

# IDENTIDADE E CIDADE CONTEMPORÂNEA: O CASO DO EDIFÍCIO 432 PARK AVENUE EM NOVA IORQUE

STEINHOFEL, Malu Polidório<sup>1</sup>  
OLDONI, Sirlei Maria<sup>2</sup>

## RESUMO

Este artigo dá continuidade a pesquisas já elaboradas por Steinhofel e Oldoni (2021). Está vinculado na linha de pesquisa “Arquitetura e Urbanismo” e ao grupo de pesquisa “Estudos e Discussões de Arquitetura e Urbanismo” do Centro Universitário Fundação Assis Gurgacz. O assunto da pesquisa é identidade e cidade contemporânea, cujo tema concentra-se no caso do edifício *432 Park Avenue*, na ilha de Manhattan, em Nova Iorque. Este estudo se justifica ao considerar que um edifício de grande porte, construído em um polo econômico e cultural, como o *432 Park Avenue*, pode afetar a formação da identidade dos que interagem, convivem e habitam no local. Assim, há uma necessidade de entender o contexto de Manhattan, buscando compreender as possíveis dinâmicas que podem melhorar ou dificultar a relação de indivíduos com a própria identidade e cultura e, dessa forma, orientar profissionais e acadêmicos a evitar possíveis consequências indesejáveis à sociedade. O problema abordado é: *o edifício 432 Park Avenue segue a ou contradiz a identidade arquitetônica de Manhattan?* A hipótese é que o edifício *432 Park Avenue* desvia-se da identidade de Manhattan, isto é, o arranha-céu não condiz com o contexto cultural e urbano da cidade, além de desconsiderar a escala humana e o *skyline* existente em Nova Iorque, contrastando-se com a linguagem semiótica da ilha. A metodologia escolhida foi a de pesquisa bibliográfica, seguida de um estudo de caso e de uma análise comparativa.

**PALAVRAS-CHAVES:** Arquitetura. Identidade. Cidade. Arranha-céu.

## IDENTITY AND THE CONTEMPORARY CITY: 432 PARK AVENUE BUILDING CASE

### ABSTRACT

This paper continues the research already developed by Steinhofel and Oldoni (2021). Is linked to the research line "Architecture and Urbanism" and to the research group "Studies and Discussions of Architecture and Urbanism" of the Assis Gurgacz Foundation University Center. The subject of the research is identity and the contemporary city, whose theme focuses on the case of the 432 Park Avenue building on Manhattan Island in New York City. This study is justified by considering that a large building, built in an economic and cultural hub, such as 432 Park Avenue, can affect the identity formation of those who interact, coexist, and live there. Thus, there is a need to understand the Manhattan context, seeking to understand the possible dynamics that can improve or hinder the relationship of individuals with their own identity and culture, and thus guide professionals and academics to avoid possible undesirable consequences to society. The problem addressed is this: does the 432 Park Avenue building follow or contradict Manhattan's architectural identity? The hypothesis is that the 432 Park Avenue building deviates from Manhattan's identity, that is, the skyscraper does not match the cultural and urban context of the city, besides disregarding the human scale and the existing New York skyline, contrasting with the semiotic language of the island. The methodology chosen was bibliographic research, followed by a case study and a comparative analysis.

**KEYWORDS:** Architecture. Identity. City. Skyscraper.

## 1. INTRODUÇÃO

A cidade de Nova Iorque é a mais populosa dos Estados Unidos, um dos mais importantes polos econômicos e culturais do mundo, e a representação materializada da pós-modernidade. Na cidade,

---

<sup>1</sup> Graduanda do curso de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Assis Gurgacz, Cascavel (PR). E-mail: [malusteinhofel@gmail.com](mailto:malusteinhofel@gmail.com)

<sup>2</sup> Professora orientadora, docente do curso de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Assis Gurgacz, Cascavel/PR. Mestra em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Estadual de Maringá (UEM). E-mail: [sirleioldoni@hotmail.com](mailto:sirleioldoni@hotmail.com)

destaca-se a Ilha de Manhattan, onde o arranha-céu *432 Park Avenue* se localiza, que é palco de grandes conflitos sociais e de diversidade. Em suma, é um local de intensas mudanças e dinâmicas sociais que tornam o distrito uma capital diversa e complexa (ENCYCLOPAEDIA BRITANNICA, 2018).

Considerando esse aspecto, esta pesquisa tem como assunto<sup>3</sup> a identidade na cidade contemporânea e as suas relações com pós-modernidade, e o tema, por sua vez, é o caso do edifício *432 Park Avenue*. Este estudo se justifica ao considerar que um edifício de grande porte, construído em um polo econômico e cultural, como o *432 Park Avenue*, pode afetar a formação da identidade dos que interagem, convivem e habitam no local. Assim, há uma necessidade de entender o contexto de Manhattan para compreender as possíveis dinâmicas que podem melhorar ou dificultar a relação de indivíduos com a própria identidade e cultura e, dessa forma, orientar profissionais e acadêmicos a evitar possíveis consequências indesejáveis à sociedade.

Nesse sentido, o problema desta pesquisa consiste na seguinte questão: *o edifício 432 Park Avenue segue a ou contradiz a identidade arquitetônica de Manhattan?*

A hipótese é que o edifício *432 Park Avenue* desvia a identidade de Manhattan, pois não condiz com o contexto cultural e urbano da cidade, além de desconsiderar a escala humana, o *skyline* existente em Nova Iorque, e contrastar com a linguagem semiótica da ilha.

O objetivo geral do projeto é analisar se o edifício *432 Park Avenue* segue a mesma influência da identidade de Manhattan. Já os objetivos específicos são: (i) apresentar o conceito de cidade contemporânea; (ii) conceituar identidade e suas abordagens; (iii) contextualizar Manhattan e o edifício *432 Park Avenue* dentro das abordagens da identidade; (iv) fazer uma análise comparativa de Manhattan *432 Park Avenue* com o enquadramento conceitual exposto das abordagens de identidade e suas características; (v): comprovar ou refutar a hipótese inicial.

A partir do que foi apresentado, o trabalho tem como marco teórico uma passagem de Augé (1994 p.73) a respeito da relação entre espaço e identidade: “se um lugar pode se definir como identitário, relacional e histórico, um espaço que não pode se definir nem como identitário, nem como relacional, nem como histórico definirá um não-lugar”. Portanto, seguindo a lógica do autor, a arquitetura e a identidade devem ser trabalhadas de forma conjunta e relacional, assim, evita-se que não lugares perdurem na cidade contemporânea.

---

<sup>3</sup> O artigo está vinculado à disciplina de Trabalho de Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário da Fundação Assis Gurgacz – TC CAUFAG. O trabalho se insere na linha de pesquisa denominada “Arquitetura e Urbanismo” e integra o grupo de pesquisa intitulado “Estudos e Discussões de Arquitetura e Urbanismo” e dá continuidade aos estudos já elaborados por Steinhofel e Oldoni (2021).

Seguindo a classificação de Gil (2007), esta pesquisa foi feita de maneira exploratória, visando a uma maior aproximação e familiaridade com o problema. Com um planejamento mais flexível, assume a condição de pesquisa bibliográfica e de estudo de caso, ao envolver levantamentos bibliográficos, análises de elementos, informações e referências teóricas, as quais foram recolhidas em livros, artigos e publicações. Dentro de uma pesquisa bibliográfica, Lakatos e Marconi (2017) afirmam que existe a possibilidade de que novas conclusões sejam feitas, diferente dos autores originais. É este, assim, o objetivo do trabalho, por meio de diferentes literaturas responder e justificar o problema.

Além disso, a pesquisa define-se como um estudo de caso, que Gil (2007) explica ser um estudo aprofundado sobre objetos que podem ser um indivíduo, uma organização, um grupo ou um fenômeno, e que pode ser aplicado nas mais diversas áreas do conhecimento, nesse caso, um edifício na área de arquitetura e urbanismo. O estudo de caso é uma abordagem qualitativa. O mesmo autor também assevera que a pesquisa qualitativa responde a questões muito particulares, ao preocupar-se com questões humanas que não podem ser quantificadas.

Para apresentar os resultados desta investigação, o artigo foi estruturado da seguinte maneira: inicia-se pela apresentação e pela definição das especificidades da cidade contemporânea, seguidas da conceituação do termo identidade aplicado à arquitetura e da apresentação de abordagens que podem influenciar na manutenção de identidade, tais como contexto cultural e urbano, escala humana e linguagem e semiótica. Após essas etapas, contextualiza-se a cidade de Nova Iorque, a ilha de Manhattan e o edifício 432 *Park Avenue*, dentro do mesmo enfoque teórico, assim sendo possível analisar o edifício conforme o sistema de avaliação definido e responder à problemática inicial nas considerações finais do artigo.

## **2. CIDADE CONTEMPORÂNEA**

A cidade contemporânea é, para Santos (1985), aquela que apresenta os valores da revolução científica e tecnológica que ocorreram após a Segunda Guerra mundial, isto é, uma metrópole globalizada que se revela como parte e palco da pós-modernidade. Ao se referir à cidade, Colin (2006) exprime que ela existe a partir de uma coletânea de interações humanas e da mistura de diferentes tipos de atividades sociais, econômicas e culturais.

Partindo desse cenário, Montaner e Muxí (2014) discorrem que a cidade contemporânea é regida pela globalização, sendo fruto de um capitalismo especulativo e individualista que afeta a memória e os espaços públicos de forma negativa. Na primeira metade do século XX, houve diferentes congressos e reuniões de arquitetos para definir planos urbanísticos que deveriam gerir as

idades contemporâneas, porém, com uma visão racionalista e setorial, as contribuições modernistas fomentaram uma faceta mais especulativa do urbanismo, desconsiderando a informalidade da cidade e instigando a desigualdade social. Posteriormente, novas discussões foram feitas com uma visão mais experiente e holística da cidade, considerando-a um elemento orgânico e vivo, alimentado pela diversidade de interações sociológicas e políticas (MONTANER, 2014).

Destaca-se, assim, conforme Linardi (1994), que no século passado reduziram-se a interação e a integração de pessoas, transformando a arquitetura em uma dinâmica de fluxos e um urbanismo que parte sempre da mobilidade. Gehl (2015) caracteriza a cidade, no contemporâneo, como um emaranhado de edifícios altos e isolados, em função da especulação imobiliária, que se contrasta com as reais necessidades humanas. Tanto Colin (2006) quanto Montaner (2014) concluem que na pós-modernidade a produção da arquitetura volta-se ao capital e ao lucro, deixando fatores sociais e funcionais em segundo plano.

Considerando esse novo caráter econômico e especulativo da cidade contemporânea, destaca-se o elemento arranha-céu. Montaner e Muxí (2014) expressam críticas ao arranha-céu, para os autores esse tipo de edificação representa uma expressão do sistema capitalista, o qual, por sua vez, desrespeita a cidade e a sociedade, pois esse tipo de construção pode impactar o espaço público negativamente, abdicando de interações sociais e causando estragos ao meio ambiente. Os autores continuam:

O arranha-céu especulativo e isolado, é a expressão máxima do capitalismo com seu rechaço e desprezo pelas características topológicas, ecológicas, humanas, patrimoniais e sociais do lugar. Além disso a vida social que poderá ser produzida em um arranha-céu sempre será muito limitada: o arranha-céu cospe no espaço público, isola-se da cidade real, não permite que haja lugares de encontro, pois toda vida social se centra no saguão e no elevador, e os intercâmbios acontecem nas entregas [sic] a domicílio. Além disso, consome muita energia. Baseado na climatização artificial, obriga que se use o elevador para qualquer movimento, potencializa uma vida insalubre e pode barrar a incidência do sol no bairro. Em suma, as torres da cidade global são um emblema negativo das piores características da cidade tardoracionalista e do capitalismo. (MONTANER; MUXÍ, 2014, p. 119).

Segundo Colin (2006), a arquitetura, no contemporâneo, passa a seguir critérios e discursos que visam ao lucro e à venda dos imóveis, negligenciando sua principal função de atender às demandas construtivas e as necessidades de uma sociedade. Em outras palavras, afeta-se a identidade, tópico discutido a seguir.

### **3. IDENTIDADE E SUAS ABORDAGENS**

O conceito de identidade, para Habermas (1988), constrói-se no sentimento de pertencimento a algo, seja a uma sociedade, a uma cultura ou a um local. Desse modo, cada indivíduo define a sua identidade conforme o ambiente e as especificidades de suas próprias experiências de vida. Mumford (2002) defende que, no século XX, os valores da arquitetura modernista foram disseminados por todo o globo, fazendo da estética purista e minimalista um padrão internacionalista de uma arquitetura “ideal” e funcional. Consequentemente, a anulação da ornamentação trouxe sequelas às identidades de regiões do mundo, considerando que grande parte da cultura de um povo revela-se em sua arquitetura. Nesse sentido, Rossi (1995) afirma que uma edificação é o resultado do elo do ser humano com sua própria cultura, logo, ultrapassa a materialidade, define significados e gera símbolos que remetem a sociedades e épocas.

Isto posto, resgatando as contribuições do trabalho de Steinhofel e Oldoni (2021), o Quadro 1 apresenta, em síntese, os critérios das abordagens da identidade com correlatos que permitem uma análise visual das obras e a sua relação com a cidade e sociedade. Cada uma delas têm uma boa integração com seu entorno e a sociedade que os envolve, servindo como bons exemplos de uma arquitetura que respeita e fomenta a identidade de seu local. Cada critério apresenta características que marcam e definem boas ou más práticas relacionadas à identidade de uma população. Na análise de um edifício, surgem fatores relevantes que podem influenciar em sua identidade, como o contexto urbano e cultural que esse se insere, sua relação com a escala humana e a linguagem semiótica que esse transmite. Esses três itens foram elencados, haja vista que afetam diretamente as dinâmicas de interação do ser humano com a arquitetura e com a sua própria identidade.

O contexto cultural e urbano justifica-se como abordagem, pois, conforme argumentam Jacobs (2014) e Gehl (2015), o local escolhido para a implantação de um edifício tem ligação íntima com o modo como os indivíduos interpretam a edificação e se identificam ou não com ela. Logo, dar importância a esse contexto, trazendo referências e elementos locais, permite que novos edifícios se mesquem ao espaço urbano existente.

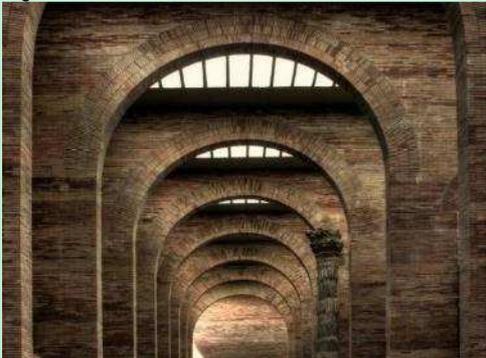
Já a abordagem da escala humana é justificada pela filosofia de Gehl (2015), destacando a importância de se utilizar alturas e tamanhos adequados nas edificações, respeitando a escala do ser humano e as suas limitações físicas e visuais. A escala humana é constantemente desconsiderada no planejamento de espaços urbanos de grandes centros. Conforme os avanços tecnológicos ocorreram no século XX, tornou-se possível a construção de edifícios com altura e dimensões maiores, consequentemente, a arquitetura passou a ser pensada externamente à condição humana. Gradativamente, as proporções humanas no espaço urbano foram apagadas, os projetos começaram

a ser elaborados do topo até a base, desconsiderando espaços apropriados aos sentidos humanos. Em outras palavras, há, na pós-modernidade, uma valorização e uma priorização de uma arquitetura veloz e lucrativa. Fundamentados nessa dinâmica, proliferaram-se edifícios autônomos, gigantes e isolados, fazendo com que a cidade ficasse mais extensa e menos acessível (GEHL, 2015).

Ao tratar da importância da escala humana na qualidade de vida nas cidades, ressalta-se também a relação dos indivíduos com os sentidos, isto é, edifícios que se encontram no alcance da visão tendem a sensibilizar mais do que aqueles que sobressaem. A escala humana relaciona-se com a habilidade do ser humano de aferir lugares por meio da interação do corpo e dos componentes que delimitam os espaços. A partir disso, Jan Gehl (2015) afirma que, na rua, não é possível estar ciente dos eventos e das situações que ocorrem dentro de um edifício alto. Para o autor, apenas percebemos e interagimos até o quinto pavimento de uma construção; os pavimentos que estão acima desses não fazem parte da dimensão humana de uma cidade. Assim, a noção de escala humana é fundamental para um espaço que se pretende ser confortável e acolhedor ao olhar de seus habitantes (GEHL, 2015).

A linguagem semiótica foi escolhida considerando as discussões elaboradas por Colin (2006), mostrando-se como relevante aspecto nos processos de autorreconhecimento de indivíduos em uma sociedade por meio de signos, símbolos e aspectos formais comuns entre edifícios. Complementando a abordagem, Lynch (2003) explica a relação da cidade e seus marcos. Para o autor, os indivíduos costumam criar pontos de referência nos trajetos de seu dia a dia, seja um mobiliário urbano, um estabelecimento ou um edifício. Esses elementos colaboram com a localização dentro de espaços. Os marcos, como argumenta Lynch (2003), auxiliam na legibilidade de uma cidade, ou seja, tornam os espaços mais fáceis de serem entendidos e percorridos.

Quadro 1 - Síntese dos critérios das abordagens.

CRITÉRIOS	CORRELATO	CARACTERÍSTICAS
<p><b>ASPECTOS CULTURAIS E URBANOS</b></p>	<p>Figura 1 – Grande Hotel Ouro Preto e contexto urbano</p>  <p>Fonte: Autora (2021).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Contraste</b> entre o <b>antigo e novo</b> (COLIN, 2006). <b>Coexistência</b> de ambas as facetas da arquitetura, a <b>nova e tecnológica</b> e a <b>antiga e acessível</b> (JACOBS, 2014).</li> <li>- O século XXI é marcado pelo <b>individualismo de edificações</b> e pela <b>insensibilidade ao local</b> de sua implantação (GEHL, 2015).</li> <li>- Edifícios devem ser pensados no <b>coletivo</b>, com <b>sensibilidade</b> ao local de sua <b>implantação</b> (GEHL, 2015).</li> </ul>
<p><b>ESCALA HUMANA</b></p>	<p>Figura 2 – Byker</p>  <p>Fonte: New Castle Areas (2014).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A maneira que as pessoas percebem o espaço é <b>limitada</b> à sua <b>escala e visão</b> (GEHL, 2015).</li> <li>- Um <b>edifício alto</b> apenas pode ser analisado de forma integral a <b>longas distâncias</b> (GEHL, 2015).</li> <li>- Respeitar a escala e as <b>limitações visuais</b> é parte do princípio de uma <b>paisagem mais humana</b> (GEHL, 2015).</li> <li>- <b>Primeiro a vida, depois o espaço</b> e só então os edifícios (GEHL, 2015).</li> </ul>
<p><b>LINGUAGEM SEMIÓTICA</b></p>	<p>Figura 3 – Museu Nacional de Arte Romana</p>  <p>Fonte: Lozano (2017).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A <b>linguagem</b> dentro da arquitetura se apresenta de maneira <b>não verbal</b> por meio de <b>signos e símbolos</b> que remetem a uma época, vanguarda ou <b>elementos específicos</b> de alguma <b>cultura</b> (COLIN, 2006).</li> <li>- <b>Diferenças</b> significativas de linguagem e forma o que pode conferir à cidade <b>elementos alheios</b> a sua <b>identidade</b> (COLIN, 2006).</li> <li>- Rafael Moneo <b>resgata elementos históricos</b> e <b>reinterpreta</b> com um olhar <b>contemporâneo</b>; é a <b>conversa não verbal</b> entre o <b>passado</b> e o <b>presente</b> (LANGDON, 2017).</li> <li>- “<b>Conversa</b>” entre as <b>características e elementos</b> do edifício com a <b>arquitetura local, semelhança entre edifícios</b> (LANGDON, 2017).</li> <li>- <b>Marcos</b> auxiliam na <b>legibilidade de uma cidade</b>, ou seja, tornam os espaços <b>mais fáceis de serem entendidos</b> e percorridos (LYNCH, 2003).</li> </ul>

Fonte: Adaptado de Steinhofel e Oldoni (2021).

#### 4. MANHATTAN E O EDIFÍCIO 432 PARK AVENUE

Nesta subseção, apresenta-se a cidade de Nova Iorque e o edifício 432 *Park Avenue*, apresentando as características da cidade e do edifício correlacionadas aos critérios das abordagens escolhidos para este estudo, a saber: o contexto cultural e urbano, a escala humana e a linguagem semiótica.

##### 4.1 MANHATTAN

Contexto cultural e urbano: Manhattan é um dos cinco distritos da cidade de Nova Iorque, a mais populosa cidade dos Estados Unidos, conforme o levantamento da Data Usa (2019). Tem 8,34 milhões de habitantes e é um dos maiores polos econômicos e culturais do país. Marcada pela diversidade e coexistência de facetas distintas da sociedade, Nova Iorque é um local de contrastes e contradições, e, para o arquiteto Bjark Ingels, em uma entrevista a Walsh (2018), colunista da revista *ArchDaily*, uma “capital do mundo”, uma cidade de grande importância e influência no globo, assim como é fruto da mistura de diversos estabelecimentos, edifícios e moradias que, de forma individual, não se destacam, mas, ao analisá-los de forma conjunta, observa-se uma cidade que impressiona e impacta, lembrando o poder do ser humano de definir seu entorno e existir no mundo (INGELS, 2018).

O teórico Koolhaas (2008) faz uma abordagem semelhante à de Ingels sobre Manhattan e sua natureza cultural e especulativa:

A Cidade do Globo Cativo é dedicada à fecundação artificial e ao nascimento acelerado de teorias, interpretações, construções mentais, propostas e suas respectivas imposições ao mundo. É a capital do ego, onde a ciência, a arte, a poesia e várias formas de loucura concorrem em condições ideais para inventar, destruir e restaurar o mundo da realidade fenomênica. (KOOLHAAS, 2008, p. 331-32).

O autor, ao descrever Nova Iorque e Manhattan, destaca a instabilidade e a diversidade do local, pois, para ele, a ilha representa a loucura de uma capital extremamente acelerada e egocêntrica. Para Koolhaas (2008), a cidade é solo fértil para a criação, para a reinvenção e para a destruição de ideias.

Além de Manhattan, a cidade tem outros quatro distritos: Bronx, Brooklyn, Manhattan, Queens e Staten Island, como apresentado na Figura 1. Esses locais têm identidades culturais diferentes, com tipologias arquitetônicas particulares. O distrito de Manhattan é subdividido em três regiões: *Lower*, *Midtown* e *Uptown*; essa última é setorizada entre *Upper East Side* e *Upper West Side* e Harlem (BARATTO, 2013).

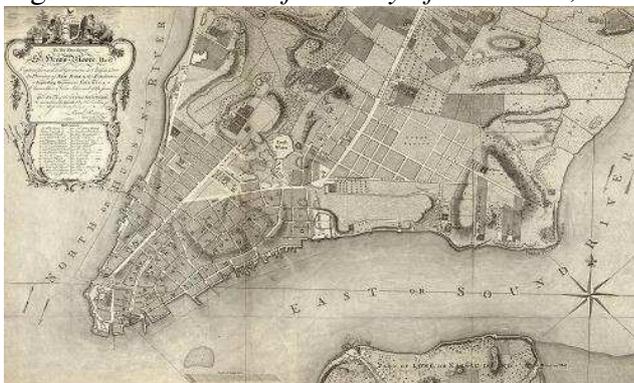
Figura 1 - Distritos de Nova Iorque e Manhattan



Fonte: Adaptada de NYC Tourist (2019).

Com relação à cidade, mais especificamente à ilha de Manhattan, seu início remete ao ano de 1609, quando Henry Hudson e uma tripulação de marinheiros holandeses e ingleses atracaram no então território tomado por florestas e pântanos. Conforme relatou a *New York Public Library* (2010), a urbanização da cidade iniciou pela região Sul da ilha, onde inúmeras pessoas vindas dos mais diversos lugares do mundo buscaram no local oportunidades de emprego e moradia. Um mapa ilustrativo do início da urbanização da cidade é apresentado na Figura 2 (MUSEUM OF THE CITY OF NEW YORK, 2009).

Figura 2 – *The Plan of the City of New York, 1767*



Fonte: Visual Impact Web (s/d).

Segundo Nolasco, Freitas e Batista (2007), Manhattan contou com seu primeiro projeto de urbanização no começo do século XVIII, de nome de *Commissioner's Plan*, em que se buscou

estabelecer uma malha urbana funcional e salubre por meio de lotes retangulares, avenidas em sentido Norte-Sul e ruas sentido Oeste-Leste. No século XX, a partir do ano de 1930 até 1970, a ilha atingiu o auge de sua construção civil.

Edifícios imponentes e gigantescos foram estruturados no *skyline* da cidade, representado na Figura 3, sendo parte das sucessivas crises e ascensões econômicas que definiram o século. Já nas décadas seguintes, conforme Neil Smith (2006), os processos de urbanização passaram a ser guiados pela especulação imobiliária e assumiram caráter de extrema competitividade, além de iniciar uma forte onda de gentrificação e elitização da ilha que perdura até o século XXI (SILVA, 2004).

Figura 3 - *Skyline* de Manhattan 1932 x 2017



Fonte: Skyscraper Museum (2018) e Hutter (2017).

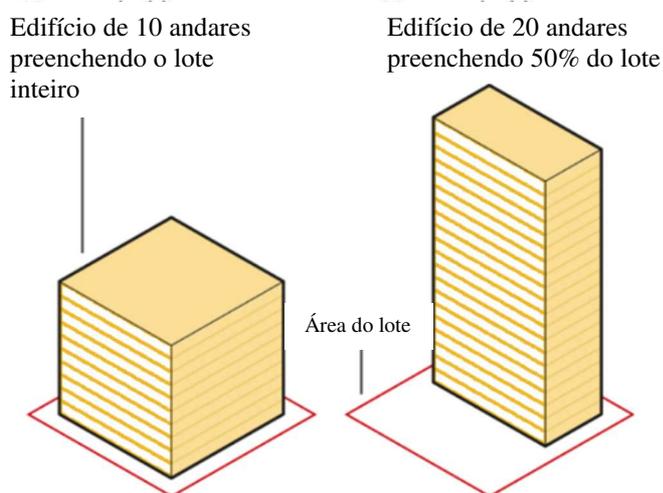
O *skyline* de Manhattan define-se pela mistura de várias épocas, contextos e tipologias. A cidade expressa-se como centro cultural e de diversidade, e a mescla dos bairros históricos com uma arquitetura especulativa e desigual expõe uma cidade que exala todas as características do contemporâneo e da pós-modernidade apontadas por Montaner e Muxí (2014).

Escala humana: Manhattan tem sua regulamentação urbanística baseada em uma Resolução de Zoneamento, que estabelece os zoneamentos e as normas de uso e de ocupação do solo. Nessa resolução, são abordados o uso das zonas e os regulamentos para distritos comerciais, industriais e

residenciais, além de serem definidas as finalidades para cada distrito especial de propósito (BARATTO, 2013).

Ao se determinar a altura dos edifícios do distrito, faz-se necessário consultar a resolução supracitada, em que dois diferentes critérios são levantados. O primeiro é o “Não Contextual ou Normas de Fator de Altura” (*Non-Contextual or Height Factor Regulations*), baseado na ideia de desenvolver prédios de altura de perímetro livre. Ou seja, em cada distrito de Nova Iorque, há um conjunto de parâmetros que se relacionam com a ocupação do terreno e que servem de base para realização de cálculos que definem a altura máxima que o projeto pode atingir, estabelecendo, desse modo, o coeficiente de aproveitamento do lote. Já o segundo critério corresponde ao modelo “Contextual ou Normas para Habitações de Qualidade” (*Contextual or Quality Housing Regulations*), criado em 1980 como réplica às antigas normas de altura que não eram criteriosas o suficiente para evitar obras que contrastavam com a escala dos edifícios em sua volta. Esse modelo teve como objetivo garantir habitações mais qualificadas, tendo sido proposta uma maior ocupação do terreno e limites pré-estabelecidos e fixados de altura, bem como teorizados estacionamentos no nível do subsolo para que fossem diminuídos os recuos frontais das construções. A Figura 4 representa a ilustração dos critérios citados (BARATTO, 2013).

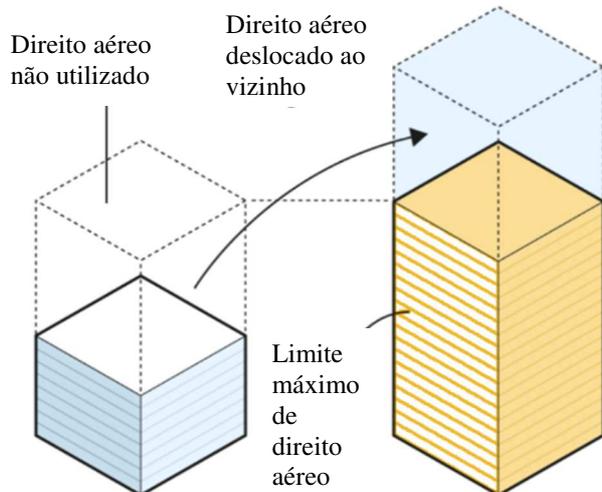
Figura 4 - Ocupação do terreno Nova Iorque



Fonte: Adaptado de Guardian Graphic (2019).

Além disso, Wainwright (2019) destaca outro aspecto importante que permite que edifícios tão altos sejam edificadas em Manhattan. Trata-se de uma política de zoneamento que permite às construtoras adquirirem espaços aéreos de edifícios próximos aos seus empreendimentos, como o esquema apresentado na Figura 5, adicionando as áreas ao seu próprio lote. Com isso, tem-se a construção de estruturas imensas em altura.

Figura 5 - Espaços aéreos em Nova Iorque



Fonte: Adaptado de Guardian Graphic (2019).

Ao considerar as leis urbanísticas da cidade, também se conclui que diversos edifícios em bairros de Manhattan não poderiam ser construídos atualmente, pois imóveis nessa zona ultrapassam as alturas máximas. Se a cidade de Nova Iorque obedecesse às novas leis de zoneamento, seria muito mais baixa e menos adensada (RENNER, 2017).

Linguagem Semiótica: para Lynch (2003), a cidade de Nova Iorque tem grande legibilidade, elementos e marcos arquitetônicos que se sobressaem, expressando uma identidade forte e memorável. A organização das quadras é de fácil entendimento, o que permite que indivíduos se localizem facilmente nas ruas da cidade e participem de uma experiência mais profunda com o local. Além disso, há também limites naturais que facilitam a localização dentro do espaço, como o *Central Park*, o Rio Hudson e bairros e distritos com características particulares e identitárias fortes.

Resultante da indignação da população nova iorquina com uma série de demolições de marcos da cidade, foi criada em 1965 uma Comissão de Preservação de Marcos. A *Landmark Commission* tem o poder de designar marcos, e esses devem se enquadrar em critérios básicos escritos na lei de marcos históricos. Para ser considerado um marco, o edifício deve conter caráter de valor histórico ou estético, ou fazer parte do desenvolvimento, do patrimônio ou das características culturais da cidade, do estado ou do país (THE NEW YORK LANDMARKS CONSERVANCY, 2021).

Conforme a teoria de Lynch, podem ser considerados como marcos de Manhattan a Estátua da Liberdade, o *Empire State Building* e o Museu Solomon R. Guggenheim, destacados na Figura 6. O edifício 432 *Park Avenue* é representado na figura por um triângulo de cor verde.