

As grandes cidades e os cemitérios urbanos: Análise comparativa do abandono dos edifícios altos nas cidades de Detroit, São Paulo e Johannesburgo

Amanda Coffi Andrade

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Núcleo Orientado para a Inovação da Edificação, Porto Alegre (RS), Brasil

amandacoffiandrade@gmail.com

Miguel Aloysio Sattler

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Núcleo Orientado para a Inovação da Edificação, Porto Alegre (RS), Brasil

masattler@gmail.com

Pablo Andrés Rangel Pacheco

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Núcleo Orientado para a Inovação da Edificação, Porto Alegre (RS), Brasil

pablorangelp@gmail.com

RESUMO: Os grandes centros urbanos têm sido alvos de pesquisas ao redor do mundo, pois são peças-chave para compreendermos os conflitos sociais, o adensamento humano e organização humana e social. Dentro desta realidade observa-se a valorização da terra e a consequente expansão da verticalização. Edifícios altos que já alcançam o fim de sua vida útil estão passando pelo processo de abandono e ocupação irregular. O objetivo deste trabalho é analisar três grandes centros urbanos que atualmente passam por este processo de abandono com o intuito de identificar semelhanças e salientar as diferenças, sendo eles: Detroit (Estados Unidos da América), São Paulo (Brasil) e Johannesburgo (África do Sul). Para o desenvolvimento deste estudo foram averiguadas notícias vinculada na mídia impressa e digital, revisão de literatura e análise direta. A principal contribuição é levantar discussões sobre a desfuncionalidade de edifícios altos quando atingem o final de sua vida útil e maneiras de prevenir o abandono.

Palavras-chave Verticalização, Abandono, Detroit, Johannesburgo, São Paulo.

1. INTRODUÇÃO

De acordo com relatório das Nações Unidas (2014) atualmente 54% da população mundial vive em áreas urbanas e, as cidades têm sofrido um processo de inchaço, no qual muitas vezes, a própria política de uso do solo impulsiona a verticalização. São nas cidades que estão os maiores problemas da sociedade, seja a nível econômico, social ou ambiental. Muitos estudos estão sendo desenvolvidos no intuito de entender a complexidade das cidades. Uma das iniciativas está na organização *Sustainable Cities International* (2012) que propõe a análise do crescimento e o desempenho ambiental das cidades desenhando cenários futuros (*backcasting*); se destaca também a análise de Scussel e Sattler (2010) sobre o impacto negativo da verticalização na qualidade de vida de bairros residenciais e, os estudos de Salinger e Kunstler (2001) defendendo a regeneração das nossas cidades e a abolição de edifícios em altura.

Deste modo, o objetivo deste trabalho é analisar três grandes centros urbanos que atualmente passam por este processo de abandono com o intuito de compor paralelos que salientem semelhanças e diferenças, sendo eles: Detroit (Estados Unidos da América), São Paulo (Brasil) e Johannesburgo (África do Sul). Para o desenvolvimento deste estudo foram utilizadas diferentes fontes, vinculadas na mídia impressa e digital, revisão de literatura e análise direta.

Será apresentado um breve histórico de cada cidade, seguido de alguns exemplos dos edifícios abandonados nestes centros. A principal contribuição é levantar discussões sobre a desfuncionalidade dos edifícios altos quando atingem o final de sua vida útil, indicando maneiras de prevenir o abandono.

2. A VERTICALIZAÇÃO E O ABANDONO

No início do século XX, com o aumento crescente do valor da terra nos grandes centros urbanos, iniciou-se um processo de verticalização com a intenção de diminuir o valor da cota ideal do terreno. Dentro desta perspectiva o processo de industrialização e o êxodo para estas metrópoles serviram de subsídio para o crescimento da população de forma desenfreada. Assim, as cidades sentiram-se obrigadas a investirem tanto em infraestrutura como na oferta de habitação e moradia.

Não obstante toda a problemática gerada pela densificação, as potências econômicas e os grandes proprietários de terra, amparados pelo poder público, iniciaram uma disputa por demonstração de poder através da verticalização do ambiente construído. Segundo Scussel e Sattler (2010, p.139), é evidente que, *“para além dos padrões urbanísticos, o entendimento dos processos de verticalização e densificação das cidades passa por questões vinculadas às múltiplas dimensões da produção do espaço – econômica, social, política, cultural”*. Surgiram desta forma as grandes metrópoles.

Com o passar dos anos estes grandes edifícios se aproximavam do final de sua vida útil, que pode ser definida, conforme a NBR 15575 (2013), pelo período de tempo em que o edifício e seus sistemas se prestam às atividades para as quais foram projetados e construídos, com atendimento aos níveis de desempenho (comportamento em uso). Sejam pela falta de manutenção ou pelo desuso de suas atividades, alguns destes prédios

entraram em processo de abandono. Conforme Bomfim (2004), o abandono das edificações esta relacionada à “vacância imobiliária” que segundo ela é:

“o limite que se estabelece entre o término de execução do imóvel até o ponto de seu abandono, quando o custo de manutenção da edificação e a demanda não viabilizam mais os lucros estimados, e os proprietários passam a abandonar os imóveis ou a locá-los para cortiços. O limite estaria ligado às características do espaço urbano, como: deterioração do imóvel e variação de preços, nível de qualidade da região, distribuição do estoque, demanda e segregação.”

3. UMA APROXIMAÇÃO AOS EDIFÍCIOS ABANDONADOS: ESTUDOS DE CASO

3.1 A cidade abandonada – DETROIT

A cidade de Detroit, localizada no estado de Michigan, Estados Unidos, passou ao longo das últimas décadas por um dramático declínio, houve uma decadência urbana generalizada. Assim como em muitos outros lugares da América, a industrialização deixou como legado uma arquitetura abandonada e decadente. E como a cidade mais industrializada do país, Detroit é hoje um reflexo desta herança. Com uma população atual 50% menor do que na década de 1950, ela passou por uma evasão em massa, afetando o município como um todo. Com uma taxa atual de desemprego de 12,5%, Detroit perdeu muito da população das classes média e alta, que, com a falta de opções, foram buscar uma qualidade de vida melhor em outras localidades, deixando para trás a população mais pobre que não possuía recursos para manter a cidade, que se tornou o dobro do tamanho construído que precisava.

Atualmente não há demanda suficiente para sustentar a quantidade e o caráter da arquitetura local, que possui quase 181 milhões de metros quadrados de área desocupada, o que representa quase a metade do total de área construída da cidade. A cidade está encolhendo e hoje sua população é de aproximadamente 688 mil habitantes. Neste sentido, vários estudiosos, acadêmicos e moradores tem elaborado propostas para uma nova Detroit. John Gallagher, em seu livro *Reimagining Detroit: Opportunities for Redefining an American City* propõe a utilização dos lotes vagos para usos verdes, tais como paisagismo produtivo, hortas comunitárias e lagoas de retenção de água, e a alteração do zoneamento para um uso mais misto, melhorias no transporte público entre outras ideias. Dentro desta filosofia, o relatório *Detroit Future City* proporciona vislumbres de uma cidade mais verde, mais saudável e mais próspera, em mapas, gráficos, dados e imagens. Uma visão de uso para uma cidade pós-industrial, aonde, segundo Griffin, urbanista que chefiou o projeto, tornaria Detroit um modelo inovador para a vida urbana.

A seguir mostram-se dois dos mais importantes prédios que permanecem abandonados, sem nenhum projeto de renovação ou *retrofit* em andamento.

3.1.1 Michigan Central Station

Construída em 1913, a Estação Central de Michigan é um exemplo da degradação urbana de Detroit. Este exemplar é a estação ferroviária mais alta do mundo, com 70 metros de altura (Fig.1), e foi tombada como patrimônio histórico nacional em 1975. A desocupação ocorreu no ano de 1988 e desde então não houve nenhum projeto para restauração do

local. Por apresentar muitas patologias construtivas e transparecer bem uma visão apocalíptica, o local foi alugado para gravações de vários filmes, como o Transformers (2006).



Figura 1. Michigan Central Station – Fonte: Fein, 2012

3.1.2 The Book Tower

Considerado o nono prédio mais alto de Detroit, o The Book Tower (Fig.2) iniciou sua construção em 1916 e foi concluído em 1926. Com 145 metros de altura, este situado no centro comercial da cidade. Atualmente encontra-se abandonado e é de propriedade de uma grande incorporação de investimentos que vem prometendo à população um retrofit ‘verde’ para o edifício desde 2010, porém sem nenhuma iniciativa até o momento.



Figura 2. The Book Tower – Fonte: Fein, 2012

3.2 A SÃO PAULO esquecida

São Paulo é a cidade mais populosa do Brasil, além disso, é o principal centro financeiro e mercantil da América do Sul, agrupando a maioria dos edifícios altos do país. Os núcleos originais da cidade apresentam-se verticalizados, marcado pela presença de edifícios de serviços e comerciais, estes núcleos localizam-se, na maior parte, no centro da cidade (CIDADE DE SÃO PAULO, 2015).

Segundo Helene (2009), a região de maior sobreposição de interesses e usos dos diversos setores de desenvolvimento da sociedade brasileira encontra-se no centro de São Paulo, fazendo com que esta região diferencie-se do restante da cidade. Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) no censo do ano 2000 se identificou que na

cidade de São Paulo, dos mais de 3 milhões de imóveis existentes, mais de 400.000 domicílios se encontravam vazios, só no centro da cidade constatou-se 40.000 deles abandonados. Para Bonduki (2005) uma pequena parte dos prédios abandonados no centro da cidade eram edifícios residências, já que, a grande maioria dos imóveis subutilizados ou vazios pertencia a prédios nobres da cidade que prestavam seus serviços como escritórios comerciais.

Bonfim (2004) afirma que a vacância imobiliária no centro de São Paulo supera a vacância desenhada pelos modelos de equilíbrio, instituídos pela relação entre oferta e demanda. Outra afirmação é que 65% dos imóveis vazios no centro da cidade se caracterizam por ter períodos de desocupação superiores há um ano, propriedade não desmembrada, e com um único proprietário para cada edificação o que facilita o abandono. Como mencionado anteriormente, a maioria dos imóveis abandonados pertence a famílias abastadas da sociedade, os quais preferem ter os seus imóveis fechados antes de se desfazer deles por valores mais baixos de aquisição ou inferiores ao que custariam essas construções em seu estado atual.

Desde agosto de 2014, quando foi sancionado o Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo, que determina que imóveis abandonados, ociosos ou subutilizados passem a pagar imposto progressivo, os proprietários de prédios nesta situação passaram a ser notificados para apresentarem projetos de reuso, restauro e/ou retrofit. Muito destes imóveis estão em áreas propensas às Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis) e alguns deles já estão em processo de desapropriação pelo governo municipal ou já são de propriedade deste para serem destinados à habitação popular.

A seguir mostram-se alguns prédios abandonados estudados no trabalho intitulado “Edifícios Abandonados” da autora Mariana Desidério Barbosa feito no ano 2011. Mencionará um pouco sobre a história do prédio e da razão do seu abandono.

3.2.1 Edifício Prestes Maia 911

Com 22 andares, o Edifício Prestes Maia (Fig.3), localizado na avenida com seu nome, no numeral 911, é um dos edifícios abandonados mais conhecidos da cidade de São Paulo. Faz 18 anos que o prédio não apresenta atividade legal alguma desde sua aquisição por Jorge Nacle Hamuche e seu sócio Eduardo Amorim, em um leilão. Na madrugada de 2 de novembro de 2002, o Prestes Maia foi ocupado pelas famílias organizadas do MSTC (Movimento Sem Teto do Centro). O Edifício nessa época tinha uma dívida de mais de R\$ 2,5 milhões com o Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) na Prefeitura, sendo desta forma desvantajosa para os proprietários à recuperação do prédio.

Na época que foi feito o estudo da Desidério Barbosa (2011), a prefeitura de São Paulo decretou o local como zona de interesse social e iniciou um projeto para a renovação urbana do setor conhecido popularmente como Cracolândia, chamado a “Nova Luz”, mas, no ano 2013 o prefeito Fernando Haddad decidiu cancelar o projeto por motivos de inviabilidade econômica já que os custos necessários para viabilizar o projeto poderiam chegar a R\$ 2 bilhões (PROJETO NOVA LUZ, 2015). Portanto, após da decisão do prefeito Haddad, a promessa da valorização da região chegou parcialmente a seu fim e o Prestes Maia 911 de tentar ser um grande prédio de escritórios por parte de seu dono Jorge

Hamuche também, sendo o edifício considerado a maior ocupação vertical da América Latina.



Figura 3. Edifício Prestes Maia 911, em São Paulo. Fonte: Desidério Barbosa, 2011

3.2.2 Edifício São João 601

Um edifício inacabado de 21 andares (Fig.4), localizado no número 501 da Avenida São João, no bairro República, área central de São Paulo, que inicialmente foi construído para abrigar o Aquarius Hotel. Durante a construção, na década de 70, morreu o pai de sete irmãos proprietários do lugar e a família acabou abandonando o negócio. Após este fato, houve um impasse entre os herdeiros e o lugar acabou inacabado e abandonado.



Figura 4. Edifício São João 601, em São Paulo. Fonte: Desidério Barbosa, 2011

3.3 JOHANNESBURGO e a herança do Apartheid

Johannesburgo é a maior e mais populosa cidade da África do Sul, também é o principal núcleo urbano, cultural, comercial e industrial do país. Além de ser a mais rica do citado país é também a quarta maior economia do continente Africano. É considerado o principal centro econômico e financeiro da África do Sul e, está entre as quarenta áreas metropolitanas maiores do mundo e é uma das únicas três cidades africanas denominadas oficialmente como “cidade global”, as outras duas são Cairo e a cidade do Cabo. Erroneamente, Johannesburgo é confundida como a capital da África do Sul, mesmo este país contando com três cidades capitais oficiais, Johannesburgo não faz parte de nenhuma delas (CIDADE DE JOHANNESBURGO, 2015).

Uma das áreas mais densas de Johannesburgo fica na região sudoeste da cidade, chamada Soweto, com uma população de mais de 1.2 milhão de habitantes em uma região de 200km² (SOWETO CENSUS, 2011), esta região ficou conhecida na época do Apartheid. Em 1994, após o fim deste regime, a cidade de Johannesburgo foi afetada pela decadência urbana. Milhares de pessoas pobres, em sua maioria negras, que antes eram proibidas pelo regime de morar na cidade propriamente dita, se mudaram dos bairros periféricos, como

Soweto, para o centro da cidade. Os níveis de criminalidade aumentaram em áreas anteriormente estabelecidas para as pessoas brancas, por tal razão, muitos edifícios foram abandonados pelos proprietários brancos. Uma das regiões desocupadas foi Hillbrow, a qual é uma das áreas mais densas do centro da cidade de Joanesburgo. As empresas e organizações que antes residiam neste lugar se mudaram para subúrbios abastados, como Sandton. Por causa destas mudanças, no final da década de 1990, a cidade foi reconhecida como uma das mais perigosas do mundo.

Em 1999 o Conselho Municipal aprovou um programa proposto para recuperação dos *Bad Buildings* (Edifícios Ruins) e outras construções que estavam com dívida com a cidade. A ideia por trás do programa era fornecer um mecanismo para lidar com edifícios que foram classificados como "ruins" por uma variedade de razões. Estes edifícios, inclusive os que foram abandonados por seus donos, encontravam-se em um estado deplorável, foram invadidos por criminosos e sem-tetos, estavam superlotados, violavam vários estatutos e legislações, eram o foco de atividades criminosas, entre outros problemas. Como muitos proprietários possuíam dívidas altíssimas com o município, o programa iria adquirir os edifícios e vendê-los para um investidor de boa fé a um preço que fosse equivalente à dívida, quando esta não ultrapassava o valor de mercado do bem. Quando da implantação foram identificados 122 edifícios. Na teoria o programa era excelente, porém, na prática, o processo foi burocrático e demorado, chegando a levar 2 anos para concluir um julgamento.

3.3.1 Shakespeare House

Inaugurado em 1938, o Shakespeare House é um edifício Art Decô, construído no auge da proeminente cidade de Joanesburgo, ao grande estilo dos escritórios de Manhattan, no centro da cidade mais rica da África do Sul. Passadas quase oito décadas, o prédio de 11 andares encontra-se hoje abandonado. Na figura 5 é possível verificar a intervenção artística do grupo autointitulado "*Beware of Colour*", que em julho de 2014 invadiram vários prédios abandonados no centro histórico da cidade e derramaram tinta cor de rosa nos vãos do que um dia foram as janelas.



Figura 5. Shakespeare House. Fonte: Brown, 2015b

3.3.2 Edifícios em Hillbrow

Com a sua origem no ano de 1895, Hillbrow já era uma das áreas mais densamente habitadas de todo o continente Africano aos meados da década de 1940. A região foi uma área de grandes instituições, como empresas, organizações financeiras até bolsas de valores.

Na década de 40 quando do início do regime Apartheid, nesta região moravam apenas pessoas brancas e abastadas. Porém o mau planejamento, não pôde evitar que a região crescesse a passos agigantados, além disso, a falta de manutenção da sua infraestrutura fez com que o bairro entrasse em decadência. Após, na década de 1980 os moradores de classe média ao ver o declínio da região crescer, decidiram abandonar o bairro. Por fim, 10 anos mais tarde no ano de 1991, a decadência dos prédios fazia de Hillbrow um grande assentamento urbano governado pela insegurança e delinquência (Sparragus, 2014).

Os prédios mais elegantes e luxuosos do país viraram em edifícios sem portas, invadidos e com lixo em seus primeiros andares. Cinco milhões de pessoas moram em um quilometro quadrado, a grande maioria pessoas pobres, estrangeiros ilegais e que moram na total marginalidade. Dois dos prédios desocupados mais emblemáticos da região de Hillbrow são a Torre Hillbrow de telecomunicações e a Ponte *City Apartments* (Figura 6).

A Torre Hillbrow de telecomunicações foi terminada no ano de 1971 tem uma altura de 270 metros, e é uns dos símbolos emblemáticos da cidade de Joanesburgo. Originalmente contou com um restaurante giratório de luxo, mas em 1981 foi fechado por razões de segurança e o mais provável é que nunca seja reaberto ao público (TORRE HILLBROW, 2015).

City Apartments é os dos arranha-céus mais altos de Hillbrow e da cidade de Joanesburgo. Foi finalizado em 1975 com uma altura de 173 metros e 54 andares. Uma das características do prédio é que foi construído de forma cilíndrica e com seu núcleo aberto que permite a entrada de luz aos apartamentos internos. Desde sua abertura o prédio foi uns dos mais desejados pela sociedade abastada de Joanesburgo, mas, como a decadência urbana do centro da cidade tornou a região insegura, os proprietários iniciaram o abandono. Após o fim do Apartheid, muitas quadrilhas invadiram o prédio, converteram o emblemático Ponte *City Apartments* num símbolo de delinquência e deterior urbano (PONTE CITY APARTMENTS, 2015). Hoje este prédio é considerado a favela mais alta do mundo e abriga vários projetos sociais.

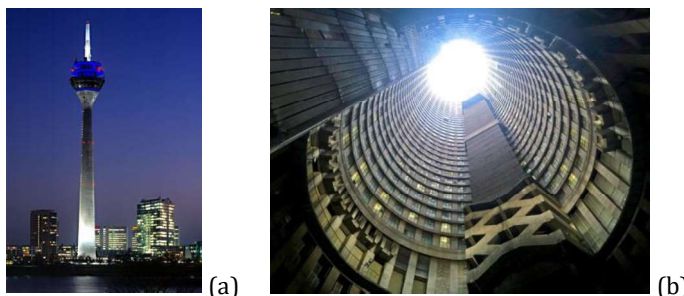


Figura 6. Edifícios em Hillbrow, em Joanesburgo: (a) Torre Hillbrow. Fonte: Sparragus, 2014; (b) Ponte City Apartments. Fonte: Brown, 2015a

4. CONCLUSÕES

Após observar as três cidades foi possível constatar que o fim da vida útil (ou de serviço) das edificações altas está intrinsecamente relacionado com o abandono das mesmas. Sattler (2014) reforça que o esgotamento da vida útil de edifícios altos aliados à diminuição da capacidade de investimentos em manutenção e dificuldades inerentes ao processo de demolição, aumenta o número de edifícios altos disfuncionais abandonados.

Outro fator determinante para o abandono é as altas dívidas de impostos e taxas, bem como a desvalorização imobiliária, que acaba por desestimular os proprietários a investir em reformas e manutenção.

Abaixo destaca-se um quadro comparativo dos principais motivos do abandono e quais foram até esta data as políticas públicas tomadas por parte do Estado.

Tabela 1. Quadro Comparativo

	Detroit (USA)	São Paulo (BR)	Joanesburgo (África Sul)
MOTIVO DO ABANDONO	- Crise Industrial - Redução Empregos - Crise Imobiliária - Evasão populacional	- Fim da Vida Útil - Dívida de IPTU	- Fim do Apartheid - Evasão classe média e alta - Dívida Municipal - Aumento da criminalidade
SOLUÇÕES EM DESENVOLVIMENTO	- Propostas de Planejamento Urbano - Engajamento da população - Uso do solo misto	- Novo PDE - Aumento progressivo IPTU - Desapropriação - Obrigação de projeto de Reuso	- Programa <i>Bad Buildings</i> sem sucesso

No caso de Detroit pode-se verificar a existência de um planejamento urbano complexo (*Detroit Future City*) que permanece em desenvolvimento e tem um engajamento muito grande da sociedade civil, e defende o uso misto do solo, crescimento econômico, sistemas de transporte público e de melhoria da mobilidade urbana, retrofit de edifícios abandonados para fins sociais, bem como, trazer a consciência um senso de comunidade, principalmente no que tange a produção de alimento (paisagismo produtivo e horta comunitária). O projeto é para longo prazo (50 anos), mas aos poucos está iniciando sua implantação.

Na cidade de São Paulo a prefeitura estabeleceu o prazo de um ano para os proprietários de edifícios abandonados que foram notificados a apresentarem um projeto (seja de reuso, retrofit ou renovação). Contudo as desapropriações efetuadas pelo município até o momento mostram-se como uma ferramenta eficaz de reabilitação urbana.

Já em Joanesburgo constatou-se que houve uma tentativa em 1999 por parte do poder público, porém não teve sucesso. Hoje existem tentativas por parte da iniciativa privada e do terceiro setor para combater a violência através de projetos sociais, inclusive um que acontece dentro do edifício Ponte *City Apartments* (Smith, 2015), que acabou virando um ponto turístico como a favela mais alta e grandiosa do mundo.

Levando em conta estas informações, Sattler (2014) igualmente afirma que o gradativo esgotamento de recursos energéticos fósseis tornará crítica a mobilidade de seus moradores e o transporte vertical de materiais pesados; adicionado a diminuição na saudabilidade de vida, principalmente para crianças e idosos, depõe contra esta opção de edificação quando destinada a moradias.

Por fim, sugere-se um estudo aprofundado sobre as políticas públicas e o envolvimento do Estado na intervenção de prédios em situação de abandono. Desta forma, entende-se que será possível subsidiar novas decisões e iniciativas para amenizar o impacto da verticalização nos grandes centros urbanos juntamente à intensificação de práticas de previsões do tipo *backcasting*, de forma a contribuir ao planejamento de áreas urbanas para a criação do futuro que efetivamente desejamos.

REFERENCIAS

- Associação Brasileira de Normas Técnicas. 2013. NBR 15575: Edifícios habitacionais de até cinco pavimentos – Desempenho – Parte 1: Requisitos gerais. Rio de Janeiro: ABNT.
- Bomfim, V. C. 2004. Os espaços edificados vazios na área central de São Paulo e a dinâmica urbana. Dissertação de mestrado. São Paulo: Epusp.
- Bonduki, Nabil. 2005. São Paulo na virada do século XXI: a luta contra a exclusão nas áreas centrais. Brasília: Ministério das Cidades.
- Brown, Ryan Lenora. 2015a. South Africa's Tower of Dreams. New York: Slate. Disponível em: http://www.slate.com/articles/news_and_politics/roads/2015/02/ponte_city_in_south_africa_africa_s_tallest_apartment_building_was_built.html. Acesso em: maio, 2015.
- Brown, Ryan Lenora. 2015b. How Johannesburg's Most Neglected Buildings Ended Up Splashed With Pink Paint. Disponível em: <http://www.citylab.com/design/2015/01/how-johannesburgs-most-neglected-buildings-ended-up-splashed-with-pink-paint/384173/>. Acesso em: maio, 2015.
- Cidade de Johannesburgo. 2015. Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Joanesburgo> - Acesso em: Maio. 2015.
- Cidade de São Paulo. 2015. Disponível em: [http://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Paulo_\(cidade\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/S%C3%A3o_Paulo_(cidade)) - Acesso em: Maio. 2015.
- Desidério Barbosa, Mariana. 2011. Edifícios Abandonados. São Paulo: USP. Disponível em: <http://www.edificiosabandonados.com.br/> - Acesso em: Abril. 2015.
- Fein, Zach. 2012. Abandoned Skyscrapers. Detroit: ZFein. Disponível em: <http://zfein.com/photography/detroit/skyscrapers/>. Acesso em: maio, 2015.
- Gallagher, J. 2010. Reimagining Detroit: Opportunities for Redefining an American City. Detroit: Painted Turtle.
- Helene, Diana. 2009. A guerra dos lugares nas ocupações de edifícios abandonados do centro São Paulo. Dissertação (Mestrado - Área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional). São Paulo: FAU-USP.
- Detroit Future City Report. 2014. Disponível em : http://detroitfuturecity.com/wp-content/uploads/2014/02/DFC_2014YearEndReport.pdf. Acesso em: maio, 2015.
- IBGE. 2000. Censo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/censo/> - Acesso em: Maio. 2015.
- Ponte City Apartments. 2015. Disponível em: http://en.wikipedia.org/wiki/Ponte_City_Apartments - Acesso em: Abril. 2015.
- Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). Relatório do desenvolvimento humano. 2014. Brasília: Nações Unidas. Disponível em: <http://www.pnud.org.br/arquivos/RDH2014pt.pdf>. Acesso em: Maio. 2004
- Projeto Nova Luz. 2015. Disponível em: http://pt.wikipedia.org/wiki/Projeto_Nova_Luz - Acesso em: Abril. 2015.
- Salingaros, N.; Kunstler, J. H. 2001. The end of tall buildings. Disponível em: <http://www.planetizen.com/node/27>. Acesso em: maio, 2015.
- Sattler, Miguel. 2014. Edifícios altos : devemos continuar a explorar este modelo de edificações?. In: Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído, 15, Anais.... Maceió: Antac, p. 1 - 10.
- Scussel, M. C. B.; Sattler, M. A. 2010. Cidades em (trans)formação: impacto da verticalização e densificação na qualidade do espaço residencial. Porto Alegre: Revista Ambiente Construído, v. 10, n. 3, p. 137-150.
- Smith, David. 2015. Johannesburg's Ponte City: 'the tallest and grandest urban slum in the world' – a history of cities in 50 buildings, day 33. Londres: The Guardian. Disponível em: <https://www.theguardian.com/cities/2015/may/11/johannesburgs-ponte-city-the-tallest-and-grandest-urban-slum-in-the-world-a-history-of-cities-in-50-buildings-day-33>. Acesso: maio, 2015.
- Soweto Census. 2011. Disponível em: <http://census2011.adrianfrith.com/place/798026> - Acesso em: Maio. 2015.
- Sparragus, J. 2014. Hillbrow, el barrio mas peligroso de Johannesburgo. Buenos Aires: Por Tierra Por Tierra. Disponível em: <http://portieraporlatierra.blogspot.com.br/2014/10/hillbrow-el-barrio-mas-peligroso-de.html> - Acesso em: Abril. 2015.
- Sustainable Cities International. 2012. Infrastructure Costs and Urban Growth Management: A practical guide to understanding the impact of urban growth patterns on a city's infrastructure costs. Vancouver: SCI.
- Torre de Hillbrow. 2015. Disponível em: http://es.wikipedia.org/wiki/Torre_de_Hillbrow - Acesso em: Abril. 2015.