

# **Entre cercas, muros e alarmes: sobre o medo da violência urbana e a criação de espaços segregados na cidade.**

## ***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.*

## **Resumo**

O aumento da violência urbana consolidou-se nas últimas décadas como um dos mais discutidos e temidos problemas das grandes cidades brasileiras, processo que culminou na emergência de um sentimento de “medo da cidade” levando a uma crescente reclusão das classes médias e altas sob os muros de seus condomínios residenciais, clubes, centros de compras, escolas particulares, etc. Fenômeno que não deve ser encarado como um simples movimento natural de resposta frente ao aumento das taxas de criminalidade, mas como uma transformação significativa na relação dos indivíduos com o espaço público constituído da cidade. Se antes a cidade se voltava para a rua e mantinha (pelo menos plano ideal) uma série de espaços públicos como centrais para a produção e reprodução do estilo de vida urbano, agora cada vez mais ela tende a se fragmentar em espaços cada vez mais segregados e excludentes. O objetivo desta comunicação é refletir sobre este tema com base em dados levantados sobre a cidade de Porto Alegre, esperando-se com isso incentivar um debate mais amplo e crítico sobre as conseqüências da violência urbana e as soluções que vêm sendo adotadas para fazer frente ao problema.

## **1. Introdução**

Dois notícias recentemente veiculadas pela mídia ilustram uma situação cada vez mais presente no cotidiano das grandes cidades brasileiras. A primeira delas<sup>1</sup> relata a invasão de um condomínio de luxo na capital paulista, onde uma quadrilha – especializada nesse tipo de roubo – assaltou sete dos 16 apartamentos, fugindo do local com uma quantidade significativa de jóias e dinheiro, além das imagens do circuito interno de segurança. A segunda<sup>2</sup>, por sua vez, alerta sobre uma onda de assaltos a joalherias localizadas no interior de shopping centers que vem assolando o Estado de São Paulo desde o início deste ano, já com 16 casos registrados no estado além de outros 17 ocorridos no resto do país. Num dos acontecimentos mais recentes a quadrilha atacou simultaneamente duas joalherias localizadas no interior de um mesmo shopping da zona norte paulista, culminado com uma troca de tiros entre os seguranças do local e os assaltantes.

Ambos os casos facilmente se diluem frente à miríade de crimes diariamente divulgados pelos meios de comunicação (boa parte deles, inclusive, significativamente mais violentos), no entanto seu destaque deve-se principalmente aos locais onde ambos os crimes foram praticados. Não em favelas ou bairros centrais degradados, espaços freqüentemente identificados como lócus privilegiado da criminalidade urbana; tampouco em praças, parques ou vias públicas, espaços cada vez mais rechaçados pela sua crescente insegurança: mas em locais que deveriam servir de porto seguro para aqueles que buscam se proteger das supostas ameaças apresentadas pela vida urbana.

Tanto os condomínios fechados quanto os shopping centers tornaram-se um fenômeno significativo nas grandes cidades brasileiras principalmente a partir da década de 1980. Os altos níveis de violência identificados no período impulsionaram a proliferação destes espaços, e desde então eles vêm progressivamente concentrando as atividades residenciais, comerciais e de lazer, principalmente dos segmentos de maior renda da população urbana. Fortemente ancorados na garantia da segurança oferecida aos seus moradores e freqüentadores, tanto os condomínios fechados quanto os shopping centers investem em tecnologias sofisticadas que passam por circuitos internos de televisão, guaritas blindadas, alarmes, cercas eletrificadas, detectores de metais para funcionários, além dos serviços de segurança particular. No entanto tudo ainda parece insuficiente.

---

<sup>1</sup> Divulgada na edição do dia 17/08/2010 do Jornal Hoje, exibido pela Rede Globo de Televisão.

<sup>2</sup> Divulgada na edição do dia 15/08/2010 do programa Fantástico, exibido pela Rede Globo de Televisão.

A incidência de assaltos a condomínios fechados no Estado de São Paulo é tão significativa que o Departamento de Investigações sobre o Crime Organizado da polícia local criou uma delegacia especializada nesse tipo de delito. Já na citada reportagem sobre os assaltos a shopping centers, seus autores chegaram inclusive questionar a inexistência de segurança armada no interior da maioria dos estabelecimentos do ramo existentes no país. Tanto a repressão policial quanto o incremento das medidas privadas de segurança geralmente surgem como exigências imediatas dos grupos que se sentem ameaçados para acabar com o problema. Contudo elas ilustram também um processo muito mais complexo de segregação social e criminalização de determinados segmentos da sociedade, que vai muito além de uma simples resposta mecânica ao medo da violência.

Segundo Caldeira (2000), os muros que cercam os condomínios fechados fragmentam o espaço urbano criando verdadeiros enclaves fortificados dentro da cidade cujo acesso passa a ser restrito e controlado: instituem espaços coletivos, mas de uso privado, limitado apenas àqueles reconhecidos como iguais. Espaços onde a desigualdade passa a ser um valor estruturante que delimita fronteiras entre exterior e interior, restringindo movimentos e estabelecendo separações entre os diferentes grupos que compartilham a mesma cidade. A heterogeneidade social passa a ser temida em nome do aumento da criminalidade:

A fala do crime constrói sua reordenação simbólica do mundo elaborando preconceitos e naturalizando a percepção de certos grupos como perigosos. Ela, de modo simplista, divide o mundo entre o bem e o mal e criminaliza certas categorias sociais (CALDEIRA, 2000, p.10).

Discurso que reifica o medo da violência e coloca a fuga para os condomínios não apenas como uma opção do indivíduo por determinada tipologia residencial, mas como uma necessidade coletiva para se proteger do caos urbano. Caos, que por sua vez, é constantemente associado ao crescimento desordenado das grandes cidades, à falta de planejamento, às migrações campo-cidade, à favelização e uma série de outros processos sociais diretamente associados à presença das classes populares na cidade. Argumento que segundo Ribeiro (2004) não é novidade e apenas reedita percepções já presentes no início do século XX:

Hoje, como naquela época, com efeito, as elites olham assustadas para a cidade e identificam na sua suposta desordem a causa de seus problemas sociais. Ontem a crise sanitária era a consequência dessa desordem. Hoje é a violência. Nos dois momentos, a desordem emana dos espaços das camadas populares e de suas práticas. Ontem, os cortiços. Hoje as favelas e as periferias pobres das metrópoles. (RIBEIRO, 2004, p.17)

Contudo, é importante ressaltar que os planos de embelezamento e melhoramentos<sup>3</sup> que proliferaram nas grandes cidades brasileiras no início do século XX ainda previam grandes intervenções urbanas preocupadas em valorizar o espaço público da cidade. Os cortiços, becos e vielas precisavam ser eliminados para dar lugar às novas avenidas, praças e jardins, e assim suprir os desejos da recém consolidada burguesia urbana que desenvolvia boa parte da sua vida social nas ruas da cidade. Já os condomínios fechados e os *shopping centers* – arquétipos seminais das grandes intervenções urbanas que marcaram as cidades brasileiras nas décadas de 1980 e 1990 – ao contrário, negam completamente o espaço público constituído da cidade. Neles, a vida social passa a se desenvolver em espaços idílicos privativos, projetados para restaurar as qualidades perdidas da vida urbana: “to create essentially a fantasy urbanism devoid of the city’s negative aspects: weather, traffic, and poor people” (CRAWFORD, 1992, p.22).

Evidente que não há como negar a real existência das altas taxas de violência que efetivamente favoreceram este processo. Mas o objetivo aqui é ressaltar que as estratégias encontradas para fazer frente aos problemas provocaram uma transformação significativa na relação entre os indivíduos e os espaços públicos da cidade. Se as décadas de 1980 e 1990 foram marcadas por um processo de ampliação da democracia e inclusão das classes populares no processo político de tomada de decisões, segundo Caldeira (2000) foi justamente durante esse período que paradoxalmente os processos de segregação social se intensificaram.

Não só as ruas, parques e antigos bairros centrais passaram a ser reconhecidos pelas elites urbanas como espaços perigosos e degradados (devendo portanto ser evitados), como uma série de outras instituições públicas – destacando o sistema de saúde e o sistema de ensino – passaram a ser identificados como deficientes e defasados. Novamente se intensificam as fronteiras sociais entre aqueles que podem acessar um aquecido sistema privado que surgiu para suprir tais demandas e os demais, num processo onde obviamente o público passa a ser imediatamente associado à população pobre da cidade.

Mas o grande paradoxo dessa questão parece ser o fato de que a fuga para os enclaves privados acabou acentuando o problema de violência ao invés de resolvê-lo. Os casos já citados dos assaltos a condomínios fechados e *shopping centers* ilustram que os crimes continuam acontecendo de forma cada vez mais violenta, pois em função dos sofisticados

---

<sup>3</sup> Citando, como exemplo, o Plano Remodelação e Embelezamento elaborado por Donat-Alfred Agache para a cidade do Rio de Janeiro (1926), e o Plano de Melhoramentos de João Moreira Maciel para a cidade de Porto Alegre (1914).

sistemas de segurança e da concentração de renda que a fuga para esses espaços proporcionou, os assaltantes precisaram aumentar o seu poder de fogo e tornaram-se mais ousados.

Meu objetivo nesta comunicação é descrever esse movimento de “fuga” efetuado pelas elites urbanas de boa parte das grandes cidades da América do Sul, refletindo sobre os processos de fragmentação e segregação social que ela acarreta. Inicialmente será feita uma revisão da literatura pertinente e em seguida explorado o caso da cidade de Porto Alegre, apresentando dados sobre o mercado imobiliário local e sobre a implantação de *shopping centers*, além de dados demográficos sobre a concentração de renda na cidade.

## **2. Erguendo muros**

Segundo Caldeira (2000), o espaço urbano organiza-se basicamente a partir de padrões de diferenciação social que variam historicamente, e nos permitem compreender os princípios que estruturam a vida pública e como os diferentes grupos sociais se inter-relacionam na cidade.

Ao analisar o caso da cidade de São Paulo, a autora define três grandes períodos que apresentaram variações significativas nos padrões de segregação social ao longo do século XX. Até 1940 a cidade apresentava um núcleo compacto onde os diferentes grupos sociais ainda compartilhavam uma mesma área urbana pequena, estabelecendo suas diferenças essencialmente a partir dos tipos de moradias característicos de cada segmento (cortiços de um lado e sobrados de outro). Da metade do século até a década de 1980 consolida-se o padrão centro-periferia onde as elites urbanas seguem estabelecidas no centro histórico consolidado da cidade e bairros adjacentes, e a população pobre passa a habitar as periferias em torno do núcleo urbano. O período caracteriza-se por uma significativa diferença nos padrões de acesso a infra-estrutura e serviços urbanos, que ainda privilegiavam principalmente a população de maior poder aquisitivo que conseguia acessar os espaços providos de tais recursos. O período é marcado também pela existência de uma grande distância física entre os bairros populares e os bairros das elites.

Mas no período seguinte o padrão centro-periferia se enfraquece. A partir da década de 1980 começa a ganhar forma um novo padrão de distribuição das classes sociais no espaço onde os diferentes segmentos voltam a estar próximos fisicamente. As classes de maior poder aquisitivo começam a abandonar progressivamente os bairros centrais e a ocupar regiões periféricas ou mesmo alguns municípios vizinhos da região metropolitana, anteriormente só

habitados por populações de baixa renda. Proximidade que reforçou o sentimento de insegurança levando os novos empreendimentos a adotar o modelo de enclave fortificado:

São propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar (CALDEIRA, 2000, p.259)

Segundo a autora, os condomínios fechados começaram a ser construídos na cidade já na segunda metade dos anos 1970 expandindo-se principalmente para a região sudeste da cidade de São Paulo em torno dos bairros Morumbi e Vila Andrade, espaços que passaram também a conferir status e prestígio aos seus moradores. Por demarcarem claramente a fronteira entre aqueles que estão dentro e fora dos muros, estes espaços passaram a ser utilizados como forma de ressaltar as diferenças sociais, estabelecendo hierarquias entre os indivíduos. Processo semelhante ao ocorrido na ocupação da Barra da Tijuca na cidade do Rio de Janeiro, onde segundo Ribeiro (1996), os moradores passaram a adquirir não apenas um imóvel mas também um estilo de vida contemporâneo e cosmopolita associado aos novos empreendimentos.

Processo que alterou também as dinâmicas metropolitanas das grandes cidades. Segundo Caldeira (2000) muitos municípios contíguos a cidade de São Paulo apresentaram um crescimento demográfico significativo na década de 1990, ligado ao deslocamento das classes altas para os novos empreendimentos residenciais que começaram a ser construídos no período. Exemplo das cidades de Barueri e Santana da Parnaíba após a construção do megaempreendimento Alphaville, que congrega uma série de bairros residenciais privativos de luxo além de um centro comercial e empresarial exclusivo, dotado de toda a infra-estrutura necessária para desenvolvimento das atividades cotidianas de seus moradores.

Processo semelhante ao ocorrido também na cidade de Nova Lima, na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Segundo Andrade (2006), as altas taxas de crescimento populacional apresentadas na década de 1990, refletem não uma ocupação tardia por populações de baixa renda como ocorreu em outros municípios do entorno, mas um processo de periferização das classes médias e altas a partir da oferta de moradias nos novos condomínios fechados. Apesar de já existirem uma série de condomínios de casas de final de

semana no município desde a década de 1950, o período marcou uma virada importante no teor da ocupação:

A segunda mudança da década de 1990 foi o surgimento de um novo tipo de condomínio e de empreendimentos voltados para o consumo e lazer. Nos primeiros condomínios residenciais a dependência de Belo Horizonte era muito alta. (...) Já os empreendimentos imobiliários mais recentes, como o Alphaville Lagoa dos Ingleses e o Vale dos Cristais, inauguram um novo tipo de condomínio que os empreendedores denominam de minicidades, devido à oferta de vários serviços como comércio, educação, salas para escritórios, *shopping centers*, clubes (ANDRADE, 2006, p.149).

Fenômeno que não se restringe à realidade brasileira, sendo compartilhado também por outros países da América do Sul, a exemplo do caso da cidade de Santiago do Chile descrito por Hidalgo et al. (2006). Segundo os autores, a difusão de bairros residenciais fechados ganha força no país somente na década de 1990, a partir do lançamento de uma série de mega-projetos habitacionais, que incluíam no seu interior um conjunto de equipamentos e serviços. Ao longo da década, os empreendimentos começam a aumentar de tamanho e a aumentar significativamente a variedade de serviços e equipamentos oferecidos, conferindo-lhes uma relativa autonomia em relação ao núcleo urbano consolidado da cidade.

Já na cidade de Buenos Aires o mercado das “urbanizações privadas” apresenta números surpreendentes. Segundo Lacarrieu e Thuillier (2001), existem algo entre 350 e 400 empreendimentos desta natureza na Grande Buenos Aires, abrigando cerca de cem mil residentes e ocupando uma superfície de 320 Km<sup>2</sup>, quase o dobro da área ocupada pela Capital Federal. De forma análoga ao ocorrido no Brasil, eles surgem a partir dos discursos que passaram a associar a cidade consolidada a uma série de problemas gerados pela “crise urbana” das últimas décadas do século XX. Até mesmo as tipologias utilizadas em muitas das urbanizações fechadas da periferia chegam a recusar elementos estruturadores da vida urbana da cidade tradicional:

*El espacio emblemático de la ciudad, la calle, como lugar de paseo, de sorpresa, como escena y horizonte de la ciudad, desaparece por completo. La calle es reducida a un espacio de tránsito automotor, pero donde nadie para, se detiene, o pasea, a tal punto que raramente esas “calles” privadas tienen veredas. El club-house cumple el papel, de manera muy pobre y restrictiva, de “espacio público central” (LACARRIEU; THUILLIER, 2001, p.91).*

Semelhante aos seus congêneres brasileiros, os empreendimentos da capital argentina prezam pela homogeneidade de seus moradores chegando alguns deles a estabelecer comissões para avaliar a entrada de novos moradores.

Por fim cabe citar o caso da cidade de Caracas, onde o processo de confinamento das elites se manifesta de forma peculiar. Segundo Garcia e Villa (2001) têm se proliferado pelas ruas dos setores da cidade onde residem as classes altas, uma série de dispositivos privados de segurança que restringem a circulação dos indivíduos. Popularmente chamados de *casetas de vigilância*, consistem em cancelas que bloqueiam as ruas e são manipuladas por agentes de segurança privada que se abrigam em guaritas construídas na via pública, freqüentemente armados e acompanhados por cães. Segundo os autores, essa foi a forma predominante de segregação apresentada pelas classes de maior poder aquisitivo nas duas últimas décadas do século XX, representando uma progressiva privatização de ruas, calçadas e outros espaços públicos em sua origem.

Novamente as relações que se constituem no espaço público urbano são percebidas pelos moradores como um universo inevitável de suspeitas e a constante possibilidade de agressões. Os autores inclusive ressaltam que o efeito da instalação desses pontos de vigilância e controle é tão contundente, que chega a coagir o trânsito dos não residentes na região:

*(...) instalados siempre en puntos estratégicos para el acceso a dichas zonas para ejercer la disuasión, las ARU4 y sus derivados producen en los vecinos protegidos un sentimiento de seguridad y bienestar mientras que en los transeúntes no bienvenidos, sentimientos de extrañeza, invasión y culpa. (GARCIA; VILLÁ, 2001, p. 79)*

Os exemplos acima foram recuperados para ilustrar tal processo de confinamento das elites, que longe de ser um privilégio de uma ou outra metrópole, tem se transformado num elemento estruturador da vida urbana nas grandes cidades contemporâneas. Espaços que se caracterizam por sua homogeneidade social, pelo enclausuramento dos seus moradores a partir de uma série de estratégias de segurança empregadas, mas principalmente por transformarem o espaço público da cidade em algo temido, e conseqüentemente aqueles que o utilizam em prováveis suspeitos.

Lacarrière e Thuillier (2001) ressaltam também que a população desses novos enclaves residenciais gera uma significativa demanda por serviços que muitas vezes não são oferecidas no seu interior, nem existem previamente no seu entorno por se tratarem de bairros periféricos

---

<sup>4</sup> ARU (alcabalas residenciales urbanas) é o termo utilizado pelos autores para denominar os dispositivos de vigilância instalados nas ruas dos bairros residenciais das elites da cidade.



desprovidos de infra-estrutura. No caso da região de Buenos Aires isso levou ao desenvolvimento de uma série de novos núcleos comerciais e empresariais que começaram a se estabelecer nas proximidades dos condomínios residências. Papel na maioria das vezes desempenhado por grandes *shopping centers*, que se transformam nos novos centros de comércio e lazer para as elites urbanas da cidade. Empreendimentos que se enquadram nas características dos enclaves fortificados conceituados por Caldeira (2001), pois também têm seu acesso restrito e controlado, prezando pela homogeneidade social em nome da segurança dos seus frequentadores. No mais, sua relação com o espaço público da cidade também segue a mesma fórmula apresentada pelos condomínios fechados:

*Like the suburban house, which rejected the sociability of front porches and sidewalks for private backyards, the mall looked inward, turning their back to the public street. Set in the middle of nowhere, these consumer landscapes reflected the profound distrust of the street as a public arena (...) Instead, streets, preferably high-speed highways, served exclusively as automobile connections between functionally differentiated zones and structures (CRAWFORD, 1992, p.21).*

A formação de novas centralidades que passam a competir com o centro consolidado da cidade na oferta de serviços, comércio e opções de lazer, surge com um aspecto significativo deste processo. A partir da década de 1960, paralelo aos discursos sobre aumento da violência urbana, os centros históricos passaram por processo de transformação que alteraram o perfil das atividades desenvolvidas na região e fragilizaram sua centralidade relativa às demais partes da cidade:

A década de 1960 marcou, em todas as nossas metrópoles e mesmo em cidades médias, o início do desenvolvimento de grandes “sub-regiões urbanas” de comércio e serviços voltados para as camadas de alta renda; para essas sub-regiões transferiram-se lojas, consultórios, cinemas, restaurantes, bancos, profissionais liberais, estabelecimentos de diversão, etc. que atendiam àquelas camadas e que se localizavam no centro principal. (VILLAÇA, 2009, p.277)

Se antes a região era marcada por sua grande heterogeneidade abrigando atividades econômicas que atendiam a todos os estratos da sociedade, nas últimas décadas do século XX ela assume um caráter principalmente popular, processo comumente descrito por uma série de adjetivos altamente tendenciosos como “decadência”, “degradação” e até mesmo “morte”. Um série de pesquisas atesta que as regiões centrais de fato sofreram certa desvalorização principalmente após a década de 1980, como por exemplo Bonfim (2005), ao estimar que no ano de 2003 cerca de 18% da área construída na região central de São Paulo encontrava-se desocupada. No entanto como alerta Villaça (2009) os pontos centrais somente perderam o

seu valor imobiliário em função dos novos espaços criados em outros locais da cidade, mais acessíveis e preparados para atender as novas demandas das elites urbanas.

Regiões de valorização recente como o entorno da recém inaugurada ponte Octávio Frias de Oliveira sobre o Rio Pinheiros em São Paulo, caracterizam-se por concentrarem grandes empreendimentos empresariais e comerciais que seguem os mesmos padrões de segregação apresentados pelos condomínios fechados e os *shopping centers*. Empreendimentos que segundo Fix (2009) levam ao extremo a tipologia dos enclaves fortificados descrita por Caldeira (2000), a exemplo do empreendimento Parque Cidade Jardim (um dos destaques da região), composto de um terreno murado de 72.000 m<sup>2</sup>, ocupado por nove edifícios residenciais de luxo, três torres de escritórios e um *shopping center*.

Todos estes elementos apontam para uma mesma direção. Os espaços nas grandes cidades contemporâneas da América do Sul tendem a se tornar cada vez mais exclusivos e excludentes. Espaços que se caracterizavam por sua heterogeneidade e potencial de gerar interações entre indivíduos de diferentes grupos sociais (como os centros históricos, parques ou mesmo a escola pública), passam a ser negado pelas elites em favor de novos espaços marcados pela homogeneidade social, acesso restrito e pouco diálogo com o contexto envolvente. Os discursos sobre o aumento da violência urbana disseminaram um sentimento de medo, onde transitar pelos espaços públicos transformou-se num risco eminente. No entanto, Low (2003) alerta que se o aumento da criminalidade no EUA durante a década de 1960 gerou insegurança e uma conseqüente fuga das elites para as *gated communities*, o declínio das taxas de crimes violentos após a década de 1980 não reverteu esse processo. Mostrando como o processo de fuga para os condomínios fechados não mantém uma relação direta com os níveis de violência como em geral os discursos sobre o assunto supõem.

### **3. O caso da cidade Porto Alegre**

Muitos dos elementos descritos acima encontram-se presentes também na cidade de Porto Alegre. Segundo Rigatti (2004), nas últimas décadas do século XX o centro histórico da cidade perdeu uma série de atividades comerciais ligadas ao consumo sofisticado, transferidas para os novos *shoppings centers*, além de parte significativa dos serviços oferecidos por profissionais liberais de renome (médicos, advogados, consultores) que se transferiram para áreas especializadas em outras partes da cidade.

Processo que foi progressivamente dando à região um caráter eminentemente popular, tanto pelo padrão das atividades que lá passaram a se desenvolver quanto pela origem social

dos seus freqüentadores. Movimento que coaduna com os processos de segregação e homogeneização dos espaços da cidade descritos acima:

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, p.2).

Neste processo, novos espaços passam a se destacar em função da concentração de uma série de empreendimentos comerciais e empresariais sofisticados, destinados a atender às demandas profissionais das elites econômicas da cidade. Dentre estes espaços, o mais significativo é o cruzamento formado pelas avenidas Dom Pedro II/Augusto Meyer/Carlos Gomes e Nilópolis/Nilo Peçanha, que abriga atualmente uma série de edifícios empresariais, espaços comerciais, hotéis e um importante centro médico privado. Outro espaço que também vem se destacando, embora em menor escala, é a Avenida Wenceslau Escobar na zona sul da cidade. Os dois afastados respectivamente 5km e 10km do centro histórico da cidade.

Ambos os eixos viários são centrais na articulação dos novos bairros residenciais que passaram a atrair os empreendimentos de alto padrão da cidade. O primeiro para os bairros Bela Vista, Boa Vista, Montserrat, Petrópolis, Higienópolis, Auxiliadora, Três Figueiras e Chácara das Pedras, e o segundo para ampla frente de expansão existente na zona sul da cidade, margeando os bairro Tristeza, Vila Assunção e Pedra Redonda. Todos eles presentes na lista dos bairros com maior rendimento médio da cidade:

<b>Bairro</b>	<b>Rendimento Médio</b>	<b>Bairro</b>	<b>Rendimento Médio</b>
Três Figueiras	R\$ 5799,70	Rio Branco	R\$ 3197,80
Bela Vista	R\$ 5202,00	Independência	R\$ 3120,80
Vila Assunção	R\$ 4748,00	Petrópolis	R\$ 3071,60
Moinhos de Vento	R\$ 4479,20	Jardim Lindóia	R\$ 3035,60
Boa Vista	R\$ 4033,60	Auxiliadora	R\$ 2996,90
Mont` Serrat	R\$ 3679,40	Higienópolis	R\$ 2743,30
Pedra Redonda	R\$ 3407,30	Farroupilha	R\$ 2627,80
Chácara das Pedras	R\$ 3248,30	Tristeza	R\$ 2550,50
		<b>Porto Alegre</b>	<b>R\$ 1699,90</b>

Fonte: Censo Demográfico IBGE 2000.

Segundo UEDA (2006), os novos empreendimentos imobiliários da cidade tendem a se concentrar nas duas frentes de expansão citadas acima, sendo a primeira caracterizada principalmente pela presença de torres residenciais e a segunda por condomínios fechados horizontais. Mas a autora ressalta que o caráter dos novos edifícios residenciais transformou-se significativamente quando comparados aos construídos em períodos anteriores:

(...) enquanto os antigos apartamentos integravam a rede urbana, os condomínios tendem a ignorá-la. Hoje os condomínios verticais são por definição murados, com segurança 24 horas, câmaras de televisão, ou seja, são dotados de um grande sistema de segurança, enquanto os antigos condomínios verticais costumavam ser abertos para as ruas, permitindo a livre circulação do cidadão. Hoje esses condomínios foram cercados e possuem um sistema de segurança por 24 horas adaptando-se ao novo modelo de segurança (UEDA, 2006, p.101).

A autora coloca ainda, que estes novos prédios residenciais em geral estão rodeados por muros (criando barreiras físicas entre eles e a cidade) e tem acesso restrito, ressurgindo aqui novamente dois elementos centrais nos autores anteriormente citados: A fortificação dos espaços fechados em nome da segurança e o rompimento com o espaço público constituído da cidade. Sentimentos muitas vezes exacerbados em função da proximidade com bairros significativamente mais pobres, a exemplo dos bairros contíguos aos do primeiro grupo acima citado:

<b>Bairros contíguos</b>	<b>% de responsáveis com rendimento médio até 2 salários mínimos</b>	<b>Rendimento médio do responsável pelo domicílio</b>
Bom Jesus	44,21	R\$ 740,65
Vila Jardim	33,25	R\$ 1033,33
Vila Ipiranga	13,25	R\$ 1380,29

Fonte: Censo demográfico IBGE 2000.

Dados que indicam também uma relativa homogeneização de determinados bairros, que apesar de próximos fisicamente apresentam grandes distâncias em relação ao perfil econômico dos seus moradores, com destaque para o caso dos bairros Três Figueiras/Chácara das Pedras e de seus vizinhos Bom Jesus/Vila Jardim. Ao analisar informações sobre o número de unidades residenciais novas colocadas à venda no ano de 2009, vemos novamente uma clara diferença entre os números dos respectivos bairros. Foram identificadas pelo SINDUSCON-RS (2009), 128 unidades nos bairros Três Figueiras e Chácara das Pedras e apenas 10 nos bairros Bom Jesus e Vila Jardim. O valor dos imóveis representa também um dado significativo: 11% dos imóveis oferecidos no bairro Três Figueiras custavam mais de R\$845.000,00 e nenhum menos de R\$238.000,00.

Já a próxima tabela mostra os 13 bairros da cidade de Porto Alegre que contavam com mais de 10 empreendimentos lançados até junho de 2009. Os dados ilustram novamente uma prevalência dos bairros com maior renda média, sendo que 33% deles encontram-se no entorno do cruzamento formado pelas avenidas Dom Pedro II/Augusto Meyer/Carlos Gomes e Nilópolis/Nilo Peçanha (bairros Petrópolis, Bela Vista, Mont'Serrat, Higienópolis Três

Figueiras, Jardim Botânico). Os bairros Menino Deus, Tristeza e Ipanema aparecem confirmando a importância do eixo de expansão da zona sul, apesar do primeiro ser relativamente mais próximo do centro, provavelmente beneficiado pela quantidade significativa de órgãos públicos jurídicos e administrativos que existem no seu entorno.

A exceção aqui cabe aos bairros Jardim Itu-Sabará, Passo de Arreia, Jardim Botânico e São João, que aparecem entre os bairros com maior número de empreendimentos apesar de possuírem uma renda média relativamente menor a dos demais. Fato que talvez se justifique pela ampliação do eixo norte de expansão, afinal são bairros contíguos aos demais já citados ou mesmo por uma ampliação da participação da classe média no processo:

Bairro	Número de empreendimentos	% do total da cidade	Número de Unidades	% do total da cidade	Renda média do responsável pelo domicílio
Petrópolis	48	12,80	500	7,97	R\$ 3071,56
Bela Vista	24	6,40	193	3,08	R\$ 5202,02
Rio Branco	23	6,13	149	2,37	R\$ 3197,75
Mont' Serrat	22	5,87	257	4,10	R\$ 3679,37
Jardim Itu Sabará	21	5,60	198	3,16	R\$ 1719,09
Higienópolis	14	3,73	129	2,06	R\$ 2743,35
Tristeza	14	3,73	189	3,01	R\$ 2550,55
Passo Da Areia	13	3,47	244	3,89	R\$ 1426,51
Ipanema	11	2,93	67	1,07	R\$ 2307,88
São João	11	2,93	81	1,29	R\$ 1609,84
Jardim Botânico	10	2,67	73	1,16	R\$ 1908,99
Menino Deus	10	2,67	86	1,37	R\$ 2391,6
Três Figueiras	10	2,67	120	1,91	R\$ 5799,74
<b>Porto Alegre</b>	<b>375</b>		<b>6274</b>		<b>R\$ 1699,90</b>

Fonte: SINDUSCON-RS (2009).

Ueda (2006) ressalta também que muitos dos novos condomínios de alto padrão reforçam em suas campanhas publicitárias com a vinculação dos novos empreendimentos à um estilo de vida saudável e próximo à natureza. Com isso eles investem em grandes áreas verdes privativas e opções de lazer *intra-muros*, e muitos (principalmente os condomínios horizontais da zona sul da cidade) chegam inclusive a se apropriar da proximidade com Rio Guaíba para qualificar as suas ofertas.

Já foi dito anteriormente que a periferização dos espaços residências das elites foi um movimento importante nas grandes cidades da América do Sul durante as décadas de 1980 e 1990, chegando inclusive a extrapolar as fronteiras do município sede das grandes regiões metropolitanas. Para o caso de Porto Alegre é possível apontar uma presença já constante de grandes empreendimentos residências fechados nas cidades vizinhas de Viamão, Gravataí e Canoas. Citando aqui como exemplo: 1) o Condomínio Cantegril (Viamão), um dos pioneiros

do Estado criado em 1988 e que iniciou em 2000 sua 4ª fase de expansão; 2) o primeiro empreendimento do grupo Alphaville no Estado (Gravataí) que vendeu todas as unidades disponíveis no dia do seu lançamento em 2009; além do 3) Residencial Privilege Canoas (Canoas), grande empreendimento da Goldstein-Cyrela ainda em construção.

Mesmo dentro da cidade de Porto Alegre é possível identificar alguns empreendimentos em bairros significativamente distantes do centro histórico da cidade, como o caso do condomínio TerraVille/Belém Novo Golf Club no bairro Belém Novo (distante cerca de 20 km), o condomínio Chácara das Nascentes no bairro Agronomia (distante cerca de 15 km) e mesmo o relativamente mais próximo Central Park no bairro Jardim do Salso (cerca de 7 km), todos bairros significativamente pobres, exceto o último citado:

<b>Bairros</b>	<b>% de responsáveis com rendimento médio até 2 salários mínimos</b>	<b>Rendimento médio do responsável pelo domicílio</b>
Agronomia	41,07	R\$ 630,50
Belém Novo	34,06	R\$ 724,58
Jardim do Salso	7,97	R\$ 2046,34

Fonte: Censo demográfico IBGE 2000.

Nos dois primeiros empreendimentos fica claro que tratam-se de verdadeiras ilhas de alta renda inseridas em bairros significativamente pobres. No entanto o empreendimento do bairro Jardim do Salso indica uma nova tendência que vem se consolidando no mercado imobiliário de Porto Alegre: os bairro planejados. Condomínios fechados que oferecem em seu interior unidades residências com vários espaços de lazer à disposição, além de áreas comerciais e empresariais, conforme descrito na apresentação do Rossi Parque Ibirapuera:

O Rossi Parque Ibirapuera é o primeiro empreendimento residencial do Central Parque, o bairro planejado da Rossi na Av. Ipiranga. O condomínio é formado por casas e apartamentos distribuídos em alamedas arborizadas e muito tranquilas. O Rossi Parque Ibirapuera chega para resgatar aquele clima gostoso onde você podia caminhar ou pedalar pelas ruas e seus filhos podiam brincar e praticar esportes com toda segurança. Falando em esportes, este lugar possui mais de 30 opções de lazer, voltadas para toda a família. É um verdadeiro resort privativo. Mas tudo isso não seria possível se a segurança não fosse muito bem planejada e é claro, durante as 24 horas do dia. Além disso, quem viver aqui contará com toda a infra-estrutura do Central Parque, com torre empresarial, centro comercial e diversos parques privativos. Este lugar foi planejado para você morar, trabalhar e se divertir sem precisar usar o carro. Seja bem-vindo ao um novo conceito em qualidade de vida. (Divulgação on-line / página da Rossi Residencial)

Novamente a segurança é destacada, além da possibilidade de resgatar certas características perdidas da vida urbana. Creio possível identificar aqui um movimento semelhante ao apontado para as cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Santiago do Chile, onde alguns grandes empreendimentos vêm progressivamente adotando um caráter multifuncional ao invés de puramente residencial. Ressaltando sempre a presença constante de barreiras entre eles e o entorno, que conforme mostrado mantém um caráter majoritariamente populares.

Por fim cabe aqui citar também um dado recente sobre o mercado de *shopping centers* de Porto Alegre. Segundo reportagem de Ilha (2010), a cidade é o terceiro pólo nesse tipo de empreendimento no país com 15 em funcionamento, 5 em construção e mais 11 em projeto ou estudo. Levantamento que indica que nos próximos anos o número de estabelecimentos dessa natureza tende a dobrar, mostrando que para boa parte dos porto-alegrenses suas atividades de comércio e lazer também passaram a se desenvolver dentro de espaços privados.

Quanto à reportagem citada acima cabe uma curiosidade. Por algum motivo ficou fora da contagem acima o Centro Shopping, localizado entre a Rua Voluntários da Pátria e a Avenida Júlio de Castilhos no coração da parte mais popular do centro histórico de Porto Alegre. Que apesar dos seus 5 andares e mais de 7500 m<sup>2</sup> de área construída, parece ter passado despercebido... Reflexos uma cidade que segue privilegiando certos espaços e desqualificando outros.

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

ANDRADE, L. “Os condomínios fechados e as novas dinâmicas metropolitanas.” In: SILVEIRA, R. et al. *Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina*. Santa Cruz do Sul, EDUNISC: 2006.

BOMFIM, V. *A dinâmica urbana da cidade de São Paulo e a crescente presença dos espaços edificados vazios*. In: Encontro da Associação de Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, XI edição, 2005. Anais do XI ENANPUR. Salvador.

CALDEIRA, T. *Cidade de Muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34, 2000.

CRAWFORD, M. “The world in a shopping mall”. In: SORKIN, M. (org). *Variations on a theme park*. Nova York: Hill and Wang, 1992.

FIX, M. *Uma ponte para especulação – ou a arte da renda na montagem de uma “cidade global”*. Cadernos CRH, Salvador, volume 22, nº55, p.41-64, jan/abr 2009.

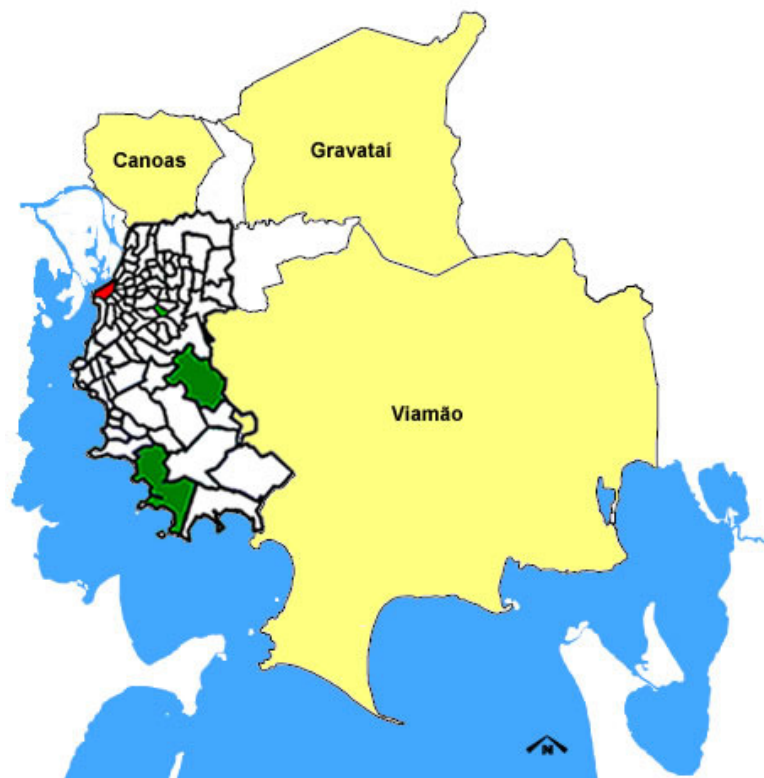
- GARCIA, P.; VILLÁ, M. *De la sociabilidad vigilante a la urbanidad privativa. Homogeneización residencial, usos ciudadanos y ciudadanía em Caracas*. Perfíles Latinoamericanos, Cidade do México, nº19, p. 57-82, dez 2001.
- HIDALGO, R. et al. “Os megaprojetos de bairros fechados e as novas periferias nas metrópoles latino-americanas – O caso de Santiago de Chile”. In: SILVEIRA, R. et al. *Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina*. Santa Cruz do Sul, EDUNISC: 2006.
- ILHA, F. *Capital gaúcha é o terceiro pólo de shopping centers do país*. Jornal Zero Hora, Porto Alegre, 26-jun-2010.
- LACARRIEU, M.; THUILLIER, G. *Las urbanizaciones privadas em Buenos Aires y su significación*. Perfíles Latinoamericanos, Cidade do México, nº19, p.83-113, dez 2001.
- LOW, S. “The edge and the center: Gated communities and the discourse of urban fear”. IN: LOW, S.; LAWRENCE-ZUÑIGA, D. (org). *The Antropology of space and place: Locating culture*. Oxford: Blackwell Publishing, 2003.
- RIBEIRO, L. *Dos cortiços aos condomínios fechados. As formas de produção de moradia na cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.
- RIBEIRO, L. “A metrópole: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito”. In: RIBEIRO, L. (org.), *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo/Rio de Janeiro: Fundação Perseu Abramo/FASE, 2004.
- RIGATTI, Décio. *Comércio e serviços em centros urbanos: Transformações e permanências na área central de Porto Alegre*. In: do Seminário Internacional NUTAU, 2004. Anais (CD) do Seminário Internacional NUTAU'2004. São Paulo.
- RIGATTI, Décio. *Transformações morfológico-funcionais e limites para a revitalização de centros urbanos degradados: O caso de Porto Alegre*. . In: Encontro da Associação de Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, XII edição, 2007. Anais do XII ENANPUR. Belém.
- ROSSI RESIDENCIAL. Disponível em:  
<<http://www.rossiresidencial.com.br/empreendimentos/rs/porto-alegre/central-parque/rossi-parque-ibirapuera.aspx?id=RV-3306>> Acesso em: 05-ago-2010.
- SINDUSCON-RS. *XII Censo do mercado imobiliário de Porto Alegre – Imóveis novos*. Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul. 2009.
- UEDA, Vanda. “O mercado imobiliário na cidade de Porto Alegre (RS): Os novos empreendimentos e as suas transformações no espaço urbano”. In: SILVEIRA, R. et L.



*Dinâmica imobiliária e reestruturação urbana na América Latina.* Santa Cruz do Sul, EDUNISC: 2006.

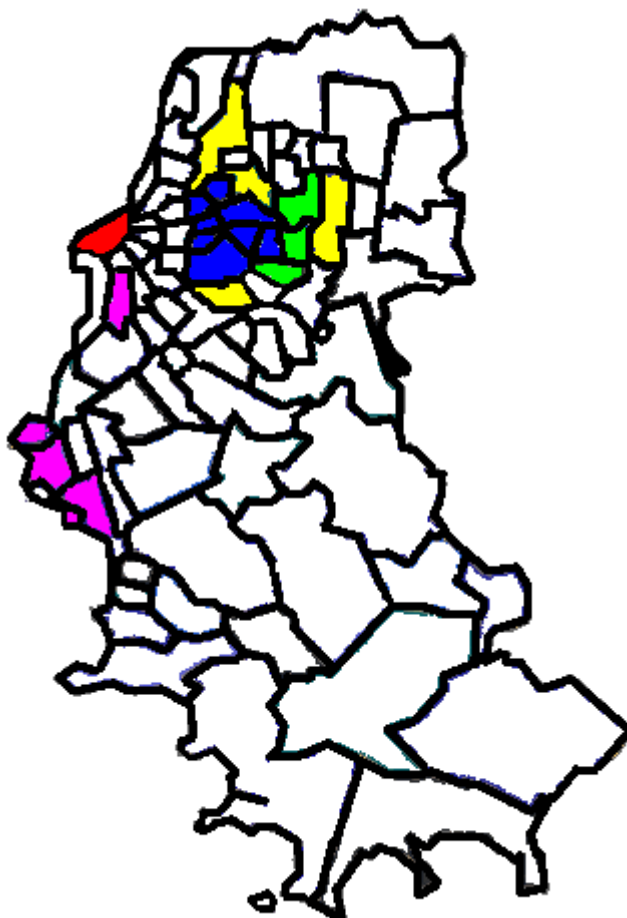
VILLAÇA, F. *Espaço Intra-urbano no Brasil.* São Paulo: Estúdio Nobel, 2009.

## Anexo I



Mapa com os municípios vizinhos a cidade de Porto Alegre com uma incidência significativa de condomínio residenciais fechados (marcados em amarelo), com os bairros Belém Novo, Agronomia e Jardim do Salso (respectivamente de baixo para cima) destacados em verde, além do centro histórico em vermelho.

## Anexo II



Mapa de Porto Alegre com os bairros citados em destaque: Centro Histórico (vermelho); Petrópolis, Mont' Serrat, Boa Vista, Bela Vista, Higienópolis, Auxiliadora, Três Figueiras e Chácara das Pedras (azul); Bom Jesus, Vila Jardim e Vila Ipiranga (verde); Passo de Arreia, Jardim Itu-Sabará, São João e Jardim Botânico (amarelo); Menino Deus, Tristeza, Vila Assunção, Pedra Redonda e Ipanema (rosa).