbano, componente de uma ampla reestruturação socioeconómica, começa a ganhar outros contornos quando a família Rockefeller decide financiar a Regional Plan Association para a criação de um plano, o que resulta no Plano Regional de Nova Iorque de 1929<sup>106</sup>.

Desde o início do século XX que, nos Estados Unidos, vários grupos estavam a trabalhar na tentativa de estabelecer uma nova direcção para a política urbana americana, em muito influenciados e entusiasmados pelas recentes teorias (do final do século XIX) da cidade-jardim<sup>107</sup>, de Ebenezer Howard, e do planeamento regional de Patrick Geddes<sup>108</sup>. Desejava-se adaptar estas novas teorias ao território americano de forma a aniquilar os bairros pobres, a resolver o caos e a escuridão das cidades congestionadas. Com a construção das novas infra-estruturas rodoviárias, novas possibilidades de desenvolvimento alternativo surgem, entre elas, a possibilidade de um planeamento a nível regional.

Em 1923, é formada a (RPPA) Regional Planning Association of America, (“Associação de Planeamento Regional da América”) da qual fazem parte Lewis Mumford, Clarence Stein, Henry Wright e Catherine Breur, entre outros. Tentando criar um novo equilíbrio entre a qualidade do espaço público e a liberdade do empreendimento privado, esta associação tinha por objectivo principal pensar o planeamento à escala regional, em Nova Iorque. O seu objectivo era “descentralizar as grandes cidades, reduzi-las, e dispersar as empresas e população em cidades menores e separadas.”<sup>109</sup> Daí, Catherine Breur, posteriormente, ter chamado ao grupo, “os descentralizadores”.

---

<sup>106</sup> SMITH, Neil - The new urban frontier. 1996, p.20 e21; ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989, p.37

<sup>107</sup> A *Cidade-Jardim* foi apresentada ao mundo através do livro que Howard publicou em 1898 *To-Morrow: A peaceful Path to Real Reform*, reimpresso em 1902 com o título: *Garden Cities of To-Morrow*. Segundo o seu criador, “a Cidade-Jardim deveria ser rodeada por cinturão de verde agrícola; a indústria deveria ficar em lugar predeterminado; as escolas, as moradias e as áreas verdes, em território predeterminado; e, no centro, ficariam os estabelecimentos comerciais, esportivos e culturais (...). A população máxima não deveria ultrapassar 30 mil habitantes.” (JACOBS, Jane - *Morte e Vida de Grandes Cidades*. 2003, p. 17).

<sup>108</sup> Patrick Geddes defendia um novo equilíbrio entre qualidade e neutralidade pública do espaço urbano e a liberdade das empresas privadas. Para além disso argumenta que esse equilíbrio já não é possível apenas dentro da cidade, mas sim através de um plano regional. (MEYER, Han - *City and Port*. 1999, p. 207).

<sup>109</sup> JACOBS, Jane - *Morte e Vida de Grandes Cidades*. 2003, p. 19.



Inicialmente o grupo de Nova Iorque, com o grande patrocínio da família Rockefeller, assumiu um papel preponderante nesta associação. O grande desenvolvimento da cidade dos últimos anos tornava urgente a realização de um plano regional e os “patrícios”, ao verem nesta possibilidade de planeamento regional a concretização dos seus sonhos de reestruturar espacialmente o centro urbano, decidem pressionar a execução do projecto.

Neste contexto, alguns dos elementos da Associação, incluindo Lewis Mumford, investiram na concepção de um projecto de planeamento regional para Nova Iorque. O plano é apresentado ao público na primavera de 1929 (tendo sido mesmo apoiado pelo então Governador do Estado de Nova Iorque, Franklin D. Roosevelt). O Plano Regional de Nova Iorque, além de discutir regulamentos para a aparência, altura e número de edifícios altos, pretende regular o desenvolvimento do sistema rodoviário, não só da ilha como dos seus arredores. O plano pretende, ainda, incentivar a descongestão urbana, através da sua fragmentação e expansão para as zonas circundantes. “(...) a new type of physical planning and urban design was to use this system as transcend the scale of the city.”<sup>110</sup> Mais uma vez, Nova Iorque torna-se um importante laboratório, desta vez de um planeamento regional urbano que tenta experimentar uma nova realidade urbana e um novo tipo de desenvolvimento sociocultural e económico.

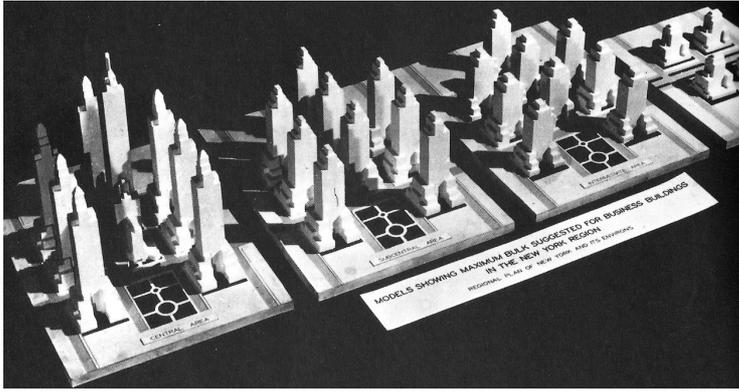
Através da sua desfragmentação e expansão para as zonas circundantes, os grupos mais poderosos viram a possibilidade da tão desejada suburbanização, a transferência da indústria e dos bairros da classe operária para os subúrbios. Exemplo disto são as transformações que o plano propõe para Lower East Side (o bairro operário por excelência de Manhattan). O Plano Regional de Nova Iorque prevê para este bairro a remoção da população existente (predominantemente operária), e a reconstrução de “residências para classe-alta”, lojas modernas, uma marina, e o desenvolvimento de uma rede de estradas, com o intuito de reforçar a ligação a Wall Street.<sup>111</sup> Ou seja, o plano propõe a valorização do bairro através de habitação de alta renda, com o objectivo de servir os “colarinhos-brancos” a trabalhar nos edifícios de escritórios de Wall Street.

Além da remoção da indústria e bairros operários, o projecto prevê e regula a propagação dos arranha-céus, edifícios que normalmente albergam escritório de alta-renda. Contudo esta propagação de arranha-céus terá de ir de encontro com

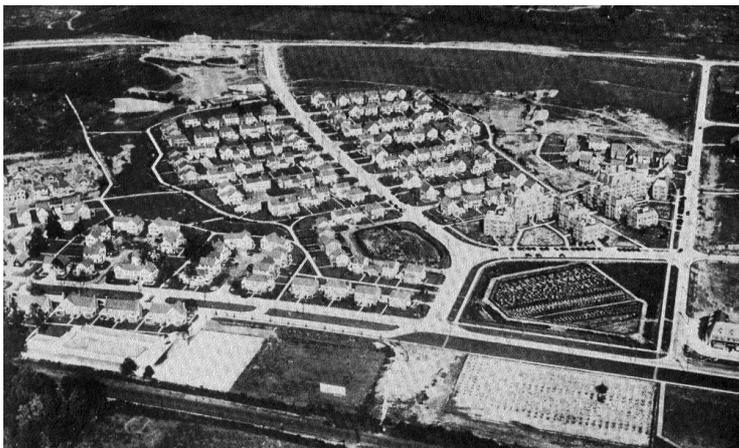
---

<sup>110</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 207.

<sup>111</sup> SMITH, Neil - The new urban frontier. 1996, p.20 e21.



32| Estudos para o Plano Regional de Nova Iorque



33| Radburn. New Jersey

os ideais de descongestão dos criadores deste plano. “We will have to accept the skyscraper as inevitable and proceed to consider how it can be made healthy and beautiful”<sup>112</sup>

Entretanto, alguns membros da Associação RPPA juntam-se com o objectivo de materializar os seus ideais. É assim constituída a City Housing Corporation, de onde resultam os conjuntos habitacionais Sunnyside (Queens, 1924-1928), dos arquitectos Henry Wright, Clarence Stein, e o Ackerman e Radburn (New Jersey, 1928-1933), por H. Wright, C. Stein. Ambos são concebidos adaptando os ideais de descongestão e contacto com a natureza da cidade-jardim, e criam as condições necessárias para o início do processo de suburbanização.

Todavia, passados alguns meses da apresentação do Plano Regional, o inesperado acontece: o Crash da Bolsa de Valores de Nova Iorque que provoca um súbito declínio económico e financeiro, que rapidamente se espalhou por todo o país. Em apenas dois anos os Estados Unidos da América ficaram imersos na Grande Depressão. Nova Iorque “sente isso na pele”. A miséria, a fome e a degradação contaminam a cidade, e as ideias desenvolvidas neste plano são postas de lado, à espera de melhores dias.

## 4.1 O New Deal e a criação do homem moderno: pistas sobre a suburbanização.

Em 1933, Franklin D. Roosevelt é eleito Presidente dos Estados Unidos e imediatamente entra em acção com um plano para que o país supere a Grande Depressão. Conjuntamente com o Congresso Americano, formula um programa económico de emergência, o New Deal. Este programa, para além de fornecer ajuda social às famílias em grande dificuldade, tinha como objectivo principal a criação de emprego. Para tal criou três programas: o da energia, o da habitação e o das obras públicas, tendo em vista a dinamização da economia através da fomentação da indústria. Mais uma vez, a grande aposta passou pela indústria automóvel, indústria em grande expansão desde a primeira Guerra Mundial. Para melhorar o índice de sucesso deste plano, houve a necessidade de modernizar a ideia de “quotidiano do Homem”, criando novos modelos de consumo: uma casa unifamiliar nos subúrbios com electricidade e um

---

<sup>112</sup> Adams cit por KOOLHAAS, Rem – Delirious New York. 1994, p.119.



34| Publicidade ao “American way of life”

carro com garagem. “The New Deal envisioned a new modern American way of life.”<sup>113</sup> Com isto, pretendia-se fomentar o emprego e adaptar as pessoas às novas ofertas, para assim alimentar as indústrias em expansão.

Para além da urgente criação de emprego, o New Deal começou um programa em escala federal de planeamento urbano integral, ou seja, tendo em conta o factor económico, social, cultural e de planeamento físico. Devido a problemas financeiros, este programa nunca chegou a ser materializado<sup>114</sup>. O New Deal também não foi muito bem sucedido na área da habitação<sup>115</sup>, apesar das boas intenções ao tentar resolver as novas problemáticas da sociedade industrial, respondendo com habitação em quantidade, para as cidades sobrelotadas, e em qualidade, segundo as novas premissas das tecnologias emergentes. O programa nunca seguiu em frente.

Este período ficou, então, bastante marcado pela inactividade na indústria da construção e, conseqüentemente, pela paralisação dos planos dos “patrícios” de revalorização de Lower Manhattan. Mas não foi o único obstáculo que estes tiveram de enfrentar. Durante esta fase, as pequenas indústrias e pequenos negócios, que continuavam a sustentar grande parte da classe operária e alguns dos “colarinho-brancos”, fizeram um acordo com a Associação de Tammany Hall. A Associação ajudava os imigrantes, numa tentativa de diminuir a pobreza, e tinha uma forte relação com o Governo de então. Tal facto, garantiu a não-destruição da infra-estrutura industrial, enquanto estes dominassem o poder da cidade.<sup>116</sup>

Ainda assim, durante a Grande Depressão, foram sendo construídas as infra-estruturas básicas necessárias ao processo de reestruturação do espaço urbano tão desejado. O programa das obras públicas foi considerado um sucesso e resultou na construção de pontes, auto-estradas, alguns projectos de habitação e, principalmente, uma grande infra-estrutura de túneis, na sua grande maioria, com o objectivo de

---

<sup>113</sup> MEYER, Han - *City and Port*. 1999, p. 207, p. 208.

<sup>114</sup> *Ibidem*, p. 207.

<sup>115</sup> Sob o comando de Rexford Tugwell, principal conselheiro de Roosevelt e professor na *Colombia University*, foi criado um plano à escala do planeamento regional baseado na criação de cidades “cinturão verde”, em muito influenciadas pela *Broadacre City* (1924) de Frank Lloyd Wright. Estas cidades-subúrbio, pouco densas, e com bastantes zonas verdes, tinham como objectivo principal criar habitações unifamiliares e económicas, e assim eliminar os problemáticos bairros pobres das cidades. Junto destas pequenas cidades propunha-se a criação de uma zona industrial, com terrenos mais acessíveis que no centro, possibilitando o seu crescimento e adaptação às tecnologias e modos de produção emergentes. Porém, esta tipologia de planeamento corporativo deu origem a protestos políticos contra o que achavam ser “an attempt to introduce Soviet socialism into the United States.” (*Ibidem*, p.209). Das milhares de cidades de “cinturão verde” planeadas, só três foram construídas (*Greenbelt*, perto de Washington, *Greendale*, perto de Milwaukee e *Greenhills* perto de Cincinnati).

<sup>116</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989, p.38.



35| Robert Moses

melhorar os acesso ao centro financeiro, Wall Street.<sup>117</sup> Este sucesso deveu-se em muito ao empenho e empreendedorismo de Robert Moses.

“Moses foi, talvez, a primeira pessoa nos Estados Unidos a apreender as imensas possibilidades do empenhamento da administração de Roosevelt nas obras públicas; percebeu também em que medida o destino das cidades norte-americanas iria ser decidido em Washington, a partir de então.”<sup>118</sup>

Assim, ocupando o duplo cargo de director do State Council of Parks de Nova Iorque (1918-1963) e da City Park Comission (1933-1968), Moses facilmente conseguiu aceder aos responsáveis pelos planos do New Deal, conseguindo enormes quantias em subsídios através de fundos federais. Além dos fundos federais, também foi fundamental o investimento privado por parte de cooperações nacionais, de grandes bancos comerciais, e de poderosos investidores imobiliários que viram na construção destas novas infra-estruturas, a possibilidade de construção da ambicionada cidade pós-industrial.<sup>119</sup>

Com este apoio, e no contexto do espectacular crescimento dos serviços e da indústria de lazer, Robert Moses consegue executar os seus programas para a cidade. Em 1934, já tinha sido responsável pela recuperação de 1700 parques da cidade, pela construção de 10 novos grandes parques na cidade, 8 parque estatais, 6 piscinas de grande escala, 320 playgrounds, bem como a construção de diversos jardins zoológicos, assim como 6 projectos de pontes e túneis de larga escala, e 17 alamedas<sup>120</sup>. O seu poder empreendedor foi tão grandioso que, em 1940, a cidade possuía uma rede de estradas mais longa que o conjunto de estradas das cinco cidades americanas “seguintes.”<sup>121</sup> Este trabalho, tornou Moses um ídolo bastante aclamado pelo público de Manhattan. As suas obras atribuíram uma nova realidade à cidade e «ampliaram o significado de “público”, proporcionando demonstrações simbólicas de como a vida americana podia ser enriquecida tanto material como espiritualmente, através das obras públicas.»<sup>122</sup>

Através deste sucesso inicial, Moses conseguiu o consentimento e apoio de Washington para um projecto que há muito desejava, a construção de um sistema de

---

<sup>117</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*.1989, p.38

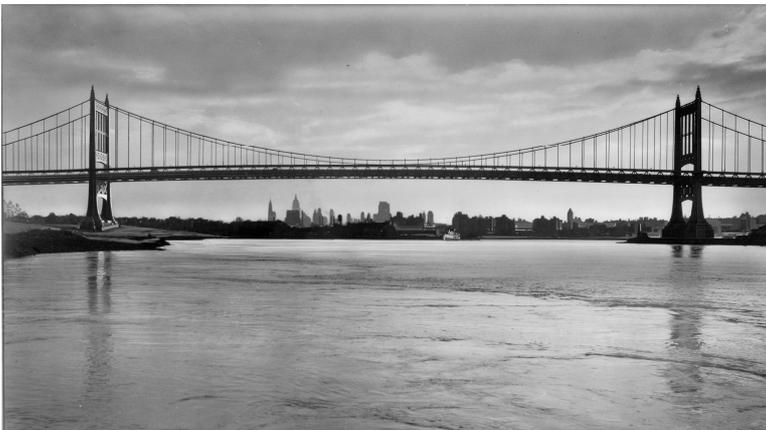
<sup>118</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 323.

<sup>119</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*.1989, p.38

<sup>120</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 323 e MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 212-213.

<sup>121</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 212-213.

<sup>122</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 323.



36| Triborough Bridge

auto-estradas, avenidas arborizadas e pontes, com o objectivo de interligar a área metropolitana. A estrada elevada West Side, a via rápida Henry Hudson, a ponte Henry Hudson, e o complexo projecto Triborough Bridge (uma grande rede de estradas, pontes, e avenidas que pretendia unir Manhattan, Bronx e Queens) são exemplos de projectos, entre muitos outros, nos quais Moses se viu envolvido. Durante este programa e com o intuito de melhorar a qualidade de espaço público da cidade, Moses desvalorizou a importância do espaço privado, (posição muito diferente do objectivo do New Deal que tentava criar um equilíbrio mais estável entre espaço público e privado). Assim, Moses, ao mesmo tempo que era odiado por intervir deliberadamente no espaço privado, através dos seus planos destruidores e megalómanos, cujos bulldozers desalojaram mais de 250 000 pessoas, também era venerado por aqueles que queriam construir uma nova América, originando um pensamento romântico de todos juntos a construir um mundo comum. Contudo, esta nova América estava virada para a centralidade do automóvel. Para Moses, ter um carro era uma prova da boa cidadania americana<sup>123</sup>, ou seja, uma prova de que os habitantes estavam unidos na construção de um novo mundo moderno. Para além disso, só através do uso do automóvel era possível a vivência da paisagem moderna de forma integral. Seguindo estes princípios de exclusão das massas sem automóvel, Moses projectou viadutos que excluía a circulação de transportes públicos. São exemplo disto, as estradas até Jones Beach, em Long Island.

Com o seu trabalho, Moses pretendia acrescentar uma nova realidade e velocidade à cidade, na construção de um Novo Mundo. «He was the man who transformed the crowded metropolis of New York City into a world of new “space”, time and architecture. »<sup>124</sup> A prova está no vigor, velocidade e beleza nunca antes experimentada que as suas obras atribuíram à cidade.

“American literature described this emerging urban landscape as a new kind of natural phenomenon. The new combination of skyscrapers and parkways was portrayed as a harmonious symbiosis of human labour and divine creation, or nature; (...) the perception of the modern city as a work of art, a symbiosis of

---

<sup>123</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 212.

<sup>124</sup> Ibidem, p. 212.



man and nature, was so universal that even authors of the most anti-urban books lauded the skyline of New York as a pastoral idyll.”<sup>125</sup>

Este espectáculo moderno, de vislumbrar a cidade dentro de um carro à velocidade de uma auto-estrada, atinge o seu esplendor nas suas avenidas marginais, criando momentos de rara beleza.

“Quando se atravessa a ponte George Washington e se mergulha na curva inclinada da West Side Highway, com as luzes de Manhattan a brilhar e a cintilar à nossa frente, elevando-se acima da exuberante verdura do Riverside Park, é impossível que mesmo o inimigo mais azedo de Robert Moses – ou, neste caso, de Nova Iorque - não se deixe tocar: sabe-se que se está de volta à casa e a cidade está ali à disposição - e pode agradecer-se isso a Moses”<sup>126</sup>

É através da inserção do automóvel e construção de vias-rápidas e auto-estradas, assim como, na construção de parques urbanos e avenidas arborizadas, que Moses oferece uma nova experiência cénica aos habitantes<sup>127</sup>. Ao introduzir um novo equilíbrio entre experiência natural e experiência urbana, Moses busca a transformação de Nova Iorque num Novo Mundo, segundo os princípios modernos.

A época apoteótica de Moses culminou com a Exposição Mundial de Nova Iorque (1939-1949), que consistiu na sublimação das novas tecnologias e da Era Industrial. Dois espectáculos foram fundamentais para o seu sucesso, a maquete da City of Light e a utópica Democracy, ambas do arquitecto Wallace Harrison.

No entanto, é necessário apontar que apesar da construção de uma vasta rede de estradas materializar os ideais da “anti-cidade”, de Howard e Geddes e seus seguidores, ao tornar possível uma nova realidade suburbana em detrimento da cidade, este nunca fora o objectivo de Moses. Ele “amava genuinamente Nova Iorque - à sua maneira cega - e nunca lhe desejou o mal.”<sup>128</sup> Contudo, com a construção da ponte Triborough, a via rápida Grand Central e a auto-estrada West Side, Moses introduz uma nova escala na cidade, bem diferente da actual, cujas ruas estreitas e os pequenos quarteirões se mostravam um obstáculo à circulação do automóvel, revelando a desadequação da cidade às novas exigências modernas.

---

<sup>125</sup> Ibidem, p. 227.

<sup>126</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 325.

<sup>127</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 209.

<sup>128</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 331.



37| Fotografia aérea de  
Manhattan.1953

## 4.2A cidade pós - Guerra

A época após a II Guerra Mundial tanto é sinónima de renovação urbana, como de suburbanização que, apesar de ter vindo a ser fomentada desde o New Deal, ganha outras proporções nesta fase.

O investimento em obras públicas continua a dominar os planos de recuperação do pós-guerra culminando, em 1956, na concepção do Interstate Highway Act, plano de grande envergadura que tinha como objectivo integrar “o conjunto da nação num fluxo unificado cuja força vital era o automóvel.”<sup>129</sup> Neste período, mais uma vez a indústria automóvel é incentivada e, através da massificação da produção, ganha outras dimensões quando o automóvel se torna acessível à maioria da população.

Nos anos 40 e 50, o Federal Administration House, juntamente com a banca, disponibilizam uma elevada quantia de dinheiro sob a forma de empréstimo<sup>130</sup>, de forma a facilitar a compra de habitações unifamiliares nos subúrbios. Numa primeira fase, a ajuda à habitação foi mais direccionada aos veteranos de guerra e familiares de soldados regressados que, rapidamente, foram encaminhados para os subúrbios onde, também, lhes seria criado emprego<sup>131</sup>. Consequentemente, com bons acessos, automóvel e possibilidade de habitação própria, a suburbanização no pós-Guerra torna-se um verdadeiro sucesso. Em 1954, 75% da população americana vivia nos subúrbios, porém, na sua maioria, subúrbios espontâneos, diferentes dos idealizados pelos descentralizadores<sup>132</sup>. Entre 1950 e 1960, a população de Manhattan diminui 13%, de cerca de 1.960.000 para cerca de 1.700.000.<sup>133</sup>

Porém, através deste investimento a banca já tinha em vista a possibilidade de revalorização do solo urbano. Durante este processo de suburbanização o centro das cidades é esquecido, isto é, a banca ao investir o seu capital para a construção dos subúrbios, diminui o investimento no centro urbano. Este desinvestimento tem maior incidência na produção industrial, o que leva à crise deste factor, fomentando a

---

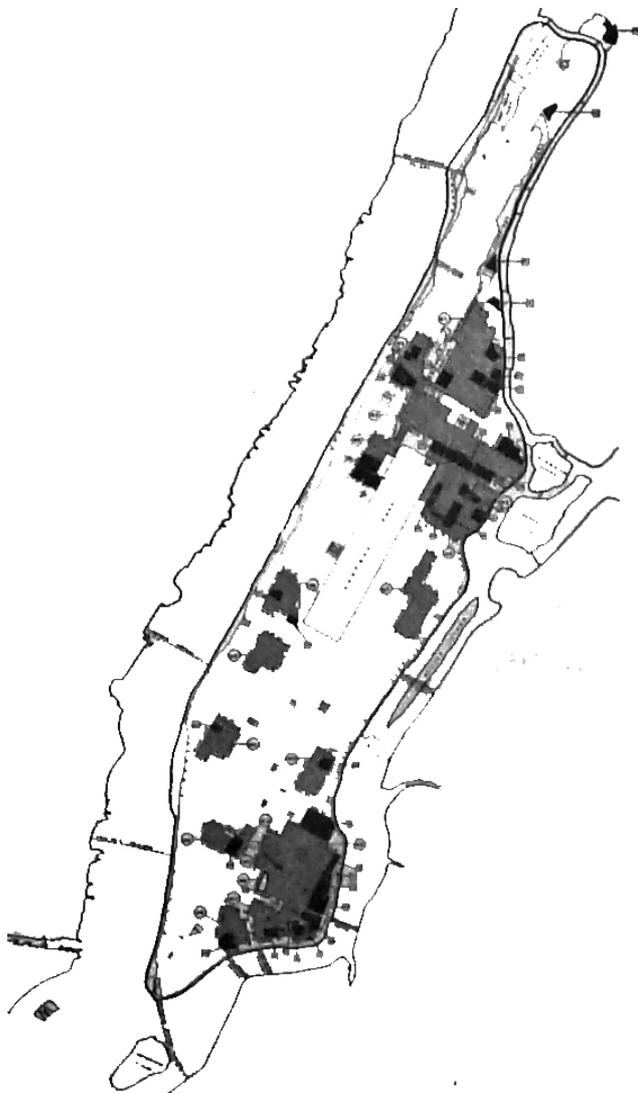
<sup>129</sup> Ibidem, p. 331.

<sup>130</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.38.

<sup>131</sup> GANDELSONAS, M. - *X-Urbanism*.1999, p. 31.

<sup>132</sup> TAFURI, Manfredo - *Architettura contemporanea*. 1992, p. 272.

<sup>133</sup> UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau - *Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990*.2008.



38| Plano de desenvolvimento de Manhattan. 1954.

Este plano realça as zonas com potencial de desenvolvimento de novos projectos, onde se destaca Harlem, a Norte do Central Parque, e Lower East Side, na zona Sul

desindustrialização<sup>134</sup> do centro urbano. Isto permite a emergência do rent gap, ou seja, potencializa a revalorização do solo através da implementação de usos mais rentáveis.

A área onde será mais visível o processo de desindustrialização em Manhattan será a zona de manufacturas situadas nos edifícios loft de Lower Manhattan, zona que ao longo da história se foi assumindo como um dos maiores centros de manufacturas de Nova Iorque. Os seus edifícios loft albergavam cerca de 55% da área industrial total da cidade. A maioria dos lofts eram usados para manufactura leve, essencialmente, vestuário e tipografia, as duas maiores indústrias de Manhattan.<sup>135</sup>

Simultaneamente à crescente suburbanização e desindustrialização surgiram políticas de renovação urbana que, essencialmente, visavam a renovação do edificado degradado, ou mesmo, obsoleto, como as indústrias e armazéns desactivados e a limpeza dos bairros pobres, através da sua demolição. Estes bairros estavam a crescer em número e em tamanho, muito devido ao desinvestimento no centro urbano e aumento do desemprego (desindustrialização).<sup>136</sup>

Porém, estas políticas de renovação urbana, que superficialmente apresentam um carácter bastante social e bastante humano de luta contra a pobreza, arrastam consigo o aumento dos impostos fiscais sobre as áreas agora reabilitadas. Além disso, levam à exponencial valorização das áreas circundantes que, desprotegidas, são imediatamente vítimas da especulação imobiliária. Estas políticas assumidas pelo Estado como visam a “limpeza” do espaço urbano, possibilitam o desenvolvimento do rent gap, abrindo, mais uma vez, o caminho à valorização do capital investido nessas zonas e, também, à sua renovação através do investimento privado. Ou seja, a principal consequência destes

---

<sup>134</sup> Este processo para além de ser alimentado pela transferência de investimento para os subúrbios também é consequente da deslocação das grandes indústrias para Estados do sul dos Estados Unidos, nos quais a indústria ainda não estava muito desenvolvida e, principalmente, a partir dos anos 60, com a sua dispersão, para países de mão-de-obra barata, como China, Coreia do Sul, Filipinas, México, Guatemala. (ZUKIN, Sharon – Loft living.1989.p.24)

<sup>135</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.25

<sup>136</sup> Assim, no período pós-guerra, e durante os mandatos presidenciais de Harry Truman (1945-1953) e Dwight Eisenhower (1953-1961), foram criadas novas políticas de renovação urbana que visavam essencialmente resolver o problema dos bairros pobres através de subsídios federais. Em 1949, já havia sido promovido o programa *Housing Act*<sup>136</sup>, porém, como muitas das intervenções públicas, este plano não foi avante. Passados 5 anos, em 1954, é elaborado outro *Housing Act*<sup>136</sup>, mas imediatamente se verificou a ineficácia deste programa<sup>136</sup>. Entretanto durante a presidência de John F. Kennedy (1961-1964), outras medidas se tornam urgentes devido ao aceleração do processo de degradação do património edificado das áreas urbanas mais congestionadas (as maiores vítimas dos projectos descentralizadores associados ao *New Deal*). São então criados três programas que são aprovados, o *Area Development Act* (1961), que se ocupava das secções subdesenvolvidas das cidades, o *Urban Mass Transportation Act* (1964), encarregue de desenvolver as estruturas viárias e o *Housing Act* de 1961, aperfeiçoamento dos programas anteriores, que, com o objectivo anual de requalificar 100.000 unidades residenciais, criou um fundo de crédito fiscal para o privado<sup>136</sup>.



39| Stuyvesant Town,  
Manhattan.



40| Complexo das Nações  
Unidas

programas é a dinamização do ramo imobiliário privado e a consequente inflação das rendas fundiárias.

Para tentar resolver esta situação insustentável é apresentado o programa mais radical de todos, o Model Cities Program (1966), que incorpora na sua planificação Associações Comunitárias. Contudo, já no mandato de Richard Nixon (1969-1974), outros problemas nacionais urgem, e o orçamento deste programa é cortado em 40 %.

Nova Iorque foi uma das cidades americanas pioneiras na área da renovação urbana. Mesmo antes da criação destes programas, foram construídos na cidade dois grandes empreendimentos, a Stuyvesant Town (1943-1947) e o complexo das Nações Unidas (1949-1950) que, ao substituírem antigos bairros pobres, resultaram na deslocação a larga escala de residentes e negócios<sup>137</sup> e valorização do capital investido no local.

As políticas pós-guerra de renovação urbana e de construção de auto-estradas da cidade da Nova Iorque, entraram em vigor sob o comando de Robert Moses (1945-1960). Durante este período, Moses foi responsável pelo desalojamento de cerca de 500.000 habitantes, pela construção de um número aproximadamente igual de habitações.<sup>138</sup> Um dos grandes alvos destas políticas foi Lower East Side, o bairro operário, que entre 1910 e 1970 perdeu 400.000 dos quase 600.000 que tinha no início dos século XX.<sup>139</sup>

Com especial incidência nas zonas ao longo do rio East, Lower East Side foi alvo de inúmeros projectos de renovação urbana através da demolição do existente. Na sua maioria estes novos projectos baseavam-se nos ideais modernistas de integração da natureza da cidade e de descongestão de edificado, facto que quebra a tão característica street wall de Manhattan. São exemplos destes projectos públicos de renovação urbana o projecto Wald Houses (1949) do arquitecto Goldstone. Este “superbloco” tinha o objectivo de alojar 1.816 famílias. Este projecto consistia num conjunto de edifícios cruciformes de tijolo vermelho com 15 a 16 andares com 5 alas e que na totalidade ocupavam 20% do espaço concedido para a totalidade do projecto. Mais a norte são construídas as Riis Houses (1949) dos arquitectos Sidney Mackenzie, Sidney Strauss e da firma de arquitectura Walker & Gillette. Este projecto consistia num projecto com 19 edifícios de 6 a 14 pisos, dispostos a 45 graus da grelha de Manhattan. No centro é

---

<sup>137</sup> FAINSTEIN, Susan S. – The return of urban renewal. 2005, p. 1-2.

<sup>138</sup> Ibidem, p. 2.

<sup>139</sup> SMITH, Neil – The new urban frontier. 1996. p.21.



41| Riis Houses



42| Alfred E. Smith Houses

projectado um parque rectangular de grandes dimensões limitado por uma linha de árvores. Este projecto tem o objectivo de alojar 1.700 apartamentos. Além destes projectos são construídas as Alfred E. Smith Houses (com duas fases de conclusão 1949 e 1952) dos arquitectos Eggers and Higgins. Este projecto acomoda 1.935 famílias e é constituído por 12 edifícios cruciformes com 16 pisos, de tijolo vermelho, separados por espaços verde e, também eles, estão dispostos a 45 graus da grelha de Manhattan, quebrando a grelha do plano de 1811.<sup>140</sup>

Muitos destes projectos públicos de renovação urbana agradam grande parte da população nova iorquina, já que propõe a “limpeza” dos bairros pobres, e criminalidade a eles associada. Porém, estes projectos também eram contestados por algumas entidades pois, ao obrigar a deslocação dos habitantes dos tenement para os “superblocos”, estes receavam a erupção de diversos problemas sociais e económicos. Além disso, estes planos eram criticados por alguns arquitectos. Mumford critica a densidade populacional dos projectos, como critica:

“The core of this concept of housing is not a family, a neighborhood, and a livable city but an elevator shaft. If the new pattern of building becomes more widely imitated, it will create urban disabilities that will be more difficult to remove than the old slums”<sup>141</sup>

Outro grande exemplo de projecto de renovação urbana é West Side, antiga zona de bairros pobres, que, em 1956, dá lugar à construção de um centro cultural e académico, o Lincoln Center for Performing Arts, dos arquitectos Philip Johnson, Harrison e Abramovitz, projecto criticado por não apresentar soluções aos graves problemas habitacionais da zona.<sup>142</sup>

Nova Iorque, apesar de receber 15% dos fundos federais e 80% dos fundos estatais para a requalificação urbana, continuava a apresentar altos níveis de degradação. Em 1960, 430.000 habitações são avaliadas com alto estado de degradação e apenas 110.000 habitações a preço justo. Para combater tal situação, a Comissão de Planeamento da Cidade (City Planning Commission) propõe, em 1964, sete áreas de intervenção urgente, incentivando a construção de habitações a preços moderados, de modo a combater a especulação massiva das zonas requalificadas.

---

<sup>140</sup> STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.136-140

<sup>141</sup> Mumford cit. por STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.139.

<sup>142</sup> TAFURI, Manfredo - Architettura contemporanea. 1992, p. 273.



43| Rasto de destruição da  
Cross-Bronx.

Porém o plano não foi executado. Passados dois anos, em 1966, a mesma Comissão projecta a construção de seis quarteirões para cerca de 15.000 habitantes, com o mesmo intuito. Contudo, o projecto para o World Trade Center (1966-1977), de Minoru Yamasaki, e para o para o Battery Park, naquele local, dissolvem a concepção desse projecto.<sup>143</sup>

No campo das infra-estruturas viárias, surge novamente Robert Moses. Os seus projectos pós II Guerra Mundial distinguem-se bastante da beleza e sensibilidades das suas primeiras obras. Agora, “tudo é executado num estilo diferente e brutal, feito para intimidar e esmagar: monólitos de cimento e aço, desprovidos de visão, de matriz ou movimento, separados da cidade circundante por meio de amplos fossos de espaço árido e vazio, cravados na paisagem com um desdém feroz por toda a vida natural e humana.”<sup>144</sup> Esta nova vertente de Moses é representativa da “evolução da cultura e sociedade no pós-guerra: a separação radical entre modernismo e modernização.”<sup>145</sup>

Moses entra então na sua fase mais problemática, um claro exemplo disso é a via rápida Cross-Bronx (anos 1950), cuja construção espalhou destruição por onde passou. Porém, o fim da obra torna-se o início do fim. Para além de ter desequilibrado o ecossistema dos bairros adjacentes à destruição, devido ao êxodo de muitos habitantes desalojados (e conseqüente falência dos pequenos negócios), as ruas circundantes à via rápida começam a sofrer com o barulho ensurdecido dos veículos. Isto traduz-se no abandono progressivo desses edifícios. A zona de Bronx, perfurada pela via rápida, torna-se rapidamente numa zona degradada e sem habitantes. Para agravar o facto, o Ministério dos Assuntos Sociais, aproveita o grande índice de desocupação dos edifícios para ali realojar famílias pobres e problemáticas. No prazo de 10 anos Bronx fica irreconhecível.<sup>146</sup>

Moses envergou numa nova fase cujo seu lema “é preciso abrir caminho a golpes de cutelo”, reforçando a imagem de Nova Iorque como “uma floresta onde os machados e bulldozers estão em constante funcionamento e os grandes edifícios, em demolição permanente.”<sup>147</sup> Face a tamanha destruição, tanto da malha urbana como da sua vida comunitária, Moses começou a ser alvo de críticas e razão de contestações,

---

<sup>143</sup> Ibidem, p. 274.

<sup>144</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 332.

<sup>145</sup> Ibidem, p. 333.

<sup>146</sup> Ibidem, p. 316

<sup>147</sup> Ibidem, p. 312.



as quais justificava com o facto de serem “mais pessoas no caminho, só isso.”<sup>148</sup>

No final dos anos 60, Robert Moses propõe um plano que já ambicionava desde 1946: Cross Manhattan Routes, três vias rápidas que rasgavam Manhattan de Este a Oeste: uma na zona Norte, outra no Centro e outra na parte Sul da cidade, todas planeadas desrespeitando o existente, impulsionadoras de destruição. A via rápida central foi projectada de uma forma tão grandiosa como “irracional”, pois consistia em elevar a estrada 30 metros de solo e fazê-la trespassar o sexto piso do Empire State Building. A estrada na zona Sul, Lower Manhattan Expressway, apesar de ser a mais praticável, foi a que desencadeou mais contestações por parte dos habitantes dos bairros que iriam ser demolidos, de empresas imobiliárias e responsáveis pelo comércio da zona.<sup>149</sup> Estes habitantes, ainda tinham na memória a construção traumática da via rápida de Cross-Bronx. Para que tal não se voltasse a repetir, os habitantes, entre os quais Jane Jacobs, organizaram manifestações, de tal modo fortes e sonantes, que acabaram por conseguir vencer, impedindo a construção da Lower Manhattan Expressway.

No final dos anos 60, vários projectos de Moses são contestados, tanto por negarem o desenho da grelha de 1811, uma vez que não eram desenhadas através de processos de continuação nem de diferenciação desta, bem como, pela destruição causada. Robert Moses é acusado de ter transformado a cidade numa autêntica selva, sem regras e acaba por ser despedido das suas funções.

Entretanto, enquanto a cidade se encontrava ocupada a requalificar o seu espaço urbano, o Movimento Moderno, desta vez através de obras pontuais, vai impondo a sua presença em Manhattan.

## 4.3 Manhattan e o Estilo Internacional

“New York is built, from 1850 to 1933, in a single spurt of imagination and energy. (...) Its genius is to create a universe parallel to sober and abstract European modernism - to imagine life in the metropolis as a deeply irrational

---

<sup>148</sup> Moses cit. por Ibidem, p. 332.

<sup>149</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 225.



45| Lever House

experience that uses sparkling-new technologies to exacerbate desire (...) New York instruments are not necessarily architectural masterpieces, but apparatuses for reinventing city life. They created both a density that expands the repertoire of programs, events, and overlapping and smoothness that urban life has never known before. (...) After the World War II, buildings become 'important.' Each is work of an individual architect rather than a collective."<sup>150</sup>

A desindustrialização de Manhattan com a intenção de valorizar o espaço urbano cria espaços expectantes, zonas à espera de ocupação, de desenvolvimento. Uma dessas zonas é Midtown. Devido à sua óptima localização, perto das estações principais, Midtown começa por ser alvo de uma construção de edifícios escritório, que pretendia competir com Wall Street (facto que, como já foi referido, começou a ser visível nos anos 1930 com a construção do Chrysler Building, Empire State Building e Rockefeller Center). Escolhido o uso mais rentável, basta saber a forma que irá assumir que, segundo Neil<sup>151</sup>, está dependente dos modelos de consumo mais comercializáveis na época, das novas tendências.

Vindo directamente da Europa, desta vez, quem desembarca, é o Movimento Moderno. A sua chegada é introduzida, em 1932, pelo MoMA através da exposição Modern Architecture e na qual é apresentado o livro *Estilo Internacional* de Henry-Russel Hitchcock e Philip Johnson.<sup>152</sup>

No entanto, só após a II Guerra Mundial é que o Estilo Internacional se torna a principal forma de expressão arquitectónica de Manhattan e da restante América, de forma a simbolizar o poder americano no sistema capitalista internacional. O edifício sede das Nações Unidas que teve a participação de Le Corbusier e Niemeyer (1952), a Lever House (1952) de Skidmore, Owings & Merrill (SOM), o Seagram Building de Mies Van der Rohe com a participação de Philip Johnson (1958), e o Pan Am de Walter Gropius (1963), são os principais símbolos deste novo estilo, e responsáveis pela contaminação da paisagem de Manhattan com a cortina de vidro. Entre estes edifícios emblemáticos é o Seagram Building de Mies Van der Rohe o que será mais representativo da presença do Movimento Moderno em Manhattan.

---

<sup>150</sup> KOOLHAAS, Rem – Contents. 2004, p. 237.

<sup>151</sup> SMITH, Neil - The new urban frontier: gentrification and the revanchist city. 1996.

<sup>152</sup> Este estilo deve a sua origem aos CIAM (*Congressos Internacionais de Arquitectura Moderna*), que em 1932, partindo do pressuposto que a arquitectura moderna seguia uma linha única e coesa, criam um estilo universal que seja mais fácil divulgar e reproduzir pelo mundo.



46| Seagram Building

Dentro da congestionada Manhattan, o Seagram Building representa a quebra. A sua fachada em cortina de vidro acastanhado conjugada com o bronze dos elementos metálicos à vista, constroem uma fachada simples e uniforme, reafirmando a unidade e pureza volumétrica do prisma principal. Deste modo, com a soberania da estrutura formal face ao ornamento e excesso decorativo, é atingido o equilíbrio e a perfeição tão pretendidos. É esta simplicidade e neutralidade que transforma o Seagram num momento de silêncio nesta cidade turbulenta, despertando a inquietação nos arquitectos de Nova Iorque. Esta é a estratégia de Mies, rejeitar a pluralidade de símbolos, criando um edifício de um só símbolo e neutro, para assim, com apenas um acto intelectual, dominar o caos da cidade, pois ao distanciar-se da realidade de Manhattan, o Seagram afirma a sua presença.<sup>153</sup>

Mies pretende marcar a presença por oposição, através de uma linguagem de ausência, facto reforçado pela concepção de uma grande praça onde assenta o edifício. Porém, como o seu objectivo não é a criação de uma praça de paragem ou de contemplação, criou dois enormes espelhos de água, para impedir o público de se sentar. O que Mies realmente deseja é uma praça que amplie o poder da torre, o de perpetuar a ausência e vazio na cidade.

O Seagram de Mies torna-se assim o símbolo primordial deste novo ciclo arquitectónico em Manhattan. A sobriedade da sua cortina de vidro distingue-se do caos ornamental que invadiu Manhattan no início do século. O facto de a torre estar construída sobre uma praça, que ocupa metade do terreno, descontinua a tão característica *street wall*, conseqüente da cultura da congestão promovendo, assim, a aniquilação das ruas estreitas e sombrias. Este facto, simultaneamente, corrobora os ideais modernistas de Le Corbusier baseados na descongestão. Segundo Le Corbusier “[...] we won’t really enter into modern urbanism without taking this prior decision: ... the corridor street must be destroyed.”<sup>154</sup> Assim, a cidade poderá ser invadida pelo automóvel, por luz e ar puro, espalhando felicidade pelos que a habitam, tornando-se, assim, a “cidade radiosa”.

Um novo ciclo instaura-se em Manhattan. O racionalismo e a sobriedade substituem o fantástico das primeiras experiências arquitectónicas. A standardização e a homogeneidade características do Movimento Moderno tentam exterminar o carácter

---

<sup>153</sup> TAFURI, Manfredo - *Architettura contemporanea*. 1992, p. 207.

<sup>154</sup> GANDELSONAS, M. - *X-Urbanism*. 1999, p. 26.



47 | Midtown

de surpresa e a heterogeneidade da arquitectura “Manhattanista”. Além disto, nesta fase, o arquitecto tenta controlar o desenvolvimento urbano da cidade através do seu projecto, conferindo ao edifício maior importância que ao colectivo. Consequentemente a cidade deixa de crescer como um tecido coeso, mas através de acontecimentos singulares, os “edifícios-objecto”.

A influência do Movimento Moderno em Manhattan culmina em 1961, com a alteração da Lei de Zoneamento de 1916. Há já algum tempo que o Zoneamento de 1916 era questionado e, em pequena escala, emendado. O contínuo desenvolvimento tecnológico da cidade, ao mesmo tempo que introduz novos métodos de produção, transforma para sempre o estilo de vida dos seus habitantes. A mudança mais significativa é a inclusão do automóvel e o consequente super-desenvolvimento de estradas e outras infra-estruturas viárias, assim como os consequentes problemas de tráfego e de necessidade de parques de estacionamento, que irão transformar o desenvolvimento físico da cidade. Neste contexto, o Zoneamento de 1916 torna-se quase obsoleto. Elaborado anos antes da massificação do uso do automóvel, mostra-se incapaz de responder às implicações deste novo elemento urbano, assim como, às novas exigências demográficas e de uso do solo.

Esta problemática aliada à contemporânea emergência de teorias urbanísticas europeias que, principalmente através de Le Corbusier, propagandeavam a cidade ideal da era da máquina, adaptada e, ao mesmo tempo, incentivadora do uso automóvel, captam a atenção dos arquitectos e urbanistas nova-iorquinos, gerando diversas discussões e influenciando novas fórmulas de evolução urbana em Nova Iorque.

Depois de um longo estudo e debate público, em 1961, foram aprovadas as alterações à Lei de Zoneamento de 1916, nas quais os princípios do urbanismo modernista predominam. A Resolução de Zoneamento de 1961 para além de pretender regular o volume e uso do edifício, também incentiva a construção de zonas de estacionamento e, essencialmente, a criação de espaços abertos na densa malha de 1811. Além disto, fortifica os planos “patrícios” na construção da cidade pós-industrial, ao obrigar a transferência da indústria para os subúrbios. Contudo uma das maiores inovações desta lei é o conceito de incentive zoning, através do qual é atribuído um piso bónus aos edifícios habitacionais e de escritórios que incorporem no seu projecto praças



48| É neste ponto que o  
Seagram se torna trágico,  
“si ripete como norma in forma  
di farsa.”(Tafuri)

públicas. Ou seja, é incentivada a repetição da fórmula do bem sucedido Seagram Building de Mies – arranha-céus prismático sobre uma praça.<sup>155</sup>

Com esta alteração da lei, a longo prazo, os níveis de densidade foram diminuindo bastante nas zonas residenciais e drasticamente nas zonas a norte da ilha que, até então expectantes, foram reformuladas segundo esta nova lei. Os resultados desta Resolução de Zoneamento foram rapidamente visíveis, essencialmente na zona de Midtown onde foram emergindo inúmeros “prismas” e praças que, na tentativa de reproduzir os ideais do Seagram, não conseguem passar além da repetição, criando espaços sem função muitas vezes ornamentados com esculturas e fontes. Este boom construtivo de edifícios escritório, entre 1953 e 1966, acrescentou cerca de 4.728.000 metros quadrados de área de escritório à cidade (aproximadamente o dobro do resultado do boom de construção de edifícios anteriores, entre 1925-1933).<sup>156</sup> Assim, este fenómeno de reprodução, liderado pelos arquitectos locais, foi responsável tanto pela substituição das fachadas de pedra, ladrilho, e terracota, dos anos 20 e 30, pela cortina de vidro, como pela substituição das silhuetas escalonadas consequentes da Lei de Zoneamento de 1916 por reproduções da praça e torre do Seagram.<sup>157</sup> Isto, “resulted in near bland-box towers rising from board, lifeless plazas that went a long way toward eradication the city’s traditional special hierarquies and opening for reconsideration and rejection, age-old concepts of scale and texture.”<sup>158</sup>

Como afirma Tafuri (1992), o que acontece nestes anos é o emergir de um Estilo Internacional numa versão mais simplificada, talvez redutora, à qual denomina “arquitectura burocrática”, e cujo objectivo é responder com maior eficiência e rapidez à construção em grande escala. Segundo o autor<sup>159</sup>, esta nova fórmula exige uma reestruturação do método de projectar, senão mesmo da profissão em si, pois impõe um ritmo mais acelerado no processo de concepção, incentivando a estandardização tipológica (como se de uma linha de montagem se tratasse), de forma a responder ao intenso ritmo produtivo e a pedidos de alto nível tecnológico. É neste ponto que o Seagram se torna trágico, “si ripete como norma in forma di farsa.”<sup>160</sup>

---

<sup>155</sup> NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - *About zoning*. 2009.

<sup>156</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.40.

<sup>157</sup> COHN, David (2001) - Manhattan como musa: incursiones europeas en Nueva York. 2001, p. 18.

<sup>158</sup> STERN, Robert - Building the world’s capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - *New York architecture: 1970-1990*. 1989, p.37.

<sup>159</sup> TAFURI, Manfredo - *Architettura contemporanea*. 1992, p. 329.

<sup>160</sup> *Ibidem*, p.309.



49| Jane Jacobs

# 5 O legado de Jane Jacobs

Numa cidade em estado de turbulência, na tentativa de digerir o Movimento Moderno, surge o livro *Morte e Vida de Grandes Cidades*<sup>161</sup> (1961) de Jane Jacobs. Este livro marca o início da luta contra o urbanismo moderno e as políticas de renovação urbana nele inspiradas, a “nova urbanização inurbana”, que vinha contaminando Manhattan nos últimos anos. “Este livro é um ataque aos fundamentos do planejamento urbano e da reurbanização ora vigentes. (...) É uma ofensiva contra os princípios e objectivos que moldaram o planejamento urbano e reurbanização modernos e ortodoxos.”<sup>162</sup> Talvez a existência deste livro apenas seja possível, pelo facto da autora ser uma autodidacta no campo da arquitectura e urbanismo, o que lhe possibilitou uma visão externa e despreconceituosa, bem diferente da maioria dos arquitectos e urbanistas seus contemporâneos. A leitura que Jane Jacobs faz da condição urbana é bastante subjectiva e empírica, muito influenciada pelo funcionamento do bairro onde habita, Greenwich Village em confronto com os novos bairros criados por políticas de renovação. É um estudo “sobre o funcionamento das cidades na prática, porque essa é a única maneira de saber que princípios de planejamento e que iniciativas de reurbanização conseguem promover a vitalidade socioeconómica nas cidades e quais as práticas e princípios a inviabilizam.”<sup>163</sup>

Depois de uma análise bastante atenta e comparativa, a autora verifica que a chave para a vitalidade urbana se encontra na diversidade: diversidade de usos, do nível socioeconómico da sociedade, de tipologia das edificações e na multiculturalidade. Pois é esta diversidade e a (também importante) congestão urbana, que possibilitam o bom funcionamento do ecossistema urbano, que ao mesmo tempo garante o trânsito ininterrupto de usuário nas ruas, “proprietários naturais da rua” como garante serviços abertos 24 horas por dia, cujos proprietários, sempre presentes, se tornam assim os

---

<sup>161</sup> *Morte e vida de grandes cidades*, tradução brasileira do título original *Death and Life of Great American Cities* que exclui a especificidade original de análise, de apenas cidade norte-americana .

<sup>162</sup> JACOBS, Jane - *Morte e vida de grandes cidades*. 2003, p. 1.

<sup>163</sup> *Ibidem*, p. 1-2.



“olhos atentos” que vigiam a rua. Segundo Jane Jacobs este sistema de auto-gestão de pessoas e serviços, o ballet das ruas, é muito mais eficiente e prazeroso, ao nível de segurança da população, que a existência de polícias e de boa iluminação. E se a segurança é portadora de prosperidade, já que atrai e mantém os habitantes e usos, dinamizando a economia, a diversidade é vital para a sustentabilidade da cidade.

Para preservar e fomentar a diversidade tão fundamental à vitalidade urbana, Jacobs propõe uma cidade de quarteirões curtos, de usos combinados, de equilíbrio entre edifícios novos e antigos, e acima de tudo uma cidade densa. Tudo de forma a possibilitar o encontro e interacção entre habitantes da cidade, assim como a sua protecção contra a violência. A congestão surge aqui como sinónimo de vitalidade urbana.

Na opinião de Jacobs são “as ruas e as suas calçadas, principais locais públicos de uma cidade, são os seus órgãos vitais”<sup>164</sup>, ou seja, mais do que parques ou praças, é a rua o espaço público por excelência e é a vivência da rua que se torna fundamental à segurança e liberdade e consequente vitalidade da cidade. “Jacobs presents the street as the place where one can encounter new contacts and impressions; experience the creation or re-creation of new relationships and cultures; and find a permanent source of discovery, of rejuvenation, of life.”<sup>165</sup>

É na defesa da rua e da vitalidade urbana, que Jacobs concebe as mais duras acusações aos ideais modernos e ortodoxos que serviam de influência às políticas de renovação urbana, cujo um dos principais objectivos é a aniquilação da rua (como concebida tradicionalmente), e provocar a quebra da street wall. Jane Jacobs começa por destacar Ebenezer Howard, repórter britânico, também ele autodidacta em termos de urbanismo. Howard abominava o caos gerado pela congestão populacional. Para resolver tal problema, Howard cria a Cidade-Jardim, contudo, como refere Jacobs, a “sua receita para a salvação das pessoas era acabar com a cidade.”<sup>166</sup> Para além de Howard, surge um grupo de seus sucessores, membros da já referida Associação de Planeamento Regional da América. Baseada nos dois empreendimentos já construídos por membros da associação (Sunnyside e Radburn), Jacobs critica, essencialmente, o seu empenho em criar “anti-cidades”, ou seja, pequenos agrupamentos pouco densos, de usos espalhados, nos quais a rua assumia um papel perigoso, motivo pelo qual as casas

---

<sup>164</sup> Ibidem, p. 29.

<sup>165</sup> MEYER, Han - City and Port. 1999, p. 235.

<sup>166</sup> JACOBS, Jane - Morte e vida de grandes cidades. 2003, p.16.



deveriam estar afastadas e voltadas para dentro. Mas acima de tudo critica o facto destes arquitectos urbanistas defenderem que “o bom planeamento era o planeamento previamente projectado”<sup>167</sup>, ou seja, um planeamento pré-estipulado e estático, senão por vezes autoritário, onde não havia espaço para alterações, nem para imprevistos.

A segunda crítica é aos ideais descongestionadores (de edificado) da Ville Radieuse de Le Corbusier. A sua intenção assumida de aniquilar rue corridor, a criação de extensos relvados, o uso excessivo do automóvel e a redução de cruzamentos (inimigos do tráfego), tornam a sua cidade uma antítese dos pressupostos que Jacobs assumiu como vitais à regeneração da cidade.

Por fim, o alvo é Daniel Burnham, principal planeador da City Beautiful, movimento que ganhou força após Columbian Exposition de Chicago em 1893 (quase simultâneo à publicação de Howard), com a construção da White City. O seu objectivo era a construção de uma cidade monumental, na qual os equipamentos culturais e administrativos, separados da zona residencial e contornados por parque e grandiosas boulevards, deveriam estar agrupados de forma a criar o mais grandioso efeito possível. Logo, dentro dos mesmos ideais de separação de usos e de descentralização e descongestão, a City Beautiful vem assim fortalecer o conceito da Cidade-Jardim e da Ville Radieuse. Estas três teorias urbanísticas ganham outra consistência e convencem arquitectos e urbanistas a nível mundial e, conseqüentemente, as futuras gerações através da formação académica.

Como refere a autora, o grande erro destes ideais modernistas e ortodoxos, desta “grande praga de monotonia”, foi o atentado cometido à vitalidade urbana. Construir uma cidade homogeneizada e preordenada, feita à imagem da Cidade-Jardim, da Ville Radieuse de Le Corbusier e/ou da City Beautiful não propicia a interacção entre indivíduos e muito menos promove a diversidade. Para além disso, o grande incentivo dado à criação de espaço livre, sob a forma de parque e praças, indigna Jacobs:

“Mais áreas livres para quê? Para facilitar assaltos? Para haver mais espaço livre entre prédios? Ou para as pessoas comuns usarem e usufruírem? Porém as pessoas não utilizam as áreas livres só porque elas estão lá, e os urbanistas e planeadores urbanos gostariam que utilizassem.”<sup>168</sup>

---

<sup>167</sup> Ibidem, p.20.

<sup>168</sup> Ibidem, p.98.



50| Clima de destruição em  
Lower East Side potenciado  
pelas políticas de renovação

Segundo Jacobs, isto deve-se ao facto de muitos destes parques terem resultado em espaços vazios, sem vida e sem usuários, que rapidamente entram em decadência, podendo mesmo tornar-se em espaços propícios à delinquência, que afastam os habitantes. Muitas destas consequências são visíveis em Lower East Side, zona que, devido ao elevado nível de pobreza, foi uma das mais contaminadas por projectos de habitação incentivados pelas políticas de renovação pós-guerra, entre eles Wald Houses (1949), Riis Houses (1949), Alfred E. Smith Houses (1952). Como refere Robert A. Stern:

“By the 60’s a near-continuous line of public housing defined the river-front and vast stretches of the upland area, providing some residents with light, air and river. In a matter of a few years, the mean if lively streets of a vital slum gave way to an impersonal parkified nowhere realm punctuated by repetitious, banal housing blocks.”<sup>169</sup>

Para além dos ideais seguidos pelas políticas de renovação urbana, Jacobs critica os seus objectivos económicos. “O raciocínio económico da reurbanização actual é um embuste (...) Os meios que a reurbanização planejada utiliza são tão deploráveis quanto os seus fins.”<sup>170</sup> Aqui, a autora tanto critica as políticas de renovação urbana quanto a tipologia de planos urbanísticos adoptados. Segundo Jane Jacobs é lamentável a inflação dos impostos fiscais, exigidos aos moradores sem grandes meios, nas zonas recentemente renovadas, que muitas vezes se vêem obrigados a sair. Por outro lado, a autora comprova através do exemplo de Morningside Heights, em Nova Iorque<sup>171</sup>, que muitas vezes os bairros pobres sujeitos a planos urbanísticos modernistas, “verdadeiros monumentos à monotonia e à padronização” (pouco densos, com bastantes zonas verdes e, muitas vezes, desprovidos de equipamentos culturais e de outros equipamentos necessários à vitalidade urbana), se tornam ainda mais degradantes do que os bairros que suprimiram. Isto deve-se, essencialmente, ao facto destes projectos de requalificação urbana, por um lado, promoverem a destruição e remoção da população e, por outro, se fecharem à cidade em que se inserem, funcionando como condomínios fechados, auto-suficientes e independentes, “ilhas urbanas”, “cidades dentro cidades”, muitas vezes com barreiras físicas (muros, redes, parques).

---

<sup>169</sup> STERN, Robert – New York 1960. 1996, p.136.

<sup>170</sup> JACOBS, Jane - Morte e vida de grandes cidades. 2003, p. 3.

<sup>171</sup> Ibidem, p.4.



“Uma das ideias mais inconvenientes por trás dos projectos é a própria noção de que eles são conjuntos, abstraídos da cidade comum e separados (...) O objectivo seria costurar novamente esse projecto, esse retalho da cidade, na trama urbana – e, ao mesmo tempo, fortalecer toda a trama em redor.”<sup>172</sup>

Contudo, o que preocupa Jane Jacobs é o facto dos responsáveis por tais planos urbanísticos assumirem os seus planos como verdade absoluta, desprezando os resultados das suas intervenções e ignorando os motivos que levaram ao sucesso ou fracasso dos seus planos.

A autora mostra-se, então, totalmente em desacordo face a esta tipologia de renovação urbana cirúrgica que, provocando alterações drásticas no tecido urbano, em vez de promover a recuperação da cidade, promove o seu declínio. Em oposição, Jacobs sugere reabilitações paulatinas e progressivas e que envolvam os moradores na sua manutenção. Ou seja, o que a autora propõe é a requalificação baseada no *laissez-faire*, natural e dependente do equilíbrio natural da cidade.

“As cidades monótonas, inertes, contêm, na verdade, as sementes da sua própria destruição e um pouco mais. Mas as cidades vivas, diversificadas e intensas contêm as sementes da sua própria regeneração, com energia de sobra para os problemas e as necessidades de fora delas.”<sup>173</sup>

Como refere Goldberger, o objectivo de Jane Jacobs é mostrar e fazer ver que:

“Cities were an organic, that they were living creatures, full of the ability to regenerate themselves, to heal themselves, to make themselves healthy if only planners would leave them alone. (...) They are places in which physical form and social interaction balanced in the most subtle, and yet essential, ways.”<sup>174</sup>

Imediatamente, esta sua teoria de apresentar a cidade como um órgão auto-regenerador, inquietou alguns indivíduos seus contemporâneos, especialmente, o emblemático Lewis Mumford, na altura crítico de arquitectura no *New York Times*. O arquitecto intitulou a sua dura crítica ao livro de Jane Jacobs de “Mother Jacobs’ Home Remedies for Urban Câncer?”<sup>175</sup> Ao contrário de Jacobs que não acredita em ortodoxia, Mumford é um dos

---

<sup>172</sup> Ibidem, p. 437.

<sup>173</sup> Ibidem, p. 499.

<sup>174</sup> GOLDBERGER, Paul - Tribute to Jane Jacobs. 2006.

<sup>175</sup> Ibidem.



51| Manifestação Washington Square.1955.



52| Manifestação contra a construção da LOMEX.1962..

seus grandes defensores. Além disso, defendia que a cidade deveria ser racional, ou seja, enquanto Jacobs acreditava na imprevisibilidade urbana, Mumford pretendia conferir-lhe mais ordem, segundo os ideais descentralizadores de requalificação urbana.

Apesar de se opor a várias teorias urbanísticas vigentes na altura, o principal adversário de Jacobs era Robert Moses. Era o seu rival directo na discussão pública acerca do modo como a requalificação urbana de Nova Iorque deveria evoluir.

É através do confronto com a traumática destruição causada por Robert Moses que Jane Jacobs imprime na cidade um dos seus mais importantes ensinamentos, de que não é preciso muito para que a população lute pelos seus interesses, por aquilo que acredita ser o gerador do seu bem-estar<sup>176</sup>.

Uma das suas primeiras incursões em manifestações já tinha sido nos anos 50, quando Jacobs, juntamente com alguns habitantes de Greenwich Village, contesta a construção de uma via rápida, projectada por Robert Moses, que iria trespassar o seu parque, o Washington Square. Apesar de muitos habitantes estarem de acordo com tal projecto, devido às suas inúmeras vantagens, foram os restantes habitantes que se organizaram e manifestaram para manter o parque que consideravam seu e ao qual tinham muitas recordações associadas, os “vencedores.”<sup>177</sup>

Esta foi uma contestação entre muitas outras. A mais mediática foi a luta contra a construção de outra via rápida de Moses, a Lower Manhattan Expressway (LOMEX). Esta via rápida desenhada sobre a rua Broome pretendia rasgar Lower Manhattan de Este a Oeste, causando a demolição de muito do seu edificado, sendo SoHo a zona mais ameaçada. Jane Jacobs ajudou na movimentação de massas, o que não foi difícil, devido à recente experiência traumática que tinha sido a construção da Via Rápida de Bronx. As manifestações populares contra a LOMEX tornaram-se uma constante, culminando no dia da apresentação pública do projecto, em 1968, dia em que Jacobs acompanhada de outros membros anti-LOMEX, através de um acto deliberado de desobediência, sobem ao palco e partem o gravador, alegando que sem ele não poderia haver apresentação. Após este acto Jacobs é presa.<sup>178</sup> Contudo, nada é em vão e, em Agosto

---

<sup>176</sup> É necessário salientar, que neste período (final anos 50 e anos 60), emergiam na cidade de Nova Iorque e nos Estados Unidos vários movimentos comunitários exigindo poder político. A igualdade de direitos para a mulher e para a comunidade afro-americana são exemplos de temas recorrentes e mediáticos. A questão dos direitos civis originou um grande debate, tornando-se num dos maiores temas políticos dos anos 60, e traduzindo-se numa cidadania mais participativa.

<sup>177</sup> JACOBS, Jane - Morte e vida de grandes cidades. 2003, p.113,138-139, 401.

<sup>178</sup> STERN, Robert - New York 1960.1996, p.261.



53| Pan Am

de 1969, o projecto para a via rápida é apresentado em tribunal e chumbado<sup>179</sup>. Jane Jacobs e toda a comunidade saem vitoriosas. “The battle over LOMEX decisively transformed the relation between local communities and centralized planning agencies, but it also focused Great attention on the political and economic implications of historic preservation”<sup>180</sup>.

Jane Jacobs, ao mostrar à população o poder político que tem (que sempre teve) incentiva o activismo comunitário, que irá alterar para sempre o desenvolvimento urbanístico da cidade.

“Os anos 60 passaram, o mundo da via rápida continuou expandir-se e a crescer assustadoramente, vendo-se atacado por uma multidão de gritos apaixonados vindos da rua, gritos individuais que se podiam tornar um grito colectivo, que irrompiam no centro do tráfego, obrigando as máquinas imensas a parar, ou pelo menos a abrandar radicalmente o seu ritmo.”<sup>181</sup>

## 5.1 Let's preserve

Para além do descontentamento com as políticas de renovação urbana, há já algum tempo que, também, a arquitectura moderna, “a grande praga de monotonia”, como Jacobs sugere, vinha sendo criticada pelo público em geral. Nova Iorque estava habituada ao fulgor da experimentação, ao excesso de decoração, ao simbolismo, antónimos declarados da serenidade e equilíbrio do pensamento moderno. Entretanto, o interior da cidade continuava a ser contaminado pontualmente por objectos modernos.

O Pan Am de Gropius (1958-1963), “vistosi paradossi urbanistici(...) che chiude la prospettiva di Park Avenue a New York, com un'irrazionale concentrazione terziaria”<sup>182</sup>, começava a ser alvo de controvérsia. A sua estrutura, de muito pesada e densa, bloqueava a vista da Park Avenue, e a crítica denotava-o de “qualidade barata” ou “má arquitectura monumental.”

Este período de descontentamento e anti-destruição modernista culminou quando, em 1963, se dá a polémica destruição da Penn Station. Sendo um edifício

---

<sup>179</sup> STERN, Robert – New York 1960. P.263

<sup>180</sup> Ibidem.

<sup>181</sup> BERMAN, Marshall - Tudo o que é sólido se dissolve no ar. 1989, p. 354.

<sup>182</sup> TAFURI, Manfredo - Architettura contemporanea. 1992, p. 299.



54| Antiga Penn Station  
(demolida)



55| Manifestação contra a  
demolição da Penn Station.  
(Jane Jacobs).

bastante emblemático, a sua demolição provocou inúmeras manifestações de pesar pela sua perda, que exigiam não voltar a perder outro “ente” querido. Como resposta a estas reacções forma-se em 1965 a Comissão de Preservação de Monumentos de Nova Iorque (New York City Landmarks<sup>183</sup> Preservation Commission).<sup>184</sup>

A antiga Penn Station foi a mártir que permitiu este movimento de preservação. A sua destruição foi uma chamada à consciencialização de que é necessário proteger o que consideram ser a “boa arquitectura” da cidade. A formação desta associação é, assim, sinónima da sedimentação da noção de património em Manhattan. Note-se que o seu objectivo não era impedir a proliferação da arquitectura moderna, mas sim impedir que esta transforme Manhattan numa espécie de tabula rasa. Os edifícios modernos eram bem-vindos, mas espalhados harmoniosamente por entre os edifícios existentes, para que cada época se torne visível, se faça sentir.

Não restam dúvidas quanto à polémica suscitada pela arquitectura dos anos 50 e 60 (evidentemente que, como em todos os movimentos, há “boa” e “má” arquitectura). Também se ergueram edifícios espantosos nesta altura, no entanto, foram uma minoria e pouco representativos face aos atentados cometidos à vitalidade da cidade por outras obras suas contemporâneas.

Presentemente, alguns dos edifícios dos anos 50 e 60, considerados por muitos como “entediantes”, são protegidos pelas gerações mais jovens, que ao crescerem com a sua presença, os tornaram parte integrante da sua memória de cidade. No entanto, esta predisposição para aceitar e preservar levado ao excesso torna-se muito assustadora. E o contrário idem. Seria terrorífico habitar um espaço em constante mutação, sem lugar para âncoras de memória. O problema é que este excesso de preservação pós-jacobiano pode estar a sufocar o crescimento e espontaneidade da cidade, tornando-a numa espécie de parque temático.

Além disso, e muito sob influência e incentivo de Jane Jacobs, que queria ver o seu bairro, Greenwich Village, protegido, a Comissão de Preservação de Monumentos de Nova Iorque que inicialmente foi criada para proteger edifícios emblemáticos, no final dos anos 60 viu-se confrontada com manifestações populares no intuito da preservação não só de um edifício, mas de um bairro como um todo. Ou seja, um conjunto de edifícios, mesmo não sendo muito “ricos” arquitecturalmente, poderiam no

---

<sup>183</sup> Para a tradução livre do termo Landmark foi escolhido o termo Monumento. O significado de *Landmark* dado pela [www.wikipédia.pt](http://www.wikipédia.pt) é edifício, monumento com valor simbólico e/ou histórico e de interesse turístico.

<sup>184</sup> GOLDBERGER, Paul - Landmarks preservation at forty. 2005.



56| Jane Jacobs

conjunto, constituir o ambiente característico do bairro. Assim, no final dos anos 60 surge em Manhattan o conceito de Historical District. Actualmente a comissão protege 1.200 monumentos, 104 interiores de edifícios, 9 paisagens cénicas, e 83 bairros históricos.<sup>185</sup> SoHo está a salvo, assim como Greenwich Village e muitos outros bairros históricos que intervieram activamente no desenvolvimento da cidade naquilo que ela é hoje: uma cidade activa, viva e multicultural.

Tudo isto é consequência do legado de Jane Jacobs ter substituído o de Robert Moses. A emergência do activismo comunitário jacobiano e o consequente aumento do poder político da comunidade limitou para sempre os grandes planos de desenvolvimento da cidade de Robert Moses e de seus sucessores.

Contudo este consequente excesso de preservação, diminui de importância quando comparado ao principal objectivo do livro de Jane Jacobs. No fundo, o que a autora pretendia era promover a análise e estudo das cidades, “observar mais de perto, com o mínimo de expectativa possível, as cenas e acontecimentos mais comuns, tentar entender o que significam e ver se surgem explicações para eles”<sup>186</sup>, ou seja, de modo, simultaneamente, voyerista e empírico, tentar descobrir o seu equilíbrio natural, a verdadeira essência da cidade.

## 5.2 All about street and context

“The essence of Manhattan is exactly that it is ultra-modern Mega-Village enlarged to the scale of a Metropolis, a collection of Super-‘House’ where traditional and mutant lifestyles are simultaneously provoked and sustained by the most fantastic infrastructure ever devised.”<sup>187</sup>

A força controladora da arquitectura de Nova Iorque foi sempre de natureza económica mas também teatral. É uma cidade que cresce em função do lucro mas, também, do entretenimento espectacular. É uma cidade que cria um novo modo de ver e construir arquitectura, e, principalmente, um novo modo de compilar informação, combinando a teatralidade da cidade com a sua ambição de vir a ser um novo império.

---

<sup>185</sup> Tradução livre de *Historical district*.

<sup>186</sup> JACOBS, Jane - Morte e vida de grandes cidades. 2003, p. 12-13.

<sup>187</sup> KOOLHAAS, Rem - *Delirious New York*. 1994, p. 257.



Ao contrário de Chicago, que foi construída com a ideia de criar um novo estilo através do desenvolvimento tecnológico e programático dos arranha-céus, Nova Iorque valorizou mais os efeitos visuais do que propriamente teoria.

“When we got deeper into the twentieth century the models weren't always European, but they were still loose, picturesque, not particularly rigorous in terms of any kind of architectural ideology: William Van Alen's Art Deco Chrysler Building, Shreve, Lamb & Harmon's Empire State Building, Schultze & Weaver's twin-towered Waldorf-Astoria Hotel, Rockefeller Center by a team of architects led by Raymond Hood. None of these invented a new form of architecture, but all of them were brilliant, powerful, new ways of seeing and making architecture, since they were syntheses of things that had come before.”<sup>188</sup>

Nova Iorque não inventou nenhum tipo de arquitectura, à excepção da arquitectura comercial, de aço fundido do século XIX<sup>189</sup>. O que fazia era adaptar alguns edifícios já idealizados ou construídos noutra local (principalmente importando modelos grandiosos europeus). A arquitectura de Nova Iorque nunca foi verdadeiramente nova nem inovadora, mas sim projectada sob um imaginário do que seria o novo.

“New York is not, however, a city of great buildings. It is a city of many, many wonderful buildings.”<sup>190</sup> É nos vários conjuntos formados pelos edifícios, em que o todo vale mais que a soma das suas partes, que a cidade atinge o seu esplendor. Sendo assim, o contexto, ou seja, a matriz, o formato e natureza das suas ruas, o poder e presença de cada época assume-se como elemento fundamental da identidade urbana nova-iorquina e também um dos elementos chave do sucesso do plano de 1811.

Além disso, segundo Paul Goldberger<sup>191</sup> é no paradoxo, do plano de 1811, em que nem tudo é planeado e em que nem tudo é acidental que reside a essência de Nova Iorque. Segundo este autor o sucesso urbanístico da cidade deve-se primeiro à importância dada à rua face ao edifício. A rua torna-se assim no principal espaço público, mais importante que parques ou praças e que, segundo o arquitecto, deve ser sempre um misto de sensual, intelectual e funcional, para assim ao mesmo tempo transmitir contentamento e serenidade.

---

<sup>188</sup> GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism. 2001.

<sup>189</sup> Ibidem.

<sup>190</sup> Ibidem.

<sup>191</sup> Paul Goldberger é crítico de arquitectura no Jornal *New Yorker* desde 1997. (GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism. 2001).



É neste ponto que Jacobs foi preponderante, numa altura em que o modernismo anunciava o fim da rua, ela apresenta-a ao mundo como sendo o espaço público por excelência, fazendo renascer a sua importância.

“There is no question that in the 1950's and 60's, there was almost no general recognition of the qualities that defined New York as a physical environment, or at least no real appreciation of them. We built badly, and we took a certain arrogant pride in believing that we were building better than what had come before, even as we trampled it. The failings of modernism were felt here, as much as anywhere: we ignored the streets that had been our lifeblood.”<sup>192</sup>

A verdadeira falha do urbanismo moderno foi a falta de subtileza e excesso de arrogância, que o impediu de ver a verdadeira essência do urbanismo de Manhattan, a rua. A própria alteração da Lei de Zoneamento (1961) foi um gesto anti-rua, já que incentivando o conceito da torre sobre uma praça, a construção de mais espaços abertos, quebrava uma das imagens mais representativas e primordiais de Manhattan, a *street-wall*<sup>193</sup>.

Lewis Mumford, apesar de preferir a calma e racionalidade da cidade-jardim face à complexa, sobrecongestionada e descontrolada metrópole, escreveu que a principal consequência da aplicação da malha em Manhattan, é a rua se tornar uma passagem, uma passagem, não de tranquilidade e lazer mas um espaço de movimento, movimento este essencial e já inerente à cidade. A rua assume um elemento essencial à actividade e vida da cidade pois assume-se como espaço comum que nos suporta, apoia e estimula. “Now, the Great function of the city is (...) to permit, indeed to encourage and incite the greatest possible number of meetings, encounters, challenges between persons, classes and groups, providing, as it were, a stage upon which the drama of social life may be enacted, with the actors taking their turns as spectators, and the spectators as actors.”<sup>194</sup> A cidade torna-se, assim, num palco de encontros, nos quais os seus habitantes são estimulados e, acima de tudo, desafiados. Na qual a cidade é sinónimo de vitalidade.

---

<sup>192</sup> Ibidem.

<sup>193</sup> A *street-wall* é a parte do edifício que está virado para a rua, mas que normalmente se costuma referir à continuidade de edificado ao nível da rua, de forma a criar o ambiente adequado e seguro ao peão. (STREETSWIKI - Street-Wall. 2009).

<sup>194</sup> Mumford cit. por GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism. 2001.



57| “Unromantic, but very  
real sence of SoHo as a  
place to live and work”  
(Malvin Reichler)

# 6 *Recycling SoHo*

“Throughout most of the 20th century... SoHo was known to the city officials as ‘the Valley’ – a grey blur of low industrial buildings that nobody wanted to visit or look at, a flat region, rather like a gap in a comb where the teeth have broken, between the skyscrapers of Wall Street and the skyscrapers of Midtown”<sup>195</sup>

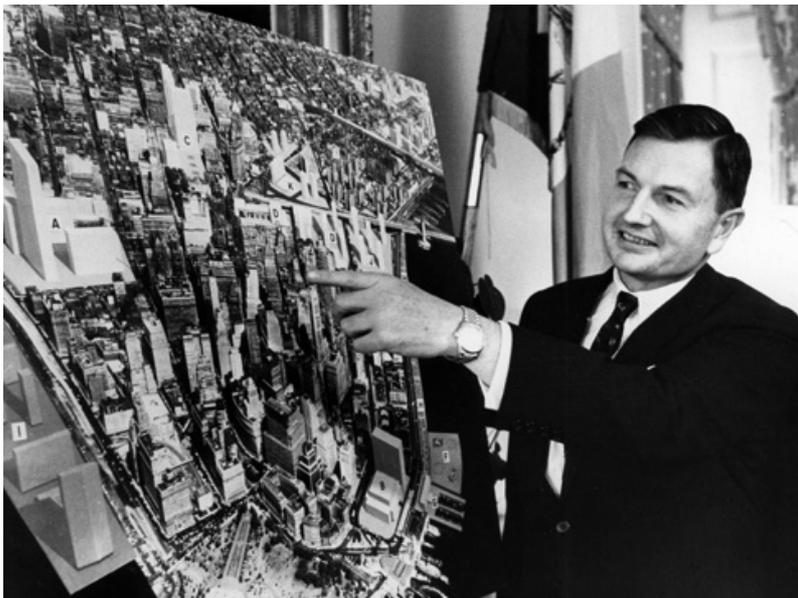
SoHo é um bairro em Lower Manhattan localizado a Sul de Greenwich Village, mais propriamente a Sul da rua Houston, localização responsável pelo seu nome *South Houston*. SoHo cresceu como bairro industrial, constituído, essencialmente, por edifícios *loft* ocupados por pequenas manufacturas, essencialmente de vestuário e tipografias, e armazéns. Porém, no contexto de Lower Manhattan, o edificado de SoHo primava por uma especificidade, o grande aglomerado de “*cast iron buildings*”, tão característicos da arquitectura comercial do século XIX em Manhattan.<sup>196</sup>

Com o pós-Guerra e o já referido desinvestimento no centro urbano, tanto SoHo como Lower Manhattan começam a sentir indícios da sua desindustrialização. Entretanto, para ampliar a instabilidade das manufacturas que ainda sobrevivem em Lower Manhattan, entre 1950 e 1960, com a implementação das políticas de renovação urbana, algum do espaço *loft* é destruído para dar lugar à construção de novos edifícios de escritórios. Como os donos das pequenas manufacturas não têm poder político para contrariar tal tendência, sentindo-se ameaçados, começam a abandonar Lower Manhattan. Isto, por sua vez, diminui o lucro das empresas imobiliárias que, para contrabalançarem o seu prejuízo, inflacionam as suas taxas, aumentando as dificuldades das manufacturas que ainda persistiam. Mesmo assim, muitas das pequenas manufacturas foram-se mantendo em Lower Manhattan. Tal facto, deve-se essencialmente à sua localização geográfica, uma zona central que liga Wall Street a Midtown, mas também por ser uma zona comercial, de grande oferta de negócios, o que aumenta a procura. Além disso, até aos anos 60, as rendas mantiveram-se baixas e

---

<sup>195</sup>Stephen Koch cit. por STERN, Robert – New York. 1996, p.264.

<sup>196</sup>ZUKIN, Sharon –*Loft living*.1989.p.48.



58| David Rockefeller na  
apresentação do Plano de  
Lower Manhattan

estáveis. Porém tal localização, ao mesmo tempo, que é lucrativa torna-se traiçoeira, já que de tão rica se torna desejada por outros grupos sociais, principalmente pela “elite patricia”. A sua localização, entre Wall Street e Midtown (zonas da cidade com maior valor imobiliário) confere-lhe um grande potencial de valorização. Este facto leva ao desejo de reconstruir a zona de Lower Manhattan, de forma a valorizá-la.

Desde 1956 que a comunidade financeira e a “elite patricia” engendraram planos de reconstrução para Lower Manhattan (incluindo SoHo), de Wall Street a Midtown. Nesse intuito, em 1956 é formada a *Downtown-Lower Manhattan Association*, da qual fazem parte grandes investidores, “patricios” com bastante influência política e David Rockefeller. Este último deseja valorizar as suas propriedades em Wall Street que vinham sendo desvalorizadas e, infra-estruturalmente, ultrapassadas pelo *boom* de edifícios em Midtown (anos 1960). Neste sentido em 1965, a associação apresenta o *Plano de Lower Manhattan* cujo objectivo é a construção de uma “nova cidade” baseada na destruição do existente, do “*commercial slum*” (velhos armazéns, cais e bairros de classes operárias) para dar lugar ao “mundo” financeiro de altas rendas, de arranha-céus e novas tecnologias de construção, amplificando a zona de edifícios de escritórios já existente em Wall Street e cujo núcleo se encontra nas propriedades de Rockefeller. Nas zonas circundantes projectam zonas de habitação de renda alta (classe média-alta e classe alta).

Entretanto, outros projectos para Lower Manhattan se foram agregando ao *Plano para Lower Manhattan*, como o *World Trade Center* (que pensado nos anos 60 só foi construído a meio dos anos 70), o *Battery Park* (proposto em 1969 e construído em plenos anos 80), a já contestada *Lower Manhattan Expressway* (que já projectada por Moses só foi apresentada nos anos 60), e a melhoria dos acessos rodoviários a sul para a ponte de Brooklyn, assim como o projecto para a renovação urbana da área de Washington Square.<sup>197</sup>

Com a permanente ameaça destes planos baseados na demolição do edificado existente, muitas das manufacturas que ainda resistiam, acabaram por abandonar Lower Manhattan (entre 1958 e 1972, a indústria de vestuário reduziu para cerca de metade<sup>198</sup>), aumentando o número de edifícios *loft* desocupados e sedimentando a desindustrialização de Manhattan.

---

<sup>197</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.43-45; STERN, Robert – New York 1960.1996, p.264.

<sup>198</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.26.



59| Artista transportando a sua pintura. SoHo.

## 6.1 Invasão artística

A presença da arte em Nova Iorque começa a ganhar novos contornos no século XIX. O aumento progressivo de habitantes com um nível de educação superior propicia um aumento de público que começa a conhecer e apreciar a arte, na sua grande maioria Europeia<sup>199</sup>. Além disso, com o aumento de pessoas com grande poder económico e influência, surgiu o interesse pelo mundo das artes, o que tornou possível a emergência de um mercado das artes mais alargado. Nesta altura, alguns dos magnatas nova-iorquinos começam a adquirir obras-primas (sobretudo as europeias), bastante valiosas, não só para valorizar as suas colecções, como para embelezar os seus edifícios comerciais. Neste mercado, a diferença do valor entre os grandes artistas europeus e as novas gerações de artistas americanos ainda era bastante notória. Ou seja, as grandes obras-primas dos antigos mestres eram comercializadas a altos valores a museus e a “patrícios”, enquanto que as novas obras criam um mercado mais alternativo, baseado na galeria, que atrai acima de tudo, uma população de novos ricos e com atitudes um pouco excêntricas<sup>200</sup>.

No início do século XX, o mercado sofre alterações. «As everything that was labelled “modern” at the time, modern art began to excite collectors as well as wider public. »<sup>201</sup> Nesta alteração, o papel das pequenas galerias foi preponderante, devido à sua aposta na divulgação da arte contemporânea (como Picasso) assim como na publicitação da arte produzida na cidade<sup>202</sup>. A presença da arte moderna atinge outra dimensão, quando nos anos 20 e 30, alguns grupos de pessoas influentes, viajadas e intelectuais, decidiram, através da criação de museus, divulgar a arte moderna. O *Museum of Modern Art* (MoMA, 1929), o *Whitney Museum* (1930) de Marcel Breur, o *Guggenheim Museum* (1939) de Frank Lloyd Wright, dinamizaram bastante o panorama artístico da cidade.

---

<sup>199</sup> O facto da colecção do *Metropolitan Museum of Art*, em *Manhattan*, que abriu em 1870, ter excluído, inicialmente os artistas americanos reforça isto mesmo. Como em muitas áreas desde os tempos coloniais, a Europa continua a ser um modelo, a influência. Também no campo das artes e durante todo o século XX, muitos dos artistas viajavam até à Europa, especialmente para Paris, onde estudaram.

<sup>200</sup> ZUKIN, Sharon - *Loft Living, culture and capital in urban change*. 1989, p. 86.

<sup>201</sup> *Ibidem*, p.86.

<sup>202</sup> O *Harmony Show* (1913), exposição apenas constituída por novos artistas da vanguarda nova-iorquina, organizado pelo fotógrafo Alfred Stieglitz, apesar de provocar escândalo, foi essencial na publicitação dos artistas nova-iorquinos seus contemporâneos.



60| Jackson Pollock

Entretanto o sucesso da *New York School of Abstract Expressionism*, durante os anos 1940 e 50, associado ao sucesso de novos artistas que foram confiando mais nas suas capacidades, foi “cortando o cordão umbilical” com a Europa, que os vinha “alimentando”. Entre eles Mark Rothko, cujo seu trabalho conferiu outra profundidade à pintura americana, Jackson Pollock e a sua *Action Painting*, cuja “[...] esmagadora vitalidade das enormes telas dos artistas da *Action* e da *Color Field Painting* fez com que as pinturas abstraccionistas da *École de Paris* parecessem produtos apurados mas substancialmente modestos de uma cultura envelhecida.”<sup>203</sup> Este facto, ampliado pela obra inovadora de outros artistas como o pintor e artista gráfico Frank Stella, o escultor Claes Oldenburg, Robert Rauschenberg e o bailarino, coreógrafo e performer Merce Cunningham, o compositor e performer John Cage, ou o pintor e performer Allan Kaprow, que, para além de transformar o panorama artístico mundial, transformam Nova Iorque num centro activo artístico a nível mundial.

Esta erupção artística é simultânea e alimentada pela enorme instabilidade económica e política que invade a Europa, desde a repressora ascensão do movimento Nazi na Alemanha à explosão da II Guerra Mundial. Esta conjuntura em nada propicia o desenvolvimento cultural, o que leva muitos artistas a deixar a Europa e partir em direcção aos Estados Unidos da América, país em grande desenvolvimento. Mais concretamente partem em direcção a Nova Iorque, cidade na qual a cultura artística estava em expansão e cuja conjuntura económica e social era bastante mais atraente, para os artistas em ascensão, e propicia à existência de um coeso mercado da arte. Assim, na época pós II Guerra Mundial, Nova Iorque conquista o olhar do mundo e torna-se a capital artística Mundial, suplantando Paris. Isto, para além de publicitar a arte americana e o país, imediatamente valorizou a arte nacional, principalmente a dos artistas que mais se distinguiram nesta fase.

Este *boom* artístico é simultâneo à valorização do centro artístico e boémio da altura, Greenwich Village, devido, em parte, ao seu património arquitectónico, à predominância das emblemáticas *Brownstones*, mas também, ao sucesso, ainda embrionário, de alguns artistas que ali habitam, ainda a uma escala quase invisível, mas que começa a atrair uma comunidade jovem. Este facto culmina com a especulação imobiliária da área. Esta especulação obriga alguns artistas a abandonar Greenwich

---

<sup>203</sup> RUHEBERG, Karl; SCHNECKENBURGER, Manfred; FRICKE, Christiane; HONNEF, Klaus – *Arte do século XX*. 2005, p.272.



61| SoHo nos anos 1970

Village, em busca de espaço mais económico. Além disso, alterações na produção artística obrigam a mudança para espaços mais amplos, como explicita Rosenbaum:

“In the ‘20s and ‘30s artists could live in village because they didn’t need huge studio space. By the late ‘40s and early ‘50s, after De Kooning and Kline met Kadinsky and Gorky and began their own thing, the Village was too expensive and the space too small, so painters and sculptors began moving to industrial lofts.”<sup>204</sup>

Ou seja, o aumento da procura do espaço *loft* por artistas está também relacionado com a emergência de novos movimentos artísticos, como os Minimalistas, do movimento Fluxus, Op e Arte Pop, cujas obras de arte eram, muitas vezes, de grande escala, e que por isso só poderiam ser produzidas em espaços amplos como os do *loft*<sup>205</sup>. Para além destes grupos de artistas, acrescem-se outros artistas recém-chegados à cidade que, devido ao seu dinamismo cultural, tornam Nova Iorque um centro magnético a nível nacional e mundial. Sem casa nem *atelier* e, na sua maioria, sem grandes possibilidades económicas, os *lofts* de baixa renda em Lower Manhattan são a alternativa.

Não existem registos acerca da data em que o primeiro artista decidiu alugar um *loft* industrial com o fim de o converter, simultaneamente, em habitação e em local de trabalho. Os primeiros dados que existem provêm de George Maciunas<sup>206</sup>, um dos fundadores do grupo *Fluxus*. Maciunas confirma que durante a II Guerra Mundial já existiam artistas a viver e trabalhar em *lofts*, em Garment District. Contudo, este fenómeno de ocupação de *lofts* por artistas será mais visível na zona denominada por SoHo.

A escolha de SoHo deveu-se essencialmente a dois factores. Por um lado, devido à crescente desindustrialização dos anos 1950 e 60 que cria a desocupação do espaço *loft*. Uma substancial percentagem de edifícios *loft* que albergavam pequenas manufacturas, foi relegada ao abandono por proprietários ou pelas entidades locais. Por outro lado, a óptima localização de SoHo, bairro vizinho de Greenwich Village (centro boémio e artístico na altura), e próximo do local onde se estava a construir o *campus* da *New York University*, tornavam este bairro uma passagem obrigatória de artistas e jovens. Estes factores, acrescidos das características espaciais do *loft* (espaços amplos e luminosos devido às suas vastas e enormes janelas), tornaram o espaço *loft* bastante

---

<sup>204</sup> Rosenbaum cit. por STERN, Robert – New York 1960. p.266

<sup>205</sup> HUDSON, James - The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan. 1987, p. 31.

<sup>206</sup> Ibidem. p.30



62| Performance. SoHo.

apelativo para os artistas que procuravam, além de uma habitação, um lugar para trabalhar. Encontrando estes espaços ao abandono, rapidamente os *lofts* foram sendo ocupados por artistas, readaptando-os a um novo uso: habitação e *atelier*.

Esta procura súbita e inesperada de espaço *loft* surpreendeu os seus proprietários. A zona era de uso exclusivo industrial (pequenas manufacturas, principalmente a têxtil e a tipográfica, e outros pequenos artesãos ainda se conseguiam manter), o que tornava a procura por uso residencial tanto improvável como ilegal. Além disso, as condições eram desadequadas ao uso residencial, devido à inexistência, em muitos casos, de água quente, à canalização deficiente, à sujidade e ao barulho, assim como, por exemplo, à distância a serviços inerentes ao uso residencial (mercearias, lavandarias, comércio, etc.). Contudo, rapidamente, os proprietários criaram um pequeno mercado imobiliário que se tornou visível em muitas janelas através de cartazes publicitários: “loft for artists.”<sup>207</sup> Apesar das rendas baixas, este mercado mostrou-se crescentemente rentável para os proprietários que deixaram de lucrar com o abandono progressivo da manufactura.

Um dos artistas a mudar-se para SoHo foi, o ainda desconhecido, Robert Rauschenberg que, em 1953, decide viver em Nova Iorque, depois de regressar de uma viagem à Europa. Sem rendimentos, procura um lugar barato para trabalhar e habitar. É então que aluga um *loft* a 10 dólares por mês, na rua Fulton, sujeitando-se às suas condições precárias (não havia nem água quente nem canalizações). Já nos anos 60, James Rosenquist aluga um *loft*, próximo de Rauschenberg, por 50 dólares por mês<sup>208</sup>. Estes são apenas exemplos entre muitos outros artistas que chegaram a SoHo, atraídos pelo seu dinamismo e que, passados pouco mais de 2 anos já se tinham tornado famosos.

Entre 1950 e 1960, a comunidade de artistas em SoHo cresce exponencialmente, assim como, em toda Lower Manhattan. No início dos anos 60, estima-se que haveria entre 3.000 a 5.000 artistas a ocupar *lofts*<sup>209</sup>.

SoHo torna-se numa zona artisticamente dinâmica que, acrescido da existência de outros usos se preenche de vitalidade. Esta vitalidade, no contexto artístico de Nova Iorque, ganha outra dimensão nos anos 1960, com a emergência do movimento *Fluxus*, grupo de artistas de várias áreas que se foi fixando em SoHo. “*Fluxus* resistiu a uma

---

<sup>207</sup> ZUKIN, Sharon – Loft Living: culture and capital in urban change. 1989, p.10.

<sup>208</sup> Ibidem, p. 6.

<sup>209</sup> Ibidem, p.6.



63| Fotogramas de  
“Warhol and Maciunas” de  
Jonh Mekas.  
SoHo.1971.



64| “Fluxus wedding”  
George Maciunas.1978.

definição. Não era nem pintura, nem escultura, nem teatro, nem literatura, nem filme ou música (...) Foi a primeira forma de arte polimédia desde Dada que ultrapassou e misturou géneros individuais.”<sup>210</sup> Este movimento veio condimentar o bairro e pode ser revisto na descrição que Maciunas fez de “evento”: “it strives for the monostructural and nontheatrical qualities of the simple natural event, a game or a gag. It is the fusion on Spike Jones, vaudeville, gag, children’s game and Duchamp.”<sup>211</sup>

A emergência do *Fluxus*, em certa medida, pode ser considerada como contestação política, já que surge numa altura em que crescia, na cidade, um poderoso mercado de artes, nem sempre muito transparente e, no qual, a arte se torna uma mercadoria com fins de acumulação de capital. Esta relação entre arte e capital é fomentada numa relação entre galeria (que vende) e museu (que mostra e valoriza), ou seja, quando uma obra de arte é exposta num museu, o seu valor quando retorna à galeria é bastante inflacionado. O que os artistas põem em causa são, então, os métodos de selecção das obras para exposição no museu, sugerindo que possa haver interesses económicos subjacentes. Assim, o *Fluxus* sugere uma nova tipologia artística que não pode ser “embalada” e exposta no museu, e muito menos preservada para mais tarde ser admirada, subvertendo assim a apropriação da arte pelo mercado.

Este grupo revolucionou o ambiente de Lower Manhattan e conferiu uma enorme dinâmica às ruas e ao espaço físico de SoHo, por exemplo, através das suas *performances* e dos seus *happenings* que, de tão imprevisíveis e surpreendentes, rapidamente animavam e transformavam a realidade, questionando a vida e a arte. Segundo Zukin, a presença deste grupo de artistas foi essencial para a construção da identidade de SoHo, tanto em Nova Iorque como globalmente. Com o *Fluxus*, tanto SoHo, como Lower Manhattan adquiriram a fama como espaço onde os artistas praticam um teatro informal, participativo, “street theatre that tried to come indoors, or a surrealist vision of the real world”<sup>212</sup> SoHo torna-se um lugar artístico e vibrante, de referência em todo o mundo.

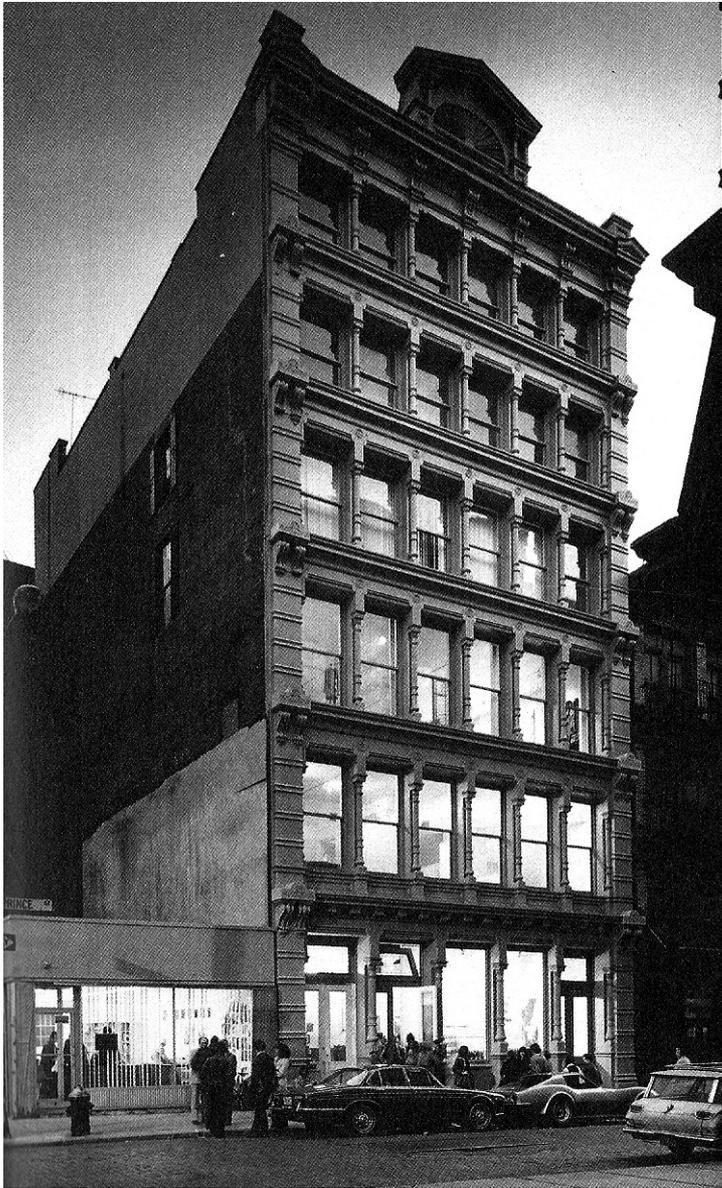
Esta crescente fruição criativa origina um ambiente propício a um maior cruzamento entre artistas que, inicialmente, se encontravam dispersos, já que o motivo inicial da escolha de SoHo se centra nas suas baixas rendas e não na existência de uma

---

<sup>210</sup> RUHEBERG, Karl; SCHNECKENBURGER, Manfred; FRICKE, Christiane; HONNEF, Klaus – Arte do século XX. 2005, p.585.

<sup>211</sup> Frank cit. por HUDSON, James - The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan. 1987, p. 87-88.

<sup>212</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living: culture and capital in urban change*. 1989, p.95.



65| Edificio de lofts, ocupado por artistas e galerias. SoHo.

comunidade artística. Este facto aumenta o desejo de partilha de experiências, de constante actualização de tendências, possibilitando encontros de artistas para a discussão da produção artística e de problemáticas comuns. Isto resulta na emergência de construção de uma comunidade artística bastante coesa, que se torna visível no início da década de 60<sup>213</sup>. George Maciunas foi um dos grandes responsáveis pela criação desta identidade colectiva, devido ao seu empenho em tornar SoHo um território de cooperativas artísticas. “Beyond residence and studios, Maciunas hoped to establish collective workshops, food-buying cooperatives, and theatres to link strength of various media together and bridge the gap between the artist community and the surrounding society”<sup>214</sup>. É por volta dos anos 1960 que Maciunas começou a pôr o seu plano em prática. Em 1966, convence a *Fundação Kaplan* e a *Fundação Nacional para as Artes* a financiarem a compra do primeiro edifício para fins corporativos, os chamados “co-op”, ou como lhes chama Zukin, “art-performance-conceptualist fun house.”<sup>215</sup> Em 1975 ele já tinha promovido 15 edifícios “co-op”. Mas Maciunas era um “prophet, but not for profit.”<sup>216</sup> A partir de 1975 as suas “co-op” acabam por ser compradas, para fins especulativos.

## 6.2 Artistas e o poder político

Nos anos 1960, os artistas formam já uma comunidade considerável e começam a tomar consciência do seu poder político e social. Em primeiro lugar, o facto de Nova Iorque se ter tornado a capital mundial da arte trouxe inúmeros benefícios ao país, reforçando a identidade nacional e a competitividade política, factos preponderantes em tempos da Guerra Fria que decorria.

“After World war II, American preeminece in the world of art markets facilitated and symbolized a transfer of cultural control from Europe to the United States. The enhanced production of modern art in America not only absorbed investment and attracted talent but also provided a tool for international political competition.”<sup>217</sup>

---

<sup>213</sup> HUDSON, James - *The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan*. 1987, p. 81.

<sup>214</sup> HUDSON, James - *The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan*. 1987, p.88.

<sup>215</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989. p.96.

<sup>216</sup> HUDSON, James - *The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan*. 1987, p.88.

<sup>217</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989. p.178.



66| Activismo comunitário

Em segundo lugar, estes movimentos artísticos promoveram a cidade, publicitando-a e atraindo inúmeros jovens talentos e bastantes investidores. Como referiu uma entidade do governo da altura:

“The arts of a country should be so integrated into the life of a country that any comprehensive exhibition going forth would act like a mirror. The stranger should be able to look into it and see reflected there the vitality, the creativity, the spiritual force of the country - yes, the confusion, diversity and materialism also”<sup>218</sup>.

Conscientes do seu poder político crescente, os artistas juntam-se para obterem um maior apoio público do Estado. Em 1960-61, através de uma petição com 500 assinaturas formam a *Artistic Tenants Association* (ATA) que se torna a sua representante. Uma das primeiras reivindicações foi a permissão do uso dos *loft* por artistas, ainda ilegal, uma vez que a zona de SoHo era de uso exclusivamente industrial (manufatura leve). Esta ilegalidade, para além de ser punida municipalmente, expunha os artistas a perigos. O maior receio dos artistas eram as ameaças de despejo municipais, que punham em causa a sua permanência na cidade. Assim, contra as ordens de despejo iniciais, em 1961, ameaçaram boicotar todas as exposições da cidade na época de Outono/Inverno. Ainda sem resultados, dois anos depois, protestam de novo na inauguração da exposição de *Mona Lisa*, de Leonardo da Vinci, no MoMA. Na contestação, foram visíveis mensagens como: “Space for Art, not for Artists”, “Leonard had a place to paint, why don’t we?”<sup>219</sup> Este acontecimento torna-se bastante mediático e consegue o apoio de grande parte da população enquanto, simultaneamente, se preparavam as eleições. Wagner, que procurava a sua reeleição, encontrou nos artistas os seus novos aliados, prometendo-lhes a legitimação do uso dos *lofts* e o contínuo interesse e valorização do seu trabalho.

Em 1964, é então legalizado a ocupação do *loft* por artistas, através do Artigo 7-B<sup>220</sup>. Este facto revela um apoio do Governo da cidade na cultura. Este artigo permitia o

---

<sup>218</sup> Ibidem, p. 178.

<sup>219</sup> Artistas cit. por STERN, Robert – New York 1960. p.264

<sup>220</sup> O Artigo 7-B foi emendado em 1968, de forma a ampliar a categoria de artistas (escultores e pintores), para também integrar as áreas da performance, como dança, teatro, cinema, musica, entre outros. Em 1971, o artigo 7-B, foi uma vez mais emendado, de forma a facilitar a obtenção do comprovativo de artista, que estava a causar entraves a muitos deles, e facilitando a acessibilidade à reconversão do *loft*. Além disso naquele período o valor social das grandes cidades começa a ser avaliado pela concentração de produção artística. Em 1976, a zona de aprovação residencial a artistas foi alargada a NoHo, e o uso de TriBeCa foi alterado de leve manufatura para residencial. (ZUKIN, Sharon – Loft Living. 1989, p. 52), bairro este que recebe e dá nome a um importante festival de cinema independente.



67| A morte da Lomex

arrendamento de *loft* e outros espaços comerciais a artistas e seus familiares, para uso combinado, residencial e de *atelier*. Como refere Zukin<sup>221</sup>, o governo justifica este acto excepcional de violação da *Lei de Zoneamento* relembrando que, conscientes do valor elevado do solo em Manhattan, o seu objectivo é ajudar a comunidade artística sem muitos rendimentos na cidade, permitindo a ocupação de espaços de baixa renda. E terminam afirmando que o valor social das grandes cidades deriva da concentração da sua produção artística.

Ao mesmo tempo que era legalizada a presença de artistas em *lofts*, as políticas de renovação urbana e as intenções especulativas dos “patrícios” permaneciam, materializando-se na destruição de inúmeros edifícios *loft* para a construção de novos edifícios de escritórios, medidas bastante visíveis com o *boom* de Midtown que continuou até 1966. Com a área total de *loft* a diminuir, muitos artistas tiveram de se deslocar para outras partes da cidade, como Brooklyn. “Artists in New York - their loft buildings all over the city demolished to make way for high-rise projects - have been trekking like shel-shoked refugees to the last loft area in the city, the South Houston manufacturing district.”<sup>222</sup>

Apesar de terem a sua ocupação legitimada, os artistas, ao sentir o seu espaço social e físico ameaçado, organizam-se para protegê-lo. Ao contrário de outras zonas como Greenwich Village cuja sua posição ribeirinha disfarça a sua presença, SoHo, devido à sua localização central em Lower Manhattan, está sempre sobre constante ameaça pelas forças imobiliárias, entre elas o *Plano de Lower Manhattan* (1965).

Uma das maiores ameaças era a construção da *LoMEX*, via-rápida que pretendia trespassar o coração de SoHo (Broome Street). Em 1969, ano que iria ser decisivo para a aprovação da sua construção, formam o grupo *Artists Against Expressway* que, juntamente com o restante legado de Jacobs, conseguiu impedir a sua construção. Além da *LoMEX*, estas contestações, juntamente com alguns membros da Tammany Association (que defendem operários e imigrantes) e de alguns membros do governo municipal, conseguiram impedir a construção do *Plano de Lower Manhattan* como um todo.<sup>223</sup>

Simultaneamente, intensifica-se o tom das vozes protectoras de SoHo contra o *City Planning Commission* que continuava a atrasar a decisão oficial para a criação de

---

<sup>221</sup> ZUKIN, Sharon – Loft Living. 1989, p. 52

<sup>222</sup> Rosenbaum cit. por por STERN, Robert – New York 1960. p.266

<sup>223</sup> ZUKIN, Sharon –Loft living.1989, p.44-47.



68| Exposição em SoHo.

um bairro artístico em SoHo. Para justificar a sua demora, em 1970, a Comissão organiza um estudo para verificar quais as reais necessidades dos artistas, assim como, para avaliar a viabilidade de SoHo, zona de pequenas manufacturas. Os artistas, representados pela *SoHo Artistic Association* respondem, nesse mesmo ano, com a organização de um Festival de Artes (teve a duração de 3 dias), com o objectivo de chamar a atenção pública para o dinamismo cultural da área estar ameaçado. Como referiu um dos artistas envolvidos no certame, o objectivo era juntar o máximo de artistas e amigos em posições importantes e mostrar a todos “hey, there’s a unique phenomenon going on right here that nobody knows about, and if we don’t do nothing, it’ll be destroyed.”<sup>224</sup>

Mais de 100 artistas participaram, com a abertura dos seus estúdios ao público, criando visitas guiadas e produzindo arte em público, à colocação de obras de arte nas ruas e organização de performances, teatro e outras actividades culturais. A iniciativa foi um sucesso. Como retratou um artigo da *Time*,

“[...] thousands of visitors trudged up and down endless flights of stairs to see paintings, sprayed-water ‘street sculpture’, light shows and dramatic performances that ranged from the inspired to the inane. Above all, they saw evidence of the hard work and ingenuity that have transformed 40 blocks of bleak, empty spaces into home, work space and playground all in one.”<sup>225</sup>

Este contacto directo da população com os artistas foi preponderante, principalmente para a classe-média, classe que desde o início da década de 1970, entre outros factores devido ao aumento de poder de compra, se vinha assumindo como nova consumidora de arte e que viu, neste acto, a confirmação da sua aproximação com o mundo da artes, num sentido da democratização das artes, até então bastante elitista.

“The [artist’] studio becomes the place - perhaps the only place in society - where the self is created. For a public that is no less concerned than the artists with the questions of self-doubt and self-expression, the studio begins to exert tremendous fascination.”<sup>226</sup>

---

<sup>224</sup> Excerto de entrevistas feitas a artistas do Fluxus e de Greenwich Street cit. por ZUKIN, Sharon – *Loft Living*. 1989, p.116.

<sup>225</sup> *Time* cit. por STERN, Robert – New York 1960. p. 268.

<sup>226</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989. p.91



69| O artista e o loft.  
Fotogramas do filme New York  
stories

Além deste evento os artistas descobrem a força dos meios de comunicação, e nesse mesmo ano é editado pela revista *Life* um artigo ilustrativo e bastante lisonjeador do modo vida do artista no seu *loft*, que teve grande sucesso, tanto nacional como internacionalmente. O artigo denominava-se “Living Big in a Loft” e consistia numa foto-reportagem cujas imagens seleccionadas realçavam as suas melhores qualidades: a luz e o excesso de espaço, criando inveja às moradias unifamiliares suburbanas; as enormes telas expostas ou à espera de serem terminadas; espaços criativamente transformados na criação de cenários, ora simples, ora exuberantes, numa autêntica mescla de texturas cores e materiais. Como refere um artista “Suddenly, following the Life story, we were a national phenomenon”<sup>227</sup>. Seguidamente inúmeros artigos foram elaborados acerca deste fenómeno, denominado *Loft Living*, alguns propondo a recriação deste estilo de vida e modo de habitação. Em parte os objectivos são cumpridos, o evento e o artigo atrai muita gente e aumenta o número de pessoas em defesa de SoHo. Além disso, a sua personalidade atrai um novo grupo de “patricios” que, a partir de então, se juntaram à causa.

Entretanto, este novo apoio a SoHo, tanto económico como político, fortifica o espírito em prol da preservação e ajuda a impulsionar a formação de uma nova associação, a *Friends of Cast Iron Building*, em 1970. Há já algum tempo que a especificidade arquitectónica daqueles edifícios vinha sendo valorizada e considerada candidata a monumento (*landmark*). Em 1961, Ada Louise Huxtable referiu: “if urban renewal is not to turn into urban devastation, which shows signs of doing, the officials of New York would well advise to take a course in the history of the city’s architecture.”<sup>228</sup> Este conjunto de edifícios comerciais *cast-iron*, já remontavam ao século XIX, e apesar de ignorados e negligenciados pela maior parte da população, eram bastante admirados pelos estrangeiros, devido à sua solidez e beleza de pormenores da fachada<sup>229</sup>. Contudo, o emergir de uma lógica de preservação, muito reforçada pela vizinha Jane Jacobs (de Greenwich Village), contribui para o reforçar da importância em se elevar todo este conjunto de edifícios a bairro histórico, desta vez, com ajuda de várias entidades, entre elas a *Municipal Art Society*. Em 1973, o objectivo é atingido e é constituído o distrito histórico de SoHo, o que afasta as possibilidades de

---

<sup>227</sup> Artista cit. por ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989. p.116

<sup>228</sup> STERN, Robert – New York 1960. p.263

<sup>229</sup> STERN, Robert - New York 1960. p.263.



70| Loft convertido por um  
artista

renovação urbana, de demolição dos *cast-iron building*, atribuindo uma maior estabilidade ao bairro.

### 6.3 Fenómeno *Loft living*

Entretanto, o festival de arte e o artigo publicado pela *Life*, entre outras ações de divulgação da vida artística em SoHo, tiveram efeitos inesperados. SoHo, para além de ser denotado como um bairro boémio, começa a ganhar o estatuto de “trendy”, ou seja, fica na moda. Rapidamente, começa a ser alvo de interesse por uma nova geração que procurava este dinamismo cultural, bem como, por curadores e galeristas poderosos de Uptown. Além disso, como um dos seus artistas previu, e que se veio a verificar, “Pretty-soon there we’ll have boutiques here and see-the-artists-tours. I came here because there was lots of space and it was close to Chinatown so I could eat cheaply. Now it’s becoming another Establishment area.”<sup>230</sup> Ou seja, estes dois momentos (o Festival e o artigo), à partida vantajosos, por parecerem a âncora necessária para a permanência dos artistas em SoHo, ironicamente, marcaram o início do seu fim enquanto tal. Daqui em diante, a procura de *lofts* para fins residenciais por indivíduos “não-artistas” passou de alguns casos esporádicos para uma tendência generalizada (apesar de ser ilegal), o fenómeno *Loft Living* é apreendido pela sociedade.

Se já desde os anos 30 ou 40 que alguns artistas vinham ocupando *lofts* no anonimato, sem reproduzir desejo na restante população de um modo de vida semelhante, há que questionar as razões pelas quais, por volta de 1970, o *Loft Living* se torna uma tendência acentuada. Interessa, por isso, perceber quais as motivações que provocaram este novo desejo, que à partida parece desfavorável, uma vez que a reconversão do *loft* para habitação exige tempo e dinheiro, assim como, diminuição do conforto na habitação. Além disso, como foi dito, os bairros onde estão integrados não estão desenvolvidos para uso residencial (sem serviços inerentes ao conforto residencial) e, normalmente, estão situados nas ruas mais movimentadas, sem o “ar puro”, o silêncio, o sossego, publicitados pela habitação suburbana. Zukin defende que há uma alteração dos padrões de consumo, o que implica uma mudança cultural mais profunda. “Perhaps there is an aesthetic component to the demand factor - a *Zeitgeist* that finds expression in the inhabiting of the old factory spaces and thus identifying in

---

<sup>230</sup> David Diao cit. por STERN, Robert – New York 1960. p.268.



some existential way with an archaic pastor an artistic style of life... there must be an aesthetic conjuncture.”<sup>231</sup>

São vários os factores que intervieram nesta mudança cultural, entre eles, a maturação da “geração *baby-boom*” do pós-Guerra, a emancipação dos jovens e da mulher, e conseqüente aumento de mulheres com carreira profissional, o aumento significativo de indivíduos com grau universitários, a proliferação da procura de alugueres para um ou dois habitantes, e a popularidade do “urban singles lifestyle.”<sup>232</sup> Todas estas mudanças propiciaram a emergência uma geração que procura habitar em bairros activos culturalmente, e/ou até boémios, atraídos pelo sua dinâmica e pelo estilo de vida dos artistas. Isto origina uma nova tipologia de consumidor no mercado imobiliário, para a qual o estúdio, ou seja, o espaço *loft* surge como a resposta.

Outras alterações culturais se tornam evidentes nesta altura, da qual a defesa pela preservação do património arquitectónico se destaca. Como descreve Zukin “[...] after World War II, just as artists started to appropriate the industrial aesthetic, so historic preservationists began to defend industrial spaces from the wrecker’s ball and to the advocate their re-use.”<sup>233</sup> Ou seja, nos anos 60, sobretudo como resposta às políticas de renovação urbana, surge um crescente consenso de que os edifícios não deveriam ser destruídos para dar lugar a novas construções, sem ligações com os habitantes que as circundam e habitam esses espaços. É esse o legado de Jane Jacobs, de valorizar a preservação do edificado que, pelo aumento da diversidade e ao possibilitar a presença de várias fases temporais na cidade, garante vitalidade urbana. Associado a esta ideia de preservação surge, nos anos 60, a tendência de preferir o “antigo” e o “pequeno” ao “novo” e “ grande”. Produz-se, assim, pela primeira vez de uma forma generalizada, uma mudança de olhar e uma nova apreensão dos edifícios antigos, o que revela uma profunda alteração na relação entre espaço e tempo, assim como uma busca pela autenticidade. Acontece, desta forma, uma profunda mudança de mentalidade na cidade de Nova Iorque.

«Old building and old neighborhoods are “authentic” in a way that new construction and new communities are not. They have an identity that comes from years of continuous use and an individuality that creates a sense of “place” instead of “space”. They are “New York” rather than “California” or “San

---

<sup>231</sup> ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989. p.14-15

<sup>232</sup> SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. 2002, p.271

<sup>233</sup> ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989. P.75



71| Loft de Frank Stella  
Richard Meier

Francisco” [...] Because they are here today and tomorrow, they provide landmarks for the mind as well as the senses. In a world that changes moment by moment, anchoring the self to old is a way of coping with the “continuous past”». <sup>234</sup>

Neste sentido o *loft living* encontra oposição nos ideais funcionalistas, assim como, nas políticas de renovação urbana neles baseadas. O *loft living* “As a style, it is a respectful of social context.” <sup>235</sup>

Esta mudança de olhar torna-se mais visível na relação com os antigos edifícios industriais. O processo de desindustrialização, que traz consigo o fim da Era Industrial, produz um sentimento de melancolia crescente em relação aos tempos passados na cidade, o que promove a mistificação desses edifícios desactivados. Ou seja, “Technological changes in production processes influenced a more poetic appreciation of industrial design and a domestic appropriation of industrial products.” <sup>236</sup>

Estas mudanças culturais tornaram os *lofts* bastante apetecíveis e desejados por outras classes sociais, principalmente a classe média e classe alta. As características dos *loft* começam a ser amplamente desejadas. O espaço amplo, os seus tijolo-vermelho, o seu chão em madeira polida, os seus tectos altos, suportados por arcos abobadados ou colunas estriadas e as suas fachadas de *Cast-iron*, influenciadas pelo Renascimento italiano (reflectindo as tendências do final do século XIX, altura em que foram construídos), estas suas especificidades espaciais engrandecem-nos quando comparados com os edifícios convencionais para habitação. O mercado do *loft* ganha, assim, uma nova dimensão. «The economic and aesthetic virtues of “loft living” were transformed into bourgeois chic. » <sup>237</sup>

Nesta fase, começou a ser hábito destes novos habitantes, como maior poder económico, a contratação de arquitectos para projectar a reconversão, como o caso do escultor Frank Stella, artista já conhecido que, em 1965, conjuntamente com a sua mulher, Barbara Rose (crítica de arte), pediram a Richard Meier para projectar a conversão do seu *loft* em SoHo (Canal Street). Richard Meier desenhou um “open-space” muito simples, com as paredes pintadas de branco e o chão coberto com uma

---

<sup>234</sup> ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989. p.67-68

<sup>235</sup> Ibidem. p.67-68

<sup>236</sup> Ibidem. p.173

<sup>237</sup> Ibidem. 1989. p.2



enorme carpete cinzenta industrial, rodeada por mobiliário desenhado por Le Corbusier<sup>238</sup>.

Contudo, o emergir de um mercado imobiliário baseado no conceito *Loft Living*, surge em circunstâncias ilegais, devido às *Leis de Zoneamento* de SoHo (uso exclusivo industrial), facto que justifica o seu desenvolvimento inicial ter sido em actos singulares e por iniciativas de privados. Ainda eram poucos os casos nos quais a conversão era da responsabilidade de imobiliárias e/ou de investidores exteriores. Contudo, este interesse súbito de outras classes, rapidamente, desperta a atenção dos especuladores imobiliários. Desde o abandono de muitos projectos para valorização de capital investido em Lower Manhattan, devido à emergência de pensamento comunitário de preservação, que o mercado imobiliário estava destabilizado, desprevenido. Esta procura súbita parece apresentar a solução, fazendo nascer um novo mercado. Ou seja, os investidores e imobiliárias começam a perceber que estas intervenções de conversão do *loft*, numa pequena escala, talvez sejam a sua única possibilidade de valorização do capital investido em SoHo, que há muito desejavam.

Nesta altura, o aumento de procura tem como consequência directa a destabilização do mercado do *loft*, que se materializa no aumento imediato do preço do solo. Em 1971 já existem ofertas de *loft* a preços bastante inflacionados para o normal de SoHo. Uma grande parte das manufacturas, que ainda persistiam, foi convidada a sair para dar lugar a conversões residenciais. Segundo um estudo elaborado por Zukin, entre 1973 e 1978, 81% das manufacturas que abandonaram os edifícios *loft* a pedido do proprietário foi devido à sua vontade de reconversão para uso residencial (representando 33% das motivações totais, igualando a percentagem de saída devido a motivos de expansão), e 19% devido a aumento de renda.<sup>239</sup>

O facto de esta conversão ainda ser ilegal dificultava a difusão do mercado imobiliário profissional, e portanto conversões de maior escala e de maior investimento. Esta ilegalidade face à *Lei de Zoneamento* de SoHo, que só permitia uso industrial (e usufruto como estúdios e habitação para artistas), criava impedimentos na aquisição de empréstimos bancários, assim como, o risco de punição pelas autoridades municipais. Além disso, estas empresas de maior porte estavam habituados aos subsídios das políticas de renovação urbana dos anos 50 e 60 e não queriam investir por sua conta e

---

<sup>238</sup> STERN, Robert – New York 1960. P.272

<sup>239</sup> Zukin, Sharon – *Loft Living*. 1989.p.35



risco. Como não havia garantias que o poder municipal não voltaria às políticas de renovação urbana, os investidores não queriam colocar em perigo de destruição os seus investimentos. Este receio foi ultrapassado com a elevação de SoHo a bairro histórico, facto que tem como consequência imediata a inflação das rendas.

Todos estes factores criam uma enorme pressão das forças imobiliárias sobre o governo da cidade de Nova Iorque, para emendar as restrições legais do bairro, impostas pela *Lei de Zoneamento*. A proposta de emenda intitulava-se “J-51” e tinha como objectivo a alteração do uso de SoHo, de comercial e industrial para residencial, além disso pediam a concessão de subsídios para projectos de conversões a larga escala.<sup>240</sup>

As empresas imobiliárias sempre tiveram bastante poder na cidade. Eram elas que, normalmente, patrocinavam as campanhas eleitorais, o que lhes assegurava a defesa dos seus interesses pelo governo local. Para além disso, o seu poder contaminava os jornais, que publicitavam a reconversão e até mesmo a vangloriavam. Por exemplo, o *New York Times* pertencia a uma família abastada, graças à especulação imobiliária, e que desejava ver a ilha livre da indústria para assim obter maior lucro. Estes factos, bastantes favoráveis às forças imobiliárias, foram bastantes preponderantes na decisão do governo local. Em 1975, a emenda da J-51 é aprovada. Em vez de subsídio sugerido pela J-51, o Governo Municipal propôs a redução (e em alguns casos, a isenção) de taxas municipais para projectos de conversão a grande-escala<sup>241</sup>.

Como refere Zukin, “industry was dead; long live loft living-in its space.”<sup>242</sup> Esta emenda, ao mesmo tempo que condena SoHo a um só uso, antónimo de vitalidade urbana, como já defendia Jacobs, torna-se o símbolo do fim da Era Industrial de Manhattan. Ou seja, impulsiona a passagem de uma economia produtiva para uma economia não-produtiva, a passagem de cidade industrial para cidade pós-industrial. Consequentemente, permitiu a tão desejada transformação de uma zona industrial numa zona de habitação de alta renda, que permite a valorização do capital investido. “So loft building started as a trend, turned into a «movement», and finally transformed the market.”<sup>243</sup>

A emenda veio alertar para a mudança de direcção do mercado do *loft* que, inicialmente, estava relacionado com as manufacturas, depois com uma comunidade

---

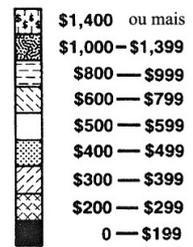
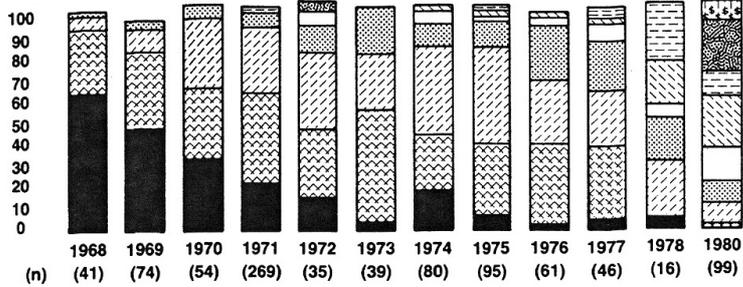
<sup>240</sup> Zukin, Sharon – Loft Living. 1989.p.11

<sup>241</sup> Ibidem.p.13.

<sup>242</sup> Ibidem.p.12.

<sup>243</sup> Ibidem.

Porcentagem  
de  
Lofts



72| Variação do valor da renda do loft em Manhattan

artística, e agora, tem como alvo, a classe média e alta. Daí para a frente, conhecedores dos desejos, gostos destas classes, começou a ser comum ver artigos publicitários do estilo de vida dos artistas, do “*loft living*”. Para além de se tornar uma mercadoria vendável e associada à acumulação de capital, o fenómeno *loft living* começou a ser reproduzido por diversas empresas imobiliárias, e propagandeada por publicitários.

“Where once was loft co-ops were spontaneously put together among groups of prospective residents, today developers will renovate and fit a building, then put it on the market ready-made as a “co-op”. And, of course, fewer and fewer SoHo dwellers today are artists, despite the zoning ordinance which still stands.”<sup>244</sup>

A principal problemática inerente ao sucesso do *Loft Living*, enquanto produto para consumo no mercado imobiliário, traduz-se na especulação imobiliária visível na inflação de rendas. A emergência do mercado *Loft living* traz consigo o fenómeno de gentrificação, fenómeno que consiste na requalificação de espaço de forma a atrair classes sociais mais elevadas à existente, culminando na valorização do solo e consequente segregação dos habitantes. As primeiras vítimas deste fenómeno de gentrificação são, primeiramente, os donos dessas manufacturas e seus trabalhadores, seguindo-se da primeira geração de artistas, entre eles: pintores, fotógrafos, *performers*, escultores e artesãos, que são substituídos pela classe média e alta. Os números conferem tanto o sucesso do mercado como o da gentrificação deste bairro. Se no início dos anos 1960, se estima que o número de artistas a viver e trabalhar em *lofts* estaria entre os 3.000 a 5.000, no final dos anos 70, infere-se que esse número tenha ultrapassado os 50.000 artistas e “não artistas” a habitarem em *lofts* convertidos em habitação<sup>245</sup>. Além disso, em 1975, as rendas do *loft* subiram de tal modo, que começaram a competir com as rendas de apartamentos em nova construções do resto da ilha de Manhattan.<sup>246</sup>

Em 1976, um artigo no *New York Times* apresentava a seguinte premonição “By 1985, the fashionable and artistic projects and complexes that will emerge will make this area [of Lower Manhattan] some of the most valuable real estate in New York city”<sup>247</sup>. Claro que frases como esta amplificam a vontade de investimento naquela zona,

---

<sup>244</sup> SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space (2002), p.273

<sup>245</sup> ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989. p.6.

<sup>246</sup> Zukin, Sharon – Loft Living. 1989.p.6.

<sup>247</sup> New York Times cit. ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989. p.12)



73| Conversão de um loft industrial em habitação.

assim como a valorizam na sua contemporaneidade. Conclusão, a grande maioria dos artistas, sem possibilidades económicas, teve de sair

A emergência e sucesso do mercado do *Loft Living*, sugere o modo como esta nova sensibilidade, desencadeadora do movimento de preservação de edifícios antigos pode ser explorada comercialmente, Como justifica Zukin “Their growing identification with fine-arts production and fine old buildings led them first to try to protect space for artists and historic preservation and then to appropriate the space - which was in loft buildings - for themselves. In this process, art and historic preservation took a broader meaning. They became both more commercial and less elitist.”<sup>248</sup>

Como mostra Zukin, a alteração de zona industrial para zona artística não representa a vitória da cultura face ao capital, mas sim a preferência do consumidor. A história do mercado do *loft living* exemplifica-o.

“[R]evalorization by preservation, rather than by new construction, became an “historic compromise” in the urban core... In Lower Manhattan, the struggle to legalize loft living for artists merely anticipated, to some degree, a conjunctural response to crisis in traditional modes of real estate development. In fact, the widening of the loft market after 1973 provided a base for capital accumulation among new, though small-scale developers.”<sup>249</sup>

Com o abandono dos planos de renovação urbana para Lower Manhattan devido às transformações culturais nos anos 60, que permitiram a supremacia do legado de Jacobs, SoHo mostra a alternativa que permite a tão desejada “recapitalização” desta zona. Ou seja, a estratégia apreendida pelas forças imobiliárias terá como base a acumulação de capital através do fenómeno de gentrificação baseada na apropriação e comercialização do património histórico-cultural. É neste sentido que SoHo se torna o paradigma.

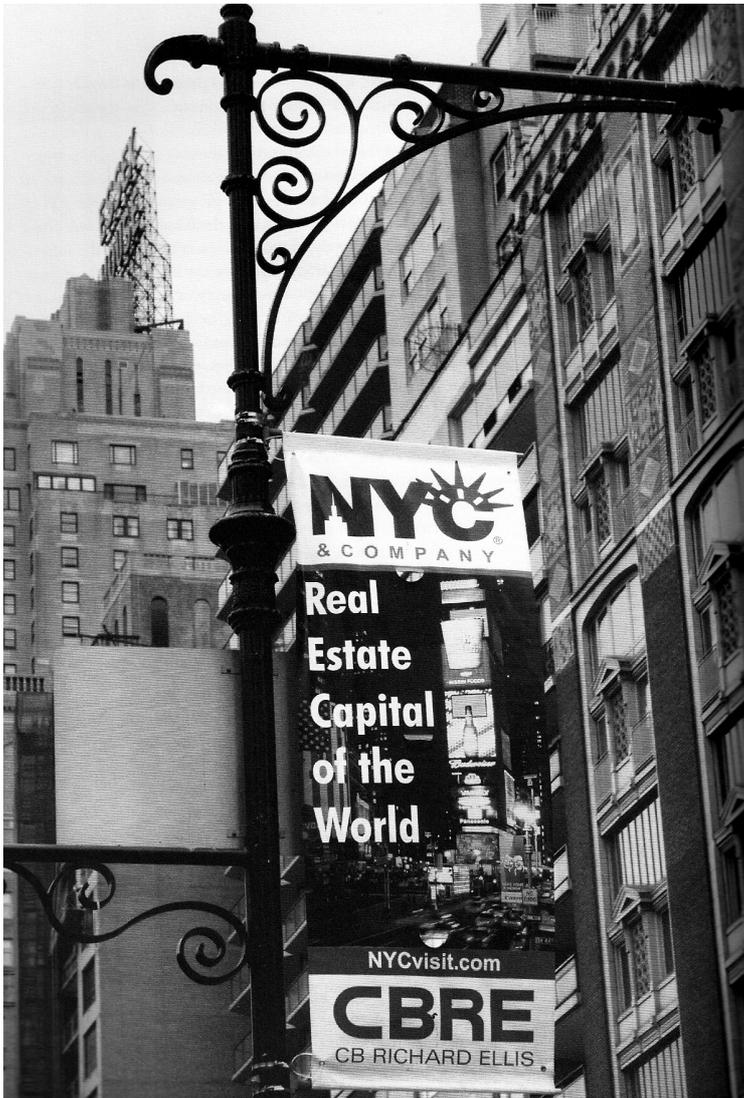
Assim, neste contexto no qual nasce uma estreita relação entre acumulação de capital e consumo cultural, “the question is, who among us will be left in the city to enjoy it, and how much we will have to pay?”<sup>250</sup>

---

<sup>248</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989. p.59

<sup>249</sup> Sharon Zukin cit. por SMITH, Neil – *Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space* (2002), p.273

<sup>250</sup> ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989, p.192.



74| Publicidade a uma das maiores companhias imobiliárias de Nova Iorque.

# 7 Manhattan, hoje

“The recycling of older buildings is the keystone of a new urban movement that may be for the late 1970s what the brownstone revival was for the early part of the decade- a method of channeling investment back into the center city and propping up what had been until recently an altogether depressed real estate market in many cities”.<sup>251</sup>

As forças económicas ansiosas por valorizar Lower Manhattan encontraram a solução através do paradigma de SoHo. É neste sentido que o fenómeno do *Loft Living* se apresenta como um processo social de construção de uma paisagem pós-moderna, processo que, como refere Zukin, “depende de uma fragmentação económica das antigas solidariedades urbanas e de uma reintegração que está fortemente alterada pelos novos modos de apropriação cultural”<sup>252</sup>. Neste processo, sobressai a capacidade dos investidores imobiliários que, atentos aos modelos de consumo, conseguem “converter a narrativa da cidade moderna em um nexó fictício, uma imagem que é um grande embrulho daquilo que a população quer comprar, um sonho de consumo visual.”<sup>253</sup> Segundo Zukin, isto remete para outras teorias, entre as quais, as de Guy Débord ou Jean Baudrillard que referem “as maneiras pelas quais a apropriação cultural se tornou uma estratégia de fortalecimento do valor económico”<sup>254</sup>, tanto pela espectacularização da sociedade através dos seus bens culturais, como pela mercantilização da cultura através da sua imagem.

Esta ambiguidade criada pela paisagem pós-moderna, na qual os lugares se desligam de uma lógica capitalista industrial e incorporam novos usos, novos padrões de consumo disfarçados por detrás de paisagens “*cast-iron*” ou “*brownstone*”, como em Manhattan, cria o que Zukin denomina de “espaços liminares pós-modernos, que tanto

---

<sup>251</sup> Goldberger cit. por ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989, p.12.

<sup>252</sup> ZUKIN, Sharon - Paisagens Pós-modernas: mapeando cultura e poder. Revista do Património Histórico e Artístico Nacional. 1996, p.205.

<sup>253</sup> ibidem.

<sup>254</sup> ZUKIN, Sharon - Paisagens Pós-modernas: mapeando cultura e poder. 1996, p.205.



75| SoHo e o mercado global  
. 2004.

falseiam como fazem a mediação entre natureza e artefacto, uso público e valor privado, mercado global e lugar específico.”<sup>255</sup>

Contudo, o sucesso no mercado imobiliário que estes espaços liminares costumam obter, tem como consequência a erosão da identidade que permitiu a sua própria existência. A apropriação comercial destes espaços, modelada pela gentrificação, culmina na segregação social dos indivíduos que fabricaram a imagem daquele espaço, que construíram o lugar.

“As paisagens pós-modernas não só mapeiam cultura e poder; mapeiam também a oposição entre mercado - as forças económicas que desvinculam as pessoas de instituições sociais estabelecidas - e lugar - as forças espaciais que o ancoram ao mundo social, dando a base para uma identidade estável.”<sup>256</sup>

Neste ponto, Jane Jacobs foi uma das principais responsáveis pela alteração do rumo de regeneração da cidade. Através da sua natureza contestatária conseguiu-se impedir a execução de muitos dos projectos (liderados por Robert Moses). Estes projectos (anos 1950/60) tentavam transformar a cidade segundo as políticas de renovação urbana inspiradas nos ideais modernistas (para Jacobs, inimigos da vitalidade urbana). A partir deste momento, as forças económicas viram-se sem a alavanca, das políticas de renovação urbana do pós-Guerra, que criava as condições para a desejada reestruturação espacial urbana de uma cidade industrial, para uma cidade pós-industrial. Estas forças tiveram de se reinventar de modo a encontrar novas alternativas. A solução foi a adaptação à pequena escala. Neste contexto, também a arquitectura teve de reinventar o seu campo de acção. Como referiu Robert Stern, nos anos 80, “Lofts are the last hope for architects.”<sup>257</sup> Esta é uma das consequências mais visíveis do legado de Jane Jacobs ter substituído o de Robert Moses. Isto traduz-se no facto de, actualmente, o desenvolvimento urbano ter maior incidência na pequena e média escala. Para além de se basear na preservação do edificado, tal opção mostra o respeito pela grelha original e desejo da sua perpetuação.

A emergência do activismo comunitário de Jacobs limitou para sempre os grandes planos de desenvolvimento da cidade. A partir daqui, talvez em excesso de preservação, todos os grandes projectos foram sendo postos em causa. Neste processo,

---

<sup>255</sup> ZUKIN, Sharon - Paisagens Pós-modernas: mapeando cultura e poder. 1996, p.205.

<sup>256</sup> Ibidem, p.206.

<sup>257</sup> Stern cit. por ZUKIN, Sharon – *Loft living*. 1989, p.200.



as entidades mais activas na discussão dos projectos são as pequenas comunidades organizadas dos bairros ameaçados, que muitas vezes conseguem o apoio da *Municipal Art Society*, interessada na preservação. O objectivo não é a inibição de qualquer projecto megalómano, mas sim a integração da opinião pública na fase de concepção do projecto, na tentativa de um urbanismo mais comunitário, mais justo, porque mais democrático.

“The glory of architecture in this city of historically huge projects and large vision now resides at surprisingly small scale. The rampant multiplicity of unleashed voices refuses to be homogenized by a single, correct way of thinking, and even though each architect is on her own, together they have achieved critical mass. Architecture in New York Still Delirious.”<sup>258</sup>

Contudo, esta exigência comunitária faz com que os processos de evolução da cidade sejam mais lentos e fragmentados, como está a acontecer com a frente ribeirinha e zona portuária do Rio Hudson, que em vez de ser estruturada através de um projecto unitário com New Jersey, está ser regenerada através de fragmentos.<sup>259</sup>

Além disso, o sucesso do legado de Jacobs teve como consequência a comercialização dos seus ideais. É neste sentido que este se torna perigoso. Como refere Goldberger:

“Jacobs’ view of cities became the common wisdom of our time. Once that happened, the risk lay not with people who argued with her but with those who claimed to agree with her and then proceed to use - or abuse – her ideas for purposes deeply inconsistent with her values.”<sup>260</sup>

Actualmente, muitos dos grandes investidores imobiliários utilizam gratuitamente os ideais de Jane Jacobs, desde a promoção da criação de empreendimentos na qual a rua é o espaço público por excelência, à construção de enormes estádios, cujo efeito demolidor é diminuído pela construção de bares, cafés e comércio, de modo a produzir a diversidade de usos, promovidos por Jacobs como essenciais à vitalidade urbana. Nos anos 1960 era impensável que estes ideais se tornassem uma fórmula de sucesso, a “developer’s mantra”, que encobre as verdadeiras intenções de muitos projectos megalómanos. Como refere Goldberger, a cidade hoje é muito diferente da cidade vibrante e altamente diversa dos tempos de Jane Jacobs. Actualmente, seria quase

---

<sup>258</sup> GIOVANNINI, Joseph – Introduction: New New York. In IAN, Luna, ed. - New New York, Architecture of the city. 2005, p.11.

<sup>259</sup> Ibidem.

<sup>260</sup> GOLDBERGER, Paul – Jane-Washing. 2006.



76| Ground Zero.  
2001.

impossível a Jacobs pagar a renda da sua habitação em Greenwich Village. “The Natural process of growth now gives us sprawl, economic segregation, and homogeneous, dreary design. In Jacobs’ day the intervention into organic urban growth was symbolized by Robert Moses. Today the forces trying to intervene are those set in motion by Jacobs.”<sup>261</sup>

É neste contexto, nesta cidade, que o inesperado acontece. A 11 de Setembro de 2001, as Torres Gémeas (*World Trade Center - WTC*) caem, vítimas de um violentíssimo e imprevisível atentado terrorista, trazendo a destruição a uma escala impensável. Com o desaparecimento do *WTC*, Manhattan é invadida pela problemática de como responder à tragédia. A tragédia, pela destruição da cidade torna-se, também ela, um fenómeno que impulsiona a regeneração urbana. Contudo, devido à enorme dimensão, ao grande impacto a nível mundial e, essencialmente, devido ao poder simbólico do acontecido, estas problemáticas ganham uma outra dimensão, uma dimensão ainda mais profunda e complexa.

O *WTC* era, até então, contestado pela maioria dos habitantes da cidade, devido à sua escala gigantesca, desproporcional a tudo em seu redor. Ele inundava em sombra imensas zonas de *Downtown*. No entanto, após a catástrofe, o *WTC* tornou-se um símbolo da cidade, um pormenor importante na memória colectiva do lugar, um lugar com uma identidade muito própria.

A nível mundial, torna-se comum e assunto de discussão a questão do que fazer com aquele doloroso vazio urbano, que, a partir daquele momento, ganha o nome de *Ground Zero*. Esperar ou construir? Identidade sem arquitectura ou com arquitectura? Num local tão emblemático onde ocorreram factos tão violentos, seria melhor construir imediatamente ou esperar que seja feito o “luto” necessário, para de algum modo, desmistificar o lugar? E se a decisão for construir? Constrói-se perpetuando o acontecido, sob a forma de memorial ou a pensar no futuro?

Em Julho de 2002, foi criado a *Lower Manhattan Development Corporation* que seria a responsável pelo futuro deste espaço. Esta entidade, ao reconhecer o forte impacto diário provocado por este vazio, e ao mesmo tempo respondendo a enormes forças e especulação imobiliárias, decide, então, criar um concurso público para a reconstrução do *Ground Zero*. Na realidade, numa cidade comandada pelo mercado

---

<sup>261</sup> GOLDBERGER, Paul – Jane-Washing. 2006.



77| Memorial Foundations.  
Proposta vencedora do concurso  
para construção do Groud Zero.

imobiliário, não há espaço para vazios. Há que rentabilizar ao máximo cada lugar. Mas será que construir tão perto da tragédia se constitui como a solução mais adequada?

Apesar das contestações inerentes a esta problemática,<sup>262</sup> para a fase final do concurso, são escolhidos 7 finalistas. Na manhã do dia 18 de Dezembro de 2002, o *Winter Garden* fecha ao público, e recebe um encontro mediático transmitido para todo o mundo. Numa audiência constituída por uma avalanche de repórteres, entidades políticas, investidores, arquitectos, e curiosos, é feita a apresentação final dos trabalhos das 7 equipas de arquitecto.

Libeskind num discurso sensacionalista, foi muito objectivo. Transportando as pessoas presentes para o imaginário do imigrante que, ao chegar à cidade, imediatamente se deixa deslumbrar pela imponente e bela *skyline*, reforçou a sua posição quanto ao futuro do *Ground Zero* e quanto à importância de homenagear as vítimas, e de se constituir como um espaço simbólico, de esperança, de segurança e de poder. É importante perceber como é que este edifício se integrará na cidade, qual o seu poder dinamizador. É também importante que o espaço criado não seja demasiado alusivo à tragédia, pesado, nem demasiado leviano como se nada tivesse acontecido. É neste equilíbrio que vive o sucesso do projecto. Entretanto, o mundo aguarda pelo seu desfecho.

---

<sup>262</sup> Vários arquitectos de renome recusaram participar no concurso, entre eles Álvaro Siza Vieira, Toyo Ito e Robert Venturi. O sucedido faz-nos questionar o papel do arquitecto na construção de um contemporâneo consciente. Álvaro Siza Vieira, numa entrevista explica os seus motivos: “ (...) foi uma experiência tão emocional, tão traumática, sobretudo para as pessoas que viviam aqui (Nova Iorque), que não podia sentar-me e pensar (numa proposta). A arquitectura não é meio de lidar com isso. A arquitectura está ao serviço das pessoas, mas há sempre um certo distanciamento em relação à emoção” (Siza cit. por BAIA, Pedro - *Tragic new Berlin*. 2005, p.205) Para Toyo Ito, assumindo a mesma posição, enumera as suas motivações: “ (...) na sequência do 11 de Setembro houve um concurso para aquele espaço do WTC e não quis concorrer. Não concorri porque não quero pensar no local onde houve um desastre. Quero que, dentro da minha obra, as pessoas sintam a paz, sintam o silêncio, sintam a liberdade...” (Ito cit. por BAIA, Pedro - *Tragic new Berlin*. 2005, p.206) Robert Venturi, num texto intitulado “*The World Trade Center: Hesitant Thoughts*”, que é considerado por alguns o seu novo manifesto, afirma: “because of the profundity and uniqueness of the tragedy of September 11- involving the deaths of thousands of persons within a few minutes and then vast ramifications over a long period of time- we should not rush to monumentalize it but wait to absorb via perspective its dense meanings and significance. And then ours is an era when the monument can end up expressionistic/pompous- accommodating to the ego of the artists/authors or of the community. This is why our responses at this time are tentative and verbal.(...) and perhaps doing little here in a sensitive and sophisticated way can be more effective than doing a lot here in acknowledging the immediate horror and the overall significance of the event, the event perhaps appropriately referred to modesty and forever as September 11 th” (Venturi cit. por BAIA, Pedro - *Tragic new Berlin*. 2005, p.209)



A escolha do projecto Libeskind, como era de esperar, levanta bastante polémica. Na opinião de Koolhaas<sup>263</sup>, o facto do futuro do *Ground Zero* ser decidido por Washington D.C., e não pelo governo de Nova Iorque, fez com que a cidade perdesse a sua oportunidade de voltar a ser delirante, desvanecendo o seu poder. O projecto escolhido, em vez de conferir vitalidade à cidade, cria um monumento, “ a monument at a scale that monuments have never existed (except under Stalin)”<sup>264</sup>.

Porém, uma das maiores consequências do mediatismo deste concurso é a sua discussão a nível internacional, tanto ao nível do projecto escolhido, como de possíveis novos caminhos que este possa criar para novos desenvolvimentos da cidade. Para além de Nova Iorque voltar a estar na “boca do mundo”, em tempos de predominância da pequena escala, surge como uma oportunidade de repensar o futuro desenvolvimento de Manhattan.

Apesar deste incidente, de volta ao quotidiano de Manhattan, o que se constatou através de conversas, de longas estadias em cafés e parques, foi uma tendência de crescente gentrificação de Manhattan, facto que materializa os desejos dos “patrícios” de revalorização de Lower Manhattan. Esta tendência deve-se essencialmente à nova estratégia de regeneração urbana baseada na estreita relação entre consumo cultural e acumulação de capital apreendida em SoHo.

“In this case [SoHo], the linkage [culture and accumulation] is made through the use of art and historic preservation. The urban forms that are thus created, or, rather, preserved and adapted, become the basis of an Artistic Mode of Production. Far from being a response to aesthetic problems, the AMP really represents an attempt by large scale investors in the built environment to ride out and control a particular investment climate.”<sup>265</sup>

Assim, a partir do exemplo paradigmático de SoHo, várias forças económicas tentarão obter os mesmos resultados noutros bairros, segundo elas, subvalorizados. Como estratégia, estas forças usarão o que Zukin denomina de “Artistic Mode of Production”. Ou seja, enquanto em SoHo a invasão por artistas pode ser considerada espontânea, nos próximos casos, a dinâmica cultural será induzida, tanto pela atracção de artistas, através da criação de residências artísticas, ou habitação económica, como

---

<sup>263</sup> KOOLHAAS, Rem - Contents. 2004, p.239.

<sup>264</sup> Ibidem.

<sup>265</sup> ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989, p.176.



78| Olhar sobre a High Line.

1934.

pela criação de infra-estruturas culturais. A perpetuação deste processo, cujo objectivo é, através da gentrificação, a valorização dos centros urbanos, culmina na transformação da cidade industrial numa cidade pós-industrial.

No caso de Manhattan, a gentrificação manifestou os seus primeiros indícios em Greenwich Village, sedimentou-se em SoHo, e expandiu os seus tentáculos, primeiro, para East Village e, actualmente para Lower East Side e Chelsea. Neste último bairro, como consequência directa do mediatismo, este processo realizou-se em torno do projecto para construção da *High Line*.

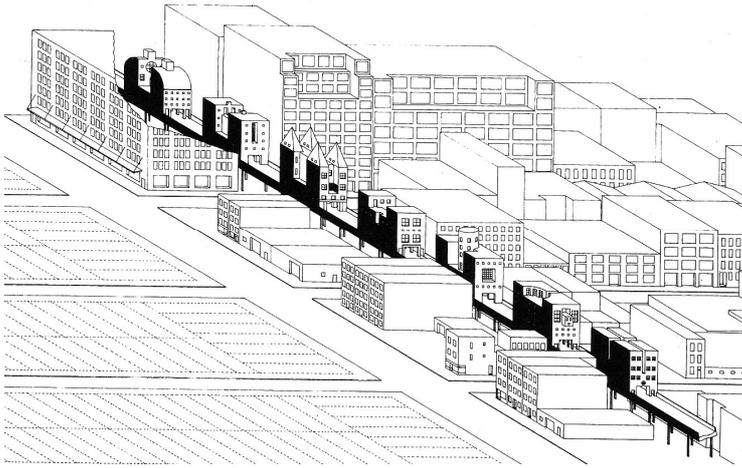
## 7.1 Os amigos da High Line

*High Line* é o nome dado a uma ferrovia, elevada a cerca de 9 metros do solo, com quase 2 quilómetros e meio de extensão. Situa-se na zona Oeste de Manhattan, entre a rua Gansevoort e a 34ª rua, cerca de 22 quarteirões, trespassando o Meatpacking District, West Chelsea, e Hell's Kitchen. A linha foi construída em 1930, como parte integrante do projecto *West Side Improvement*, que consistia na criação de infra-estruturas públicas e privadas, de forma a dinamizar economicamente a zona Oeste de Manhattan. Nos anos 1950, o início da desindustrialização, o contínuo desinvestimento governamental nos transportes ferroviários e a massificação do uso do automóvel, factos já anteriormente referidos, levaram ao declínio desta ferrovia. Em 1960, algumas secções do percurso são destruídas e na década de 1980 a ferrovia é desactivada.

Após a sua desactivação são feitas várias tentativas de demolição, em grande parte, da responsabilidade do grupo de investidores privados, o *Chelsea Property Owners (CPO)* que, possuindo terrenos debaixo da estrutura desactivada, acreditavam na sua valorização após a demolição da *High Line*. Perante tais ameaças, a *CSX*, proprietária da *High Line*, assumia uma posição neutra. Contudo, em 1992, sob pressão da *Interstate Commercial Commission*, esta foi obrigada a aceitar a proposta de demolição da *High Line*, caso o *CPO* apresentasse uma proposta financeiramente credível e legal, objectivos que a *CPO* não conseguiu alcançar.<sup>266</sup>

---

<sup>266</sup> DAVID, Joshua – Reclaiming the High Line. 2002, p.14.



79| Bridge of Houses  
Stevn Holl.  
1981.



80| Um olhar para Sul da High  
Line

Entretanto, a cidade apoiava a demolição da *High Line* (embora preocupada com os custos da sua destruição), a população não opinava e a CSX continuava aberta a propostas relativas ao futuro da *High Line*.

Em 1981, Steven Holl, foi um dos primeiros a reconhecer o potencial da *High Line* quando apresentou o projecto *Bridge of Houses*. Como descreve Robert A. Stern, este projecto consistia na reutilização da ferrovia como base estrutural para 18 habitações “românticas e individualistas”, cuja função ia, de unidades habitacionais com apenas um quarto (para os sem-abrigo), a apartamentos luxuosos. Este projecto localizava-se entre a 19ª rua e a 29ª rua<sup>267</sup>.

Entretanto, nos anos 1980, vários dos armazéns auxiliares que tinham sido abandonados com a desindustrialização pós-Guerra, tanto ao porto como à *High Line*, tornam-se alvo de reinvestimento.

“After decades of neglect, these discarded transportation system have returned to prominence on Manhattan’s West Side. Their skeletons are being used as the framework for some of the dramatic redevelopment projects taking place in New York City.”<sup>268</sup>

Na proximidade da *High Line*, vários espaços foram adaptados a novos usos. Desde a criação de um parque com vias de circulação pedestre e com ciclovias, entre os dois cais do rio Hudson, à conversão do cais de Chelsea num complexo desportivo. Além destas conversões, também foram alvo de transformação vários edifícios que interagem com a *High Line*. Alguns foram ocupados por galerias de arte, estúdios de fotografia, sendo que outros foram transformados em luxuosos *lofts*. Além disso, os armazéns de apoio à antiga ferrovia foram sendo ocupados com restaurantes, espaços para *performance* e para diversão nocturna e, principalmente, por museus e galerias que ali se instalaram após a gentrificação de SoHo<sup>269</sup>. Chelsea torna-se no epicentro de galerias em Manhattan (tem hoje mais de duzentas).

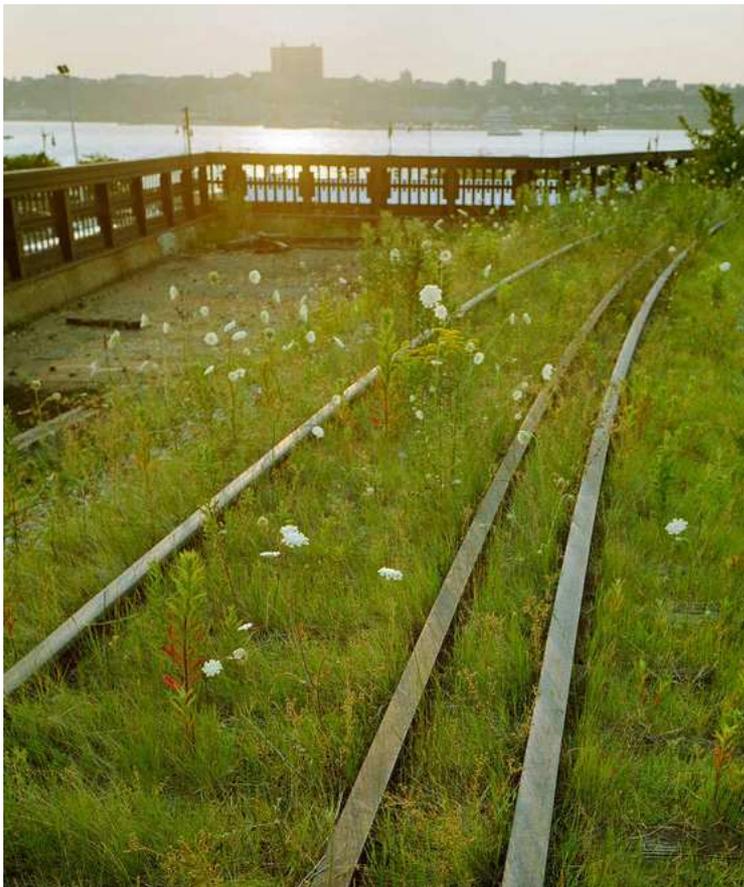
A apropriação artística do espaço envolvente despertou, de certo modo, para a emblemática presença da ferrovia desactivada. Nesta nova paisagem de bairro, a *High Line* começou a cativar os habitantes, não só pela estrutura em si, como pelas vistas deslumbrantes originadas pelo seu jardim selvagem, um ecossistema rico, resultado da invasão espontânea de diversas vegetações nas suas plataformas. Esta realidade peculiar

---

<sup>267</sup> STERN, ROBERT – New York 2000. 2006, p.427-428.

<sup>268</sup> DAVID, Joshua – Reclaiming the High Line. 2002, p.14.

<sup>269</sup> DAVID, Joshua – Reclaiming the High Line. 2002, p.14.



81| Vista sobre o rio Hudson.High Line

foi conquistando os habitantes do bairro. Simultaneamente, tal desenvolvimento artístico do bairro atrai investidores, o que, mais uma vez, põe em causa o futuro da *High Line*. A ferrovia, rapidamente, torna-se no centro de diversas pressões imobiliárias e contestações.

Com estas novas ameaças de destruição de *High Line*, em 1999, foi fundado, por dois habitantes vizinhos da ferrovia, Joshua David e Robert Hammond, um grupo sem fins lucrativos, os *Amigos da High Line*, com o objectivo de proteger esta ruína pós-industrial. Este grupo acreditava que a ferrovia desactivada poderia ser transformada num espaço recreativo, um espaço de lazer aberto ao público, através de financiamento federal pelo programa *Rail-Banking*, programa que tinha como objectivo suportar a conversão de linhas desactivadas em parques, caminhos pedestres ou ciclovias, mantendo assim os carris originais.

As razões apresentadas para defender a *High Line* passam pela experiência paisagística única que esta oferece enquanto parque elevado que se estende pelo bairro e que perfura alguns edifícios. A reutilização da *High Line* poderá ser catalizadora do espírito comunitário de bairro. Além disso, promete oferecer aos seus habitantes mais espaço público e, aos seus comerciantes e investidores, desenvolvimento económico, através da atracção de capital para o bairro.<sup>270</sup>

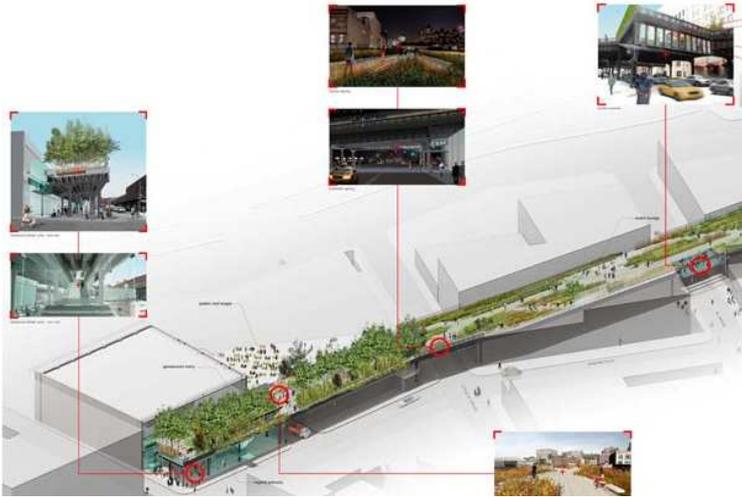
A este grupo juntaram-se inúmeros habitantes, pequenos comerciantes e outros grupos comunitários dos bairros adjacentes à ferrovia, assim como, artistas, escritores e curadores influentes<sup>271</sup>. Com o intuito de alargar o número de apoiantes do projecto para a reutilização da ferrovia, os *Amigos da High Line* organizaram visitas guiadas à estrutura. Como um dos seus visitantes descreveu no ano 2000:

“If you stand under the *High Line*... It looks like a hazard, threatening to rain concrete chunks, steel plates and pigeon droppings down on the street. If you stand next to it, it looks like an obstruction, blocking Hudson River vistas, depressing property values and inhibiting development. But if you stand on it, the *High Line* looks like a floating carpet of meadowland that has been unrolled improbably through a raw industrial precinct. With no boxcars to screech over the rusting tracks and frozen switches, the... elevated structure has been colonized by chest-high grasses, dotted with

---

<sup>270</sup> DAVID, Joshua – Reclaiming the High Line. 2002, p.17-19.

<sup>271</sup> STERN, Robert A. – New York 2000. 2006, p.429



82| Projecto High Line.  
James Corner Field Operations,  
com Diller Scofidio + Renfro.

asters, bittersweet, chrysanthemums, goldenrod, grape hyacinth, irises, lamb's ear, wild roses and zinnias.”<sup>272</sup>

Com estas descrições e através da divulgação da intenção de reutilização da *High Line*, vários habitantes dos restantes bairros de Manhattan juntam-se a esta causa. Tal facto transforma o grupo *Amigos da High Line* num verdadeiro sucesso de massas e num forte exemplo de activismo comunitário em prol da preservação do edificado, como tem acontecido ao longo da história de Manhattan pós-Jacobs.

Em 2000, o grupo apresenta a sua proposta para a reutilização da *High Line* à *Design Trust for Public Spaces*<sup>273</sup>, para que esta faça um estudo acerca da viabilidade do projecto. Esta agência, ao conhecer o projecto, reconhece o seu potencial enquanto espaço público necessário aquele bairro e destaca a sua importância enquanto precedente de reabilitação de infra-estruturas desactivadas. Assim, em 2001, decide juntar-se aos *Amigos da High Line*, com o intuito de ajudar criativamente no projecto de reutilização da ferrovia.<sup>274</sup>

Em 2002, os *Amigos da High Line* conseguem o primeiro apoio do município, com a autorização para reutilização da *High Line*. Este facto deve-se, essencialmente, à eleição de Michael Bloomberg a Mayor de Nova Iorque, que já apoiava este o projecto durante a sua candidatura<sup>275</sup>. Entre Março e Setembro de 2004, já com o apoio da cidade de Nova Iorque, os *Amigos da High Line* criam um concurso internacional para a produção de um projecto. Neste concurso participaram 52 equipas que incluíam, desde arquitectos a arquitectos paisagísticos, de engenheiros a artistas, passando por especialistas em planeamento urbano, horticultura, e outras disciplinas relevantes. Destas 52 equipas foram escolhidas 4 finalistas<sup>276</sup>. O projecto seleccionado é da criação de *James Corner Field Operations* (arquitectura paisagística), e de Diller Scofidio + Renfro (arquitectura), conjuntamente com horticultores, engenheiros, artistas e outros técnicos<sup>277</sup>.

---

<sup>272</sup> Dunlap cit. Por STERN, Robert A. – New York 2000. 2006, p.429.

<sup>273</sup> *Design Trust for Public Spaces* é uma agência independente e sem fins lucrativos que trabalha em parceria com departamentos públicos e governamentais, com o objectivo de melhorar o espaço público da cidade.

<sup>274</sup> DAVID, Joshua – *Reclaiming the High Line*. 2002, p.16; STERN, Robert A. – New York 2000. 2006, p.429.

<sup>275</sup> DAVID, Joshua – *Reclaiming the High Line*. 2002, p.16.

<sup>276</sup> As 4 equipas seleccionadas foram: James Corner Field Operations e Diller Scofidio + Renfro; Zaha Hadid Architects com Balmori Associates, Skidmore, Owings & Merrill LLP, e o estúdio MDA; Steven Holl Architects com Hargreaves Associates e HNTB; e TerraGRAM: Michael Van Valkenburgh Associates com D.I.R.T. Studio e Beyer Blinder Belle.

<sup>277</sup> THE HIGH LINE - *Design team selection*. 2009



83| Fim da tarde na High Line.  
2009.



84| Detalhe da High Line. 2009



85| Renegade Cabaret.  
High Line.2009.

O projecto foi concebido para ocupar as plataformas segundo categorias como “natureza” e “tempo”, de forma a combinar a vida vegetal já existente e espontânea com os percursos pedestres criados através de uma estratégia “agritectural”<sup>278</sup>. Como descreve Elizabeth Diller<sup>279</sup>, quando apresentou o projecto na *Trienal de Arquitectura de Lisboa*, a *High Line* torna-se assim num parque suspenso marcado tanto pela lentidão e espontaneidade natural, assim como pelo intimismo criado pela sua dimensão. No fim, assume-se como um espaço extremamente social e humano.

Para ajudar na concretização deste projecto os *Amigos da High Line* organizam diversos eventos culturais, dos quais se destacou a organização do *Festival High Line* em 2007, com a curadoria de David Bowie. Este festival de música, cinema, artes visuais e performance, que durou 10 dias, contou com a presença de inúmeros artistas como Air, Arcade Fire e Laurie Anderson<sup>280</sup>. O festival foi um sucesso, reforçando o imaginário popular em torno da reutilização da *High Line*.

No dia 8 de Junho de 2009, a primeira secção da *High Line* é aberta ao público e, ao fim de uma semana, já tinha recebido mais de 70.000 visitantes<sup>281</sup>. Em dois meses (data desta dissertação), a *High Line* já se havia tornado um ponto de referência, de novas tendências, um lugar de grande dinamismo cultural (são exemplos alguns festivais, a actuação do Renegade Cabaret a partir de um dos edifícios adjacentes à *High Line*, entre outros).

Este é um dos maiores sucessos do activismo comunitário que, através do seu empenho, impediu a sua destruição e conseguiu a apropriação e a requalificação desta ruína urbana, de modo a ir ao encontro com o desejo dos habitantes. Contudo, como se tem vindo a verificar nestes últimos anos em Manhattan, a preservação e a cultura “andam de mãos dadas” com a gentrificação.

“None of these qualitative improvements [conversion of warehouses and of the Hudson Piers], which have an obvious positive effect on real estate values, can compare to that of the *High Line* park project. No fewer than twenty towers are in design or construction on sites directly adjacent to the *High Line*, averaging sales prices of \$ 1.2 Million (€850.000) for a two-bedroom apartment.”<sup>282</sup>

---

<sup>278</sup> TRIENAL DE ARQUITECTURA DE LISBOA - Elizabeth Diller – *High Line*. 2007

<sup>279</sup> TRIENAL DE ARQUITECTURA DE LISBOA - Elizabeth Diller – *High Line*. 2007

<sup>280</sup> THE HIGH LINE FESTIVAL. *Festival*. 2007.

<sup>281</sup> New York Times cit.por HIGH LINE BLOG – The High Line effect. 2009.

<sup>282</sup> Berlin - New York: *Building in context*. 29 Jan. 2008



86| Novas construções junto à  
High Line. 2008.



87| Projectos de Jean Nouvel e de  
Frank O'Gehry junto à High  
Line.  
(da esquerda para a direita)

A *High Line* torna-se um exemplo de sucesso urbanístico, mais uma vez através de preservação patrimonial, tendo sido, apesar de tudo, atingido um novo equilíbrio entre a preservação e a nova construção, sustentabilidade e gentrificação. Salva-se a ruína, mas permite-se novos projectos de condomínios de luxo à sua volta, muitos deles da autoria de arquitectos internacionais, como Jean Nouvel, Shigeru Ban e Frank O’Ghery. Estes conferem a revalorização económica do lugar, globalizando-o.

*High Line* é mais um caso de sucesso através do qual o activismo comunitário, em prol da preservação e apropriação dos espaços históricos, se assume como mecanismo de regeneração urbana na ilha de Manhattan.

## 7.2 Lower East Side

“In the century’s last years there was no more dramatic story of market-driven urban renewal than that of the transformation of the Lower East Side from one Manhattan least prosperous, least beloved neighborhoods into an ethnically diverse mecca of hipness.”<sup>283</sup>

Lower East Side sempre foi um dos bairros mais multiculturais de Manhattan. Este bairro encontra-se em Lower Manhattan e é limitado a norte pela 14ª rua, a Sul pelo acesso à ponte de *Brooklyn*, a este pelo rio East e a oeste pela rua Pearl e a avenida Broadway. Com o início da I Guerra Mundial, este bairro tornou-se na maior comunidade judaica, seguidamente de uma grande comunidade de italianos. Apesar de ser considerado um dos bairros mais pobres e degradados, para alguns até com o estatuto de *ghetto*, o bairro torna-se conhecido por alguns dos seus habitantes que se tornaram famosos, artistas, políticos, criminosos, compositores, pugilistas profissionais e líderes dos trabalhadores. “The complexity of area’s character and composition resulted in the paradoxical situation that it was at once revered and loathed, a place to be proud and a place to escape from, a place where dream journeys from rags to riches did come despite enormous obstacles.”<sup>284</sup>

---

<sup>283</sup> STERN, Robert – New York 2000. 2006, p.312.

<sup>284</sup> STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.135.



88| Lower East Side



89| ABC no Riol.  
Lower East Side  
. 2008.

Lower East Side é um bairro em mutação. Ora se apresenta como erupção artística e multicultural, ora surpreende com as novas construções que, de descontextualizadas, tanto na cor, como na sua materialidade e altura, causam uma certa dose de estranheza. É uma viagem no tempo, desde os edifícios *tenement* que, no século XIX, acolhiam milhares de imigrantes recém-chegados, a novos edifícios de arquitectura contemporânea que reclamam a inserção do vidro na paisagem de tijolo vermelho.

Ao fim da tarde, nas suas ruas, vários jovens movimentam-se. Alguns deles levam consigo diversos materiais de construção (tintas e ripas de madeira), manuseados quer, em acto de mudança, quer em acto de reabilitação. Sente-se que o bairro foi invadido artisticamente. É um bairro bastante colorido, vivo, de onde sobressaem os espaços apropriados criativamente, através de *graffities*, pinturas nas paredes, adaptações de objectos perdidos que decoram as fachadas de muitos edifícios. Lower East Side é um bairro em construção.

Durante a noite, é um dos bairros mais “trendy”, um bairro de novas tendências. Apesar de muitos jovens artistas já há muito terem ocupado Williamsburg e outros bairros em Brooklyn, tornando-os um centro artístico activo (principalmente no panorama musical), Lower East Side, ou “LES”, como é conhecido nas novas gerações, ainda se assume como uma incubadora de tendências. A sua noite tem uma oferta muito diversificada. É neste bairro que se encontra uma das salas de espectáculos de Manhattan que explora as novas tendências musicais, o *Bowery Ballroom*. Lower East Side é um bairro que desperta os sentidos e aguça a curiosidade.

Além da cena artística, sobressai como um bairro bastante multicultural e familiar. Sente-se um espírito comunitário. Aqui, em Lower East Side, ouvem-se várias línguas enquanto se deambula nas ruas. As pessoas cumprimentam-se quando se cruzam, sente-se um espírito descontraído. Grande parte do comércio é tradicional: muitos pequenos negócios, muitas “*delis*”, ora sul-americanas, ora italianas, ora chinesas (comunidade em expansão neste bairro), que têm o seu lugar marcado no piso térreo dos edifícios *tenement* (definem a *street-wall*), um espaço que, desde o início, foi reservado ao comércio, conferindo um grande dinamismo à rua. Alguns cafés são de bairro e de negócios familiares. Porém já se sente a gentrificação. Esta relação entre



90| Edifícios Tenements.  
Lower East Side.  
2008.

Lower East Side e gentrificação não é assim tão recente mas, como tem encontrado vários obstáculos na sua história, é uma relação que levou tempo a afirmar-se.

Ao longo dos tempos foram feitas várias ameaças à permanência de Lower East Side enquanto bairro multicultural e operário: desde o *Plano Regional de Nova Iorque* de 1929, através do qual os “patrícios” visionavam a tão desejada reestruturação espacial urbana, às políticas de renovação urbana do pós-guerra. Neste *Plano Regional*, a intenção era a transformação de Lower East Side, através da substituição da comunidade existente e respectiva habitação por habitantes e habitação da classe-alta<sup>285</sup>, numa área cuja função seria servir Wall Street. Porém com a Grande Depressão, seguida da II Guerra Mundial, e mais tarde, com a crise fiscal nos anos 70, tais planos não avançaram como o esperado. Com o pós-guerra chegaram as políticas de renovação urbana cujo principal objectivo era a limpeza de bairros pobres, sendo Lower East Side um dos primeiros alvos a abater. Como referiu uma autoridade da altura: “the city’s shame, it’s historic Lower East Side slums, will become its pride in ten years.”<sup>286</sup>

Além das políticas renovadoras do pós-guerra, a população habituada às *tenement houses* já estava envelhecida. A nova geração preferiu os subúrbios a viver nas antigas habitações. A imigração judia e seus descendentes haviam prosperado economicamente e mudaram-se para outros bairros. Estas circunstâncias relegam ao abandono muitas habitações. Não havendo grande procura de *tenement houses*, em muito devido ao seu estado de degradação, a sua destruição estava eminente. Alguns projectos foram construídos no seu lugar, de que é exemplo o projecto *Wald Houses* (1949), o projecto *Riis Houses* (1949) e *Alfred E. Smith Houses* (1952)<sup>287</sup>. Simultaneamente às alterações arquitectónicas, o carácter sociocultural do bairro também se ia alterando. Enquanto muitos dos judeus e italianos se mudavam para os subúrbios, o bairro foi sendo invadido, ainda que em menor percentagem, por chineses, africanos e, mais tarde, por porto-riquenhos. “Except small-pockets, everything on the Lower East Side changed.”<sup>288</sup>

Apesar de algumas alterações, grande parte do edificado do bairro permaneceu, em muito devido a diversas contestações dos seus habitantes imigrantes que, ao longo

---

<sup>285</sup> SMITH, Neil – The new urban frontier. 1996, p.20-21.

<sup>286</sup> Murray Shumach cit. por STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.135.

<sup>287</sup> STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.139.

<sup>288</sup> STERN, Robert – New York 1960. 1995, p.139.



91| Jean-Michael Basquiat

do tempo, tanto se opuseram a grandes planos de renovação do bairro, reivindicando a sua permanência enquanto habitante<sup>289</sup>. Até aos anos 70, a diminuição drástica de população foi acompanhada pela desvalorização do solo, que fica assim aberto a novos investimentos. Entretanto SoHo gentrifica-se e cataliza a migração de artistas para outras zonas. O destino preferido foi East Village, zona Norte de Lower East Side, entre a 14ª rua e a Houston. Depois de apropriada nos anos 1960 pela *Beat Generation*<sup>290</sup>, esta zona de Lower East Side foi transformada em East Village, como sinal de expansão de Greenwich Village, e para eliminar qualquer relação com os antigos bairros pobres ali localizados. Este bairro rapidamente se tornou num fenómeno cultural em Manhattan, criando o palco a artistas como Jean-Michael Basquiat. Esta fase artística em East-Village culminou em 1984 com um artigo de 27 páginas dedicadas à zona, e que foi publicado na revista *Art in América*. Entre 1980 e 1986, abriram cerca de 156 galerias em East Village.

Simultaneamente à dinamização artística de East Village, em 1981, depois da gentrificação de SoHo, o Mayor Kosh, propõe a reabilitação de antigos *tenements* em Lower East Side pertencentes ao município, para a criação de residências de artistas. Apesar das razões apresentadas se centrarem na dinamização do bairro, os habitantes de Lower East Side, pressentindo a gentrificação através da indução de artistas, contestam e reivindicam o uso desses edifícios para fins comunitários. A este grupo de habitantes juntam-se os artistas e a sua recentemente formada *Artists for Social Responsibility*, associação que se opunha ao uso dos artistas como agentes gentrificadores. O projecto é abandonado, muito devido à falta de concessão de fundos<sup>291</sup>.

Sem sucesso e sempre com o intuito de abrir espaço para a valorização do solo, em 1984, é formada a *Operation Pressure Point* que, com o intuito de “limpar as ruas”, com especial incidência para a questão do tráfico de droga, prendeu mais de 14.000 habitantes em 18 meses<sup>292</sup>. Esta operação tornou os bairros mais seguros, abrindo o caminho para a sua invasão por uma classe superior e prosseguindo, finalmente, com a sua gentrificação. Esta operação, aliada à tendência gentrificadora em East Village,

---

<sup>289</sup> STERN, Robert – New York 2000. 2006, p.312.

<sup>290</sup> Os *beatnicks* ou *beat generation* cresceu baseada no desejo do novo e de liberdade, opondo-se aos hábitos que surgiam na cidade. Era uma geração muito ligada às drogas, principalmente as denominadas de “psicodélicas”, como LSD, e a novas experiências literárias (como *On the Road*, de Jack Kerouac, ou os poemas de Allan Ginsberg). Uma comunidade bastante criativa e marco de uma nova cultura emergente.

<sup>291</sup> SMITH, Neil – The new urban frontier. 1996, p. 24.

<sup>292</sup> SMITH, Neil – The new urban frontier. 1996, p. 27.



92| Nova habitante  
de Lower East Side.  
2008.

obrigou muitos dos seus artistas a saírem deste bairro, muitos em direcção a Sul, a Lower East Side.

Com a migração artística, viaja a gentrificação. Após tal limpeza e de forma a valorizar o capital investido, uma das estratégias para a gentrificação de Lower East Side parece ter começado em meados dos anos 1990.

“Suddenly, it seemed the new Lower East Side was the hippest neighborhood. Tenements were renovated to provide studio and one-bedroom rental apartments geared to a young, single crowd, and this also encouraged the development of new restaurants and new nightspots...”<sup>293</sup>

Entretanto, algumas grandes marcas internacionais mudaram-se para o bairro. Alguns restaurantes apropriaram-se dos antigos espaços de comércio tradicional do bairro e até já uma empresa de *Spa* ali criou um espaço. Acrescentando estes factos à crescente vitalidade das suas ruas, em muito devido à comunidade de artistas em expansão nos anos 1990, uma base de sucesso é criada, pela qual será possível a valorização do solo. Ao mesmo tempo atrai uma classe superior à existente no bairro, alimentando a publicitação do bairro, enquanto zona a visitar.

Esta tendência mantém-se até aos dias de hoje. E progressivamente, foi alterando a identidade do bairro. Os seus novos habitantes já não descrevem o bairro como sendo um bairro operário, pobre, mas sim, como refere uma jovem acabada de chegar a Lower East Side:

“ It’s funky down here, but still hip, is not too noise, but is not danger at all...I think is very funny here, there’s lots of places to get out at night, lots of bars, lots of clubs, there’s nice shopping, it’s a real well round area, there’s restaurants and there’s stores like this [traditional]... It has a kind of everything...”<sup>294</sup>

Ou seja, a base para a sua gentrificação já está criada: é um bairro seguro, tem oferta de serviços necessários a uma classe média-alta (restaurantes, lojas, zona nocturna); é um bairro activo culturalmente e começa a ser conhecido como tal, existindo tanto oferta de espaço, como a sua procura. Lower East Side começa a atrair mais habitantes crescendo de 161.617, em 1990, para 167.263, segundo a previsão para

---

<sup>293</sup> STERN, Robert – New York 2000. 2006, p.318.

<sup>294</sup> *Around New York, [video]* em anexo. 11’57’’-12’19’’.



93| New Museum visto da  
Bowery



94| New Museum.

2005-2007<sup>295</sup>. Isto comprova uma transformação progressiva da identidade do bairro, facto que é evidenciado pelos roteiros turísticos.

Claro que, descrições como estas, facilitam a valorização do capital investido no bairro, confirmando a tendência em transformar o antigo bairro operário e multicultural num bairro de alta renda. Mais uma vez a cultura se torna uma mercadoria. O bairro ao mesmo tempo que “vende” a sua multiculturalidade, tenta assumir-se como o centro artístico da ilha. Este discurso foi, recentemente, confirmado com a construção do *New Museum* (2007), “the new kid on the block” como é conhecido no bairro, obra a cargo dos japoneses SANAA. Inicialmente este projecto parecia impossível de conceber num bairro com algumas restrições históricas. A resposta dada por SANAA, baseou-se na identidade do lugar, tendo em conta as suas restrições de zoneamento<sup>296</sup>. Imediatamente, a construção do museu atraiu novos serviços como hotéis e restaurantes requintados. Simultaneamente ao aumento da oferta de serviços, enquanto agentes “gentrificadores”, novos edifícios começam a contaminar a paisagem do bairro a uma velocidade fugaz. Como afirmou um dos seus habitantes:

“I spent a lot of time in upper west side (...) so I remembered that I spent a week up there, you know, and I was going to do my things on other neighborhoods and I came here, and I was walking around and I couldn’t even recognize my neighborhood. There was that building near the deli, which is like a neighborhood stander...And there’s like a huge high-rise condominium, and all this crazy and expensive restaurants, so... I don’t know how I would describe this neighborhood because it seems to be evolving very quickly into something else...As quick as you can describe it, it’s gone turn into something else... and I’m afraid that I couldn’t be able to afford my apartment anymore, that’s for sure...”<sup>297</sup>

Como refere, o bairro está a sofrer uma rápida mutação, já pressentida pelo aumento de rendas, que em alguns casos chegam a aumentar 300%<sup>298</sup>. Claro que tais aspectos ameaçam o equilíbrio sociocultural do bairro, e com a experiência do acontecido em Manhattan nos últimos anos, propaga-se o receio de gentrificação de

---

<sup>295</sup> NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - Manhattan community district 3. 2009.

<sup>296</sup> NEW MUSEUM – New building. 2009.

<sup>297</sup> *Around New York [video]*, em anexo. 13°50’-14°40’.

<sup>298</sup> BENNETT, Kelly - Gentrification: the evolution of urban neighborhoods and the consequences of improvement. [Em linha]. 2003.



95| Contaminação por novas  
construções.  
Lower east Side.

Lower East Side, assim como o receio que tais novas construções, em muito descontextualizadas, comecem a transformar a paisagem edificada do bairro.

Neste contexto, emergem grupos de habitantes organizados com o intuito de contestar os últimos desenvolvimentos do seu bairro culminando, em 2005, com a apresentação de uma proposta ao *Departamento de Planeamento* da cidade de Nova Iorque para a alteração do zoneamento do bairro. Esta proposta visava preservar a escala e carácter do bairro, estabelecendo zoneamento contextual<sup>299</sup> e limite de altura do edifício. Além disso, pretendia aumentar as oportunidades para crescimento residencial, através de incentivos para habitação barata nas ruas mais largas e bem servidas por metro e autocarro<sup>300</sup>.

Um ano depois, em 2006, nove associações comunitárias decidem formar uma coligação, a *The Lower East Side Preservation Coalition*, cujo objectivo era a criação de um projecto para elevar Lower East Side a bairro histórico. Ao se tornar um bairro histórico, Lower East Side, afastaria ameaças gentrificadoras através da destruição do edificado para a construção do completamente novo, permitindo a preservação da história e o património do bairro. Como refere o presidente desta coligação:

“The Lower East Side is truly an irreplaceable area that speaks to one of the most powerful narratives in American history. Should the streetscape be radically altered by out-of-scale development, we will forever lose the neighborhood’s cultural context as well as its dynamic spirit.”<sup>301</sup>

Para além das contestações por parte dos seus habitantes, em 2008, Lower East Side consta da lista dos 11 lugares históricos americanos em perigo (“american’s endangered historic places”)<sup>302</sup>. Segundo a organização *National Trust for Historic Preservation*<sup>303</sup>,

“As a melting pot of cultures and nationalities, the Lower East Side remains central to the social history of the United States. Its preservation of 19th and early 20th century properties convey the story of immigrant home, health, entrepreneurship, labor, education and recreational life in New York City.”

---

<sup>299</sup> Zoneamento contextual regula a altura e tamanho de edifícios novos, o recuo deles da linha de rua, e a largura deles ao longo da frente de rua, tem o objectivo de produzir edifícios que são consistente com carácter de bairro existente.

<sup>300</sup> NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - East Village / Lower East Side: Overview . 2009.

<sup>301</sup> GOTHAMIST - The LES: from Dangerous to Endangered.2009.

<sup>302</sup> NATIONAL TRUST FOR HISTORIC PRESERVATION – America’s 11 most endangered historic places.2009.

<sup>303</sup> The National Trust for Historic Preservation provê liderança, educação, advocacia e recursos para salvar os diversos lugares históricos de América e revitalizar as suas comunidades.



96| Manifestação contra  
gentrificação de Lower east  
Side.

A sua presença nesta lista é justificada, pela elevada riqueza histórica, cultural e arquitectónica deste bairro que, desde o século XVIII, acolhe os imigrantes recém-chegados a Manhattan e que, actualmente, se encontra ameaçada pelo rápido desenvolvimento do bairro, devido a pressões imobiliárias. Na última década têm emergido no bairro hotéis, torres de habitação de alta-renda que, para além de ameaçarem a corrosão do tecido urbano, propõem apagar a memória colectiva de várias gerações de famílias imigrantes. Estas novas construções para além de contaminarem a paisagem arquitectónica do bairro, com a introdução de novos materiais e escala descontextualizada, enfraquecem-na como um todo. Além destes factores, um acréscimo na aprovação de edifícios a demolir, de 1 edifício em 2006 para 11 em 2007<sup>304</sup>, torna urgente a protecção deste bairro face à ameaça de transformação arquitectónica e sociocultural.

No mesmo ano da publicação desta lista, em 2008, no dia 19 de Novembro, depois de três anos de debate intenso entre o *Departamento de Planeamento* da cidade, o *Community Board*<sup>305</sup>, a população e os representantes por ela eleitos, a alteração ao zoneamento foi aprovada. Sendo assim, é incentivada a construção de habitação economicamente acessível através do programa *Inclusionary Housing*<sup>306</sup>, um novo limite de altura é estabelecido, assim como a obrigatoriedade de construção de edifícios que estejam de acordo com o contexto arquitectónico do bairro. Segundo a nova lei, a maioria dos edifícios construídos nesta última década, são considerados como irregularidades e como fora de escala<sup>307</sup>.

Demonstrando mais uma vitória do activismo comunitário com o intuito de preservação do seu bairro, esta alteração de zoneamento, tem efeitos imediatos. Actualmente existe uma tendência de estabilização do mercado imobiliário em Lower

---

<sup>304</sup> NATIONAL TRUST FOR HISTORIC PRESERVATION – America’s 11 most endangered historic places.2009.

<sup>305</sup> Os *Community Board* foram concebidos em 1951 pelo presidente Robert F. Wagner, presidente do Distrito de Manhattan. A função das *Community Boards* seria a de aconselhamento em assuntos relacionados com os usos do solo e outros assuntos de planeamento. Assim, cada bairro teria de constituir a sua *Community Board* com a eleição de 50 residentes. No total Manhattan é constituída por 59 *Community Boards*. (Berlin - New York: Building in context. 2008.)

<sup>306</sup> O programa *Inclusionary Housing* faz parte do zoneamento de Nova Iorque desde 1987. Foi criado para as comunidades economicamente integradas em áreas que sofrem de grande desenvolvimento construtivo. Este programa oferece pisos bónus, relativamente ao limite do zoneamento da zona em questão, a projectos que incluam habitação mais económica.( NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning – Zoning reference. 2009)

<sup>307</sup> NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - East Village / Lower East Side: Overview. 2009.



97| Novas construções que, segundo a nova lei de zoneamento, ultrapassam a altura máxima permitida.

East Side e as novas construções, devido às novas regulamentações, migram para Sul, para o próximo alvo: Chinatown.

Numa cidade que cresceu impulsionada pelo desejo comum de construir um Novo Mundo, através da exploração máxima e espectacular das novas tecnologias emergentes, foi necessário perceber as modificações políticas, económicas e socioculturais que produziram a emergência do desejo de preservar.

Foi necessário conhecer as origens da cidade, desde o desejo alimentado pela sua população de construção de um Novo Mundo, à promessa produzida pela Declaração da Independência do direito à liberdade de desenvolvimento económico, social e cultural, que confere a todos os indivíduos igualdade de oportunidade e igualdade política. Estes factos, que estão na origem do “*American Dream*”, tornaram a cidade num dos mais fortes centros magnéticos de imigração.

Também se tornou fundamental compreender a origem do plano de 1811. Plano que, ao tornar o solo mais rentável e ao quase excluir a possibilidade de espaços públicos, é por muitos considerado um produto óbvio e fácil das forças especulativas inerentes do capitalismo em ascensão. Forças especulativas que, no início do século XX, são potenciadas com a emergência do arranha-céus, que introduz uma nova realidade à condição urbana de Manhattan.

A contaminação da paisagem da ilha pelo arranha-céus, ao mesmo tempo que é consubstanciado pelo desejo generalizado de construção do fantástico e do Novo Mundo, tem como motor a possibilidade de lucro crescente. Ao permitir a repetição exaustiva do solo, o arranha-céus, rapidamente se torna num objecto, tanto de vaidade capitalista, como produtor de acumulação de capital. A cidade transforma-se num campo de fantasias capitalistas, o que desperta para a possibilidade de lucros infindáveis através da exploração e valorização máxima do seu solo.

Ao perceber que esta possibilidade rapidamente se transformou em desejo, foi importante compreender como estas forças económicas tentaram imprimi-lo no desenvolvimento da cidade. Tais anseios conduzem à vontade de uma ampla reestruturação do espaço urbano, cujo objectivo principal é a expulsão da indústria e dos seus operários do centro da cidade. Assim, Manhattan fica disponível para a



implementação de usos mais rentáveis, alta-renda, que potenciem a valorização do solo. Inicialmente, estes planos de reestruturação urbana basearam-se em teorias emergentes. Estas teorias fomentavam a fragmentação urbana e ganhavam forma através de processos de demolição-construção, para a construção do completamente novo. Neste ponto, as políticas de renovação urbana do pós-guerra funcionaram como motor para esta transformação. Contudo, é sob este clima de ameaça de demolição que surge a contestação. É neste contexto que as mudanças socioculturais dos anos 1960 se afirmam como preponderantes para perceber a alteração no modo da cidade se reinventar.

As comunidades dos anos 1960, impulsionadas pelo legado de Jane Jacobs, ao contestarem estes meios de renovação urbana, através do activismo comunitário, obrigam à mudança de estratégia no processo de regeneração da cidade. Isto deve-se, essencialmente, à emergência da consciência histórica da cidade, ou melhor, da identidade histórica do bairro (*District*), assim como à profunda transformação da relação entre espaço e tempo. É por esta altura que a comunidade descobre o seu poder político, e que a emergência do legado de Jane Jacobs se torna fundamental para a preservação do património histórico-cultural que, além de se basear na protecção do edificado, encobre o respeito pelo plano de 1811 e desejo da sua perpetuação. Assim, a emergência do activismo comunitário de Jacobs limitou a materialização de grandes planos de desenvolvimento da cidade. Com a vitória do legado de Jacobs, a cidade transforma o seu modo de regenerar que, a partir de então, se baseará na pequena e média escala. Além disso, numa altura em que o modernismo anunciava o fim da rua, este legado foi preponderante ao introduzi-la como espaço público por excelência.

Com a emergência destas transformações socioculturais, os grandes planos de reestruturação do espaço urbano liderados pelo “patrícios” encontram o seu maior obstáculo. Neste contexto, o caso de SoHo é paradigmático, porque possibilitou a compreensão da cultura enquanto mercadoria, ou seja, desvendou como a preservação poderia, também ela, permitir a acumulação de capital. A invasão espontânea de SoHo por artistas, ao dinamizar artisticamente a zona, mostrou aos investidores como uma área subvalorizada e com edificado considerado obsoleto pode ser transformada numa das zonas mais apelativas da cidade, permitindo a valorização do capital investido.



SoHo assume-se como ponto de viragem, no qual a reestruturação espacial urbana define uma nova estratégia: a apropriação do património histórico e sociocultural, “reciclando-o” de forma a adaptá-lo a novos usos. Mais do que preservar, as forças motrizes de desenvolvimento tentam produzir realidades de consumo, segundo os modelos da sociedade em que estão inseridos. É neste contexto que a construção simbólica de progresso se reinventa num desejo comum de preservar o património histórico, arquitectónico e sociocultural. Neste processo, é através da arquitectura que se torna visível a adaptação dessas forças motrizes de desenvolvimento aos novos modelos de consumo.

Porém, esta mudança de estratégia de regeneração de Manhattan, na qual a apropriação do património histórico-cultural, através da gentrificação se torna um produtor de capital, redefine o significado social do lugar. É aqui que surge uma das maiores problemáticas desta nova estratégia: o confronto entre o mercado e o lugar. Como regularmente, este confronto culmina com a vitória do mercado, ou seja, com a gentrificação do lugar, a sua principal consequência é a expulsão dos habitantes que o construíram. A apropriação do vernacular, através da gentrificação, torna possíveis os desejos iniciais de valorização do capital investido em Lower Manhattan e de transformação de ilha de Manhattan numa ilha de alta renda, despertando para a problemática da segregação social inerente a este processo.

A partir do exemplo de Lower East Side, vimos que, entre a guerra do mercado e o lugar, a gentrificação, através da apropriação do vernacular, afirma-se como a estratégia de regeneração urbana predominante. Porém, o facto do activismo comunitário, que tanto reivindica a preservação do património, como contesta a inflação das rendas, resultar no incentivo do governo municipal para a construção de habitação barata, comprova que as forças políticas estão atentas a esta problemática da segregação social e que procuram soluções para a resolver. Entretanto, basta saber que outras soluções surgirão.

Além disso, hoje parece haver um maior equilíbrio entre a apropriação do vernacular e a contaminação por novas tipologias arquitectónicas, fenómeno que começa a ser visível, provavelmente, após o 11 de Setembro. Isto é explícito no exemplo de *High Line*, bem como no de Lower East Side. Em ambos há contestação comunitária a favor da preservação e forças, em ordem à reconstrução, através de



destruição, comprovando assim que o anseio da cidade de voltar a reviver o espírito do completamente novo parece persistir.

À alma da cidade, hoje, foi incorporada uma nova característica, a da preservação. Ou seja, há um novo equilíbrio entre a construção do completamente novo e a preservação. É este novo factor que nos permite, no século XXI, chegar a Manhattan e deambular por entre as suas ruas, como se de uma máquina do tempo se tratasse.



# Bibliografia

BACON, Mardges - **Le Corbusier in America: travels in the land of the timid**. Cambridge: MIT Press, 2001. 406 p. ISBN 0262024799.

BAIA, Pedro - *Tragic new Berlin*. Coimbra : [s. n.], 2005. 238 p. Prova Final de Licenciatura apresentada ao Departamento de Arquitectura.

BAPTISTA, Luís Santiago – “Delirious New York” explicado às crianças [Em linha]. (18 Out. 2008). [Consult. 17 Out 2008]. Disponível em WWW: <URL:[http://www.artecapital.net/arq\\_des.php?ref=37](http://www.artecapital.net/arq_des.php?ref=37)>.

BAUDRILLARD, Jean - **America**. London: Verso, 1999. 129 p. ISBN 0860919781.

BENDER, Thomas - **The unfinished city: New York and the metropolitan idea**. New York: New Press, 2002. 287 p. ISBN 1565847369.

BENEVOLO, Leonardo - **História de la arquitectura moderna**. 6ª ed. Barcelona: Gustavo Gili, 1990. 1146 p. ISBN 8425207975.

BENNETT, Kelly - Gentrification:the evolution of urban neighborhoods and the consequences of improvement. [Em linha]. 2003. [Consult. 8 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL: [www.stanford.edu/class/e297c/Gentrification.pdf](http://www.stanford.edu/class/e297c/Gentrification.pdf)>.

BERMAN, Marshall - **Tudo o que é sólido se dissolve no ar**. Lisboa: Edições 70, 1989. 378 p. (não tem ISBN, só tem depósito legal nº 32954/89)

BERNHARDT, Erica - Gentrificação e revitalização: perspectivas teóricas e os seus papéis na construção de espaços urbanos contemporâneos. Urbanidades [Em linha]. 5:5. [Consult. 29 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL: [http://www.urbanidades.unb.br/05/artigo\\_5\\_eric\\_bernhardt.pdf](http://www.urbanidades.unb.br/05/artigo_5_eric_bernhardt.pdf)>.

COHN, David - *Manhattan como musa: incursiones europeas en Nueva York*. Arquitectura Viva. Madrid. ISSN 0214-1256. 78 (2001) 17-23.

DAVID, Joshua - Reclaiming the High Line[Em Linha]. New York: Design Trust for Public Spaces, 2002. [Consult. 6 Dez. 2008]. Disponível em WWW: <URL: [www.designtrust.org/pubs/01\\_Reclaiming\\_High\\_Line.pdf](http://www.designtrust.org/pubs/01_Reclaiming_High_Line.pdf)> ISBN 0971694257

FAINSTEIN, Susan S. – The return of urban renewal. Harvard Design Magazine [Em linha]. 22 (Spring /Summer 2005). [Consult. 1 Junho 2009]. Disponível em WWW: URL:[http://www.gsd.harvard.edu/research/publications/hdm/back/22\\_Fainstein.pdf](http://www.gsd.harvard.edu/research/publications/hdm/back/22_Fainstein.pdf)



FISHMAN, Robert - **Urban utopias in the twentieth century**. Cambridge: MIT Press, 1982. 332 p. ISBN 0262560232.

FRAMPTON, Kenneth; MORAN, MICHAEL - **The 20<sup>th</sup> architecture and urbanism: New York**. Tokio : a+u Publishing, 1994. 381 p. ISBN 4900211443.

GANDELSONAS, Mario - **X-Urbanism**. New York: Princeton Architectural Press, 1999. 189 p. ISBN 1568981511.

GIOVANNINI, Joseph – Introduction: New New York. In IAN, Luna, ed. - New New York, Architecture of the city. New York : Rizzoli, 2005. ISBN 0847826214. p. 6-11

GOLDBERGER, Paul – Jane-Washing [Em linha]. 2006. [Consult. 29 Nov. 2008]. Disponível em WWW: <URL: <http://www.metropolismag.com/story/20060619/jane-washing>>.

GOLDBERGER, Paul - Landmarks preservation at forty [Em linha]. 2005. [Consult. 29 Nov. 2008]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.paulgoldberger.com/speeches.php?speech=nyclandmarks#articlestart>>.

GOLDBERGER, Paul - New York and the New Urbanism [Em linha]. 2001. [Consult. 29 Nov 2008]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.paulgoldberger.com/speeches.php?speech=NewYorkandtheNewUrbanism#articlestart>>.

GOLDBERGER, Paul - Tribute to Jane Jacobs [Em linha]. 2006. [Consult. 8 Maio 2009]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.paulgoldberger.com/speeches.php?speech=tributetojanejacobs#articlestart>>.

GOLDBERGER, Paul - **Up from the zero, politics, architecture, and the rebuilding of New York**. New York: Random House, 2004. 273 p. ISBN 100060176.

GOTHAMIST - *The LES: from Dangerous to Endangered* [Em linha].2009. [Consult. 8 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://gothamist.com/2008/05/20/les.php>>.

GRAY, Christopher - Are Manhattan's Right Angles Wrong? New York Times [Em linha]. 23 Out. 2005. [Consult. 27 Mar 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://www.nytimes.com/2005/10/23/realestate/23scap.html>>.

HAMMETT, Jerilou; HAMMETT, Kingsley, ed. - **The Suburbanization of New York**. New York: Princeton Architectural Press, 2007. 185 p. ISBN 1568986785.



HIGH LINE BLOG – *The High Line effect*. [Em Linha]. 2009.[Consult. 27 Julho 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://blog.thehighline.org/2009/06/30/the-high-line-effect/>>

HOMBERGER, Eric - **New York: a cultural history**. Massachusetts: Interlink Books, 2008. 258 p. ISBN 9781566567107.

HUDSON, James - **The unanticipated city: loft conversions in Lower Manhattan**. Amherst: University of Massachusetts Press, 1987. 160 p. ISBN 0870235796.

JACOBS, Jane - **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2003. 510 p. ISBN 8533612184.

KOOLHAAS, Rem - **Delirious New York**. New York: Monacelli Press, 1994. 317 p. ISBN 9064502110.

KOOLHAAS, Rem - **Contents**. Koln: Taschen, 2004. 544 p. ISBN 3-8228-3070-4.

LE CORBUSIER - **Cuando las catedrales eran blancas**. Barcelona : Editorial, 1979. 292 p.

MANCUSO, Franco - **Las Expereincias del Zoning**. Barcelona: Editorial Gustavo Gil, 1980. 388 p. ISBN 8425209505.

MEYER, Han - **City and Port**. Utrecht: International Books, 1999. 236 p. ISBN 905727020X.

MORRONE, Francis - **The Architectural Guidebook to New York City**. Salt Lake City: Gibbs-Smith Publisher, 2002. 422 p. ISBN 1586852116.

MUMFORD, Lewis - **A Cultura das cidades**. Belo Horizonte: Itatiaia, 1961. 590 p.

NATIONAL TRUST FOR HISTORIC PRESERVATION – *America's 11 most endangered historic places* [Em linha].2009. [Consult. 8 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://www.preservationnation.org/travel-and-sites/sites/northeast-region/lower-east-side.html>>.

NELSON, Robert - **Zoning and property rights**. London: The Mit Press, 1977. 258 p. ISBN 0262630198.

NEW MUSEUM – *New building* [Em linha]. 2009. [Consult. 10 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL [http://www.newmuseum.org/about/new\\_building/](http://www.newmuseum.org/about/new_building/)>.

NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - *About zoning*. [Em linha]. 2009. [Consult. 14 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.ci.nyc.ny.us/html/dcp/html/zone/zonehis.shtml>>.



NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - East Village / Lower East Side: Overview [Em linha]. 2009. [Consult. 10 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/evles/index.shtml>>.

NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - Manhattan community district 3 [Em linha]. 2009. [Consult. 10 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL: [http://www.nyc.gov/html/dcp/html/neighborhood\\_info/mn03\\_info.shtml](http://www.nyc.gov/html/dcp/html/neighborhood_info/mn03_info.shtml)>.

NEW YORK CITY. New York City Government. Department of city planning - *Zoning reference*. [Em linha]. 2009. [Consult. 14 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL: [http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zh\\_inclu\\_housing.shtml](http://www.nyc.gov/html/dcp/html/zone/zh_inclu_housing.shtml)>.

ROSE-REDWOOD, R. - Rationalizing the Landscape: Superimposing the Grid upon the Island of Manhattan [Em linha]. Pennsylvania: [s.n.], 2002. Master's Thesis presented to Department of Geography, Pennsylvania State University. [Consult. 27 Mar 2009]. Disponível em WWW: <URL: [http://geotest.tamu.edu/userfiles/72/Rationalizing\\_the\\_Landscape\\_FINALCOPY.pdf](http://geotest.tamu.edu/userfiles/72/Rationalizing_the_Landscape_FINALCOPY.pdf)>.

RUHEBERG, Karl; SCHNECKENBURGER, Manfred; FRICKE, Christiane; HONNEF, Klaus – **Arte do século XX: pintura, escultura, novos media, fotografia**. Köln: Taschen, 2005. 840p. ISBN 3822842281.

SABAU, Luminita – Foreword. In H. Klotz; L. Sabau, ed. - New York architecture: 1970-1990 - Munich: Prestel, 1989. ISBN 3791309897. p. 9-12

SANDRIONI, Paulo (org.) - **Novíssimo dicionário de economia**. 6ª ed. São Paulo: Editora Best Seller, 1999. 650 p. ISBN 8571236542.

SANTELLA, Andrew - The Erie Canal [Em linha]. Ed. Ilustrada. [s. l.]: Compass Point Books, 2004. [Consult. 2 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://books.google.com/books?id=SbfRfaq2KPQC&printsec=frontcover&hl=pt-PT>>. ISBN 0756506794.

SILVA, João Filipe - Nova Iorque Uma Fábula Urbana. Coimbra : [s. n.], 2007. 159 p. Prova Final de Licenciatura apresentada ao Departamento de Arquitectura.

SMITH, Neil – Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In CAMPBELL, Scott; FAINSTEIN, Susan S., ed. - Readings in urban theory. 2ª ed., reimpressa. Malden: Blackwell Publishing, 2008. ISBN 9780631223450. p. 260- 277.

SMITH, Neil - **The new urban frontier: gentrification and the revanchist city**. London : Routledge, 1996. 262 p. ISBN 041513255X.



STERN, Robert - Building the world's capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. Munich: Prestel, 1989. ISBN 3791309897. p.13-45.

STERN, Robert A. M.; FISHMAN, David; TILOVE, Jacob – **New York 2000: architecture and urbanism between the bicentennial and the millennium**. New York: The Monacelli Press, 2006. 1520 p. ISBN 1-58093-177-4.

STERN, Robert A. M.; MELLINS, Thomas; FISHMAN, David - **New York 1960: architecture and urbanism between the Second World War and the bicentennial**. New York: The Monacelli Press, 1995. 1374p. ISBN 3-8228-7741-7.

TAFURI, Manfredo - **Architettura contemporanea**. Milano: Electra, 1992. 426 p. ISBN 8843524631.

THANHAUSER, Charles - Revitalizar Nueva York, economía y arquitectura: una crónica de desencuentros. Arquitectura Viva. Madrid. ISSN 0214-1256. 78 (2001) 24-27.

THE HIGH LINE - *Design team selection*. [Em Linha]. 2009.[Consult. 27 Julho 2009]. Disponível em WWW: <URL <http://www.thehighline.org/design/design-team-selection2009>. >

THE HIGH LINE FESTIVAL. *Festival*. [Em Linha]. 2007.[Consult. 27 Julho 2009]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.highlinefestival.com/home.php>>.

TRIEANAL DE ARQUITECTURA DE LISBOA - *Elizabeth Diller – High Line*. [Em Linha]. 2007. [Consult. 25 Julho 2009]. Disponível em WWW: URL:<http://trienal.blogs.sapo.pt/15023.html>.

UNITED STATES OF AMERICA. Census Bureau - *Population of the 100 largest cities and other urban places in the United States: 1790 to 1990* [Em linha]. 2008. [Consult. 16 Dez 2008]. Disponível em WWW: <URL:<http://www.census.gov/population/www/documentation/twps0027/twps0027.htm> l>.

VAZ, Lilian - A “culturalização” do planejamento e da cidade: novos modelos?, Cadernos PPG-AU/FAU [Em linha]. (2004) 31-42 [Consult. 30 de dez. 2008]. Disponível em WWW: <URL: [http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/063\\_p.pdf](http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/pdf/063_p.pdf)>. ISSN 1676-6288.

WHITMAN, Walt - Leaves of grass [Em linha]. 5ª ed. [s. l.]: Plain Label Books, 1871. [Consult. 28 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://books.google.com/books?id=bsw3Fi0IY3wC&printsec=frontcover&hl=pt-PT>>. ISBN 160303384X.



WIKIPEDIA - Iluminismo. *Wikipédia, a enciclopédia livre*. [Em linha]. 2009. [Consult. 29 Maio 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Iluminismo>>.

WIKIPEDIA - Nova Iorque. *Wikipédia, a enciclopédia livre*. [Em linha]. 7 Abril 2009. [Consult. 14 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL:[http://pt.wikipedia.org/wiki/New\\_york](http://pt.wikipedia.org/wiki/New_york)>.

WIKIPEDIA - The american dream. *Wikipedia, the free encyclopedia*. [Em linha]. 11 Agosto 2009. [Consult. 12 Agosto 2009]. Disponível em WWW: <URL:[http://en.wikipedia.org/wiki/American\\_Dream#cite\\_note-0](http://en.wikipedia.org/wiki/American_Dream#cite_note-0)>.

ZUKIN, Sharon - *Loft living, culture and capital in urban change*. London: Rutgers University Press, 1989. 332 p. ISBN 0813513898.

ZUKIN, Sharon - Paisagens pós-modernas: mapeando cultura e poder. Revista do Património Histórico e Artístico Nacional [Em linha]. 24 (1996) 205-219. [Consult. 29 Abril 2009]. Disponível em WWW: <URL: <http://www.iphan.gov.br/revistadopatrimonio/index.htm>>.

ZUKIN, Sharon - *The Culture of Cities*. Cambridge: Blackwell, 1995. 332 p. ISBN 1557864373.

## Filmografia:

BURNS, Ric - The Country and the City: 1609-1825. In *New York: a documentary film* [registo video]. New York: Steeplechase Films, 1999. 1 disco de video

## Cartaz:

*Berlin - New York: Building in context* [cartaz]. 29 Jan. 2008. Acessível no arquivo do autor.



# F fontes de imagens

- 1| Fotografia de Joana Bem-Haja. 2008
- 2| [http://www.urbandcartography.com/images/manhattan\\_1.png](http://www.urbandcartography.com/images/manhattan_1.png)
- 3| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 4| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 5| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 6| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 7| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 8| [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/38/Erie\\_Canal\\_Map\\_1853.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/3/38/Erie_Canal_Map_1853.jpg)
- 9| SANTELLA, Andrew - The Erie Canal. 2004.
- 10| STERN, Robert - Building the world's capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. 1989.
- 11| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 12| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 13| STERN, Robert - Building the world's capital. In KLOTZ, Heinrich; SABAU, Luminita, eds. - New York architecture: 1970-1990. 1989.
- 14| <http://www.infrastructurist.com/wp-content/uploads/old-penn-station.png>
- 15| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 16| <http://artblart.files.wordpress.com/2009/05/arthur-weegee-fellig-coney-island-1940.jpg>
- 17| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 18| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 19| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 20| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 21| <http://ecuip.lib.uchicago.edu/diglib/social/chi1919/dline/d1/hib.bmp.gif>
- 22| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994. 23| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 24| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.



- 25| Fotografia de Joana Bem-Haja. 2008.
- 26| Fotografia de Joana Bem-Haja. 2008.
- 27| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 28| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 29| [http://images.google.pt/imgres?imgurl=http://bgc-resource.org/camc/wp-content/uploads/2009/06/nyc\\_a.jpg&imgrefurl=http://bgc](http://images.google.pt/imgres?imgurl=http://bgc-resource.org/camc/wp-content/uploads/2009/06/nyc_a.jpg&imgrefurl=http://bgc)
- 30| HUDSON, James - The unanticipated city: *loft* conversions in Lower Manhattan. 1987.
- 31| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 32| KOOLHAAS, Rem - Delirious New York. 1994.
- 33| [http://www.unb.br/fau/pos\\_graduacao/paranoa/edicao2001/unidade/Radburn.jpg](http://www.unb.br/fau/pos_graduacao/paranoa/edicao2001/unidade/Radburn.jpg)
- 34| <http://internetdrops.clickgratis.com.br/wp-content/uploads/2008/09/american-way-of-life.jpg>
- 35| [http://txtst.com/wordpress/images/robert\\_moses.jpg](http://txtst.com/wordpress/images/robert_moses.jpg)
- 36| <http://www.mta.info/mta/news/releases/images/TriboroughMTAB&T.bw.jpg>
- 37| KOUWENHOVEN, John - The Columbia Historical Portrait. 1953.
- 38| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 39| <http://graphics8.nytimes.com/images/2006/12/30/business/31speyer.1.600.jpg>
- 40| [http://www.inetours.com/New\\_York/Images/UN/UN\\_E\\_Rvr\\_3730.jpg](http://www.inetours.com/New_York/Images/UN/UN_E_Rvr_3730.jpg)
- 41| STERN, Robert [et al.] - New York 1960. 1996.
- 42| STERN, Robert [et al.] - New York 1960. 1996.
- 43| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”. 44| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 45| <http://images.encarta.msn.com/xrefmedia/sharemed/targets/images/pho/00012/00012D79.jpg>
- 46| <http://www.eikongraphia.com/wordpress/wp-content/9%20Mies%20van%20der%20Rohe%20-%20Seagram%20Building%201969.jpg>
- 47| [http://graphics8.nytimes.com/images/2006/06/28/business/midtown\\_650.jpg](http://graphics8.nytimes.com/images/2006/06/28/business/midtown_650.jpg)
- 48| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 49| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 50| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.



- 51| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 52| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 53| [http://www.nyc-architecture.com/MID/MID030-Pan\\_Am\\_Bldg.jpg](http://www.nyc-architecture.com/MID/MID030-Pan_Am_Bldg.jpg)
- 54| <http://www.infrastructurist.com/wp-content/uploads/old-penn-station1.jpg>
- 55| <http://www.futureofny.org/images/overview/Jacobspennstation.jpg>
- 56| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 57| HUDSON, James - The unanticipated city.1987.
- 58| David Rockefeller na apresentação do Plano de Lower Manhattan  
<http://www.d-lma.com/wp-content/uploads/2009/04/rockafella.jpg>
- 59| KOSTELANETZ, Richard - Soho: the rise and fall of an artists' colony.
- 60|[http://4.bp.blogspot.com/\\_NNTLzzfScJU/SX2dcCiw-yI/AAAAAAAAIj4/Bmln\\_38042I/s400/Jackson+Pollock+\(1912-56\).jpg](http://4.bp.blogspot.com/_NNTLzzfScJU/SX2dcCiw-yI/AAAAAAAAIj4/Bmln_38042I/s400/Jackson+Pollock+(1912-56).jpg)
- 61| HUDSON, James - The unanticipated city.1987.62| KOSTELANETZ, Richard - Soho: the rise and fall of an artists' colony
- 63| Fotogramas da curta Warhol e Maciunas de John Mekas.  
[www.youtube.com/watch?v=SofH0I0qERw](http://www.youtube.com/watch?v=SofH0I0qERw)
- 64| [www.urbaninterior.net/berlin/wp-content/uploads/fluxus.pdf](http://www.urbaninterior.net/berlin/wp-content/uploads/fluxus.pdf)
- 65| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 66| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996
- 67| Exposição “Jane Jacobs and the future of New York”.
- 68| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 69| Excertos do filme New York Stories. Martin Scorsese.1989.
- 70| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 71| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 72| ZUKIN, Sharon – Loft living. 1989.
- 73| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 1996.
- 74| HAMMETT, Jerilou; HAMMETT, Kingsley, ed. - The Suburbanization of New York. 2007.
- 75| Fotografia Joana Bem-Haja. 2004.



- 76| [http://www.globalsecurity.org/security/profiles/images/9-11\\_1.jpg](http://www.globalsecurity.org/security/profiles/images/9-11_1.jpg)
- 77| <http://www.daniel-libeskind.com/projects/show-all/memory-foundations/>
- 78| DAVID, Joshua – Reclaiming the High Line. 200279| STERN, Robert [et al.] – New York 1960. 2006.
- 80| <http://www.thehighline.org/galleries/images/the-high-line-1999-2006>
- 81|<http://www.thehighline.org/galleries/images/the-high-line-1999-2006>
- 82| <http://www.dillerscofidio.com>
- 83|[http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2009/06/http-\\_\\_wwwflickrcom\\_photos\\_andrewstclair2.jpg](http://www.landezine.com/wp-content/uploads/2009/06/http-__wwwflickrcom_photos_andrewstclair2.jpg)
- 84| [http://assets.nydailynews.com/img/2009/06/07/alg\\_high-line.jpg](http://assets.nydailynews.com/img/2009/06/07/alg_high-line.jpg)
- 85| <http://friendsofthehighline.files.wordpress.com/2009/06/timescabaret.jpg>
- 86| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008.
- 87|(fonte desconhecida)
- 88| <http://www.nyc.gov/html/dcp/html/evles/index.shtml>
- 89| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 90| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 91| [http://curbed.com/uploads/2009\\_5\\_nouvel1.jpg](http://curbed.com/uploads/2009_5_nouvel1.jpg)
- 92| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 93| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 94| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 95| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008
- 96| [http://shadowpress.org/die\\_hard\\_yuppie\\_scum.53.htm](http://shadowpress.org/die_hard_yuppie_scum.53.htm)
- 97| Fotografia de Joana Bem-Haja.2008