

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

**DINÂMICA DEMOGRÁFICA E A PRODUÇÃO
IMOBILIÁRIA EM PORTO ALEGRE/RS**

AMANDA CABETTE

Orientadora:
Prof.^a Dr.^a Tânia Marques Strohaecker

Porto Alegre

2015

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

**DINÂMICA DEMOGRÁFICA E A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA
EM PORTO ALEGRE/RS**

AMANDA CABETTE

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia como requisito para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Orientadora:

Prof.^a Dr.^a Tânia Marques Strohaecker (PPG em Geografia/UFRGS)

Banca examinadora:

Prof.^a Dr.^a Heleniza Ávila Campos (PPG em Planejamento Urbano e Regional/UFRGS)

Prof. Dr. Mario Leal Lahorgue (PPG em Geografia/UFRGS)

Prof. Dr. Paulo Roberto Rodrigues Soares (PPG em Geografia/UFRGS)

Porto Alegre

2015

CIP - Catalogação na Publicação

Cabette, Amanda

DINÂMICA DEMOGRÁFICA E A PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA EM
PORTO ALEGRE/RS / Amanda Cabette. -- 2015.
121 f.

Orientadora: Tânia Marques Strohaecker. Dissertação

(Mestrado) -- Universidade Federal do
Rio Grande do Sul, Instituto de Geociências,
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Porto Alegre,
BR-RS, 2015.

1. Dinâmica Demográfica. 2. Espaço Urbano. 3.
Envelhecimento Populacional. 4. Porto Alegre. I. Marques
Strohaecker, Tânia, orient. II. Título.

AGRADECIMENTOS

Começo agradecendo a Deus, pois independentemente de religião, acredito num poder divino superior que me iluminou, nos meus pensamentos, em momentos reflexivos para construir cada linha deste trabalho.

Agradeço também, à minha querida orientadora, a Professora Tânia Marques Strohaecker, um exemplo de profissionalismo e de mulher, que levo como inspiração para minha trajetória de vida. Com sua conduta ética e, ao mesmo tempo, maternal contribuiu não apenas com conhecimentos acadêmicos, mas também com conselhos de vida, e muitas vezes com um ombro amigo, no qual tive apoio permanente. Muito obrigada por tudo! Ser sua orientanda é e será eternamente uma honra para mim!

À Universidade Federal do Rio Grande do Sul e ao Instituto de Geociências, pela oportunidade de estudar em uma das melhores instituições de ensino deste país.

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (POSGEA) e a todos os seus colaboradores, principalmente aos professores, que contribuíram permanentemente na minha formação acadêmica. Em especial, ao professor Mario Lahorgue, por todos os ensinamentos, pelos materiais e indicações bibliográficas, pelas conversas referentes à evolução urbana de Porto Alegre.

À minha família, por tudo, por serem tudo. Em especial minha avó e minha mãe, por todo o carinho, paciência, amor e dedicação, estando sempre ao meu lado em todos os momentos. Aos meus tios e tias que estavam presentes na minha formação, dando apoio desde a minha infância. Em especial, ao meu tio Adauto Cezar, meu pai de coração, que sempre me forneceu um amor infinito e incondicional. À minha irmã, Gláucia, que sempre foi uma grande amiga e por sempre me incentivar a seguir em frente.

Ao Robson, meu marido, pelo amor e amizade dedicados a mim e a nossa casa neste período e em tantos outros de nossa vida, por ser meu grande e melhor amigo.

Por estar sempre de bom humor e nunca se abater com minhas reclamações e chatices... Seu sorriso edifica minha alma!

A todos os amigos que fizeram parte desse sonho, em especial às amigas Cléo e Paulinha, que nunca deixaram de me apoiar, incentivar e fornecer carinho.

Aos amigos Túlio e Etiele, pela elaboração dos mapas, pela criatividade, ideias e sugestões.

E, finalmente, a todos aqueles que me auxiliaram de algum modo para que esse trabalho fosse concluído. Muito obrigada!

**Dedico este trabalho à minha avó Luzia Furiatti
Cabette, por todo seu amor, carinho e paciência.**

*“É necessário sair da ilha para ver a ilha.
Não nos vemos se não saímos de nós”.*

José Saramago

RESUMO

Este trabalho busca compreender e analisar a dinâmica demográfica da cidade de Porto Alegre-RS, conjugada à dinâmica da produção imobiliária, a fim de contribuir com subsídios para o planejamento de políticas públicas. O aumento do contingente idoso, a redução do índice de fecundidade, o baixo crescimento populacional, as desigualdades socioespaciais nas áreas centrais e periféricas da cidade retratam, na atualidade, a produção do espaço urbano. A metodologia adotada para este estudo consistiu em três etapas: a primeira corresponde ao levantamento bibliográfico, cartográfico e de dados dos censos demográficos de 2000 e 2010, dos censos imobiliários levantados pelo Sinduscon e dos relatórios anuais levantados e organizados pelo Secovi-RS; a segunda parte, na elaboração de produtos cartográficos através dos materiais obtidos, os quais foram analisados e organizados para que os objetivos da pesquisa fossem alcançados. Por último, a elaboração e a interpretação dos resultados, através da sistematização dos dados obtidos e produzidos durante a realização do trabalho. Fez parte deste estudo, também, avaliar os empreendimentos imobiliários destinados à alta renda e baixa renda. Através dos Censos Imobiliários do SINDUSCON, pudemos identificar os principais eixos de valorização imobiliária, destacando-se os perfis populacionais. Da mesma forma, o levantamento dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida permitiu, através da análise espacial, identificar o vetor de expansão para a zona sul. Dessa maneira, conseguimos entender o ordenamento territorial da cidade, como um espaço urbano aparentemente fragmentado e segregado, pautado pela valorização das áreas centrais e pela intensificação do processo de expansão da urbanização em direção à periferia. Através da espacialização do processo de envelhecimento populacional foi possível identificar e diferenciar os principais eixos de valorização imobiliária, caracterizando um processo de ocupação fragmentado, adicionado à fragmentação socioespacial da cidade.

Palavras-chave:

Porto Alegre, Dinâmica Demográfica, Espaço Urbano, Envelhecimento Populacional.

ABSTRACT

This paper seeks to understand and analyze the demographic dynamics in the different districts of the city of Porto Alegre-RS, coupled to the dynamics of the housing production in order to provide insight into the implementation of public policies. The increase of the elderly quota, the reduction in the fertility rate, low population growth, socio-spatial inequalities in central and peripheral areas of the city portray, at present, the production of urban space. The methodology adopted for this study consisted of three stages: the first corresponds to the literature, cartographic and 2010 Census data; the second part for the preparation of cartographic products through materials obtained, which were analyzed and organized so that the research objectives were achieved. Finally, the drafting and interpretation of results, through the systematization of data and produced during the work. He was part of this study also assess the real estate projects aimed at high income. Through the Real Estate SINDUSCON Census, we identify the main areas of real estate valuation, highlighting the population profiles. Thus, we can understand the territorial organization of the city, as a seemingly fragmented and segregated city, marked by the appreciation of the central areas and intensification of the urban periphery process. Through the spatial distribution of population aging process can identify and differentiate the focus for real estate appreciation, featuring a fragmented occupation process, added to social and spatial fragmentation of the city.

Keywords:

Porto Alegre, Demographic Dynamics, Urban Space, Population Aging.

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|-----|
| Figura 1 - Localização do Município de Porto Alegre | 23 |
| Figura 2 - Regiões de Planejamento em Porto Alegre | 71 |
| Figura 3 - Mapa da faixa etária de 0 a 14 anos nos bairros de Porto Alegre | 82 |
| Figura 4 - Mapa da faixa etária de 15 a 29 anos nos bairros de Porto Alegre..... | 85 |
| Figura 5 - Mapa da faixa etária de 30 a 44 anos nos bairros de Porto Alegre | 87 |
| Figura 6 - Mapa da faixa etária de 45 a 59 anos nos bairros de Porto Alegre..... | 88 |
| Figura 7 - Mapa da faixa etária de 60 a 74 anos nos bairros de Porto Alegre..... | 90 |
| Figura 8 - Mapa da faixa etária de 75 a 89 anos nos bairros de Porto Alegre..... | 100 |

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|--|-----|
| Gráfico 1 - Crescimento da População do Município de Porto Alegre no período de 1780 a 2010..... | 48 |
| Gráfico 2 - Produção de Imóveis Verticais e Horizontais em Porto Alegre (2003-2010)..... | 65 |
| Gráfico 3 - Percentual de Moradias Precárias por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre | 72 |
| Gráfico 4 - Evolução da Taxa de Crescimento Anual da População no Brasil e no Rio Grande do Sul (1950-2010) | 77 |
| Gráfico 5 - Distribuição da População por Faixas Etárias no Município de Porto Alegre (2000-2010) | 81 |
| Gráfico 6 - Distribuição das Unidades Novas Ofertadas no Bairro Moinhos de Vento em Porto Alegre (1999-2010)..... | 96 |
| Gráfico 7 - Produção de Imóveis Verticais por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre (2000-2010)..... | 106 |
| Gráfico 8 - Produção de Imóveis Horizontais por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre (2000-2010)..... | 107 |
| Gráfico 9 - Produção de Imóveis Tipo Casa em Condomínio por Regiões de Planejamento e na Cidade de Porto Alegre (2000-2010)..... | 108 |

LISTA DE QUADROS E TABELAS

| | |
|---|----|
| Quadro 1 – Fundamentação Teórica..... | 25 |
| Quadro 2- Síntese Metodológica..... | 26 |
| Quadro 3 - Diretrizes Metodológicas | 31 |
| Tabela 1- Número de Unidades Habitacionais Lançadas no Brasil (2005-2012) | 46 |
| Tabela 2 - Grupos Etários na População Residente Total (%) - Brasil e Grandes Regiões (2000-2010) | 76 |
| Tabela 3 - Número Médio de Moradores por Domicílio nas Grandes Regiões de Porto Alegre - 2010/2000 | 92 |
| Tabela 4 – Estrutura Etária do Bairro Moinhos de Vento em Porto Alegre - 2010/2000 | 95 |

SUMÁRIO

| | |
|--|-----------|
| 1 INTRODUÇÃO | 15 |
| 1.1 Problematização e Questionamentos..... | 17 |
| 1.2 Objetivos | 18 |
| 1.3 Justificativa..... | 19 |
| 1.4 Caracterização Geral da Área de Estudo..... | 21 |
| 1.5 Pressupostos da Pesquisa | 24 |
| 2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS E OPERACIONAIS..... | 25 |
| 2.1 Descrição Metodológica..... | 27 |
| 2.2 Levantamento de Dados da Pesquisa..... | 27 |
| 2.3 Elaboração de Mapas..... | 29 |
| 2.4 Interpretação dos Resultados..... | 30 |
| 3 A CONFIGURAÇÃO SOCIOESPACIAL..... | 32 |
| 3.1 A Dinâmica Demográfica..... | 32 |
| 3.2 Transição Demográfica | 35 |
| 3.3 A Produção do Espaço Urbano | 37 |
| 3.4 A Dinâmica do Mercado Imobiliário e as Desigualdades Socioespaciais..... | 41 |
| 4 O MERCADO IMOBILIÁRIO E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO | 45 |
| 4.1 Crescimento Demográfico e Urbanização | 48 |
| 4.2 O Mercado de Terras em Porto Alegre | 51 |
| 4.3 O Programa Minha Casa Minha Vida..... | 57 |
| 4.4 A População e a Produção do Espaço Urbano | 61 |
| 4.5 Indicadores Imobiliários e Tipos de Moradia em Porto Alegre | 64 |
| 4.6 Moradias Precárias em Porto Alegre..... | 67 |
| 5 A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA | 74 |
| 5.1 A Transição Demográfica no Brasil | 74 |
| 5.2 A Transição Demográfica no Rio Grande do Sul..... | 76 |
| 5.3 A Transição Demográfica em Porto Alegre | 80 |
| 5.3.1 Análise de indicadores demográficos em Porto Alegre | 91 |
| 5.3.2 O bairro Moinhos de Vento..... | 93 |

| | |
|--|------------|
| 5.4 Envelhecimento Populacional na Cidade | 97 |
| 5.5 Transição Demográfica e a Produção do Espaço Urbano..... | 102 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 110 |
| REFERÊNCIAS | 113 |
| ANEXO | 120 |

1 INTRODUÇÃO

No século passado, o crescimento e o tamanho da população mundial constituíam-se em uma das grandes preocupações das principais instituições multilaterais, como a Organização das Nações Unidas e o Banco Mundial. Economistas, demógrafos e ecólogos discutiam a questão populacional, mostrando a possibilidade de uma “explosão demográfica”. Ainda neste mesmo período, grande parte dos países em desenvolvimento viveu a transição demográfica, ou seja, profundas transformações em suas dinâmicas demográficas, mudança de uma trajetória em direção a uma explosão demográfica para uma trajetória da população em direção ao crescimento zero ou estabilidade populacional que pode ser explicada pelo acentuado e generalizado declínio das taxas de fecundidade nos países em desenvolvimento, como o caso do Brasil.

Na década de 1940, o incremento populacional no país era em torno de 10 milhões. No período entre 1970 a 2000, esse número apresentou um aumento de aproximadamente 26 milhões de pessoas a cada década. Em contrapartida, entre 2000 e 2010, esse incremento diminuiu para 20 milhões de habitantes. De acordo com projeções do IBGE, nas próximas duas décadas, esse número tende a diminuir rapidamente e o país deve atingir a estabilidade populacional a partir de 2030 (IBGE, 2010).

Apesar do baixo crescimento populacional, o Brasil é atualmente o quinto maior país do mundo em termos populacionais, o que lhe proporciona dimensões invejáveis de mercado interno, base tributária, força de trabalho, etc. Essa nova configuração demográfica apresenta novos desafios: a persistência de altos níveis de pobreza e de desigualdade nos quais a preocupação com a quantidade cede espaço a considerações de composição e qualidade, e à carência de políticas públicas compatíveis ao processo de transição demográfica. Nos anos 2000, a taxa de crescimento demográfico se reduz em quase todas as macrorregiões, como uma nova tendência populacional, gerando também mudanças na dinâmica demográfica, como a diminuição do índice de fecundidade, redução das taxas de natalidade e dos fluxos migratórios inter-regionais.

Nesse contexto, pretende-se relacionar a dinâmica demográfica com a dinâmica da produção do espaço urbano, tendo-se como recorte espacial a cidade de Porto Alegre, com o objetivo de melhor compreender a atual estruturação urbana da capital do estado do Rio Grande do Sul, a fim de contribuir com subsídios para o planejamento de políticas públicas. O recorte temporal baseia-se, principalmente, na análise dos dados estatísticos dos censos demográficos de 2000 e 2010 (IBGE), procurando-se analisar o processo de urbanização da metrópole gaúcha conjugada à existência de fortes desigualdades no território municipal.

1.1 Problematização e Questionamentos

Este estudo visa o entendimento da reestruturação urbana de Porto Alegre, a partir da espacialização da transição demográfica associada com a dinâmica imobiliária. Dessa maneira, a análise do entendimento do processo de urbanização da capital gaúcha nos revela: os condicionantes sócio-históricos, a ocupação e usos do solo, a configuração de espaços de valorização e segregação nas diferentes regiões da cidade.

Nesse sentido, entende-se que as formas de apropriação e as oportunidades geradas pelo crescimento populacional influenciaram na ocupação e na consolidação dos atuais bairros de Porto Alegre.

O tema de pesquisa envolve a atual organização territorial de Porto Alegre, o que pode ser problematizado em duas questões básicas:

- Em que medida a dinâmica demográfica contribui para a estruturação urbana da metrópole gaúcha?

- Como as formas de apropriação das oportunidades, geradas pelo processo de urbanização, juntamente com o crescimento populacional, possibilitaram os caminhos para a sustentação/reprodução dos diferentes bairros da cidade?

Logicamente, o papel desempenhado pelo Estado, ao estabelecer ações de planejamento e gestão, mostra-se também determinante para a atenuação dos desníveis socioeconômicos nas regiões de Porto Alegre, ainda que esse poder não seja

absoluto, mas sempre relativo aos interesses e às possibilidades de arranjos dos demais agentes produtores do espaço urbano.

A questão proposta pela pesquisa parte da análise da dinâmica demográfica associada com a produção do espaço urbano, reconhecendo as diferenças socioespaciais da cidade, a partir da espacialização e estruturação das faixas etárias nos bairros, em conjunto com o processo de urbanização, identificando-se a cidade como um espaço fragmentado, marcado pela segregação e condicionado por diversos agentes, destacando-se o papel dos promotores imobiliários.

Portanto, a partir da problematização central da pesquisa, a relação entre a dinâmica demográfica e a produção do espaço urbano, pode-se derivar em questionamentos específicos, norteadores para o desenvolvimento do trabalho investigatório:

- i. Como evolui o processo de urbanização da cidade e o que impulsiona o crescimento urbano?
- ii. Qual é a atual configuração socioespacial de Porto Alegre?
- iii. Qual o papel do mercado imobiliário no processo de expansão e crescimento urbano da cidade?
- iv. Como a transição demográfica incide no processo de produção do espaço urbano?

Os questionamentos acima estão relacionados entre si, na medida em que suas conexões configuram a estruturação urbana da cidade. Logo, as motivações para respondê-los encontram-se na tentativa de entender melhor a conjuntura produtora do quadro observado.

1.2 Objetivos

Este estudo tem como principal objetivo analisar a dinâmica demográfica conjugada à dinâmica da produção imobiliária em Porto Alegre, com a finalidade de compreender a sua atual estruturação urbana e contribuir com subsídios para o planejamento de políticas públicas.

Para cumprir com o objetivo geral definido foi necessário desenvolver os seguintes objetivos específicos:

- Interpretar/discutir os dados demográficos do Censo de 2010 com a dinâmica demográfica atual;
- Identificar e mapear a composição etária dos principais bairros da cidade;
- Relacionar as tipologias de moradias com a produção imobiliária: casas, apartamentos e moradias precárias;
- Analisar e identificar a tendência do processo de estabilidade populacional nos bairros da cidade e sua principal consequência: o envelhecimento populacional.

1.3 Justificativa

A dinâmica demográfica de determinada área geográfica é uma informação básica tanto para planejamentos públicos ou privados que envolvam projetos relacionados à demanda por produtos, mão-de-obra, serviços e outros; influenciando questões sociais e econômicas. A dimensão e a trajetória do crescimento da população, conjuntamente com a sua composição e sua distribuição espacial, representam um componente essencial na definição de políticas públicas.

A dinâmica demográfica constitui um enorme desafio do ponto de vista do planejamento das políticas sociais, sobretudo em um país onde a maior concentração populacional encontra-se nos espaços metropolitanos. Ela afeta de maneira geral a sociedade, a economia e as políticas sociais, sinalizando novas demandas por serviços. Tais como a necessidade de vagas nas escolas, a demanda de postos de trabalho, a demanda por leitos hospitalares, os gastos previdenciários, entre outros, e pode, no conjunto, contribuir para o desenvolvimento territorial, caso haja adoção de políticas públicas conjugadas às principais demandas da população.

Em vários casos, a informação populacional é determinante para a definição dos volumes alocados às diferentes regiões. Assim, a análise sociodemográfica pode fornecer suporte a esse tipo de demanda, seja produzindo estimativas e projeções, seja contribuindo para a análise dos efeitos distributivos de determinadas políticas públicas. Tais políticas, como as de transferência de renda – dependem em grande parte de

informações sociodemográficas, seja na definição dos grupos populacionais a serem identificados como público-alvo, seja no processo de avaliação desse tipo de política.

No período 2000-2010, houve um crescimento populacional de aproximadamente 1,17% no Brasil, e no Rio Grande do Sul de 0,49% ao ano (IBGE, 2010). Entretanto, a redução da fecundidade é apenas um reflexo do processo de produção do espaço urbano: persistem problemas significativos de acesso a serviços públicos de qualidade para uma parcela significativa da população. A estrutura etária pode variar nos diferentes setores da cidade, com populações mais idosas geralmente residindo nas áreas centrais e grupos etários jovens e altas proporções de crianças vivendo nas periferias urbanas.

Estas variações apresentam impactos para as políticas de saúde e educação – bem como para políticas e projetos de intervenção urbana em geral. Logo, tais variações precisam ser identificadas de modo adequado. Uma vez que a distribuição de serviços e de benefícios sociais precisa ser adequada com a distribuição da população-alvo, como idosos e crianças.

O mesmo critério se aplica à distribuição heterogênea no espaço urbano das pessoas de baixa renda; não estando livre das contradições que se desdobram a partir da lógica capitalista, de hegemonizá-la e reproduzi-la, assegurando o domínio territorial das relações de produção, pois se entende o espaço como produto, condição e meio das relações sociais (CARLOS, 1994).

O homem altera significativamente os espaços que ocupa, intervindo com suas atividades na dinâmica previamente estabelecida. A ocupação dos espaços não ocorre de forma igualitária, exigindo diferentes tipos de técnicas para se consolidar a produção do espaço urbano. Vivemos no período técnico-científico-informacional, no qual a ideologia do crescimento econômico é o pilar para o desenvolvimento, e a industrialização é o principal meio para alcançá-lo (SANTOS e SILVEIRA, 2008).

A produção industrial possui caráter urbano e, portanto, concentra nas cidades aquilo de que necessita: o capital e a força de trabalho. Os avanços das atividades industriais e também comerciais e de serviços reforçaram o desenvolvimento de alguns centros urbanos do estado do Rio Grande do Sul. Pois, as principais forças que atraem ou expulsam a população são as ditas “oportunidades econômicas”.

Até meados do ano de 1960, a sociedade era formada majoritariamente por jovens, a taxa de fecundidade era alta, compondo famílias grandes e a esperança de vida era inferior a sessenta anos. Tal composição etária se difere daquela que se estrutura a partir do acelerado e generalizado declínio da fecundidade. A transição demográfica no Brasil, ao contrário daquela apresentada pelos países mais desenvolvidos, tem sido rápida e generalizada e a sociedade brasileira, sem dúvida, já está sentindo o seu impacto.

A dinâmica demográfica modifica a economia e a sociedade, exigindo um ajuste adequado que não se realizará sem a intermediação do Estado, através de políticas públicas fundamentais. A importância do estudo da demografia consiste no fato da população ser um elemento político essencial que caracteriza uma sociedade e que, conseqüentemente, torna-se necessário compreendê-la, a fim de tornar possível o planejamento econômico e socioespacial.

1.4 Caracterização Geral da Área de Estudo

O município de Porto Alegre, capital político-administrativa do Rio Grande do Sul, situa-se na porção leste do estado (Figura 1). Os setores a oeste e a sudoeste do município são banhados pelo lago Guaíba, a leste, Porto Alegre faz divisa com os municípios de Viamão e Alvorada; e ao norte, o rio Gravataí o delimita dos municípios de Canoas e Cachoeirinha. Porto Alegre situa-se, aproximadamente, na latitude 30° sul e longitude 51° oeste, possuindo uma área total de 476,30 km². Sua superfície abrange áreas continentais (431,85 km²) e ilhas (44,45 km²). A população, no ano de 2010, era de 1.409.351 habitantes, apresentando uma taxa de crescimento populacional de 0,35% ao ano (IBGE, 2011). O que representa uma densidade média no município de 2.958 habitantes/km².

A população está concentrada na metade norte da cidade, onde se encontram os principais equipamentos públicos e institucionais. Nesse setor, segundo o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA, 2010), encontra-se a área de ocupação intensiva, onde o poder público municipal indica e incentiva a possibilidade

de adensamento populacional e valorização imobiliária, em função da infraestrutura e dos equipamentos urbanos implantados.

A existência de uma barreira natural à expansão urbana para o setor sul da cidade se consubstancia em um conjunto de morros (Santana, Companhia, da Polícia, Pedra Redonda e Teresópolis), denominado Crista de Porto Alegre (ATLAS AMBIENTAL DE PORTO ALEGRE, 1997), e caracterizado como área de interesse ambiental (PDDUA, 2010).

Em direção ao setor sul do município existem resquícios de atividades rurais, áreas de paisagem natural e grandes vazios urbanos, além de assentamentos populacionais consolidados como Belém Velho, Belém Novo, Lomba do Pinheiro e Restinga. Ainda, a existência de vazios urbanos somada ao menor preço do solo nas áreas periféricas da cidade fez com que a maior parte dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) fosse construído nessas áreas, assunto que será analisado e detalhado posteriormente.

Como na maioria das grandes metrópoles brasileiras, ocorreu em Porto Alegre, nas últimas décadas, um acelerado processo de crescimento urbano, intensificado pelo processo de metropolização (de 1945 aos dias atuais), segundo Souza e Müller (2011), onde se pode destacar a instalação de núcleos industriais, juntamente com a expansão da ocupação urbana. A instalação das indústrias acompanha as áreas de expansão urbana, configurando-se nos eixos de crescimento e desenvolvimento dos bairros da zona norte da cidade. Assim, gradativamente, a expansão vai extrapolando os limites municipais, exigindo estratégias de ordenamento territorial no âmbito metropolitano.

Porto Alegre apresenta uma paisagem urbana heterogênea que evidencia as diferenças socioeconômicas dos bairros, motivadas pelas condições históricas e geográficas. Concomitantemente, houve um progressivo aumento populacional ao longo dos anos de expansão da cidade, contribuindo para a diversificação econômica e perante novas demandas que foram se desenhando no quadro urbano.

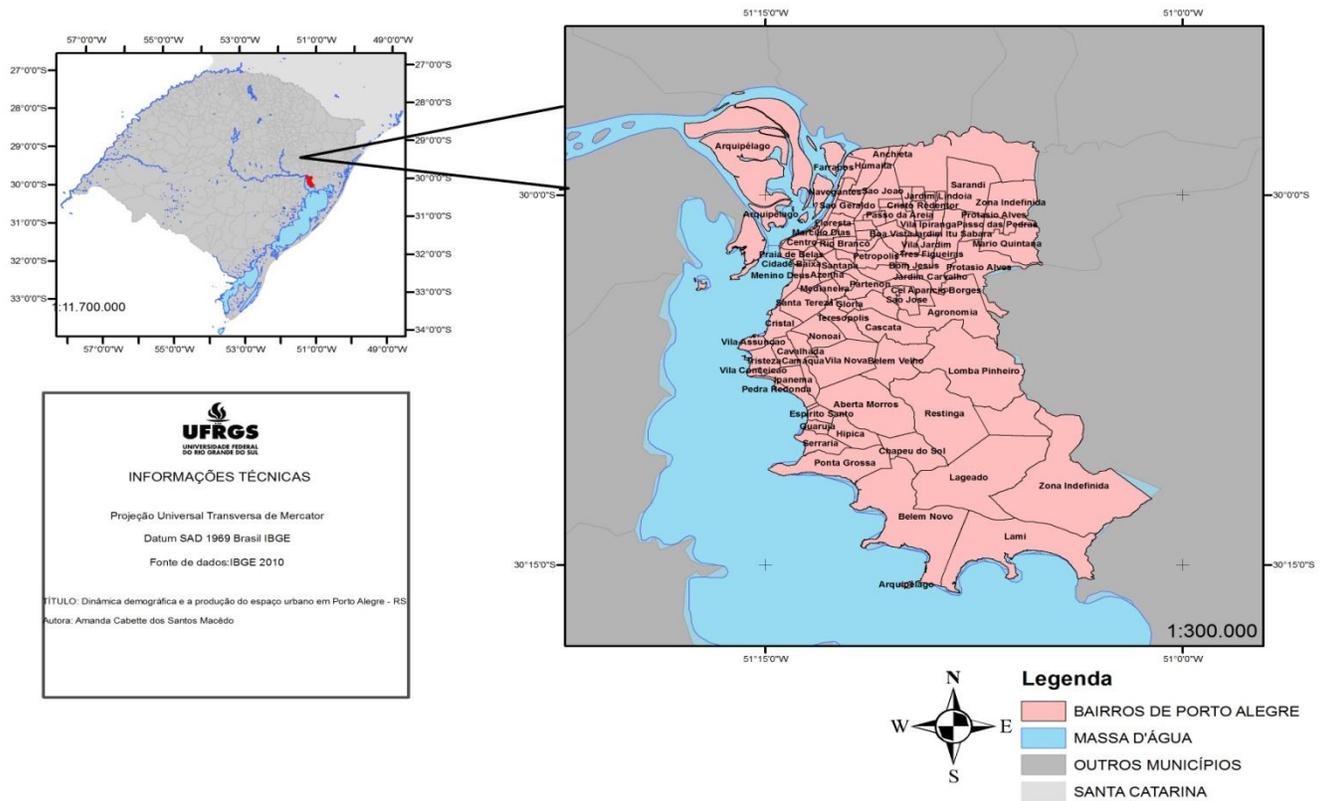


Figura 1 - Localização do Município de Porto Alegre em relação à Região Metropolitana, Brasil. Elaboração: Túlio Watanabe.

Destaca-se, também, um acelerado processo de produção habitacional informal, resultado da implantação de loteamentos e ocupações clandestinas ou irregulares, localizadas principalmente nas áreas periféricas da cidade. E a construção dessas comunidades espontâneas ajudou a criar as condições para que a tradicional dualidade centro/periferia ganhasse força no espaço urbano de Porto Alegre.

No entanto, nas últimas duas décadas (1990-2010), observa-se uma complexificação no processo de urbanização da metrópole com tendências para uma configuração fragmentada e difusa, perceptível na escala metropolitana e na escala intra-urbana (SOARES e FEDOZZI, 2015). Em síntese, o espaço urbano apresenta-se fragmentado: os bairros mais centrais ainda são os melhores servidos por infraestrutura e em sua maioria onde vivem classes de mais alta renda; a periferia ainda apresenta carência de infraestrutura e é onde, de modo geral, vivem as classes mais carentes de renda. Apesar disso, novas centralidades emergem com a reestruturação urbana, o que denota a importância do fator demográfico como componente do ordenamento territorial.

1.5 Pressupostos da Pesquisa

Os pressupostos de uma pesquisa podem ser definidos como uma explicação provisória, a qual será verificada no processo de investigação. Tais pressupostos podem ser comprovados ou refutados com o desenvolvimento da pesquisa.

Dessa forma, os pressupostos do trabalho, são os seguintes:

- O aumento do contingente de adultos em idade ativa e de idosos ocorreu de forma generalizada pela cidade, ainda que desigual, alcançando todos os bairros;
- O menor crescimento populacional ocorreu com maior intensidade em algumas áreas; com destaque para os bairros mais centrais da cidade;
- A produção urbana da cidade, a partir da prática dos promotores fundiários e imobiliários, potencializa o entendimento da estruturação e consolidação dos bairros, a partir das faixas de renda e da estrutura etária da população.

Ao longo do desenvolvimento da pesquisa tais pressupostos serão motivo de análise e interpretação. A seguir, apresenta-se a metodologia a ser adotada e os principais procedimentos operacionais.

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS E OPERACIONAIS

Para desenvolver a pesquisa foi necessário o uso de orientações metodológicas da pesquisa científica. Para Andrade (2005), “metodologia é o conjunto de métodos ou caminhos que são percorridos na busca do conhecimento”.

Os procedimentos metodológicos foram conectados aos objetivos propostos, ao referencial teórico e ao recorte espacial da área de estudo. A análise priorizou a integração dos principais elementos pesquisados: a dinâmica demográfica, a promoção imobiliária e a produção do espaço urbano, pois entende-se que estes termos não podem ser analisados isoladamente, pois apresentam padrões distintos de distribuição no território (Quadro 1).

Quadro 1: Fundamentação Teórica

| Principais Conceitos | Principais Autores |
|-----------------------------|--|
| Dinâmica Demográfica | BÉRQUO (2009), BRITO (2007), SINGER (1980), MARX (1988). |
| Produção do Espaço Urbano | ABRAMO (2007), SASSEN (1998), LEFEBVRE (2011), CÔRREA (2003), BORSDORF (2003), HARVEY (2011). |
| Mercado Imobiliário | BOTELHO (2007), CARLOS (1994), GONZÁLES (1997), SANCHES (2011), MELAZZO (2010), CASTELLS (1993). |

Elaboração: Amanda Cabette 2015.

Nesta perspectiva, a escolha do método foi o de espacialização da dinâmica demográfica no território municipal, e este teve como diretriz fundamental o *objetivo-fim* da pesquisa, ou seja, a análise das distintas faixas etárias associada com a produção do espaço urbano em Porto Alegre. Dessa forma, a base de investigação das distintas estruturas etárias, padrões de distribuição e processos funcionais foi estruturada através da análise da *Produção do Espaço Urbano*.

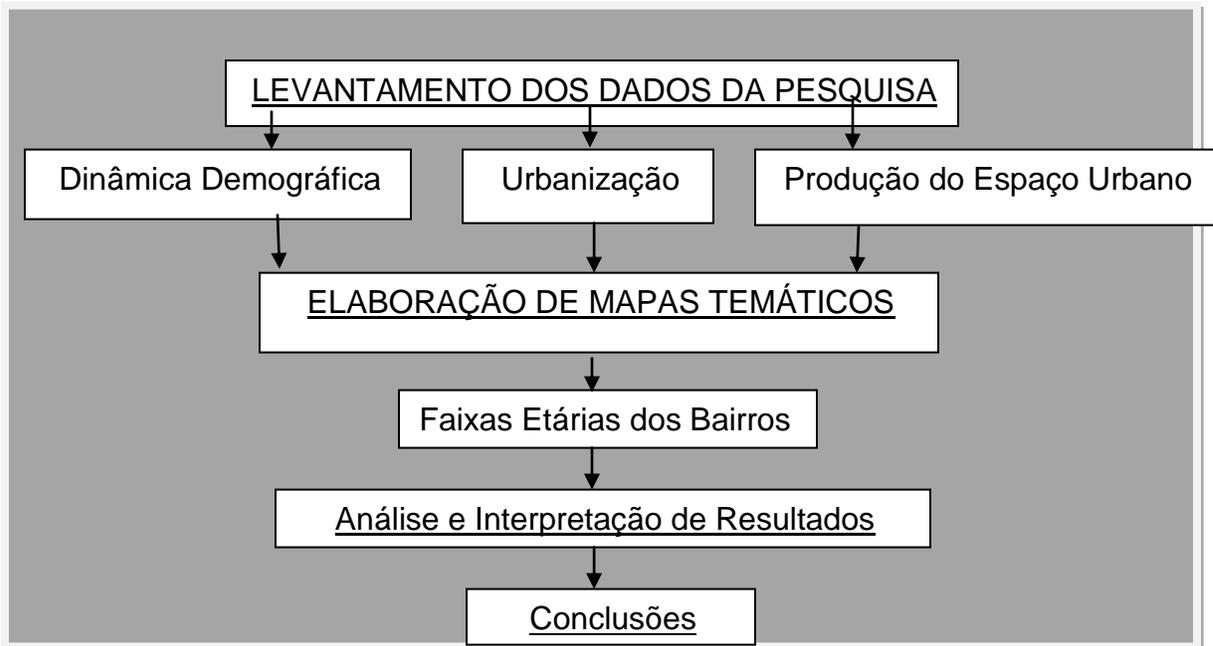
A abordagem centrada no processo de espacialização da dinâmica demográfica no território municipal permitiu uma delimitação metodológica e operacional das

interações socioespaciais, como meio de compreender a dinâmica territorial, os diferentes espaços da cidade.

Nesse sentido, elegeu-se para esta pesquisa a *produção do espaço urbano* como elemento referencial para o estudo do processo de urbanização e para o entendimento da dinâmica demográfica. Assim, procurou-se identificar, primeiramente, as diferentes estruturas etárias nos bairros de Porto Alegre, tendo como elemento balizador a produção do espaço urbano, expressando a heterogeneidade dentro da unidade territorial de análise, o município de Porto Alegre.

Esse procedimento metodológico auxiliou na proposição de diretrizes para avaliar a espacialização da dinâmica demográfica nos distintos bairros da cidade, bem como na produção de mapas: revelando a composição etária e o processo de envelhecimento populacional. Os elementos das diferentes dimensões de análise foram integrados a partir da construção de mapas temáticos, um meio de informação essencial aos processos de planejamento e gestão territorial (Quadro 2). A análise espacial procurou identificar a localização de processos, os padrões de distribuição populacional e as interações socioespaciais. Nesse sentido, o trabalho procurou integrar e sintetizar as informações e os dados detectados na pesquisa através de representações cartográficas consubstanciadas em mapas temáticos.

Quadro 2 - Síntese metodológica



Elaboração: Amanda Cabette, 2015.

2.1 Descrição Metodológica

A metodologia adotada para este estudo consistiu em três etapas: a primeira corresponde ao levantamento bibliográfico, cartográfico e de dados dos censos demográficos de 2000 e de 2010 e dos anuários do Sinduscon; a segunda parte, na elaboração de produtos cartográficos através dos materiais obtidos, os quais foram analisados e organizados para que os objetivos da pesquisa fossem alcançados. Por último, a elaboração e interpretação dos resultados, através da sistematização dos dados obtidos e produzidos durante a realização do trabalho.

Para viabilizar o trabalho se fez necessário o levantamento de dados que subsidiaram a pesquisa utilizando-se os materiais já existentes, como livros, artigos científicos e documentos. Processo que se intensificou durante o desenvolvimento da dissertação.

O uso de determinados conceitos como espaço, produção do espaço urbano e dinâmica demográfica constituiu-se um importante balizador para a compreensão do fenômeno a ser pesquisado. Foi essencial tanto para o pesquisador como para os prováveis leitores.

2.2 Levantamento de Dados da Pesquisa

O levantamento de dados constituiu-se na busca de materiais bibliográficos referentes à urbanização e formação territorial de Porto Alegre, a partir da promoção fundiária. Além disso, empreendeu-se o levantamento de dados estatísticos que nos revelasse a dinâmica demográfica da cidade. Para estabelecer o retrato das transformações demográficas do espaço urbano de Porto Alegre foi necessário coletar dados que respondessem a tais mudanças.

Os principais resultados obtidos no levantamento de dados e materiais foram reavaliados e organizados com o objetivo de caracterizar o histórico de expansão urbana do município de Porto Alegre. Foram reorganizados os materiais gráficos, incluindo tabelas, gráficos e mapas, com o intuito de atender às demandas da pesquisa.

Primeiramente, dissertamos sobre a formação territorial da cidade, a partir do ano de 1850, com o objetivo de analisar as consolidações dos núcleos iniciais de povoamento que deram origem aos bairros e suas respectivas transformações. Para a análise da dinâmica demográfica utilizou-se como base, o levantamento de dados estatísticos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A seguir, para a análise da dinâmica imobiliária utilizou-se os dados do mercado imobiliário através dos Censos Imobiliários do Sinduscon e dos Panoramas Anuais de Mercado Imobiliários, desenvolvidos pelo Secovi- RS. Nessa perspectiva, pode-se identificar as estratégias de atuação dos promotores imobiliários, as principais áreas de investimento na cidade, bem como a repercussão dessa atuação na produção do espaço urbano.

Selecionou-se, por outro lado, o conceito de *espaço urbano* devido às transformações ocorridas na cidade e ao constante dinamismo vivido nos diferentes lugares. De acordo com Massey (2008, p. 31): *“O espaço jamais poderá ser essa simultaneidade completa, na qual todas as interconexões já tenham sido estabelecidas e na qual todos os lugares já estão ligados a todos os outros”*. Reafirmando a esfera de multiplicidade do espaço, ou seja, o processo contínuo de construção e reconstrução do mesmo; podemos associar o conceito de Santos (1997):

Espaço geográfico é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como um quadro único na qual a história se dá. No começo era natureza selvagem, formada por objetos naturais, que ao longo da história vão sendo substituídos por objetos fabricados, objetos técnicos, mecanizada e, depois cibernéticos fazendo com que a natureza artificial tenda a funcionar como máquina (SANTOS, 1997, p.51).

Através da análise das faixas etárias presentes nos bairros, obteve-se parâmetros que nos serviram de suporte para comprovar o processo de estabilização populacional na capital. Assim, partimos para a espacialização dos grupos etários nos diferentes bairros, ou seja, identificarmos na cidade as faixas etárias predominantes por bairros e associá-las com os dados do mercado imobiliário (Sinduscon).

Através dos Censos Imobiliários do Sinduscon, pudemos identificar os principais eixos de valorização imobiliária, destacando-se os perfis populacionais. Dessa maneira, conseguimos entender o ordenamento territorial da cidade, como uma cidade aparentemente fragmentada e segregada, pautada pela valorização das áreas centrais e intensificação do processo de expansão em direção à periferia urbana. Como consequência desse processo, parte da população de média e alta renda, que antes se localizava nas áreas centrais da cidade, vem se deslocando para as áreas periféricas, outrora caracterizadas pela ocupação de estratos de baixa renda.

Através da localização desses empreendimentos e das áreas de valorização imobiliária, pudemos identificar a estrutura etária da população que é assistida pelos programas federais e, em contrapartida, à parcela da população que tem acesso aos principais investimentos imobiliários.

Porto Alegre está ingressando num momento de transição demográfica com perfil de um território desenvolvido (mais idosos compondo sua estrutura etária). Mas este perfil não é uniforme, ou seja, há bairros com maior e menor contingente idoso, àqueles que apresentam um maior número de idosos tendem a acomodar parte da população pertencente aos estratos mais altos de renda, pois envelhecer requer uma série de cuidados (saúde, moradia, lazer) que parte da população idosa carece.

2.3 Elaboração de Mapas

Os materiais cartográficos elaborados correspondem à constituição da composição etária da cidade, o período das principais alterações na dinâmica demográfica juntamente com a produção do espaço urbano. Os dados obtidos nas etapas anteriores foram analisados e sistematizados a partir da tabulação das informações (*Microsoft Excel*) contemplando as diferentes faixas etárias dos 76 bairros oficiais de Porto Alegre, no ano do recenseamento demográfico (IBGE, 2010).

Os bairros analisados foram aqueles que tinham dados estatísticos disponibilizados pelo Censo (IBGE, 2010), assim, calculou-se a população total (de 0 a 89 anos) de cada bairro e distribuiu-se a mesma em seis grupos de faixas de idades diferentes, seguindo a metodologia adotada pelo IBGE, a partir dos seguintes intervalos

(0-14, 15-29, 30-44, 45-59, 60-74, 75-89 anos) que compõem a estrutura etária de Porto Alegre. Para a elaboração dos mapas, foi necessária a realização do cálculo de porcentagem em cada faixa etária, para verificar a composição de crianças, jovens, adultos e idosos nos diferentes bairros da cidade.

Esta etapa constituiu-se na aplicação de técnicas de geoprocessamento em bases georreferenciadas para obtenção de produtos cartográficos para os 76 bairros oficiais de Porto Alegre no ano base de 2010, sendo utilizado o sistema de projeção UTM, com Datum WGS84. Para tanto, os materiais que estavam em tabelas (*Microsoft Excel*) foram digitalizados e validados, visando seu uso em um Sistema de Informação Geográfica (*software ArcGis 9.3*).

2.4 Interpretação dos Resultados

Nesta etapa foi sistematizado o material coletado e analisado em forma de resultados parciais. Após a análise das diferentes estruturas etárias, os bairros foram comparados. Os produtos finais foram apresentados através de formas diversas de representação (mapas, tabelas, gráficos) que nos permitiram interpretar os dados estatísticos, fornecendo subsídios para avaliar a tendência demográfica atual e sua respectiva contextualização no processo de produção do espaço urbano, já que são as ações dos agentes sociais, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com os demais segmentos da sociedade que transformam a cidade (CORRÊA, 2003).

Para tanto, é de suma importância destacar que as etapas descritas não se desenvolveram de forma necessariamente sequencial, devendo muitas vezes, se sobrepor e entrelaçarem no tempo. Sendo assim, a Quadro 2 sintetiza as diretrizes adotadas neste trabalho.

Quadro 3 – Síntese das Diretrizes Metodológicas

| ELEMENTOS | DIRETRIZES METODOLÓGICAS |
|--------------------------------|--|
| Escala Espacial | <ul style="list-style-type: none"> • Através da análise da configuração espacial da cidade de Porto Alegre, procurar entender os elementos norteadores da produção do espaço urbano. |
| Escala Temporal | <ul style="list-style-type: none"> • Priorizar a análise do período de 1850 a 2010, resgatando os principais períodos de urbanização de Porto Alegre. |
| Fontes de Dados | <ul style="list-style-type: none"> • Resgatar documentos e registros da evolução urbana; • Analisar teses, dissertações, artigos, capítulos de livros e livros que retratem sobre as temáticas da dinâmica demográfica, produção do espaço urbano, dinâmica da urbanização de Porto Alegre e da RMPA; • Analisar dados demográficos dos Censos, identificando os principais períodos de crescimento populacional; • Analisar dados dos Censos Imobiliários do Sinduscon e dos Panoramas Anuais de Mercado Imobiliários, desenvolvidos pelo Secovi- RS; • Privilegiar abordagens que tratem da realidade local, regional e nacional. |
| Instrumentos de Análise | <ul style="list-style-type: none"> • Utilizar técnicas de geoprocessamento, através de um Sistema de Informação Geográfica (<i>software</i> ArcGis 9.3); • Utilizar ferramentas e instrumentos de computação gráfica; • Utilizar diferentes formas de representação das informações levantadas como produção textual, mapas, tabelas, gráficos. |

Fonte: Adaptado de Strohaecker (2007).

3 A CONFIGURAÇÃO SOCIOESPACIAL

A estruturação deste capítulo foi direcionada para reunir os principais temas tratados na pesquisa. Nesse sentido, buscou-se reunir parâmetros para a análise da configuração espacial da cidade de Porto Alegre através de um conjunto de elementos selecionados a partir das dimensões socioespacial, socioeconômica e político-institucional, com o objetivo de contextualizar e identificar os principais elementos e agentes na produção do espaço urbano.

3.1 A Dinâmica Demográfica

A humanidade sempre teve a preocupação com o volume e a composição da população. Na antiguidade, os governos buscavam conhecer o volume da população tendo em vista objetivos militares ou preocupações fiscais. Com o passar dos anos, o homem incorporou novas técnicas que possibilitassem melhorias na qualidade de vida, aumentando assim a expectativa de vida. O aperfeiçoamento das técnicas contribuiu de forma clara para o aumento da probabilidade de sobrevivência. O aumento da esperança de vida ao nascer, mesmo que pequeno, comparado ao avanço tecnológico atual, aliado às condições do sistema capitalista, gerou uma preocupação nova: o excedente populacional (BÉRQUO, 2009, p. 1-3).

No século XVIII, Thomas Robert Malthus buscava explicações para os problemas do crescimento populacional, escrevendo as bases daquilo que, mais tarde, ficaria conhecido como a "explosão demográfica". De acordo com a teoria de Malthus, os alimentos cresciam em progressão aritmética e a população em progressão geométrica, onde os meios de subsistência definiam o limite populacional que, uma vez ultrapassado, levaria a atuação dos "freios positivos", como guerras e doenças. Na visão malthusiana, para evitar as graves consequências desses "freios positivos", haveria a necessidade de medidas preventivas, tais como abstinência e casamento tardio, para Malthus, tais prevenções poderiam render resultados palpáveis.

Na década de 1990, o discurso populacional ganhou nova perspectiva com a redução da taxa de crescimento da população mundial. Com a evolução do sistema

capitalista foram surgindo outras visões sobre a relação da população com os meios de sobrevivência e também com os meios de produção. Os estudos de Marx (1988) mostram que dentro do sistema capitalista até mesmo a população está sujeita às regras do capital. O crescimento populacional seria uma resposta à necessidade de nova força de trabalho, e quando incorporados ao exército industrial de reserva manteriam os salários em um nível de subsistência. Assim, o crescimento da população estaria atrelado ao sistema de produção e não seria simplesmente fruto de fatores intrínsecos à sua própria dinâmica.

De acordo com Brito (2007), no início do século XX, começaram a surgir as bases da Teoria da Transição Demográfica. Simplificando tal teoria, o comportamento da população deveria acompanhar o seguinte caminho: partindo-se de uma situação onde as taxas de mortalidade e natalidade eram elevadas, por conseguinte com reduzido crescimento populacional, a queda da mortalidade, em um primeiro momento, sem a respectiva redução da fecundidade, levaria a um crescimento elevado da população; passado algum tempo, em resposta à redução da mortalidade, haveria um descenso da fecundidade e a volta a uma taxa de crescimento reduzida. As modificações nas taxas de mortalidade e natalidade eram resposta à evolução econômica e social da sociedade.

As características de uma determinada população mudam em função de condições socioeconômicas, políticas e territoriais. O termo técnico que designa o comportamento populacional é dinâmica demográfica, a qual considera um período de tempo determinado. Assim, a dinâmica demográfica é o ritmo, natureza e tendência do crescimento da população de um país, estado, município ou outro recorte espacial selecionado pelo pesquisador, composto pelo crescimento vegetativo (vertical) e o crescimento horizontal (migração).

Para tratar da dinâmica demográfica, faz-se necessário contextualizar o processo de urbanização e de acumulação do capital. O processo acelerado de urbanização verificado no Brasil, iniciado na década de 1960, promoveu a conformação de um padrão socioespacial em áreas de grande concentração urbana, contribuindo para a relação com a mobilidade populacional. Assim, a cidade passa a ser o espaço privilegiado das oportunidades: da inovação, do trabalho, da cultura, da política e da riqueza, em

contrapartida, o espaço da carência e da desigualdade na efetivação do direito ao trabalho, à cultura e à participação política e mesmo aos bens de serviços (MOURA, 2004).

O processo histórico e social da urbanização resulta em contradições entre o capital e o social. Ao se constituir o espaço da urbanização e da reprodução social, a cidade assume uma configuração na qual se constata porções territoriais carentes e problemáticas sob o ponto de vista social. Conforme Costa (2000), os processos sociais urbanos traduzem diferentes formas de sociabilidade e novos usos para os espaços.

A partir do processo de urbanização, evidencia-se a radical transformação do padrão demográfico da sociedade brasileira, com reduções na taxa de crescimento populacional e alterações na estrutura etária, com crescimento mais lento do número de crianças e adolescentes, paralelamente a um aumento da população em idade ativa e de pessoas idosas. A intensa urbanização foi, sem dúvida, um fator decisivo para a promoção de valores e novos comportamentos, ou seja, a adequação de novos padrões familiares às transformações sociais e econômicas.

Os movimentos migratórios contribuíram para este processo, ao deslocarem milhões de pessoas de áreas tradicionais e inseri-las em áreas de intensa dinâmica social e econômica, disseminando novos valores. É importante salientar que, neste processo, teve também papel destacado a produção industrial de meios anticonceptivos e sua aceitação por expressivo contingente de mulheres interessadas na autorregulação de sua fecundidade.

As mudanças de comportamento reprodutivo tiveram impacto excepcional, não só sobre o ritmo de crescimento geral da população, mas também sobre a distribuição e crescimento dos diversos grupos de idade, refletindo-se em alterações na estrutura etária. Também tiveram impactos sobre as mudanças nos padrões reprodutivos no Brasil que alteraram os modos de pensar e agir dos indivíduos. A medicalização, o crédito ao consumidor, os meios de comunicação de massa, a idéia da aposentadoria na velhice.

A tendência do aumento progressivo do contingente populacional em idade ativa, previsto para o País até 2030, consubstancia o fenômeno denominado “bônus demográfico”. É necessária a existência de políticas públicas para a conformação da

nova estrutura populacional brasileira. A consequência desta transição é o efeito sobre a inserção de novos e velhos contingentes populacionais no mercado de trabalho e os custos da previdência social.

3.2 A Transição Demográfica

No início do século XIX, a maior preocupação dos cientistas era com relação aos efeitos de mudanças no tamanho da população. Recentemente, com as mudanças na composição e na proporção da população dependente, o debate passou a considerar também os efeitos das mudanças na estrutura etária sobre o crescimento econômico.

A partir do final do século XIX, sob a influência do crescimento econômico moderno, destaca-se a expansão do comércio mundial, as dinâmicas da industrialização e da urbanização, e modernização agrícola, expulsando a mão-de-obra do campo para a cidade, que teriam tido efeitos no sentido de incrementar o processo de queda da fecundidade.

De acordo com Costa (2000), a teoria da transição demográfica encontra-se fortemente relacionada com a questão da transição da fecundidade. As transformações que ocorreram na natureza das relações de produção e na dinâmica das cidades geraram novos padrões de comportamento reprodutivo, onde a decisão do tamanho das famílias passou a ser baseada em critérios de custo-benefício.

Na ótica de Wong (1987), a transição demográfica nos países em desenvolvimento ocorre entre 1960 e 1980, iniciada pelo desenvolvimento capitalista, determinando a queda do índice de fecundidade entre as classes mais abastadas economicamente. Destaca-se o acentuado crescimento urbano das últimas décadas, bem como alguns de seus efeitos, como o desemprego e a miséria urbana.

Consequentemente, a transição demográfica tem sido seletiva, tanto do ponto de vista espacial, como social. Embora a mortalidade venha se reduzindo progressivamente nos países emergentes, em certas regiões os grupos de mais baixa renda continuam a deter taxas elevadas de fecundidade (COSTA, 2000).

Para muitos autores, a adoção de medidas de planejamento familiar tem sido defendida, como a forma das classes de renda mais baixa obterem a informação e os

meios adequados para reduzir sua fecundidade e, com isso, terem condições sociais para alcançar menores níveis de morbidade e mortalidade.

Nas últimas décadas, os países emergentes tiveram um considerável crescimento econômico e a dinâmica de crescimento populacional passou por grandes transformações, denominada de transição demográfica. Tal transição está associada à passagem de uma alta taxa de fertilidade e mortalidade para taxas mais baixas, na diminuição do índice de fecundidade e na diminuição dos fluxos migratórios (COSTA, 2000).

De acordo a Organização das Nações Unidas (ONU), a partir da década de 1980, evidenciou-se uma rápida redução das taxas de fecundidade em todos os países mundiais e entre os grupos sociais. O intenso processo de urbanização e a difusão do uso de métodos contraceptivos foram elementos fundamentais para a mudança do padrão reprodutivo.

Nessa perspectiva, as pirâmides etárias tiveram um considerável aumento da participação de adultos em idade ativa e da população idosa, as famílias estão ficando cada vez menores e com arranjos sociais extremamente diversificados, e segundo estimativas a longevidade da população irá aumentar significativamente e a população em idade ativa ainda permanecerá crescendo nas próximas décadas. Dessa maneira, pode-se considerar que as bases demográficas da economia e da sociedade têm se transformado rapidamente (IBGE, 2010).

Contudo, ainda que a transição demográfica seja acelerada e generalizada nos países, não se pode deixar de considerar que este processo ocorre de um modo desigual no território nacional, tanto entre os diferentes estados e regiões, assim como entre os diferentes grupos da população. Em outras palavras, estados e regiões, ou grupos sociais, se situam em momentos e fases distintas da transição demográfica (BRITO, 2007).

Como a transição demográfica pode ser entendida como o reflexo do desenvolvimento socioeconômico de determinado território, convive-se em uma mesma sociedade, com os problemas decorrentes de estágios atrasados e avançados da dinâmica demográfica.

O processo de envelhecimento populacional, em andamento em quase todo o mundo, tem despertado o debate a respeito do papel de mudanças na composição etária associada com o desenvolvimento econômico.

O peso relativo da população jovem tem diminuído, em função, principalmente, do declínio acentuado da taxa de fecundidade. Essa redução poderia ser ainda maior se não tivesse ocorrido a queda significativa da mortalidade infantil. De qualquer forma, a significativa diminuição do crescimento populacional deve-se ao declínio acelerado das taxas de fecundidade nos últimos anos. E, este processo leva, necessariamente, a uma menor proporção de jovens e a uma maior proporção de idosos, isto é, a populações mais envelhecidas. (BRITO, 2007).

A queda na proporção de jovens acontece em ritmo mais acelerado, a substituição de jovens por adultos em idade ativa e por idosos torna-se potencializada pelo aumento na esperança de vida. O maior incremento no número absoluto de jovens ocorreu na década de 1960, declinando posteriormente, com tendência à estabilidade entre 2010 e 2050. Em contrapartida, o número de idosos, desde 1990, está crescendo a uma velocidade mais rápida do que a dos jovens e, a partir de 2030, será o grupo etário que mais crescerá em termos absolutos (IBGE, 2010).

Nos países emergentes, a transição demográfica tem sido mais acelerada do que foi nos países desenvolvidos, e conseqüentemente, os seus reflexos estão sendo percebidos pela sociedade de forma mais acentuada. Destaca-se o aumento do peso relativo dos idosos e o fato de que as famílias estão ficando cada vez menores. Além disso, a população em idade ativa tem se tornado o grupo etário dominante. Pode-se considerar, portanto, que as bases demográficas da economia e da sociedade têm se transformado rapidamente, exigindo um ajuste adequado que não se realizará sem a intermediação do Estado, através de políticas públicas fundamentais (BRITO, 2007).

3.3 A Produção do Espaço Urbano

Nas últimas décadas, as cidades passaram por grandes transformações. O processo da globalização, as reestruturações econômica e produtiva são fatores essenciais para explicar a reestruturação e reorganização das cidades (SASSEN, 1998).

De acordo com Abramo (2007), o mercado passa a existir como mecanismo coordenador da produção do espaço urbano, já que o Estado reduz seu papel na produção das materialidades urbanas, seja pelas privatizações das empresas públicas ou pela hegemonia do capital privado.

Se no início do século XX as cidades latino-americanas apresentavam uma estrutura compacta, com uma área central definida que polarizava as funções urbanas de cada espaço da cidade, a partir do processo de globalização as cidades passam a ser mais descontínuas e fragmentadas, um processo de urbanização de caráter difuso. Em síntese, cidades marcadas pela descontinuidade territorial urbana, produzindo verdadeiros interstícios; espaços segregados e espaços especulativos para a produção imobiliária.

Ao pensar o espaço urbano das principais metrópoles, Corrêa (2003) indica que o uso desse espaço se dá por diversas formas. As áreas centrais das cidades são definidas a partir da concentração de atividades comerciais, de serviços e gestão, áreas industriais, residenciais, entre outras atividades. De acordo com Corrêa (2003),

O espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma das suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável. Essas relações manifestam-se empiricamente através de fluxos de veículos e pessoas associadas às operações de carga e descarga de mercadorias, aos deslocamentos cotidianos entre áreas residenciais e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos menos freqüentes para compras no centro da cidade ou nas lojas do bairro, às visitas aos parentes e amigos, e às idas ao cinema, culto religioso, praia e parques (CORRÊA, 2003, p. 07).

Nessa mesma perspectiva, Corrêa (2003) define o espaço urbano como fragmentado e articulado. Destacando a formação territorial das cidades capitalistas:

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais a acumulação de capital e a reprodução social têm importância básica. Estes processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição espacial constituiu a própria organização social urbana (CORRÊA, 2003, p. 07).

Na busca de uma melhor conceituação da realidade urbana, destacamos as contribuições de alguns autores. Gottdiener (1997) debate acerca da teoria do espaço, propondo uma perspectiva quanto às bases do pensamento e trajetórias percorridas na elaboração das teorias que se propõem estudar a formação do urbano e da cidade. Assim, compara a teoria proposta por Castells (1983), que trata de questões referentes à organização social, aplicando-as ao sistema urbano.

Na perspectiva desses autores, e especialmente como interpretam o papel do Estado, visando o entendimento da estruturação da cidade: para Castells (1983), o Estado é visto como um regulador de conflitos de classes e suas decisões se inserem na lógica do capital monopolista, mas o *status* é relativamente independente das necessidades do sistema capitalista.

Na tentativa de construir uma definição ampla para a definição do espaço urbano, Corrêa (2003) afirma:

Os diferentes usos da terra justapostos entre si e que, simultaneamente se apresentam “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas”. Os agentes modeladores espaço urbano são: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários, os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2003, p. 12).

A produção do espaço urbano envolve muitos agentes, aumentando as complexidades e dinâmicas das cidades. Na concepção da cidade como resultado, a produção e reprodução das práticas de determinado contexto social, político e econômico, torna-se necessário o direcionamento do estudo na perspectiva da consolidação da metrópole moderna; “um produto da economia de mercado, afetado direta ou indiretamente pela complexidade da sociedade” (CORRÊA, 1997, p. 36).

A existência de diversos atores no mercado imobiliário, como proprietários, incorporadores, instituições financeiras e governamentais; faz com que cada grupo determine o valor de uso e o valor de troca, fragmentando o solo urbano. No que se refere às funções, quanto à sua mercantilização: cada porção apresenta características únicas, e de acordo sua localização é atribuído determinado valor, tornando-o um divisor de renda e um determinante de classes sociais.

Na análise espacial das cidades é possível observar em escala temporal a priorização e fragmentação social da sociedade no espaço urbano. Deste ponto de vista, a configuração espacial é reflexo das mudanças no contexto global da mudança social. Tais mudanças associadas com a transição de uma sociedade industrial para uma sociedade pós-industrial, nas últimas décadas. Segundo Singelmann (1978), o sistema fordista-industrial com base na extração da matéria-prima, a sua transformação (produção de bens padronizados) e a sua distribuição é transformado em um sistema "pós-industrial", este organizado em torno de serviços de negócios, serviços sociais e serviços pessoais.

Autores como Harvey (1980) e Sassen (1998) relacionam tal processo de reestruturação e avanço tecnológico, ao esgotamento do sistema de produção fordista, à crise do Estado provedor e à emergência de políticas neoliberais. Dessa forma, surgem novos sistemas de produção e a nova organização econômica e produtiva do capitalismo repercutiu na estrutura espacial das cidades. Ao lado do processo de dispersão da produção, novas formas de centralização territorial despontaram. As cidades são centros de grande importância, complexos financeiros, comerciais, culturais; o setor de serviços ultrapassa o setor de produção em muitos centros urbanos.

Nas cidades, em particular, a nova organização social parece produzir uma polarização social (O'LOUGHLIN e FRIEDRICH, 1996). As áreas centrais das cidades são ocupadas por populações ricas, processo intimamente relacionado com os fatores econômicos e industriais. Já nas áreas periféricas, onde predominam populações carentes, ocorre a falta ou ausência de equipamentos urbanísticos e de infraestrutura urbana.

A partir dos anos 1990, o padrão de urbanização das cidades foi intensificado, expandindo-se a verticalização, ou favorecendo-se o surgimento de condomínios fechados horizontais para a população de renda média e alta, aumentando a concentração da população mais pobre em bairros periféricos. Aumentando os "limites da área urbana" e forçando a população de baixa renda a morar em áreas mais periféricas, marcadas pela expansão populacional mais recente, que ainda não foram beneficiadas com a infraestrutura de serviços públicos municipais.

Associando a evolução histórica das cidades às faixas de rendas e à estrutura etária populacional, nota-se a constituição de áreas dotadas de infraestrutura urbana que tendem a abrigar uma população de média e alta renda, predominantemente com um perfil etário adulto e idoso. Observa-se uma maior concentração desse contingente populacional nas zonas mais consolidadas e centrais das cidades. Além do fator temporal (em termos demográficos), que naturalmente implica na ocupação das áreas mais antigas da cidade por parte de famílias ou pessoas em um ciclo vital avançado, com certa preferência locacional como facilidades de comércio e infraestrutura urbana que são oferecidas nos bairros de mais antiga consolidação.

Nesta lógica, fica evidente a diferenciação existente no espaço urbano, nas várias áreas da cidade, fato intimamente ligado com a historicidade e transformações econômicas e políticas. Segundo Harvey (1980), há uma teoria normativa de alocação espacial ou territorial, baseada nos direitos humanos:

Uma função social de bem-estar, compreensiva e globalmente aceita, em relação à qual as decisões e resultados políticos possam ser julgados; que sejam observados os mecanismos que articulam as decisões locacionais (...) em assuntos como redes de transportes, zoneamento industrial, localização de utilidades públicas, localização de moradias, etc., com inevitáveis efeitos distributivos sobre a renda de diferentes grupos (HARVEY, 1980, p. 40).

Assim, a estratégia política é que condiciona para a prática do “direito à cidade, isto é, à vida urbana, condição de um humanismo e de uma democracia renovados” (LEFEBVRE, 2001, p.12). Com o processo de periferização, inicia-se a descentralização da cidade, a população de baixa renda é afastada dos locais de produção, do acesso aos principais serviços e da própria garantia de morar, já que o valor do solo é determinado pelo mercado imobiliário e seu principal regulador é o capital.

3.4 A Dinâmica do Mercado Imobiliário e as Desigualdades Socioespaciais

A apropriação do espaço está incluída nas dinâmicas do mercado imobiliário e financeiro, bem como presente nas estratégias do Estado, hierarquizando e

fragmentando o espaço através da valorização da propriedade privada. Entende-se o espaço como produto, condição e meio das relações sociais (CARLOS, 1994). A dinâmica do mercado imobiliário se insere na produção do espaço urbano. O processo de urbanização *recria* novos espaços através das estratégias espaciais de reprodução do capital – notadamente do setor imobiliário e da construção civil.

Este processo se manifesta na intensa movimentação imobiliária de produção - shoppings, condomínios verticais, hotéis e outros. Gonzáles (1997) considera os imóveis como produtos complexos. De um lado, a falta de homogeneidade entre esses bens implica em restrições para se comparar unidades distintas. O valor de um imóvel está diretamente relacionado aos atributos a ele incorporados (BOTELHO, 2007). O setor imobiliário opera no processo da flexibilização, diminuição das fronteiras dos territórios econômicos, os imóveis transitam através dos títulos das propriedades, tornando-se parte do capital financeiro mundializado.

O setor imobiliário tende a fornecer alto lucro para o sistema capitalista, já que o setor da construção auferir lucros superiores à média da produção industrial. Tratando-se de uma fonte de mais-valia considerável, mas em contrapartida há a lenta obsolescência de seus produtos, dificultando a rotação do capital e o aumento da demanda do seu mercado (BOTELHO, 2007).

Assim, o setor da construção e o *marketing* criam novas estratégias, um movimento constante de realocação, destruição e reconstrução no e do espaço. Novas necessidades são apresentadas como fundamentais para a vida dos mais privilegiados: segurança, isolamento, contato com a “natureza”. Esses elementos são uma constante nos novos empreendimentos gerados pela associação entre o setor imobiliário e o financeiro (SÁNCHEZ, 2011).

A localização do imóvel, e não apenas a terra suporte da construção, é elemento fundamental seja na determinação do tipo/características do produto, seja na relação com os preços que podem alcançar no mercado, considerando a contínua e permanente especulação nas áreas centrais e nos eixos de desenvolvimento econômico das cidades. A atuação do mercado imobiliário contribui para a estruturação intraurbana, em consequência da grande oferta e aquisição dos imóveis há uma

supervalorização dos preços, indicando a forte integração desse setor à reprodução capitalista, estando sujeito às crises e oscilações.

Dessa forma, o espaço é transformado e recriado pelo consumo; na medida em que produz tanto mais-valia como outro espaço (LEFEBVRE, 2000). O espaço produzido pelo sistema capitalista está repleto de contradições. Na dimensão intraurbana Melazzo (2010) afirma que:

A produção de espaço urbano na lógica da valorização fundiária, da diferenciação de áreas/bairros, tipos de produtos imobiliários, na seletividade de investimentos privados, seja na abertura de novos loteamentos, na verticalização, oferta de condomínios/loteamentos fechados, as variações de preço da terra e da habitação, as permanentes transformações de usos do solo etc. produzem processos de ampliação das desigualdades sociais e diferenciação socioespacial. Em muitos casos, a fragmentação do tecido urbano e o avanço de processos de segregação redesenham o urbano como um mosaico de espaços da inclusão e da exclusão social (MELAZZO, 2010, p.03).

A separação espacial das distintas classes sociais ocorre na medida em que há uma homogeneização social das áreas da cidade através dos mecanismos de hierarquização, da valorização dos preços de acesso à terra urbana e à moradia (CASTELLS, 1893). A questão da habitação está diretamente vinculada com os mecanismos do mercado por possuir um valor de uso, aliado a outra mercadoria, o solo urbano. Há a necessidade da intervenção do Estado, direta ou indiretamente, através da construção de habitações, através de financiamentos aos moradores ou às construtoras, participantes ativos do processo de acumulação do capital e do próprio processo de valorização da terra.

Esse processo é acompanhado por uma crescente fragmentação do espaço, diminuição das áreas de transição e de convívio entre as diferentes camadas socioeconômicas da população. Na medida em que a distância em quilômetros entre os ricos e pobres diminui, a distância socioeconômica aumenta e as barreiras que impedem o convívio entre as distintas classes sociais tornam-se presentes. A expressão desta segregação social é a existência de bairros ricos ou de condomínios fechados, com sofisticada infraestrutura e altos padrões construtivos.

Essa classe dominante segrega os grupos sociais na medida em que controla o mercado de terras, direcionando seletivamente a localização das classes de baixa renda no espaço urbano. Nesse sentido, Lefebvre (2011) é incisivo ao considerar que a reprodução das relações sociais de produção constitui o papel mais importante na organização social do território, o ordenamento territorial ocorre por meio da divisão espacial dos diferentes grupos sociais existentes nas cidades. De acordo com Sposito (2011), a apropriação de terras ou propriedades fundiárias determina o desenvolvimento das cidades, fazendo com que certos espaços intraurbanos sejam mais valorizados do que outros.

As áreas de construção mais recentes foram expandidas para as regiões periféricas onde o preço da terra é mais barato. Neste sentido, maior será o nível de fragmentação do espaço e de segregação socioespacial na cidade. Destaca-se também, a burocracia e os altos custos necessários para a aprovação de um loteamento de forma legal (BRASIL, Estatuto da Cidade, 2002) Como consequência, constata-se práticas que não são correspondentes à legislação em vigor, como a “venda” de terrenos de propriedade alheia e expansão significativa de obras irregulares.

4 O MERCADO IMOBILIÁRIO E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO

A literatura utiliza diversas terminologias ao tratar da produção capitalista de moradias. Segundo Botelho (2007), a segregação e a fragmentação do espaço resultam da crescente integração do capital financeiro com o setor imobiliário. Já Pedro Abramo (2001) trata como mercado imobiliário e suas diversas relações às implicações no espaço urbano, entendido como todo o capital privado que produz e reproduz as materialidades urbanas como a infraestrutura e a habitação.

O mercado imobiliário exerce total influência e importância na produção e estruturação das cidades. O setor imobiliário, em períodos de saturação ou crise, muitas vezes obtém ajuda do Estado para viabilizar formas diferenciadas de produção. O Estado capitalista apoia e financia a produção habitacional devido à importância para a sociedade, exercendo a função de amortecer as crises cíclicas da economia através de investimentos de capital e da criação de numerosos postos de trabalho (CORRÊA, 1993).

O acesso a financiamentos para a população e para os incorporadores imobiliários aparece também, como uma estratégia do Estado, no sentido de criar um aparato regulatório destinado à circulação do capital nas cidades. A aprovação de fundos de investimentos imobiliários, em 1993, e a sanção da lei do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), em 1997, são medidas que visavam proporcionar a segurança jurídica dos credores imobiliários (BOTELHO, 2007).

Nos anos 2000, foi evidente a consequência de tais medidas estadistas, com um surto de crédito imobiliário. Retomando os panoramas das décadas passadas, o volume de unidades habitacionais financiadas no Brasil saltou de uma média de 250 mil por ano, entre os anos de 2000 e 2005, para mais de um milhão, em 2010, com perspectivas ainda de maior crescimento. Também cresce a emissão de instrumentos financeiros cujos rendimentos resultam da produção e do consumo do ambiente construído, as chamadas cotas de investimento imobiliário.

Ainda, neste contexto de forte expansão do setor imobiliário, marcado pela influência de grandes incorporadoras, e pela integração dessas à dinâmica da bolsa de valores, um cenário novo se vislumbra no Brasil, ampliando e diversificando os

negócios. As grandes incorporadoras imobiliárias, historicamente, caracterizavam-se pelo investimento direcionado para determinadas áreas urbanas, devido ao quadro reduzido de empregados, além de serem empresas, geralmente, familiares. Mesmo sendo grandes incorporadoras, não investiam em áreas além de regiões de sua origem, perfil este transformado com a entrada de grandes *players* capitalizados pela bolsa de valores (SANFELICI, 2013).

A partir da Tabela 1, verifica-se o crescimento exponencial no volume de imóveis lançados pelas empresas selecionadas, com a abertura de capital na bolsa de valores e da disponibilização dos relatórios trimestrais, a partir do ano de 2005. A empresa Cyrela, por exemplo, passa de um número anual de 2.733 unidades em 2005, para 24.092 em 2012, destacando-se o ano de 2010, com 27.589 unidades. Nota-se em todas as empresas uma rápida expansão no volume de lançamento dos imóveis, a partir do ano de 2005 (SANFELICI, 2013).

Tabela 1- Números de Unidades Habitacionais Lançadas no Brasil (2005 - 2012).

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-------------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Cyrela | 2.733 | 5.882 | 16.924 | 18.270 | 26.417 | 27.589 | 23.794 | 24.092 |
| Gafisa | 2.466 | 3.755 | 14.236 | 34.893 | 13.426 | 26.398 | 22.754 | 27.106 |
| MRV | N/A | 2.987 | 12.334 | 25.968 | 28.948 | 50.136 | 47.980 | 64.573 |
| PDG Realty | 2.089 | 3.994 | 12.860 | 18.200 | 35.598 | 42.616 | 32.567 | 37.768 |
| Rossi | 1.999 | 4.409 | 9.648 | 10.542 | 16.456 | 23.239 | 14.422 | 22.014 |
| Even | N/A | 1.485 | 4.345 | 4.233 | 3.459 | 6.515 | 2.932 | 6.425 |

Fontes: SANFELICI, 2013. Relatórios trimestrais das empresas (2005-2009); Compilação, elaboração e complementação de Cabette, 2015. Relatórios mensais das empresas (2010-2012).

A ascensão no volume de imóveis lançados, a partir da análise da Tabela 1, reafirma o momento econômico do período, iniciado em 2005, com a abundância do crédito habitacional e a inclusão de segmentos de renda que anteriormente não tinham acesso a esse tipo de empréstimo. Várias incorporadoras precisavam reajustar-se a essa nova modalidade, para o atendimento da crescente demanda da classe média, com todos os novos custos e limites construtivos. Muitas incorporadoras adquiriram empresas menores que já possuíam conhecimento especializado na construção para segmentos de média e baixa renda (SANFELICI, 2013).

O cenário mundial sofreu negativamente com as instabilidades do mercado imobiliário dos Estados Unidos, em grande parte pela política de sucessivas hipotecas do mesmo imóvel, o que ocasionou a crise mundial de 2007/2009 e gerou a “bolha” imobiliária ao redor do mundo. A crise imobiliária norte-americana, em 2008, reduziu o volume de investimentos, causando dificuldades no mercado de capitais. No Brasil, mesmo que as consequências se revelassem passageiras, houve contrações bruscas na produção imobiliária, como o grupo Gafisa, no ano de 2009 (Tabela 1).

A princípio, a retração desses mercados causou um efeito local, que tendeu a se expandir para países em desenvolvimento como o Brasil, cujo capital especulativo é extremamente ativo, em decorrência das altas taxas de retorno sobre o capital investido

De acordo com pesquisas da Fundação Getúlio Vargas (2011), os fundos de investimentos estrangeiros necessitavam de um conhecimento mais amplo do setor imobiliário no país. Considerando que é um investimento de longo prazo, a tendência dos investidores é de fazer uma leitura do mercado futuro em cenário de espelho da conjuntura econômica.

Não obstante à crise mundial, a quantidade de lançamentos imobiliários e o crescente aumento das vendas a cada ano demonstram que o mercado local ainda encontra-se aquecido, sendo visível essa realidade a partir de uma simples observação do espaço urbano de Porto Alegre, no qual se vêem construções em todas as áreas da cidade. A ação das grandes incorporadoras imobiliárias sobre a demanda solvável se relaciona: ao preço elevado da terra, à acessibilidade aos meios de transportes, à infraestrutura urbana.

O processo de urbanização continua reiterando segregações nas cidades, configurando bairros ricos e pobres. De acordo com Corrêa (1993), ocorre uma diferenciada valorização de determinadas áreas, que se tornam alvo da ação maciça dos promotores imobiliários: são espaços nobres, criados e recriados segundo os interesses imobiliários. Nesta perspectiva, de uma cidade segregada, é possível verificar-se a existência e a manutenção de bairros de *status*, áreas atraentes para o capital imobiliário. Como a análise espacial dessa pesquisa se concentra na cidade de Porto Alegre, nas próximas seções identificaremos os principais períodos de

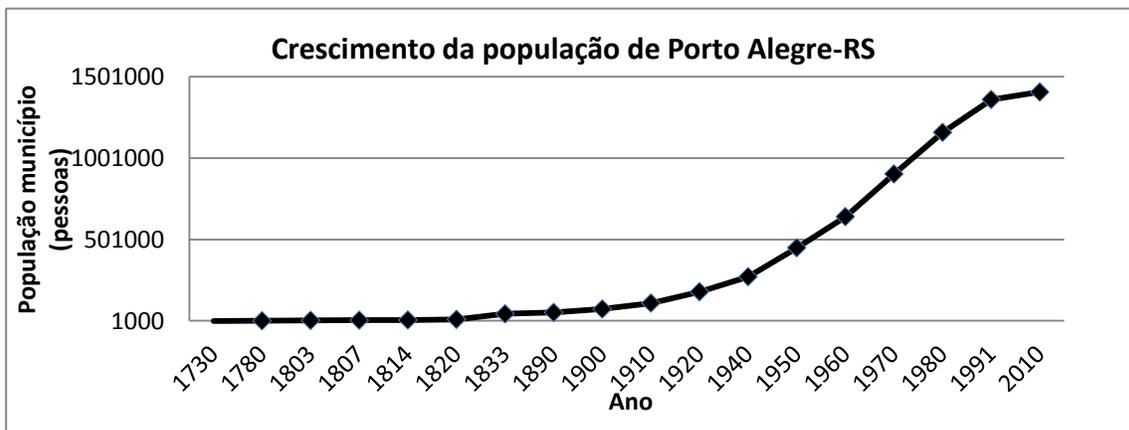
urbanização e crescimento populacional, destacando-se os principais agentes na produção do espaço urbano.

O entendimento atual do processo de urbanização e da desaceleração do crescimento demográfico relaciona-se com a distribuição da população nas diferentes áreas da cidade. Para comprovar tal afirmação, faz-se necessário especificar os principais anos de crescimento demográfico da cidade, juntamente com o processo de urbanização. E destinar um tópico deste estudo, para analisar o processo de formação territorial da cidade, a partir da prática dos promotores fundiários, identificando a estruturação e a formação dos bairros a partir da composição das faixas de renda e da estrutura etária.

4.1 Crescimento Demográfico e Urbanização

Acompanhando a expansão urbana de Porto Alegre, destacamos os principais períodos de maior crescimento demográfico da cidade (Gráfico 1). De acordo com Hausman (1963), no ano de 1730 havia aproximadamente 400 pessoas nas primeiras nucleações de Porto Alegre que formavam um agrupamento de pescadores na foz original do Arroio Dilúvio, atualmente Avenida Loureiro da Silva, antiga praia do Riacho. No ano de 1780, tal grupo de pescadores foi para a atual área central de Porto Alegre, com um total de aproximadamente 1.500 pessoas.

Gráfico 1 - Crescimento da população do município de Porto Alegre no período de 1780 a 2010



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte dos dados: Hausman, 1963 e IBGE, 2011.

A primeira indústria do município de Porto Alegre foi uma olaria; a existência desta indústria marca as primeiras exportações de produtos manufaturados da cidade para localidades próximas. No ano de 1803 a população passa dos 1.500 habitantes para 3.900 e logo em 1807 a população atinge 5.000 habitantes. No ano de 1814 verifica-se um aumento de 1.000 habitantes em relação aos anos anteriores, a população era de aproximadamente 6.000 habitantes. Em 1820, a população correspondia a 10.000 pessoas, já no ano de 1833 o contingente populacional do município era aproximadamente de 12.000 pessoas, um aumento de 2.000 habitantes em 13 anos.

Em 1845, as áreas de expansão correspondiam aos novos terrenos que estavam sendo agregados, através de aterros que estavam sendo construídos neste período, na tentativa de expandir a área central. De acordo com Hausman, no ano de 1864 houve um crescimento populacional significativo, passando de 43.998, em 1890, para 52.421, seguindo para 73.674, no ano de 1900. Podemos associar a este crescimento, o contexto histórico do término da Guerra do Paraguai, além da chegada da mão-de-obra dos imigrantes (alemães e italianos). Conforme afirma Hausman (1963):

A imigração alemã influi, não somente sob o ponto de vista econômico como também no populacional, sendo os imigrantes germânicos e seus descendentes calculados por Avê-Lallemant... (1858) em cerca de 3.500 pessoas, constituindo uma comunidade ativa, formada principalmente por comerciantes e artesãos (HAUSMAN, 1963, p.26).

No ano de 1910, o contingente populacional atinge 110.000 habitantes, em consequência dos fatores econômicos e do quadro político da época, os anos de 1920 foram marcados por um grande crescimento demográfico: aproximadamente 180.000 habitantes ocupavam a cidade de Porto Alegre. Nas décadas posteriores, este crescimento manteve-se elevado, no ano de 1940 a população era de 272.232, em 1950 correspondia a 394.150, e, em apenas uma década, houve o aumento de 120.000 pessoas.

Na década de 1950, destaca-se o crescimento urbano acelerado. No ano de 1956 a população ultrapassa os 450.000 habitantes, em 1958, chega a 500.000 habitantes, e, em 1960, para 641.173. A partir desse período, houve a necessidade de um

ordenamento sobre a expansão urbana da cidade (Plano Diretor de 1959), definido por diretrizes urbanísticas, com objetivo de ordenar a ocupação urbana.

Com o passar dos anos houve a necessidade de se construir um ambiente adaptado às transformações ocorridas no território, oriundas de um intenso processo de urbanização, período descrito como técnico-científico-informacional (SANTOS, 1997). A partir da década de 1970, houve o aumento das dinâmicas territoriais, influenciadas por maiores ofertas de empregos em consequência do crescimento da produção.

O crescimento demográfico na cidade foi proporcionado pela expansão das atividades industriais, de comércio e serviços. De acordo com o Censo de 1970, a população de Porto Alegre contava com 903.175 habitantes, forçando uma expansão para as áreas periféricas e para as cidades vizinhas.

O aumento populacional e a expansão das áreas periféricas foram fatores essenciais para que houvesse o agravamento das diferenças sociais nos diferentes bairros da cidade. De acordo com Almeida (1993), nos anos de 1980 e 1990 houve um aumento significativo de famílias com rendimento mensal inferior a dois salários mínimos e de famílias com renda inferior a um salário mínimo.

Pode-se associar esses dados com o processo de favelização das áreas periféricas e da falta de infraestrutura mínima adequada nas moradias. No ano de 1980, a população era de 1.158.709, seguindo para 1.269.239 habitantes em 1991, 1.360.033 em 2000 e, no ano de 2010, a população porto-alegrense passou a 1.409.351 habitantes.

A partir da década de 1960, a área central passou a sofrer os efeitos de um crescimento espacialmente descentralizado, com a transferência das atividades para outros subcentros comerciais. De acordo Almeida (1993), a partir da década de 1970, a construção da Primeira Avenida Perimetral teve como finalidade articular diversas radiais.

Com a construção da Segunda Avenida Perimetral, na década de 1980, e a Terceira Perimetral, construída nos anos 2000, as alterações nas formas de mobilidade foram intensificadas e modificadas. O uso intensivo do automóvel particular, as novas formas de consumo, com os novos centros de compras (*shoppings centers* e hipermercados) ampliaram as distâncias e os deslocamentos intraurbanos. De acordo

com Rigatti (2007), o crescimento de Porto Alegre, corresponde ao simultâneo processo de transferência de centralidade para outros territórios que passam a se constituir como locais privilegiados do ponto de vista da sua localização.

Neste processo de valorização destacam-se as áreas situadas próximas a grandes avenidas, como a Terceira Perimetral e as transformações ocorridas nos bairros próximos aos *shoppings* marcados pela especulação imobiliária. Em contrapartida, há a valorização, mais recente, dos bairros destinados a construções de empreendimentos pertencentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, áreas com vazios urbanos e distantes da área central, marcados pela falta ou carência de infraestrutura urbana.

Neste contexto, surge à crescente valorização imobiliária em direção à zona sul da capital, seja pela existência de grandes condomínios fechados ou pelo próprio marketing da construção, a “venda” da paisagem natural, áreas verdes distantes da área central.

O processo de urbanização continua reiterando segregações nas cidades, configurando bairros ricos e pobres, uma cidade segregada e fragmentada, marcadas pelo processo da urbanização difusa. Assim, a produção do espaço porto-alegrense tem como consequência a mescla entre os eixos de valorização e fragmentação, gerando as diferentes formas de ocupação e uso do solo.

Muitas vezes a ocupação e os usos do solo são determinados pela ação dos mercados fundiário e imobiliário, na figura de loteadores e incorporadores, direcionando o(s) eixo(s) de valorização imobiliária. Tal valorização é implementada pela continuidade de implantações de empreendimentos e ações de parcelamento deixando áreas a mercê desse processo. Tais áreas tornam-se verdadeiros interstícios urbanos, espaços especulativos para a promoção imobiliária (SPOSITO, 2011).

4.2 O Mercado de Terras em Porto Alegre

O processo de estruturação espacial que transforma as cidades pressupõe a existência de certa estrutura anterior. Nesta perspectiva, este trabalho aborda a estruturação do uso do solo da cidade de Porto Alegre, em diferentes épocas, fornecendo uma caracterização geral de sua estrutura urbana.

Entre os agentes modeladores do espaço urbano destacam-se os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e o grupo dos excluídos (CORRÊA, 2003). A partir de 1890, destacam-se as estratégias e as práticas de mercado frente à nova ordem mundial que preconizava a modernização da cidade como fator preponderante para a sua inserção na economia capitalista.

A partir da última década do século XIX, a cidade de Porto Alegre passou a contar com várias empresas e companhias de loteamento, muitas vezes de origem familiar, que investiam em determinadas áreas da cidade para fins de parcelamento de glebas na periferia urbana (STROHAECKER, 2005). Destaca-se a atuação do Estado como mentor do ideário da modernização e a atuação da Companhia Predial e Agrícola, a principal detentora de terras da cidade nas primeiras décadas do século XX.

As ações conjuntas entre Estado e proprietários fundiários foram responsáveis, entre outros fatores, pela configuração espacial de Porto Alegre. De acordo com Strohaecker (2005), a partir de 1860, Porto Alegre se impõe como polo comercial passando a ser alvo de maciços investimentos. Diversos serviços e implementações serviram como fonte de inovação tecnológica da época; estrada de ferro e a iluminação a gás (1874), a rede de abastecimento de água (1876), o serviço telefônico (1886).

A partir do excedente do capital manufatureiro, os serviços públicos e as companhias de loteamentos, dinamizaram o setor financeiro em virtude das facilidades que o Estado concedeu à emissão e concessão de crédito. Destaca-se, também o Encilhamento, a reforma monetária empreendida nos primeiros anos da República, que propiciou o surgimento de inúmeras empresas, fábricas e companhias em todo o país.

Diversos fatores aqueceram o mercado de terras da época: o crescimento demográfico registrado no período 1880-1890 em Porto Alegre, passando a população de 29.723 para 52.421 habitantes, a emergência da industrialização na capital com a demanda crescente por mão-de-obra (STROHAECKER, 2005). A Companhia Territorial Porto Alegrense (1892), por exemplo, tinha como objetivos o mercado de terras, através da comercialização de terrenos e prédios no município de Porto Alegre, a venda de terrenos e lotes, abertura de ruas ou avenidas, construção de prédios em suas propriedades.

A Companhia Territorial Porto Alegre atuou principalmente na zona norte da cidade, loteando bairros como Navegantes, São Geraldo e parte dos atuais bairros São João e Higienópolis, além de outras áreas. Essa companhia promoveu o loteamento Bela Vista, localizado em área próxima aos bairros nobres da Independência e Moinhos de Vento, visando os segmentos de classe média, constituído basicamente de descendentes de portugueses que exerciam atividades ligadas ao comércio da cidade (STROHAECKER, 2005).

Além da Companhia Territorial Porto Alegre existiram outras que atuaram na comercialização de terrenos na capital gaúcha, a Companhia Territorial Rio Grandense (1895), A Companhia Rural e Colonizadora (1896), A Companhia Predial e Agrícola (1897), segundo Strohaecker (2005). Cada companhia atuava em determinada área da cidade, as principais loteadoras adotavam uma delimitação bem clara das áreas de atuação para a promoção fundiária, o que confirma a teoria anteriormente referida a partir das ideias de SANFELICI (2013).

A partir do centro de Porto Alegre foram identificados três direcionamentos básicos para os novos loteamentos: o norte pela Territorial Porto Alegre, para leste pela Territorial Rio Grandense e para o sudeste pela Cia. Predial e Agrícola (STROHAECKER, 2005). Por outro lado, as mínimas exigências regulamentadas pelo poder público municipal para os novos loteamentos revelam a ampla liberdade de ação dos promotores fundiários nessas áreas periféricas da cidade.

Deve-se destacar a prática de incorporação dos proprietários fundiários, mediante as crises e oscilações do mercado imobiliário, a reserva de grandes áreas dentro dos loteamentos revela a preocupação no direcionamento dos recursos para um setor com lucratividade garantida em longo prazo, em um período marcado por forte desvalorização monetária e expansão da demanda real (STROHAECKER, 2005).

A partir do ano 1913, o poder público municipal passa a controlar o uso e a ocupação do solo na área central com a promulgação do Regulamento Geral de Construções. Destaca-se a proibição para a construção de prédios em madeira na zona servida por rede de esgotos na área central, a exigência de cercas nos terrenos baldios na zona urbana e a isenção de imposto predial e territorial para todas as edificações

construídas a partir de janeiro 1914 com boas condições urbanísticas (STROHAECKER, 2005).

Entre os anos de 1908 a 1914 ocorre um aumento significativo no volume de transações do setor imobiliário. Esse novo panorama reflete-se no âmbito de toda a cidade, com os melhoramentos de transportes e serviços; a introdução dos bondes à tração elétrica, a implantação de várias fábricas e melhoramentos urbanos.

Nos meados do ano de 1920 a paisagem urbanística de Porto Alegre apresenta significativas modificações, exercendo a função de polo industrial e ampliando a população residente. O setor imobiliário apresenta um crescimento notável e a expansão da cidade ocorre de forma desordenada principalmente na zona suburbana, onde não havia legislação urbanística incidente (STROHAECKER, 2005).

O Decreto N^o 108, de 10/09/1927, regulamentava a abertura de vias de comunicação e os novos empreendimentos imobiliários apenas na área urbana. A legislação urbanística foi um dos instrumentos políticos que viabilizou o processo de segregação socioespacial. Apesar de ser aparentemente um decreto de cunho meramente estético, essa regulamentação urbanística foi essencial para a cidade, ao distribuir de forma mais equilibrada os espaços públicos e privados.

Entre os anos de 1926 a 1953, foi criada uma legislação que estimulava a construção civil. A partir da análise das normativas tributárias da época, como a Lei Municipal N^o 273, de sete de novembro de 1930, onde se concedia isenção de impostos para a construção de moradias; bem como da Lei N^o 300, de 27 de junho de 1935, que ampliava a isenção de impostos, e do Decreto-Lei 115, de quatro de agosto de 1942, que intensificava a redução de impostos para grandes construções destinadas à habitação, reduzindo por 10 anos os impostos, constata-se que nas décadas de 1930 e 1940, o poder público municipal de Porto Alegre estimulou a ocupação intensiva do solo (ROVATI, 1990).

Por outro lado, a legislação municipal referente ao parcelamento do solo, Lei N^o 1.233 de seis de janeiro de 1954, passou a exigir das companhias de loteamento uma série de elementos que, até então, eram de competência do setor público, como a implantação de obras de infraestrutura e saneamento, gravação de áreas verdes, entre outros investimentos, o que levou a uma elitização dos novos loteamentos e o repasse

da valorização dos imóveis aos novos proprietários. De fato, apenas empresas de maior porte, como a Companhia Predial e Agrícola e a Schilling & Kuss, conseguiram se manter no mercado fundiário da capital nas décadas seguintes. A Schilling & Kuss foi vendida para a corporação Máquinas Condor S.A., em 1981 (STROHAECKER, 2005). Segundo Oliveira e Barcellos (1989), a Máquinas Condor S.A., através de sua subsidiária Condor Empreendimentos Imobiliários, era a maior proprietária de terras de Porto Alegre na década de 1980.

O Plano Diretor de 1959, instituído através da Lei N^o 2.046, foi alterado, em 1961, pela Lei N^o 2.330 e, em 1966, pela de N^o 3.004. A área abrangida pelo referido Plano, de concepção eminentemente físico-territorial, coincidia basicamente com a Área Central e os bairros mais densamente ocupados. Além do Plano Diretor de 1959, foi institucionalizado o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), composto por representantes da esfera pública municipal e da sociedade civil organizada, que tinha como objetivo adequar as normativas jurídicas à dinâmica urbana.

Nessa época, já havia a preocupação com os processos de interdependência entre as escalas regional e municipal, notadamente de metropolização e conurbação. Portanto, eram necessários estudos mais consistentes que estabelecessem diretrizes de âmbito metropolitano/regional, o que, em parte, foi contemplado através da Lei N^o 2.330, de 1961. No entanto, o Plano Diretor carecia de uma regulamentação que contemplasse todo o território municipal. Essa normativa sofreu uma série de atualizações através de decretos, resoluções e pareceres do CMPD, o que dificultava sua consulta e sua aplicação.

Em 1979, foi instituído, através da Lei Complementar N^o 43, o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre (PDDU) com o objetivo de orientar as ações do poder público, da iniciativa privada e dos cidadãos com abrangência para todo o território municipal, mas com ênfase na área urbana.

De acordo com Rovati (1990), o Plano de 1979 visava uma política racionalizadora do uso do solo e dos equipamentos, propondo uma ocupação de vazios urbanos da cidade. A distribuição espacial de Porto Alegre também aparecia como preocupação central através da denominação das zonas de uso do solo: Residenciais, Industriais, de Comércio e Serviços, Rurais e Preservação Ambiental.

Ainda na ótica de estudo de Rovati (1990) o setor da indústria da construção civil começou a manifestar insatisfações com o Plano, exigindo uma revisão urgente. O grupo favorável à mudança e adaptação do Plano argumentava que a legislação era rígida devido aos índices de aproveitamento do solo e altura dos prédios fixados, o que levava a uma redução na oferta de moradias na cidade.

A partir de 1980, a indústria imobiliária atravessou períodos de crises, quedas significativas na produção de imóveis, mas esta redução na produção imobiliária não teve uma relação direta com o PDDU. De acordo com Rovati (1990), houve uma generalizada crise na indústria imobiliária. O setor da construção civil direcionou seus empreendimentos, a partir de então, para as classes de maior rendimento. Havendo uma modificação no produto ofertado, em 1989, a área média dos imóveis passa a ser duas vezes maior do que a área média ofertada em 1982.

Os promotores imobiliários adotaram como estratégia a inovação do produto ofertado (imóveis maiores). E as estruturas edificadas no espaço urbano de Porto Alegre associavam-se com os índices construtivos da época. Nas macrorregiões Centro e Norte eram marcadas por índices mais altos, já nas regiões Sul e Leste, os índices construtivos eram mais baixos.

Pode-se associar este panorama aos primeiros loteamentos realizados pelos promotores fundiários, durante o século XIX, nas macrorregiões Centro e Norte. Outra hipótese seria a renda das populações residentes nessas áreas, concentrando famílias pertencentes aos estratos mais altos da sociedade.

O pesquisador Gilberto Cabral, em sua dissertação de mestrado, analisou a distribuição dos usos residenciais em Porto Alegre. De acordo com Cabral (1982), no período de 1820 a 1890, foram lançadas as bases da distribuição do uso residencial do solo urbano:

Este período de evolução da cidade caracteriza um momento crucial para a fixação do esquema básico de distribuição setorial das áreas residenciais da cidade (CABRAL, 1982, p.140-143).

Para os setores sul e leste da cidade foram direcionados recursos para a implementação de infraestrutura onde, coincidentemente, os estratos de alta renda fixavam residência. Na fase da industrialização, mesmo com a fixação de atividades

industriais na área central, os estratos de alta renda permaneciam nas áreas tradicionais da parte alta do centro. Já a área norte de Porto Alegre consolidou-se como setor industrial, com a fixação de indústrias e habitações de classe média e baixa renda.

A pesquisa de Cabral (1982) mostra que a distribuição dos usos residenciais por renda em Porto Alegre se organizava a partir de dois vetores de desenvolvimento da cidade (leste e sul), áreas dotadas de infraestrutura e de segmentos de alta renda da sociedade. Cabral (1982) identificou o setor principal (leste), que se organizava a partir do núcleo inicial da cidade (Alto da Bronze/Praça da Matriz), onde se localizavam as principais vias, como a Rua Duque de Caxias e seu prolongamento, a Avenida Independência, em direção ao atual Parque Moinhos de Vento.

Os imóveis residenciais pertencentes aos estratos de mais alta renda de toda a cidade configuravam-se em torno do Parque Moinhos de Vento, abrangendo a Avenida 24 de Outubro e Rua Quintino Bocaiúva. Os estratos de alta renda ocupavam as áreas centrais da cidade, dotadas de infraestrutura, qualidade paisagístico-arquitetônica, mantendo um valor elevado do solo nessas áreas (CABRAL, 1982).

Nessa perspectiva, nota-se que desde a gravação de avenidas importantes e da consolidação das principais áreas, havia uma nítida distribuição populacional na cidade, associada aos condicionantes fisiográficos, determinando o valor e uso do solo diferencialmente nas distintas áreas de Porto Alegre.

Portanto, a estruturação urbana de Porto Alegre é resultado da ação de diferentes agentes, em especial dos proprietários fundiários, promotores imobiliários e do Estado, principalmente do final do século XIX e ao longo do século XX.

4.3 O Programa Minha Casa Minha Vida

As políticas setoriais de habitação no âmbito federal e municipal foram levantadas a fim de exemplificar suas repercussões territoriais. Ao trabalharmos com o território, na sua dimensão política e econômica, objetivando as dinâmicas demográficas, buscamos revelar a relação do social, evidenciando os processos de produção do espaço urbano (RAFESTTIN, 1993).

Essas conexões são construídas por intermédio de um jogo de escalas espaço-temporais. Tempo e espaço são categorias que devem ser analisadas de modo indissociável. O jogo das escalas e a busca de articulação analítica entre políticas públicas federais e municipais permitiram o aprofundamento da discussão sobre o sentido da configuração territorial e da dinâmica demográfica.

As políticas públicas são um processo dinâmico, com negociações, pressões, mobilizações, alianças ou coalizões de interesses. Refletindo ou não os interesses dos setores majoritários da população, a depender do grau de mobilização da sociedade civil. É preciso entender a composição de classes, os mecanismos internos de decisão dos diversos aparelhos, seus conflitos e alianças internas da estrutura de poder, que não é monolítica ou impermeável às pressões sociais, já que nela se refletem os conflitos da sociedade (FIORI e FIX, 2009).

Como a análise se concentra na cidade de Porto Alegre, procurou-se analisar, preferencialmente, as Políticas Públicas de Habitação, principalmente o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), e suas relações com a instância federal. Com a Constituição de 1988, os municípios adquirem maior autonomia política-administrativa e financeira, por meio da elaboração de suas leis orgânicas e demais leis complementares e da escolha direta de seus governantes. Apesar do aumento de sua capacidade financeira, a participação dos municípios na receita tributária global não supera os 18 ou 20% (GONÇALVES, 2009).

No entanto, esta autonomia político-administrativa e financeira é consequência de uma política neoliberal, onde se dá a transferência da execução e custeio de políticas públicas para a sociedade. Contudo, mantém-se a transferência de políticas sociais para entidades indicadas por critérios eleitorais, por instâncias políticas de poder, pulverizando recursos sem priorizar as necessidades da população (FIORI e FIX, 2009).

Na maioria das cidades, o Estado interfere na questão habitacional, onde tal intervenção decorre da incompatibilidade entre o custo da habitação e a capacidade de pagamento das famílias, já que elas necessitam ter acesso à moradia para viver nas cidades. Por se tratar de um bem de consumo de custo elevado, a aquisição da moradia requer certo fracionamento das despesas, seja por meio do aluguel, seja por

financiamento de longo prazo, para viabilizar o acesso por parte das famílias de baixo poder aquisitivo (FIORI e FIX, 2009).

No Brasil, o processo de urbanização foi marcado por um grave quadro de desigualdades socioeconômicas, que aliou modernização ao crescimento da exclusão social, expressas em um grande déficit habitacional. No ano 2000, as cidades abrigavam 81,2% da população do país, 85% dos pobres moravam nas cidades e mais de 1/3 dos pobres urbanos estavam concentrados nas metrópoles (MORAES, 2008).

Assim, as múltiplas formas com que se apresentam as necessidades habitacionais, as diversas expressões da pobreza, exclusão social e vulnerabilidade social da população brasileira, desafiam a intervenção do poder público no setor. Conseqüentemente, a escassa capacidade financeira apresentada pela maioria dos municípios brasileiros para implantar e manter uma política habitacional tem concentrado a política habitacional na esfera federal.

Nos anos 1990, as transformações propostas com a criação do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), a antiga centralização dos recursos para o financiamento imobiliário pelo binômio Banco Nacional da Habitação (BNH) e Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) foi substituída por uma maior desregulamentação do mercado imobiliário. Neste novo modelo iniciou-se um movimento mais intenso em direção à estruturação de cidades mais fragmentadas e segregadas.

O funcionamento do mercado imobiliário também contribuiu para a segregação socioespacial urbana, de acordo com dados de Sánchez (2011), entre 40% e 70% da população urbana vivem ilegalmente nas cidades. Ainda, destaca-se a ineficácia do modelo de financiamento estatal para a população mais pobre. Pois, o modelo de financiamento estatal atual está vinculado à oferta de moradias construídas em terrenos comprados pelas Companhias Habitacionais sem oferecer opções de localização, o que gera uma segregação dessa população em áreas distantes e precárias em termos de infraestrutura, equipamentos urbanos, oportunidades de trabalho, estudo, lazer (BOTELHO, 2007).

Em 2009, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), repercutindo no processo de implantação do PlanHab (que propõe a implementação de uma política única, em termos nacionais, de subsídios, voltada para a complementação da

capacidade de pagamento de bens de consumo, como a moradia), compondo uma estratégia de longo prazo para minimizar o déficit habitacional do país. O Programa Minha Casa Minha Vida não contempla a promoção estatal tradicional, mas aposta na iniciativa privada como principal agente do processo.

O Estado adotou como justificativa para a parceria com o setor privado, a dificuldade do poder público, sobretudo no âmbito municipal, na aplicação de recursos, restrições legais e fiscais, licitações demoradas, órgãos de fiscalização deficientes (FIORI e FIX, 2009). Segundo Bonduki (2009), o Programa Minha Casa Minha Vida não adotou estratégias precisas para o problema habitacional brasileiro, seja nos eixos que se relacionam com os aspectos da demanda habitacional, seja no que se refere à diversidade dos municípios.

A distribuição das unidades por faixa de renda adotada no Programa Minha Casa Minha Vida não obedece ao déficit habitacional, já que a maior parte dos empreendimentos são destinados à população com renda superior a dois salários mínimos. A Caixa Econômica Federal define o acesso às unidades habitacionais a partir da demanda (famílias ou pessoas), cadastradas pelas prefeituras.

Entretanto, além do suporte econômico às atividades do setor público, as parcerias público-privadas devem ser entendidas como estratégias de interesses distintos: o Estado tem como meta o desenvolvimento social, atraindo a participação do capital privado em atividades/intervenções de interesse coletivo. As parcerias público-privadas (PPPs) surgem, por meio das operações urbanas, como proposta inovadora, no Brasil, nos anos 1990. De acordo com o Estatuto da Cidade (2002):

A falta de recursos públicos para realizar investimentos de transformação urbanística das áreas, a convicção de que investimentos públicos geram valorização imobiliária que pode ser captada pelo poder público, a convicção de que o controle do potencial construtivo era a grande moeda que o poder público poderia contar para entrar na operação e as críticas às estratégias correntes de controle de uso e ocupação do solo no sentido de sua incapacidade de captar singularidades e promover re-desenho ou, em outras palavras, urbanismo (BRASIL, 2002, p.80).

As parcerias público-privadas, por possuírem um caráter autônomo, partindo do avanço das políticas públicas de maior autonomia e força de mercado, viabilizam obras

com recursos provenientes do setor privado e liberam, assim, os limitados recursos do Estado para áreas segregadas e carentes de infraestrutura. Em contrapartida, quando se analisam essas políticas, depreende-se que elas estão mais comprometidas com a causa econômica, em detrimento da causa social.

A cidade de Porto Alegre se destaca na implementação das operações urbanas consorciadas no Brasil desde a década de 1990. Inicialmente, tal política foi utilizada para recuperar áreas da cidade que já foram valorizadas e produtivas no passado e com as transformações econômicas e, conseqüentemente, urbanas, perderam sua função, acabando por sofrer processos de depreciação, como é o caso do antigo Quarto Distrito (compreendendo os bairros Navegantes, São João, São Geraldo, Floresta, Humaitá e Anchieta). Destaca-se, por outro lado, os eixos sul e sudeste da cidade, principalmente a Restinga e Lomba do Pinheiro, bairros com áreas disponíveis devido à existência de vazios urbanos e onde os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida foram gravados (PDDUA, 1999 e 2010).

Contextualizada essa análise da produção imobiliária destinada à determinada parcela da sociedade, no estudo de caso, a cidade de Porto Alegre, entende-se que a classe social dominante é renovada por meio dos efeitos de outros agentes, a exemplo da força normatizadora da intervenção estatal no espaço (GOTTDIENER, 1997). Sob esta perspectiva, pode-se afirmar que o espaço urbano, além de ser um produto social, é também um meio de produção; e, na lógica capitalista, não pode ser separado da divisão social do trabalho que lhe dá forma, ou do Estado e das superestruturas sociais que definem especializações das diferenças e desigualdades sociais.

4.4 A População e a Produção do Espaço Urbano

Durante a fase de expansão da cidade, marcada pela presença dos fluxos migratórios, foi possível perceber o aumento das áreas ocupadas no município. Destacamos a zona sul da cidade, com a melhoria na infraestrutura local e na mobilidade urbana e o maior número de linhas de ônibus (bairro-centro). Deve-se destacar, também, o setor imobiliário, a locação de investimentos públicos e privados, contribuindo para uma crescente verticalização da área, que anteriormente era marcada

por padrões distintos de ocupação: moradias horizontais. De acordo, com Cabette e Lahorgue (2012):

O processo de verticalização na cidade de Porto Alegre segue este vetor clássico: iniciou nas áreas centrais estendendo-se para as áreas periféricas. Porém, o centro continuou sendo a área mais cobijada e valorizada para investimentos imobiliários; o que se observa é que à medida que se afasta da área central há uma gradual diminuição dos preços dos imóveis, desconsiderando os empreendimentos do tipo *condomínios fechados* que tendem a criar enclaves de valorização em áreas periféricas (CABETTE, LAHORGUE, 2012, p. 4).

Segundo os dados do Observatório de Porto Alegre – OBSERVAPOA (2012) – a população porto-alegrense representa 13,4% da população gaúcha e 0,8% da brasileira. Os dados do último Censo de 2010 mostram uma nova conformação na estrutura da pirâmide etária porto-alegrense, pois a população de mais de 65 anos é o grupo que experimentou o maior crescimento, destacando-se, inclusive, em nível nacional entre as capitais estaduais.

Tais transformações que a população vem passando abrem novas perspectivas para o entendimento da relação população e o processo da produção do espaço urbano. Segundo Mello Moreira (1998), o processo de envelhecimento populacional resulta na redução do grupo etário dos jovens (0 a 15 anos), em consequência da queda do índice de fecundidade, configurando o que se denomina de envelhecimento pela base. Este processo é próprio da experiência histórica do aumento do número de idosos vivenciado pela maioria de países desenvolvidos ou países emergentes que estão se tornando desenvolvidos.

De acordo com estimativas do IBGE (2011), em 2050, o número de idosos será superior ao dos jovens, em números do contingente populacional e na velocidade de crescimento do grupo etário. Com a redução do índice de fecundidade, a tendência é a homogeneização do aumento do contingente populacional dos idosos nos diferentes bairros do território municipal, ou seja, todas as áreas da cidade terão um aumento do contingente de idosos. Há áreas em que esse crescimento será mais intensificado, como o Bairro Moinhos de Vento, que no *ranking* nacional, é o bairro que contém maior contingente de idosos no Brasil (IBGE, 2010).

A cidade de Porto Alegre caminha em direção a este processo de estabilidade populacional. A população infantil (0 a 9 anos de idade) de moradores de Porto Alegre, em 2010, era de 185.652 crianças, ou seja, 12,9% dos 1.436.124 da população total (IBGE, Censo 2010). Em menos de uma década, houve uma redução de cerca de 10% no número total de crianças e de 15% na proporção de crianças para a população total. Esta redução da população infantil é resultante da diminuição progressiva no número de nascimentos e do índice de fecundidade.

A redução da taxa de fecundidade é um dos fatores responsáveis por tornar Porto Alegre uma das capitais brasileiras com menor taxa de crescimento populacional do país. A proporção de jovens (0 a 14 anos de idade) na composição da população vem apresentando redução gradativa nas últimas décadas. Em 1980, era de 18,5%, em 1990, de 17,5%, em 2000, de 17,1% e, em 2010, foi de 14,2% (IBGE, 2010). Nas últimas décadas houve uma significativa redução nos índices de natalidade, da taxa de fecundidade e na diminuição dos fluxos migratórios, ocasionando o baixo crescimento populacional, verificado pelo aumento do contingente de idosos na pirâmide etária porto-alegrense.

A partir do ano de 2009, houve um significativo aumento de concentração populacional no eixo Restinga/Extremo Sul, e o fator principal para essa expansão foram as construções de conjuntos habitacionais destinados a famílias carentes (Programa Minha Casa Minha Vida), a remoção de vilas irregulares e o reassentamento dessas famílias em áreas próximas.

O entendimento atual do processo de urbanização e da desaceleração do crescimento demográfico relaciona-se com a distribuição populacional nos diferentes bairros da cidade. No capítulo seguinte, a dinâmica demográfica será melhor detalhada, desde a escala nacional, estadual até a municipal, retratando-se, especificamente, o espaço urbano de Porto Alegre, as respectivas hierarquias urbanas nos bairros da cidade e o declínio do crescimento populacional, apontando para um crescimento desigual, ou seja, limitado nas áreas centrais da cidade e em expansão nas periferias.

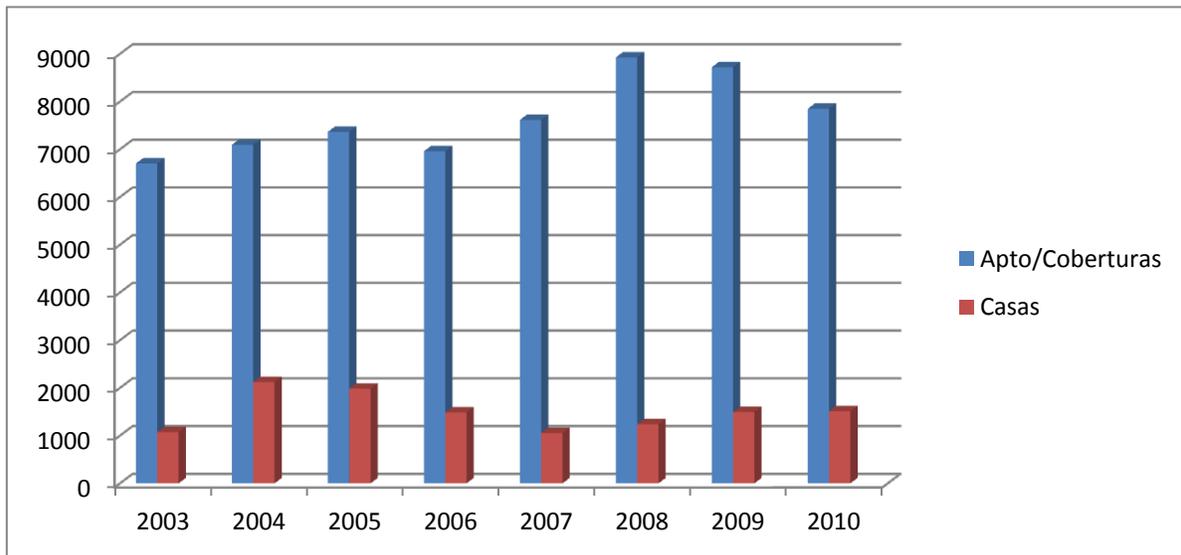
4.5 Indicadores Imobiliários e Tipos de Moradia em Porto Alegre

Esta seção tem como principal objetivo analisar a dinâmica demográfica conjugada com a valorização imobiliária na cidade. Busca-se pesquisar o ordenamento socioespacial de Porto Alegre associado à nova estrutura demográfica, ao aumento do contingente de idosos na estrutura etária da cidade, à redução do índice de fecundidade e ao baixo crescimento populacional da última década. Para isso, investigaram-se as diferentes tipologias habitacionais, a partir do mercado formal de imóveis.

A metodologia de pesquisa adotada, além da tradicional revisão bibliográfica, esteve voltada para a coleta e avaliação de dados imobiliários já editados pelo Sindicato da Construção Civil do Rio Grande do Sul (Sinduscon/RS), além de estatísticas diversas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Os dados do Censo Demográfico de 2010 indicam que a cidade dispõe de 508.456 domicílios permanentes. Os tipos de domicílios variaram entre casas e apartamentos. No Censo de 2010 foram contabilizados 237.297 apartamentos, enquanto, em 2000, eram 196.137 apartamentos, ocorrendo um aumento de 4,83%. Já os imóveis tipo casa, no Censo de 2010, correspondiam a 242.751 unidades, enquanto, em 2000, eram 254.052 casas, ocorrendo, portanto, uma diminuição de 9,31%.

Analisando-se, concomitantemente, os dados anuais disponibilizados pelo Sinduscon/RS, verifica-se também, o aumento da oferta de imóveis novos residenciais na tipologia de apartamentos. Outro dado interessante é o que mostra, em números, a tendência de verticalização da cidade, após a promulgação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA, 1999). Como pode ser visto no Gráfico 2, no período de 2003 a 2010, a quantidade de imóveis verticais (apartamentos e coberturas) foi superior ao de imóveis horizontais (casas).

Gráfico 2 - Produção de Imóveis Verticais e Horizontais em Porto Alegre (2003-2010)

Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: SINDUSCON/RS, 2011.

De fato, a produção de imóveis residenciais verticais é uma tendência dos grandes centros urbanos, conforme frisa Ramirez (1997):

“... novos solos sobrepostos, lugares de vida dispostos em andares múltiplos, possibilitando, pois, o abrigo, em local determinado, de maiores contingentes populacionais do que seria possível admitir em habitações horizontais, e, por conseguinte, valorizar e revalorizar estas áreas urbanas pelo aumento potencial de aproveitamento” (RAMIREZ 1997, p. 12).

O processo de verticalização é produto da reprodução de várias formas de capital, principalmente o financeiro e o imobiliário (SANFELICI, 2013), tendo como resultado a multiplicação do solo urbano. O processo de expansão vertical da cidade vincula-se, intrinsecamente, com o processo de urbanização, utilizando o avanço tecnológico para produzir o espaço habitado. Dessa maneira, o processo de verticalização valoriza ou sobrevaloriza o espaço urbano onde se instala.

Nesta perspectiva, a localização e as tipologias de habitação estão relacionadas com a renda da população. Uma localização privilegiada pressupõe gastos significativos na compra de imóveis, que só podem ser feitos por classes de mais altos rendimentos da sociedade. Os estratos de mais baixos rendimentos habitam, geralmente, as áreas

distantes do centro, o que significa que, na distribuição dos empreendimentos imobiliários, verifica-se ao mesmo tempo uma distribuição espacial dos valores da terra conformando basicamente a cidade em zonas centrais e periféricas.

Historicamente, na cidade de Porto Alegre, a verticalização acontece e se desenvolve através de um modelo de estruturação urbana Centro-Periferia. De acordo com Mendonça e Almeida (2010):

“Em Porto Alegre, a exemplo do que se verificou em outros centros urbanos, o processo de verticalização constitui-se em um dos aspectos característicos da modernidade urbana. Associado às obras de infraestrutura em geral, e especificamente à inserção do parque público e à construção de *boulevards*, que, propiciaram novos hábitos sociais, o edifício, ao complementar e interagir com este novo ambiente urbano, acrescentou-lhe atributos modernizantes” (MENDONÇA e ALMEIDA 2010, p. 100).

O processo de verticalização na cidade de Porto Alegre segue esse modelo clássico: iniciou nas áreas centrais estendendo-se, gradativamente, em direção às áreas periféricas. Porém, o centro continuou sendo a área mais cobijada e valorizada para investimentos imobiliários; o que se observa é que, à medida que se afasta das áreas centrais, há uma gradual diminuição do valor dos imóveis, excetuando-se os empreendimentos do tipo *condomínios horizontais* que tendem a criar enclaves de valorização também em áreas periféricas.

Estabelecendo-se uma relação entre a produção imobiliária e a dinâmica demográfica urbana, pode-se observar que o padrão de distribuição das unidades domiciliares na cidade segue o mesmo padrão de distribuição da população, porém em maiores proporções. De acordo com os dados do Censo de 2010, quase um quarto dos domicílios totais estão localizados nos bairros centrais de Porto Alegre.

O número de domicílios na cidade aumentou cerca de 68 mil unidades, no período 2000-2010, o que corresponde a uma variação positiva de 41%. Esse incremento foi contrário à tendência de estabilização demográfica da cidade. Esta dinâmica imobiliária indica que o mercado imobiliário se manteve ativo na década, mas com maior intensidade em algumas áreas (IBGE, 2010).

Ainda que a população de Porto Alegre tenha crescido pouco, em termos absolutos, na última década, o Censo de 2010 apontou para um crescimento populacional mais pronunciado nas áreas periféricas. A expansão do mercado fundiário e imobiliário, em áreas tradicionalmente consideradas periféricas, como a zona sul da cidade, é um dos fatores que explicam a produção do espaço urbano de forma mais intensiva.

Essas são regiões onde houve também, forte atuação do mercado na construção de condomínios horizontais, indicando, assim, uma expansão do processo de urbanização da cidade em direção às áreas periféricas que, até a década passada, ainda se conformavam dentro de um padrão com características rurais (RIBES, 2011). De fato, com a institucionalização do PDDUA, em 1999, todo o território municipal passou a ser considerado cidade, direcionando, por um lado, a expansão urbana para a zona sul, até então rural, e incentivando a densificação da área já urbanizada para os setores norte, nordeste e leste.

4.6 Moradias Precárias em Porto Alegre

O processo de urbanização implica na criação de uma grande quantidade de infraestruturas físicas para a produção, circulação e consumo de mercadorias, atraindo assim, uma grande quantidade de pessoas que também acabam por se transformar tanto em mercadorias (força de trabalho) como consumidoras de produtos e assim, sucessivamente (SANTOS 1997).

Na perspectiva de Villaça (2001), é a segregação de classes sociais que domina a estruturação das metrópoles brasileiras. Para o autor, a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões ou conjunto de bairros da metrópole (VILLAÇA, 2001).

Historicamente, o processo de crescimento urbano de Porto Alegre inicia-se com a implantação de loteamentos de terras na periferia, através da atuação de promotores fundiários, incentivados por medidas governamentais (STROHAECKER, 2005; RIBES, 2011). Destaca-se que a localização dos mais pobres em áreas afastadas não foi só uma questão de mercado. As decisões de localização do contingente populacional de

baixa renda não seguiram uma “mão invisível”, capaz de alocar eficazmente os recursos e as decisões para moradia. As políticas urbanas de regulação do uso do solo, de construção de novas unidades habitacionais e outras medidas, ajudaram a criar as condições para que a urbanização difusa ganhasse força no espaço urbano de Porto Alegre.

A configuração socioespacial do espaço intraurbano porto-alegrense apresenta-se caracterizado por bairros mais centrais que ainda são os melhores servidos por infraestrutura e onde vivem os estratos de maiores rendimentos, enquanto nas áreas periféricas existe carência de infraestrutura e, de modo geral, é onde residem os estratos de menores rendimentos, mesclado pelas “ilhas de riqueza”(empreendimentos de alto padrão). É esta persistência na paisagem de formas espaciais fixas, marcadas por relações sociais, que Milton Santos chama de rugosidades (SANTOS, 1997, p. 138) “As rugosidades são o espaço construído, o tempo histórico que se transformou em paisagem, incorporado ao espaço”.

As cidades podem ser entendidas, entre outras coisas, como um cenário de disputas por localizações (SINGER, 1980). Em Porto Alegre, a estruturação urbana segue essa tendência de espaços marcados por desigualdades socioespaciais. Desde a década de 1990 o território municipal foi dividido em oito Regiões de Gestão de Planejamento (RGP). Cada região engloba duas regiões do Orçamento Participativo (OP) que foram assim definidas por manterem características e potencialidades similares (Figura 2).

Na cidade de Porto Alegre, a implementação do Orçamento Participativo, consolidou-se como um instrumento de participação comunitária, passando a atender, assim, as demandas sociais definidas no âmbito das regiões. Por isto, a descentralização, ao lado da participação da população, pode ser entendida como um passo importante para a gestão de um novo modelo de ação e instrumentalização das políticas públicas, bem como o desenvolvimento e manutenção da consciência política da população.

A história do Orçamento Participativo (OP) começa, efetivamente, a partir do ano de 1989. Destacando-se a criação dos Conselhos e de outros fóruns de participação que a população de Porto Alegre aprendeu a utilizar como definidor do exercício da

cidadania. O OP – como é chamado - é um processo dinâmico, definindo, periodicamente, às necessidades locais, buscando um formato facilitador, ampliador e aprimorador do debate entre o Governo Municipal e a população.

A sua base legal está prevista na Lei Orgânica Municipal, em seu artigo 116. Incide na esfera de atribuição do Poder Executivo, a quem compete elaborar a proposta orçamentária. É respaldado por diversos instrumentos de participação popular: o Fórum de Delegados, integrado por líderes comunitários, sindicatos, movimentos populares; o Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente; os Conselhos Regionais de Assistência Social; o Conselho Municipal de Educação; o fórum de Pessoas Portadoras de Deficiências; o Conselho do Orçamento Participativo – COP, além de outras entidades.

Em termos gerais, as melhores localizações (ver Figura 2) são apropriadas pelos mais ricos (regiões 1-Centro e 6-Centro Sul/Sul), os estratos médios caracterizam as regiões 2-Humaitá/Navegantes/Ilhas/Noroeste, 4-Leste/Nordeste e 5-Glória/Grande Cruzeiro/Cristal, enquanto para os mais pobres restam os bairros periféricos (regiões 3-Norte/Eixo Baltazar, 7-Lomba do Pinheiro/Partenon e 8-Restinga/Extremo Sul). No entanto, existem setores dentro dessas regiões que apresentam perfis socioeconômicos distintos como é o caso, por exemplo, da Grande Cruzeiro, formada por várias vilas irregulares, incluída no bairro de status Santa Teresa, na região 5, e o Bairro Marcílio Dias, um dos mais carentes da cidade, na região 1- Centro.

Portanto, o modelo clássico Centro-Periferia não explica, na atualidade, a estruturação do espaço urbano de Porto Alegre. Conforme Borsdorf (2003), o padrão das metrópoles latino-americanas apresenta uma estruturação espacial que tem no processo de fragmentação a síntese para a sua compreensão. Gerando assim, um processo de dispersão urbana e, conseqüentemente, a formação de núcleos (industriais, residenciais e comerciais), a cidade segue o padrão da divisão territorial do trabalho, baseada na valorização e desvalorização de determinadas áreas.

A economia neoliberal levou a uma política de desregulamentação do solo urbano, e, dessa forma, tolheu um instrumento essencial que é o planejamento urbano, fomentando a privatização dos serviços públicos (BORSODRF, 2003). Neste sentido, o capital imobiliário atuou no solo urbano de forma precisa, valorizando e desvalorizando

determinadas áreas, bairros e regiões da cidade. Conseqüentemente, os investimentos públicos em infraestrutura urbana são pontuais e deficientes na cidade, revelando uma estruturação urbana fragmentada e polarizada.

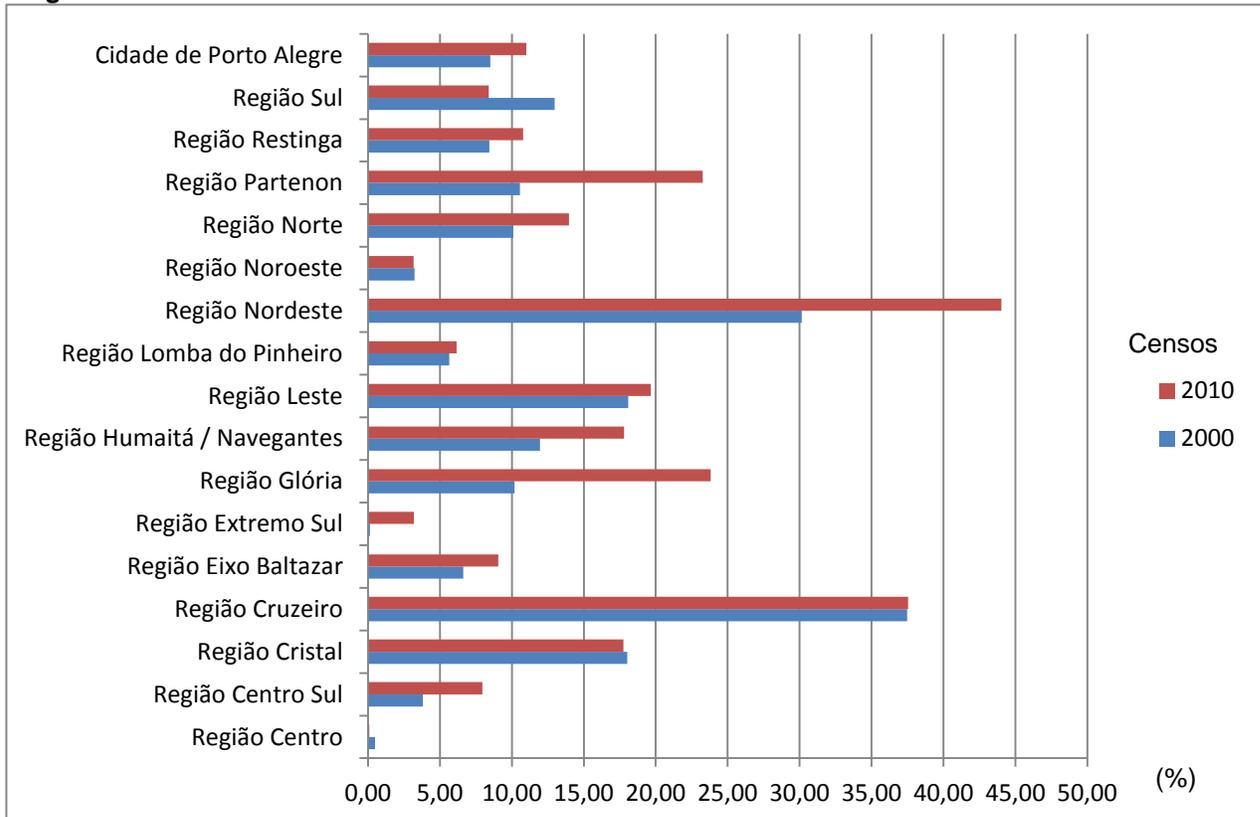
A partir da análise do Gráfico 3, que especifica os percentuais de moradias precárias segundo as 16 Regiões do Orçamento Participativo (ROP), verifica-se a estruturação entre as áreas centrais e periféricas na cidade de Porto Alegre. As regiões mais afastadas do centro detêm o percentual de moradias mais precárias da cidade. Destacando-se a Região Cruzeiro (bairro Santa Teresa) e a Região Nordeste (bairro Mário Quintana). Já as Regiões Centro e Extremo Sul apresentam os menores percentuais de moradias precárias.

Figura 2 – Regiões de Planejamento em Porto Alegre



Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 2014.

Gráfico 3 - Percentual de Moradias Precárias por Regiões de Planejamento e na Cidade de Porto Alegre



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: IBGE, 2000 e 2010.

E, na maioria das vezes, o conjunto de intervenções urbanas implementadas pelo poder público provoca um reforço, de certa forma, da dinâmica centro-periferia, pois as obras na área central são de melhorias viárias, e, conseqüentemente, resultam na valorização imobiliária do entorno. Em contrapartida, as obras na periferia são de construção de moradia para os pobres, corroborando para que a infraestrutura nestas localizações seja deficiente. De acordo com dados do Censo de 2010, em Porto Alegre, o percentual de moradias precárias sobre o número total de domicílios aumentou 29,38%, em relação ao ano de 2000. Nesta perspectiva, em 2000 eram 37.480 moradias precárias, já em 2010 esse indicador subiu para 55.994 moradias. (CABETTE; LAHORGUE, 2012).

Os investimentos provenientes dos setores público e privado reforçam uma dinâmica tradicional de maiores investimentos em áreas já abundantes de infraestrutura, enquanto áreas carentes recebem menos recursos. A tendência parece ser a continuidade de processos de valorização imobiliária, que tem como consequência, o

encarecimento da moradia, principalmente para os estratos mais pobres da sociedade.

Esta valorização dos espaços centrais direciona os grupos com baixos rendimentos para a periferia, onde a terra ainda é relativamente barata. Os dados disponibilizados pelo SECOVI-RS (Sindicato da Habitação) indicam que o preço médio de venda de um apartamento usado de três dormitórios, em Porto Alegre, subiu 101%, entre 2003 e 2010. Enquanto isso, a inflação medida pelo IPCA (Índice de Preço são Consumidor Ampliado), no mesmo período, foi de 43,02%.

De acordo com a dinâmica imobiliária urbana recente, as regiões mais distantes da área central começam a deixar de ser consideradas “periféricas”, no sentido pejorativo que esse termo assumiu no Brasil. Com a construção de empreendimentos imobiliários para classes de maior renda em setores distantes do Centro Histórico, a implementação de infraestrutura e equipamentos urbanísticos, e a substituição de moradias precárias por conjuntos de habitação social (PMCMV), houve a valorização do preço do solo urbano e a implantação de novas centralidades (RIBES, 2011).

Nesta perspectiva, fica evidente a relação entre renda e qualidade do espaço físico na configuração residencial do uso do solo na cidade, e da mesma maneira chama a atenção para o efeito de certas regiões da cidade, que acabam por influenciar o valor de compra e venda de parcelas do solo urbano. As grandes incorporadoras imobiliárias e o ritmo intenso das construções têm produzido não só uma cidade mais fragmentada, mas também tem inflacionado o preço da terra.

A partir da análise das faixas etárias dos bairros de Porto Alegre, constata-se que a estrutura demográfica não é uniforme. Há lugares que tem uma alta concentração de crianças e jovens comparada às taxas de adultos em idade ativa e ao contingente de idosos. No bairro Restinga, por exemplo, a composição da faixa etária (de 0-14 anos) corresponde a 27,43% do total dos habitantes, corroborando com a hipótese de que bairros periféricos e com estratos populacionais mais pobres mantêm um alto contingente de crianças e jovens.

A partir da nova dinâmica demográfica, a estruturação urbana se redesenha em diferentes núcleos. São as novas configurações espaciais que devem ser revistas, no que se refere às novas demandas das políticas sociais, quer seja em termos de transporte e moradia, bem como de saúde, educação e lazer.

5 A TRANSIÇÃO DEMOGRÁFICA

A estruturação deste capítulo está centrada na análise da dinâmica demográfica nas escalas nacional, estadual e municipal. A partir de elementos das dimensões socioespacial e político-institucional. A identificação da nova estrutura etária e, conseqüentemente, da configuração espacial da cidade fortalecem as interações socioespaciais, bem como das áreas de segregação espacial, a partir da localização dos diferentes estratos etários que compõem a cidade.

5.1 A Transição Demográfica no Brasil

Na década de 2000, o Brasil registrou expressiva redução nos índices de mortalidade infantil e um novo padrão de morbi-mortalidade no qual assumem maior número de casos de doenças crônico-degenerativas como causa de morte – conformando, pois, uma estrutura etária em nítido processo de envelhecimento. Em 1950, o Brasil tinha uma proporção de pessoas com mais de 65 anos de idade relativamente baixa, menos de 2,5%. Em poucas décadas houve um avanço da população com mais de 65 anos: em 1991, representava 4,8%, e em 2000, 5,9% da população total. No ano de 2010, o contingente de pessoas com mais de 65 anos de idade atinge um efetivo de 14 milhões, correspondendo a 7,4% da população brasileira (IBGE, 2010).

No final do século XX, portanto, inicia-se um processo mais acelerado de envelhecimento da população, alcançando, posteriormente, o processo de estabilidade populacional. De acordo com Brito (2007):

As modificações na estrutura etária do Brasil têm sido notáveis, indicando uma aceleração em direção a um maior envelhecimento da população. As pirâmides etárias, entre 1950 e 2050, mostram, no século XXI, cada vez mais, a sua passagem de uma forma típica de um país com forte predominância de sua população jovem, para um novo formato, semelhante ao dos países hoje desenvolvidos, onde a proporção de idosos tende a superar a dos jovens (BRITO, 2007, p.07).

A transição demográfica no Brasil apresenta-se muito mais acelerada do que nos países desenvolvidos. Um bom indicador desse processo tem sido o rápido declínio da fecundidade. De acordo com dados da PNAD (2004), a taxa de fecundidade era de 2,1, ou seja, no nível de reposição da população. A redução de crianças e jovens e o consequente aumento da população adulta e idosa estão associados à queda continuada dos níveis de fecundidade e ao aumento da esperança de vida.

As estimativas mais recentes do IBGE revelam uma taxa de fecundidade de 1,7 filhos por mulher, sendo que este valor está abaixo da taxa considerada de reposição (IBGE, 2010). Segundo pesquisas mais recentes da PNAD (2011), no ano de 2030 a população brasileira atingirá seu máximo, com um contingente de aproximadamente 208 milhões.

No ano de 2040, este contingente será menor, 205,6 milhões. Essas expressivas reduções são resultado, principalmente, da dinâmica da fecundidade e mortalidade, ao longo dos séculos XX e XXI. Ou seja, a diminuição da mortalidade acompanhada pela queda dos índices de fecundidade. As mudanças na estrutura etária brasileira devem ser consideradas como elementos importantes para a formulação das políticas públicas no país: a diminuição da população jovem, o aumento do contingente de idosos (envelhecimento populacional) e a redução do índice de fecundidade. Segundo Brito (2007):

As políticas públicas que se referem, em particular, a segmentos da estrutura etária, como, por exemplo, as políticas de educação, saúde, mercado de trabalho e previdência, devem considerar a transição na estrutura etária. Caso isto não aconteça, a eficiência destas políticas ficará comprometida, assim como a consecução dos objetivos maiores de um desenvolvimento econômico com justiça social (BRITO, 2007, p.10).

A dinâmica demográfica e suas respectivas transformações na estrutura etária ocorrem de forma desigual nas diferentes regiões do país, assim como entre os diferentes níveis de renda da população. Os estados e regiões, e os grupos etários neles contidos, se situam em momentos e fases distintos da transição demográfica (Tabela 2).

Tabela 2 - Grupos Etários na População Residente Total (%) - Brasil e Grandes Regiões (2000-2010).

| Brasil e Grandes Regiões | 2000 | | | 2010 | | |
|--------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| | 0-14 | 15-64 | 65+ | 0-14 | 15-64 | 65+ |
| Brasil | 29,6 | 64,5 | 5,9 | 24,1 | 68,5 | 7,4 |
| Norte | 37,2 | 59,1 | 3,6 | 31,2 | 64,2 | 4,6 |
| Nordeste | 33 | 61,2 | 5,8 | 26,6 | 66,3 | 7,2 |
| Sudeste | 26,7 | 66,9 | 6,4 | 21,7 | 70,2 | 8,1 |
| Sul | 27,5 | 66,3 | 6,2 | 21,8 | 70,1 | 8,1 |
| Centro-Oeste | 29,9 | 65,8 | 4,3 | 24,5 | 69,7 | 5,8 |

Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: IBGE, Censos Demográficos 2000 e 2010.

De acordo com a Tabela 2, verifica-se um nítido processo de redução do contingente de jovens, ou seja, estreitamento da base da pirâmide etária, diminuição da participação dos menores de 15 anos de idade. Em contrapartida, identifica-se o alargamento do topo da pirâmide etária, o aumento da participação dos maiores de 65 anos de idade. Logo, a estrutura etária das respectivas populações depende não só do comportamento da fecundidade, mas principalmente de suas histórias migratórias.

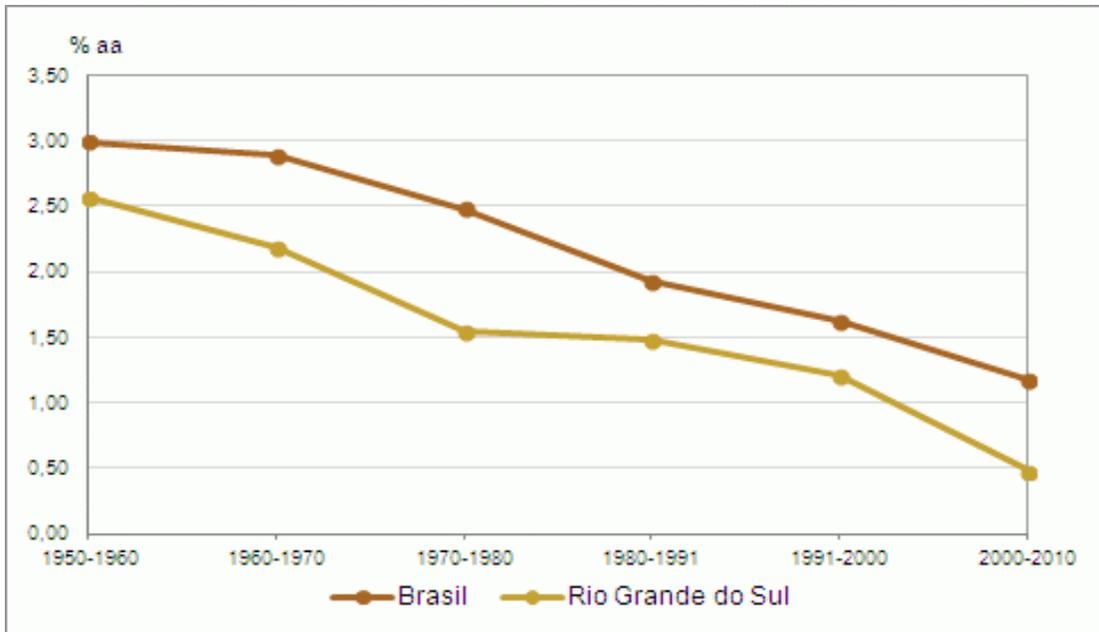
As regiões que recebem muitos imigrantes, sendo esses geralmente jovens ou jovens em idade ativa, inibem a proporção de idosos. Por outro lado, nas regiões com fortes fluxos de emigração, a perda de população em idade ativa tende a aumentar a proporção de idosos. A transição demográfica também tem ocorrido de forma diferenciada nos diferentes grupos sociais. O grau de desigualdade social no Brasil é alto, os dados do Censo de 2010 confirmam esse fenômeno.

5.2 A Transição Demográfica no Rio Grande do Sul

Nas últimas décadas, a população do estado do Rio Grande do Sul atingiu o contingente de 10 milhões de habitantes, representando aproximadamente 6% da população brasileira. Após uma taxa elevada de crescimento populacional na década de 1950, o crescimento demonstrou ser cada vez menos intenso (Gráfico 4). Nos anos 1980 o crescimento médio anual de 1,48% ficou bem abaixo da média brasileira. Na

última década (2000 – 2010), o crescimento médio no Brasil foi de 1,17% ao ano e para o Rio Grande do Sul, de apenas 0,49%, a menor taxa brasileira (IBGE, 2010).

Gráfico 4 - Evolução da Taxa de Crescimento Anual da População no Brasil e no Rio Grande do Sul (1950 – 2010)



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: IBGE 2010.

No início do século XX, o Rio Grande do Sul tinha 12% da sua população composta por estrangeiros, índice bem superior ao do Brasil. Este fato é resultante do intenso fluxo migratório para o estado no final do século XIX. Nas décadas posteriores, o número de imigrantes europeus apresentou tendência decrescente, de modo que, em 1970, eram, aproximadamente, 24.000, tendo passado para 10.000 em 1991 (IBGE, 2000).

Durante a década de 1970, as taxas de migração enfatizavam uma clara relação entre concentração urbana e o êxodo rural, principalmente em direção às áreas metropolitanas, consequências da mecanização do campo e da expansão das atividades industriais (SINGER, 1980). Já em um cenário mais recente, com o desenvolvimento das cidades médias constituindo um importante incremento de desenvolvimento econômico regional, diversifica-se a direção e a intensidade dos

movimentos migratórios.

Destaca-se a distribuição das atividades econômicas no espaço urbano e a busca por ofertas de emprego, orientando as mudanças dos fluxos migratórios. Podem-se destacar dois principais movimentos de migração populacional com intensidade, direção e sentidos distintos: migração intra-regional de curta distância com destino às cidades, principalmente na região metropolitana (KOUCHER, 2006).

Logo, surge outro movimento migratório de concentração-dispersão interregional que, inicialmente, estruturou a região metropolitana e, a partir da dispersão, foi impulsionado para novas regiões urbanas. Demonstrando um crescimento populacional nas outras regiões, por outro lado, houve a diminuição do índice de fecundidade, e o crescimento demográfico ficou concentrado nos grupos etários de idade mais elevada.

O pico do estoque do saldo migratório do estado ocorreu em 1980, com uma diferença entre o volume de gaúchos residindo em outros estados brasileiros e o de não gaúchos morando aqui de cerca de 710.000. Nas décadas seguintes, com a diversificação da imigração da população do Rio Grande do Sul para outras regiões, a Região Sul perdeu a primazia. A partir de 1990, o número de migrantes de outros estados brasileiros já era proporcionalmente superior ao de estrangeiros. Os dados do Censo de 2010 indicam um total de 347.036 pessoas residentes no estado com nascimento em outro estado brasileiro.

De acordo com dados do Censo de 2010, a população do Rio Grande do Sul deve continuar crescendo a taxas cada vez menores e, então, passar à estabilidade. As projeções demonstram que o ápice ocorreria por volta de 2025, quando o estado atingiria uma população de 11,07 milhões e, em 2050, se reduziria a 9,7 milhões (IBGE, 2010).

A redução do crescimento populacional ocorre, principalmente, devido às baixas taxas de fecundidade alcançadas tanto pelas gaúchas como pelas brasileiras, e, conseqüentemente, a diminuição do número de filhos por mulher. No final do século XX, a fecundidade das mulheres gaúchas já se encontrava em patamares de reposição da população, ou seja, em longo prazo, permanecendo nesse nível e sem o efeito dos outros componentes (mortalidade e migração), o volume populacional do estado tornou-se estável.

Dentre as explicações para o aumento da expectativa de vida, destaca-se, além da melhoria da qualidade de vida da população em geral, a redução da mortalidade infantil, devido ao maior controle das doenças infectocontagiosas e parasitárias. Dentre os indicadores de qualidade de vida, enfatizam-se a melhoria da educação, o avanço da medicina e a melhoria das condições sanitárias.

Estima-se, ainda, que o número de idosos (65 anos ou mais), que, no Censo 2010, era de 995 mil habitantes, deva atingir 2,24 milhões em 2050 (IBGE, 2010). Em contrapartida, o número de jovens (até 14 anos) deve passar de 2,23 milhões para 1,25 milhão nesse mesmo período. Por fim, a população potencialmente ativa (de 15 a 64 anos) deverá continuar aumentando até o final da presente década (com um ápice de 7,70 milhões) e, após, iniciará uma redução, totalizando 6,2 milhões de pessoas, em 2050 (IBGE, 2010).

Os jovens, que representavam 39% da população em 1970, deverão ter uma redução significativa na participação da população total do estado, estimada em menos de 10%, em 2040 (IBGE, 2010). A população com 60 anos ou mais apresenta tendência acentuada de crescimento; em 1970, representava menos de 6% da população residente no Rio Grande do Sul, mas, em 2040, deverá representar mais de um terço dessa população.

Além da acelerada e generalizada redução da fecundidade, ocorrida no final do século XX, também foram expressivas as mudanças no comportamento da mobilidade da população e na distribuição da população pelo território. Destacam-se a diminuição da intensidade dos deslocamentos populacionais para outros estados e a intensificação de outras formas de mobilidade populacional, tais como a migração interna, a de retorno e a mobilidade pendular (IBGE, 2010).

A dinâmica demográfica do Rio Grande do Sul, consequência das transformações do espaço urbano regional, propiciou um novo perfil da urbanização, a emergência de novos polos de expansão e um redirecionamento dos fluxos migratórios internos, constituindo-se elemento importante para o crescimento econômico e urbano de determinadas regiões, como a nova Região Metropolitana da Serra, polarizada por Caxias do Sul, e a Aglomeração Urbana do Litoral Norte, compreendendo um total de vinte municípios (KOUCHER, 2006).

Pretende-se, por sinal, dar prosseguimento a esta pesquisa em um futuro Doutorado, pois com os levantamentos demográficos observou-se um grande crescimento populacional na Aglomeração Urbana do Litoral Norte do Estado do Rio Grande do Sul, fenômeno associado com a expansão dos fluxos migratórios intraestaduais, provenientes, primordialmente, da metrópole porto-alegrense.

5.3 A Transição Demográfica em Porto Alegre

Muitos estudos apontam tendências de desconcentração populacional a partir das áreas metropolitanas, migrando alguns segmentos para as cidades médias em busca de melhores oportunidades financeiras, porém, no geral, as metrópoles concentram significativa parcela da população brasileira. A participação da população metropolitana permanece constante, de acordo com dados do IBGE, com a mesma participação de 2000 para 2010. São quase 70 milhões de brasileiros residindo nas metrópoles. Segundo pesquisas realizadas pelo Observatório das Metrópoles (2011):

Quanto à distribuição populacional, como já dito, as metrópoles aumentam um pouco sua fatia de participação nos anos 90, que praticamente se mantém no decorrer dos anos 2000, especialmente a participação da periferia metropolitana aumenta nesse todo populacional - o que não corrobora as análises que tratam de uma perda populacional expressiva por parte das áreas metropolitanas (OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, 2011, p. 02).

Através de análises estaduais por municípios e para as metrópoles, observa-se que no ano de 2010, o país diminuiu seu ritmo de crescimento e se tornou mais urbano, mais feminino e mais idoso, em decorrência, principalmente, da mortalidade diferencial por sexo e do declínio da fecundidade. Nos anos 2000, a taxa de crescimento se reduz em quase todos os espaços, gerando uma tendência populacional, que pode e deve ser analisada a partir das mudanças na dinâmica demográfica brasileira.

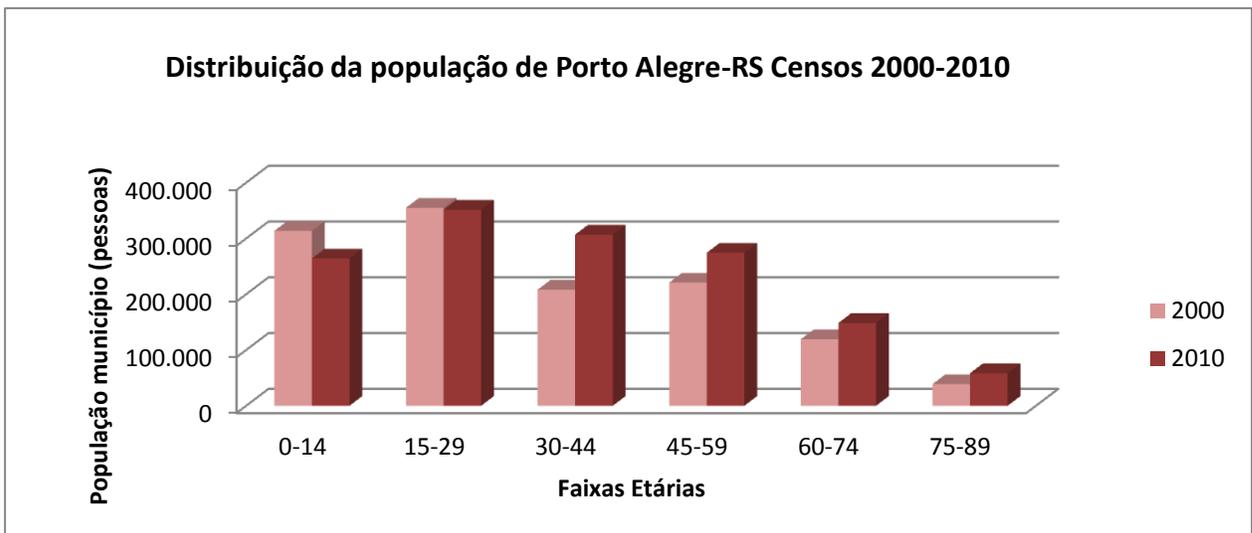
De acordo com dados do PNAD (2011), no ano de 1992, o contingente populacional inferior a 15 anos correspondia a 33,8% da população total, em 2011 passou a constituir 23,1% desta população. Em contrapartida, a população em idade ativa (15-69) anos de idade aumentou sua participação, tendo passado de 63% para 71,5%, porém envelheceu. A idade média deste segmento aumentou de 34,7 para 37,5

anos. A população idosa (60 anos ou mais), que anteriormente correspondia a 7,9% da população em idade ativa brasileira passou a responder por 12,1%.

Os núcleos metropolitanos vêm apresentando uma tendência de baixo crescimento populacional, configurando-se nesses espaços o processo de envelhecimento populacional, representado pelo aumento do grupo de 60 anos ou mais de idade, faixa etária definida como idosa pela Lei no 10.741, de 1º de outubro de 2003, conhecida como Estatuto do Idoso (BRASIL, 2003).

De acordo com dados do IBGE (2010), 20.590.599 de pessoas faziam parte do grupo etário idoso no Brasil. No Censo (2000), este grupo era de 14.536.029 pessoas e correspondia a 8,5% da população, o que representou um crescimento de 41% nos últimos 10 anos. Entre as capitais com maior proporção de idosos, em relação à população total, destaca-se Porto Alegre (15%), a metrópole brasileira com maior percentual de idosos do país (Gráfico 5).

Gráfico 5 - Distribuição da População por Faixas Etárias no Município de Porto Alegre (2000-2010).



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte dos dados: IBGE, 2010.

A partir da coleta de dados do Censo de 2010, foi possível elaborar mapas que nos mostrassem a estrutura etária dos 76 bairros oficiais de Porto Alegre no ano base do recenseamento. O mapa a seguir (Figura 3), indica a faixa etária de 0 a 14 anos na capital, esta faixa etária concentra-se em maior proporção nos bairros mais periféricos da cidade em direção às zonas sudeste e sul: Cascata, Agronomia, Lomba do Pinheiro, Restinga, Lageado, Lami e Serraria.

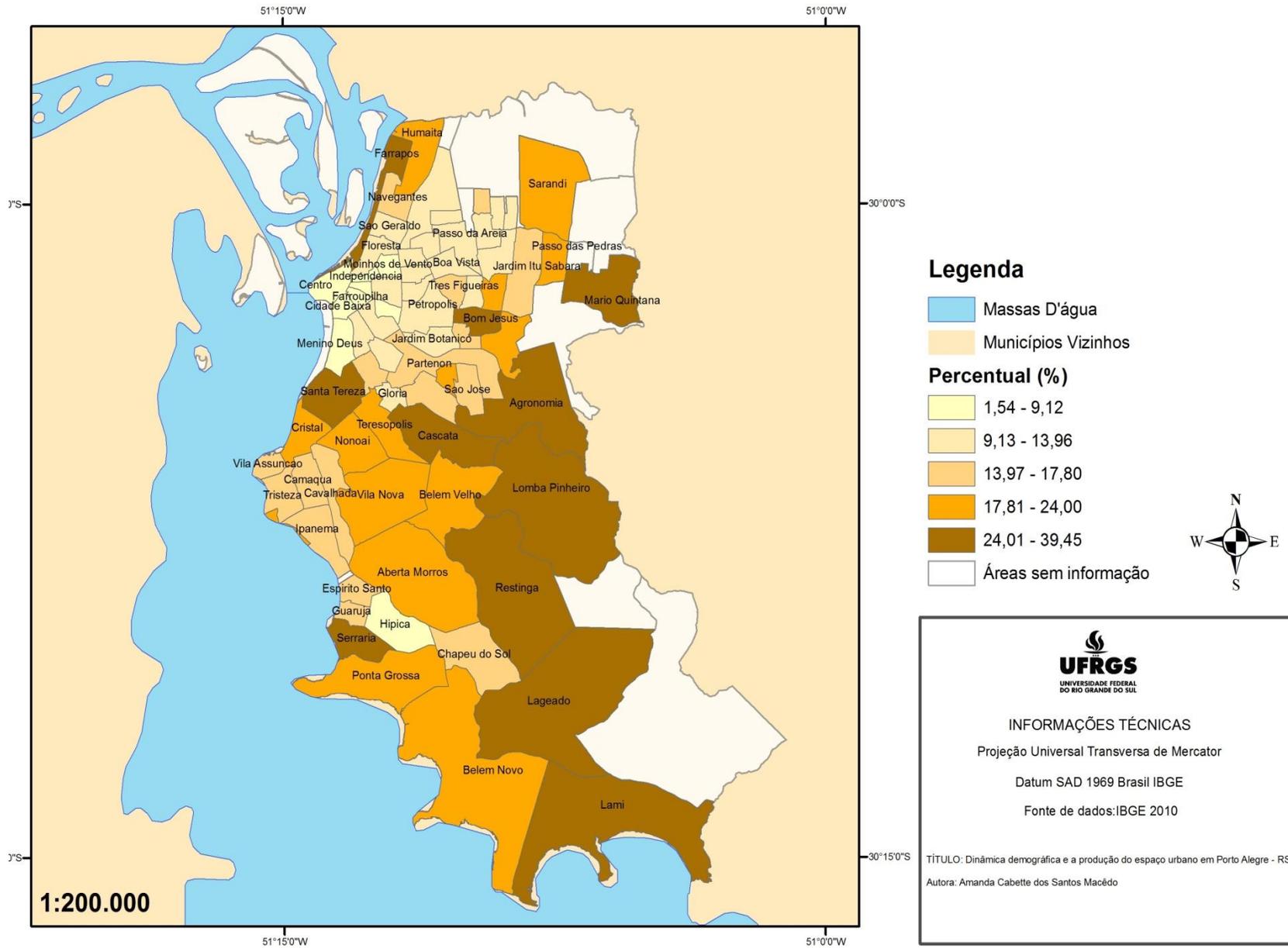


Figura 3 - Mapa da faixa etária de 0 a 14 anos dos bairros de Porto Alegre-RS. Elaboração: Túlio Watanabe.

Também aparecem com grande porcentagem de jovens outros bairros, no setor leste, como Agronomia e Bom Jesus, na zona norte, os bairros Mário Quintana e Farrapos e, mais próximo ao Centro, o bairro Santa Tereza onde se encontram várias vilas irregulares, conhecida como a região da Grande Cruzeiro.

De acordo com dados de indicadores sociais municipais da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, parte dos bairros situados na zona sul da cidade, apresentam um alto índice de vulnerabilidade. O bairro Serraria, por exemplo, apresenta 52,51% dos domicílios com esgoto sanitário não adequado e 6,57% sem banheiro e sem sanitário, principalmente devido à ocupação espontânea da Vila dos Sargentos. Quanto aos rendimentos, mais de 52,43% dos responsáveis por domicílio têm renda de até dois salários mínimos, o nível de escolaridade dos responsáveis é aproximadamente quatro anos de estudo.

O bairro Lageado tem o maior percentual (50,16%) da cidade de domicílios com abastecimento de água não adequado. Quanto aos rendimentos, 21,29% dos responsáveis por domicílio têm renda de até um salário mínimo. Com relação à escolaridade, observa-se que 33,71% dos responsáveis apresentam nível de escolaridade de aproximadamente quatro anos, sendo que 15,26% são analfabetos.

Como já foi descrito em capítulos anteriores, os bairros Restinga e Lomba do Pinheiro cedem lugares para as construções do Programa Minha Casa Vida, já que são bairros com áreas disponíveis devido à existência de vazios urbanos. Na Restinga, apenas 1,4% dos moradores são idosos, revelando uma estrutura etária eminentemente jovem. Fica evidente a alta vulnerabilidade social: trata-se de uma população carente, em termos de rendimento mensal e nível de escolaridade.

Associando-se a concentração das faixas etárias de 0 a 14 anos nos bairros de Porto Alegre, evidenciamos que os domicílios localizados nas áreas mais periféricas e, conseqüentemente, com baixo recurso financeiro são os que têm maior número de crianças e jovens compondo as famílias. A estrutura familiar brasileira mudou a partir da década de 1980, quando se detectou que a fecundidade no Brasil estava diminuindo bastante e, hoje, a média brasileira não é muito maior do que a observada em países desenvolvidos. A estrutura demográfica não é uniforme, há lugares que tem uma alta

concentração de crianças e jovens comparadas aos adultos em idade ativa e ao contingente de idosos.

Conforme dados estatísticos (Censo de 2010, IBGE), dos 76 bairros de Porto Alegre (ver Anexo), podemos comparar as diferentes faixas etárias e o processo de estabilidade populacional na cidade. O bairro Restinga (o mais populoso da cidade) conta com uma população de 51.509 habitantes. Partindo para uma análise da composição etária do referido bairro, observamos que a faixa etária (0-14 anos) corresponde a 27,43% do total dos habitantes, comprovando a ideia que bairros periféricos e com estratos populacionais mais pobres mantém um alto contingente de crianças e jovens.

Seguindo a mesma composição etária da Restinga, o bairro Lomba do Pinheiro, o segundo bairro mais populoso da capital, conta com uma população total de 51.357 habitantes, a faixa etária de 0 a 14 anos corresponde a 26,87% da população total. As faixas etárias (60-74, 75-89 anos) que correspondem ao contingente populacional idoso de ambos os bairros, são visivelmente inferiores à população de crianças e jovens. Na Restinga, a faixa etária de 60 a 74 anos representa 7,63%, seguido por 2,03%, no intervalo de 75 a 89 anos.

O bairro Marcílio Dias, com várias ocupações irregulares, destaca-se pela maior concentração de crianças e jovens (0-14 anos) de Porto Alegre, com 39,45% de sua população total, enquanto a faixa etária de 75 a 89 anos corresponde a 0,45% da população total. Os fatores responsáveis pelo crescimento populacional nestas áreas se devem ao aumento da fecundidade, seguido pela imigração (com peso de 17%).

Há outros elementos que, isoladamente, tiveram influência menor, como o aumento da expectativa de vida e a fixação de moradia de pessoas empobrecidas da própria cidade. Concomitantemente, observa-se que nos demais bairros de Porto Alegre o contingente populacional de crianças e de jovens está em declínio, modificando a estrutura etária da população, aumentando a participação relativa dos jovens e adultos em idade ativa (Figura 4) no total da população, configurando-se o envelhecimento pela base, ou, em outras palavras, por um aumento da participação do contingente idoso.

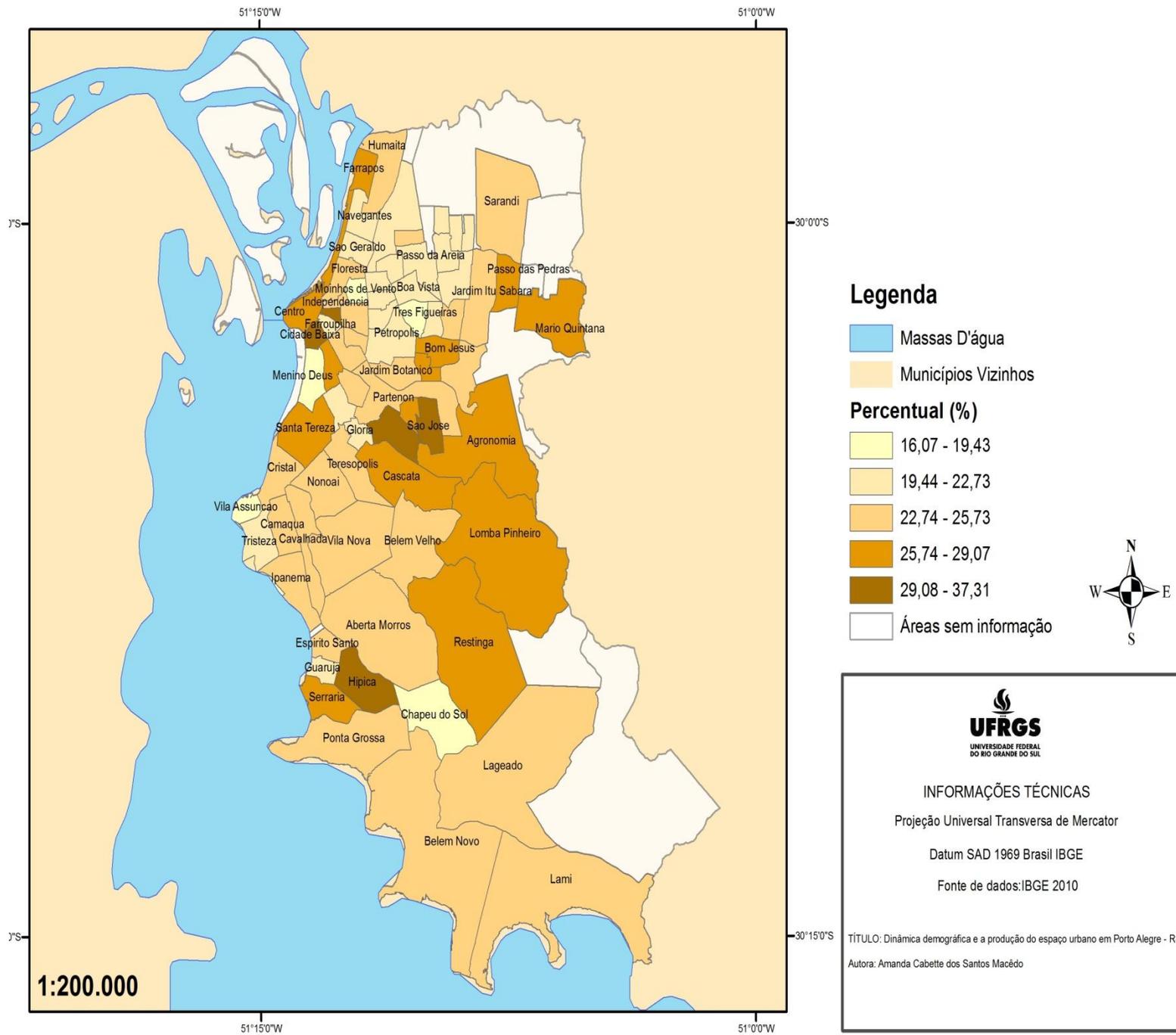


Figura 4 - Mapa da faixa etária de 15 a 29 anos dos bairros de Porto Alegre-RS. Elaboração: Túlio Watanabe.

A nova estrutura etária que se verifica em Porto Alegre acompanha a tendência para o processo de estabilidade populacional descrita por Berquó (2006). Tal processo se dá pelo declínio da taxa de fecundidade, diminuição do segmento das crianças e jovens, aumento dos adultos em idade ativa, nota-se que o contingente adulto aumenta nos 10 anos analisados (Censos 2000 e 2010).

Os mapas revelam a composição etária dos bairros, reafirmando a tendência para o processo de estabilidade populacional. A faixa etária de 30 a 44 anos (Figura 5) comparada aos demais mapas (Figuras 3 e 4) mostra uma espacialização mais quânime dos adultos em idade ativa na cidade mais equânime dos adultos em idade ativa na cidade.

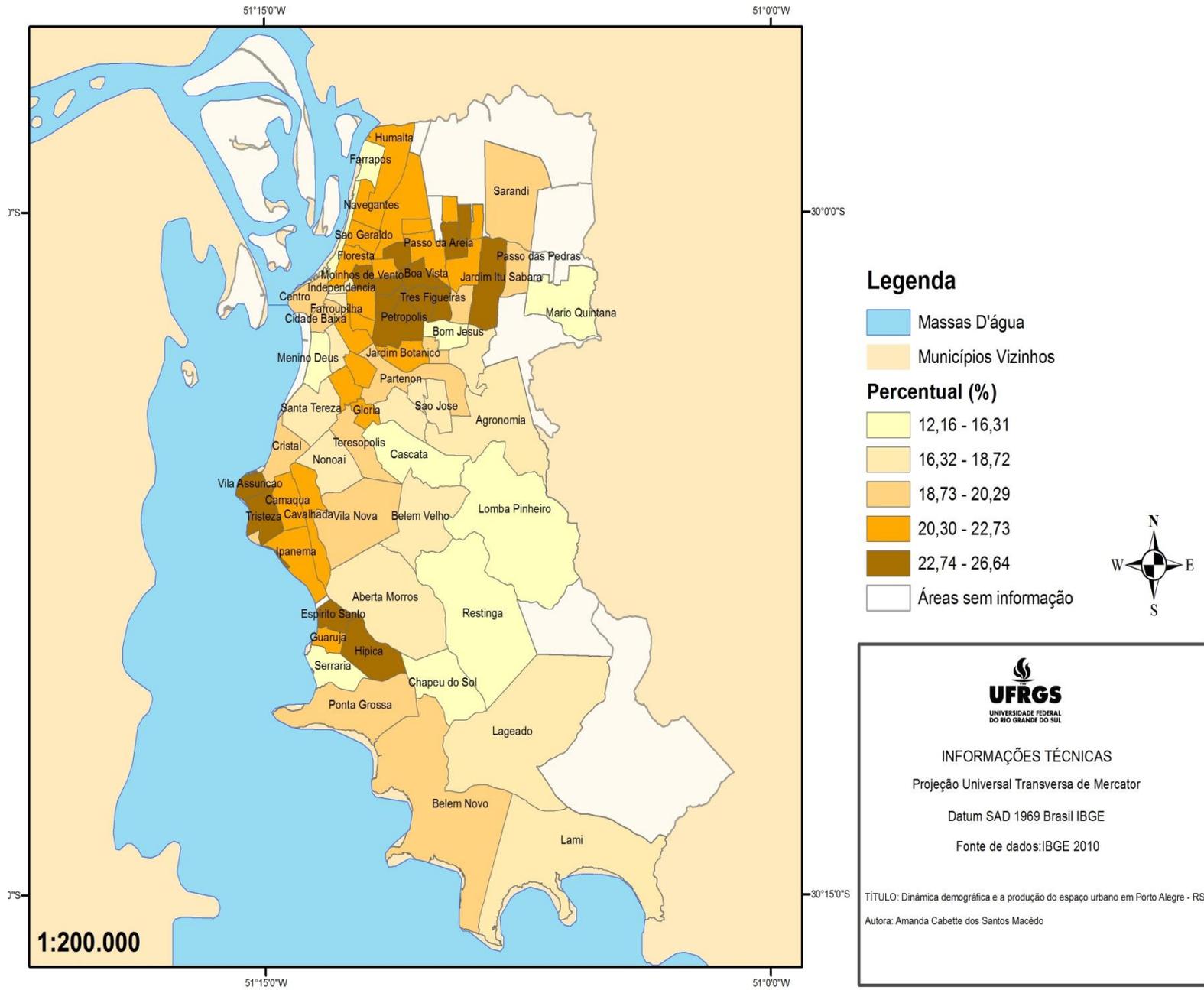


Figura 5 - Mapa da faixa etária de 30 a 44 anos dos bairros de Porto Alegre-RS. Elaboração: Túlio Watanabe.

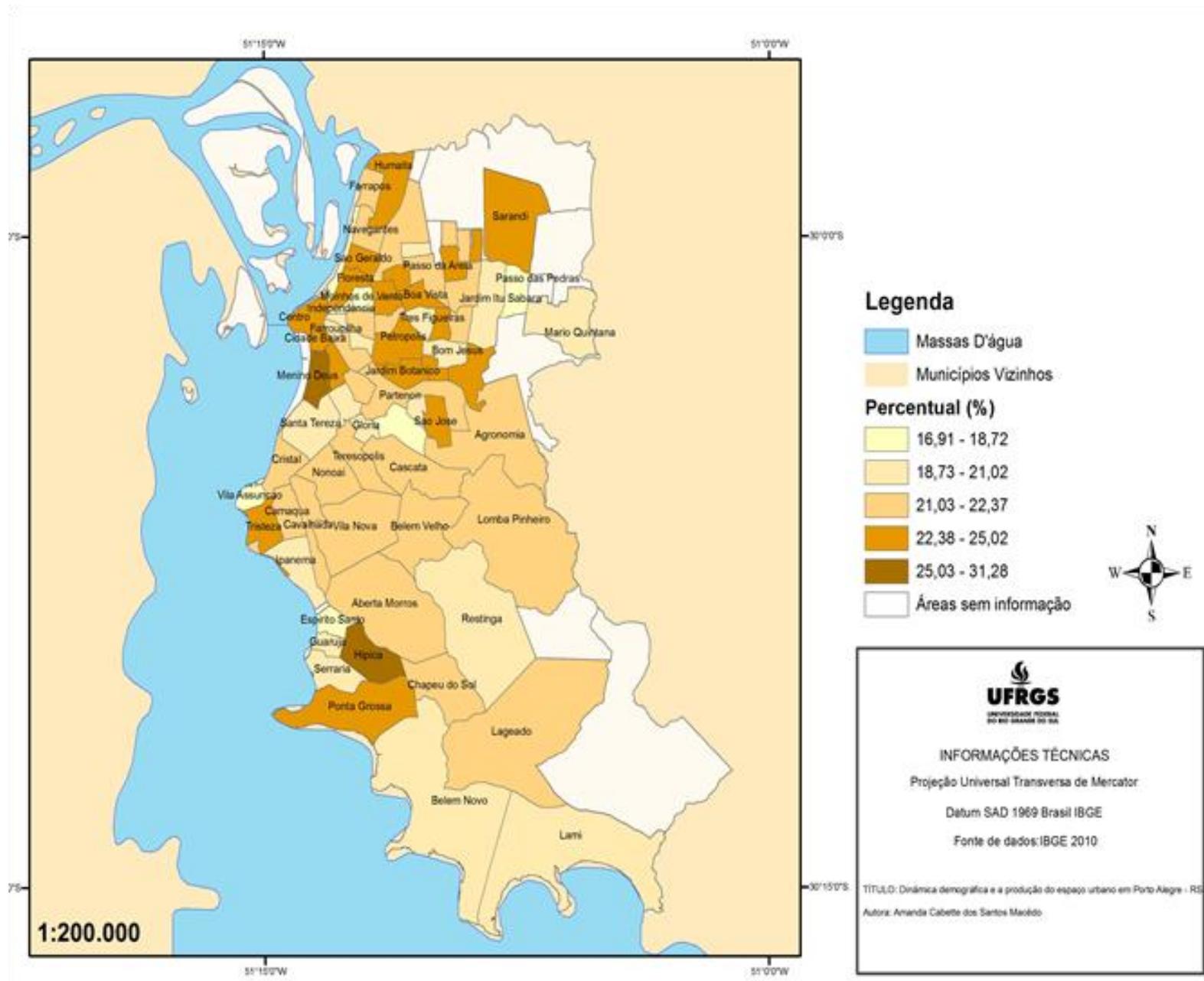


Figura 6 - Mapa da Faixa Etária de 45 a 59 anos dos Bairros de Porto Alegre-RS. Elaboração: Túlio Watanabe.

As demais faixas etárias dos 45-59 anos, dos 60-74 anos e dos 75-89 anos (Figuras 6, 7 e 8, respectivamente) acompanham tal processo, modificando assim a estrutura etária da população porto-alegrense. Ainda que a população de Porto Alegre tenha crescido pouco na última década, os dados estatísticos do Censo 2010 indicam um crescimento populacional mais pronunciado nas áreas periféricas. Como mostram Mammarella e Pessoa (2011), as Regiões do Orçamento Participativo que tiveram acréscimo populacional acima da média porto-alegrense foram as regiões Nordeste (com 25,93%), Sul (22,51%), Extremo Sul e Lomba do Pinheiro (17%) e Restinga (10%), todas afastadas do Centro, regiões em que se localizam os bairros mais populosos da cidade, Restinga e Lomba do Pinheiro. Apesar de se verificar que este crescimento é pontual, observa-se que, no período 2000-2010, as taxas de crescimento do contingente adulto (Figura 6) e idoso (Figura 7) são superiores aos contingentes populacionais jovens (Figura 3).

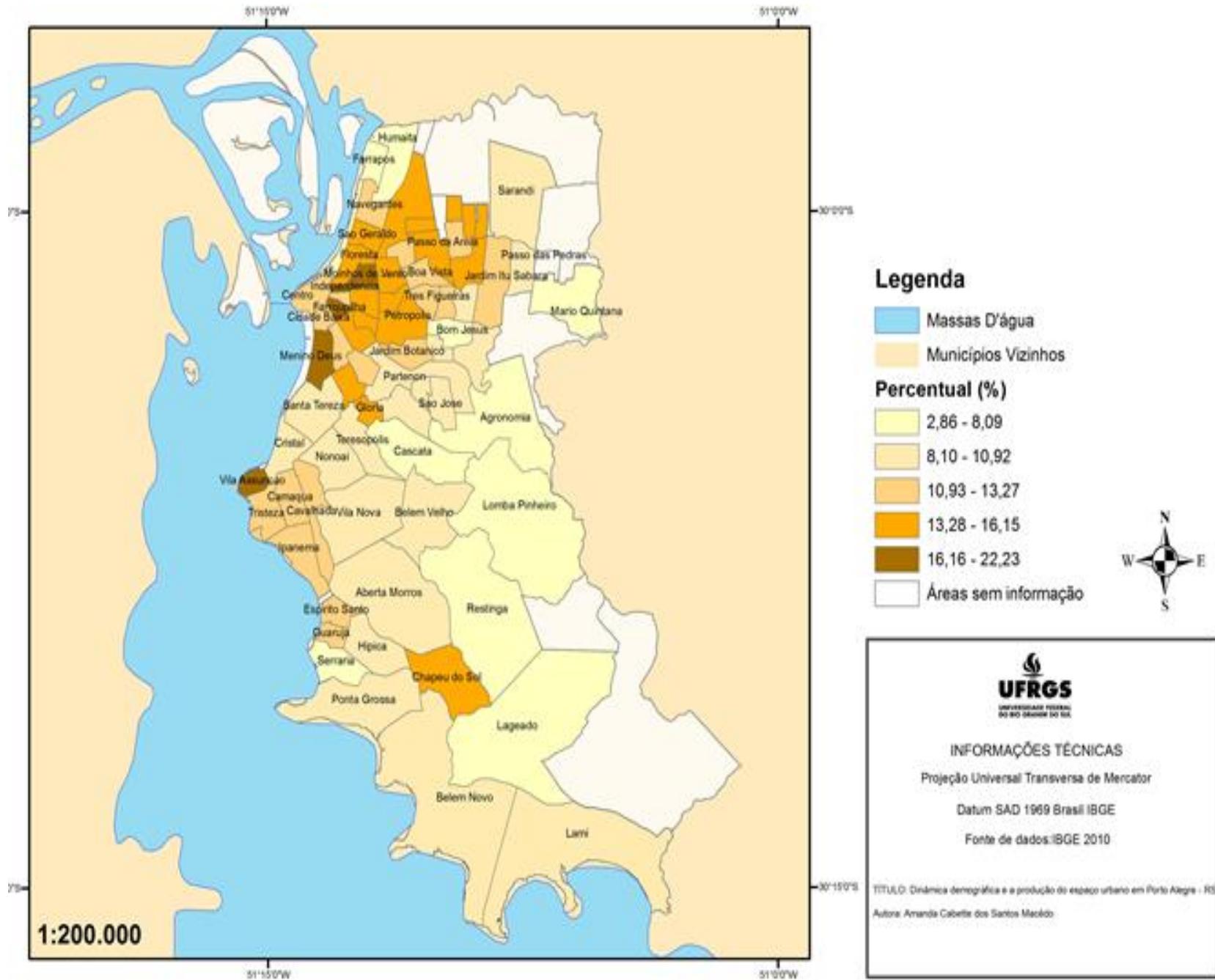


Figura 7 - Mapa da Faixa Etária de 60 a 74 anos nos Bairros de Porto Alegre-RS. Elaboração: Túlio Watanabe

O baixo crescimento populacional mostra que Porto Alegre está num momento da transição demográfica com perfil de um território desenvolvido (mais idosos compondo a estrutura etária). Mas esse perfil não é uniforme, ou seja, há bairros de maior e menor contingente idoso (Figura 7), àqueles que apresentam um maior número de idosos tendem a acomodar parte da população pertencente aos estratos mais altos de rendimentos, pois envelhecer requer uma série de cuidados (saúde, moradia, lazer).

5.3.1 Análise de indicadores demográficos em Porto Alegre

Como a pesquisa analisa a espacialização da dinâmica demográfica na cidade associada com a produção imobiliária, torna-se necessário identificar o número médio de moradores por domicílios nas principais regiões de Porto Alegre. A cidade foi dividida em 16 regiões, a mesma regionalização utilizada no Orçamento Participativo, e através de dados do Censo de 2010, verificou-se que a população se distribui de forma desigual no território municipal

A Região Centro (Auxiliadora, Azenha, Bela Vista, Bom Fim, Centro Histórico, Cidade Baixa, Farroupilha, Floresta, Independência, Jardim Botânico, Menino Deus, Moinhos de Vento, Mont´Serrat, Petrópolis, Praia de Belas, Rio Branco, Santa Cecília e Santana), reúne o maior percentual de população, 19,64% da população do município, sendo sua densidade demográfica de 10.646,12 habitante por km². Seguida pela Região Noroeste (Boa Vista, Cristo Redentor, Higienópolis, Jardim Floresta, Jardim Itú, Jardim Lindóia, Jardim São Pedro, Passo D´Areia, Santa Maria Goretti, São João, São Sebastião e Vila Ipiranga) representando 9,28% da população do município, sendo sua densidade demográfica de 6.310,17 habitantes por km².

Estabelecendo-se uma relação entre a dinâmica populacional e a dinâmica territorial, os dados do Censo (IBGE, 2010) apontam um movimento díspare: ao mesmo tempo em que a população cresceu de modo muito desigual entre as Regiões do Orçamento Participativo no período 2000-2010, houve um grande aumento em algumas regiões e perda em outras (Tabela 3). De modo geral, o crescimento da população

porto-alegrense, na última década (IBGE, 2010), ocorreu, regionalmente, de maneira diferenciada.

Tabela 3- Número Médio de Moradores por Domicílio nas Grandes Regiões de Porto Alegre - 2010/2000

| Regiões da Cidade | Número Médio de Moradores por Domicílio | | % Diminuição do Número Médio de Moradores por Domicílio |
|--------------------|---|------------|---|
| | Censo 2010 | Censo 2000 | |
| Centro | 2,17 | 2,47 | 12,15 |
| Centro Sul | 2,89 | 3,28 | 11,89 |
| Cristal | 2,66 | 3,07 | 13,36 |
| Cruzeiro | 3,12 | 3,51 | 11,11 |
| Eixo Baltazar | 2,79 | 3,14 | 11,15 |
| Extremo Sul | 3,11 | 3,37 | 11,72 |
| Glória | 3,05 | 3,44 | 11,34 |
| Humaitá/Navegantes | 2,82 | 3,14 | 10,19 |
| Leste | 2,98 | 3,34 | 10,78 |
| Lomba do Pinheiro | 3,24 | 3,58 | 9,50 |
| Nordeste | 3,40 | 3,65 | 6,85 |
| Noroeste | 2,51 | 2,82 | 10,99 |
| Norte | 3,06 | 3,39 | 9,73 |
| Partenon | 2,95 | 3,37 | 12,46 |
| Restinga | 3,35 | 3,70 | 9,46 |
| Sul | 3,00 | 3,37 | 10,98 |

Elaboração: Amanda Cabette. Fonte dos dados: IBGE, 2010.

A Região Cristal é composta pelo bairro de mesmo nome. E, de acordo com dados do Censo de 2010, apresenta o menor percentual de população, 1,96% da do município, sendo sua densidade demográfica de 7.056,38 habitantes por km². Em algumas Regiões do Orçamento Participativo, o aumento relativo da população foi expressivamente elevado em comparação à média da cidade: 25,93% na Região Nordeste composta pelo bairro Mário Quintana, 22,51% na Região Sul (Espírito Santo, Guarujá, Hípica, Ipanema, Jardim Isabel, Pedra Redonda, Serraria, Tristeza, Vila Assunção e Vila Conceição), em torno de 17% na Região Extremo Sul (Belém Novo,

Chapéu do Sol, Lageado, Lami e Ponta Grossa) e na Lomba do Pinheiro (Agronomia e Lomba do Pinheiro), e mais de 10% na Restinga.

Já nas regiões mais populosas, que formam áreas já consolidadas, a Região Centro e a Norte (bairro Sarandi), essa variação ficou muito próxima à média. Outras áreas, no entanto, muito densas populacionalmente, apresentam nítidos sinais de estagnação, com redução populacional, como na Região Cristal, Cruzeiro (Medianeira e Santa Tereza), Glória (Belém Velho, Cascata e Glória), Leste e Partenon (Coronel Aparício Borges, Partenon, Santo Antônio, São José e Vila João Pessoa).

A partir da Tabela 4, algumas questões merecem ser discutidas. A diminuição do número médio de moradores em algumas regiões pode estar ocorrendo por conta de uma série de razões, que vão desde o deslocamento interno voluntário à intervenção do poder público em ações de reassentamentos de população de vilas irregulares. A intervenção do poder público pode ser a explicação, por exemplo, das Regiões Glória, Cruzeiro, Cristal e Partenon terem tido um incremento populacional mais baixo.

Verifica-se, ainda que a diminuição do número médio de moradores por domicílio ocorre em todas as Regiões, principalmente nos bairros pertencentes às áreas mais centrais. E, de acordo com dados do Censo de 2010, houve uma diminuição do número de moradores por domicílio, passando a média de moradores por habitação de 3,06 (em 2000) para 2,75 (em 2010). Ainda foi observado que mais pessoas passaram a morar sozinhas: Porto Alegre é a cidade brasileira com a maior proporção de domicílios unipessoais, 21,6% (IBGE, 2010; SOARES e FEDOZZI, 2015).

A fim de compreendermos com maior detalhamento a questão da dinâmica demográfica da metrópole Porto Alegre, empreende-se, na próxima seção, a análise de um recorte espacial instigante, o Moinhos de Vento, considerado o bairro com maior contingente de idosos, em todo o território nacional, entre as capitais brasileiras.

5.3.2 O Bairro Moinhos de Vento

O crescimento do bairro foi impulsionado, a partir de 1893, com a linha de bondes “Independência”, implantada pela Companhia Carris Urbanos. Em 1908, foram substituídos pelos bondes de tração elétrica, aumentando ainda mais o trânsito no

bairro. A abertura do Prado Independência, em 1894, foi outro fator positivo para o progresso do bairro, gerando grande fluxo de pessoas, bens e mercadorias (FRANCO, 2006).

Em 1959, o Prado Independência foi transferido para o bairro Cristal e, em seu lugar, foi implantado, em 1972, o Parque Moinhos de Vento, hoje em dia o maior atrativo da região. Outro fator que impulsionou o desenvolvimento do bairro foi a construção da Hidráulica Moinhos de Vento, no ano de 1904, ocasionando a abertura de várias ruas nas proximidades.

A explicação para o perfil econômico de status do bairro tem relação com a tendência geral de expansão da cidade a partir de um vetor de desenvolvimento que se inicia no Centro, conforme o modelo proposto por Hoyt (CORRÊA, 2003) e, mais tarde, referendado por CABRAL (1982). Em um primeiro momento, a busca da elite porto-alegrense é por sítios altos para a implantação de suas residências, devido à maior insolação, ventilação, drenagem das águas pluviais e proximidade dos principais equipamentos urbanos e instituições. Aliado ao fato de ser um sítio alto e ser o prolongamento das avenidas Duque de Caxias e Independência, o bairro Moinhos de Vento se consolida como um bairro residencial destinado às elites (CABRAL, 1982).

O perfil aristocrático do bairro Moinhos de Vento foi constituído pelo alto poder aquisitivo de seus residentes, sejam eles integrantes da elite tradicional - os grandes fazendeiros e pecuaristas ou da classe emergente - os grandes industriais e comerciantes. De acordo com Cabral (1982), o crescimento da elite porto-alegrense em direção ao bairro Moinhos de Vento, pode ser observado através das tipologias de alto padrão das construções situadas no bairro.

As décadas de 1970 e 1980 foram um período marcado pela renovação, destruição de casarões e palacetes que expressavam o prestígio social e econômico de seus residentes. A construção de grandes edifícios implicou numa transformação do ambiente construído do bairro, permanecendo, contudo, um bairro de uso residencial e de serviços de alto padrão como clínicas e consultórios médicos, bem como um comércio sofisticado e diferenciado, de maior poder aquisitivo.

A partir do final do século XX o bairro Moinhos de Vento assume cada vez mais o perfil comercial associado ao residencial. Nas ruas e avenidas mais importantes, como

24 de Outubro, Mostardeiro e Goethe identificam-se a presença de altos e modernos edifícios comerciais e de serviços, além dos edifícios residenciais, estes em geral mais antigos. Embora haja muitas construções recentes, há ainda casarões antigos bem conservados, muitos deles servindo para abrigar lojas, cafés, clínicas e consultórios. As construções antigas associadas às edificações mais recentes ajudam a conservar a aura de bairro da elite, mas que oferece infraestrutura e atrativos para as necessidades e preferências das atuais classes abastadas.

Justamente por causa de sua atratividade para investimentos, ocorrem debates concernentes à preservação de casarões antigos do bairro e a substituição desses por outros prédios mais modernos. Já que grande parte dos imóveis pertencentes ao patrimônio histórico e cultural da cidade localiza-se neste bairro.

Sob esse aspecto, o casario da Rua Luciana de Abreu, no bairro Moinhos de Vento, é considerado patrimônio histórico e cultural da cidade. Ocorrendo, assim, a criação de um disciplinamento urbano que preserva as características desses locais. Como se fossem uma pequena zona do Plano Diretor, com seus regimes urbanísticos e índices construtivos específicos, destinadas à preservação do patrimônio histórico da cidade.

O bairro Moinhos de Vento (Tabela 4) é o lugar do Brasil, não só de Porto Alegre, que apresenta o maior contingente de idosos (65 anos ou mais - 26,9% dos moradores). E apresenta uma população pertencente a estratos econômicos mais altos, revelando padrões socioeconômicos diferenciados, pois estamos falando, em síntese, em maior expectativa de vida.

Tabela 4 – Estrutura Etária do Bairro Moinhos de Vento em Porto Alegre - 2010/2000

| Moinhos De Vento | Censo 2000 | Censo 2010 | Porcentagem % |
|-------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Crianças | 662 | 510 | Diminuiu 14,49% |
| Jovens | 649 | 377 | Diminuiu 35,12% |
| Adultos | 3.266 | 2.850 | Diminuiu 3,11% |
| Idosos | 2.175 | 2.487 | Aumentou 26,67% |

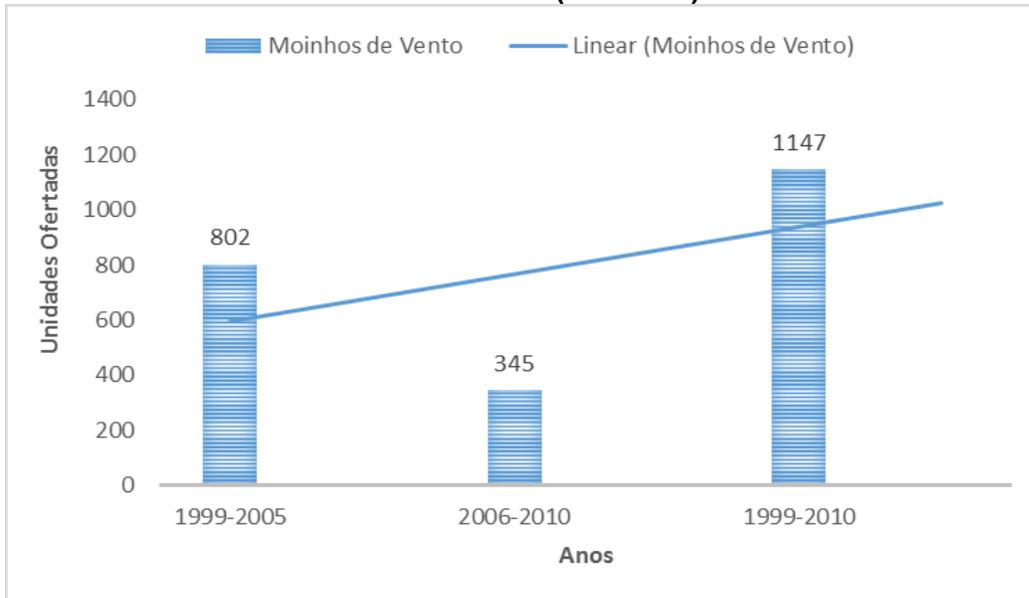
Fonte IBGE, 2010. Elaboração: Amanda Cabette

De acordo com Abramo (2007) o mercado imobiliário nas cidades latino-americanas acompanha os estratos da sociedade, altamente segmentado em termos de oferta e demanda. E, a cidade de Porto Alegre acompanha este modelo, mesclando bairros de alto padrão econômico e bairros pertencentes às demais classes sociais.

O bairro Moinhos de Vento apresenta uma oferta de imóveis destinada às populações mais abastadas, imóveis de mais alto valor. Sendo um dos bairros da cidade onde a tipologia apartamento de três dormitórios e quatro dormitórios apresenta-se com mais frequência.

Em contrapartida, com uma área de apenas 82 hectares associada com um longo processo histórico de atuação de promotores imobiliários e movimentos de preservação do bairro, faz com que existam poucas áreas disponíveis para novas construções, Reafirmando a tradição do bairro, ocupado pelas altas classes sociais, estando bastante consolidado em uma área reduzida e com alta taxa de ocupação (Gráfico 6).

Gráfico 6 - Distribuição das Unidades Novas Ofertadas no Bairro Moinhos de Vento/ Porto Alegre (1999-2010)



Fonte: Censos Imobiliários do Sinduscon-RS. Elaboração: Amanda Cabette

A história do bairro Moinhos de Vento demonstra que a constituição da região como área urbana resultou, desde o início, na formação de um bairro de alto padrão. Um dos bairros mais antigos e tradicionais da cidade, na metade da década de 1930 já

havia superado o Centro Histórico e a Independência em termos de status social e econômico (CABRAL, 1982).

A transformação do ambiente construído, primeiramente de caráter estritamente residencial e, posteriormente, combinado com comércio e serviços de alto padrão implicou, sem dúvida, na atração de investimentos e na conseqüente contribuição à manutenção do processo de acumulação capitalista associado à produção do espaço urbano. Quanto ao perfil dos moradores, pouca mudança houve no sentido do desenvolvimento socioespacial do bairro, as moradias permanecem valorizadas, sendo acessíveis apenas para indivíduos e famílias de altos rendimentos.

5.4 O Envelhecimento Populacional na Cidade

Até o final da década de 1970, a estrutura etária da população brasileira apresentava o perfil de uma população predominantemente jovem. A tendência a um estreitamento da base da pirâmide, com reduções expressivas no número de crianças e jovens no total da população, refletindo o declínio do índice de fecundidade, já era observado no Censo Demográfico de 1980 e intensificado nas décadas seguintes.

A partir do ano de 1991, ocorreu o aumento da população em idade ativa (15 a 59 anos), ou seja, os chamados jovens e adultos. De acordo com dados estatísticos do Censo 2000, entre os anos de 1991 a 2000, esse grupo etário em idade de trabalhar aumentou de 86,8 milhões para 106,4 milhões, ou seja, um incremento de 19,6 milhões.

Para o grupo etário de 60 anos ou mais, observa-se que, por projeção, o mesmo duplica, em termos absolutos, no período de 2000 a 2020, aumentando de 13,9 para 28,3 milhões, elevando-se, em 2050, para 64 milhões. No ano de 2030, de acordo com as projeções, o número de idosos já supera o de crianças e adolescentes (menores de 15 anos de idade), em cerca de quatro milhões, diferença essa que aumenta para 35,8 milhões, em 2050 (64,1 milhões contra 28,3 milhões, respectivamente).

A formulação de políticas públicas voltadas para o contingente populacional idoso necessita uma reflexão profunda na atual realidade brasileira, mudanças sociais que atualmente influenciam diretamente os idosos. A estrutura familiar, tradicionalmente considerada o mais eficaz sistema de apoio aos idosos, tem se modificado bastante em

decorrência da contínua migração dos mais jovens, do número crescente de divórcios, do segundo ou terceiro casamento e do aumento no número de famílias em que a mulher exerce o papel de chefe (BRASIL, 1999).

A partir da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), os idosos começaram a ser alvo das Políticas Públicas. A Constituição tem como fundamentos a cidadania e a dignidade da pessoa humana, e objetiva promover o bem de todos e eliminar quaisquer formas de discriminação ou de distinção de qualquer natureza, o que inclui as de sexo e idade. Em seu artigo quinto, estabelece que todos são iguais perante a lei, garantindo o direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade (BRASIL, 1988).

De acordo com a Constituição (BRASIL, 1988), a Política Nacional do Idoso (BRASIL, 1994, 1996) responsabiliza a família, a sociedade e o Estado em assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para integração e participação efetiva na sociedade e promoção de sua autonomia, vetando qualquer forma de discriminação contra a pessoa idosa.

A partir da Lei N^o 8.842, de 4 de janeiro de 1994, e regulamentada pelo Decreto N^o 1.948 (BRASIL, 1996), a referida Lei tem por finalidade assegurar direitos sociais que garantam a promoção da autonomia, integração e participação efetiva do idoso na sociedade. Entre suas diretrizes estão à viabilização de modos alternativos de participação, ocupação e convívio do idoso e o estímulo à intergeracionalidade. Para tanto, incentiva a implementação de centros de convivência, centros-dia, hospitais-dia, casas-lares, oficinas abrigadas de trabalho e atendimento domiciliar (BRASIL, 1996).

Deve-se reconhecer a importância da família no desenvolvimento social, porém ressalta-se que os serviços prestados pelas famílias e pelas comunidades não devem substituir um sistema eficaz e acessível de saúde pública (ONU, 2003). Para tanto, iniciativas como a assistência domiciliar e outras alternativas à institucionalização devem ser fortalecidas, bem como a capacitação em conteúdos de Gerontologia aos cuidadores formais e profissionais.

Assim, o aumento da expectativa média de vida precisa ser acompanhado de qualidade de vida, o que demanda uma abordagem ampla, transdisciplinar e intersetorial na atenção e cuidado aos idosos.

De acordo com dados do Censo de 2010, a cidade de Porto Alegre teve um expressivo aumento do contingente de idosos na composição da pirâmide etária (Figura 8). Logicamente que esse aumento da população idosa se dá de maneira desigual na cidade, ou seja, existe um princípio de localização na distribuição das classes sociais. Destaca-se a área central da cidade, principalmente, os bairros Moinhos de Vento, Farroupilha e Cidade Baixa, por serem os mais antigos da cidade, por apresentarem boa infraestrutura, com equipamentos públicos de saúde e de lazer e onde parcela dos contingentes populacionais mais abastados reside.

Por outro lado, na Restinga apenas 1,4% dos moradores são idosos, revelando uma estrutura etária jovem. O bairro é um dos mais distantes da área central de Porto Alegre. A Restinga, também deve ser lembrada, é um dos bairros que teve mais áreas destinadas para construção de habitações do Programa Minha Casa Minha Vida. A organização interna das áreas urbanas reflete forças econômicas e um padrão (com dada racionalidade e não de forma acidental) de usos do solo (ou de terras). (SINGER,1980).

Em síntese, Porto Alegre está se encaminhando para um processo de estabilidade demográfica, pois este baixo crescimento populacional vem acompanhado de um envelhecimento da população. A população idosa (60 anos ou mais) da cidade aumentou 32% em relação à de 2000, passando de 160.540 para 211.896, enquanto que a população jovem da cidade (zero aos 24 anos) apresentou um decréscimo de 13,68% em relação ao censo anterior. Ainda mais impressionante é a queda populacional na faixa etária do zero aos quatro anos: 24,45% (IBGE, 2010).

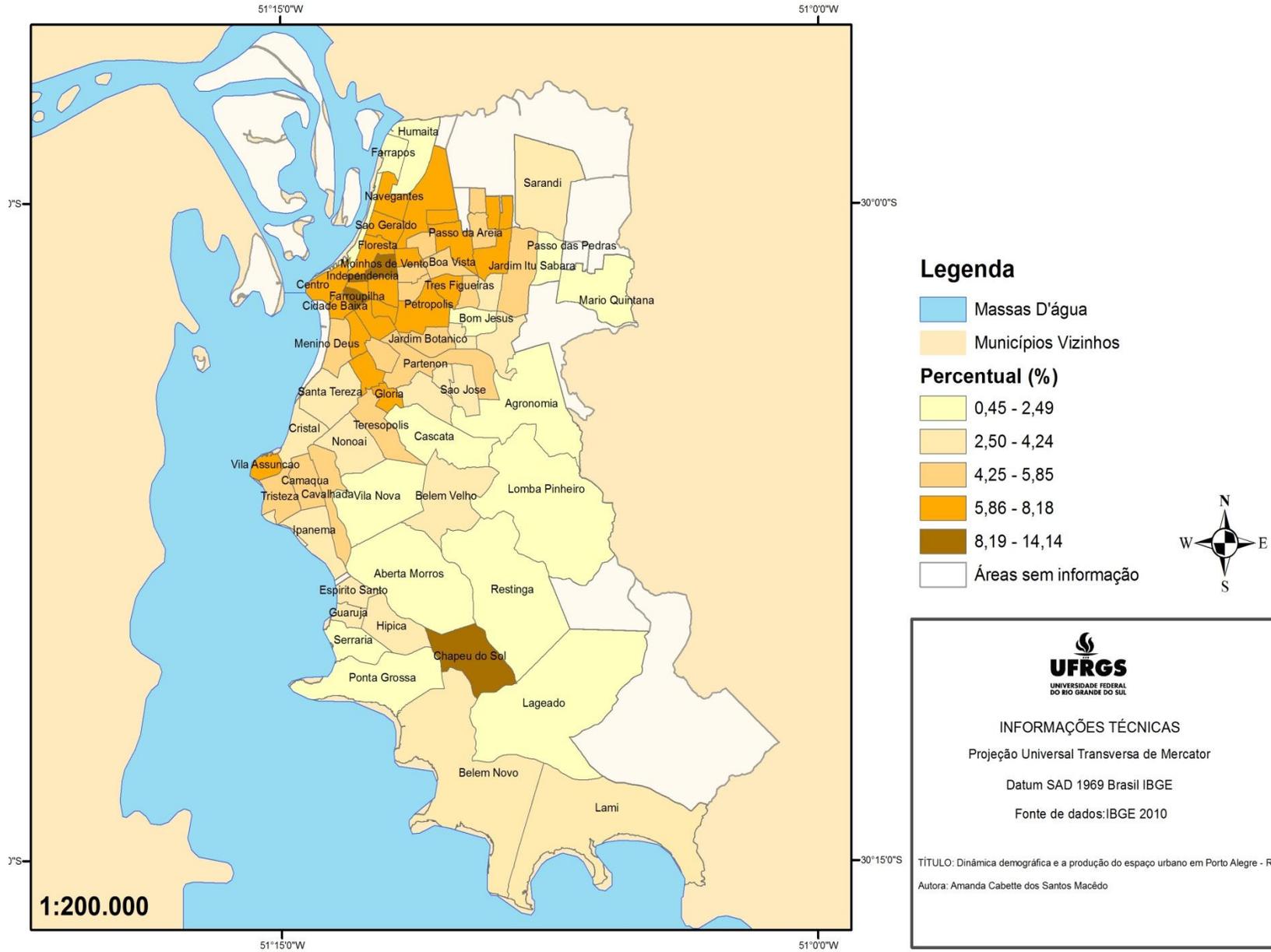


Figura 8 - Mapa da faixa etária de 75 a 89 anos nos bairros de Porto Alegre-RS.

Elaboração: Túlio Watanabe

De acordo com os dados do Censo de 2010, na cidade de Porto Alegre a população jovem (zero a 24 anos) apresentou um decréscimo de 13,68% com destaque para o número de crianças de zero a quatro anos que diminuiu quase 25%, enquanto a população idosa (acima de 65 anos) corresponde a 15,01% da população total (aumento de 32% em relação a 2000). A mudança no perfil demográfico tem sido intensivamente investigada e retratada nas pesquisas realizadas pelo IBGE, bem como amplamente discutida em seminários e congressos de especialistas em estudos de população, ou seja, a discussão da nova realidade demográfica brasileira é cada vez mais urgente, no sentido destas questões serem levadas em consideração no planejamento e reformulação das políticas social, econômica e de saúde.

Já que Porto Alegre é uma cidade que apresenta ainda fortes desigualdades no território municipal, deve-se, portanto, pensar em planejamento de políticas públicas, considerando as especificidades peculiares de cada bairro, já que apresentaram diferentes composições etárias e tais diferenças irão se refletir nas novas demandas municipais. É notório que o contingente populacional idoso vem crescendo nas últimas décadas, e que esta faixa etária é caracterizada por uma proporção elevada de pessoas com maior mortalidade por doenças crônicas e degenerativas, com mudanças na aparência física, dificuldades na mobilidade e perda de papéis sociais.

Isso faz, então, com que essa população seja considerada dependente, acarretando custos elevados ao Estado para sustentá-la. O grande desafio é pensar que o processo de envelhecimento populacional está atrelado com políticas sociais de melhorias de condições de vida e de desejo da população.

A nova estrutura etária traz à tona novas bases para a discussão acerca de políticas dirigidas a determinados segmentos etários, não só em relação às crianças e adolescentes, naqueles aspectos vinculados à saúde, educação e atenção materno-infantil, mas também em relação aos jovens, adultos e idosos, mormente no que concerne às políticas de emprego, previdência social e serviços médicos que assumem um grau crescente de complexidade.

Impõe-se, portanto, quando da formulação de políticas voltadas para a área social, em todas as instâncias administrativas (federal, estadual e municipal), que estes novos elementos e suas implicações ultrapassem a dimensão demográfica, e que

sejam tratados como variáveis vitais para as questões sociais e para a seleção das ações a serem implementadas pelos gestores públicos.

5.5 Transição Demográfica e a Produção do Espaço Urbano

A estrutura da população urbana residente em Porto Alegre é dependente de vários fatores, dentre os quais o perfil socioeconômico representa para este trabalho, uma relação direta com a produção imobiliária. Já que as relações capitalistas de produção são determinantes e orientam o processo de produção do espaço urbano.

Neste sentido, torna-se necessário o conhecimento sobre a dinâmica do mercado imobiliário, em termos quantitativos da tipologia imóveis residenciais, para que possamos identificar como a transição demográfica associada com a dinâmica imobiliária incide no processo de estruturação urbana da cidade de Porto Alegre.

O processo da urbanização marcado pelas formas compactas e difusas da estruturação urbana nas grandes cidades apresenta como principal elemento regulador o mercado imobiliário (ABRAMO, 2007). O Estado, mesmo não atuando diretamente na promoção imobiliária ou no mercado de terras, é um agente fortemente integrado na atuação desses agentes, possibilitando e, muitas vezes, viabilizando o processo produtivo habitacional.

A produção do espaço urbano tem como primeira consequência a mescla entre as centralidades e as áreas periféricas, locando populações de diferentes faixas etárias. Neste sentido, destaca-se a organização interna das cidades que reflete forças econômicas e um padrão (com dada racionalidade e não de forma acidental) de usos do solo ou de terras (Singer, 1980).

Em Porto Alegre, pode-se associar ao processo de ocupação urbana à ação do mercado fundiário viabilizado pelo Estado (STROHAECKER, 2005). Já que os incorporadores ou loteadores criaram os principais eixos de valorização e ocupação da cidade, possibilitando a um determinado perfil socioeconômico a aquisição desses imóveis.

Nesta ótica, até a década de 1980, as áreas mais afastadas da região central das cidades, foram ocupadas pelas populações mais pobres, pois o preço dos terrenos e a

menor disponibilidade de espaço na cidade concentrada eram fatores quase impeditivos de aquisição de imóveis para boa parcela da população (ABRAMO, 2007).

Atualmente, segmentos das classes médias e altas procuram áreas periféricas, em busca das aspirações por maior qualidade de vida que a deterioração do ambiente urbano dificilmente permite, além da sensação de segurança e fuga de contatos sociais indesejados. Este processo de crescimento urbano disperso tende aumentar com a suburbanização das cidades.

Nesta perspectiva, podemos dizer que o conjunto de mudanças vivido na cidade refletiu diretamente nas questões demográficas, destacando-se a inserção da mulher no mercado de trabalho, os meios contraceptivos, a queda do índice de fecundidade transformando as características populacionais, e aumentando assim, a participação relativa dos idosos no total da população. Configura-se, portanto, o envelhecimento pela base, ou por um aumento da participação do contingente idoso. O processo de estabilidade populacional se faz presente em quase todas as regiões, porém quando se analisa determinado recorte espacial, podemos caracterizá-lo com maior nível de detalhamento.

De acordo com Massey (2008), o espaço urbano não pode ser indissociável do tempo, enquanto o espaço é a variável da interação, o tempo é a variável da mudança. Esta lógica se confirma na análise da estruturação urbana da cidade de Porto Alegre, de acordo com os primeiros loteamentos e parcelamentos do solo, no eixo central da cidade, foram gravados os principais bairros da capital. Atualmente, estes bairros apresentam uma população de estratos econômicos altos e em termos demográficos, adultos em idade ativa e idosos.

Em contrapartida, nas áreas periféricas foram gravados bairros com estratos populacionais jovens e de baixa renda, já que envelhecer requer uma série de necessidades e cuidados que muitas vezes o contingente populacional não tem acesso. Assim, podemos dizer que Porto Alegre se transformou à medida que as relações sociais e o modo de produção foram mudando. O espaço urbano acompanha as transformações vividas pela sociedade.

Na medida em que temos um aumento significativo de idosos na composição da pirâmide etária de Porto Alegre, de outro lado temos um aumento maciço nas ofertas de

imóveis, com o mercado imobiliário apresentando um crescimento muito grande. Logicamente esse crescimento se dá de maneira desigual na cidade, ou seja, existe um princípio de localização tanto da distribuição das classes sociais quanto da oferta e construção de imóveis.

A desigualdade, tanto em aspectos demográficos quanto em relação à produção imobiliária, pode ser vista em uma comparação simples de dois bairros de Porto Alegre. Moinhos de Vento, um bairro localizado em área central é o lugar do Brasil, não só de Porto Alegre, que apresenta o maior contingente de idosos. É um bairro verticalizado e apresenta uma população pertencente às classes de estratos econômicos mais altos. Por outro lado, na Restinga, apenas 1,4% dos moradores são idosos, revelando uma estrutura etária jovem. O bairro apresenta pouca verticalização e é um dos mais distantes do Centro de Porto Alegre (Gráfico 7).

O interessante é que mesmo com a redução do índice de fecundidade e o processo de envelhecimento populacional há um significativo aumento no número de domicílios no período de 2000-2010. É o que mostra a informação do aumento de 67.879 domicílios no último Censo, diminuindo a média de moradores por habitação de 3,06 (2000) para 2,75 em 2010 (IBGE, 2010).

Dessa maneira, a reestruturação pode ser observada também, nas novas tipologias de moradias residenciais, como os condomínios fechados. São exemplos emblemáticos da ação do mercado imobiliário em prol da “renovação urbana”, produtos estratégicos, situados na maioria das vezes em regiões distantes da área central, os lotes em um primeiro momento foram comprados a valor de baixo custo pelos incorporadores e, posteriormente, vendidos a preços altíssimos, para determinada parcela da população (RIBES, 2011).

Pode-se destacar as chamadas “ilhas de riqueza” em determinados bairros da cidade, atenuando o processo de segregação e fragmentação socioespacial. Já que as regiões mais centrais da cidade convivem com o processo de intensa ocupação. Restando para o mercado imobiliário inovar nas estratégias de propaganda e consumo, vendendo muitas vezes os elementos segurança e paisagem (ABRAMO, 2007)..

Neste sentido, foi realizado um estudo sobre a oferta de imóveis residenciais em Porto Alegre, no período dos dois últimos Censos Demográficos (2000-2010), orientados a partir de dados coletados no IBGE e pelo Sinduscon.

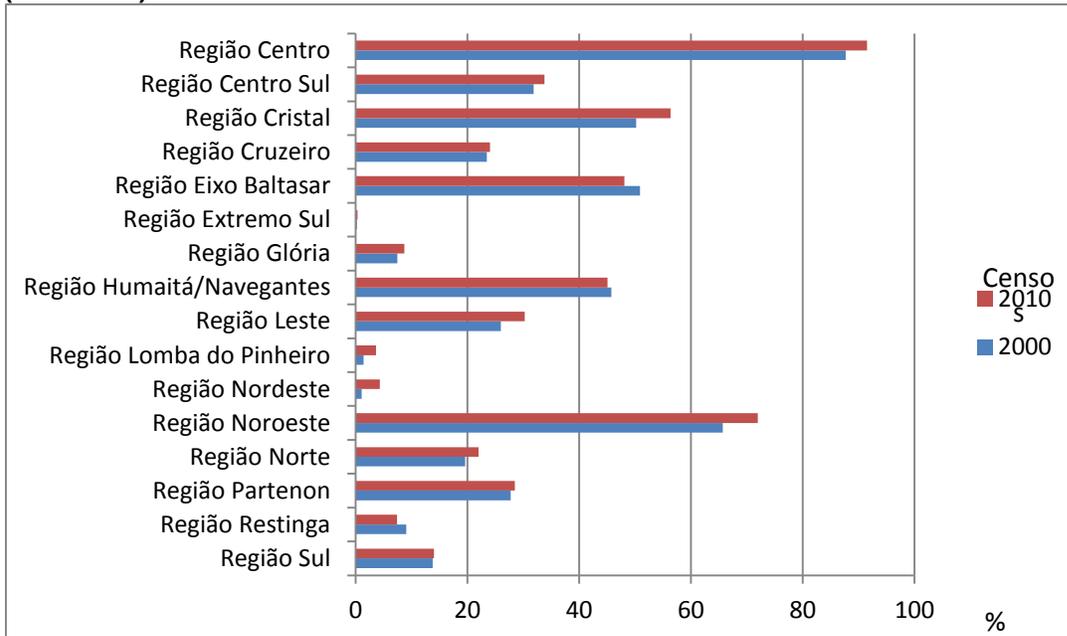
O fenômeno da reestruturação urbana reflete o processo de urbanização difusa da metrópole gaúcha, podendo ser compreendido/analísado por diferentes ângulos. Deve-se destacar que nesta seção usaremos as regiões do Orçamento Participativo como principal recorte espacial, já que por definições metodológicas, o IBGE utiliza 76 bairros e o SINDUSCON adota 86 bairros oficiais, de acordo com a metodologia usada pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

Ao analisar as ofertas imobiliárias no período de 2000/2010 destaca-se o aumento considerável dos imóveis verticais residenciais em todas as regiões da cidade (Gráficos 7 e 8). As construções residenciais de apartamentos estão presentes nas regiões mais distantes da área central, reafirmando o processo de urbanização difusa. Logicamente, a população pertencente aos estratos de renda mais altos tende a viver em áreas dotadas de infraestrutura e de equipamentos urbanísticos.

E na maioria das vezes, na chamada construção das “ilhas de riqueza” nas regiões dos bairros distantes da área central, a infraestrutura urbana torna-se um elemento primordial que polariza a venda desses imóveis. Dessa maneira, a cidade torna-se a reprodução do capital imobiliário, o aumento da população na periferia significa aumento de preços da terra, o que faz pressão sobre a população mais pobre para cada vez ir morar mais longe, criando-se novas periferias. (MARCUSE, 2004).

A ação do mercado imobiliário recria as formas urbanas na periferia das cidades, uma vez que se torna difícil encontrar grandes áreas disponíveis na região central, conseqüentemente, há um progressivo crescimento da malha urbana, mantendo assim, a tendência de dispersão nos limites urbanos da cidade. A valorização imobiliária cria as diferenciações de classe e da estrutura etária quando se trata das opções de moradia na cidade. As classes de maior estrato econômico podem escolher determinadas áreas, seja por proximidade do eixo central ou até mesmo por elementos paisagísticos.

Gráfico 7 - Produção de Imóveis Verticais por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre (2000-2010)

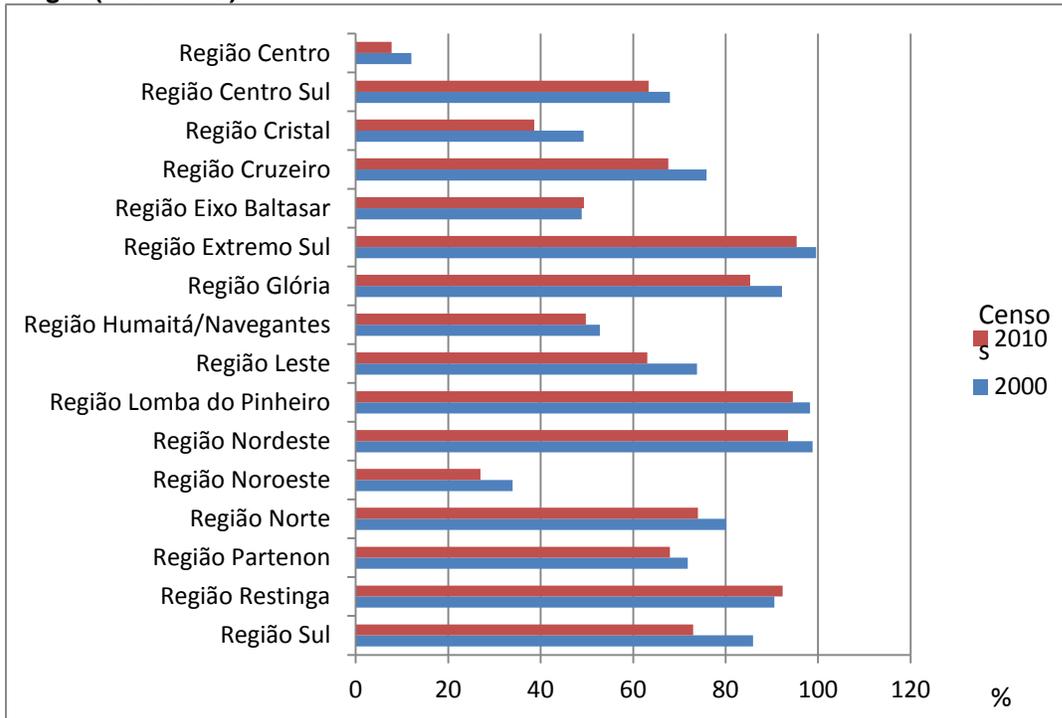


Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: SINDUSCON/RS, 2011.

Em contrapartida, a população de menor renda experimenta a diminuição de oferta de imóveis na cidade, o que implica seu deslocamento para localidades cada vez mais distantes, onde a infraestrutura urbana é menor ou inexistente. Quando associamos a tabela do Anexo com o Gráfico 7, compreende-se que as regiões/bairros que aloca a população de faixas etárias mais jovens da cidade são áreas distantes da área central de Porto Alegre, dotadas que pouca infraestrutura e equipamentos urbanísticos.

Concomitantemente, para o mercado imobiliário são áreas secundárias em termos de capital fundiário para fins especulativos, como o caso das regiões da Lomba do Pinheiro, da Restinga, do Rubem Berta, uma vez que, apesar de apresentarem certos setores destinados aos estratos de renda média-alta, ainda são fortemente identificados como regiões destinadas para as populações mais pobres. Esta constatação pode ser reafirmada quando se verifica o Gráfico 8, que mostra os imóveis horizontais residenciais em Porto Alegre, as casas aparecem em menor número do que os edifícios residenciais e em regiões mais afastadas da área central, mostrando uma ação contínua e transformadora na paisagem urbana.

Gráfico 8 - Produção de Imóveis Horizontais por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre (2000-2010)



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: SINDUSCON/RS, 2011.

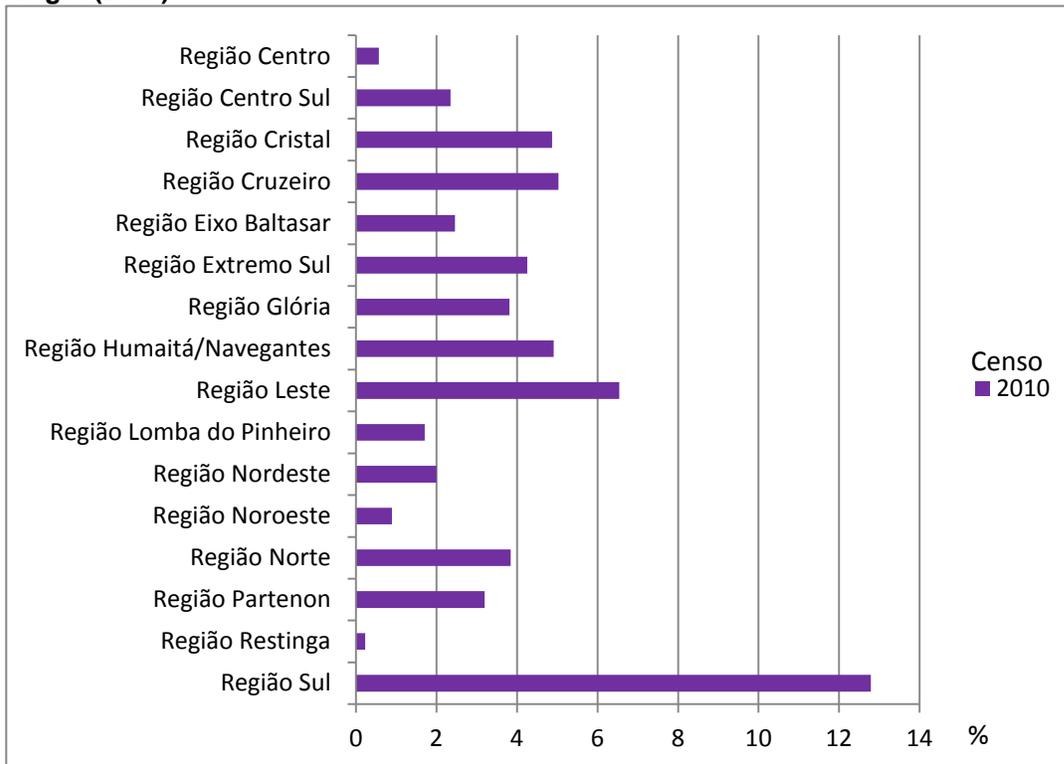
Esse processo de renovação da paisagem urbana reforça também, o processo de segregação e fragmentação espacial da cidade, já que o Estado incentiva esta urbanização difusa, através de regulamentos urbanísticos, implantação de assentamentos para as camadas de baixa renda (PMCMV) e de diretrizes estabelecidas no PDDUA, delegando aos mercados fundiário e imobiliário a principal ação de produção do espaço urbano.

Nesse contexto, destaca-se a perspectiva da estruturação urbana de Porto Alegre, consubstanciada no que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA, 1999 e sua revisão de 2010), ao considerar todo o território municipal como área urbana. De acordo com Strohaecker (1997), a inclusão de determinadas setores do município de Porto Alegre no perímetro urbano, estaria, de certa forma, incentivando o processo de urbanização difusa. Já que existem áreas da cidade que apresentam características rururbanas, áreas com vazios urbanos que se constituem em espaços estratégicos para a valorização fundiária e imobiliária no médio e longo prazos.

Parte dessa urbanização difusa e fragmentada tem na tipologia habitacional dos condomínios horizontais a sua mais recente reprodução material. Para Ueda (2005), os loteamentos que antigamente eram abertos e permitiam a livre circulação dos habitantes, hoje ignoram a malha viária urbana, se fecham para a cidade e se isolam através de grades, muros e sistemas de vigilância eletrônica.

Em Porto Alegre, os condomínios residenciais horizontais estão expandindo-se rapidamente (Gráfico 9), devido às estratégias do mercado imobiliário: com promessas de segurança privativa, exclusividade social, exaltação da sustentabilidade e qualidade ambientais.

Gráfico 9 - Produção de Casas em Condomínios por Regiões de Planejamento na Cidade de Porto Alegre (2010)



Elaboração: Amanda Cabette. Fonte: SINDUSCON/RS, 2011.

Na análise do Gráfico 9 fica visível a ação do mercado imobiliário em determinadas áreas da cidades, muitas dessas áreas que antes eram vazios urbanos se transformaram em lugares destinados para os empreendimentos de alta renda. Vimos que a segregação socioespacial é um processo que implica em áreas de forte

homogeneidade social interna, onde grupos de diferentes estratos sociais não se misturam ou permanecem isolados do resto da sociedade.

Partindo de uma análise da área central de Porto Alegre vimos que não existe um número significativo de condomínios fechados em relação às demais regiões (Gráfico 9). Destaca-se a ocupação já consolidada da área central, que atualmente dispõe de poucas áreas para a construção de novos empreendimentos. Contudo, a área central continua apresentando grande fluxo de pessoas, veículos, serviços e comércio, além do uso intensivo do solo, ampla área vertical e limitado crescimento horizontal. Tais características reafirmam a importância desta região como principal centralidade da cidade (RIBES, 2011).

Destaca-se, em Porto Alegre, uma reestruturação urbana impulsionada pelo mercado imobiliário para as demais áreas da cidade. Em destaque, para a zona sul, acompanhando a orla do Guaíba (Vila Assunção, Tristeza, Vila Conceição, Ipanema), no sentido de identificar os novos empreendimentos imobiliários destinados à população de alta renda. Tais empreendimentos são acompanhados pelo aporte de infraestrutura urbana e equipamentos urbanísticos.

Em Porto Alegre, estudos já mostram que a configuração de uso residencial do solo vem se modificando nas últimas décadas. Os novos empreendimentos imobiliários, caracterizados pela ampla infraestrutura que oferecem já estão modificando a cidade e imprimindo novas centralidades e novas funções ao espaço urbano (RIBES, 2011).

Nesse contexto, onde os diferentes grupos sociais se encontram cada vez menos, e os mais pobres não têm, na maioria das vezes, o acesso às áreas onde reside a população mais rica, pode-se afirmar que os novos empreendimentos imobiliários de Porto Alegre estão acentuando a produção de áreas segregadas, sinalizando um cenário futuro em que, potencialmente, essas novas tipologias residenciais venham mesmo a redefinir, no âmbito das práticas sociais, o próprio conceito de estruturação urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo pretendeu refletir sobre a produção do espaço urbano de Porto Alegre, identificando os principais momentos de crescimento urbano e populacional, analisando a configuração espacial da cidade a partir das práticas dos promotores fundiários e imobiliários e, conseqüentemente, a dinâmica demográfica existente nos diferentes bairros.

A ocupação efetiva do município de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, se consolida a partir do século XVIII, obtendo desde então um crescimento do número total da população, em todas as faixas etárias. Essa ocupação ocorre inicialmente nas áreas centrais, ou melhor, os primeiros bairros são consolidados a partir dos primeiros arraiais que se fixaram no entorno do atual Centro da cidade.

A análise espacial através de elaboração de cartogramas mostrou-se essencial para a espacialização da dinâmica demográfica, permitindo identificar o processo de envelhecimento populacional na cidade, associado com a evolução urbana de Porto Alegre e seus principais eixos de ocupação. E, posteriormente, às áreas periféricas, caracterizando novas centralidades.

A complexa rede de atuações do poder econômico dos promotores fundiários e imobiliários indica um processo de urbanização associado com seus interesses, valorizando diferencialmente determinados bairros de Porto Alegre, efetivando a área central como berço dos estratos de renda mais altos e as áreas periféricas como dos emergentes da segregação socioespacial.

Os agentes imobiliários, fundiários e da construção civil exercem forte influência no ordenamento territorial da cidade, destacando-se o eixo central e a gravação de condomínios fechados nas áreas periféricas. Já que há centralidades de novas áreas residenciais para estratos de alta e média renda que procuram áreas distantes do eixo central, almejando qualidade de vida que a deterioração da área central de Porto Alegre dificilmente permite, destaca-se também a busca por paisagens ditas naturais e a fuga das situações de contatos sociais relacionados à sensação de insegurança.

O Estado, mesmo não atuando diretamente na promoção imobiliária ou no mercado de terras de Porto Alegre, foi um agente primordial na integração dos demais, mantendo fortes relações com o mercado fundiário e imobiliário.

Sob esta perspectiva, é que este trabalho confirma o pressuposto da ação do mercado imobiliário na produção do espaço urbano e permite a discussão de novas centralidades, através do modelo da cidade difusa.

A importância do Orçamento Participativo não esgota a necessidade de implementação de novas políticas públicas, pois apesar de ser uma proposta inovadora e proporcionar que parte da população debata decisões políticas em conjunto com o governo municipal, a aplicação prioritária dos recursos públicos em obras e serviços em prol das diferentes demandas socioespaciais ainda depende, exclusivamente, de decisões da gestão pública.

A nova estrutura etária permite manter a respectiva valorização imobiliária, o aumento progressivo dos preços dos imóveis. O processo de envelhecimento populacional e o aumento dos preços permitem diferenciar os principais eixos de valorização imobiliária, caracterizando um processo de ocupação fragmentado, adicionado à fragmentação socioespacial. A evolução da cidade associada com a atuação dos grandes proprietários de terras e das grandes incorporadoras produz formas diferenciadas de valorização e ocupação nos diferentes bairros.

É indiscutível que o advento da transição demográfica incide justamente sobre a base de quase todos os processos econômicos, sociais, políticos e estratégicos, ou seja, a população. Como resultante, os impactos serão inevitáveis, principalmente no âmbito do poder público, a quem cabe prover a assistência social. Então, torna-se extremamente necessário conhecer a composição etária da população da cidade. Pois, a criação de políticas públicas é o mecanismo fundamental para ordenar o espaço urbano, a partir das diferentes demandas das faixas etárias que compõem a cidade.

O aumento do contingente de idosos indica que Porto Alegre está num momento da transição demográfica com perfil de um país desenvolvido (mais idosos compondo a estrutura etária). De acordo com projeções futuras, as pirâmides etárias terão diminuições sucessivas de contingentes na sua base e aumentos sucessivos nas idades posteriores, mostrando que a população porto-alegrense tem um perfil cada vez mais envelhecido.

A questão do envelhecimento populacional deve merecer cada vez mais o interesse dos órgãos públicos, dos formuladores de políticas sociais e da sociedade,

dado o volume crescente deste segmento populacional, seu ritmo de crescimento na última década e de suas características demográficas, econômicas e sociais.

A maior participação relativa do contingente idoso vem atingindo todas as localidades, merecendo também atenção nas áreas periféricas da cidade. O cenário que aguarda os porto-alegrenses que entrarão em idades avançadas nas próximas décadas indica a necessidade de novas políticas sociais que deem aos idosos, condições para desfrutar de uma vida com dignidade.

A longevidade dos indivíduos decorre do sucesso de conquistas no campo social, portanto, o envelhecimento populacional deve ser visto como um processo que demanda novos serviços, benefícios e atenções que se constituem em desafios para o Estado, para a sociedade civil e para todas as famílias do presente e do futuro.

REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand do Brasil, 2007.
- ALMEIDA, Maria Soares de (1993) Porto Alegre no contexto regional: a questão da habitação e do transporte. In: PANIZZI, Wrana Maria.; ROVATI, João Farias. (org.) **Estudos urbanos: Porto Alegre e seu planejamento**, Porto Alegre, Editora Universidade/UFRGS/ Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- ANDRADE, Maria Margarida de. **Introdução à metodologia do trabalho científico**. São Paulo: Atlas, 2005.
- BAUMAN, Z. **Tempos Líquidos**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 2007
- BERQUÓ, E. e CAVENAGHI, S. Fecundidade em declínio: breve nota sobre a redução no número médio de filhos por mulher no Brasil. **Novos Estudos CEBRAP**, Março 2006, nº74, p.11-15.
- BERQUÓ, E. Perspectivas Demográficas do Brasil no Próximo Milênio. In: **Revista Bioética**, 2009. Disponível: http://revistabioetica.cfm.org.br/index.php/revista_bioetica/article/viewFile/413/376. Acesso em outubro de 2012.
- BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.
- BRASIL. **Decreto nº 1.948**. Regulamenta a Lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994, que dispõe sobre a Política Nacional do Idoso, e dá outras providências Brasília, DF, 1996.
- BRASIL, **Estatuto da cidade**: guia para implantação pelos municípios e cidadãos: Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. 2 ed. Brasília: Câmara dos Deputados, 2002.
- BRITO, Fausto. **A transição demográfica no contexto internacional**. Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar, 2007.
- BORSODORF, A. Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. **EURE (Santiago)** [online]. 2003, vol. 29, n. 86, p. 37-49. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008600002>. Acesso em: 14 de julho de 2014.
- BOTELHO, A. **O urbano em fragmentos**. -São Paulo: Annablume/FAPESP, 2007.
- CABETTE, Amanda, LAHORGUE, Mário Leal. Dinâmica Imobiliária e a produção do espaço urbano em Porto Alegre. In: Encontro Nacional de Geógrafos, 17, 22 a 28 Jul. **Anais...**, 2012, Belo Horizonte.

CABRAL, Gilberto Flores. **Distribuição espacial dos usos residenciais do solo- O caso de Porto Alegre.** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional)-PROPUR/UFRGS, Porto Alegre, 1982.

CARLOS, Ana Fani A. (org.). **Os Caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1994.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1893.

COSTA, B. M. (2001). Porto Alegre e sua região metropolitana. In Prefeitura Municipal de Porto Alegre, **Relatório de Indicadores Sociais de Porto Alegre – ano III – 2000 (pp. 07-51).** Porto Alegre: Prefeitura Municipal.

COSTA, H. S. de M. (2000). Desenvolvimento urbano sustentável: uma contradição de termos? **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais.** Rio de Janeiro, n. 2, pp. 55-70.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: ÁTICA, 2003.

CORRÊA, R. L. **Processos Espaciais e a Cidade.** Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Trajetórias geográficas.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997.

DESCHAMPS, M. V. *et al.* Afinal, o que induz o crescimento nas aglomerações litorâneas? In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 12. **Anais...** 2000, Caxambu, MG. Caderno de Resumos Brasil, 500 anos: mudanças e continuidades. Belo Horizonte: ABEP, v.1, p.115-116, 2000.

FIORI, Pedro; FIX, Mariana. (2009) **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa Minha Vida.** Disponível em: www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=281(29.07.2009). Acessado em junho de 2003.

FRANCO, S. da C. **Guia histórico de Porto Alegre.** Porto Alegre: Editora da Universidade, 4ª. ed., 2006.

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. **Bolha Imobiliária.** 23 de agosto de 2012. Disponível:<http://www.cps.fgv.br/cps/pesquisas/Bolhaimobiliária.pdf>. Acesso em dezembro de 2012.

GONÇALVES, R. R. **Políticas habitacionais na federação brasileira: os estados em busca de seu lugar.** 155 f. Dissertação (Mestrado em Administração Pública e Governo). Fundação Getúlio Vargas, 2009.

GONZÁLES, M. A. S. **A engenharia de avaliações na visão inferencial**. 1 ed. São Leopoldo: Unisinos, 1997.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HAUSMAN, Abraão. Aspectos da Geografia Urbana de Porto Alegre: crescimento Urbano. In: **Boletim Geográfico do Estado do Rio Grande do Sul**. Ano VIII nº 13 janeiro, 1963.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). Tendências demográficas mostradas pela PNAD 2011. **Comunicados do IPEA**, nº 157, outubro de 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censos Demográficos de 1970, 2000 e 2010**.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (2012): **Censo demográfico 2010**: base de informações por setor censitário. Porto Alegre, Rio de Janeiro, CD-ROM.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2010: primeiros resultados**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível: http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/populacao_por_municipio.shtm. Acesso em: março 2011

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Indicadores sociais municipais: uma análise dos resultados do universo do Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

KOUCHER, Ademir Barbosa. **Migrações internas no Rio Grande do Sul**: os novos cenários da desconcentração espacial urbano-regional. Porto Alegre: UFRGS, 2006.

LAKATOS, E.M.; MARCONI, M. de A. **Metodologia do trabalho científico**. 4ed. São Paulo: Atlas, 1992

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Nobel, 2011.

MAMMARELLA, Rosetta. e PESSOA R.. O processo populacional e de ocupação do território nas Regiões do Orçamento Participativo de Porto Alegre – 2000-2010. In **Carta de conjuntura** - ano 20 nº 11, Porto Alegre: FEE, novembro de 2011. Disponível em: <http://www.fee.tche.br/sitefee/download/carta/por/2011/drop4.pdf>. Acesso em janeiro de 2012.

MASSEY, Doreen. **Pelo espaço - uma nova política da espacialidade**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

MARCUSE, P. **Enclaves, sim; guetos, não: a segregação e o Estado**. Espaço & Debates, v. 24, n. 25, 2004.

MARSHALL, Thomas H. **Class, citizenship and social development**. New York: Anchor Books, 1965.

MARX, Karl. **O capital**. Coleção Os economistas. São Paulo: Nova Cultural, 1988.

MELAZZO, Everaldo. S. **Dinâmica imobiliária e processos de estruturação intra-urbana em cidades de porte médio: hipóteses e propostas de trabalho**. Relatório para Workshop da ReCiMe no Rio de Janeiro, 2010.

MENDONÇA, S. E, M. e ALMEIDA S. M. Origem da verticalização no processo de modernização das cidades de Porto Alegre e Vitória. In FREITAS, J. F. B. (org). **Diálogos: Urbanismo BR**. Edufes/ Eduff. 2010.

MENEGAT, Rualdo., (Org.). **Atlas Ambiental de Porto Alegre**. Prefeitura Municipal de Porto Alegre/UFRGS. Editora da Universidade/UFRGS. Porto Alegre, 1998.

MONTERO, M. **Teoría y práctica de la Psicología Comunitaria**. La tensión entre comunidad y sociedad. Buenos Aires: Paidós, 2004.

MORAES, Demóstenes (2008). **Apontamentos sobre reforma urbana e produção social do habitat**. Disponível em: www.unmp.org.br/index.php.habitat. Acessado em junho de 2013.

MOREIRA, Morvan de M. Envelhecimento da População Brasileira: intensidade, feminização e dependência. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, Campinas, v.15, n.1, jan./jun. 1998.

MOURA, Rosa. **Paraná: Meio Século de Urbanização**. RA'E GA. Curitiba, UFPR, n. 8, pp. 33-34. 2004.

OLIVEIRA, N. e BARCELLOS, T. **Vazios urbanos em Porto Alegre: uso capitalista do solo e implicações sociais**. Porto Alegre: Fundação de Economia e Estatística, 1989.

O'LOUGHLIN J., FRIEDRICHS J. **Social Polarization in Post-Industrial Societies**, Berlin, de Gruyter. 1996.

ONU - Organização das Nações Unidas. **Plano de ação internacional sobre o envelhecimento**. Secretaria Especial dos Direitos Humanos. Brasília, 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (2011): **Demhab Minha Casa Minha Vida.** Disponível em: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/demhab/default.php?p_secao=129. Acesso em junho de 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (1979): **1º PDDU - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre**, Lei complementar nº 43 de 21/06/79.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (2000): **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental**, Lei complementar nº 434/99.

OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES. **Os Estados e as Regiões Metropolitanas constitutivas do Observatório das Metrôpoles.** Disponível: www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br. Acesso em junho de 2011.

RAFFESTIN, Claude. **Por uma geografia do poder.** São Paulo: Ática, 1993.

RAMIREZ, J. C. L. A verticalização de São Paulo e o cinema: uma nova dimensão nos estudos da cidade. In: **Sociedade e Natureza.** Uberlândia, nº 9, pp.5-22 Jan./Jun, 1997.

RIBES, Júlia Fagundes. **Promoção Imobiliária e Geografia de Centralidades: um estudo da oferta de imóveis novos em Porto Alegre (1999-2010).** Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional)- PROPUR/UFRGS, Porto Alegre, 2011.

RIGATTI, Décio. Transformações morfológico-funcionais e limites para a revitalização de centros urbanos degradados. In: **Anais do XII Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional.** Belém, 2007.

ROVATI, João Farias. **A fertilidade da terra urbana em Porto Alegre: uma leitura da intervenção do Estado na cidade.** Rio de Janeiro, UFRJ, IPPUR, 1990.

RUA, Maria das Graças. Análise de Políticas Públicas: Conceitos Básicos. In: RUA, Maria das Graças; VALADÃO, Maria Izabel. **O Estudo da Política: Temas Selecionados.** Brasília: Paralelo 15, 1998.

SANFELICI, Daniel. Financeirização e a produção do espaço urbano no Brasil. In: **Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales.** Chile, n 118, setembro 2013, p. 27-46.

SÁNCHEZ, Fernanda. Os sentidos da cidade espetáculo. In: **A reinvenção das cidades para um mercado mundial.** 2 ed. Argos: Chapecó, SC, 2011.

SANTOS, Milton. **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1997.

SANTOS, Milton. 1994. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Editora Hucitec, 1994.

SANTOS, Milton., SILVEIRA, Maria Laura. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2008.p. 28.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

SECOVI/RS-AGADEMI. **Panorama do mercado imobiliário**. Porto Alegre, vários anos: 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010.

SÉGRÉGATION (segregation, segregación). J. Levy & M. Lussalt (dir.) **Dictionnaire de la Géographie et de l'espace des sociétés**. Paris: Éditions Belin, 2003, p. 830-832.

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (Sinduscon). Porto Alegre, abril de 2013. Disponível em: www.sinduscon-rs.com.br

SINGER, Paul. **O uso do solo urbano na economia capitalista**. In: Boletim Paulista de Geografia. São Paulo: AGB, nº 57, dez.1980, págs. 77-92.

SINGELMANN. J., "The sectoral transformation of the labor force in seven industrialized countries", 1920-1970, **American Journal of Sociology**, 83 (5), p. 1224-1234. 1984.

SPOSITO, Maria de Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 123-145.

SOARES, Paulo Roberto Rodrigues; FEDOZZI, Luciano (orgs.). **Porto Alegre: transformações na ordem urbana**. Porto Alegre: Observatório das Metrópoles, 2015.

SOUZA, Celia Ferraz, MÜLLER, Dóris Maria. **Porto Alegre e sua evolução urbana**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 2007.

SOUZA, Celina. Políticas Públicas: uma revisão da literatura. **Sociologias**. Porto Alegre, ano 8, nº 16, p. 20-45, jul./dez. 2006.

STROHAECKER, Tânia Marques. Atuação do público e do privado na estruturação do mercado de terras de Porto Alegre (1850-1950). **Scripta Nova**. Barcelona: Universidad de Barcelona, vol. IX, n. 194 (16), 2005.

STROHAECKER, Tânia Marques. **A urbanização no Litoral Norte do Rio Grande do Sul: contribuição para gestão urbana ambiental do município de Capão da Canoa**. (Tese de Doutorado). 2007. Programa de Pós-Graduação em Geociências, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2007.

STROHAECKER, Tânia Marques. Gestão democrática em Porto Alegre: o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre. In: Encuentro de Geografos de America Latina, 6, 1997. **Anais...** Buenos Aires.

UEDA, Vanda. Os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre. In: Encontro de Geógrafos da América Latina, 10, 2005. **Anais...**Buenos Aires, 2005.

WONG, LAURA LÍDIA; CARVALHO, JOSÉ ALBERTO MAGNO. O rápido processo de envelhecimento do Brasil: sérios desafios para as políticas públicas. In: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ESTUDOS POPULACIONAIS. **Revista Brasileira de Estudos de População**. v.23, n.1. São Paulo: Rebec, 2006.

WONG, L.R. **Notas introdutórias sobre os determinantes da queda recente da fecundidade no Brasil**. — São Paulo: SEADE, 1987, 14p. mimeo

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

ANEXO

| | | % | 15-29 | % | 30-44 | % | 45-59 | % | 60-74 | % | 75-89 | % | Total pop. bairro |
|---------------------|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------|
| bela vista | 1.413 | 12,73 | 2.265 | 20,41 | 2.473 | 22,28 | 2.812 | 25,34 | 1.614 | 14,54 | 521 | 4,69 | 11.098 |
| jardim do salso | 743 | 14,46 | 3.411 | 26,09 | 1.286 | 25,02 | 1.030 | 20,04 | 558 | 10,86 | 181 | 3,52 | 5.139 |
| vila joão pessoa | 2.201 | 21,88 | 2.720 | 27,04 | 1.939 | 19,27 | 1.836 | 18,25 | 971 | 9,65 | 393 | 3,91 | 10.060 |
| cidade baixa | 1.253 | 7,64 | 4.954 | 30,19 | 3.945 | 24,04 | 3.202 | 19,51 | 2.006 | 12,22 | 1.051 | 6,40 | 16.411 |
| auxiliadora | 1.013 | 10,54 | 2.008 | 20,90 | 2.173 | 22,61 | 2.184 | 22,73 | 1.519 | 15,81 | 712 | 7,41 | 9.609 |
| mont serrat | 1.283 | 11,47 | 2.473 | 22,11 | 2.689 | 24,05 | 2.591 | 23,17 | 1.526 | 13,65 | 621 | 5,55 | 11.183 |
| jardim lindoia | 900 | 12,20 | 1.560 | 21,15 | 1.605 | 21,76 | 1.777 | 24,09 | 1.069 | 14,49 | 465 | 6,30 | 7.376 |
| santa maria gorette | 422 | 12,10 | 857 | 24,58 | 700 | 20,07 | 792 | 22,71 | 481 | 13,79 | 235 | 6,74 | 3.487 |
| jardim floresta | 551 | 16,74 | 722 | 21,93 | 703 | 21,35 | 697 | 21,17 | 446 | 13,55 | 173 | 5,26 | 3.292 |
| são sebastião | 844 | 13,00 | 1.358 | 20,92 | 1.485 | 22,88 | 1.391 | 21,43 | 984 | 15,16 | 429 | 6,61 | 6.491 |
| santa cecilia | 522 | 9,12 | 1.449 | 25,32 | 1.168 | 20,41 | 1.267 | 22,14 | 848 | 14,82 | 468 | 8,18 | 5.722 |
| farroupilha | 76 | 8,02 | 192 | 20,25 | 194 | 20,46 | 191 | 20,15 | 161 | 16,98 | 134 | 14,14 | 948 |
| pedra redonda | 56 | 20,44 | 49 | 17,88 | 62 | 22,63 | 73 | 26,64 | 25 | 9,12 | 9 | 3,28 | 274 |
| independencia | 449 | 7,71 | 1.400 | 24,03 | 1.179 | 20,24 | 1.036 | 17,79 | 1.030 | 17,68 | 731 | 12,55 | 5.825 |
| bom fim | 825 | 7,15 | 3.732 | 32,32 | 2.371 | 20,54 | 2.158 | 18,69 | 1.526 | 13,22 | 934 | 8,09 | 11.546 |
| vila conceição | 266 | 19,78 | 296 | 22,01 | 290 | 21,56 | 265 | 19,70 | 171 | 12,71 | 57 | 4,24 | 1.345 |
| belem novo | 2.869 | 21,66 | 3.214 | 24,27 | 2.716 | 20,51 | 2.643 | 19,96 | 1.340 | 10,12 | 461 | 3,48 | 13.243 |
| moinhos de vento | 634 | 8,96 | 1.045 | 18,28 | 1.115 | 17,04 | 1.505 | 23,26 | 1.478 | 19,48 | 618 | 12,98 | 6.395 |

Tabela 1. População total dos bairros e a distribuição percentual das faixas etárias da população do município de Porto Alegre - Censo 2010.

Fonte IBGE. Elaboração: Amanda Cabette.