



*(Artigo publicado em: ACHILLI et al (org.). Vivir en la ciudad. Tendencias estructurales y procesos emergentes. Rosário: Laborde Editor, 2010. (ISBN 978-987-1315-96-3).*

## **Centro Histórico de Porto Alegre: Um novo centro para novos usuários?**

***Samuel Thomas Jaenisch***

*Graduado em Ciências Sociais pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (2008), atualmente é aluno do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da mesma universidade, onde desenvolve projeto de pesquisa relacionado às transformações recentes do centro histórico de Porto Alegre. Tem experiência em pesquisa qualitativa e atualmente atua como consultor na elaboração de planos de habitação de interesse social.*

## **1. Introdução**

As cidades estão em constante transformação num intenso processo de disputa entre diferentes forças sociais que permanentemente reconfiguram o tecido urbano a partir de suas motivações e interesses. Bairros fechados são construídos pela iniciativa privada, margens de rios ocupadas por indivíduos sem acesso a habitação formal e quarteirões inteiros são restaurados pelo poder público. Ações que produzem novos espaços e conferem novos usos a determinados setores da cidade alterando sua geografia social e o cotidiano dos indivíduos que nela habitam.

Segundo SECCHI (2006), as cidades podem ser compreendidas como o “*resultado de um longo processo de seleção cumulativa*”, onde diariamente alguns elementos (ruas, casas, bosques ou praças) são simplesmente destruídos, outros transformados e alguns preservados exatamente do jeito que estão. Intervenções que por um lado atendem demandas práticas vinculadas ao crescimento e desenvolvimento da cidade – tais como novos ou mais qualificados espaços de produção, comércio, lazer, circulação ou habitação – mas que também atribuem novos sentidos e significados aos lugares transformados.

Modificações no sistema produtivo podem, por exemplo, relegar ao abandono imensas áreas industriais ou portuárias pujantes no passado e hoje tornadas obsoletas pelas novas exigências impostas pela economia capitalista. No entanto, aquele antigo espaço abre-se para novas possibilidades podendo ser destruído e ocupado por um loteamento irregular de baixa renda ou transformado num novo complexo empresarial para profissionais liberais... As possibilidades são inúmeras.

Processos como esse evidentemente envolvem ações de especulação imobiliária por parte dos empreendedores, geralmente associadas à distribuição desigual de investimentos e infra-estrutura pelo poder público. Dinâmica que acaba favorecendo (ou mesmo incentivando) o desenvolvimento de certas partes da cidade em detrimento de outras e certamente privilegiando determinados setores da sociedade.

Mas esse processo não se limita a movimentos de valorização e desvalorização fundiária, a definição de novos usos e a produção de novos espaços na cidade também produz significados. A cidade passa a ser percebida de outra forma. Um antigo bairro residencial de baixa densidade praticamente desconhecido por grande parte dos moradores da cidade pode transformar-se numa nova centralidade fundamental no cotidiano deles a partir da construção de um grande empreendimento comercial ou empresarial. Da mesma

forma, uma encosta pode rapidamente transformar-se num núcleo residencial, capaz de abrigar milhares de migrantes em busca de alternativas de renda nos arranha-céus vizinhos, que por sua vez podem ser esvaziados em função da preferência pelos novos (seguros e homogêneos) condomínios horizontais do subúrbio.

Exemplos como esses são comuns nas grandes cidades de hoje, e a busca por esses novos espaços não é aleatória. A produção de espaços no meio urbano não está dissociada do contexto sócio-cultural envolvente. As conjunturas políticas e econômicas, além das concepções e visões de mundo dos agentes que atuam no meio urbano, permitem identificar alguns padrões recorrentes.

Nas grandes cidades brasileiras, por exemplo, verificou-se nas últimas décadas um significativo declínio funcional dos centros históricos com um progressivo deslocamento de uma série de atividades lá desenvolvidas para novas centralidades criadas em outros pontos da cidade. Processo cada vez mais intenso e abrangente cujos desdobramentos serão aqui discutidos, visto que é meu objetivo nesta comunicação é refletir sobre o papel dos centros históricos das grandes metrópoles brasileiras contemporâneas, e sua relação com o conjunto da cidade neste novo contexto que vem se constituindo nas últimas décadas.

Movimento compreendido como inserido em algumas tendências apontadas por analistas que tendem a caracterizar a cidade contemporânea pela sua dispersão, fragmentação e heterogeneidade. SECCHI (2006), por exemplo, afirma que a relativa coerência existente entre a forma urbana e a disposição das atividades em seu interior alcançada em períodos precedentes, nos quais a cidade concentrava em seu centro histórico uma série de atividades excepcionais gradualmente diluídas em direção as periferias, hoje é substituída por uma série de novas centralidades altamente especializadas difundidas pelo tecido urbano.

Fragmentação também marcada pela segregação. O surgimento de novas centralidades tende a produzir espaços cada vez mais exclusivos e excludentes que compartimentam os grupos sociais e recusam espaços coletivos de troca e convívio entre aqueles não reconhecidos como iguais. Por um lado surgem os novos *Shoppings Center* e as torres empresariais e por outro as ruas de comércio popular e os camelódromos, cada qual com seu público específico e suas preferências, numa lógica que segundo RIGATTI (2004) rompe com o passado da cidade:

“Se, no início da formação da cidade, os territórios urbanos eram compartilhados para diversas atividades e categorias sociais, mistura esta que fazia parte do próprio processo de reprodução das relações sócio-econômicas, com o tempo os espaços passam a assumir papéis mais categóricos: os espaços de produção, os espaços do consumo, os espaços da burguesia, os espaços do proletariado, os espaços dos excluídos.” (RIGATTI, 2004)

Na mesma direção, SHAPIRA (1999) aponta que em países como Argentina, Brasil e México verificou-se a partir da década de 1960 um deslocamento das classes médias e altas para as periferias das grandes cidades em busca dos novos condomínios fechados. Motivadas em geral pelo medo da violência e pelo progressivo descaso do Estado com a manutenção dos espaços públicos de convívio, eles passaram a produzir novos espaços coletivos privados e exclusivos. A cidade passou a ser repartida numa série de pequenas frações cada vez mais segregadas e dispersas pelo tecido urbano, cujo acesso passa a ser controlado e restringido:

“(…) il est toutefois possible d’identifier l’émergence d’un nouveau modèle, plus éclaté, moins hiérarchique, qui se substitue à celui de la ville organique: La ville fragmentée. la fragmentation résulte de la disparition du fonctionnement global au profit de petites unités, la dilution de liens organiques entre les morceaux de la ville (…) des îlots de pauvreté jouxtant des isolats de richesse au sein des archipels urbains.” (SHAPIRA, 1999)

A busca por esses novos espaços homogêneos e excludentes não deve ser dissociada da atuação dos grupos imobiliários que efetivamente produzem esses espaços, e nem da atuação do Estado que tem o poder instituído para regular essa produção. O processo é complexo e envolve muitas variáveis, no entanto cabe aqui ressaltar que essa é uma tendência que vem se consolidando e encontra respaldo em boa parte da população das grandes cidades do nosso continente.

Mas enquanto uns negam o núcleo urbano consolidado em busca dos bairros emergentes outros se voltam para ele. Espaços que vão constantemente se reconstituindo e sendo re-significados por agentes sociais que passam a ver nos bairros abandonados uma alternativa de acesso a cidade e suas potencialidades: Movimentos sociais em defesa da moradia ocupam imóveis desocupados no centro, lojas de comércio popular ocupam ruas outrora reconhecidas por sua distinção social e igrejas evangélicas ocupam antigos cinemas.

## **2. Sobre Porto Alegre**

O surgimento de novas centralidades especializadas na oferta de determinados serviços debilitou a centralidade funcional dos centros históricos de muitas grandes cidades brasileiras. O caso da cidade de Porto Alegre<sup>1</sup> ilustra esse movimento. Segundo RIGATTI (2004), nas últimas décadas o centro histórico consolidado da cidade perdeu uma série de funções comerciais ligadas ao consumo de luxo, transferidas para os novos Shoppings Center. Além disso, parte significativa dos serviços oferecidos por profissionais liberais de renome (médicos, advogados, arquitetos, consultores) foram transferidas para áreas especializadas em outras partes da cidade, e parte das funções da administração pública também se deslocou para novos centros administrativos construídos para esse fim.

A perda destas atividades afetou o funcionamento da região que até então se caracterizava por estas atividades excepcionais que atraíam pessoas de outras partes da cidade – e inclusive de outras cidades do Estado – em busca de serviços e bens que não podiam ser adquiridos em seus lugares de origem. Além disso, RIGATTI (2007) aponta também para uma redução da população residente na região, um rebaixamento do valor relativo dos aluguéis, além de uma significativa sub-utilização do estoque edificado, com muitas unidades vazias ou fora do mercado.

Segundo UEDA (2005), a oferta de novos empreendimentos residenciais também segue essa tendência com os lançamentos se deslocando progressivamente rumo às zonas norte (torres e condomínios verticais) e sul (condomínios horizontais). Empreendimentos que em geral se caracterizam por serem de uso exclusivamente residencial, rodeados por barreiras físicas que impedem o acesso de pessoas não autorizadas, e que passam a concentrar em seu interior uma série de complementos como piscina, sauna, salão de jogos, salão de festas, cinemas, espaço gourmet, dentre outros. Em pesquisa realizada recentemente na cidade de Curitiba por ULTRAMARI et al (2007), os autores mostram também que os imóveis existentes no centro da cidade ficam em desvantagem em relação aos lançamentos pois deixam de atender a uma série de novas demandas exigidas pelas classes médias e altas, tais como mais de uma vaga na garagem e suítes.

---

<sup>1</sup> A cidade de Porto Alegre é a capital do estado do Rio Grande do Sul, localizado no extremo sul do Brasil na fronteira com Argentina e Uruguai. Contava em 2006 com uma população de aproximadamente 1.440.000 habitantes, e é a sede da Região Metropolitana de Porto Alegre que abrange 31 municípios e contava em 2009 com uma população total de mais de 4.000.000 de habitantes.

Independente das preferências que levaram determinados segmentos da sociedade a buscar por estes novos espaços fora da região central da cidade, o objetivo aqui é apenas ressaltar este movimento que vem se intensificando nas últimas décadas. O centro histórico deixou de exercer sua centralidade funcional e simbólica para aqueles grupos sociais que historicamente o tinham enquanto referência de espaço privilegiado dentro da cidade. Hoje parte significativa da população de Porto Alegre pode desenvolver todas as suas atividades cotidianas e excepcionais sem precisar recorrer ao centro da cidade e provavelmente o concebiam como um lugar pouco atrativo e interessante.

No entanto essa desvalorização, tanto econômica quanto simbólica, abre espaço para novos usos. Em países da Europa e da América do Norte existem uma série de exemplos de renovações e revitalizações que vem sendo implementadas para tentar reverter esse processo, reinserindo os centros históricos dentre os espaços mais valorizados da cidade. Os exemplos das cidades de Boston e Baltimore nos Estados Unidos descritos por DEL RIO (2001) demonstram como o governo local conseguiu - a partir de grandes investimentos associados a projetos de longo prazo - transformar antigas áreas centrais decadentes em dinâmicos centros turísticos e culturais que rapidamente atraíram uma série de novos investimentos habitacionais, empresariais e comerciais de alto nível.

Mas se estes processos de *gentrificação*<sup>2</sup> tornaram-se comuns nas grandes cidades do hemisfério norte, em países como o Brasil eles permanecem tímidos e resumidos a projetos culturais ligados a renovação de grandes edificações tombadas pelo patrimônio histórico. No entanto, como os centros históricos se caracterizam por sua grande flexibilidade, permitindo uma diversidade de usos, identifica-se em algumas grandes cidades brasileiras que o declínio funcional verificado foi rapidamente revertido em função das novas demandas sociais associadas aos novos usuários que passaram a utilizar a região.

Segundo RIGATTI (2007) enquanto as atividades de alto padrão progressivamente se deslocaram para outras partes da cidade, as atividades de baixo padrão econômico foram as que mais se desenvolveram na região ao longo dos últimos anos se expandindo inclusive para ruas tradicionalmente ocupadas pelo comércio sofisticado. Os novos tipos de serviço e

---

<sup>2</sup> O termo *gentrificação* foi criado pela socióloga britânica Ruth Glass na década de 1960 a partir de suas análises sobre as transformações imobiliárias ocorridas em determinados distritos da cidade de Londres. Desde então ele segue sendo utilizado (não sem controvérsias ou embates teóricos) para descrever processos de transformação do espaço urbano nos quais determinadas regiões históricas (antigos, portos, bairros industriais, vilas operárias, etc.) passam por processos de requalificação e valorização fundiária.

comércio que passaram a ser oferecidos no centro de Porto Alegre refletem uma mudança qualitativa relacionada ao novo público que em geral pertence às classes mais baixas da sociedade. Essa mudança conferiu ao centro da cidade uma nova dinâmica que transformou a região num novo espaço agora praticado e vivenciado por novos atores sociais.

É meu objetivo aqui apenas suscitar alguns questionamentos sobre esse processo: As transformações morfológicas que vêm se consolidando nas últimas décadas de fato modificaram as atividades desenvolvidas no centro e os usuários que freqüentam o local? Que tipo de relação a região possui com o restante da cidade num contexto urbano cada vez mais segregado e fragmentado? As respostas certamente não são fáceis de serem obtidas, mas espero conseguir aqui lançar algumas bases para futuros desdobramentos sobre a questão.

### **3. Construindo o Problema**

Nesse quadro de crescente valorização de bairros residências, zonas comerciais e empresarias longe do centro histórico de Porto Alegre alguns elementos aparecem apontar para uma outra dimensão do fenômeno.

Foi identificada recentemente uma grande concentração de igrejas evangélicas pentecostais no limite norte do centro de Porto Alegre, com destaque para a Catedral da Igreja Universal do Reino de Deus e as sedes da Igreja Pentecostal Deus é Amor e Igreja Internacional da Graça de Deus, que recuperaram e reformaram grandes imóveis desocupados. Além destas, uma série de outras igrejas menores também se estabeleceram no local acompanhadas por diversos serviços associados como livrarias, editoras e lojas especializadas em produtos evangélicos (CD's, DVD's, livros, Bíblias, camisetas, adesivos, artigos para uso doméstico, presentes).

Em levantamento realizado na região durante o mês de dezembro de 2009, foram identificados onze templos em atividade na região – quatro deles identificados como sedes regionais – e nove lojas abertas ao público. O tamanho e a complexidade dos templos e estabelecimentos comerciais são variáveis, estando presentes desde lojas sofisticadas de livros evangélicos até pequenas garagens alugadas por pregadores independentes.

Segundo FRESTON (1994) esses grupos religiosos começaram a se desenvolver nas grandes cidades das regiões Sul e Sudeste do Brasil a partir da década de 1930





Trabalho com a hipótese de que essa ida ao centro pode ser compreendida num contexto de valorização simbólica por parte de uma parcela da população que, após uma retirada intencional e consciente das classes média e alta, passou a frequentar a região e a reconhecê-la como um lugar excepcional dentro da cidade. O rebaixamento do preço dos aluguéis e o grande número de imóveis desocupados na região possibilitou a entrada destes novos agentes e o conseqüente desenvolvimento de atividades ligadas as suas práticas sociais (neste caso suas igrejas). Paralelo a isso temos também um progressivo deslocamento de diversos terminais de ônibus urbanos e interurbanos para a região que aumentaram a sua acessibilidade.

Considerando o que foi dito acima, sugiro que um novo centro vem sendo produzido em Porto Alegre como conseqüência das transformações morfológicas atualmente em curso na cidade. Se por um lado as novas centralidades debilitaram a importância historicamente adquirida pela região desde a fundação da cidade, por outro favoreceu a constituição de um novo espaço que manteve a sua centralidade para parte significativa da população. Será que os novos estabelecimentos comerciais, empresariais, e os serviços oferecidos no centro histórico atualmente não estão atualizando a importância e excepcionalidade da região frente às novas demandas? As igrejas evangélicas estão aqui sendo utilizadas como um indicador desse processo. Como justificar a crescente instalação de templos e comércio evangélico nos últimos 10 anos numa região que supostamente vem perdendo os seus atrativos?

Questões como essas devem ser investigadas, tendo em vista que os centros históricos têm sido recentemente re-valorizados por diferentes esferas da sociedade enquanto locais de memória, preservação e renovação visados por uma série de programas voltados a recuperação do patrimônio construído. No entanto, paralelo a esse processo uma série de outras atividades co-existem e fazem parte do cotidiano da quase totalidade dos centros históricos das grandes cidades brasileiras contemporâneas. Compreender essa dinâmica faz-se fundamental para realizar diagnósticos eficientes e propor alternativas capazes de conjugar os interesses dos diferentes agentes sociais envolvidos de forma democrática e inclusiva.

#### **4. Referências Bibliográficas**

- ALMEIDA, Ronaldo. Religião na metrópole paulista. In: Revista Brasileira de Ciências Sociais, Volume 19, Número 56. Outubro de 2004
- DEL RIO, Vicente. Voltando às origens. A revitalização de áreas portuárias nos centros urbanos. In: Arquitectos 015, texto especial 091, 2001.
- FRESTON, Paul. “Breve história do Pentecostalismo Brasileiro” In: ANTONIAZZI et al. Nem Anjos nem demônios. Petrópolis: Vozes, 1994.
- PASSOS, João Décio. Teogonias urbanas: Os pentecostais na passagem do rural ao urbano. In: São Paulo em perspectiva. Vol. 14(4), 2000.
- RIGATTI, Décio. Comércio e serviços em centros urbanos: Transformações e permanências na área central de Porto Alegre. Seminário NUTAU-USP, 2004.
- RIGATTI, Décio. Transformações morfológico-funcionais e limites para a revitalização de centros urbanos degradados: O caso de Porto Alegre. XII ENAPUR, 2007.
- SECCHI, Bernardo. Primeira lição de urbanismo. São Paulo: Editora Perspectiva, 2006.
- SHAPIRA, Marie-France Prévot. Amerique Latine: La Ville Fragmentée In: Esprit, Paris, n.258, nov. 1999.
- UEDA, Vanda. Os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre. X Encontro de Geógrafos da América Latina. 2005.
- ULTRAMARI et al. Esvaziamento demográfico x permanência de centralidades: um estudo sobre Curitiba. XII ENAPUR, 2007.