

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

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

**ESPAÇO EM DISPUTA: CENÁRIOS E VISÕES DA  
REQUALIFICAÇÃO DO CAIS MAUÁ.**



**MARCEL SILVEIRA BARBOSA**

**ORIENTADOR: PROF. DR. PAULO ROBERTO RODRIGUES SOARES**

**PORTO ALEGRE, SETEMBRO DE 2016.**

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

DISSERTAÇÃO DE MESTRADO

**ESPAÇO EM DISPUTA: CENÁRIOS E VISÕES DA REQUALIFICAÇÃO DO CAIS  
MAUÁ.**

MARCEL SILVEIRA BARBOSA

Orientador: Prof. Dr. Paulo Roberto Rodrigues Soares

**Banca Examinadora:**

Prof. Dr. Mário Leal Lahorgue (POSGEA/UFRGS)  
Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Heleniza Ávila Campos (PROPUR/UFRGS)  
Prof. Dr. Luciano Joel Fedozzi (PPGS/UFRGS)

Suplentes:

Ana Clara Fernandez (CAP/UFRGS)  
Claudia Pires Zeferino (POSGEA/UFRGS)

Dissertação a ser apresentada no  
Programa de Pós-Graduação em  
Geografia como requisito para a  
obtenção do título de Mestre em  
Geografia.

**Porto Alegre, setembro de 2016.**

### CIP - Catalogação na Publicação

Silveira Barbosa, Marcel  
ESPAÇO EM DISPUTA: CENÁRIOS E VISÕES DA  
REQUALIFICAÇÃO DO CAIS MAUÁ. / Marcel Silveira  
Barbosa. -- 2016.  
133 f.

Orientador: Paulo Roberto Rodrigues Soares.

Dissertação (Mestrado) -- Universidade Federal do  
Rio Grande do Sul, Instituto de Geociências,  
Programa de Pós-Graduação em Geografia, Porto Alegre,  
BR-RS, 2016.

1. Espaço em Disputa. 2. Cais Mauá. 3.  
Requalificação. 4. Gentrificação. I. Rodrigues Soares,  
Paulo Roberto, orient. II. Título.

Elaborada pelo Sistema de Geração Automática de Ficha Catalográfica da UFRGS com os  
dados fornecidos pelo(a) autor(a).

## LISTA DE IMAGENS

Figura 1 - Projeto de Shopping que retrata as transformações ‘espetaculares’ voltadas para o cidadão consumidor (Fonte: Cais Mauá do Brasil) .....	10
Figura 2 - Pórtico central do Cais Mauá em 1913 e 2014, já com algumas reformas. (Fonte: Google Imagens – Cais Mauá).....	11
Figura 3 - Mosaico da evolução do aterro para a implementação do porto (Fonte: Google Imagens) ..	11
Figura 4 - Mosaico de imagens da área de estudo com a identificação das alterações previstas no projeto de revitalização do Cais Mauá .....	12
Figura 5 - Mosaico de imagens que mostram como ficará o projeto após a revitalização (Fonte: Cais Mauá do Brasil).....	15
Figura 6 - Reportagem do Jornal Correio do Povo do dia 26 de novembro de 2014 (Fonte: Correio do Povo) .....	40
Figura 7 - Reportagem do Jornal Metro do dia 12 de novembro de 2014 (Fonte: Jornal Metro) .....	42
Figura 8 - Revitalização no Centro Histórico de Santos (Fonte: Observatório das Metrôpoles) .....	50
Figura 9 - Movimento Ocupe Estalida (esquerda) e Projeto Novo Recife. (Fonte: Google Imagens – Cais José Estelita) .....	52
Figura 10 - Porto Maravilha - Área Portuária do Rio de Janeiro em transformação (Fonte: Google Imagens – Porto Maravilha).....	54
Figura 11 - Estação das Docas, área portuária revitalizada de Belém (Fonte: Google Imagens).....	56
Figura 12 - Complexo Turístico Feliz Lusitana e Mangal das Garças (Fonte: Google Imagens) .....	57
Figura 13 - Dados do empreendedor (Fonte: EIA Vol. I, 2015) .....	64

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - População estimada para os setores do Cais Mauá (EIA Vol. I, 2015).....	68
Tabela 2 - Custo orçamentário do projeto dividido em setores (Fonte: EIA 2015) .....	70

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>7</b>
1.1	ÁREA DE ESTUDO / OBJETO DE PESQUISA – CAIS MAUÁ.....	10
1.2	OBJETIVOS .....	15
1.3	JUSTIFICATIVA .....	17
1.4	METODOLOGIA DE PESQUISA .....	17
<b>2</b>	<b>COMPREENDENDO AS TRANSFORMAÇÕES DO URBANO E SUAS PROBLEMÁTICAS</b>	<b>20</b>
2.1	A LÓGICA DE REPRODUÇÃO DA CIDADE E O CAIS MAUÁ.....	27
2.2	A GENTRIFICAÇÃO E REVALORIZAÇÃO COMO CONSEQUÊNCIA DAS TRANSFORMAÇÕES NO CAIS MAUÁ .....	34
2.3	O EMBATE ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO – POR UMA REVITALIZAÇÃO DEMOCRÁTICA DO CAIS MAUÁ .....	43
<b>3</b>	<b>CENÁRIOS GENTRIFICANTES E VISÕES DO PROJETO</b>	<b>49</b>
3.1	CENÁRIOS GENTRIFICANTES ESPALHADOS PELO BRASIL.....	49
3.1.1	Gentrificação no centro de Santos.....	49
3.1.2	Renovações Urbanas e gentrificação em Recife .....	51
3.1.3	Porto Maravilha e a gentrificação a partir de megaeventos .....	53
3.1.4	Gentrificação na Orla de Belém .....	56
3.2	DIFERENTES VISÕES SOBRE O CAIS MAUÁ .....	59
3.2.1	O estado e sua intervenção nos espaços públicos através do privado .....	59

3.2.2	O EIA/RIMA e a visão empreendedora .....	63
3.3	DIALOGANDO COM AS ENTREVISTAS.....	72
3.3.1	Sobre o empreendedor e a esfera privada.....	73
3.3.2	Sobre os espaços públicos e o poder público .....	82
3.3.3	Sobre os movimentos sociais e a luta por uma cidade democrática.....	94
3.3.4	Sobre revalorização e a gentrificação como consequência .....	98
<b>4</b>	<b>CAIS MAUÁ: UM CENÁRIO GENTRIFICANTE – CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>106</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>110</b>
	<b>ANEXOS</b>	<b>113</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Percebendo as contradições presentes na produção do espaço urbano e a influência dos atores privados nos espaços públicos, apresento a pesquisa que estudou possíveis processos de gentrificação decorrentes da requalificação do Cais Mauá, antiga área portuária localizada no centro de Porto Alegre/RS, que vem sendo alvo de antigas e sucessivas especulações privadas, sustentadas nos projetos de revitalização de áreas centrais da cidade, tendo como discurso “o renascimento da cidade” ou “a recuperação da identidade” da população com determinada parte do espaço urbano. Neste sentido, perguntamos: como a requalificação do Cais Mauá influenciará o bairro Centro Histórico da capital, atrelando-a a processos de gentrificação mais amplos?

É possível ressaltar algumas cidades que servem de exemplos, como: Barcelona, Curitiba, Buenos Aires, Rio de Janeiro, Recife, entre outras, onde áreas ‘degradadas’, ‘abandonadas’, frentes marítimas, etc, foram modificadas urbanisticamente, alterando o caráter da área. O caso de Buenos Aires é significativo entre os exemplos, pois mostra o processo de agregar valor em determinada parte da cidade com o intuito de aumentar o valor imobiliário ao seu entorno. A transformação no *Puerto Madero* constituiu revitalização e a refuncionalização da antiga área portuária da capital Argentina, a partir da reforma de antigos armazéns para a implementação de restaurantes de alto status, onde há com frequência a presença de executivos a serviço do capital, que trabalham nos novos empregos de mão de obra qualificada que surgiram com a valorização da área. Ao entorno do novo porto, que ainda possui áreas de marina, passou a constituir uma nova centralidade comercial com edifícios de escritórios, bancos, empresas multinacionais, hotéis, entre outros. O discurso de

revitalização do Puerto Madero também estava baseado em reaproximar a população ao Rio de La Plata, o que não aconteceu como o previsto.

Outro exemplo de revitalização urbana é o projeto ‘Novo Recife’, o qual a iniciativa privada se apropriou da antiga área do Cais José Estelita, através de um leilão realizado pelo Estado, no qual vendeu terrenos da união a um grupo de construtores, que beneficiados com localidade, aprovaram juntamente com a prefeitura da cidade, um projeto de condomínios de luxo com doze torres de apartamentos, em média de vinte andares cada uma, no centro histórico de Recife, o que desqualificou a área como patrimônio cultural da humanidade. Em torno desta área já se encontram os trabalhos com melhores salários da cidade. O projeto então só vem a beneficiar as grandes construtoras, muitas vezes ligadas à política através do poder mercadológico e as elites que possuem condições de pagar por apartamentos de luxo no projeto. A população como um todo fica à margem do processo de produção do espaço, muitas vezes, sendo até expulsa de determinadas áreas, pois já não pode pagar os impostos da área revalorizada.

A mesma questão imobiliária é retratada por Jacques (2009), na qual salienta uma empresa imobiliária atuante em 54 países, que se apropria de espaços públicos para fins privados. O caso do “Novo Recife” é um exemplo claro desta apropriação:

Os atuais projetos urbanos contemporâneos são realizados no mundo inteiro segundo uma mesma estratégia: homogeneizadora, espetacular e consensual. Estes projetos buscam transformar os espaços públicos em cenários, espaços desencarnados, fachadas sem corpo: pura imagem publicitária. As cidades cenográficas contemporâneas estão cada dia mais, padronizadas e uniformizadas. Um bom exemplo disso é o mobiliário urbano globalizado: uma mesma empresa francesa se orgulha por atuar em 54 países, 3500 cidades, 145 aeroportos, 300 redes de transporte público e alcançar diretamente duzentos milhões de consumidores (não se fala mais em habitantes) com os mesmos painéis publicitários em mobiliários urbanos (abrigos de ônibus, banheiros públicos, quiosques, etc.) também semelhantes. O que interessa, antes de qualquer tipo de funcionalidade, forma ou estética do mobiliário urbano contemporâneo é, evidentemente, o tamanho do painel disponível para publicidade no espaço público, ou seja, para venda de espaços públicos para fins privados. (JACQUES, 2009)

O autor deixa evidente que as práticas e estratégias de reestruturação das cidades surgem de forma a homogeneizar e de tornar espetacular certas áreas da cidade. Os espaços tornam-se cenários e fachadas de uma cidade cenográfica que acaba por agregar valor a determinadas áreas em prol de um mercado imobiliário cada vez mais competitivo.

Já a autora Sánchez (2011), coloca um apontamento de que as cidades estão se tornando ‘espetaculares’, no sentido de que todas as transformações são veiculadas por imagens-sínteses, criadas pela mídia, através da difusão de materialidades objetivadas no urbano, na qual o público alvo seja um cidadão-consumidor. Ação que permeia um conjunto de interesses que engloba uma política de comunicação da administração pública, onde estão aliados o Governo e a mídia. Um meio exitoso de vender as cidades em forma de imagens e colocá-las em uma hierarquia atrativa no mercado mundial que mercantiliza os centros urbanos. Segue uma imagem que nos retrata a espetacularização do projeto de “Consórcio Porto Cais Mauá do Brasil”, algumas vezes já veiculadas pela mídia regional.



**Figura 1 - Projeto de Shopping que retrata as transformações 'espetaculares' voltadas para o cidadão consumidor (Fonte: Cais Mauá do Brasil)**

## **1.1 ÁREA DE ESTUDO / OBJETO DE PESQUISA – CAIS MAUÁ**

A área em estudo corresponde à antiga Seção do Porto da cidade de Porto Alegre/RS, situada ao sul do Brasil, chamado Cais Mauá e localizado no centro da capital gaúcha, por onde passaram muitas mercadorias que permitiram que a cidade crescesse e se fortalecesse economicamente. Atualmente, o cais já não possui mais a finalidade de porto, encontrando-se em desuso, o que permite especulações privadas para a sua revitalização e conseqüentemente sua funcionalidade, visto que outros portos do Estado cumprem a função de transporte de mercadorias que antes era feito pela capital.

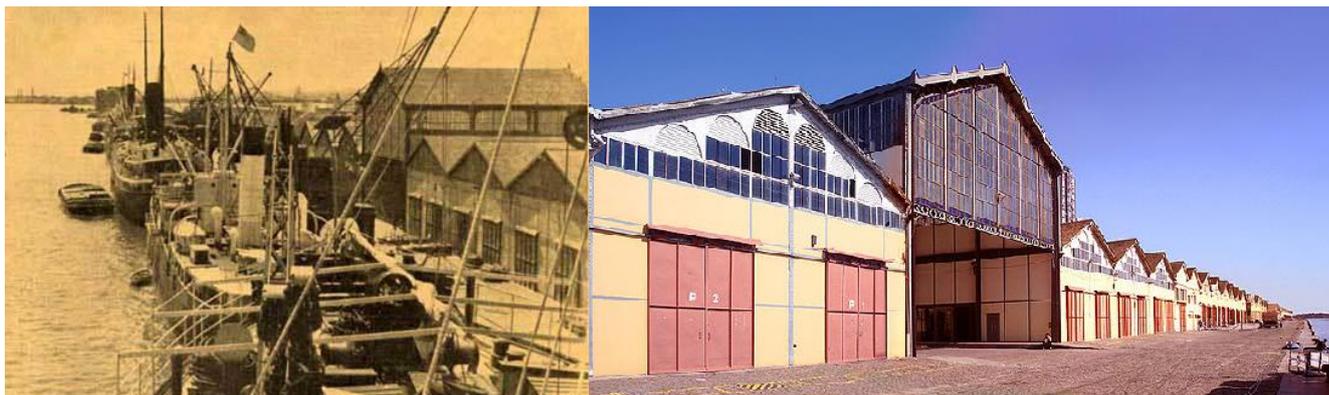


Figura 2 - Pórtico central do Cais Mauá em 1913 e 2014, já com algumas reformas. (Fonte: Google Imagens – Cais Mauá)

O primeiro projeto de construção do porto data de 1899, o qual previa duas docas com três metros de calado. Em 1904, o projeto se torna mais ambicioso, onde o porto estaria ligado ao oceano pela Lagoa dos Patos, denominado “Porto Alegre porto de mar” no Governo de Borges de Medeiros. Já em 1907, o governo federal lança o “Plano para a realização do melhoramento dos portos da República”, onde uma série de incentivos financeiros foi investida na área, o qual permitiria a abertura de edital para o aterramento do primeiro trecho do atual cais. Cerca de 140m foram avançados para dentro do Rio Guaíba, em frente à Praça da Alfândega. Depois de demarcada a área do porto, os sedimentos foram dragados para aumentar a profundidade do canal e depositados na área de aterro, conforme mostram as imagens a seguir:



Figura 3 - Mosaico da evolução do aterro para a implementação do porto (Fonte: Google Imagens)

Só em 1921 o presidente da província, Borges de Medeiros, inaugurou plenamente o Cais Mauá, construído contendo 800m de cais com um armazém central, feito de estrutura metálica, mais um edifício para administração e outro armazém provisório. Em 1935, o governador Flores da Cunha inaugurou o frigorífico que pertencia ao porto para armazenar mercadorias perecíveis que chegavam à cidade. Em 1941 houve uma grave enchente que inundou a cidade. Posteriormente a este fato, a prefeitura construiu o Muro da Mauá e um Sistema de Proteção Contra Cheias para evitar enchentes na área central de Porto Alegre, o que separou a população daquela parte do Rio Guaíba.

Na figura a seguir, é possível visualizar o centro da cidade de Porto Alegre banhado pelo Rio Guaíba e juntamente com a identificação numérica das alterações previstas no projeto de reforma do Cais Mauá. Em vermelho, podemos localizar o Estado do Rio Grande do Sul, a cidade de Porto Alegre e o centro histórico da capital.



Figura 4 - Mosaico de imagens da área de estudo com a identificação das alterações previstas no projeto de revitalização do Cais Mauá

A revitalização do Cais Mauá foi permitida a partir de licitação concedida, em 2007, pelo governo do estado na gestão da Yeda Crusius ao Consórcio Porto Cais Mauá do Brasil, no qual empresa *B720 Fermín Vázquez Arquitetos* e a *Jaime Lerner Arquitetos Associados* são as responsáveis pela revitalização da área. O projeto prevê a construção de edifícios comerciais e de estacionamentos (Fig. 5, n.º 5) e um hotel de luxo com mais de 300

apartamentos (Fig. 5, n.º 4) nos lugares dos galpões das docas, um museu/centro de eventos (Fig. 5, n.º 6) no antigo frigorífico que será reformado. Também será construído um shopping (Fig. 5, n.º 2) nas proximidades da Usina do Gasômetro (Fig. 5, n.º 1) e os armazéns serão reformados (Fig. 5, n.º 3), incluindo a troca de paredes de alvenaria por vidros, para receberem lojas, bares, restaurantes e área de lazer. Um possível trem elétrico ligaria todo o complexo cais.

O projeto de revitalização do cais está inserido num projeto maior de revitalização da Orla do Guaíba, ou seja, o governo junto a construtoras tem o interesse de revitalizar uma grande área da cidade que se encontra às margens do Guaíba. Tais projetos envolvem gastos que expressam uma quantia estimada em aproximadamente oitocentos milhões de reais. Nota-se que há um interesse muito grande por parte das empresas responsáveis, onde ambas obras estão vinculadas ao arquiteto Jaime Lerner, ex-prefeito de Curitiba, que realizou inúmeras transformações na cidade paranaense através do seu apoio, da sua liderança e influência midiática.

Os espaços públicos tornam-se atrativos ao investimento de capitais privados nas cidades contemporâneas, pois as mesmas estão cada vez mais urbanizadas e com poucos espaços livres para investimento, principalmente no que se refere aos centros urbanos. Assim, as revitalizações de áreas abandonadas, ou em desuso como o Cais Mauá, a qual está praticamente ociosa e inutilizada há anos, passa a ser um grande negócio aos empreendedores, que ganham a partir do momento em que agregam valor, não somente naquele local, como também ao seu entorno, como um todo. Neste sentido, é significativo pensar nas possibilidades que envolvem a alteração das relações de oferta e demanda de mão de obra e serviços naquela parte da cidade. Estes tipos de projetos são sustentados em uma ideologia mercantil dominante, embasando o ideário de uma parcela restrita da população detentora do grande capital imobiliário e que segue defendendo os interesses privados, mascarados por imagem espetacularizada do Cais e o discurso de uma cidade melhor para ‘todos’.

Em projetos como estes é evidente o interesse das grandes construtoras em se aliar ao governo a fim de cooptar bens públicos e transformá-los em bens privados, utilizando como sustentáculo o discurso urbanístico, baseado na retórica de beneficiar a população da cidade. Não é difícil prever os resultados deste feito capitalista e concluir que uma grande parcela da população ficará excluída destes espaços e/ou será oportunamente consumidora da

mercadoria. Contudo, os beneficiados serão os donos do capital, que lucram com grandes quantias de valor obtidos nas obras de requalificação de áreas degradadas das cidades, onde investirão grandes quantias no solo urbano, privatizando e mercantilizando áreas públicas. Nestes projetos não há participação da população, que fica alienada e excluída dos processos de transformação dos espaços públicos.

Assim, o capital privatiza o público e esquece os habitantes dos bairros onde ocorrem às mudanças, que deveriam ser inseridos no processo de gestão urbana, tendo direito à participação na preservação e/ou reconstrução do espaço. A carência do diálogo entre os cidadãos e os construtores, deixa de servir para o efetivo resgate da identidade dos Porto-Alegrenses com o Guaíba, perdendo-se a essência da ideia que reforça o sentimento de pertença e do direito à cidade. Hoje em dia, a população da cidade de Porto Alegre possui acesso restrito ao Cais, sendo que somente em alguns eventos, como a Feira do Livro, é permitida a entrada pública nas imediações da Praça da Alfândega, onde estão localizados o pórtico central e os armazéns A e B (identificados pelo número 3, da fig. 5) já reformados.

É pertinente a observação da imagem a seguir (Fig. 5), para percebermos a magnitude do projeto de revitalização do Cais, onde mais à esquerda pode-se visualizar o antigo frigorífico que se tornará um museu/centro de eventos, as torres comerciais e o hotel de luxo. Também é possível observar os armazéns que serão reformados com a permanência de alguns guindastes para preservar a história local. Aguçando o olhar à direita da imagem, nas proximidades da Usina do Gasômetro, é visível a construção de um shopping às margens do rio.



Figura 5 - Mosaico de imagens que mostram como ficará o projeto após a revitalização (Fonte: Cais Mauá do Brasil)

## 1.2 OBJETIVOS

Este trabalho tem por objetivo **compreender como o processo de requalificação do Cais Mauá afetará a área ao seu entorno podendo ocasionar processos de gentrificação em um sentido mais amplo do termo**, a partir da construção e análise de possíveis cenários acarretados na área portuária do Cais Mauá e o bairro Centro Histórico de Porto Alegre, objetivando especificamente:

- Reconhecer as transformações previstas na área em estudo, a partir de dados de órgãos da Administração Pública e das empresas envolvidas no processo de revitalização;
- Identificar e categorizar as transformações do Cais Mauá e seus respectivos usos do espaço em público e/ou privado;
- Entender o processo e as variantes espaciais e sociais a partir das diferentes visões: o das empresas envolvidas, a dos movimentos sociais e a do Estado;
- Contrapor o processo de revitalização do Cais Mauá com outros casos de renovação urbana em diferentes cidades do Brasil, a fim de propiciar o diálogo e a possível contemplação de outros casos gentrificantes como exemplos.

- Compreender a dinâmica urbana emergente na qual o centro histórico poderá sofrer processos de gentrificação mais amplos;
- Realizar uma pesquisa qualitativa que compreenda a visão de diferentes grupos (Poder Público, empreendedor, movimentos sociais, meios de comunicação) envolvidos na questão da revitalização do Cais Mauá.

Para a pesquisa, consideramos outros estudos que ajudaram embasar o trabalho, clareando o objeto de pesquisa. Estes estudos tratam-se de textos teóricos produzidos por estudiosos que focam a atenção em revitalizações ocorridas em várias cidades do mundo e de que maneira as áreas urbanas ao seu entorno reagiram aos processos de gentrificação urbana, no sentido de analisar suas consequências. Os diálogos com estes teóricos auxiliou o entendimento do problema em foco. Contudo, busquei recursos nos meios de informação que foram veiculados no decorrer do tempo de pesquisa. Considerei jornais, periódicos virtuais, mapas fornecidos pela prefeitura de Porto Alegre, entrevistas realizadas e disponibilizadas na web, entre outras fontes de informação, bem como questionários direcionados ao público-alvo pré-estabelecido, bem como falas disponíveis de agentes públicos sobre o tema em questão. Isto contribuiu para compreendermos possíveis alterações na dinâmica urbana e possíveis processos de gentrificação na área central da cidade ocasionados pelo projeto de revitalização do Cais Mauá.

### **1.3 JUSTIFICATIVA**

Antever possíveis processos de gentrificação que podem ser desencadeados pelo projeto requalificação do Cais Mauá, que ainda está em curso. Assim, torna-se necessário realizar um acompanhamento, com o intuito de analisar as consequências de uma revitalização com o porte previsto para o Cais Mauá, pois, pode influenciar na permanência ou na troca de habitantes do centro da cidade, bem como a oferta e demanda de empregos e serviços na área de estudo, considerando também aspectos mais amplos do processo de gentrificação.

Neste contexto estariam inseridos os casos do Cais Mauá e da Orla do Guaíba, mesmo sem apresentar áreas residências no projeto em si, onde ambas revitalizações estão embasadas nos discursos como os de “*revitalização de espaços abandonados*” e da “*reaproximação dos Porto-Alegrenses ao Guaíba*”, que estão inseridos num processo mais amplo de transformações que fazem parte de um grande projeto de reestruturação do urbano em torno da capital gaúcha. Condicionados a lógica de agregar valor a terra, de maneira que influencie no “*valor de uso*” e no “*valor de troca*”, não somente na área revitalizada, mas inserida em um processo maior de valorização das áreas onde elas ocorrem, o que afeta diretamente as dinâmicas espaciais, sociais e econômicas dos lugares em que ocorrem as revitalizações na cidade.

Podemos perceber, através de exemplos ocorridos em outras cidades equivalentes ao modo de pensar, que o mercado imobiliário aliado a instituições financeiras e ao Estado, que prioriza licitações de áreas públicas a empresas privadas, com o objetivo de buscarem investimentos num processo que agrega valor ao uso da terra urbana, aumentando o valor imobiliário de parte da cidade.

### **1.4 METODOLOGIA DE PESQUISA**

Para operacionalizar a pesquisa, a metodologia foi basicamente elaborada em quatro etapas.

A primeira, referente ao referencial teórico. Neste momento é importante salientar o lado empírico da produção do espaço urbano e como a lógica de mercado que (re) produz a

cidade em prol do capital, transformando a cidade com discursos de revitalização que viriam a beneficiar a população, ou apenas uma pequena parcela detentora dos meios de produção. Nesta etapa, também foi apresentada a área de estudo, como exemplo de renovação da cidade que será o objeto de pesquisa.

A segunda etapa tratou sobre a abordagem teórica de *processos de gentrificação* e como esta lógica está vinculada às revitalizações das cidades, ressaltando que o termo será utilizado em um sentido mais amplo que a simples troca da população que habita certa área por outra de classe mais alta. Neste momento, torne-se viável salientar alguns exemplos de cidades, que passaram por revitalizações em que processos de gentrificação também foram evidenciados a esta mesma lógica, vinculando o caso em estudo.

A terceira etapa está voltada para a análise de diferentes visões de alguns grupos pré-selecionados. Pessoas da esfera pública, responsáveis pelo planejamento urbano, empreendedores envolvidos, sociólogos, arquitetos, jornalistas e lideranças de movimentos sociais envolvidos na dinâmica urbana da cidade.

Saliento que para a operacionalização desta etapa, são utilizados métodos como entrevistas, falas divulgadas na mídia, da análise do Estudo de Impacto Ambiental e do Relatório de Impacto Ambiental, serviram para considerar as diferentes visões do projeto proposto para o Cais, antevendo possíveis processos de gentrificação decorrentes das revitalizações propostas. Nesta etapa também estão relacionados os cenários gentrificantes de cidades espalhadas pelo Brasil que passaram por propostas de renovação urbana, contrapondo o caso em estudo com outros que já foram evidenciados.

Foi desenvolvida a construção e aplicação de um roteiro de entrevistas de forma qualitativa, onde os entrevistados foram previamente escolhidos, de forma coerente com base no estudo empírico em desenvolvimento, buscando análise ampla do assunto, a partir de um diálogo com o público-alvo que serviu de amostra nas percepções referentes à produção do urbano. Em um dos extremos, a análise dos promotores imobiliários (aqueles detentores dos meios de produção) com a utilização do EIA/RIMA do projeto, para análise da visão empreendedora que não se disponibilizou em dar entrevista. No outro extremo, líderes de movimentos sociais que representam a sociedade em prol da cidade para os cidadãos. E, para considerar as relações entre o público e o privado, representando a sociedade politicamente, através de falas compartilhadas na mídia do até então secretário de planejamento urbano.

Na quarta etapa, foi construído um modelo de análise que considerou aspectos mais relevantes das informações obtidas a partir das diferentes visões e percepções do projeto de revitalização do Cais Mauá. Considerando a (re) produção do espaço urbano, os processos gentrificantes, os cenários e as distintas visões, chegamos às conclusões confirmando ou não se há evidências de processos mais amplos de gentrificação no bairro Centro Histórico, devido à revitalização do Cais Mauá, até então não concluído.

Esta dissertação está composta de quatro capítulos, a saber: no primeiro são apresentadas as justificativas para o estudo, os objetivos, a metodologia e a estrutura da dissertação. No segundo, considerando um referencial teórico, o contexto do Cais Mauá é analisado a partir da lógica de reprodução da cidade, considerando indícios gentrificantes decorrentes da requalificação de uma área histórica e central de Porto Alegre. No terceiro capítulo, apresentamos os cenários gentrificantes espalhados pelo Brasil, que também possuem autores escrevendo sobre processos gentrificantes decorrentes de certas revitalizações, articulando com as diferentes visões do projeto proposto para o cais. São apresentadas as diferentes visões da questão, dos empreendedores e a esfera privada, dos agentes públicos e a esfera pública, dos movimentos sociais e a luta por uma cidade democrática, considerando também as visões sobre revalorização e gentrificação. No quarto capítulo, realizamos uma análise contendo as considerações finais da pesquisa.

## **2 COMPREENDENDO AS TRANSFORMAÇÕES DO URBANO E SUAS PROBLEMÁTICAS**

O estudo sobre as transformações das cidades não é novo. Autores de diversas localidades do mundo já trabalham com a temática há anos, devido às questões de grande importância existentes no espaço urbano, como contradições na vida social das grandes cidades e o agravamento da ineficiência de políticas públicas que atenda as reais demandas da população, que sofrem com uma série de injustiças sociais, onde grande parte da população fica excluída de espaços de uma cidade que foi tornada mercadoria.

Muitos dos problemas existentes na cidade contemporânea são inerentes às consequências históricas de um sistema hegemônico dominante, que impõem certos idealismos mercantis como prioridade em nosso modo de vida. Hoje, vemos cidades inchadas e cada vez mais congestionadas de automóveis, fruto da produção acelerada de veículos e sistemas de transportes caros e muitas vezes precários. A exclusão social afeta boa parte da população pobre, marginalizada e excluída dos centros urbanos. As condições precárias de moradia agravam a violência urbana como fruto do aumento das desigualdades. Assim, o esvaziamento dos espaços públicos e sua degradação facilitam a indução quem defende a tese de ‘apropriação e da eficácia qualitativa das iniciativas privadas’, que despontam como soluções às áreas abandonadas pelo poder público.

Para entendermos a cidade de hoje, é necessário compreendermos o processo histórico-temporal, como processo acumulativo na dialógica espaço-tempo, onde o espaço da cidade é a “acumulação desigual de tempos”, referindo Milton Santos em *Pensando o Espaço do Homem* [2009], assim é necessário ver a cidade como um produto construído, produzido e

reproduzido pelas transformações realizadas pela sociedade ao longo dos tempos. Para visualizarmos, cito M. E. B. Sposito, em *Capitalismo e Urbanização* [2000]:

Entendemos que o espaço é história e nesta perspectiva, a cidade de hoje, é o resultado cumulativo de todas as outras cidades de antes, transformadas, destruídas, reconstruídas, enfim produzidas pelas transformações. (SPOSITO, 2000)

Inserida em um processo de transformação histórico-temporal, a cidade surge a partir do campo, que no decorrer dos tempos, tornou-se o centro de acumulação do capital gerado no próprio campo. As relações entre campo e cidade foram conflitivas em muitos momentos, onde a cidade explora e domina o campo. Aqui também é necessário levarmos em conta os grandes “proprietários territoriais”, como coloca Harvey (2013), geram uma renda oriunda dos recursos no campo, a qual precisava ser controlada e gerida por um poder centralizado. Surgem assim, as cidades como reguladoras do que acontece no campo.

No urbano, os proprietários territoriais passaram a extrair a renda da terra, de maneira um pouco diferente daquela desenvolvida no campo, comumente conhecida como a especulação imobiliária, através do loteamento de terras e também das grandes construtoras, que acabam por materializar a técnica na criação de objetos urbanísticos, para serem comercializados aos habitantes da cidade.

O campo já existiu sem a cidade, porém a cidade nunca existirá sem o campo, pois dele é tirado uma imensa parte de riquezas naturais, principalmente no que se refere à produção alimentícia das grandes cidades. Neste domínio, a relação urbano-rural torna-se contraditória, pois ao mesmo tempo em que a cidade necessita dos recursos gerados no campo, principalmente na manutenção da alimentação da vida humana e de animais domesticados, o que acaba explorando-o e tornando-o desaparecido:

O campo desaparece duplamente: de um lado, através da industrialização da produção agrícola e do desaparecimento dos camponeses (e, portanto do vilarejo), de outro, através da ruína da terra e da destruição da natureza. (LEFEBVRE, 2001, p.146)

Percebe-se assim, a movimentação com o passar do tempo, a migração campo-cidade, ocasionando inúmeras modificações no ambiente, escrevendo no espaço urbano, diversas marcas de diferentes tempos históricos, através de um processo lento de acumulação de riquezas e de valores, na transformação do campo em mero produtor, paralelo a

centralização de serviços e bens obtidos na cidade. O urbano, assim, se estabelece sobre o campo, dissolvendo-o, como coloca Lefebvre, em *O Direito à Cidade*:

A produção agrícola faz nascerem produtos; a paisagem é uma obra. Esta obra emerge de uma terra lentamente modelada, originalmente ligada aos grupos que ocupam através de uma recíproca sacralização que é a seguir profanada pela cidade e pela vida urbana (que capta n essa sacralização, condensam-na e depois a dissolvem no transcorrer das épocas absorvendo-a na racionalidade) [...]. Atualmente, a relação campo-cidade se transforma, aspecto importante de manutenção geral. Nos países industriais à velha exploração do campo, circundante pela cidade, centro de acumulação do capital, cede lugar a formas mais sutis de dominação e de exploração. Seja o que for a cidade em expansão ataca o campo corrói-o, dissolve-o. (LEFEBVRE, p. 73-74, 2011)

Em paralelo a esta movimentação das centralidades, destacada por Lefebvre, de relações existentes do campo à cidade, percebe-se a forte industrialização nos centros econômicos urbanos, concentradoras de capital e de outros serviços necessários na produção em geral. Aliado a isto, pode-se observar historicamente uma passagem do capital industrial ao capital financeiro, o que fica evidente nas palavras de Ana Fani Carlos, na qual o espaço se reproduz de forma desigual tanto na cidade quanto no campo, consequência da apropriação de terras e de geração de renda, que com novas formas de exploração e de dominação se impõe sobre as relações sociais.

Na esteira das transformações do capitalismo mundial, o movimento da reprodução, hoje, sinaliza a passagem da hegemonia do capital industrial ao capital financeiro. Tal fato tem consequências no processo de produção desigual do espaço dentro e fora da cidade, e entre estas e as várias escalas espaciais. (CARLOS, p. 294, 2009)

O urbano é o resultado da mercantilização do espaço e da concentração de renda oriunda do campo, a partir de uma ideologia que extrai as riquezas da terra de forma perversa e que vê o lucro nas mais diferentes instâncias da vida cotidiana, que tornadas mercantilizadas são comercializadas no mundo moderno. Na cidade não é diferente, pois os espaços foram tornados privados, por pessoas que podiam comprar ou que simplesmente se apropriaram das terras. Assim, no contexto de surgimento das cidades, os protagonistas são os grandes proprietários fundiários, os detentores dos meios de produção, dentre eles os promotores imobiliários, os construtores e o próprio Estado, que gere todas as relações políticas, envolvidas em diferentes escalas hierárquicas, internas e externas, do território nacional.

A produção do espaço urbano vem sofrendo uma forte participação de atores privados, principalmente daqueles que são os detentores do grande capital produtivo e

financeiro, o que acaba desencadeando a *produção do urbano* como mercadoria, caracterizando-se com os mesmos interesses hegemônicos que priorizam a geração de mais valor. Por este motivo, é preciso ver o processo de revitalização do cais inserido no contexto de um sistema hegemônico capitalista, considerando as ‘leis’ postas por ele, e as consequências contraditórias no espaço da cidade contemporânea. Lefebvre (2001) coloca as condições implicadas no capitalismo:

A cidade, como tal, faz parte dessas condições históricas, implicadas no capitalismo. Ela resulta da destruição das formações sociais anteriores e da acumulação primitiva do capital (que se completa nela e por ela). Ela é *coisa social*, na qual são evidentes (tornam-se sensíveis) relações sociais que, tomadas em si, não são evidentes, de sorte que é necessário concebê-las pelo pensamento, a partir de sua realização concreta (prática). [...] Na cidade, o mundo da mercadoria, abstrato em si mesmo (porque construído de relações desprendidas do uso), encontra a natureza, simula-a, pode passar por natural, faz passar sua encarnação material como natural. As exigências do capital e as necessidades da burguesia são tomadas, ao mesmo tempo, por naturais e sociais (“culturais” dir-se-ia hoje). Moldadas pela história no quadro urbano as necessidades aí se impõem. (LEFEBVRE, 2001, P.141)

A produção do urbano é fruto do desenvolver do sistema capitalista que passa a vender os espaços aos cidadãos que se tornam usuários-consumidores. A cidade então é considerada, por Carlos, como ‘cidade-mercadoria’, pois os espaços apropriados pelo capital financeiro são comercializados aos habitantes em prol da acumulação de capital.

O Cais Mauá entra neste cenário de mercantilização do urbano, onde cada vez mais os espaços da cidade são apropriados pelo domínio do capital privado, no qual alguns deles, como no caso do Cais Mauá, uma área pertencente ao Estado e principalmente da sociedade Porto-Alegrense, está sendo simplesmente entregue a iniciativa privada, a partir de licitações concedidas pelo próprio estado. Tais áreas deveriam ser mantidas e ordenadas pelo Estado, porém a esfera pública perde força frente a grupos hegemônicos que, por possuírem melhores condições de mercado, são detentores de espaços da cidade. As concessões de áreas públicas para a iniciativa privada ocasionam o espaço em disputa entre a esfera privada e o poder público que perde a eficiência em mediar a relação Parceria Público-Privada.

Assim, para compreendermos melhor, o público é relativo ou pertencente a um povo, a uma coletividade que se beneficia dos bens gerados por um governo de um Estado e/ou País. Já o privado é reservado ou restrito, pertencente a alguém ou a um grupo que controla e detém o capital com fins lucrativos específicos. O público é referente a tudo aquilo que direta ou indiretamente está associado ao povo, reservando a este o direito de usufruir dos bens e de

seus recursos sem onerar o bolso do trabalhador além dos impostos por eles pagos. No trabalho, o privado é dado o sentido de pertencer a um dono ou acionista, onde estes ideologicamente colocam o seu patrimônio a “disposição” do povo, mascarando e/ou encobrendo interesses lucrativos, inseridos na lógica das propriedades privadas e dos meios de produção que monopolizam grande parte do espaço urbano, em prol do capital.

No entanto, o caso em estudo enquadra-se em uma categoria um pouco diferente, pois a área correspondente ao Cais Mauá era de domínio da Superintendência de Portos e Hidrovias (SPH), ou seja, de domínio do Estado a serviço da população. Porém, com o passar dos anos, o cais entrou em desuso, o espaço se tornou obsoleto e decadente, o que intensificou as constantes especulações, como o caso do Porto dos Casais na Década de 90 e outras tentativas privadas de requalificação da Orla. Em 2007, o Cais Mauá foi entregue, a partir de licitação concedida pela gestão da governadora Yeda Crusius, ao Consórcio Porto Cais Mauá do Brasil, tornando a área do Estado privada. Portanto, a área não foi de domínio público, apesar de pertencer ao governo e em alguns casos ter acesso restrito, permitido em alguns casos, por exemplo, as feiras do livro que ocorrem nos armazéns já reformados. Percebe-se claramente o intuito de privatização do cais, onde uma área pertencente ao Estado foi entregue ao domínio privado em prol de revitalizações que viriam a beneficiar a população, mas que possuem interesses muito claros de reprodução do capital e de criação de mais valia urbana.

Neste sentido, David Harvey (2013) coloca o “ambiente construído” como um exemplo desta noção de transformação do espaço urbano, apresentando-o como um “palimpsesto” tempos e de desenvolvimentos históricos diferentes, consequências do modo de produção e do momento histórico. Assim sendo, no modo atual de produção, todos os elementos compreendidos no ambiente construído assumem forma de mercadoria, onde o capital se apropria cada vez mais de áreas urbanas, agregando valor ao solo urbano, buscando sempre a reprodução do capital a partir da privatização de certos locais e da compra e venda de áreas. Vejamos:

O ambiente construído compreende toda uma série de elementos diversos: fábricas, represas, escritórios, lojas, armazéns, rodovias, ferrovias, docas, usinas hidrelétricas, sistemas de suprimento de água tratamento de esgoto, escolas, hospitais, parques, cinemas, restaurantes – a lista é infinita. Muitos elementos – igrejas, casas, sistemas de drenagem etc. – são legados de atividades realizadas em relações não capitalistas. A qualquer momento o ambiente construído aparece como um palimpsesto de paisagens moldadas segundo ditames de diferentes modos de produção em diferentes estágios do seu desenvolvimento histórico. Nas relações sociais do

capitalismo, no entanto, todos os elementos assumem uma forma de mercadoria. (HARVEY, p. 315, 2013)

Como salienta o autor, o ambiente construído é formado por um conjunto de elementos, na qual muitos estão relacionados a atividades capitalistas, porém alguns elementos não são inseridos no fundamento de reprodução do capital, como igrejas, casas, sistemas de drenagem, entre outros espaços públicos de exemplo não capitalista, pelo menos até o momento em que a iniciativa privada se apropria do espaço com fins de comercializá-lo de alguma maneira. A tendência é a iniciativa privada se apropriar de terras do Estado e torná-las privadas, principalmente aquelas bem localizadas, tendo poderes exclusivos sobre aquela propriedade, extraindo dela o máximo de renda e lucro possível. Cito Harvey, ao falar de propriedade privada da terra:

A propriedade privada na terra, na prática em geral registrada mediante levantamento cadastral e mapeamento, estabelece claramente a porção da superfície da terra a qual indivíduos privados têm poderes monopolistas exclusivos. (HARVEY, p.438, 2013)

A propriedade privada é colocada por Harvey como uma porção de terra onde certas pessoas têm poderes monopolistas exclusivos sobre determinada área registrada. Assim, a pessoa que detém o monopólio, pode impor regras de quem poderá ter acesso ao seu estabelecimento, que horas o público poderá entrar e a que horas tem de sair, e principalmente, quanto cobrará pela presença de cada indivíduo que quiser utilizar do espaço. Sintetizando, ao estabelecer limites privados registrados, o proprietário tem direitos monopolistas de uso, que são relacionados aos seus interesses, sem levar em conta os interesses da população. Mesmo um determinado espaço que tenha livre acesso às pessoas, não pode ser considerado público, pois pode estar sob o controle e monopólio de um proprietário, de um dono.

A quantidade de terra de um Estado adequada a determinados tipos de atividade humana pode ser alterada mediante a criação de valores de uso no ambiente construído. (HARVEY, p. 432, 2013)

Harvey coloca muito bem esta questão do ambiente construído e a criação de valores de uso da terra, alterando as relações desse ambiente de acordo com determinados tipos de atividades humanas. Neste sentido, o Estado, cooptado pelos interesses do capital, prefere determinar uma parte da cidade à construção de um shopping, por exemplo, que irá gerar a criação de mais valor e também agregar valor a uma parte da cidade, ao invés de investir em

um condomínio de moradias populares, que não lhe trará grandes retornos. Vimos que tanto o Estado, aliciado pelos meios de produção, quanto aos proprietários de terra, buscam extrair a maior renda da terra, como destaca Correa (1989):

Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso que seja o mais remunerado possível, especialmente o uso comercial ou residencial de *status*. Estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, têm interesse na expansão do espaço da cidade na medida em que a terra urbana é mais valorizada que a rural. Isto significa que estão fundamentalmente interessados no *valor de troca* da terra e não no seu *valor de uso*. Os proprietários fundiários podem então exercer pressões junto ao Estado, especialmente na instância municipal, visando interferir no processo de definição das leis de uso do solo e zoneamento urbano. (CORREA, P 16, 1989)

Neste raciocínio de extrair a maior quantidade de renda da propriedade, os empreendedores fazem uso do espaço urbano de forma comercial ou residencial de status, como coloca o autor, principalmente aqueles interessados na conversão de terra rural em terra urbana, por que é mais valorizada. Cada propriedade passa a ser inserida nas leis da mercadoria posta por Marx, entre o “valor de uso”, correspondente às propriedades físicas da própria mercadoria, e o “valor de troca”, comparada ao valor de outras mercadorias, as porções de terra urbana são mais valorizadas que as terras rurais, por possuírem maior valor agregado ao seu entorno, tendo a disponibilidade de diversos serviços. Tais valores são alterados conforme as propriedades vão sendo modificadas, agregando valor, não somente em seu conteúdo particular, mas em um raio de propriedades ao seu entorno, que acabam também agregando valor por estarem próximas à propriedade valorizada. Lembro que a terra é colocada pelo economista e filósofo alemão como uma espécie de mercadoria especial, justamente por estas características.

Neste sentido, os empreendedores da construção civil possuem grandes interesses junto às políticas públicas de leis de uso do solo e zoneamento urbano, por questões ligadas ao processo de urbanização e ao grande inchaço das cidades e das regiões metropolitanas, concentradoras de serviços e mão de obra. Reflexo desta questão, a diminuição dos ‘vazios’ urbanos tornou-se uma situação complicada para os empreendedores, que passaram a desenvolver novos processos de reprodução do espaço urbano, de maneira que as renovações ou as transformações da cidade venham a agregar valor ao solo, valorizando um conjunto de elementos do espaço construído. Podemos assim, entender que a cidade está assentada em

maneiras de reprodução e de dominação do capital que influenciam diretamente a reprodução do urbano.

## 2.1 A LÓGICA DE REPRODUÇÃO DA CIDADE E O CAIS MAUÁ

A linha de pensamento desta pesquisa segue o ideal de Harvey, o qual é necessário pensar na produção do espaço de maneira mais humana e menos mercadológica, onde seja possível existir uma cidade onde a grande parte de seus cidadãos possa usufruir, considerando principalmente o aspecto social da vida urbana. A edificação de um espaço urbano onde exista a possibilidade de vida digna para o povo é um desafio a ser pensado e assumido no planejamento de uma cidade que considere a dignidade humana acima do capital. A discussão de ‘qual cidade queremos’ é fundamental na abordagem geográfica deste trabalho.

Para isso é necessário pensarmos, não só individualmente, mas coletivamente, de maneira democrática, considerando o direito da participação efetiva de todos na construção de qual cidade queremos. Como pesquisadores da geografia urbana, não podemos impor, definir ou determinar fórmulas para uma maneira ‘correta’ de fazê-la. É preciso pensá-la juntamente com a participação efetivas dos cidadãos, como segue destacando Harvey, no livro *Cidades Rebeldes*, quando se remete ao direito à cidade:

A questão de qual cidade nós queremos não pode estar dissociada da questão de que tipo de pessoas nós queremos ser, que tipo de relações sociais nós procuramos, que relações com a natureza queremos, que estilo de vida queremos, que valores estéticos valorizamos. O direito à cidade é bem mais que o direito dos indivíduos ou grupos sociais terem acesso aos recursos que a cidade tem. É o direito de mudar e reinventar a cidade a partir de suas aspirações e desejos, o que depende do exercício coletivo do poder sobre os processos de urbanização. (HARVEY, 2012)

Como já descrito, as cidades vêm passando por problemas urbanos, que em muitos casos estão se agravando e afetando a vida cotidiana do povo. A população sofre a consequência no dia a dia, condicionada ao uso do espaço urbano como mercadoria sem ao menos perceber e ao menos ter capacidade de reagir conscientemente ao caráter mercantil. Contudo, este contingente de usuários percebe nos serviços públicos, frente ao confronto com

serviços privados eficazes, a ineficiência das políticas públicas que supram as necessidades da vida na cidade e de toda sua população.

Para a sociedade, torna-se necessário o entendimento dos processos, pelos quais, a cidade se reestrutura e se modela, onde haja a construção de um espaço urbano mais humano, estabelecendo elos entre os intelectuais, os técnicos e a esfera política, ampliando o papel dos cidadãos que tecem a vida na cidade. Faço meu papel ao propor tal discussão a partir de uma visão geográfica sobre o espaço urbano, no que se refere à revitalização de um símbolo Porto-Alegrense como o Cais Mauá, tornando o “homem” como principal sujeito da prática social de transformação urbana, como coloca neste sentido, Lefebvre (2011):

“O homem”, ou seja, a prática social cria obras e produz coisas. Nos dois casos, necessita-se de trabalho, mas no que se refere à obra, o papel do trabalho (e do criador enquanto trabalhador) parece secundário, pois este domina a fabricação de produtos (LEFEBVRE, 2011).

Pensando nas palavras o autor, o ‘homem’ como prática social, de maneira geral, cria técnicas, produz objetos num ciclo sem fim, inserido na perspectiva de espaço geográfico como um “conjunto indissociável entre sistemas de ações e sistemas de objetos”, (Santos, 2012). O sentido de produção do espaço entra nesta mesma análise, pois é através da prática social que no espaço se realiza na manutenção da lógica do sistema vigente, segundo ditames de interesses. Em contrapartida, o papel do trabalhador e do trabalho, como coloca o autor, ficam em segundo plano. O mesmo acontece na cidade com seus cidadãos. Todos são peças da (re) produção do urbano, mas aparecem secundariamente, sem privilégios, todos tendo de pagar por serviços que seriam essenciais à manutenção da vida, como o sistema de saúde, de educação e de transporte coletivo.

A lógica de produção do espaço urbano também torna a cidade uma mercadoria, acarretando o consumo do próprio espaço e submetendo o cidadão e trabalhador da cidade a uma conjuntura, na qual os espaços são incorporados ao empreendedorismo, que mercantiliza espaços e serviços urbanos à população. Fato este, que deixa os espaços públicos abandonados pela iniciativa pública, que em muitas vezes prioriza a sua privatização. Os espaços privados, mais atrativos ao consumo, deixam os espaços públicos esvaziados, na qual os habitantes deixam de viver a cidade em si, e vivenciam basicamente lugares fechados, pois estão submetidos às simbologias de um espaço seguro e que muitas vezes remetem ao consumo. E quem não pode pagar por certos serviços?

Conseqüentemente, o espaço urbano, organizado e comercializado em forma de mercadoria, também está estruturado na forma hierárquica das relações de classes sociais. Ou seja, classes que podem se apropriar de áreas da cidade com fins comerciais, vão direcionar o consumo do espaço àqueles que também podem pagar. Fato este, que direciona os projetos de transformação das cidades a uma ideologia dominante, que segrega cidadãos que não podem pagar para simplesmente estar/viver certos lugares da cidade que são de domínio da iniciativa privada. Santos (2012) considera a ideologia dominante na construção do espaço, em *Pensando o Espaço do Homem*:

Os construtores do espaço não se desembaraçam da ideologia dominante quando concebem uma casa, uma estrada, um bairro, uma cidade. O ato de construir está submetido a regras que procuram nos modelos de produção e nas relações de classe suas possibilidades atuais. (SANTOS, p. 36, 2012)

Frente aos construtores do espaço de Milton Santos, atrelados a uma ideologia, baseada em modelos de produção, acabam a perpetuar as relações de classe no urbano. Ao planejar uma casa ou um condomínio fechado, o construtor visa o mais valor obtido no final do processo ao vender o espaço, com valores agregados por ele próprio. Não existe preocupação nenhuma com direito de habitar por parte do construtor. Basta observar as diversas comunidades que são removidas para a periferia da cidade em prol de transformações no urbano impostas pela ideologia dominante, que vê o lucro nas propriedades de certas comunidades carentes a partir do valor agregado no espaço ao seu entorno, justificando a (re) produção de determinado espaço em favor de um empreendimento que gerará quantias de mais-valor.

A população carente permanece em segundo plano, pois é realocada para a periferia da cidade, distante de seus empregos e do centro. Muitas vezes promotores imobiliários ou o Estado oferecem moradias em troca da remoção de famílias carentes, que ao chegarem ao seu novo lar, se deparam com construções feitas com materiais de má qualidade e mal projetadas em ruelas estreitas que mal passam um carro. Na maior parte das vezes, não há planejamento entre os construtores e as famílias realocadas, sem sequer considerar o número de filhos de cada grupo familiar. As novas comunidades, muitas vezes excluídas urbanamente, tornam-se alvos de disputas pelos novos pontos de tráfego, deixando a população trabalhadora suscetível à violência da droga. A segurança, nestes locais torna-se praticamente nula e ineficaz, e em muitos casos, acaba por gerar conflitos e mais violência.

Aquela população que já sofria com as desigualdades do urbano em sua antiga comunidade, passa a enfrentar novos problemas sofrendo duplamente pela ideologia dominante de (re) produção do espaço, que acaba por reproduzir a miséria. Já no espaço adquirido pelos empreendedores, os apartamentos de luxo, possuem um planejamento impecável, com materiais de alta qualidade, e que simulam um mundo ideal, deixando todas as contradições a par de sua vida fetichizada. São ilhas de opulência inacessíveis para aqueles que vivem do salário oriundo do trabalho. Neste sentido, a cidade é a expressão das desigualdades de classe e de reprodução das diferenças sociais. Um ‘apartheid’ entre riqueza e pobreza se torna evidente, principalmente nos países como o Brasil, em desenvolvimento, que expõe as contradições sociais e econômicas, como resultado de políticas públicas que valorizam o lucro mercantil acima do bem coletivo em prol do povo.

Lefebvre coloca, na seguinte citação, os contrastes entre a riqueza e a pobreza e os conflitos entre os poderosos e os oprimidos, onde a vida comunitária não impede a luta de classe, e sim a reforça, a partir dos grupos e das classes, reforçando o sentido de pertencer. Em outras palavras, o sentido de identidade e de pertencimento a um determinado território, vem salientar as lutas de classe, pois é um dos pontos principais de discussão de determinados grupos.

A vida comunitária [...] em nada impede as lutas de classes. Pelo contrário. Os violentos contrastes entre riqueza e a pobreza, os conflitos entre poderosos e os oprimidos não impedem nem o apego à cidade, nem a contribuição ativa para a beleza da obra. No contexto urbano, as lutas de facções, de grupos, de classes, reforçam o sentido de pertencer. (LEFEBVRE, p. 5, 2001)

O direito à cidade precisa considerar o sentido do cidadão pertencer à cidade, de reivindicá-la, de torná-la sua. Algumas comunidades lutam, a partir de sua identidade com os lugares onde vivem, contra a remoção autorizada pelo Estado, que permanece ligado aos interesses econômicos do mercado imobiliário. Ressalvo neste momento, a ideia de pertencimento, onde no mundo atual deixamos de pertencer a um lugar, e passamos a possuir um lugar. Em certo individualismo, dizemos que as coisas nos pertencem, podemos comprar tudo que é produzido, basta consumir que temos objetos/espacos nossos. Isto faz com que haja um esquecimento de coletividade, de vida comunitária, nos tornamos cada vez mais individualizados em nossos mundos fetichizados. Enquanto isso, muitos sofrem com a falta de habitação, de saúde, de mobilidade, de educação, pois não possuem condições de pagar por

serviços essenciais. Infelizmente a reprodução das relações de classe se evidencia na própria produção do urbano.

A partir de uma ideologia dominante sustentada na prática de acumulação de capital, é possível dividir o espaço, fragmentá-lo, incorporá-lo ao domínio do capital, fazendo com que este seja comercializado em um mercado de compra e venda de espaços urbanos. Este raciocínio pode ser desenvolvido também em escala global, pois o capital consegue chegar as mais diversas metrópoles e subordiná-las aos centros de decisões, ocasionando a produção global do espaço, como afirma Sanchez (2001):

Na nova inspiração encontrada pelo capitalismo na conquista do espaço compreende a compra e venda do espaço na escala mundial. Essa orientação estratégica, como afirma Lefebvre (1998), tem muito mais importância que a simples venda de parcelas do espaço, pois procura realizar uma reorganização abrangente da produção subordinada às cidades e aos centros de decisão. Aí parece estar o que tem de novo o fenômeno de mercado de cidades: a produção global do espaço. Essa estratégia global encontra uma nova dinâmica para a reprodução do capitalismo: a construção da cidade-mercadoria que, sob a égide do poder político dos governos locais, perfila-se através dos processos de reestruturação urbana (como exigência da economia competitiva) e através da construção de imagem para vendê-la, para inseri-la no mercado. (LEFEBVRE *apud* SANCHEZ, 2001)

A cidade-mercadoria integra-se assim à nova maneira do capital realizar o “circuito de investimento” (Smith, 2013) nas cidades contemporâneas, através da reconstrução e requalificação do urbano, num processo de inserção no mercado de consumo do espaço global. Assim, a cidade é revitalizada para ser vendida aos habitantes-consumidores e aos turistas.

Nesta mesma linha de pensamento, a reprodução de relações de produção do espaço urbano-capitalista, se desenvolve também com um produto social, oriunda de relações entre agentes que produzem e consomem a cidade-mercadoria. Tais relações são reproduzidas segundo os interesses do capital, o que faz com que haja um ciclo permanente de reestruturação da cidade para reinseri-la no mercado urbano e revendê-la. Em consequência disto, surgem conflitos existentes no espaço urbano capitalista, como coloca Correa, em *O Espaço Urbano*:

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço abstrato. A dinâmica destes agentes é complexa, derivando da

dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem. (CORREA, 1989)

A consequência desta produção do espaço urbano pode ser vista através de seu reflexo nos espaços públicos da cidade cada vez mais apropriados pelo privado. Ela acaba sendo produzida voltada para o consumo e para aqueles que podem pagar para usufruir de certos serviços. Todos os locais do dia a dia estão sendo idealizados como mercadoria, induzindo diretamente ou indiretamente ao consumo. Os cidadãos da cidade passam a ser consumidores dos espaços que utilizam, o que acaba se concretizando a fetichização do espaço, como retrata Santos (2012), em *Pensando o Espaço do Homem*:

Os locais de trabalho, de estudo, de lazer, o quadro de nossa vida cotidiana são concebidos como mercadorias para seduzir e atrair o consumidor. Na verdade, todos esses rostos se resumem num só, o da mais completa fetichização. (SANTOS, P. 38, 2012)

Santos coloca que os cidadãos da cidade vivem em um mundo de fetichização, onde tudo se torna mercadoria a ser comercializada. Já Carlos (2007) expressa isto de maneira diferente em *Espaço Urbano*, considerando os lugares de vivências diários, a partir da apropriação do homem, onde a morfologia urbana é constantemente transformada e redefinida, principalmente pelo mercado imobiliário que produz o urbano e o condiciona ao consumo:

[...] os trajetos e percursos que o cidadão realiza cotidianamente com uma condição de realização de sua vida enquanto manifestação dos mais banais - como ir ao mercado diariamente, ir à feira, ao supermercado, visitar amigos e/ou familiares e, estes momentos do uso aparecem como modos de apropriação dos lugares da cidade, através do corpo humano. Mas estes lugares são constantemente definidos pelas as metamorfoses da morfologia urbana, seja através das políticas urbanas, seja através de estratégias imobiliárias que condicionam o uso do espaço na cidade à sua condição de mercadoria; esta tendência submete o cidadão marcando a passagem do processo consumo *no* espaço ao consumo *do* espaço. (CARLOS, p.14, 2007)

Carlos expõe que passamos pelo processo de consumo *no* espaço para o consumo *do* espaço, pois tudo na cidade assume o caráter de mercadoria. Os espaços públicos da cidade sofrem as consequências, pois muitos deles não se enquadram no perfil do consumo, pois estão abandonados pela iniciativa pública, que perde forças frente à mão do mercado das iniciativas privadas que atuam na cidade, muitas vezes presentes em lugares públicos reestruturados pelo privado. O próprio Cais Mauá, em paralelo com a revitalização da orla, enquadra-se neste sentido. Desde a privatização de uma área, até a criação do um novo perfil

da cidade, esquecendo-se de toda uma questão histórica e simbólica do cais, transformam a cidade em uma enorme propaganda publicitária em prol do consumo e da fetichização do espaço urbano. Assim a cidade é reduzida a sua “morfologia material”, como coloca Carvalho (2000), que a condição da cidade é de estar submetida à apropriação do capital, ignorando as relações sociais presentes no urbano.

O espaço da cidade, reduzido à sua "morfologia material", é que permite, portanto, sua apropriação pelo capital que, por sua vez, também ignora a condição da cidade como obra de relações sociais estabelecidas ao longo da história. O que se produz coletivamente pode ser apropriado de modo privado em decorrência de sua concepção como espaço vazio e disponível, e que, como tal, pode ser comprado e vendido livremente. (CARVALHO, 2000)

O autor diz também que áreas de ‘vazios urbanos’ ou de ‘espaços disponíveis’ são apropriadas de modo privado, ignorando as condições das relações sociais estabelecidas com aquele espaço que foi produzido coletivamente. As construtoras e o mercado imobiliários tornam-se os grandes exploradores de espaços em que possam extrair benefícios.

Nesta conjuntura, o Cais Mauá, torna-se um atrativo ao capital, por ser uma área valorizada simbolicamente e um espaço em desuso, onde o Estado concedeu a área pública para que o empreendedor pudesse revitalizá-la, a partir de uma licitação que não houve qualquer tipo de consulta pública. Sem levar em consideração o fato do Cais Mauá ser um antigo espaço histórico e simbólico para os Porto-Alegrenses e por ser um projeto que será extremamente lucrativo, gerando grandes rendimentos para os investidores, como no caso em que coloca David Harvey (1994) quando retrata o poder do capitalista em explorar espaços:

[...] precisamente a diminuição das barreiras espaciais dá aos capitalistas o poder de explorar pequenas diferenças espaciais para seu próprio benefício. Pequenas diferenças no conteúdo do espaço no que diz respeito à oferta de mão de obra, recursos e infraestrutura se transformam, de um momento para outro, em elementos altamente significativos. (HARVEY, 1994, p. 265)

Assim, os espaços públicos ficam à mercê dos interesses dos capitalistas, os quais são muitas vezes deteriorados ou abandonados pelo estado. É considerável o aumento dos espaços privados da cidade e uma diminuição das áreas públicas que deveriam ser essenciais à vida cotidiana da população cidadina. Como os cenários que serão abordados mais adiante, vemos vários exemplos ao redor do Brasil, como o caso em estudo, de uma área destinada à iniciativa privada, que ocupa e incorpora o papel do Estado, servindo a população com equipamentos e revitalizações destes espaços de acordo com seus interesses. Percebemos esta discussão no diálogo de Milton Santos, em *O Espaço do Cidadão*:

E o direito aos espaços públicos, típicos da vida urbana tradicional? Hoje, os espaços públicos (praias, montanhas, calçadas etc.) foram impunemente privatizados [...]. Temos que comprar ar puro, os bosques, os planos de água, enquanto se criam espaços privados publicizados, como os *playgrounds* ou, ainda mais sintomático, os condomínios fechados que gente rica justifica como necessário para proteção. O lazer na cidade torna-se igualmente o lazer pago, inserindo a população no mundo do consumo. Quem não pode pagar pelo estádio, pela piscina, pela montanha e o ar puro, pela água, fica excluído do gozo desses bens, que deveriam ser públicos, porque são essenciais. (SANTOS, p. 64, 2002)

Nota-se uma preocupação principalmente com o direito, dos cidadãos, aos espaços que teriam de ser públicos devido a sua essencialidade. No entanto, não vimos estes espaços serem criados, e na realidade, vimos os espaços urbanos cada vez mais privatizados, mais enraizados com o modo de consumo capitalista que é, muitas vezes, voltado a uma parcela da população que possui um poder aquisitivo que é atrativo para o investimento capital nestes locais. No contexto urbano, inúmeros movimentos sociais dentre eles o “Cais Mauá de Todos” e o “Viva Gasômetro” são representantes sociais que buscam o direito a cidade e reivindicam estes espaços, neste sentido torna-se necessário trazê-los para a discussão, juntamente com as percepções dos promotores imobiliários e da prefeitura, como gestora das relações políticas de planejamento urbano. Assim podemos realizar análises sobre o caso em estudo.

## **2.2 A GENTRIFICAÇÃO E REVALORIZAÇÃO COMO CONSEQUÊNCIA DAS TRANSFORMAÇÕES NO CAIS MAUÁ**

Considero de gentrificação e a segregação socioespacial contradições importantes a serem consideradas no processo de transformação dos espaços urbanos, decorrentes da reestruturação da cidade. O conceito de gentrificação foi criado inicialmente por Ruth Glass, em 1964, para designar a dinâmica que aconteceu em Londres desde a década de 50, onde uma área central e residencial de classe trabalhadora foi transformada e revitalizada pela classe média (*gentry*), que passou a habitar terras nesta área, expulsando grande parte da classe trabalhadora para áreas mais pobres e distantes da cidade. No entanto, não podemos considerar o processo de gentrificação de maneira tão restrita, precisamos considerar aspectos e dinâmicas mais amplos, pelas quais a cidade vem sofrendo:

Mais precisamente, o processo de gentrificação necessita ser teorizado como parte da totalidade orgânica da formação social, o que significa procurar as causas do processo de gentrificação na esfera da produção, reprodução e consumo. É nesse

contexto, pelo menos inicialmente, que precisamos teorizar (FURTADO, p. 38, 2011).

Segundo Furtado, é necessário considerarmos as esferas de produção, reprodução e consumo, principalmente no que se refere ao espaço urbano e a totalidade da formação social, submetida a interesses dominantes que se apropriam e transformam a cidade. **A gentrificação seria um processo mais amplo de transformação social, econômica e espacial, onde os agentes institucionais e o capital moldam as cidades.** Furtado cita Beauregard ao salientar a complexidade do processo de gentrificação, que poderia alterar toda uma dinâmica de oportunidades de empregos, onde o capital, aliado aos agentes urbanos, numa tentativa de valorizar toda uma área, acarretaria a substituição na demanda e na oferta de empregos. Os de baixa remuneração dariam lugar a empregos mais qualificados e de melhores salários. Havendo valor agregado à propriedade como um todo, a área irá aumentar seu “valor de troca”, alterando as relações nos “valores de uso”, alterando assim as relações de mão de obra, relevando assim a “complexidade da gentrificação”:

Beauregard (1986), no ensaio “O caos e a complexidade da gentrificação”, relaciona o processo de gentrificação a questões nacionais de emprego. A geração de oportunidades de emprego para as classes profissionais e administrativas de maior nível nas cidades tem significado a substituição de empregos de baixa remuneração por empregos de mais alta remuneração (BEAUREGARD apud FURTADO, p. 32, 2011).

A complexidade do processo de gentrificação colocada pelo autor pode retratar apenas um pequeno reflexo dos processos de desenvolvimento da produção e do consumo capitalista, como uma característica permanente do processo de (re) produção do espaço. Assim, como lógica do sistema hegemônico vigente é encontrar meios para a reprodução de bens e serviços, onde o espaço como uma mercadoria especial, se torna grande ferramenta à reprodução de capital constante, onde espaços que entraram em desuso ou em decadência no ambiente urbano são apropriados pela iniciativa privada em prol de sua revitalização e revalorização. Processo que reflete diretamente nos processos de gentrificantes que são permanentes na reprodução do espaço, como coloca Furtado (2011):

Deve-se entender gentrificação como uma faceta de um processo de requerimentos do desenvolvimento da produção e consumo capitalista. Desta forma, gentrificação é uma das possíveis consequências do permanente processo de organização espacial, ou seja, o processo permanente de (re) produção do espaço. (FURTADO, p. 177, 2011)

Consideramos o caso em estudo com características que evidenciam certas tendências ao processo de gentrificação, onde o governo municipal, recentemente, caracterizou o centro de Porto Alegre como bairro Centro Histórico. Considerando também medidas tomadas pela prefeitura para rezonear e requalificar áreas em desuso ou degradadas do centro, revalorizando o bairro como um todo. A revitalização do Cais Mauá se enquadra também na referência de Bataller (2000), pois a tendência do estado em privatizar áreas urbanas que pertenciam ao estado é evidenciada pela licitação concedida pelo governo de Yeda Crusius ao Consórcio Porto Cais Mauá do Brasil. O investimento que será realizado no projeto, possivelmente acarretará a revalorização de todo o bairro Centro Histórico de Porto Alegre. Como destacado, fatos como este, podem acarretar consequências espaciais em mudanças sociais complexas, resultantes mecanismos de intervenção do estado que visam promover áreas da cidade, mesmo que para isso privatizem e revalorizem áreas públicas abandonadas pelos governos da cidade. Bataller (2000) deixa o processo evidente:

Los mecanismos de intervención estatal son diversos: promoción de los barrios o zonas susceptibles de experimentar gentrificación – por ejemplo calificándolos como “históricos” -, oferta de beneficios fiscales para rehabilitación, intervención de fondos públicos en la mejora de los servicios públicos en las áreas seleccionadas, intervenciones dirigidas a los propietarios para rehabilitar o vender su propiedad, re zonificación y recalificación del suelo, etc. [...] Estudios muestran que en muchos países le gentrificación, refleja cómo el papel del gobierno se está redefiniendo, en relación con las tendencias generales de desregulación y privatización de muchas áreas que tradicionalmente han permanecido bajo a la tutela gubernamental. Por lo tanto, este fenómeno muestra las consecuencias espaciales de cambios sociales complejo. (BATALLER, 2000)

Assim, as empresas envolvidas no processo de privatização de áreas do governo, passam a possuir o controle da área, tendo os direitos e poderes de realizar investimentos de maneira a agregar mais valor ao espaço e (re) produzi-lo à população de forma a obter melhor lucro. Os embates entre diversos setores da sociedade tornam-se evidentes nesse processo de revitalização, caracterizados pelos movimentos sociais como o “Cais Mauá de Todos” que reivindicam a área urbana que pertencia ao estado e não a iniciativa privada, onde a população tenha mais direitos à cidade, principalmente no diálogo de qual cidade queremos. Furtado (2011) faz referência a estas questões:

[...] empresas privadas e indivíduos desenvolvem, trocam e utilizam o solo urbano de acordo com seus interesses particulares historicamente determinados. Assim, o processo assume a oferta de uma tensão permanente entre os diversos setores da sociedade na disputa pela apropriação e controle do uso do espaço para propósitos individuais e sociais. Para isto o instrumento da propriedade privada, a intervenção do Estado e outras formas de poder de classe e social são elementos fundamentais. (FURTADO, p. 41-42, 2011)

Neste contexto estariam inseridos os casos do Cais Mauá e da Orla do Guaíba. Mesmo sem apresentar áreas residências no projeto em si, ambas reestruturações são baseadas nos discursos como os de *‘revitalização destes espaços abandonados’* e da *‘reaproximação dos Porto-Alegrenses ao Guaíba’*, que estariam inseridos em um processo mais amplo, onde as transformações fazem parte de um grande projeto de reestruturação do urbano em torno do capital. Condicionados a maneira de agregar valor a terra, de maneira a influenciar no “valor de uso” e no “valor de troca”, não unicamente na área em transformação, mas em raio maior de valorização de áreas onde elas ocorrem. O que afeta diretamente nas dinâmicas espaciais, sociais e econômicas ao seu entorno.

Podemos perceber, através de exemplos ocorridos em outras cidades, congruente ao modo de pensar do mercado imobiliário, que as instituições financeiras aliadas ao Estado, estimulam licitações, de maneira que a esfera privada invista em áreas da cidade, possuindo um caráter de agregar valor ao uso da terra urbana. Como propõem Serpa (2009):

A palavra de Ordem é investir em espaços públicos “visíveis”, sobretudo espaços centrais e turísticos, graças às parcerias entre os poderes públicos e as empresas privadas. Projetadas e implantadas por arquitetos e paisagistas ligados às instâncias do poder local, os parques tornaram-se importante instrumento de valorização fundiária na cidade contemporânea. [...] A valorização imobiliária repercute na composição da população moradora nos bairros e distritos onde essas operações foram realizadas. Substituição dos habitantes destas áreas requalificadas da cidade. (SERPA, p. 172, 2013)

Se aliarmos o conceito de “visíveis” de Serpa (2013), pensando nos projetos que estão inseridos na valorização fundiária e na (re) produção da cidade de Porto Alegre, ao pensamento de Sánchez e tornar as transformações urbanísticas em imagens-sínteses das paisagens urbanas tornadas espetáculos, alguns projetos vão tornar-se presentes na grande mídia, como são os exemplos da Orla do Guaíba e do Cais Mauá, recentemente notícias de capas de jornais metropolitanos. Ambos projetos tinham como prazo a copa do mundo, que colocaria a cidade na vitrine do mundo e eram constantemente foco de interesse da mídia.

Nesta lógica, os megaeventos fazem parte deste processo de espetacularização do urbano, onde eventos como as Copas do Mundo e os Jogos Olímpicos são exemplos claros deste modelo, pois atraem o olhar da mídia para as cidades sedes, na qual se dá o fortalecimento da imagem de cada uma. Saliento os exemplos de Rio de Janeiro e Barcelona, principalmente no que se refere aos Jogos Olímpicos, período em que ocorreram inúmeras

modificações urbanas nos espaços públicos. O que segue na linha de pensamento de Jacques, sobre os processos:

[...] Diferentes processos urbanos, tais como: estetização, culturalização, patrimonialização, museificação, musealização, turistificação, gentrificação, privatização, disneylandização, shoppinização, cenograficalização etc, fazem parte, contudo, do mesmo processo de espetacularização das cidades contemporâneas [...]. (JACQUES, 2009)

Provavelmente, os processos destacados pelo autor, muito provavelmente, farão parte da revitalização proposta para o Cais Mauá, são eles: estetização, culturalização, patrimonização, museificação, turistificação, gentrificação, privatização, shoppinização e cenografização. Tais processos podem estar relacionados à revitalização do Cais Mauá, como também à revitalização da Orla do Guaíba, sendo ambos projetos pertencentes a um conjunto maior de obras que buscam a revalorização da parte da cidade que fica às margens do Rio Guaíba.

Temos a noção de “megaevento” a partir da visão de Paulo Soares (2015), ao salientar seus impactos e suas materialidades necessárias para a realização do evento. No qual as cidades sedes devem se adaptar as necessidades do porte de megaevento como a Copa do Mundo para sediar os jogos. Neste contexto, a requalificação do Cais está inserida, sobre um eixo que liga o Centro Histórico e o Estádio Beira-Rio, onde outras obras de revitalização estão previstas, e também onde ocorreram os principais eventos ligados aos jogos do mundial.

Aqui estamos nos aproximando da noção de “megaevento” (especialmente o esportivo) e de seus impactos políticos, econômicos e sociais, bem como espaciais e territoriais. A materialidade é imprescindível para o megaevento: os estádios, as arenas, as estruturas temporárias, as infraestruturas (aerportos, hotéis, restaurantes). Caso ela não exista, deve ser produzida. Também existe a necessidade da cidade possuir um ambiente previamente construído que seja adequado ao porte do megaevento. Por esse motivo que a escolha das sedes da Copa do Mundo no Brasil recaiu sobre as suas principais metrópoles [...]. (SOARES, 2015)

Soares também faz referência a outras mudanças, além daquelas previstas para a realização do evento com o planejamento de obras, que são os incentivos econômicos e a flexibilização de licitações e das construções. Onde espaços públicos obsoletos são concedidos à iniciativa privada, mostrando a postura do governo municipal (desde 2005), onde megaeventos serviam de modelo de oportunidades para as cidades, que vislumbravam eventos como a Copa do Mundo, nos quais há uma abertura aos investimentos em áreas da cidade, consolidando um novo projeto de cidade direcionado ao mercado, excluindo um modelo de cidade com administração popular.

Antes da Copa do Mundo, os preparativos: a definição do estádio, o planejamento das obras, o “caderno de encargos”, os compromissos da cidade com a organização do evento. Mas também outras mudanças: leis de “incentivo” à atividade econômica, flexibilização das licitações e das construções. Transformações nos espaços públicos, reordenamento das posturas na cidade. Desde o início, o poder público municipal vislumbrou a Copa do Mundo de 2014 como uma “janela de oportunidades” para consolidar seu projeto de cidade. Ressaltemos que este projeto já vinha sendo desenvolvido desde 2005 quando se encerrou o ciclo das chamadas “administrações populares” (1989- 2004) em Porto Alegre. (SOARES, 2015)

Torna-se claro que o modelo proposto para a cidade de Porto Alegre está direcionando esforços nesta mesma lógica, na qual a licitação da área concedida do Cais ocorreu dentro deste projeto de cidade que ocorre desde 2005, onde a flexibilização das licitações e das construções, aliados aos incentivos econômicos, favoreceram que projetos como o do Cais Mauá sejam postos em prática, onde os interesses dos investidores se sobrepõem aos interesses coletivos do que seria melhor para o Cais. No período que antecedia a Copa do Mundo, o projeto proposto para o Cais Mauá era uma obra prevista para a realização do megaevento e que atualmente anda a passos lentos. Naquele momento havia uma pressa em desenvolver o projeto que deveria ter ficado pronto. Projetos de lei foram aprovados da noite para o dia para que as obras fossem postas em prática. Um projeto mascarado como obra para um megaevento, que não contou a opinião da população e que visa estritamente os interesses privados, bem como a revalorização do solo urbano de uma das áreas mais importantes da cidade.

O Projeto de Requalificação da Orla do Guaíba vem sendo discutido há alguns anos pelas instituições municipais de governança urbana. Constitui a transformação urbana de um trecho de 5,9km que corresponde à boa parte da margem leste da orla do Guaíba, se estendendo da Usina até a Fundação Iberê Camargo. Notavelmente, o projeto que já se desenrola desde antes da copa do mundo, faz parte de um processo de revalorização de parte da orla, articulada com outras áreas onde alguns processos de intervenção já foram realizados, a exemplo disso: ao sul do trecho, a duplicação da Avenida Edvaldo Pereira Paiva, o entorno do Estádio Beira-Rio (sede da Copa do Mundo de 2014), a Fundação Iberê Camargo, o Barra Shopping Sul e as torres de empreendimento e de moradia, que foram construídas ao seu lado. Ao norte do trecho, a implementação do Parque do Gasômetro e a Revitalização do Cais Mauá.

A reportagem que segue, retirado do Jornal Correio do Povo do dia 26 de novembro de 2014 (fig. 1), mostra que a primeira parte do projeto de 1,3km avançou no processo de

licitação de duas empresas que vão disputar para colocar o projeto do Jaime Lerner, urbanista e ex-prefeito de Curitiba, ligado a inúmeros projetos na capital paranaense, inclusive ao próprio projeto da orla do Guaíba.

Percebem-se claramente os interesses hegemônicos querendo moldar a cidade. As políticas públicas acabam por deixar toda uma prioridade de infraestruturas urbanas à parte, para realizar projetos de renovação urbana em prol da revalorização das áreas transformadas, intensificando processos de gentrificação e segregação já abordados. Para o projeto no cais, são previstos bares, quiosques, deques com salas de embarque climatizadas (quem dera se tivéssemos paradas de ônibus climatizadas) e terminal de recepção aos turistas. Transformações que tornam a fetichização do espaço evidente. A cidade é tornada mercadoria, vendida através da imagem, onde parte da população fica simplesmente excluída do processo de transformação da cidade e tornada mera consumidora destes espaços.

# Avança revitalização da orla do Guaíba

Duas empresas entregam documentação para participar de licitação

**D**uas empresas entregaram a documentação ontem para participar da licitação da revitalização da orla do Guaíba da Capital. As interessadas são a Toniolo, Busnello e o consórcio formado pela Construtora Pelotense e Porto Novo Empreendimentos e Construções. O processo diz respeito à primeira fase do projeto, com custo de R\$ 57,4 milhões.

Segundo o presidente da Comissão Especial de Licitação, Ricardo Timm, a equipe irá avaliar a conformidade da documentação entregue pelos concorren-

tes até o fim da semana. Depois, haverá o prazo de cinco dias de recurso das empresas e só então as propostas orçamentárias, que foram lacradas na sessão, serão abertas para a escolha da proposta. O resultado deve ser conhecido entre o final de dezembro e início de janeiro. Se tudo ocorrer como o planejado, o início das obras serão em março e a conclusão em 18 meses.

Na sessão, representantes da Toniolo, Busnello apontaram que a concorrente havia apresentado uma certidão negativa do INSS vencida. O consórcio es-

clareceu que o erro pode ter ocorrido, pois os documentos foram preparados para a licitação prevista para outubro.

O projeto, elaborado pelo urbanista Jaime Lerner, contempla 1,3 km entre a Usina do Gasômetro e a Rótula das Cuias. A intenção é revitalizar toda a orla, até o extremo da zona Sul. Estão previstos quatro bares, que no verão funcionarão como quiosques. Na Usina, haverá um novo terminal turístico, que permitirá o atraque de embarcações, com sala de embarque climatizada e deque de 2 mil m<sup>2</sup>.

Figura 6 - Reportagem do Jornal Correio do Povo do dia 26 de novembro de 2014 (Fonte: Correio do Povo)

O caso específico em estudo constitui antigo setor portuário da cidade, localizado na área central de Porto Alegre, que era de domínio do Estado, a qual foi concedida a partir de licitação concedida, em 2007, pelo governo da Yeda Crusius ao Consórcio Porto Cais Mauá

do Brasil, no qual empresa *B720 Fermín Vázquez Arquitectos* e a *Jaime Lerner arquitetos associados* são as responsáveis pela revitalização da área. O projeto prevê a construção de um shopping, duas torres de edifícios comerciais, um hotel de luxo com mais de 300 apartamentos, museu, um trem elétrico ligando todo o complexo, e as reformas dos armazéns, incluindo a troca de paredes de alvenaria por vidros, para receberem lojas, bares, restaurantes e área de lazer.

Entre os casos serão gastos uma quantia razoável de mais de oitocentos milhões de reais. Nota-se que há uma aposta muito grande por parte das empresas responsáveis, onde as obras estão vinculadas com o arquiteto Jaime Lerner, ex-prefeito de Curitiba, que realizou inúmeras transformações na cidade paranaense através de sua liderança midiática. Apresenta-se como uma grande coincidência, um arquiteto estar vinculado às duas obras de revitalização da cidade.



## Restaurantes, lojas, hotel, shopping e área de lazer

O projeto de revitalização do Cais Mauá, na capital, enche os olhos de quem tem acesso às imagens de simulação já divulgadas – embora também seja alvo de críticas. A primeira fase do empreendimento contempla a reforma dos armazéns, onde se instalarão lojas, restaurantes, livrarias e outros estabelecimentos. Serão investidos R\$ 80 milhões na reforma das estruturas tombadas pelo Iphan (Instituto Nacional do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional).

Na segunda fase está prevista a construção de dois prédios comerciais na altura do Mercado Público e um shopping ao lado da Usina do Gásômetro. O investimento total é estimado em R\$ 750 milhões para a área de 3,2 km de extensão no Centro Histórico. Atualmente, a empresa não fala em prazos.

Conforme o contrato formalizado, o arrendamento obriga a empresa Porto Cais Mauá a pagar anualmente R\$ 3 milhões, que são revertidos à SPH (Superintendência de Portos e Hidrovias).

### Espera de 23 anos

Desde 1991, Porto Alegre espera a revitalização da antiga área portuária. Foi quando surgiu a primeira tentativa de dar uma nova cara ao local, no governo de Alceu Colares. O projeto atual teve contrato assinado em 2010, no governo de Yeda Crusius, mas uma ação da Antaq (Agência Nacional de Transportes Aquaviários) impediu o início dos trabalhos, só liberados em outubro de 2013.

© MAICON BOCK

Figura 7 - Reportagem do Jornal Metro do dia 12 de novembro de 2014 (Fonte: Jornal Metro)

Os espaços públicos tornam-se atrativos ao investimento de capitais privados nas cidades contemporâneas, cada vez mais urbanizadas e com poucos espaços onde seja possível investir, principalmente no que se refere aos centros urbanos. Ambos casos são projetos de ideologias dominantes, que representam uma parcela da população, detentora de grande capital, mas que segue tendo interesses claros, mascarados com a imagem de uma cidade melhor. Assim, as revitalizações de áreas abandonadas como o Cais Mauá, a qual está em desuso há anos, são um grande negócio aos empreendedores, que ganham a partir do momento em que agregam valor, não somente naquele local, mas ao bairro Centro Histórico de Porto Alegre, que como um todo, será revalorizado, como salienta o trecho de uma matéria do Jornal do Comércio:

A revitalização do Cais Mauá impulsionará também a modernização do restante da orla do Guaíba e do centro histórico de Porto Alegre - outras duas expectativas do

porto-alegrense. Essa é a projeção do arquiteto membro do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB-RS) e coordenador da Memória Cultural da Secretaria Municipal da Cultura, Luiz Antônio Bolcato Custódio. “É um projeto que tem todas as condições de dar certo”, aponta. (JORNAL DO COMÉRCIO, 2012)

Fica evidente que ambos casos o interesse das grandes construtoras, aliadas ao discurso urbanístico e ao governo, na implementação de projetos como estes, dando ênfase a discursos em benefício da população da cidade, o que na verdade não ocorre, pois uma grande parcela da população ficará excluída destes espaço, enquanto outra será mera consumidora. Em paralelo aos empreendedores que serão os mais beneficiados com as quantias de mais valor obtidos nas obras revitalizantes da cidade. Em nenhum dos projetos houve a participação da população, que fica excluída dos processos de transformação dos espaços urbanos, e ao contrário do que acontece, a população dos bairros onde as transformações estão previstas deveriam ser inseridas no processo, tendo direito de participar na reestruturação da sua cidade. O diálogo entre os cidadãos e os construtores, deveria servir para o efetivo resgate da identidade dos Porto-Alegrenses com o Guaíba, na essência de um direito à cidade. Neste sentido, saliento a importância desta pesquisa em tentar dialogar com o um tripé: empreendedores imobiliários, lideranças de movimentos sociais e a prefeitura como gestor de planejamento urbano.

### **2.3 O EMBATE ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO – POR UMA REVITALIZAÇÃO DEMOCRÁTICA DO CAIS MAUÁ**

Atualmente, as cidades vêm apresentando a negação do espaço público, um processo pelo qual o privado se torna mais competitivo e atrativo para os cidadãos urbanos que muitas vezes se afastam dos espaços públicos, abandonados pelas iniciativas do Estado, optando por ocuparem espaços privados, suas casas, seus trabalhos, seus automóveis, shoppings, etc. Tal situação acaba agravando a individualização da sociedade como um todo, tornando difícil a sociabilidade em diferentes partes da cidade decorrentes de problemas da vida social participativa, como por exemplo, o trânsito infernal e perigoso das grandes metrópoles, e a violência urbana, a qual é justificada, muitas vezes, pela falta de segurança nos espaços públicos. No entanto, tal insegurança se perpetua como contradição do sistema econômico vigente, injusto e que gera a segregação social de espaços da cidade, onde problemas sociais

como roubo, tráfico, violência, falta de habitação e outros, são consequências de modelo vigente que impõe padrões a serem seguidos.

Os espaços privados mercantilizados são mais atrativos aos cidadãos consumidores, que acabam trocando um passeio ao parque por um passeio ao shopping. As vitrines são sedutoras e induzem a um padrão de moda e ao culto de certos produtos. Podemos tomar como referência a própria cidade de Porto Alegre, uma das capitais que mais possuem shoppings por número de habitantes e no caso em estudo há um novo projeto de shopping. A revitalização proposta para o Cais Mauá prioriza os espaços privados, onde toda uma área que poderia servir de lazer para a população, terá espaços com o acesso restrito àqueles que não possuem condições financeiras de pagar por eles.

Contudo, o shopping é um espaço privado em simples simulação de espaço público, o qual é vigiado por empresa de segurança privada, contratada pelo proprietário, que estipula horários em que o consumidor pode entrar e a que horas tem de sair. Mesmo que assegurados, os shoppings não estão salvos da violência e são alvos frequentes de assaltos. O que mostra que tornar os espaços privados vigiados e seguramente ‘aparelhados’, não é a forma adequada de acabar com a violência.

[...] a referência de espaço público dito “de qualidade” passa a ser um espaço privado, na maior parte das vezes, um espaço interno, cercado e com segurança privada. (JACQUES, 2009)

Em contrapartida, muitos espaços públicos ficam abandonados pelo poder público que não possui incentivo para a melhora urbana, em que muitas vezes acaba concedendo os espaços à iniciativa privada. Contraditoriamente, a privatização de espaços públicos entra em cena na contemporaneidade em prol da revitalização das cidades, discurso salientado por muitos urbanistas, aonde o capital privado vem a modificar o urbano, em prol de interesses hegemônicos. Os projetos de renovação urbana servem de promoção ao crescimento econômico e atraem investimentos, onde há a intervenção do capital internacional em escala local. Assim, há a predominância de certos discursos: “renascimento da cidade”, “recuperação econômica” e “Excelência em serviços” (Sánchez, 2010), que buscam a reestruturação da cidade economicamente, socialmente e simbolicamente, utilizando do urbanismo como instrumento de desenvolvimento e de dinâmica transformadora.

Como contradição, a fragmentação socioespacial se aprofunda a partir de novas centralidades de renovações urbanas, que geralmente surgem a partir de oferta cultural (museus e centros de lazer) em determinadas “áreas degradadas”, “perigosas” (Sánchez, 2010), antigas fábricas, frentes marítimas, armazéns de antigas áreas portuárias. Surgindo na cidade, novos complexos de consumo que acabam por reproduzir os padrões culturais dominantes. Os interesses públicos ficam subordinados aos interesses privados, como analisa Harvey:

[...] o Estado assume o papel de gerente geral da produção e reprodução das infraestruturas sociais (incluído ele próprio), a forma de organização hierárquica do Estado é posicionado para discriminar o aspecto local, regional, nacional e supranacional dos fluxos de valor. [...] Os estados são então obrigados a competir um com o outro pela provisão de condições às infraestruturas sociais, que são atrativas para o capital. Também são obrigados a competir por capital financeiro para consolidar a sua dívida. Em consequência disso, o Estado perde seu poder para dominar politicamente o capital e é pressionado para assumir uma postura subserviente, competitiva (HARVEY, p. 514, 2010).

Os espaços renovados tornam-se, no contexto urbano novas centralidades. O ‘novo’ vem substituir o ‘precário’, o ‘deteriorado’, o ‘vazio urbano’, mas que de novo não possui nada, só vem a reproduzir a mesma racionalidade mercantil, sem pensar em custos sociais e nas necessidades dos habitantes da cidade. O caso do Cais Mauá, por estar localizado no centro da cidade, poderá revalorizar toda uma área circundante ao projeto podendo ocasionar a troca da população que habita e circula no centro, a partir da lógica do empreendedorismo e de mercado imobiliário, que subordina os interesses públicos, através do consumo de imagens da ‘nova’ cidade, aos interesses privados, o que acaba por gerar a fragmentação social o declínio da vida pública, como coloca Sánchez ao citar Frúgoli Jr.:

Também a criação de novas centralidades em outras regiões da cidade tem se caracterizado por intervenções espaciais de natureza excludente e antipopular, com uma organização de apartação social que subordina os interesses públicos aos interesses privados, acarretando o declínio da vida pública e a fragmentação social (FRÚGOLI JR *apud* SÁNCHEZ, 2010).

Como resultado dos processos espaciais de natureza excludente e antipopular, a *gentrificação* passa a ser uma consequência da reestruturação urbana e econômica, o que acaba por definir fronteiras de classe por meio da intervenção espacial. Os lugares públicos, inseridos na reestruturação urbana, pela própria economia, é tornado assim, vitrine de uma sociabilidade fictícia, que se baseia no discurso de “renascimento da cidade”, em busca da recuperação de identidade da população com certa parte da cidade, o que paradoxalmente

acaba por deslocá-la do lugar, a partir de sua transformação e fragmentação social ocasionada. Autores como Harvey, Smith trabalham com as causas da gentrificação, como aponta Furtado:

Smith tem desenvolvido extensivas análises sobre o processo de (re) estruturação do espaço urbano nas sociedades capitalistas. Ele tem estudado os motivos dos gentrificadores utilizando também, para isto, os conceitos de “circuitos de investimento” e *rent gap theor*. Smith (1979) tem investigado quais são os processos econômicos que determinam que áreas serão gentrificadas. Ele chega à conclusão de que o processo de gentrificação é seguido de um movimento da classe média para estas áreas e o subsequente deslocamento da classe trabalhadora para os velhos subúrbios e periferia urbana, onde os custos de habitação são menores (HARVEY, SMITH apud FURTADO, p. 30, 2011).

Como um todo, o ambiente construído é “parte de um bem público e em parte um bem privado”, Harvey (2013). Nesta combinação, a fragmentação social pode ser percebida entre aqueles que podem pagar por um espaço e aqueles que não podem. A apropriação dos lugares públicos, como Serpa (2013) coloca em evidência as dimensões simbólicas da segregação, impondo os mesmos processos de (re) produção do espaço urbano:

Os processos de apropriação socioespacial, que se manifestam no espaço público da cidade contemporânea, colocam em primeiro plano as dimensões simbólicas da segregação, que repercutem nos processos de produção e reprodução do/no espaço. (SERPA, p. 171, 2013)

Podemos perceber os espaços públicos também de outra maneira, a partir de relações de poder, como destaca Serpa (2013), pois nestes espaços estão inseridas relações de produção, que possuem relações hierárquicas de poder. Tais relações estão presentes, segundo o autor, não só nos espaços públicos, mas também nos edifícios, nos monumentos e nas obras de arte. Indo mais além, podemos concluir que no contexto da produção do espaço urbano, conduzido por relações de produção, também apresenta relações de poder:

Se o espaço público é, sobretudo, social, ele contém antes de tudo as representações das relações de produção, que, por sua vez, enquadram as relações de poder, nos espaços públicos, mas também nos edifícios, nos monumentos e nas obras de arte. (SERPA, 2007)

Pensado nas relações de poder que permeiam a produção do espaço urbano, podemos partir para outra concepção de que os espaços públicos podem servir de contraponto às relações de domínio, pois servem de cenário para a realização da vida cotidiana do cidadão, sendo um espaço de resistência permeado de possibilidades de criação de outra sociedade frente à ideologia dominante e detentora do poder. Carlos retrata isto em *Espaço Urbano*:

Assim, a rua é também o lugar da realização da cidadania no modo como pode ser o lugar da reivindicação das lutas. Ela dá visibilidade à contradição entre projetos sociais diferenciados e neste sentido o espaço além de ser acúmulo de tempo é também virtualidade, possibilidade aberta à constituição de outro projeto de sociedade. (CARLOS, p. 47, 2007)

A utilização destes espaços é o ponto inicial de qual cidade queremos, destacada anteriormente por Harvey e por Carlos, que vislumbram esta mudança a partir da rua e do próprio espaço público, colocado como cenário de realização da cidadania, aberto a possibilidades de reivindicação e de lutas para a constituição de outro projeto de sociedade. É possível citar as manifestações de 2013 como um exemplo da apropriação do espaço público como espaço de luta. Aquele momento histórico da democracia nacional foi um exemplo de luta popular contra o aumento das passagens de transportes públicos em escala nacional.

A população realizou movimentos populares que foram divulgados e expandidos pelas redes sociais virtuais, onde os movimentos eram marcados e combinados através da rede. Houve naquele momento, a efetivação da democracia em espaços públicos, ponto de encontro de inúmeros manifestantes, que foram as ruas expressarem suas opiniões individuais sobre as distintas problemáticas urbanas das grandes das cidades do Brasil. Mesmo que de maneira conflituosa e desorganizada, onde muitos não perceberam o real significado das manifestações populares, o sentido de democracia tomou os espaços públicos naquele julho de 2013.

Outra manifestação em espaço público que podemos citar é a do grupo de ciclistas “Massa Crítica”, que utiliza o espaço público, as ruas e avenidas, bloqueando as ruas por onde passam para realizar uma manifestação em forma ‘passeio’ de bicicleta pela cidade. Geralmente os ciclistas se reúnem na última sexta-feira de cada mês, para reivindicar meios alternativos de transporte, e de certa forma, por uma mudança de mentalidade dos cidadãos sobre a questão mobilidade urbana. O que de certa forma estabelece um contraponto as contradições dos problemas urbanos. Por este motivo, trazer percepções de lideranças de movimentos sociais para junto da pesquisa, torna-se necessário para entendermos como esta parcela da população compreende as transformações propostas para o Cais Mauá e a dinâmica urbana do Bairro Centro Histórico de Porto Alegre. Por fim, destaco uma citação primordial para fundamentar esta pesquisa, é preciso pensar os espaços públicos da cidade, voltado para seus habitantes, de maneira que as transformações do urbano atendam a todos ou a grande parte dos habitantes da cidade. Bava (2012) faz destaque no Jornal *Le Monde Diplomatique*:

[...] tornar a cidade um espaço público de encontro e solidariedade, de trabalho cooperativo, onde os serviços públicos sejam eficientes, de qualidade, atendam a todos e sejam considerados bens públicos comuns. Ninguém paga qualquer taxa para se servir deles. É o conjunto dos contribuintes, por meio de seus impostos, que paga a conta. (BAVA, 2013)

### **3 CENÁRIOS GENTRIFICANTES E VISÕES DO PROJETO**

#### **3.1 CENÁRIOS GENTRIFICANTES ESPALHADOS PELO BRASIL**

Com intuito de antecipar possíveis cenários gentrificantes a partir das transformações ocorridas no Cais Mauá, cito alguns exemplos de revitalizações/transformações urbanas espalhadas pelo Brasil, as quais alguns autores já estão trabalhando com processos de gentrificação nos diferentes panoramas. É conveniente ressaltar que os cenários apresentam características comuns ao projeto Cais Mauá, uns em semelhanças de áreas da cidade revitalizadas, uns pela falta de debate público na implementação de projetos, uns pela espetacularização dos projetos pelas mídias locais e outros pela existência de movimentos sociais contrários ao modo que estas revalorizações estão sendo impostas às cidades. Todos os casos apresentados possuem características gentrificantes ressaltadas pelos autores apresentados.

##### **3.1.1 Gentrificação no centro de Santos**

O centro da cidade de Santos vem passando por uma revalorização histórica, onde o bairro central da cidade, a partir da renovação e do conseqüente enobrecimento desta área, apresenta processos de gentrificação. Governos pró-mercado, aliados com empreendedores imobiliários passaram a incorporar no modelo público de governo, estratégias direcionadas para o comércio e ao turismo atreladas a revalorização urbanística do centro histórico de Santos. Iniciativas com o mesmo sentido de valorização histórica e de reaproximação da população com certas áreas centrais das cidades, que entraram em desuso por algum motivo, sofrem intervenções a partir de parcerias público-privada, tornando o projeto proposto para o centro de Santos, bastante similar ao estipulado para o Cais Mauá.

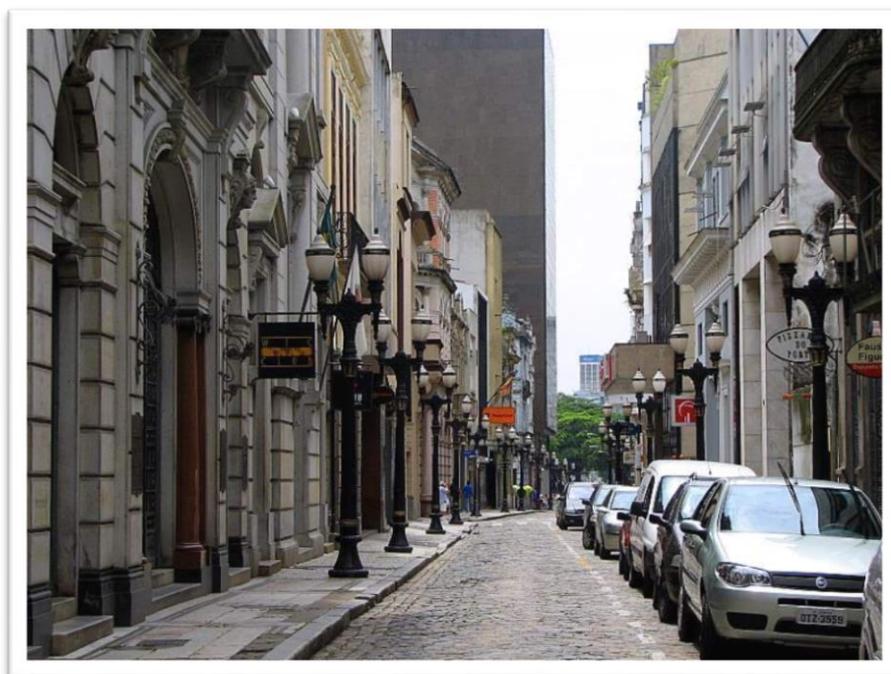


Figura 8 - Revitalização no Centro Histórico de Santos (Fonte: Observatório das Metrôpoles)

Neste contexto, tanto a prefeitura de Santos como a Prefeitura de Porto Alegre, elaboraram resgate de áreas específicas da cidade, a capital gaúcha deu prioridade a revitalização da Orla do Guaíba, na qual o Cais Mauá foi o setor arrendado ao empreendedor privado e a área central de Santos foi a área priorizada para sofrer a intervenção de iniciativa privada. Como se refere o autor sobre a revitalização do centro da cidade santista:

[...] a Secretaria de Planejamento (Seplan), comandada pelo vice-prefeito, ficou encarregada da elaboração e implantação de um programa específico de revitalização da área central. [...] passando a desenvolver novos programas de intervenção e a se debruçar sobre um projeto de lei complementar que teria por objetivo dar apoio à implantação e ao funcionamento de atividades e empreendimentos através de iniciativas voltadas ao comércio e ao turismo, integrando todas as ações relativas a incentivos fiscais por meio de parcerias com a iniciativa privada. (SANTOS, 2014)

Percebemos a partir do trecho de Santos, que o objetivo era desenvolver programas, que considerassem um projeto de lei complementar, onde iniciativas privadas deveriam ser direcionadas para o comércio e ao turismo da área central da cidade. O modo de se fazer política na cidade paulista, aliado a grandes empreendedores, deram prioridade a modernização da máquina pública, ocasionando, segundo o autor, a “evolução do processo de gentrificação” no centro santista. Evidencia-se que o comércio e o turismo também estão presentes na revitalização do Cais, com a restauração dos armazéns para o funcionamento de bares, restaurantes e um hotel às margens do Guaíba.

No período em que grandes eventos ocorreram no Brasil, houve a entrada de capital globalizado em diversos setores, principalmente o da construção civil e a do mercado imobiliário, impulsionando as transformações e revitalizações urbanas, causando a elitização de certas áreas da cidade, o que configura um fator marcante no processo de gentrificação. Para o autor, que aborda tal tema relacionado com a revitalização do centro da cidade santista, aponta que:

No que se refere em específico ao processo de revitalização na área central, também foi percebida a significativa elitização da região, percebida agora como alternativa cultural e de entretenimento das classes média e alta. (SANTOS, 2014)

O projeto proposto para o Cais Mauá caminha a passos lentos neste sentido, pois existirá certa elitização da área revitalizada em seu entorno. O Cais do Porto e o pôr-do-sol no Guaíba tornam-se uma alternativa cultural e um dos espaços mais históricos da cidade de Porto Alegre. Entretanto, os espaços privados propostos no projeto serão consumidos principalmente por classes média e alta, que terão condições de passar um final de semana no hotel, ou possuir um escritório a beira lago, ou então, estacionar seu automóvel e ir às compras em um shopping com vista para o crepúsculo. Não existe clareza sobre o que a população terá ou não acesso, tampouco se a área será aberta para livre circulação às margens do Guaíba durante as 24h por dia.

### **3.1.2 Renovações Urbanas e gentrificação em Recife**

‘Novo Recife’ é um exemplo claro dos interesses das elites, principalmente das construtoras que estavam envolvidas com o poder público, onde a própria esfera pública perdeu seu sentido ‘público’, pois várias áreas da cidade estavam sendo privatizadas. Os projetos desenvolvidos beneficiavam mais aos empresários e a uma elite detentora dos meios de produção e das ditas “melhores áreas da cidade”, em paralelo a governos corrompíveis pelas fortunas do empresariado, que tornaram evidente o jogo político e econômico com interesse em revitalizar áreas ‘degradadas’ ou ‘abandonadas’ ou também aquelas juntas aos cursos de águas: ‘water fronts’. Dentro deste contexto muito parecido com o Cais Mauá, surge o projeto de renovação urbana ‘Novo Recife’.



Figura 9 - Movimento Ocupe Estelita (esquerda) e Projeto Novo Recife. (Fonte: Google Imagens – Cais José Estelita)

O Movimento Ocupe Estelita, formado a partir da iniciativa popular, formou-se para reivindicar uma área pública correspondente ao Cais José Estelita, área portuária do centro de Recife, que acabou entrando em desuso com os anos, mas que apresenta grande valor simbólico, histórico e paisagístico da cidade. O governo atrelado aos construtores, sem debate qualquer com a população da cidade, cedeu a área do cais para construtoras levantarem torres de apartamentos luxuosos. Da mesma forma como em outras inúmeras obras realizadas em Recife, o projeto Novo Recife não dialoga com o centro histórico da cidade, nem ao menos prioriza os espaços públicos. O Movimento Ocupe Estelita já participou de manifestações do Coletivo Cais Mauá de Todos, mostrando seu apoio às reivindicações feitas ao projeto, bem como mais participação popular na revitalização do Cais. Ambos projetos propostos para o Cais Mauá e para o Cais José Estelita não tiveram a participação popular nos projetos que concorreram nas licitações de áreas públicas, que ocorreram de maneira rápida e obscura em ambas capitais.

Entrevistado (sem nome publicado) relata em vídeo “Recife: a batalha pelo Cais José Estelita” (Disponível no YouTube) que “*Uma característica marcante dos grandes empreendimentos na nossa cidade hoje, é a negação do espaço público. Um exemplo disso é o shopping center*”. Refletindo sobre inúmeros empreendimentos construídos na cidade de Recife num certo período, o entrevistado coloca o shopping como negação do espaço público, pois vai a favor do esvaziamento de espaços públicos, muitas vezes privatizando áreas públicas para o uso privado. Sendo exemplo disso, o próprio caso do shopping proposto no projeto para o Cais Mauá.

O empreendimento Novo Recife, juntamente com outras obras realizadas na cidade, formam um eixo de revalorização para o mercado imobiliário, dando fortes evidências de processos de gentrificação nas áreas revitalizadas da capital pernambucana, que a partir da revitalização de bairros, destinados a classes mais altas, e da criação rodovia que corta o maior manguezal urbano do mundo, interligando áreas elitizadas da cidade, que acabam por estimular mais o uso do carro e ao esvaziamento dos espaços públicos, bem como processos de gentrificantes nestas áreas. Junto a isso, temos no projeto para o Cais Mauá um estacionamento com previsão de quatro mil vagas para automóveis, que também irá instigar transporte individual no centro da cidade, bem como a negação do espaço público.

Coincidentemente ao projeto Novo Recife, temos na revitalização da Orla do Guaíba, a duplicação (que cortou parte do Parque Marinha do Brasil) da Edvaldo Pereira Paiva, forma a principal via de acesso da Orla ao centro histórico, pela Avenida Mauá. O eixo une a zona sul da cidade, mais valorizada, ao centro histórico que será influenciado pelas obras de revitalização, dando fortes indícios de uma grande valorização do solo, não só do centro histórico, mas também dos bairros no eixo Praia de Belas e Menino Deus, pois foram os bairros que tiveram as principais obras importantes para os jogos da Copa do Mundo.

### **3.1.3 Porto Maravilha e a gentrificação a partir de megaeventos**

O caso que vem ocorrendo na Zona Portuária do Rio de Janeiro mostra uma série de obras ditas como melhorias para as cidades sedes da Copa do Mundo de 2014 e para as Jogos Olímpicos de 2016. Tais transformações podem desencadear uma série de contradições e problemas urbanos-sociais no contexto urbano em que estão inseridas. Entre elas, a gentrificação e elitização das áreas da cidade revitalizadas. Existem coincidências entre o caso do projeto da Área Portuária do Rio de Janeiro e o caso do Cais Mauá, dentre elas áreas a requalificação, ou revitalização de áreas portuárias degradadas, conhecidas como “water fronts”, ambas em áreas centrais de suas respectivas cidades, onde os sentidos de lugar e de pertencimento estão presentes nos dois casos, inclusive no que se refere à participação popular na democratização das transformações urbanas.

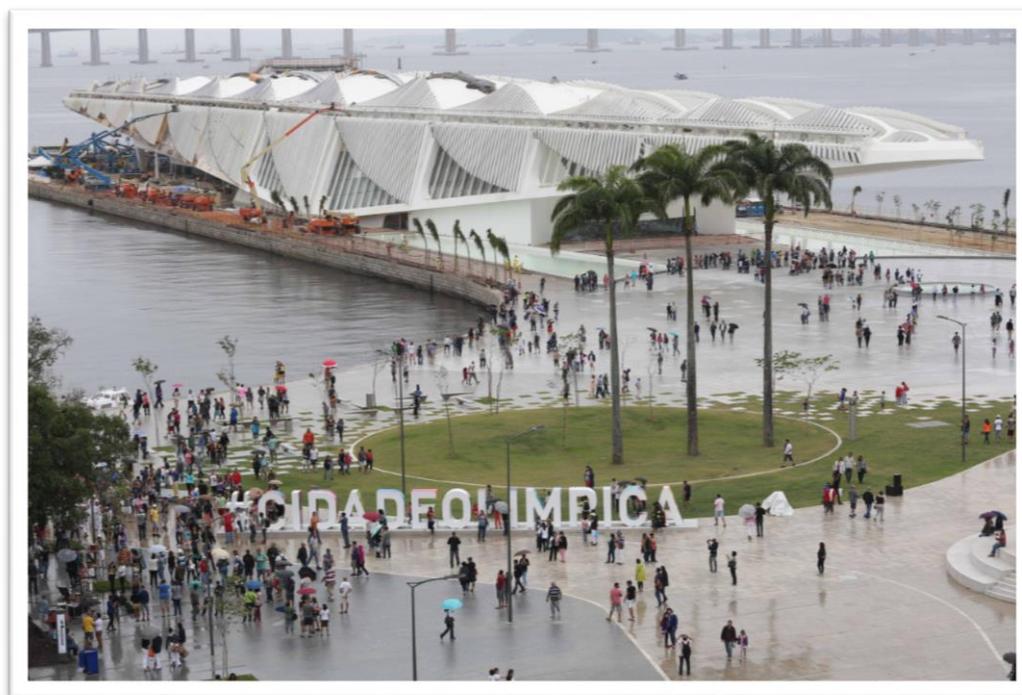


Figura 10 - Porto Maravilha - Área Portuária do Rio de Janeiro em transformação (Fonte: Google Imagens – Porto Maravilha)

Não houve, por parte dos governantes, um debate com a população, sobre qual projeto seria melhor para as cidades, pois o objetivo proposto era realizar melhorias urbanas para megaeventos, no caso de Porto Alegre, o projeto não foi concretizado, como tantas outras obras da cidade que foram prometidas e ainda não foram finalizadas. Como exemplo, as obras na área da orla de Porto Alegre, na qual o Cais Mauá se insere na parte Norte (parte privatizada), que contempla um conjunto de revitalizações ao entorno do estádio da Copa do Mundo Beira-Rio. Neste contexto, Carlos integra que no caso do Porto Maravilha existe uma situação preocupante sobre o modo em que as cidades estão sendo produzidas, sem levar em consideração um debate público.

“Se de um lado, o fato viabiliza ações supostamente positivas para a cidade, como a conservação da Zona Portuária e seus bairros limítrofes; de outro, gera uma situação preocupante que afasta qualquer possibilidade de questionamento conceitual, político ou legal dos atuais projetos em curso. A situação praticamente exclui a possibilidade de construção de um debate democrático com as comunidades locais que deveria anteceder a implantação dos atuais projetos. Todas as ações propostas parecem se justificar, pura e simplesmente, a partir da iminência do acontecimento dos dois megaeventos mundiais.” (CARLOS, 2012)

Fica explícito outro caso de falta de debate público e democrático sobre a implantação dos projetos de revitalização, mas deixando os processos de licitações de áreas públicas duvidosos, pois se percebe forte influência do mercado sobre o poder público, para

que haja a espetacularização das cidades, como meros cenários de grandes eventos, propondo projetos de revitalização de áreas abandonadas ou em desuso, valorizando conseqüentemente, o uso do solo das áreas revitalizadas e seu entorno, podendo ocasionar processos gentrificantes de segregação socioespacial.

Assim, a gentrificação se torna uma conseqüência de áreas revitalizadas, que eram áreas centrais abandonadas, simbólicas em seus contextos e geralmente habitadas pessoas de classe baixa, compreendida como *underclass* no trecho que segue abaixo quando se refere ao fenômeno de gentrificação:

[...] segundo Arantes (2000: 31), este fenômeno seria um tipo de resposta específica “da máquina urbana de crescimento a uma conjuntura histórica marcada pela desindustrialização e conseqüente desinvestimento de áreas urbanas significativas, a terceirização crescente das cidades, a precarização da força de trabalho remanescente e, sobretudo, a presença desestabilizadora de uma ‘underclass’ fora do mercado”. (Arantes apud Carlos, 2012)

Torna-se evidente que em certos projetos de renovação, “revitalização”, reurbanização, o processo de gentrificação torna-se uma conseqüência, não simplesmente em seu conceito mais restrito, mas como num conjunto de segregações socioespaciais ao entorno de áreas revitalizadas, como a exemplo, o futuro da dinâmica social no centro de Porto Alegre devido as revitalizações do Cais Mauá.

O Porto Maravilha, modificado inúmeras vezes em sua história, mostra que realmente a lógica de reprodução das cidades tende a modificar o tipo de uso de áreas transformadas, influenciando diretamente nas relações urbanos-sociais das pessoas que habitam seus respectivos bairros.

Com a previsão de sediar megaeventos como a Copa do Mundo e os Jogos Olímpicos as cidades sedes buscaram financiamento internacional para realizar obras ditas como importantes para que houvesse a realização dos eventos, bem como em obras de mobilidade urbana. Intencionalmente o capital globalizado transformou uma área histórica do Rio de Janeiro, em que nos primórdios da colonização brasileira era o porto do Brasil que mais recebia escravos, que ao ser transformado inúmeras vezes acabou perdendo seu sentido histórico, fato que não deveria ocorrer com um período da história tão triste como o da escravidão. Tão contraditório quanto o atual nome do porto: “Maravilha”.

As transformações na área do Porto Maravilha mostram em toda a sua história, que o processo de reprodução urbana influencia diretamente na dinâmica urbano-social das áreas. Conforme as revitalizações foram ocorrendo mudanças no tipo de uso, na oferta de serviços e de mão de obra e, sobretudo, de quem pode circular/consumir aquele espaço. Interessante salientar que durante os jogos olímpicos a área revitalizada foi usada intensamente por turistas e que em inúmeras vezes foi o cenário de transmissões internacionais dos jogos, fato que coloca a área transformada na vitrine do mercado mundial das revitalizações urbanas.

### 3.1.4 Gentrificação na Orla de Belém

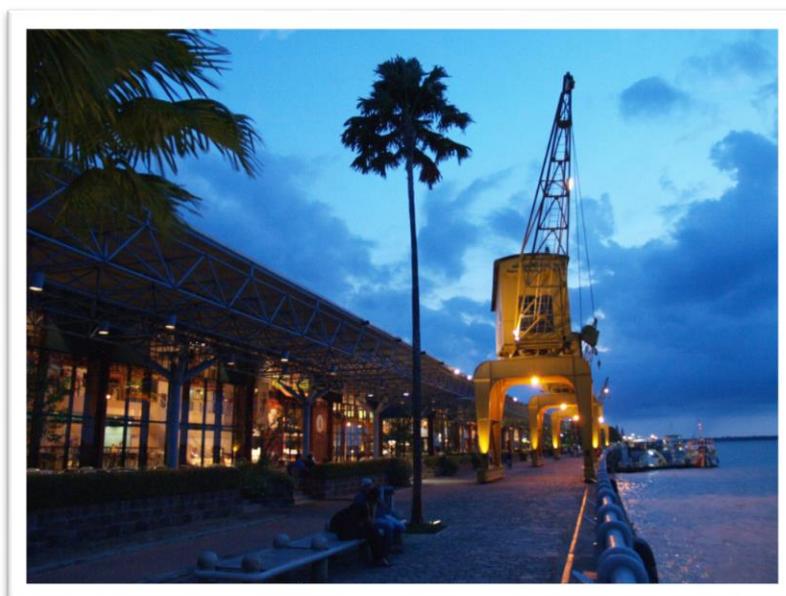


Figura 11 - Estação das Docas, área portuária revitalizada de Belém (Fonte: Google Imagens)

A cidade de Belém fica às margens da Baía do Guajará e é banhada por águas Amazônicas, surgindo a partir das riquezas transportadas pela baía que permitiu que a cidade prosperasse. Justamente pela existência do porto que a capital pode se beneficiar com o ciclo da borracha, impulsionando a economia local, com a entrada e saída de produtos à base de borracha. A área portuária acabou em decadência ao longo dos anos e entrou em desuso, como em outras tantas cidades do Brasil, em que muitas também passaram pela tendência de renovação de áreas portuárias. A antiga área portuária de Belém passou a ser chamada de

Estação das Docas, na qual conta com bares, restaurantes e espaços culturais de frente para o para o pôr-do-sol Belenense.

A revitalização da área portuária de Belém também desencadeou outras inovações na orla da capital, como por exemplo, ‘Ver-o-rio’, um calçadão de frente par a baía com tendas, comidas típicas e com áreas de lazer. O projeto de revitalização se apropriou do discurso de reaproximação da população com a baía, utilizando o simbolismo e o historicismo do lugar para a implementação de uma série de revitalizações ao longo da orla, muitas delas com o caráter turístico para a região, que contou com a criação do Mangal das Garças, uma área de preservação ambiental, e com a readequação da área mais antiga da cidade de Belém, denominado Complexo Turístico Feliz Lusitana.

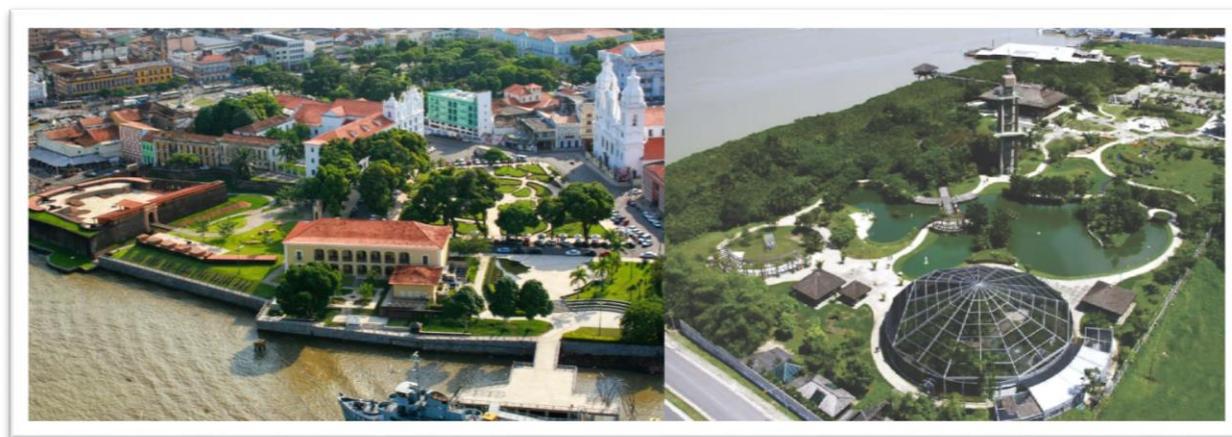


Figura 12 - Complexo Turístico Feliz Lusitana e Mangal das Garças (Fonte: Google Imagens)

Vemos que as transformações que ocorreram em Belém registram outro caso de revitalização portuária que se repetem por todo o Brasil, na qual uma série de renovações urbanas destinadas ao turismo de áreas que possuem grande importância histórica e simbólica para região central da capital. Um planejamento atrelado e um discurso que se baseia em devolver o rio para a população, do mesmo modo que a revitalização do Cais Mauá propõe para os Porto-Alegrenses.

Observamos que em todos os cenários destacados, que espaços públicos foram cedidos às iniciativas privadas, onde a perda de poder da esfera pública não possui condições econômicas (ou não quer dispor de sua verba) para investir em espaços públicos de qualidade, permitindo assim, que empreendedores o façam. Nesta direção, os espaços públicos licitados acabam tornando-se privados, do tipo de espaço ‘aberto ao público’, mas que na verdade são

espaços privados, os quais o cidadão não possui direito de desfrutar destes espaços revitalizados, a não ser pagando por eles. Para o geógrafo Saint-Clair Cordeiro da Trindade Júnior:

O discurso de que criar espaços públicos beneficia toda a população da cidade não funcionou como era esperado. “Esses espaços, tidos como públicos, muitas vezes assumem um caráter privado porque o acesso não é tão fácil, ele é sempre mediado pelo valor, pelo dinheiro. A gente diz que o direito do cidadão é só o direito à paisagem, mas ele não tem o direito de usufruir desse espaço. Esse é o grande paradoxo de alguns projetos”. (TRINDADE JR. apud CÂMARA, 2016)

Como esperado, ao entorno destas áreas revitalizadas de Belém, outros empreendimentos imobiliários voltados para um público de classe alta começaram a surgir, ocasionando a expulsão de uma classe inferior que não pode se manter nestas áreas revalorizadas, ou foram cooptados pelo mercado para venderem suas casas ou terrenos. Câmara destaca este processo de segregação socioespacial, característica da gentrificação:

Além disso, começaram a surgir perto da orla de Belém arranha-céus voltados para o público de luxo. São apartamentos caríssimos, que não ficam na região ribeirinha, mas que têm vista para o rio e varandas enormes. Para cada prédio construído, casas e prédios antigos, assim como seus moradores, deixam a região. (CÂMARA, 2016)

As revitalizações ocorridas em Belém são bem representativas no que diz respeito à gentrificação, pois áreas revitalizadas foram valorizadas estimulando o mercado imobiliário, e ocasionando a troca de habitantes da região que não podiam mais se sustentar nestas áreas. No entanto, é preciso destacar um aspecto importante, no que se refere a inclusão da população na região, pois no ‘Ver-o-Rio’ houve um projeto de incluir vendedores ambulantes dialogando com o comércio local, o que considero ser importante em projetos urbanos de revitalização. Porém, é preciso incluir a população de baixa renda não somente com o intuito de prestar serviços ambulantes, mas também para que estes espaços sejam frequentados por diversos grupos sociais.

Reintegro que fatores como a troca de mão de obra e serviços prestados também podem ser processos característicos da gentrificação, onde a concorrência às vezes não permite que o outro se sobressaia ou permaneça concorrente. É o caso do shopping, dos bares e dos restaurantes propostos para o Cais Mauá, pois abriram concorrência com o comércio de porta do Centro Histórico de Porto Alegre, que poderá não resistir a concorrência de novos empreendedores do bairro.

Agora, como é possível achar um equilíbrio entre fatores de segregação e de inclusão social nos projetos de revitalização das cidades? Sem um debate público e democrático, torna-se complicado.

### **3.2 DIFERENTES VISÕES SOBRE O CAIS MAUÁ**

Buscando compreender melhor o processo de transformação que vem sucedendo no Cais Mauá e com o intuito de vislumbrar diferentes opiniões sobre o projeto, serão observados alguns pontos de vistas pré-estabelecidos de algumas pessoas atreladas aos meios de comunicação, ao movimento popular Cais Mauá de Todos e de acadêmicos a par do assunto. Para compreender a visão empresarial, a qual se mostrou fechada a qualquer tipo de entrevista, utilizarei da análise do EIA/RIMA do projeto como objeto de apreciação da visão do empreendedor, abordando certos aspectos importantes a serem considerados para esta dissertação. Propondo compreender a visão do poder público, sem ter tido sucesso na realização de entrevistas com agentes públicos, utilizo de falas e entrevistas disponíveis nos meios de comunicação para elencarmos o caráter desta esfera na dissertação.

#### **3.2.1 O estado e sua intervenção nos espaços públicos através do privado**

Devido a indisponibilidade de alguns contatos de agentes da esfera pública em responder as questões propostas na pesquisa sobre o projeto Cais Mauá destaco trechos de falas do até então secretário de urbanismo, Valter Nagelstein, envolvido na revitalização do Cais. Em uma de suas falas à mídia, o secretário responde perguntas da Rádio Gaúcha, que o questiona: *Como é feito o estudo de viabilidade urbanística? Ele é realizado dentro da prefeitura só por técnicos ou tem em algum momento a abertura para consulta à comunidade?* O secretário responde que:

*“Isso passa inclusive pelo conselho do plano diretor, que é o conselho mais antigo da cidade de Porto Alegre, ele data de 1939, ele é composto por vinte e sete conselheiros, dos quais oito são eleitos pela comunidade e um especificamente pela região centro, que é a região afeta... a essa... a... onde o projeto está localizado, e, portanto, ele também passa por uma população cúbica nesse sentido que é a*

*participação da sociedade através da institucionalidade que é por lei o conselho do plano diretor.” (NAGELSTEIN)*

Percebe-se que o secretário responde prontamente quando lhe é questionado sobre a viabilidade urbanística do projeto, se ele é aberto à comunidade ou se fica restrito aos técnicos da prefeitura. Nagelstein coloca que o estudo passa pela institucionalidade dita por lei, representado pelo conselho mais antigo da cidade, que é constituído de 27 conselheiros, onde apenas um fica responsável pela região centro. Torna-se claro que o estudo, passando pela mão de um único responsável pela região centro não terá um contraponto. Neste sentido, coloco que um representante do Bairro Centro Histórico, ou que sejam os 27 representantes, somente oito são eleitos pelo povo, representam uma parcela muito pequena da população que participa do estudo de viabilidade urbanística, sendo assim uma abertura para debate muito restrito. Nesta mesma direção, o secretário coloca que a discussão foi abertamente discutida em processo democrático na câmara municipal de vereadores com ampla discussão, e que os partidos contrários ao projeto foram derrotados dentro da legalidade. Na mesma entrevista, o secretário segue falando sobre dita “falsa polêmica” da falta de diálogo sobre a viabilidade do projeto:

*É muito natural num projeto dessa dimensão e desse interesse na localização onde está de um projeto que a lei denomina de projeto especial, que ele sofra um diálogo e uma modulação entre o poder público concedente e o empreendedor, que está fazendo este projeto. Ademais, esse próprio projeto, ele tem uma lei que foi votada na câmara municipal de vereadores, que estabeleceu um regime urbanístico próprio, então dizer que não foi conversado com a cidade, não é verdade. Porque ele foi votado na câmara de vereadores, com ampla discussão, passou pelas comissões, passou pelo plenário, obviamente ele não teve a aprovação de dois partidos na câmara de vereadores, mas que foram derrotados nesse processo democrático, né? Especialmente do PT e do PSol, que não queriam e continuam, até hoje volto dizer um direito, mas eles continuam não querendo, porque a perspectiva que eles defendem é de que o projeto seja totalmente público, mas infelizmente o poder público, a municipalidade, o estado ou a união não dispõem de 500, 600 milhões de reais pra fazer a revitalização do Cais. Mas é importante que as pessoas saibam que o Cais será sempre de domínio público. Ele não será um espaço fechado para uso exclusivo de uso do empreendedor. Ele será sempre em sua natureza, um espaço onde todas as pessoas possam poderão acessar a todos os momentos, só que obviamente os investimentos que serão feitos ali na revitalização, respondendo as questões do patrimônio histórico, que foram já superadas, que os vários prédios são tombados, são preservados e o restauro deve ser forma que determina a lei.*

Como o próprio secretário destaca quando reflete a dimensão do projeto e onde ele está localizado no Centro Histórico da cidade, tornando-se natural que um projeto com este calibre possua um debate. Porém, o secretário coloca que o diálogo exista entre o empreendedor envolvido e o poder público concedente da área a ser revitalizada, deixando de

fora a participação pública do debate, a qual fica restrita somente ao ‘processo democrático’ da câmara de vereadores, onde aqueles eleitos pelo povo irão decidir o que fazer com a área em questão.

Mais adiante em sua entrevista, Nagelstein coloca que o Cais Mauá sempre será de domínio público e não de uso ‘exclusivo’ do empreendedor, onde todas as pessoas poderão acessar em todos os momentos. Neste contexto, destaco a acessibilidade aos espaços públicos como uma característica que afirma o verdadeiro espaço “público”. Neste sentido, temos uma acessibilidade física de espaços como ruas, praças, parques e lagos. Sendo também necessário salientar a acessibilidade simbólica, baseada na apropriação social destes espaços. Este significado deve ir mais além do sentido de espaços “abertos” para a visitação do público, como exemplo um centro comercial, aberto ao público em grande parte dos dias, mas onde existe uma parcela da população que não pode ter acesso ao consumo deste espaço. Neste sentido existe uma produção de padrões que remetem ao consumo de cultura e de lazer.

A acessibilidade simbólica é remetida ao processo de pertencimento das pessoas a um determinado espaço da cidade, da apropriação destes em prol da satisfação das necessidades da população. No entanto, esta é permeada por interesses de uma elite ligada aos meios de comunicação, que tende a pender para a regra de mercado, direcionando os esforços para o consumo do lazer e de cultura, cada vez mais individualizados e elitizados, acabando por tornar um espetáculo às transformações urbanas, permitindo que os espaços da cidade sejam uma mercadoria a ser vendida, para aqueles que podem consumir, restringindo uma parcela da população à acessibilidade simbólica deste espaço.

Observando assim, coloco o espaço público em parte influenciado pelo capitalismo oligopólico e monopolista, onde o estado abre mão dos espaços da cidade em prol de revitalizações de áreas abandonadas, muitas vezes áreas conjuntas a cursos de rios, chamados water-fronts, que são transformadas com o intuito de valorização imobiliária e com objetivos claros de reprodução de capital, visando os interesses econômicos de uma parcela da sociedade, deixando todo o interesse social de uma população a parte desprovida de espaços públicos de qualidade na cidade.

Também vejo a necessidade de abordar o papel do estado na formação do espaço público urbano. Na condução destes espaços das cidades modernas há existência de um pacto das elites com o estado, onde o público (pessoas/consumidor de cultura e lazer) compra a

ideia de espaços espetacularizados através de uma publicidade comercial das próprias elites, que direciona esforços principalmente no campo de poder político, regendo a opinião pública, ou até mesmo mascarando-a, fato que é possível de ser observado em vários projetos de renovação urbana espalhados pelo Brasil, nos quais não houve a consulta da população urbana, muitas vezes passando por cima de uma grande opinião pública. Fato que ocorre paralelo a um cenário político atual no qual são fortes os vínculos de partidos políticos com empresas privadas, reforçando esta legitimação de poder das empresas privadas sobre a coisa pública. No caso em discussão, os espaços públicos, os quais o poder público diz não possuir condições financeiras necessárias para a revitalização de certas áreas, como o caso do Cais Mauá. Como salienta o secretário, o poder público não possui condições de financiar uma obra do porte que está prevista para o Cais Mauá. Como veremos no Estudo de Impacto Ambiental, o valor de todo o complexo estará em torno de quinhentos milhões de reais. O que inviabiliza a revitalização por parte do poder público. No entanto, este valor é de todo complexo, incluindo hotel, edifícios comerciais e o próprio shopping com estacionamento.

Assim, o debate com a população ficou restrito à algumas audiências públicas, tumultuadas por manifestantes a favor ou contra. Na audiência pública ocorrida em setembro de 2015, onde a prefeitura mostrou a população o Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental, já elaborados até então. Neste evento, cada pessoa tinha o limite estipulado em 3min de fala para se manifestar.

O sociólogo João Volino Corrêa reivindica mais participação popular em sua fala na audiência. Transcrita em publicação do Jornal Já, ele reflete que: *“Do contrário, é pura especulação imobiliária. Numa grande intervenção do espaço público, a prefeitura tem que chamar a população para discussão. Que população quer mais um shopping em Porto Alegre? Quem quer torres gigantes na beira do Guaíba? Não podemos aceitar que um projeto tão impactante numa área tão nobre da cidade não seja debatido com toda sociedade”*.

O sociólogo destaca aspectos importantes como chamar a população para o debate para compreender o que realmente a cidade quer para aquela área, que no final das contas, está servindo essencialmente à especulação imobiliária. Fato que fica claro em entrevista do secretário Valter Nagelstein para o Jornal Já, quando relata que seja necessária uma vinculação melhor do projeto com seu entorno para que a: *“Revitalização irradie para todo o*

*Centro Histórico de Porto Alegre*”. No mesmo sentido destaca que: “*Não tem nenhum sentido fazermos uma obra deste porte se a área da rodoviária, da Voluntários da Pátria, continuar degradada*”.

Deste modo é possível compreendermos que as transformações propostas para o Cais Mauá, em um contexto onde o poder público enfraquecido diante do poder privado, ou sendo cooptado pelo mesmo, acaba privatizando certas áreas públicas da cidade, permitindo que o empreendedor estipule o que é necessário para aquela parte da cidade, deixando os reais interesses da população fora do debate. E que, ao fim, as intervenções urbanas servem basicamente para a especulação imobiliária e na renovação de áreas urbanas centrais em decadência, dando fortes indícios de que processos gentrificantes ocorram ao entorno do Cais Mauá revitalizado.

### **3.2.2 O EIA/RIMA e a visão empreendedora**

Por motivos muitas vezes inexplicáveis nas tentativas de estabelecer contato para entrevistas, os empreendedores se mostraram fechados a todo tipo de diálogo sobre a revitalização. Fato este que não se resume somente as tentativas para entrevistas para a pesquisa, mas também que se estende aos veículos de comunicação, segundo o que relata a jornalista em sua entrevista, apresentada mais adiante na dissertação, que relata o Jornal Já e a Zero Hora tentaram entrevistá-los sem sucesso.

Tentando estabelecer um ponto de apoio por parte da visão empresarial, utilizei o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) como documento de análise em certos pontos que considero importantes de salientar. A apresentação do empreendedor está restrita a certo número de dados observados na imagem abaixo, retirada do próprio EIA Vol. I, 2015:

<b>APRESENTAÇÃO DO EMPREENDEDOR</b>	
Atende Item 3.2: Nome e razão social, endereço, inscrição estadual e CGC.	
<b>Nome e Razão Social:</b>	Cais Mauá do Brasil S.A.
<b>CNPJ:</b>	13.072.557/0001-80
<b>Telefone/Fax:</b>	(51) 3072-1050
<b>Endereço:</b>	Av. Mauá, 1.050 1º Andar
<b>CEP:</b>	90.010-110
<b>Inscrição Estadual</b>	Isento

Figura 13 - Dados do empreendedor (Fonte: EIA Vol. I, 2015)

Nota-se pela apresentação do empreendedor, o próprio espírito do projeto, fechado, sem discussões públicas e que ganhou a licitação sem concorrência alguma. A especificação de quem é a razão social do Cais Mauá do Brasil S.A. está resumida em poucos trechos do histórico do empreendimento que deixam claro que venceu a licitação por meio de parcerias público-privadas assinando contrato de arrendamento da área do Cais Mauá:

“A proposta vencedora da modelagem foi anunciada em agosto 2008, apresentando-se um plano de negócios que nortearia a licitação das obras de revitalização, por meio de parceria público-privada – PPP. A empresa vencedora da licitação poderia propor mudanças no referido plano. [...] Em dezembro de 2010 a Porto Cais Mauá do Brasil S.A. (antiga denominação social de Cais Mauá do Brasil S/A – denominação utilizada desde 20/08/2013), empresa constituída pelo consórcio vencedor do certame, assinou com o Estado do Rio Grande do Sul o Contrato de Arrendamento da Área Constituída do Complexo Cais Mauá de Porto Alegre (o ‘Contrato de Arrendamento’)” (EIA Vol. I, 2015)

O contrato de arrendamento tem como objetivo estabelecer parceria público-privada PPP, dando a empresa privada liberdade de realizar alterações na área do cais, inclusive alterando o projeto inicial proposto na licitação. As ações neste contrato não deixam claro certos aspectos do projeto.

No Estudo de Impacto Ambiental (EIA) da revitalização do Cais Mauá, o empreendedor coloca a “*Compatibilidade com planos e programas governamentais*” em três esferas públicas: federal, estadual e municipal. Quando faz referência ao programa federal de aceleração do crescimento (PAC), estabelece vínculos do programa com investimentos do município em obras de mobilidade urbana, dentre as quais poucas foram concluídas:

No município de Porto Alegre e cidades vizinhas, o Programa está vinculado à mobilidade urbana, com a promoção de investimentos para obras como BRT (sigla em inglês para trânsito rápido de ônibus), melhorias no trensurb, Aeroporto Internacional Salgado Filho, Aeromóvel, entre outros. (EIA Vol. I, 2015)

Não sendo a revitalização do cais uma obra de mobilidade urbana, o EIA, coloca o PAC Cidades Históricas, como *“ação intergovernamental articulada com a sociedade para preservar o patrimônio, a cultura e promover o desenvolvimento econômico e social”*. Trecho interessante de analisar, pois o Cais Mauá é uma área simbólica, histórica e cultural para cidade de Porto Alegre, e por este motivo torna-se necessário a preservação e a conservação da área como patrimônio histórico da cidade, mas quando remete a preservação da cultura e do desenvolvimento econômico e social, torna-se impreciso que as revitalizações poderão dar conta, da preservação da cultura, por exemplo: que tipo de cultura estamos falando? A cultura da história e do simbolismo do Cais ou a do consumo de lazer de espaços privados? Quem poderá adquirir ou consumir essa cultura? Já no que se refere ao desenvolvimento econômico e social, torna-se evidente que o agente privado dá mais importância ao viés econômico, pois no que se refere ao social, a população não foi consultada sobre o que seria melhor para a revitalização do Cais Mauá, não existindo *“ação intergovernamental articulada com a sociedade”*.

Também no que se refere à esfera federal, o EIA coloca o Cais Mauá articulado com o Programa Nacional de Reabilitação Urbana. Neste sentido o EIA deixa claro o sentido de promoção da habitação social nas áreas centrais, fato que ratifica a possibilidade da existência de processos gentrificantes ao entorno no Cais Mauá. Outra vez, o intuito do projeto fica decomposto pelas palavras do estudo de impacto ambiental:

“O Programa Nacional de Reabilitação Urbana possui como norteador a promoção da habitação social nas áreas centrais, favorecendo a melhoria da qualidade de vida da população e democratizando o acesso à cidade, além de induzir a diversidade.” (EIA Vol. I, 2015)

Não torna claro como a promoção habitacional de áreas centrais pode melhorar a qualidade de vida da população, muito menos na democratização do acesso da cidade. O acesso à cidade não é democrático? A área do cais estará 24h por dia acessível ao público ou somente quando o empreendedor permitir? Quem poderá frequentar/consumir este espaço do Cais? O EIA também coloca que a promoção destas áreas possa “induzir” a diversidade, o que não fica nada claro como a diversidade poderia ser induzida com as reabilitações.

Com foco na reabilitação de áreas urbanas centrais, por meio da recuperação do estoque imobiliário subutilizado, o Programa promove o uso e a ocupação democrática dos centros urbanos, atuando em três áreas principais: apoio direto através de recursos financeiros, disponibilização de imóveis públicos e coordenação setorial e fomento às ações federativas. (EIA Vol. I, 2015)

Assim, no EIA torna claro o foco de reabilitações em áreas centrais e na recuperação do estoque imobiliário subutilizado, o que assinala fortemente processos de gentrificação, caracterizado pela recuperação de imóveis e certas elitizações da área revitalizada. E nada mais contraditório o fato de estar utilizando do Programa Nacional de Reabilitação Urbana na dita democratização dos centros urbanos, sendo que o projeto proposto não foi nada democrático, onde houve a concessão de uma área pública para uma empresa privada que irá dispor de recursos financeiros para a revitalização do Cais.

Outros programas em esfera nacional são relacionados com o projeto do Cais Mauá no EIA, como o Programa Monumenta, que consiste na recuperação e preservação de patrimônios históricos articulando com o desenvolvimento social e econômico no que se refere à requalificação de áreas históricas em decadência dos centros urbanos, e o Plano Nacional de Turismo, que possibilita ações voltadas para o desenvolvimento do turismo.

Na escala estadual o EIA coloca programas como o Projeto Integração das Orlas Metropolitanas, que visa *“aproximar a população das orlas da Região Metropolitana de Porto Alegre”*, o Plano Estadual de Cultura do RS, que *“que assegurem os direitos culturais, a proteção e promoção do patrimônio e da diversidade cultural do Rio Grande do Sul”*, o Plano de Desenvolvimento do Turismo no Rio Grande do Sul e o Plano Estadual e Sistema Estadual de Recursos Hídricos. Considero importante salientar que o plano Estadual de Cultura do RS tem como objetivo:

“A qualificação para área cultural nos setores público e privado, a profissionalização e especialização dos agentes e gestores culturais, a descentralização das políticas públicas de cultura e a consolidação dos processos de consulta e participação da sociedade na formulação das políticas culturais”. (EIA Vol. I, 2015)

Quando o EIA coloca a qualificação para a área cultural, juntamente com a profissionalização e especialização dos agentes e gestores culturais, torna-se passível de que processos gentrificantes mais amplos ocorram na área em estudo, pois considero que a qualificação de mão de obra local poderia acarretar a troca de mesma existente no local, devido a revalorização do solo e dos serviços oferecidos. Neste sentido, o EIA coloca a descentralização de políticas públicas a partir da consulta e participação da sociedade em políticas culturais, medidas que até então não estão sendo tomadas pelo empreendedor, pois a população não vem sendo consultada em nenhum âmbito.

No que se refere à escala municipal, o EIA coloca alguns planos como Programa Cidade Integrada, Programa Guaíba Vive, Programa Integrado Socioambiental (Pisa), Programa Porto do Futuro, Programa Municipal de Conservação da Fauna Silvestre, Plano Diretor Cicloviário Integrado de Porto Alegre, Plano Diretor de Acessibilidade de Porto Alegre, e talvez o mais importante de ser salientado, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre, que *“propõe um planejamento participativo e de caráter permanente, buscando articular as dimensões econômica e social à dimensão territorial para a gestão do solo urbano”*, pois no que se refere ao planejamento participativo o projeto vem falhando com este princípio desde o começo dos tramites para o licenciamento, pois em todo momento a dimensão social ficou a parte nas deliberações do projeto para o Cais Mauá.

Na parte em que o EIA coloca as áreas de influências diretas ou indiretamente para o meio antrópico, fica evidente que as transformações podem acarretar processos gentrificantes mais amplos, pois o estudo coloca que os *“impactos poderão incluir a alteração do uso e ocupação do solo, valor dos imóveis, sistema de circulação e transportes, redes de infraestrutura e paisagem construída.”* Então, quando se coloca a alteração do uso e da ocupação do solo, juntamente com o valor dos imóveis, torna-se plausível que as transformações do Cais poderão causar impactos nas áreas de influência e acarretar na troca da população residente e comercial da área em estudo e até mesmo alterando a demanda de mão de obra e serviços existentes no Centro Histórico. Desencadeados a partir das alterações no uso e na ocupação do solo, bem como nos valores dos imóveis, novos empreendimentos serão atraídos para um Centro Histórico revitalizado.

O que o EIA coloca na tabela 1 é a quantidade da população estimada para os diferentes setores do Cais. Neste sentido, é um fato interessante de ser considerado dentro dos processos gentrificantes mais amplos, podemos imaginar como a dinâmica populacional daquela parte da cidade pode ser alterada, pois cerca de vinte e três mil pessoas são estimadas para o empreendimento, isto nos remete ao fato de que uma parte da população trabalhadora terá novas oportunidades de serviços, ou que estas novas chances serão um atrativo para mão de obra qualificada, alterando as relações de oferta e demanda de serviços e de trabalho.

Tabela 1 - População estimada para os setores do Cais Mauá (Fonte: EIA Vol. I, 2015)

Local	População Estimada
<b>Setor Gasômetro</b>	
Centro Comercial	5.180
<b>Setor Armazéns</b>	
Armazéns	5.869
<b>Setor Docas</b>	
Edifício de Escritórios	9.425
Hotel	300
Frigorífico	2.500
Total	12.225
<b>População Total do Empreendimento</b>	<b>23.274</b>

O Estudo de Impacto Ambiental - Vol. 2, coloca possíveis impactos das atividades desenvolvidas pelas lojas do empreendimento. Neste sentido, é importantíssimo salientar que possíveis processos gentrificantes já descritos podem ser relacionados com o que o estudo coloca, pois se percebe a preocupação do EIA em descrever possíveis impactos socioeconômicos no Centro Histórico devido a implementação de lojas no empreendimento. Quando se refere à competição da lógica de mercado sobre a concorrência de preços, o Estudo coloca como positivo o impacto, pois a população terá mais possibilidades de escolher produtos em busca de melhores preços.

[...] é que um Centro Comercial localizado nas proximidades do Centro Histórico da cidade deverá acarretar em competição com o comércio de rua ali estabelecido. Esta competição é parte da lógica do setor comercial, que se vale da oferta dos mesmos produtos dentro de uma mesma área de abrangência como forma de atrair consumidores em busca de variedade e melhor preço. Neste sentido, pode-se esperar um impacto positivo do empreendimento sobre todo o setor comercial da Área de Influência Indireta, correspondente ao bairro Centro Histórico, no sentido de que a oferta de alternativas comerciais será ampliada e diversificada. (EIA Vol. 2, 2015)

No entanto, coloca como negativo o fato ocorrer a concorrência com o dito "comércio de bairro", que além de competir com as novas lojas, não poderá se estabelecer dentro do complexo do Cais. Neste sentido, é possível estabelecer algumas relações de oferta e demanda de serviços e de mão de obra, pois no que se refere a competição de mercado, os mais prejudicados serão os próprios comerciantes do bairro, que terão que concorrer com novos comércios, ou deixarão a região em busca novos locais de comércio mais acessíveis devido à própria concorrência, muitas vezes desproporcional e injusta, podendo assim modificar o tipo de oferta e de mão de obra do Centro Histórico.

Entretanto, o comércio do bairro Centro Histórico também é composto por comércio local, do tipo “comércio de bairro”: armazéns, ferragens, padarias e confeitarias, bares, cabeleireiros e farmácias. Este comércio é abundante no entorno imediato da área do Centro Comercial proposto, na região da “Volta do Gasômetro”. Embora o Estudo de Concorrência Comercial Local tenha apontado para uma influência menor do empreendimento em função do público-alvo para o Centro Comercial, deve ser citado que a inserção de grandes empreendimentos comerciais no entorno de áreas de concentração de comércio local pode causar impacto negativo sobre o conjunto dos pequenos empreendimentos existentes no entorno imediato, que devem sofrer concorrência. Este impacto foi considerado negativo em função da possibilidade de competição com o comércio local, bares, cafés e restaurantes da Área Central, além da possibilidade de introdução de lojas similares a todos os demais shoppings de Porto Alegre, sem possibilidade de comerciantes tradicionais da região instalarem estabelecimentos no complexo. (EIA Vol. 2, 2015)

Outro fator importante do EIA Vol. 2 de salientar para esta dissertação é o ‘Impacto no Uso e Acesso da População ao Lago Guaíba’, que está preocupado em destacar o acesso da população ao Lago Guaíba e não ao complexo do Cais, não deixando claro a acessibilidade à área em estudo após as obras. Durante a fase de implantação do projeto, o estudo deixa estabelecido que o acesso será interrompido parcialmente ou totalmente ao complexo. Fato este, que não torna claro o intuito do projeto quanto da acessibilidade do complexo após sua revitalização.

Interessante analisarmos aqui, juntamente com o apoio da Tabela 2, sobre a previsão orçamentária do projeto, em que o custo (denominado de investimento no EIA), possui os maiores valores no Setor Shopping (cerca de cento e sessenta e dois milhões de reais) e no Setor Doca (em torno de cento e cinquenta e dois milhões de reais), enquanto o setor de restauro dos Armazéns a quantia fica bem mais abaixo, em torno de quarenta e quatro milhões de reais. Se compararmos os valores de acordo com o uso que terá as respectivas áreas, vimos que os setores mais investidos, terão os maiores empreendimentos privados, hotel, edifício comercial nas docas e o shopping nas proximidades da Usina do Gasômetro, terão o maior investimento que o setor dos armazéns a ser restaurado, sendo que nele há existência de edificações tombadas pelo patrimônio histórico, presentes em boa parte da extensão do Cais, que não serão ser destruídos.

Evidenciam claros apontamentos que as obras previstas para a revitalização do Cais destinam maior verba para os setores que trarão o retorno mais rapidamente e que são aqueles que realmente agregam valor ao empreendimento, o que deixa claro o interesse empreendedor na área, pois sem as alterações nas docas e na construção do shopping, as margens de lucro do



para o poder público cerca de sessenta e cinco milhões de reais. Como é possível para o poder público investir em um espaço público uma quantia destas e não poder investir quarenta e quatro milhões na restauração de um dos patrimônios históricos mais importantes da cidade? Realmente o poder público não possui dinheiro? Ou ele investe onde lhe convém mais? Parece que o discurso do secretário, posto anteriormente, não condiz com os valores existentes, sendo que a população está justamente questionando, se a cidade realmente necessita de um shopping, um hotel e um edifício comercial, justamente onde se vai gastar mais. Certo, o governo não possui condições de renovar toda a orla, mas quem foi questionado sobre qual área seria revitalizada primeiro? Falta um debate realmente público sobre o que a cidade quer para o Cais Mauá. Vimos as obras públicas realizadas na orla bem encaminhadas, enquanto o projeto para o Cais está à mercê dos interesses privados.

Outro meio de analisar a visão empresarial é o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) referente ao Cais Mauá. Este apresenta poucos pontos relacionados com o tema abordado na dissertação. No que se refere à área estudada, o Relatório coloca o meio antrópico como uma de suas análises. Sendo pertinente a pesquisa a “possibilidade de êxodo populacional”, na qual o RIMA com poucas palavras sem muitas explicações coloca que o êxodo ou a troca populacional é remota, isto é, com pouca probabilidade que ocorra. Segue o trecho referente:

Baseado nos estudos realizados, a hipótese de êxodo populacional, mudança da população em função da instalação e operação do empreendimento é considerada remota. Possivelmente, sua instalação atraia novos moradores ao Centro Histórico e favoreça o processo de sua revitalização. (RIMA, 2015)

Apesar de ser elaborado em conjunto, o Relatório de Impacto Ambiental não aborda as hipóteses que o Estudo de Impacto Ambiental faz referência a possibilidade de êxodo, sendo que EIA não faz referência à troca de população e nenhuma das hipóteses relaciona a troca de população referente a valorização do bairro, sendo duas as hipóteses: *“durante a fase de implantação do empreendimento, devido a incômodos causados pelas obras e durante a fase de operação, devido à implantação de usos e atividades causadoras de incômodos, perigosas, agressivas ou inseguras.”*

Dentre todas as análises do RIMA sobre o meio antrópico, a “possibilidade de êxodo populacional” é a menor delas, resumindo-se no trecho apresentado. Nota-se por parte do empreendedor a falta de veemência em abordar este assunto no relatório. No entanto, se existe

a possibilidade de alteração do uso e ocupação do solo, a partir do valor dos imóveis, torna-se admissível que inquilinos, trabalhadores e comerciantes da área em estudo, que terão o valor de seus imóveis alterado, migrando da região em busca de valores mais acessíveis, visto que ocorrerá a revalorização de seus estabelecimentos devido a revitalização do projeto agregar valor ao bairro Centro Histórico a partir da revitalização. Se existe a possibilidade de novos moradores se instalarem no bairro devido sua valorização, possivelmente aqueles que não poderão acompanhar, saiam do bairro.

### **3.3 DIALOGANDO COM AS ENTREVISTAS**

Com o intuito de compreender pontos de vistas pré-estabelecidos para a pesquisa, entrevistei algumas pessoas atreladas ao movimento popular Cais Mauá de Todos, aos meios de comunicação e acadêmicos interessados ao assunto. Assim, foi criado um questionário que de forma explicativa abordasse temas discutidos na dissertação. Nesta conjuntura, saliento que a entrevista tem um caráter intencional, onde os entrevistados não são aleatórios e sim escolhidos diretamente, para que seja possível abordar de maneira qualitativa, as diferentes visões relacionadas ao projeto de revitalização do Cais Mauá. Elenco abaixo as perguntas utilizadas na entrevista proposta para a análise:

*a)* Vimos ao redor do mundo uma série de projetos urbanísticos em "water fronts", voltados para a revitalização de áreas abandonadas próximas a cursos de rios, muitas vezes permeados de interesses empreendedores. Neste contexto, temos o projeto Cais Mauá do Brasil, o qual não foi discutido com a população até a licitação da obra. Tal projeto vem sendo desenvolvido justamente em Porto Alegre, cidade reconhecida mundialmente pelo Orçamento Participativo em determinado tempo. Neste sentido, deveríamos seguir um determinado modelo de cidade? Qual seria?

*b)* Em certas revitalizações espalhadas pelo mundo, a exemplo do "Puerto Madero", na Argentina, tornaram-se áreas elitizadas, nas quais parte da população não tem condições financeiras de frequentar estes espaços. Assim, como as reformas propostas no projeto podem influenciar o centro histórico de Porto Alegre? Sofrerá algum tipo de impacto econômico, social, comercial ou habitacional?

*c)* Em projetos como os citados, temos um debate acirrado no que se refere aos espaços públicos e privados da cidade. Assim, o projeto Cais Mauá do Brasil vem a qualificar de maneira equitativa a 'esfera pública', no sentido acessibilidade a população a área, e a 'esfera privada', no âmbito de construções de áreas comerciais no cais?

*d)* O Cais Mauá é uma área carregada de história e simbolismo para a cidade de Porto Alegre, que junto à Usina do Gasômetro, forma o perfil da cidade visto do Guaíba, sendo um dos principais pontos turísticos da cidade. Como o (a) senhor (a) vê a construção de torres de escritórios propostos para o Cais, em relação à concorrência de outros espaços, com os existentes na terceira perimetral e aos shoppings centers (Iguatemi, Barra, Praia de Belas, etc.)? Não seria possível uma mudança de uso do Cais Mauá somente modernizando as estruturas existentes sem modificar o perfil da cidade?

*e)* Em sua opinião, por estar localizado no Centro Histórico de Porto Alegre, o Cais Mauá trará modificações ao bairro, no âmbito de troca de público frequentador da área no que se refere à oferta e demanda de mão de obra e a serviços da região? E quanto à valorização do uso-do-solo do Bairro Centro Histórico?

*f)* A revitalização do Cais Mauá representa os atuais interesses do cidadão para o centro de Porto Alegre?

Buscando objetivar a dinâmica de análise das entrevistas, será categorizado o diálogo das diferentes visões em temas de acordo com estamos abordando na dissertação: 'sobre o empreendedor e a esfera privada', 'sobre os espaços públicos e o poder público, 'sobre os movimentos sociais e a luta por uma cidade democrática' e 'sobre revalorização e a gentrificação como consequência'.

### **3.3.1 Sobre o empreendedor e a esfera privada**

Tentando abranger diferentes visões, busquei entrevistar a Jornalista do Jornal Já, veiculado em Porto Alegre, um meio de informação de médio porte e que está envolvido em

cobrir as transformações do cais, e que inclusive editaram um especial denominado “Dossiê Cais Mauá”. Quando responde a Questão A, a jornalista acha positivo os interesses empreendedores, mas quando se trata de construtoras civis é necessário ter cuidado, pois não se torna nítido um resultado positivo. Dando uma primeira impressão de sua visão sobre os interesses dos empreendedores, no sentido de que não existe nitidez no processo pelo qual o Caso Cais Mauá vem passando. No entanto, considera importante o papel do empreendedor em se interessar revitalização de uma área como a do cais.

Eu não acho que o interesse empreendedor seja ruim, ao contrário, acho que talvez isso seja uma das coisas mais positivas, porque justamente tu revitalizar uma área tu tem que ter o interesse empreendedor, sentido de o interesse de fazer algo diferente do que está ali. Eu acho nesse sentido, superpositivo. Agora quando tu vai falar, por exemplo, do interesse da construção civil especificamente, de empreendimentos de construção civil, aí não é tão nítido que é bom, pode ser bom, pode não ser bom. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Nesta direção, a jornalista já aponta como importante o papel do movimento contrário ao projeto, em questionar a maneira como foi apresentado um projeto pronto para a população, onde em um primeiro momento, foi definido um modelo de negócio para revitalizar uma área pública, que foi concedida por meio de licitação ao empreendedor privado ganhar dinheiro usando aquele espaço do Cais Mauá para gerar lucro. Percebemos já na primeira resposta da jornalista, que não houve um debate aberto com a população sobre um projeto que utiliza da área pública do cais, em benefícios lucrativos, sem considerar os interesses da população com a área. Fica evidente que a existência de uma segregação da população na discussão do planejamento de uma área pública, onde aquilo que convém para o empreendedor é o que vale, sem questionar os interesses reais da população para aquela área da cidade.

O empreendedor tem total liberdade em modificar o projeto, que não possui nitidez em vários aspectos, deixando evidente a importância de movimentos contrários ao projeto proposto. A jornalista também coloca a questão de ser uma área pública, concedida a um empreendedor privado, não cabe ao governo ou gestor público determinar, é justamente isso que a cidade tem que discutir.

Foi apresentado um projeto pronto, definitivo, inclusive isso é uma crítica que o movimento contrário a este projeto faz, que é bem importante, porque antes de ser

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

feita a licitação do projeto, foi definido um modelo de negócio, quer dizer, quando tu defines, antes de mais nada, como um modelo de negócio, se subentende que aquele espaço será usado para dar lucro para alguém do setor privado, não é um coisa condenável, mas tu estas concedendo uma área pública para um empreendedor privado ganhar dinheiro, isto é um fato. Não é bom nem ruim, mas isso é uma coisa que não compete a um governo ou um gestor público definir, na minha opinião, isso justamente sobre isso que a cidade tem que discutir. Pera aí, a gente quer que uma área pública seja usada para um empreendedor privado ganhar dinheiro? (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A jornalista segue se referindo ao fato do empreendedor tomar as decisões, modificar o projeto sem debater com a população, onde um equilíbrio deveria existir entre o que vai ganhar o privado e o que vai ganhar o público, de uma maneira que o projeto atual pudesse ser questionado. O que realmente faz parecer que tudo o que o empreendedor estipula é dito como correto a ser feito, impondo a população uma ideia de projeto autoritário, um modelo imposto, que é sustentado pelo poder público cooptado, e que não abre o projeto para o debate, sendo um modelo de cidade que não convém para seus cidadãos.

Esse cara ganhou e foi modificando esse projeto ao longo do tempo e essas contrapartidas que seriam da cidade, seriam digamos o equilíbrio entre o que vai ganhar o público e o que vai ganhar o privado, elas foram cada vez mais sendo reduzidas. Isso são coisas que pode ser que se chegue à conclusão depois, de uma discussão que é melhor fazer como o empreendedor está determinando como ele tá, mas da maneira como está sendo feita, a sensação que se tem é claramente essa, tudo o que o empreendedor decidir vai ser executado daquele jeito porque ele que manda. Esse é o grande ponto, o modelo de cidade que não convém, que é o modelo de cidade da decisão autoritária, de um ente privado, porque o poder público faz é simplesmente sustentar a visão do poder privado, ou seja, isso é o que não se deve fazer. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Já na **Questão B**, a entrevistada questiona a abertura do empreendimento, qual real de poder investidor terá sobre o mando e desmando na circulação e no acesso da área em questão, pois o projeto não possui abertura para discussão ou para entendimento do funcionamento da área. A jornalista coloca que o empreendedor não cedeu uma entrevista, que fortalece a questão de falta de debate e, que de certa maneira, é provado com as tentativas desta dissertação em entrevistar o empreendedor.

Talvez seja um acesso que eles, enfim, aí claro vai depender do muita dessa questão de qual vai ser a real poder de mando e desmando que o empreendedor vai ter. [...] O empreendedor não dá uma entrevista. Quer dizer, tu não sabe o que o empreendedor está planejando. O Empreendedor pode sentar aqui e dizer: ‘não, é o seguinte, a

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

gente vai construir os espigões, a gente vai construir o shopping, mas a gente vai fazer isso pensando de acordo, em conjunto com o centro. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Ressalva também o fato de que o empreendedor poderia se dirigir ao público e dizer, nós vamos fazer o que estamos planejando, mas tentando dialogar em conjunto com o centro, de acordo com as suas necessidades. No entanto não é o que acontece, empreendedor segue fechado a entrevistas e minimamente esclarece as dúvidas que a população tem. Fato que causa o efeito na população de medo de que aquela área seja privada. A autora coloca o caso na ‘**Questão E**’, refletindo que não se consegue perceber o discurso do empreendedor, justamente porque não se tem um discurso.

[...] eles não querem gastar dinheiro em recursos humanos detalhando um projeto que está sendo modificado. Porém por outro lado, tu tens o empreendedor fechado, que não se dispõe a responder perguntas da imprensa, que muito minimamente esclarece, não esclarece as dúvidas que a população tem. Então essa postura dele é que dá essa sensação de medo na população, de medo nesse sentido, vai ser um troço privado. [...]Tu não consegue perceber no discurso, porque não há um discurso do empreendedor, qual é a intensão efetiva dele. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

No entanto, compreendendo o que vimos ao longo da dissertação e observando o caso, podemos entender que o exemplo imposto para a cidade é o modelo de mercantilização do espaço público, que visa estritamente os interesses privados, sem qualquer debate com a população sobre o projeto, e que de uma maneira ou outra, esta é a visão do empreendedor. Sustentada também pelo poder público, que permite com que a discussão não se torne pública, sem discutir o que realmente se quer para o Cais Mauá.

Esta transformação imposta, já nos remete aos problemas sociourbanos, justamente pela falta de debate sobre que projetos são mais importantes para as grandes cidades. Atualmente, algumas capitais vêm sendo cooptadas pelo modo de produzir a cidade em prol de grandes eventos, como a Copa do Mundo e os Jogos Olímpicos, nos quais as cidades precisam estar com seus cenários “mascarados” ao serem espetacularizados pela mídia mundial. Nada mais lógico para o empreendedor privado escolher tal perfil do centro histórico de Porto Alegre, as margens do Guaíba, juntamente com a revitalização da orla maior. Os interesses de revitalizar estas áreas é para espetacularização destes cenários, que deveriam ter ficados prontos para a Copa do Mundo.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão B** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão E** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

A segunda entrevistada, representante da mídia, por ser radialista, e também da visão existente no Movimento Cais Mauá de Todos, do qual é militante. Ao comentar a ‘**Questão C**’ sobre o caráter da área que será transformada, o empreendedor investirá na revitalização daquela área, que deixará de ter o caráter estritamente público, salientando que será para o uso público, mas que será de domínio privado. O que contraria para a entrevistada a lógica do espaço do cais.

Então, na medida em que aquele espaço se transforma num espaço com shopping, estacionamento e torres, ele deixa de ser público, ele é um público que não é público, é um público privado. Então eu acho que subverte completamente a lógica do espaço. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A entrevistada coloca o modelo clássico de especulação imobiliária que o projeto utiliza para transformar a área, sem ter qualquer interesse com o Centro Histórico, pois seu objetivo é multiplicar seu capital. Assim, o empreendedor realiza um “combo”, com alguns equipamentos urbanos propostos para a revitalização, como shopping, hotel, torres de escritórios, bares e restaurantes. Estratégia que se repete em diferentes situações e mostra-se a que mais rentável para os investidores, segundo a radialista.

E este é um modelo clássico de que a especulação imobiliária utiliza no mundo inteiro, então ele não é um projeto para o Centro Histórico de Porto Alegre, ele é um projeto para o investidor multiplicar o seu capital, este é o combo que ainda funciona, ele parece ser o mais rentável, então é um modelo pronto que é aplicado em diferentes situações. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

O outro entrevistado é um sociólogo envolvido em diversos movimentos sociais e que atualmente voltou a fortalecer o Coletivo Cais Mauá de Todos. Ao responder a primeira questão, ele estabelece o modelo de mercantilização dos espaços públicos como aquele adotado para qualquer cidade do mundo, que prioriza os interesses especulativos, que utiliza os espaços públicos para o uso comercial, e que no caso de Porto Alegre, possui grandes vantagens em uma área tão nobre como a do cais. Neste modelo, a cidade fica submetida aos interesses privados, que em sintonia com o governo estipulam um projeto pronto, sem qualquer discussão sobre o que se pretende para Cais Mauá.

Então a questão do que está relacionado ao fato de um projeto, da importância do Cais Mauá, num espaço tão nobre e tão simbólico como o Cais Mauá, ter sido

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão f.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

apresentado a cidade desta maneira, sem debate já nos coloca uma outra questão, que é o tipo de modelo de projeto que se pretendem para qualquer cidade, que é um modelo de mercantilização dos espaços públicos, de trabalhar a ideia do espaço público dentro da ótica do seu valor do ponto de vista especulativo. [...] Então a questão que está embutida nessa situação, que diz respeito ao projeto, ela vem exatamente por esse viés, que é o viés de interesse privado em... não vou dizer conluio, mas vou dizer: em sintonia com o governo de plantão, que de alguma maneira traduz ou embute na questão da exploração daquela área, para uso comercial, uma chantagem que está relacionada a ou ‘nós aceitamos esse projeto’ ou ‘o cais continua abandonado’. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Ao final de sua resposta, faz referência a uma chantagem que a população ficou submetida, onde ela aceita a proposta ou o cais fica abandonado como está. O empreendedor faz alterações no projeto, aprova leis, passa por normas do plano diretor, além de não estar aberto para esclarecimentos, estabelecendo um projeto pronto, dito como ideal para revitalizar a área. O governo fortalece esta ideia no momento em que diz que não possui verba para a revitalização do cais fato questionável, justamente pelo tipo de projeto que se quer para o cais.

O governo submetido aos interesses privados, não consegue estabelecer o equilíbrio entre a parte privada e a parte pública, fechando-se para o debate e abandonando as questões de demandas urbanas e sociais da cidade, sem levar em consideração o que realmente seria melhor para o centro histórico, através de democratização do planejamento dos espaços da cidade, a falta de diálogo acaba sendo negativo em vários aspectos, como coloca o entrevistado:

Então nessa relação a gente consegue entender que o projeto, aí pensando o projeto do ponto de vista do interesse do ator privado, mas pensando a cidade e o centro de Porto Alegre, do ponto de vista do agente público, nós vemos um total abandono dessas questões e um impacto absolutamente negativo sob a questão urbanística, sob o ponto de vista ambiental, sob o ponto de vista social, sob o ponto de vista econômico. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Mais adiante na ‘**Questão C**’, o entrevistado faz referência a áreas da cidade que poderiam comportar os equipamentos planejados para o Cais Mauá, porém o empreendedor quer exatamente aquela área, pois é um espaço nobre da cidade, próximo também do Centro Histórico, e que possui alto valor especulativo e de uma taxa de retorno muito maior. Coloca também que o consórcio para o cais não pretende melhorar essa relação, pensando na esfera realmente pública, tendo prioridades estritamente lucrativas. Para o empreendedor não

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão A.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão B.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

importa se aquela área irá ou não dialogar com o Centro Histórico, pois seu objetivo é especulativo, não importam quais sejam as necessidades para o centro. Neste sentido reflete o sociólogo:

[...] quer dizer então que espaços para este tipo de projeto na cidade não faltam, mas eles querem justamente aquele espaço, porque é um espaço mais nobre. É um espaço que tem um valor do ponto de vista da especulação imobiliária e do investimento tem um retorno muito maior. Então o projeto Cais Mauá do Brasil, ele não pretende qualificar essa relação, pensando a esfera pública, e sim apenas aquela área para o benefício estritamente privado. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

O entrevistado fala na questão seguinte, sobre a importância de uma real conexão do Cais Mauá com múltiplas funções que atendam a diferentes demandas urbanas, sejam elas como bares, restaurantes, livrarias, lojas, como também a demandas sociais, a exemplo, os cursos do ‘Sistema S’ (SESI, SENAI e SENAC), museus, bibliotecas, áreas de esporte e lazer. No entanto, o modelo que está colocado é o comercial, dos melhores lucros obtidos na exploração da área, o que acaba comprometendo as reais necessidades das demandas sociais, urbanas e também culturais. O Cais Mauá poderia ser um espaço multifuncional, que atendesse a demandas sociais, mas que também atendesse os interesses comerciais. Um espaço que reuniria diversos serviços, numa verdadeira pluralidade do espaço. Uma área histórica que deveria voltar a servir a população com um espaço que comporte serviços direcionados a todas as classes sociais, sem necessariamente estarem ligados ao consumo e à mercantilização deste espaço.

[...] a gente trabalha esse espaço numa lógica simplesmente comercial do ponto de vista de ter lucros sobre o uso e a exploração daquele espaço a gente acaba fazendo com que essa relação não compreenda a necessidade de uma real integração daquele espaço com uma função social, como uma função urbana que ele tem, não só social, mas urbana. E quando a gente fala relação urbana, a gente fala também do ponto de vista cultural. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

O sociólogo reflete que para pensarmos a relação do cais é necessário levarmos em consideração a lógica de mercantilização dos espaços, onde o interesse o é lucro do investidor no uso daquele espaço. No entanto, a falsa ideia de que sem o investidor é impossível de realizar a obra, pois se fossemos levar em consideração somente a reforma dos armazéns, o custo seria um terço do que está sendo proposto, quantia que o estado possui para investir na obra de revitalização da orla do Guaíba, mas que diz não investir um centavo no cais. Só que

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

o uso daquele espaço não está sendo pensado democraticamente, então ficamos presos a esta falsa ideia de que não existem outras soluções para revitalização, o que na verdade é um engano, pois o projeto proposto segue os interesses do empreendedor e não os da cidade, tornando o investimento incabível no bolso do poder público e fechado para uma discussão democrática sobre o que se pretende para o cais.

Então essa relação que a gente tem que pensar, quando a gente pensa o projeto é entender o seguinte: qual é a lógica que está por trás desse processo? É a lógica de mercantilização do espaço, de voltar à exploração de uso pensando no lucro que vai ter o investidor, e aí por isso, o preço que a cidade tenha que pagar porque sem esse investimento nós não teríamos essa transformação, mas não é isso é uma ideia falsa, na verdade o investimento que se precisa não é esse investimento todo, é um investimento muito menor, de 1/3 do investimento do que se pretende e para um uso que não é um uso que pensa democraticamente o espaço da cidade, principalmente aquele espaço histórico. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Como vimos anteriormente na entrevista de Valter Nagelstein, o processo de novo regime urbanístico para a área do cais tinha sido aprovado em lei complementar na câmara de vereadores, que alterava uma série de normas para construções na área. Fato citado pelo sociólogo na ‘**Questão F**’, onde diz ter sido pego de surpresa juntamente com movimentos sociais atrelados ao plano diretor da cidade, que foram excluídos de qualquer audiência pública sobre as alterações aprovadas na câmara. Ele relaciona, também nesta questão, o fato da população não ter sido consultada, o que fere os princípios de uma cidade reconhecida internacionalmente como exemplo de orçamento participativo.

O entrevistado salienta que o processo que foi articulado entre quatro paredes dos gabinetes da câmara desde 2009, quando aprovaram o projeto de lei que altera o regime urbanístico. Os vereadores que encaminharam o projeto foram denunciados três anos antes por venderem votos na aprovação do projeto no Pontal do Estaleiro. Fatos que comprometem a credibilidade de todo o conjunto do projeto proposto para o Cais Mauá.

Então nós tivemos um processo que foi absolutamente trabalhado entre quatro paredes em gabinetes. Nós tivemos uma ação que começou lá em 2009, com a aprovação de um projeto de lei complementar que foi encaminhado pelo executivo para a câmara municipal, para aprovar um novo regime urbanístico da área do cais [...] quando nós ficamos sabendo existia um projeto de lei para ser aprovado na câmara que permitia a uma construção de Shopping, um aumento da altura, que o limite da altura do centro de Porto Alegre é 52m, eles estavam permitindo 100m de altura, e a construção de quatro mil vagas de estacionamento na área do cais. Aí nós não tivemos nenhuma audiência pública para perguntar o que a população pensa sobre isso, nada. Simplesmente aquela audiência foi para comunicar a população de

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão E**[2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

que o projeto de lei estava sendo colocado em votação, que foi aprovado pelos vereadores, que três anos antes estavam sendo denunciados por venderem votos para a aprovação do Pontal do Estaleiro. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Finalizando a análise do empreendedor e da esfera privada por parte do sociólogo, que destaca que esse processo demonstra um ciclo vicioso entre as esferas legislativa, executiva e a privada, que ao buscar seus interesses exclui a participação popular no processo de tomada de decisões, onde os poderes do poder público estão submetidos a mesma lógica e não conseguem realizar um contraponto que realmente democratize o discurso de qual cais é o melhor para a cidade. O entrevistado fala que o erro começa no instante em que se rejeita a participação do cidadão, priorizando o interesse privado, o governo falha já neste momento.

Então esse processo demonstra um ciclo vicioso na relação, infelizmente legislativa, executivo e iniciativa privada, e que descarta a participação do cidadão. Na medida em que entra esse processo, em si ele já trabalha dentro dessa prerrogativa, que o que interessa é o interesse privado e a população não vamos nem consultar... Já começa errado por aí. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Considerando o fato de que o Consórcio Cais Mauá do Brasil estabelece a revitalização de um área de domínio público, principalmente uma tão carregada de história e simbolismo, em uma parceria público-privada, que tem nesta relação o desequilíbrio entre ambas esferas, pendendo aos interesses do empreendedor, tendo como pivô o estado, que por sua vez legitima a sua proposta e não abre o debate para a população sobre o que realmente é necessário para o Cais Mauá e para o Centro Histórico. Concordando com sociólogo, considero o primeiro desacerto na proposta, pois no momento em que se abandona a população para o debate, já se está realizando a primeira segregação social, excluindo o cidadão do processo de transformação da cidade, deixando toda uma área histórica sobre interesses estritamente privados. Ou seja, aqueles que possuem capital de investimento podem determinar um projeto para a área pública, sem levar em consideração uma série de reivindicações e questionamentos que a população tem sobre o projeto o a sua relação com o Centro Histórico, importando apenas os interesses especulativos.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão F.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão F.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

### 3.3.2 Sobre os espaços públicos e o poder público

Crendo num modelo de cidade como fruto da discussão pública, a Jornalista estabelece que: “[...] *O projeto bom, vai ser o projeto decidido pela cidade*”. Coloca também que “*muita gente é a favor do projeto*”, mas que “*o defeito do projeto é justamente não ter tido este debate*”. Destacando esta questão, a entrevistada diz que muitos são a favor do projeto, mas que também tem muita gente contra, e justamente por este aspecto, torna-se necessário abrir o debate para a população, numa tentativa de buscar o melhor para a cidade dentro das possibilidades viáveis.

O modelo que a população dessa cidade escolher. O modelo de cidade tinha que ser fruto de discussão pública, as pessoas tem que... eu acho que esse caso do Cais Mauá ele é bem ilustrativo por isso, eu conheço muita gente que é verdadeiramente favorável ao modelo que está proposto, com justificativas absolutamente razoáveis e também por simplesmente por suas crenças, digamos, pela sua predisposição em frequentar determinados espaços. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A jornalista coloca a questão da cidadania de ter o direito de poder influenciar na cidade onde vive, salientando a importância de certos movimentos sociais, levantarem a bandeira do debate público sobre as transformações do Cais, para que o cidadão possa ter direito a opinar sobre qual projeto seria melhor para a cidade. Um modelo onde se possa fazer valer a cidadania na hora de debater a cidade, principalmente no caso do Cais Mauá, por estar no imaginário das pessoas como cartão postal da cidade com o perfil do cais ao lado da usina do gasômetro:

“A sensação que se tem, é que a cidadania está completamente distante, tu não tens direito de debater. Eu acho que essas pessoas do movimento estão cobrando, e que sim nós do Jornal Já concordamos, é cobrar o direito de debater, isso não dizer que está errado ou dizer que é contra. [...] Acho que a primeira grande coisa a ser reconhecida neste movimento como uma contribuição é a bandeira de que o cidadão tem o direito de influenciar na cidade onde ele vive. [...] É esse o modelo onde a cidadania tem o direito de debater o espaço público em que se encontra, onde ela possa usufruir de seu espaço, do momento de lazer enfim. Onde elas constroem a sua identificação com a cidade. Nesse caso especialmente, não é só uma área pública. É uma área pública que está no imaginário das pessoas como sendo a foto de Porto Alegre. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

No que se refere a ‘**Questão B**’, a jornalista coloca ser difícil realizar uma previsão quanto ao acesso da população ao complexo do cais, pois considera que muitas razões podem influenciar nesta questão, no sentido de considerar que a população poderá ter acesso a área próxima à margem do Guaíba. Também salienta que boa parte da população não poderá consumir os espaços de lazer oferecidos no complexo.

No entanto, destaca uma questão importante de ressaltar o projeto, que é o fato da área do Cais ser um espaço pouco utilizado pela população até o momento em que o empreendedor se apropria da área, privatizando-a e não permitindo o acesso às margens do Guaíba. Relata que aquele espaço tem a maior concepção do que é o privado no momento, pois há a existência de seguranças que não permitem a circulação da população naquela área. Expõe também o fato daquela área não ter o uso massivo da população há um bom tempo, o que seria um ponto positivo para o empreendedor e para o projeto, pois a sua revitalização traria o uso do local pela população novamente, quando o projeto realmente estiver concretizado. Destaca que existe também a questão de quem frequentará o espaço.

“Eu acho que tem uma questão importante do Cais Mauá que atualmente ele simplesmente tá lá fechado, não é apenas desde o empreendedor se instalou lá, que de fato o empreendedor já está lá, e hoje em dia aquele espaço é um espaço privado, na maior concepção se pode ter do privado. Realmente tem seguranças que não te deixam entrar, embora antes o espaço estivesse fechado, mas tu podia andar, circular lá pelo calçadão, mas quase ninguém ia, era um lugar que já estava fechado. A população não usava aquele espaço, muito poucas pessoas usavam. Hoje em dia a gente não pode nem pensar em usar, antes do empreendedor estar lá, tu podia ao menos pensar em usar. De vez em quando tinha uma bienal que abria ali e tal, mas não era um lugar assim frequentado como a redenção por exemplo. Então acho que isso é uma coisa importante de se colocar no debate também, um fato a favor do empreendedor, neste sentido, que antes e depois do empreendedor tomar conta do lugar, aquele espaço não era um espaço que a população usasse, ela usava a vista daquele lugar. [...] Não tinha o uso massivo da população daquele espaço, que certamente vai ter quando este projeto sair realmente do papel, justamente aquele lugar vai ser um local muito frequentado. Ai claro, tem essa questão de quem frequentará este espaço.” (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A jornalista relata que o empreendedor diz que a área às margens do rio será uma área pública e não existirá nenhum tipo de seleção de público frequentador. Porém, coloca que o empreendedor não deixa claro se ela estará aberta 24h por dia, ou se o empreendedor irá estipular horas para entrar e sair do complexo. Fato este que seria um dos principais temores da secretaria de urbanismo, que o empreendedor feche o complexo. A jornalista relata a falta

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão B** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

de informação sobre este assunto e que não está claro a intenção do empreendedor sobre os horários de funcionamento do complexo e sobre a livre circulação da população às margens do rio.

“É concreto o que o empreendedor diz que aquela área na beira do rio vai ser uma área pública, não vai ter nenhum tipo de seleção de quem vai poder entrar ou não, vai ser uma área aberta e tal. Muito embora, também é verdade isso, que o próprio secretário de urbanismo disse que é um dos temores da secretaria de urbanismo que isso aconteça que o empreendedor por uma determinada hora do dia passe a chave e feche, porque aquilo vai ser um shopping a céu aberto. [...] Portanto isso é uma coisa que não ficou clara, falta informação. Número um: este espaço vai ser fechado? O empreendedor vai decidir, acabou a hora de funcionamento do empreendimento, todos embora? Ou essa área pública vai ficar aberta 24h por dia? Ninguém sabe. [...] Qual o real poder de mando e desmando o empreendedor vai ter? Muita gente cita os rolezinhos nos shoppings, que os seguranças de alguma maneira bloqueiam. Essa lógica vai valer no Cais Mauá, sim ou não? Não está claro... falta informação.” (Informação Verbal!)

A jornalista compara o fato com os “rolezinhos” nos shoppings, os quais os seguranças impedem que grupos de jovens circulem em grande número dentro de seus estabelecimentos, impedindo sua circulação. Tais fatos ocorrerão na área de cais? Não fica claro quais são as intenções do empreendedor quanto ao acesso e a circulação na área do cais. Segundo a entrevistada falta informação sobre vários aspectos do projeto e que o empreendedor não esclarece.

Interessante considerarmos o fato sobre a questão e sobre a circulação não estar clara, pois no momento em que se deixa a critério do empreendedor uma área de domínio público em sua origem, segrega-se boa parte da população, não só da tomada de decisões, mas do próprio acesso ao complexo do Cais. A esfera privada então fica sob domínio da área privatizada, que possui em sua origem o caráter público, bem como acontece na área da orla do Guaíba, nas proximidades da Usina do Gasômetro, um espaço público de encontro, onde pessoas de várias classes sociais frequentam. A jornalista relata que é possível compreender estas questões construindo o que foi proposto, mas tentando dialogar com as pessoas e com as áreas ao entorno.

A jornalista relata na ‘**Questão C**’ que fez uma reflexão sobre a questão dos espaços públicos e dos espaços privados durante a criação do Dossiê Cais Mauá, pois entrevistou um arquiteto que ganhou um concurso público para revitalizar o cais nos anos 90, conhecido por Porto dos Casais. A jornalista relata que em seu projeto o arquiteto dialogava muito mais, com os espaços públicos ao entorno dos empreendimentos privados, articulando com o centro

através de um comércio a céu aberto, entre outros aspectos. A jornalista relata que o próprio arquiteto admite que o projeto atual parece privatizar muito mais do que o dele.

Ainda na ‘**Questão C**’, a jornalista coloca que o estado não tem dinheiro para investir no cais, mas que mesmo assim o poder público precisa fazer valer seu interesse na relação com a esfera privada nesta parceria público-privada. O empreendedor vai investir, vai construir suas estruturas, mas é preciso também dar algum retorno para a população, com áreas de convivência. O que não fica evidente no projeto.

Ok, o governo não tem dinheiro para fazer, então vamos fazer com o dinheiro da iniciativa privada, tem que fazer valer seu interesse, vai erguer lá suas estruturas, mas vai ter o espaço grande de convivência, que nesse projeto a gente não conhece exatamente qual vai ser! (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Ao responder a ‘questão d’, a jornalista afirma existirem outras possibilidades para a revitalização do cais, mas que dependem, não só do poder público, mas de uma decisão pública, tornar o projeto público para tentar equilibrar a relação. É preciso questionar o projeto proposto, pois o que se conhece atualmente é um esboço do projeto. E sim, são possíveis outras propostas para o cais, com somente a restauração dos armazéns. A entrevistada faz referência à comparação feita pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), que compara as obras feitas entre a rótula das cuias e o gasômetro e a restauração dos armazéns. A obra da orla, realizada pelo governo municipal, sai mais cara que a própria restauração dos armazéns, como analisamos anteriormente.

Sim, objetivamente para essa tua última pergunta aí a resposta é sim, é possível. Alternativas existem. A questão é que justamente neste aspecto que depende uma decisão, eu acho, pública eu digo não só do poder público. [...] Bom, eu entendo que é adaptar esse projeto, torna-lo público e ver de que maneira a gente consegue fazer essa relação ficar mais equilibrada, eu acho que é por aí. Definitivamente, o outro projeto diferente do desenho, do esboço de projeto, que é o que a gente conhece hoje é um esboço de projeto, é possível... (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Ao ser questionada (‘**Questão F**’), sobre os interesses da população e se estavam sendo ou não representados no atual projeto, a jornalista coloca a simplificação que a mídia faz é terrível, onde a opinião da população não é um ‘branco’ ou ‘preto’, entre ‘ruim’ e ‘bom’. Justamente por não existir o diálogo, não se sabe o que a população quer. Coloca que é papel

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão C** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão D** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

do estado abrir a população ao debate para saber o que a cidade quer daquele espaço. Crê que não seja através de consulta pública, mas de debate.

Essa simplificação que a mídia faz é um troço terrível, sabe, e tu divide as coisas entre bom e ruim. Eu acho que não, não tem como a gente saber agora, isso seria uma tarefa do poder público. [...] o poder público deveria obrigatoriamente se dedicar, vamos esclarecer o que as pessoas querem daquele espaço e de que maneira tu vai fazer isso. Eu acho que não é nem com uma consulta popular, é com debate. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Esta simplificação errônea colocada pela jornalista é importante de ser ressaltada, pelo sentido de que boa parte da população quer que aquela área volte a pertencer à população, segundo pesquisa divulgada “83% da população é a favor da revitalização” (BOCK, 2009). O que não significa, por exemplo, que o Coletivo Cais Mauá seja contrário à revitalização, ele questiona certos aspectos do projeto sim, mas que precisam ser debatidos e dialogados para que o melhor à cidade seja realmente posto em prática.

Passando para a visão da radialista sobre espaços públicos e poder público, que coloca em primeiro plano na sua resposta da ‘Questão A’, o fato de que o Cais Mauá é acima de tudo um patrimônio histórico, cultural e simbólico, localizado no centro da cidade. Sendo assim, um espaço público extremamente importante, pois representa uma carga simbólica muito grande aos Porto-Alegrenses, além de ser a fotografia da cidade vista do Guaíba. Porém o fato colocado pela radialista é que o viés econômico se sobrepõe a qualquer questão pertinente que exista, seja ele por ser uma área cheia de significados simbólicos, seja por ser uma área central, sejam as normas do plano diretor, seja por ser uma área de proteção ambiental, sem considerar que um projeto de grande dimensão, como o proposto para o cais, não foi debatido com a população, nem mesmo antes de ser apresentado para a cidade. Os interesses econômicos do empreendedor parecem ser incontestáveis perante a qualquer interesse público.

A entrevistada segue relatando que o poder público chama os integrantes dos movimentos como sonhadores, que não pensam como o projeto será colocado em prática, pois diz não ter dinheiro para investir na área do cais. A jornalista chama os dois fatos de falácia, pois o poder público tem dinheiro sim, para investir onde ele quer. Relatando também o caso de que a obra entre a Usina do Gasômetro e a Rótula das Cuias como exemplo, de que o

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão f** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

estado quando quer, possui condições de financiar obras mais caras do que a própria restauração dos armazéns. Colocando também que, ali onde estão revitalizando a orla, não terá nenhum retorno financeiro para o município, e que no cais seria ao contrário, pois deveria ter seus armazéns locados, numa parceria público-privada para diversos serviços e que obviamente traria um custo para quem frequentasse aqueles espaços, mas que esse dinheiro poderia servir para manter o espaço.

O poder público gosta de dizer que não tem dinheiro para fazer as coisas e que nós somos, que nos opomos ao projeto, somos sonhadores e que não pensamos em como isso vai ser feito. Então assim, são duas falácias. A primeira é que o poder público não tem dinheiro, tem sim, quando quer tem. Para fazer aquela intervenção na orla entre o gasômetro e as cuias vai ser gasto ali, pelo menos é que se diz, sessenta e sete milhões. Esse dinheiro é bancado pela prefeitura, que obviamente vai buscar financiamento. Ali é uma área que não vai trazer algum tipo de retorno financeiro para o município. Eu digo em relação à locação de espaço, talvez a locação de alguns bares e tal, mas aqui nessa área do Cais Mauá, esses armazéns obviamente que deveriam, poderiam ser locados com algum tipo de parceria público-privado para que ali se instalem comércios, serviços, restaurantes, espaços culturais e que obviamente vai ter um custo para quem usar essa área, óbvio. Esse seria o dinheiro que iria manter o espaço. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A radialista ao responder a ‘Questão A’ coloca que deveria ser seguido um modelo de cidade para as pessoas, voltada para as pessoas, e que é uma tendência que vem ocorrendo em diversas partes do mundo, que estão investindo em outros modais de transporte que não seja o carro, partindo da ideia de que a cidade não comporta o uso do carro, pois no momento em que se abre um estacionamento de quatro mil vagas no centro de Porto Alegre, estimula-se que mais pessoas utilizem o carro para ir ao centro. As cidades vão tornando-se cada vez mais congestionadas. Porto Alegre já apresenta problemas viários e uma falta de planejamento urbano em diferentes modais. E que a entrevistada disse ‘*não parece fazer sentido*’, que parte do Cais Mauá se torne um estacionamento para quatro mil carros, uma área tão importante para a cidade, e que intensificará a circulação de automóveis no centro da cidade.

Agora, respondendo a pergunta, deveríamos seguir o modelo de cidade para as pessoas, cidade voltada para pessoas. Essa é uma tendência que a gente vem observando no mundo todo, na Europa e nos EUA, o país dos carros e dos shoppings também está revendo os seus conceitos, partindo do princípio de que a cidade para carros não é boa nem para os carros, por que quando se estimula o uso do carro as pessoas então aderem este modal, quando ele é o principal, único, o mais importante e invariavelmente as ruas vão ficar superlotadas. [...] Então quando esse projeto que está colocado para acontecer aqui no Cais Mauá pretende construir um estacionamento para quatro mil carros no mínimo, não parece fazer sentido que o lugar mais importante, mais bonito da cidade se transforme, ou boa parte dele, em um estacionamento para quatro mil carros, e também não faz sentido intensificar,

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão A.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

densificar o fluxo de automóveis no centro da cidade, que já é extremamente pesado. A cidade toda já está com problemas viários, isso é a falta de planejamento ou de uma cidade que ainda vê o carro como principal meio de mobilidade. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A entrevistada refere-se na ‘**Questão C**’ sobre a área do Cais ser uma área pública, e que está claro que não existe um equilíbrio entre as esferas pública e privada na revitalização do Cais. Ressalva também que aquele espaço sempre foi um lugar de sociabilidade, onde as pessoas circulavam durante outras atividades do Cais. Diz que não necessita grandes modificações para que as pessoas voltem a usar aquela área, fazendo referência ao público frequentador da orla que possivelmente também frequentará o Cais. Neste sentido, a radialista ressalva que é obvio que todos querem que aqueles armazéns ali sejam revitalizados e que as pessoas querem estar ali.

Neste sentido a segunda falácia que comete o estado ao dizer que o movimento é contrário à revitalização. O que não é verdade, o Coletivo Cais Mauá de Todos questiona sim o projeto, mas é a favor da revitalização de maneira debatida, de maneira que o Cais Mauá dialogue com o Centro Histórico, considerando que certos aspectos possam ser repensados, numa lógica de parceria público-privada equilibrada, respondendo aos interesses não só da esfera privada, mas também considerando os anseios da sociedade sobre aquela área do Cais.

Claro que não. É importante se ressaltar que essa é uma área pública, o cais, a orla, esse é um lugar que sempre representou um lugar de sociabilidade da cidade, a gente tem fotos, antes mesmo dos armazéns e mesmo depois enquanto havia atividade portuária nesta parte mais central da cidade [...] Não precisa muita coisa para que as pessoas utilizem esta área. Aliás, aquele espaço ali na orla, que está agora bloqueado com tapumes, que sofrerá esta intervenção, está sempre lotado nos finais de semana, mesmo com tapumes, mesmo sem poder chegar. Em alguns pontos não dá nem para ver o Guaíba. Ali fica lotado de gente. [...] É claro, todo mundo quer que aqueles armazéns sejam recuperados e que ali aconteça alguma coisa, mas mesmo que não aconteça nada, as pessoas querem estar ali. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A radialista crê que seja possível a revitalização do cais a partir da modernização das estruturas dos armazéns. Sita o EIA/RIMA do projeto ao relatar que somente quarenta e três dos quinhentos milhões de reais apresentados no projeto são destinados à recuperação dos armazéns, menor que esta recuperação da orla. Os empreendedores querem realizar o conjunto todo, para que seja mais vantajoso economicamente para o empreendedor. O que acaba por sobrepor a outros interesses da população. Refere-se ao espaço público como

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

degringolado, sem segurança, sem cuidado e sem planejamento, mas que é necessário para a vida nas ruas para que a cidade seja realmente viva, segura e agradável.

Sim, a gente acha que seria possível uma mudança do uso do cais somente modernizando as estruturas existentes, aliás no próprio EIA/RIMA fica muito claro que o projeto apresentado tem o valor de quinhentos milhões de reais. E a recuperação dos armazéns propriamente ditos, que é aquilo que a população realmente quer, tem o custo de quarenta e três milhões. Então é um custo ínfimo, menor que este da recuperação da Orla, e eles querem nos dizer que só dá para fazer os armazéns se tiver o combo todo. Claro que não tem sentido. [...] só que aqui a gente está vendo o nosso espaço público cada dia mais degringolado, não há cuidado, não há planejamento, não há segurança, não há a noção de que é preciso vida nas ruas para que uma cidade seja viva, segura, atraente, agradável. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A radialista coloca ao responder a ‘**Questão F**’ que o projeto não dialoga com o centro, localizado entre o muro e o Guaíba, de costas para a cidade. Detalhe importante de ser ressaltado, pois no sentido em que se tem um muro que divide o empreendimento e o centro, basta um portão fechado para que a área pública se torne privada. O empreendimento não deixa claro esta relação com o centro, com a circulação de pessoas entre o complexo e o outro lado da Mauá. Para o entendimento da dissertação um possível cenário gentrificado, segregado socialmente e espacialmente do centro, podendo ser acessado somente por aqueles que poderão consumir aquela área pública privatizada. Como coloca a entrevistada ao final da entrevista “[...] *este projeto da maneira que ele está colocado, se quer dialoga com o centro da cidade, ele se interpõem entre o muro e o Guaíba e ele está de costas para a cidade, ele não dialoga.*” (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Já compreendendo a visão do sociólogo sobre o poder público e os espaços públicos, considera o modelo de cidade ideal aquele que ela própria decidir, onde a cidade precisa estar organizada a partir da sua própria história, suas características de desenvolvimento econômico, social e cultural. Relata já na ‘Questão A’ que o estado e sua incapacidade de gerir em defesa do interesse público, de discutir com a população sobre o que ela pensa para aquele espaço público entregue a esfera privada. O estado permanece omissos na relação com a esfera privada, sem ter a competência em intermediar o privado com os interesses realmente públicos. Para pôr em prática o modelo da participação popular, para discutir e ter a legitimidade nas tomadas de decisão da cidade. No entanto, não houve nenhuma consulta

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão f.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

sobre o interesse da cidade sobre aquela área do Cais, existiu uma imposição de um projeto pronto carregado de chantagem por parte do poder público que diz que ou se constrói tudo o que está previsto no projeto ou o Cais permanece como está, sem uso algum, pois não possui dinheiro para investir naquela área.

Marcel, nós devemos seguir, não um modelo de cidade, porque, entendo eu, que cada cidade tem suas características e suas especificidades. Então a cidade precisa se organizar a partir de questões que estejam ligadas a sua própria história, a sua própria característica de desenvolvimento, seja econômico, seja social, se cultural. [...] Na sua incapacidade de assumir o papel de agente público em defesa do interesse público, para discutir o que a população quer para aquela área, eles simplesmente se omitem de assumir a responsabilidade. Na verdade o modelo ideal para a cidade é o modelo que a cidade quiser discutir, puder discutir, e tiver na participação da população a legitimidade de assumir. [...] Então o que nós não tivemos foi justamente isso: não houve a discussão do uso e ocupação daquele espaço a cidade queria. Foi a imposição de um projeto sobre uma chantagem de devolver o Cais a cidade, colocando como condição ou aceitamos combo (shopping, espigões e estacionamento) ou não vamos ter o Cais de volta. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Já na ‘**Questão B**’, o sociólogo reflete a questão da criação de mais quatro mil vagas de estacionamento e calcula cerca de vinte e cinco mil carros a mais circulando no centro de Porto Alegre. Fato que pode ser extremamente prejudicial para a circulação viária no centro da cidade, que já apresenta graves problemas de congestionamentos. Mais adiante o entrevistado coloca que o estado se omite de outra questão importante, referente às proximidades do Cais, junto a Avenida Mauá, há a existência de alguns prédios como ocupações populares e outros ociosos, ao entorno do complexo. O estado poderia realizar programas sociais para a criação de moradia popular, trazendo de volta ao centro populações que foram levadas para a periferia da cidade.

Então nós temos o estado se omitindo de uma ação importante que seria a transformação desses prédios ociosos em programas como ‘minha casa, minha vida’, que sairiam muito mais baratos e que trariam as pessoas que trabalham no centro e que hoje moram lá na periferia, que foram depositadas nas periferias da cidade, para um local mais próximo do seu espaço de trabalho. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Este fato possivelmente será impactado pelo processo de revalorização do solo, como consequência da revitalização do Cais, pois provavelmente o setor imobiliário terá mais interesse na área após a realização do projeto. Como vimos existem alguns edifícios ocupados na região sofrerão pressão para serem realocados para outro lugar da cidade. Apresentando uma revalorização significativa do centro, devido às modificações previstas, é bastante

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão A.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão B.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

provável que estes prédios ociosos ou ocupados sofram com as consequências da gentrificação, em seu sentido mais restrito, como troca de população que habita, ou em seu sentido mais amplo, como troca/inserção de novas ofertas e demandas de serviços, bem como da **mão-de-obra** existentes nestes edifícios.

Articulando com o relatado anteriormente da jornalista, o sociólogo também constata na ‘**Questão C**’, que o projeto não dialoga com a cidade. Existe esta ideia que o muro deixa a cidade de costa para o rio, mas o projeto parece deixar o cais de costas para cidade. Oferecendo uma série de equipamentos e de serviços a um público específico sem dialogar com o comércio ou com a circulação do centro no cais e do cais no centro.

Esse projeto ele não dialoga com o centro histórico da cidade, então a gente tinha sempre essa ideia de que o muro deixava a cidade de costa para o rio, e esse projeto quer deixar o cais de costas para cidade. Na medida em que ele oferece uma série de serviços e pretende uma série de equipamentos que tem um uso com a função em si mesma para um público específico. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

O sociólogo também relata que o importante para a cidade é a restauração dos armazéns, que sairá próxima dos 50 milhões, os outros 450 milhões a cidade não precisa, pois a cidade não precisa da maioria destes equipamentos. No entanto, o estado acaba criando está falsa ideia de que é o combo inteiro ou não é nada. Mais adiante, já na ‘**Questão D**’, o entrevistado responde que sim é possível revitalizar o Cais Mauá somente com a requalificação daquele espaço, principalmente dos armazéns. Reflete que para revitalizar é preciso estar morto, não ter uso, que não é caso nem do centro nem do cais. Neste sentido questiona o termo revitalização para as transformações no cais.

Sim, essa é a grande questão como ponto central do como pensar a revitalização do cais. Ou melhor dizendo, a requalificação daquele espaço. Porque revitalizar a gente revitaliza aquilo que está morto, aquilo que não tem uso, e o cais não é isso... o centro histórico não é isso. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Ainda referente a ‘**Questão D**’, o sociólogo faz uma série de apontamento importantes de serem considerados. Primeiro o fato de que o poder público diz não ter dinheiro para se investir, mas que para recuperar uma área que não é uma prioridade tem 64 milhões. Podendo requalificar aquele espaço dos armazéns como uma série de multifuncionalidades, desde restaurantes, lojas, livraria, museu, até para comportar cursos do

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

‘Sistema s’, pois vislumbra aquele espaço com um uso plural, que convenha a população de maneira abrangente tendo múltiplas funções. No entanto, conjectura que a falta de perspectiva do poder público não permite esta pluralidade, porque está associado a um consórcio privado que possui interesses estritamente especulativos naquela área de grande valor simbólico para a cidade.

[...] pensando em investir sessenta e quatro milhões para recuperar uma área que não é, de forma nenhuma, prioridade para recuperação e dizendo que não tem cinquenta milhões para investir no que realmente a cidade precisa, que é a recuperação dos armazéns para uma diversidade de usos: restaurantes sim, lojas sim, livraria sim, museu por que não? [...] Então, há uma série de multifuncionalidades que os armazéns poderiam comportar porque não o ‘Sistema S’, SENAI, SENAC, SESI, quer dizer, trabalhar dentro da ideia de um uso plural daquele espaço. Então isso é moderno. Isso é moderno! Pensar a recuperação do cais dentro de uma ótica em que ele sirva a população de maneira abrangente [...] É por falta desta perspectiva de um interesse público, nós temos um consórcio e uma prefeitura, um governo, e que estão associados a uma ideia de uso e especulação de uma área nobre da cidade. Isso não é moderno. Isso não é moderno... (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Na fala do sociólogo ao responder a ‘**Questão E**’, pode ser observado a referência ao contexto do Cais Mauá, de levar em consideração que está junto ao centro histórico e que deve ser pensado de acordo com seu entorno. Porém, o projeto como está proposto, parte de uma visão também do governo do estado, pois o governo é aquele que faz gerir a relação com o público, e que muitas vezes falha ao priorizar o público, pois acaba servindo aos interesses dos grandes empreendedores, inclusive com interesses opostos aos da sociedade. O estado acaba sendo omissos dos interesses do cidadão, pois a ele caberia realizar a mediação da relação entre a sociedade pública e o poder público, num real exercício da cidadania, contemplando de maneira abrangente os interesses do empreendedor privado e as das necessidades e ambições da sociedade para aquela parte da cidade. Neste sentido a necessidade de considerar os interesses da população, para compreender o que realmente é necessário para o Cais Mauá, de maneira que as transformações sejam articuladas com centro histórico.

Então, nessa perspectiva, quando a gente olha e entende a perspectiva do cais, se entende o contexto e dentro dessa noção de que ele é um espaço que pode e deve ser pensado para o conjunto do entorno do centro histórico, ele parte também de uma visão, que é uma visão, e aí eu falo do poder público, mas não quero generalizar porque o estado é uma coisa, o governo é outra. O estado é o que deve servir ao público, o governo é aquele que está ali para fazer funcionar esse processo, e muitas

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

vezes ele não faz funcionar, porque ele acaba priorizando posições, que são posições inclusive antagônicas ao interesse da população. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Finalizando a entrevista com o sociólogo, ao responder a ‘**Questão F**’, ele cita que é incontestável que a cidade precisa da revitalização, mas que é extremamente necessário que a população seja chamada para discutir o planejamento do Cais Mauá, principalmente porque Porto Alegre possui uma tradição de participação popular, se destacando em cenário mundial com o orçamento participativo, sendo a capital da participação democrática. Considerando uma ofensa que tal projeto não tenha sido discutido previamente com população, além de existir a chantagem com o discurso de que é aquilo ou o cais permanece como está.

A grande questão que está embutida nesse processo é se a cidade precisa da revitalização, e é indiscutível que precisa da revitalização a gente precisa chamar a cidade para discutir a revitalização. Se Porto Alegre tem uma tradição de participação popular, tem a tradição de participação participativa, se ela é uma cidade que se destacou no cenário mundial como a Capital da Participação Democrática, é inviável e inconcebível, é uma ofensa ao cidadão Porto-Alegrense ele não ser chamado para discutir esse tipo de projeto e ser empurrado por uma chantagem de que ou é isso ou nós vamos continuar com o cais atirado, depredado. [...] E Porto Alegre tem uma potência histórica, uma potência cidadã tão valiosa, que é um desperdício e um desrespeito a gente não ter isso realmente valorizado, principalmente na esfera pública. Principalmente pelo poder público, que é aquele que deveria estar fazendo isso em nome do cidadão. Porque a gente sabe que o interesse privado é o interesse privado, eles estão pensando em imagem, em lucro, em projeto e isso é da natureza deles, nada contra. É a atividade deles, ok. Agora, é por isso que existe o estado, o estado que faz a mediação de forças entre o poder privado e a cidadania, na medida em que o estado se omite disso, ou se coloca ao lado do empreendedor privado para esse tipo de processo, significa que o estado não está cumprindo o seu papel. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Para finalizar esta seção reflito junto com o sociólogo sobre a falha do estado ao mediar forças entre o poder privado e a cidadania, que em certos casos de revitalizações permanece omissos os interesses da população, permitindo que os interesses privados prevaleçam nas tomadas de decisões. No caso do Cais Mauá o estado entregou uma área de domínio público ao consórcio privado, em uma parceria público-privada que permanece completamente desequilibrada, onde o poder público não possui interesses em governar para a população, ou em detrimento da cidadania e da participação popular, numa real democratização das tomadas de decisões para os espaços públicos.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão e.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão f.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

### 3.3.3 Sobre os movimentos sociais e a luta por uma cidade democrática

Abordando a visão dos entrevistados ‘sobre os movimentos sociais e a luta por uma cidade democrática’, temos a fala da jornalista que relata a importância da crítica que o movimento faz em oposição à imposição do projeto proposto: *Foi apresentado um projeto pronto, definitivo, inclusive isso é uma crítica que o movimento, contrário a este projeto faz, que é bem importante [...] (Informação Verbal<sup>1</sup>)*. Também faz referência ao fato do movimento questionar a implantação de mais quatro mil vagas naquele espaço tão lindo, afirmando que é um grande mérito do movimento em questionar fatos como este colocado no projeto.

A entrevistada diz que o primeiro fato a ser reconhecido no movimento é de levantar a bandeira sobre a participação popular nas tomadas de decisões da cidade onde se encontram. Exercendo um modelo onde haja cidadania sobre os espaços públicos, onde além de usufruí-lo, a população possa debatê-lo. Numa tentativa de equilíbrio entre o público e o privado. Num processo em que uma área pública, que pertence ao imaginário do cidadão porto-alegrense, foi entregue ao empreendedor privado, mostrando a importância que haja o debate do que realmente o cidadão quer para aquela área tão simbólica da cidade.

Eu acho que a primeira grande coisa a ser reconhecida neste movimento como uma contribuição é a bandeira de que o cidadão tem o direito de influenciar na cidade onde ele vive. Qual é o modelo de cidade que deveria a ser seguido? É esse o modelo onde a cidadania tem o direito de debater o espaço público em que se encontra, onde ela possa usufruir de seu espaço, do momento de lazer enfim. Onde elas constroem a sua identificação com a cidade. Nesse caso especialmente, não é só uma área pública. É uma área pública que está no imaginário das pessoas como sendo a foto de Porto Alegre. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

A jornalista relata que o empreendedor considera o movimento Cais Mauá de Todos e outros que criticam o modelo de revitalização, de uma minoria barulhenta, mas que na verdade não se sabe se é uma minoria. Não houve abertura para o debate, o projeto foi colocado pronto, sem discussão prévia, não sabemos então se é uma minoria, pois definem um projeto em que está claro que uma maioria será a favor da revitalização do cais, mas que muitos não serão a favor de sua plenitude como está sendo proposto.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

Porque justamente o empreendedor, por exemplo, quando ele é provocado a se manifestar sobre esse movimento do Cais Mauá de Todos, e outros movimentos que esse não é único que questiona o modelo proposto de revitalização, o empreendedor diz que é uma minoria barulhenta. Mas a gente não sabe se é uma minoria. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Compreendendo a visão sobre o tema em debate da Radialista e integrante do Coletivo Cais Mauá de Todos, destaco sua primeira resposta, pois existe uma grande importância em sua contemplação. Primeiro, o fato de que Porto Alegre foi a cidade do orçamento participativo, e onde um projeto de revitalização pretende transformar uma área carregada de importância simbólica para a cidade, sem nenhuma discussão pública com o cidadão previamente ao projeto, sendo assim, uma das críticas do movimento ao modelo imposto, que prioriza critérios econômicos do que critérios urbanos.

Porto Alegre sim ficou conhecida como a cidade do orçamento participativo, e esse projeto que pretende fazer uma intervenção na área mais importante da cidade do ponto de vista simbólico, histórico, arquitetônico, um lugar que é apenas o centro da cidade, não é um pedaço, um canto afastado, é exatamente o centro da cidade e não houve de fato discussão e esse é um dos pontos que o Coletivo Cais Mauá de Todos critica o processo, a maneira como foi feito, tudo foi desenhado, a lei foi mudada, tudo aconteceu para que esse empreendimento, que tem um viés econômico, com critérios econômicos, quando deveria ser urbanos. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

A radialista ainda faz referência ao fato que o movimento Cais Mauá de Todos questiona, sendo capital gaúcha a que mais possui shoppings em proporção ao número de habitantes. Relacionando com tema da insegurança das ruas, pois quando se prioriza o espaço privado e as pessoas abandonam as ruas em detrimento destes espaços. Colocando a insegurança como consequência do excesso de shoppings, devido ao esvaziamento dos espaços públicos e ao próprio abandono por parte do poder público.

Porto Alegre é a cidade que tem o maior número de shoppings do Brasil em proporção à população, já é a cidade com o maior número de shoppings, a gente sabe o que está ocorrendo nas ruas de Porto Alegre, a gente não pode andar na rua porque há uma insegurança generalizada, que é fruto também desse excesso de shoppings, porque as pessoas abandonam as ruas [...]. (Informação Verbal<sup>3</sup>)

O sociólogo entrevistado também é integrante de movimentos sociais atrelados à dinâmica urbana. Neste sentido, ele dá o exemplo de outra intervenção urbana, que foi barrada

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão f** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão A.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>3</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

através da consulta popular, onde a privatização do Pontal do Estaleiro foi aceita na votação das urnas da cidade, que vetou apenas a construção de edifícios residenciais na área, que permaneceu privada. Empreendimento localizado no mesmo eixo centro-barras. O entrevistado relata também sobre a existência de manifestações de repúdio contra a imposição de um modelo, e que ele seja discutido com a sociedade, tornando-se realmente público. E por este motivo, que o movimento tem o intuito de barrar a realização do empreendimento.

Chega um projeto como foi o 'Pontal do Estaleiro', e como está sendo o Cais Mauá, com a diferença que o Pontal do Estaleiro que aquela área é uma área privada, mas a questão de ela se tornar privada já vem ali embutido nesse modelo, e que faz com que a gente acabe se deparando com uma situação em que nós temos que ter uma manifestação da sociedade, um repúdio da sociedade a este modelo, para que então para que então esse modelo possa ser discutido, ou pelo menos colocado em pauta e se possível, que é o que a gente está tentando, impedido de acontecer. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Outro fator importante que o sociólogo destaca é que existe um diálogo do movimento com ocupações e outros movimentos sociais relacionados, não que o Cais seja necessariamente um espaço para habitação popular, mas que o centro tem este caráter. Ao entorno da Mauá existe uma área com prédios ociosos ou até mesmo ocupados. Caso interessante no sentido que existe uma valorização do solo ao entorno do complexo do cais, os edifícios ociosos ou ocupados poderão sofrer pressão especulativa, onde o interesse privado pode sobrepor os interesses de outros movimentos e demandas sociais. O espaço do centro então deve cumprir a função social, neste sentido a necessidade de diálogo entre o Cais e o Centro, entre os diferentes movimentos sociais que retratam a questão urbana.

Nós temos uma questão de função social aí que é importante discutir, por isso que o Cais Mauá dialoga com as ocupações e com os movimentos sociais relacionadas a isso, não porque o cais seja o espaço para pensar a habitação popular, mas porque o centro é. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

O sociólogo relata em sua resposta da '**Questão E**' que grande parte da população quer ter novamente o cais ao seu dispor, mas de que maneira isso vai ocorrer? Questionando quanto irá custar, quem utilizará o espaço e para que servirá. Deixa necessário que estas questões sejam esclarecidas para que a utilização daquele espaço possa ser realizada de maneira dinâmica e economicamente viável e sustentável, respeitando todos os aspectos que

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão A.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão B.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

estejam envolvidos na construção do complexo, e quando as questões forem consideradas e esclarecidas, obviamente ninguém será contra.

Considerando que a proposta da criação de quatro mil vagas de estacionamento inviável para a circulação no centro e que a construção de empreendimentos, em uma área que deveria ser pública, é algo impensável sem discussão pública e é neste sentido que é a sua luta, na busca da contemplação dos interesses da população e uma real democratização da cidade.

Mas a que preço? Pra quem e pra quê? Essas são as questões que precisam ser respondidas nesse projeto. Se isso contemplar a população de uma maneira inteligente, uma maneira que faça que realmente a gente possa ter a exploração e uso daquele espaço de uma maneira dinâmica, de uma maneira economicamente viável e economicamente sustentável também, e principalmente que respeite aspectos urbanísticos, ambientais e paisagísticos, ninguém vai ser contra. [...] Então isso é absolutamente impensável do ponto de vista da cidade e é por isso que a gente tá nessa luta. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

O entrevistado responde na ‘**Questão F**’, a qual considera bastante assertiva, pois a revitalização no Cais Mauá não representa os interesses da população, e que qualquer projeto que se pense para Porto Alegre precisa passar pela opinião da população incontestavelmente, exatamente por sua tradição de participação popular. Mais adiante, o sociólogo faz referência aos movimentos sociais que criticam o projeto, e acabam sendo chamados de diferentes maneiras, pois são considerados contra o progresso da cidade, o que na realidade não é verdade, inclusive é justamente ao contrário, pois o movimento quer resgatar aquilo que torna Porto Alegre moderna, a partir da participação popular, que é a discussão de como a sociedade quer os espaços onde se vive. E neste sentido a opinião do cidadão não está sendo levada em consideração, além de estarem criando uma pré- formação de opinião do que a cidade quer para o cais.

E aí quando há uma oposição a esse tipo de movimento, esse tipo de articulação, os que se opõe, são chamados de radicais, de ‘ecochatos’, de caranguejos, daqueles que são contra o progresso, contra a humanização da cidade, quando na verdade é justamente ao contrário, nós estamos querendo resgatar aquilo que torna a cidade moderna, que torna qualquer cidade moderna. Que é a participação popular. Que é a discussão com a cidade, do que a cidade quer para qualquer área. Nessa perspectiva quando a gente fala do interesse do cidadão, a gente tem que entender que esse interesse ele é um interesse que não está sendo consultado e que pior de que não estar sendo consultado, ele está sendo levado a uma pré- formação de opinião [...] E aí cabe a nós cidadãos brigar, discutir, chamar a responsabilidade do estado para

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão e.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

uma questão que não pode ser colocada da maneira como está sendo colocada. É por isso a luta do Cais Mauá de Todos, que não é uma luta isolada. É uma luta que diz respeito a pensar todas as questões da cidade. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Para finalizar a fala do sociólogo, que ao salientar a luta do cidadão frente a esta participação popular, considera que é preciso chamar a responsabilidade do estado para uma discussão de um projeto que não pode ser realizado da maneira como está. E esta luta do movimento Cais Mauá de Todos, não é somente para debater o cais e sim vários aspectos da cidade.

Considerando este fato, reflito que o espaço disputado do Cais Mauá necessita irredutivelmente da participação popular, pois é preciso fazer um contraponto aos interesses privados, tentando colocar a responsabilidade sobre o poder público que acaba ficando omissos em colocar a população como outra face na tomada de decisões.

### **3.3.4 Sobre revalorização e a gentrificação como consequência**

Para finalizarmos o diálogo com as entrevistas, cito por fim os relatos sobre revalorização e gentrificação como consequência das transformações propostas para o cais. Considero as falas como fortes indicativos de que processos gentrificantes amplos podem ser desencadeados no Centro Histórico de Porto Alegre, ao entorno na área revalorizada. Mesmo tendo diferentes visões sobre possíveis consequências, todos os entrevistados citaram que o projeto terá forte impacto urbano e social para o centro da cidade.

A jornalista reflete ao responder a ‘Questão A’, que é as pessoas que passarem a frequentar o complexo do Cais, possivelmente vão seguir a lógica do automóvel e que por este fato pode gerar prejuízo para o comércio do centro. No entanto, a entrevistada diz ser possível realizar um projeto que dialogue com o centro, e com o próprio comércio do centro. No entanto, o projeto pode impactar de maneira brutal e contribuir para uma degradação maior da área ao seu entorno, se for um complexo fechado em si, mas que se for um espaço aberto e que dialogue com o centro, pode gerar um efeito multiplicador ao centro. O problema é que não se sabe o que o projeto propõe para aspectos como estes, por falta de informações e de diálogo.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão f.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

[...] acho que por um lado pode ter um prejuízo para o comércio, porque eu acho que a tendência, seja que as pessoas sigam a lógica do automóvel, o cara entra lá, estaciona o seu carro, entra no shopping, depois sai de carro e vai para o seu condomínio. Por outro lado, é possível fazer um projeto que justamente dialogue com o centro, inclusive com o comércio do centro, é possível fazer isso. [...] Pode impactar brutalmente e contribuir para a degradação maior da Mauá e das áreas contíguas ali, se for uma coisa fechada em si mesmo ou pode ser que não, pode ter um efeito multiplicador para o entorno, se for uma coisa aberta, mas isso depende do projeto, basicamente que a gente não sabe qual é. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Ao relatar o projeto que ganhou o concurso para a revitalização no cais na década de 90, a jornalista reflete que aquele projeto era todo permeável, pois realizava os interesses privados, mas possuía um caráter mais público, pois realizavam obras de acesso público para contrapor os interesses privados. Equilíbrio este, que não existe no projeto que está sendo proposto, falta informação, falta diálogo. Está sendo proposto um projeto pronto para o Cais, que justamente não dialoga com o centro, o que pode impactar fortemente o Centro Histórico.

[...] porque o projeto dele era todo permeável, ele privatizava uma pequena parcela do terreno, por exemplo, para construir o Hotel, tu vai privatizar uma pequena parcela, mas em volta do Hotel tu vai fazer uma grande praça, onde pessoas poderiam frequentar. Então, isso dava ao projeto dele um caráter bem mais público, neste sentido, talvez muito mais próximo desse conceito, desse equilíbrio. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Ao comentar sobre a concessão de uma área pública a um empreendedor privado na ‘**Questão E**’, a jornalista afirma que a revitalização vai impactar o centro histórico, agora se o impacto é positivo ou negativo pode ser questionado, mas o fato é que aquele espaço sofrerá um impacto devido a suas modificações. Também coloca que considera uma consequência boa o fato da revitalização melhorar o valor do solo na Mauá, para que aqueles prédios abandonados sejam ocupados. Em contrapartida, considera terrível se a revitalização ficar somente do muro para lá.

[...] sim vai impactar isso aí, não tem dúvida de que vai impactar. A avaliação se este impacto é positivo ou negativo pode ser discutida, mas o fato é vai mudar aquele espaço, a paisagem vai ser modificada, enfim a relação da cidade com aquele espaço vai ser modificada. É um impacto concreto. (Informação Verbal<sup>3</sup>)

Já a radialista, ao comentar a ‘**Questão B**’ sobre a criação de vários equipamentos urbanos previstos para o Cais Mauá, faz referência ao comércio de porta de rua que sofrerá

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão A** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão B** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>3</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Jornalista. Entrevista I. Questão e.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

um impacto forte com a concorrência principalmente do shopping nas proximidades do Gasômetro. A radialista coloca que o projeto vai de encontro ao plano diretor, no que diz respeito ao que ela chama de vetor econômico do Centro Histórico, como a atividade econômica mais importante do centro é porta de rua, onde shopping e torres de escritório viriam a concorrer com este comércio, que sofrerá com as consequências. Salienta também que a gestão atual de governos prioriza o transporte através do carro, acima de tudo como símbolo de status. A radialista estabelece relação com estacionamento criado no Largo Glênio Peres pela prefeitura e as quatro mil vagas propostas para o projeto.

Como podemos observar mais adiante, a radialista faz uma referência sobre a fala do secretário Valter Nagelstein ao criar o estacionamento no Largo Glênio Peres. O modelo de cidade proposto pelo poder público atual é baseado no uso do carro, e que ao criar o estacionamento no largo, o secretário traria ao centro um público mais qualificado. Quer dizer, só quem anda de carro é qualificado? E quem não anda é desqualificado? Um terrível comentário do secretário, pois além de carregado de preconceito ele também é infeliz ao incentivar o uso do carro. O ex-secretário e atual candidato a vereador, como disse a radialista, *'faz ao contrário do que seria razoável'*, indo na contramão das cidades mais desenvolvidas do mundo que estão revendo o uso do carro, porque em outros países da Europa a população qualificada também utiliza o transporte coletivo que é de qualidade.

O projeto, do jeito que está colocado, contraria o próprio plano diretor da cidade, que prevê que o Centro Histórico, digamos assim, a matriz, o vetor econômico primordial do Centro Histórico é o de porta de rua. Então se a gente tem esse elemento como sendo a atividade econômica predominante, como é que vai se colocar um shopping, torres de escritório para concorrer com esse comércio? É evidente que quando se faz isso, todo esse comércio de porta de rua vai sofrer um abalo forte, grande. A gente, infelizmente tem percebido, e isso é bem claro, que o poder público que está na gestão atual tem uma ênfase no carro e ainda vê o carro como, não veículo de mobilidade, mas ainda um símbolo de status. [...] Ninguém vai esquecer a fala do então secretário e atual vereador Valter Nagelstein que quando transformou a área do Glênio Peres em estacionamento a partir de uma determinada hora no final do dia e aos sábados, a justificativa foi a seguinte: 'para trazer um público mais qualificado para o centro da cidade'. Hora, é uma frase muito infeliz, porque está dizendo que quem não anda de carro não é qualificado então vem aí, além de um preconceito, uma distorção, é como o poder público trata o cidadão que não anda de carro. [...] O vereador faz ao contrário do que seria razoável, estimulando que as pessoas frequentem o centro da cidade, mas que venham de carro, porque o cidadão qualificado só anda de ônibus e trem na Europa. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão B.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

Nesta fala do até então secretário de urbanismo é possível compreendermos o modelo de cidade que estão seguindo. Um modelo que segrega socialmente os espaços da cidade. Quer dizer, vamos colocar estacionamento no centro porque quem anda de carro é qualificado, desta maneira os qualificados vão querer ir mais ao centro de carro. A intenção é justamente de trazer para o centro uma parcela da população que não frequenta centro, que passaria a frequentar com o uso do carro. Alterando desta maneira o público frequentador do bairro Centro Histórico, o que qualificaria um processo de gentrificação amplo, a partir da inserção de um público ‘mais qualificado’ que irá ao centro de automóvel. É uma evidente omissão gradativa de outros modais viários utilizados por boa parte da população ‘menos qualificada’, e que são aqueles que realmente têm o uso massivo do centro com o transporte coletivo.

A radialista também reflete na ‘**Questão C**’ sobre a circulação da população que irá frequentar aquele espaço, as pessoas vão para lá, seja para entrar na loja, no bar ou no hotel, para consumir, ou então irão somente para visitar aquele espaço de contemplação. Ela coloca que isso é uma maneira de separar e de transformar a área em uma mercadoria para quem tem dinheiro consumir e um espaço que será realmente elitizado.

Ou a pessoa vai entrar na loja para comprar ou ela vai ficar ali curtindo simplesmente aquele espaço que é tão lindo, e é obvio que isso é uma maneira de separar e de transformar num lugar para quem tem dinheiro para consumir, não é a redenção ou o brique, é realmente um espaço elitizado. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

A radialista retorna novamente sobre a questão da circulação na ‘**Questão E**’, as pessoas frequentadoras do complexo não vão andar no centro, vão entrar naquela área de carro e sair dela de carro. Crê que da maneira como está colocado o projeto vai ser extremamente ruim e prejudicial para o centro histórico em seu contexto. Justamente pelo fato de que o projeto não dialoga com o Centro Histórico.

[...] as pessoas não vão andar no centro, do jeito que está colocado vão entrar na área de carro e sair da área de carro e vão fazer o que quer que seja na área do Cais, mas não vão sair na Avenida Mauá, não vão botar o pé no centro. Então acho que dá maneira que está colocado vai ser extremamente ruim e prejudicial ao centro histórico como um todo. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Radialista. Entrevista II. Questão e.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

Entrando na visão do sociólogo sobre as questões de revalorização e gentrificação, que argumenta a partir do exemplo do Porto Madero, que era uma área relativamente afastada da cidade, diferente do Cais Mauá, que foi revitalizado e transformado em um bairro elitizado, gentrificado, como salienta o entrevistado. Neste sentido, refere-se ao impacto econômico, que contraria o vetor do plano diretor do Centro Histórico, que é um grande shopping a céu aberto, com comércios de vários tipos, e a existência de pequenas galerias comerciais, que sofreriam o impacto da concorrência com o shopping do Cais, que refletiria negativamente no comércio do Centro Histórico, lógica considerada benéfica na ideia do empreendedor, mas que na verdade não é, pois o público do shopping não se deslocará para o centro, pois realiza a mesma lógica do automóvel. Então o comércio do centro não sairia beneficiado por um público que não vai ao centro, porque vai ao shopping.

Neste sentido, temos a concorrência de novos serviços ofertados no complexo do Cais Mauá, que concorreriam com os serviços ofertados no Centro Histórico. Em uma lógica de mercado competitiva, o comércio do centro a céu aberto, de porta de rua, alternativo, sairia prejudicado por conta da falta de diálogo no projeto entre o centro e o Cais, principalmente pelo fato de que o shopping está atrelado à lógica do carro, que tornaria o centro mais congestionado.

Então Porto Madero foi transformado num bairro, praticamente anexo, e um bairro que realmente se tornou um espaço elitizado, um espaço realmente gentrificado, se for usar o termo que está muito em uso. [...] A questão diz respeito ao impacto econômico que nós temos, isso é um vetor do plano diretor de Porto Alegre, o Centro Histórico como um grande shopping a céu aberto. Então nós temos pequenos comércios, médios comércios, inclusive pequenos shopping centers que tem no centro, que eles já em si teriam um impacto por uma concorrência de um shopping no Cais. [...] E aí refletiria no comércio do Centro Histórico da cidade, ou seja, nós teríamos uma concorrência desleal, que é o tipo de movimento que os empreendedores argumentam que seria um movimento que de alguma maneira seria benéfico para todo o centro, mas isso é uma mentira, porque o movimento de visita a um shopping é um movimento de carro, estacionamento, shopping, estacionamento, carro, casa. Quem vai pro shopping não vai para passear ao redor do shopping a não ser no próprio cais, mas isso não significa que vai para o centro, então todo comércio do centro estaria atingido e não seria beneficiado por um público que não vai lá para o centro, vai lá para o shopping. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

Esta relação de falta de diálogo segue na fala do sociólogo quando responde a ‘**Questão c**’, que todo o conjunto da obra do Cais Mauá não qualifica o Centro Histórico de maneira conectada com o cais, justamente pelo fato do projeto não trabalhar nessa conjuntura

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão B.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

do centro ao cais. Deste modo o cais permanece de costas para a cidade, tornando o Cais Mauá um espaço revitalizado, porém possivelmente elitizado, em sua boa parte privatizado, mercantilizado com a disponibilidade de vários serviços e segregado do Centro Histórico. Um cenário gentrificantes, a meu ver, pois estamos falando de uma área pública, que será literalmente separada por um muro, que não se sabe o que será feito,

[...] Então um shopping center, torres de escritório, estacionamento, todo esse projeto, todo esse composto, esse combo como a gente chama, ele não serve para ideia de qualificação do espaço do centro urbano de uma maneira integrada com o cais, pelo contrário, ele isola o cais, porque ele não trabalha dentro da ideia de desobstrução da relação da cidade com o cais [...]. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

O entrevistado coloca na questão ‘**Questão D**’ que os empreendimentos previstos para o cais, como torre de escritórios e shopping, vão ocasionar uma concorrência com prédios comerciais e a valorização do solo do centro histórico. Refere-se ao valor do aluguel que sofrerá um aumento. O empreendedor não leva em consideração fatos assim, pois pensa somente na exploração e na valorização daquela área da cidade em benefício próprio e não nos interesses do cidadão com a cais e do diálogo com centro.

A construção de shopping, a construção de torres de escritório, a gente vai ter uma concorrência com vários prédios de escritórios que tem já no Centro Histórico de Porto Alegre. Nós temos uma valorização, não necessariamente positiva para aquela área do Cais. Porque a gente vai ter um aumento do valor do aluguel, por exemplo, dos edifícios residenciais daquela área, então nesse sentido a gente percebe projeto ele, ele pretende e ele pensa apenas na exploração e valorização daquela área para benefício dos seus investidores e não para benefício da cidade. (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Neste sentido, destaco que o valor do aluguel, tanto em áreas residenciais, como também em áreas comerciais, irá aumentar devido à valorização do solo, dentro da lógica de agregar valor ao Cais Mauá a partir do modelo de revitalização. Isso pode ter como consequência, a expulsão daqueles que não poderão mais pagar pelo valor do solo no centro das cidades e que vão se deslocar para outras áreas, deixando seus lugares disponíveis a novos comerciantes. Considero a evidência admissível para um possível cenário gentrificantes em seu amplo sentido, como por exemplo, a troca de mão de obra e serviços disponíveis no Centro Histórico.

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão C.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão D.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

A ideia que a população tem sobre a importância daquele projeto, é que a revitalização trará de volta o Cais Mauá e o rio para a cidade, gerando emprego e renda. Pensamento bastante interessante, mas que na verdade o que vai acontecer é uma troca do perfil de público daquela área do Centro Histórico. Em consequência do aumento do valor do aluguel, do valor comercial, a troca de perfil do público frequentador, que hoje é de classe média e classe média-baixa. Nós temos então uma área pública concedida ao empreendedor privado, para ser revitalizada e onde o retorno financeiro será grande, numa tentativa de valorização o solo de uma área nobre da cidade, em detrimento de benefícios próprios e ao mercado, que não existe a capacidade por parte do poder público de exercer o seu papel dialogando sobre o que a cidade pensa sobre o cais, dando prioridade para esta aproximação do Centro Histórico com o Cais Mauá.

[...] a ideia que se vende para a população da importância daquele projeto para a recuperação da área para gerar empregos, para gerar renda, na verdade isso é um discurso que ele soa bastante interessante se for analisar superficialmente o discurso, mas ele representa exatamente uma situação em nós vamos ter, sim uma troca do perfil de público, mas não necessariamente um troca de perfil de público de uso daquele espaço que seja positiva para o entorno, para a relação com o centro. A gente já comentou aqui agora do aumento do valor de aluguel, do valor comercial de toda a área, mas fazendo com que nós tenhamos uma troca do público que hoje é um público usual naquela área do centro, que é um público de classe média, classe média-baixa [...]. E a gente acabe fazendo com que de alguma maneira a gente perceba uma tentativa de valorização de um espaço que vai ficar restrito a si mesmo e que vai ter um grande retorno do ponto de vista financeiro [...]. (Informação Verbal<sup>1</sup>)

O sociólogo reflete sobre o ciclo vicioso na relação dos poderes do estado, o próprio poder público, com a iniciativa privada, que descarta o cidadão do debate, onde os interesses são estritamente privados. O projeto foi elaborado com os interesses do empreendedor, a população não foi consultada sobre o que construir. Como relata na ‘**Questão F**’: *o que interessa é o interesse privado e a população não vamos nem consultar... Já começa errado por aí.* (Informação Verbal<sup>2</sup>)

Concordando com o sociólogo, já começa errado desde o princípio: a falta de participação da população no debate. Acredito que a própria questão de segregação socioespacial começa por aí, principalmente pelo fato de ser um espaço público, histórico e simbólico para a cidade. Um governo que permanece omissos nas prioridades públicas,

---

<sup>1</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão e.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

<sup>2</sup> Entrevista concedida por: **Tal, Sociólogo. Entrevista III. Questão f.** [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016. A entrevista na íntegra encontra-se transcrita nos anexos da dissertação.

daquelas que população realmente necessita, e submisso aos interesses privados e o lógica especulativa, esquecendo o passado internacional de Porto Alegre, reconhecida mundialmente como a Capital Democrática de Participação Popular, e que atualmente tem um Orçamento Participativo completamente omissos, não somente sobre a questão da revitalização da área mais importante da cidade, que é o Cais Mauá, mas também sobre a revitalização da orla com investimento público.

#### **4 CAIS MAUÁ: UM CENÁRIO GENTRIFICANTE – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Considerando o referencial teórico, os cenários analisados, as entrevistas e o atual projeto de transformação, o Cais Mauá é uma área central de Porto Alegre tombada como patrimônio histórico da cidade, sendo a antiga área portuária e um dos principais “cartões postais” da cidade como “perfil” do centro, a área estudada possui grande simbolismo entre os habitantes da cidade e as transformações no Cais Mauá influenciarão diretamente na dinâmica do Centro Histórico da cidade, sendo possível evidenciar prováveis processos de gentrificação da área central da cidade, caso o projeto seja realmente concluído da maneira que está sendo proposto.

Vimos cidades ao redor do mundo investindo montantes significativos em espaços públicos e na mobilidade urbana, com transportes coletivos de qualidade, bem como cidades que incentivam o uso da bicicleta em ciclovias. O projeto que não dialoga com a cidade, vai à contramão da tendência urbana de grandes cidades de países desenvolvidos. O projeto prevê um estacionamento de quatro mil vagas de estacionamento, um shopping center, torres de escritório, um hotel e a restauração dos armazéns para uso privado de restaurantes, bares, centros de cultura e lazer, bem como áreas para eventos. O que realmente mostra a existência uma imposição do mercado imobiliário em realizar obras do gênero, sem nenhum planejamento público, sem levar em consideração todas as dinâmicas do Centro Histórico, que terá sua dinâmica alterada devido transformações no Cais com a atividade de novos serviços na área.

O termo gentrificação, ou *gentrification* do inglês, considera em seu restrito significado, a troca de população residente, onde a população de baixa renda sai de uma área

habitacional que sofreu uma revitalização, para a entrada de uma população de classe média-alta. No entanto, reintegro que os processos gentrificantes considerados nesta dissertação são mais abrangentes que a mera troca de população residente, considerando gentrificantes uma possível mudança na oferta e na demanda de serviços no Centro Histórico, como a alteração da população que circula na área, bem como a maneira como circulam e para que circulam.

A gentrificação tem como consequência a segregação socioespacial, ocasionada por revitalizações que agregam valor de uso ao solo urbano, alterando de maneira significativa a relação da sociedade com determinado espaço da cidade. Vimos em alguns cenários espalhados pelo Brasil, que esse processo está fortemente influenciado por projetos de revitalizações urbanas em áreas centrais das capitais, muitas vezes localizadas junto às orlas marítimas fluviais, que em uma tentativa de resgate histórico de áreas que estão degradadas ou sem usos valorizados, possuem um apelo turístico e mercantil destes espaços vinculados a um discurso de revitalizar cidades sedes de megaeventos, como a Copa do mundo e os Jogos Olímpicos. Estes eventos tendem a atrair investimentos internacionais para áreas da cidade na qual o poder público não possui forças de investir em revitalizações, deixando toda uma esfera pública à mercê dos interesses do capital privado. Muitas vezes este discurso vem apoiado na definição de renovação cultural, causando a elitização destas áreas revalorizadas, acarretando no processo de gentrificação. Este fenômeno tende a aumentar a segregação socioespacial de áreas centrais das cidades.

Levando em consideração o processo histórico e dialético da área estudada, comparando a outros cenários da gentrificação espalhados pelo Brasil, é possível observarmos que uma série de evidências gentrificantes decorrentes das revitalizações e requalificações dos cenários abordados se repetem no Caso do Cais Mauá.

Neste sentido, a tendência do mercado é de renovar centros urbanos, principalmente de cidades sedes de megaeventos como a Copa do Mundo e Jogos Olímpicos, numa tentativa de atrair mais olhares e valorizar o uso do solo dos centros urbanos que estão no cenário mundial nestes eventos. Nada mais vantajoso para o mercado imobiliário, que uma renovação de um Centro Histórico, com a valorização de uma área da cidade tão simbólica e importante para Porto Alegre como o Cais Mauá. Desta maneira, todo o entorno poderá sofrer com consequências gentrificantes amplas decorrentes da requalificação proposta para o Cais Mauá.

O espaço central da cidade é revalorizado a todo instante, a partir do incremento do valor de uso e do valor de troca do solo urbano, que valoriza cada vez mais a área central, num processo cíclico que realiza o capital em agregar valor, através do interesse dos empreendedores em realizar transformações na cidade. Este processo pode ocorrer gradualmente, mas também pode ocorrer de maneira repentina. É o que se mostra para o caso do Consórcio Cais Mauá do Brasil, pois além de se estender por boa parte do Centro Histórico, sendo grande a área de abrangência do empreendimento diante ao centro, ou simplesmente porque era uma área em desuso, que não tinha o uso que o complexo terá com o projeto finalizado.

Obras que se utilizam de áreas em decadência ou em desuso podem modificar uma dinâmica urbana significativamente, pois o centro sofrerá um impacto seja econômico, social, urbano, de maneira abrupta, ocasionado por uma revitalização de uma área que até então não influenciava na dinâmica do centro. Ocasionalmente processos gentrificantes mais amplos, evidenciados em outros cenários gentrificantes do Brasil, os quais têm bastante similaridade ao caso do Cais Mauá, em que diferentes aspectos vêm se repetindo.

A segregação social, que corresponde também sobre a exclusão da população na tomada de decisões sobre o que é melhor para os espaços público da cidade, pode ser observada desde o princípio do projeto que concorreu à licitação, pois a população não foi consultada previamente em nenhum tipo consulta pública sobre a concepção da revitalização do Cais Mauá. A construção de um shopping as margens do Guaíba, por exemplo, um equipamento urbano que não discutido com a população sobre a necessidade desta obra em uma das áreas mais significativas de Porto Alegre, sendo que já é a capital que possui o maior número de shoppings em proporção ao número de habitantes.

Neste sentido, a maneira como está sendo imposta a renovação do Cais Mauá, já parte da imposição que segrega, pois além de não ter tido o debate, a população terá que tolerar a existência de mais um centro comercial, símbolo de negação do espaço público e do mercantilismo capitalista, que ao mesmo tempo em que são “abertos ao público”, são também áreas privadas, em que se estipula uma hora em que se pode entrar e uma hora em que se deve sair, destinado àqueles que possuem as condições de consumir este lugar. Ressaltando que as transformações irão acontecer em uma área pública.

A maior parte da população é a favor da reativação da área pública correspondente ao Cais Mauá, devolvendo a população o uso daquela área principalmente do pôr-do-sol no Guaíba. No entanto para que isso ocorra é necessário diálogo como a população, sobre quais são os seus anseios e necessidades para o Centro Histórico de Porto Alegre, e não da maneira como está sendo imposto o projeto de revitalização do Cais. Sem existir o equilíbrio entre a esfera pública e a esfera privada, o estado (no caso o governo municipal) falha em sua função de mediar a situação e de realmente debater sobre o que seria melhor para a cidade, não somente no caso do Cais Mauá, mas em outras tomadas de decisões para a cidade.

Em contrapartida é evidente que certos espaços públicos das cidades apresentam um esquecimento por parte do poder público que se submete aos interesses de empreendedores ou quando este dá prioridade para a recuperação de certas áreas da cidade em detrimento da privatização de outras, tudo realizado sem a opinião da população.

Para se contrapor a situações deste tipo, se organizam diversos movimentos sociais que questionam projetos urbanísticos realizados pelo poder público, sendo que muitos deles são referentes às obras do eixo “Centro Histórico - Estádio Beira-Rio - Barra Shopping, também atrelados às revitalizações espetacularizadas por megaeventos esportivos. Todos esses delineaes colocam em discussão a credibilidade do poder público frente a um cenário nacional conturbado na política brasileira, onde diversas empreiteiras estão envolvidas em pagar propina a políticos em troca de grandes projetos, principalmente no que se refere aos critérios estritamente econômicos que direcionam montantes exorbitantes em revitalizações urbanas que não são discutidas com a população.

É necessário salientar que recentemente o Ministério Público de Contas suspendeu as obras no Cais Mauá, até que o Consórcio clareie questões referentes à viabilidade financeira e urbanística do empreendimento. Fato que reafirma diversos aspectos abordados ao longo da dissertação e uma vitória para os movimentos sociais, que questionavam este tipo de demandas. Acredito que este trabalho venha a somar às demandas urbanas e, sobretudo na democratização do projeto de requalificação do Cais Mauá.

## REFERÊNCIAS:

- BAVA, Silvio Caccia. A cidade como mercadoria. *Jornal Le Monde Diplomatique*. Disponível em: <http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=1464>
- BATALLER, Alba Sargatal. El Estudio de la Gentrificación. In: *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona, 2000.
- BOCK, Maicon. Projeto de revitalização do Cais do Porto ganha impulso para sair do papel. Disponível em <<http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticia/2009/10/projeto-de-revitalizacao-do-cais-do-porto-ganha-impulso-para-sair-do-papel-2675184.html>> Acesso em: 09 de agosto de 2009.
- CARLOS, Ana Fani Alessandrini. A “ilusão” da transparência do espaço e a “fé cega” no planejamento urbano: os desafios de uma geografia crítica. In: *Revista Cidades - Vol. 06 - Nº 10 - A cidade e o urbano: uma busca conceitual*. Editora Expressão Popular, 2009.
- CARLOS, F., SOUZA M., SPOSITO M.(orgs) *A Produção do Espaço Urbano: Agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011.
- CARLOS, Claudio Antonio S. Lima. Uma olhar crítico à zona portuária do Rio de Janeiro. Disponível em: <<https://portomaravilhaparaquem.wordpress.com/2012/05/06/uma-olhar-critico-a-zona-portuaria-do-rio-de-janeiro/>> Acesso em: 21 de agosto de 2015.
- CARVALHO, Mônica de. *Cidade Global: anotações críticas sobre um conceito*. *São Paulo em Perspectiva*. Vol.14, n.4, 2000, pp. 70-82 .
- FURTADO, Carlos, R. *Gentrificação e (re) organização urbana em Porto Alegre*. Porto Alegre: Editora Ufrgs, 2011.
- GAÚCHA, Rádio. Entrevista Valter Nagelstein Secretário Municipal de Urbanismo de Porto Alegre Sobre Ação Civil Para Rescindir Contrato Sobre Revitalização do Cais Mauá. Disponível em: <<http://videos.clicrbs.com.br/rs/gaucha/audio/radio-gaucha/2016/03/valter-nagelstein-secretario-municipal-urbanismo-porto-alegre-sobre-acao-civil-para-rescindir-contrato-sobre-revitalizacao-cais-maua/152911/>> Acesso em: 24 de julho de 2016.

- HARVEY, David. *A Condição Pós-moderna*. São Paulo: Edições Loyola, 1994.
- \_\_\_\_\_, David. *A Produção Capitalista do Espaço*. 1ª Ed., São Paulo: Annablume, 2005.
- \_\_\_\_\_, David. *Os Limites do Capital*. 1ª Ed., São Paulo: Boitempo, 2013.
- \_\_\_\_\_, David. *Rebel Cities [Cidades rebeldes]*, Editora Verso, Londres, 2012.
- \_\_\_\_\_, David. *Prioridade de Dilma deveria ser melhoria nas cidades*. São Paulo, 2014. Folha de São Paulo de 1º de nov. 2014. Entrevista concedida a Eleonora Lucena. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/mercado/193505-prioridade-de-dilma-deveria-ser-melhoria-das-cidades.shtml>> Acesso em: 01 de nov. 2014.
- HOFMEISTER, Naira. Prefeitura Ouve População E Admite Mudanças No Projeto Cais Mauá. Disponível em: <<http://www.jornalja.com.br/prefeitura-ouve-populacao-e-admite-mudancas-no-cais-maua/>> Acesso em: 20 de março de 2016.
- JACQUES, Paola. Notas sobre espaço público e imagens da cidade. *Arquitextos*: ano 10, jul. 2009. <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.110/41>>
- LEFEBVRE, Henry. *A Cidade do Capital*. 2ª edição. Rio de Janeiro: DP & A Editora, 2001.
- \_\_\_\_\_, Henry. *O Direito à Cidade*. 5ª Edição. São Paulo: Editora Centauro, 2011.
- \_\_\_\_\_, Henry. *Industrialização e Urbanização: noções preliminares*. In: *O direito à cidade*. 4 ed. São Paulo: Centauro, 2001.
- MORAES, A., BERETA, A., CALIXTO, M. Entre o público e o privado: uma discussão sobre a apropriação das calçadas. *in*: Maria José Martinelli Silva (org), *O espaço urbano em redefinição: cortes e recortes para a análise dos entremeios da cidade*. Dourados, MS: Editora da UFGD, 2008.
- OLIVEIRA, Clarice M. *Empreendedorismo urbano e práticas de planejamento: a copa do mundo e os grandes projetos urbanos em Porto Alegre*. Porto Alegre. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) - Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e regional pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2013.
- SANCHEZ, Fernanda. *A reinvenção das cidades para um mercado mundial*. Chapecó, SC : Argos, 2010.
- \_\_\_\_\_, Fernanda. *A reinvenção das cidades na virada do século: Agentes, estratégias e escaças de ação política*. In: *Rev. Sociol. Polít.*, Curitiba, 16, p. 31-49, jun. 2001.
- SANTOS, S, Milton, 1996. *A Natureza do Espaço. Técnica e tempo, razão e emoção*. 4ª ed., 7ª reimpressão. São Paulo: Edusp, 2012.
- \_\_\_\_\_, 1987. *O Espaço do Cidadão*. 7ª ed., 1ª reimpressão. São Paulo: editora da universidade de São Paulo, 2012.
- \_\_\_\_\_, 1982. *Pensando o Espaço do Homem*. 5ª ed., 3ª reimpressão. São Paulo : Edusp, 2012.

- \_\_\_\_\_, 2000. Por uma outra globalização : do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro : Editora BestBolso, 2011.
- \_\_\_\_\_, O Espaço Dividido. 2ª ed., 1ª reimpressão. São Paulo : Edusp, 2008
- SERPA, Angelo. O Espaço Público na Cidade Contemporânea. São Paulo: Editora Contexto, 2007.
- SMITH, Neil. A nova fronteira urbana. Ciudad Revanchista y Gentrificación. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012.
- SOARES, Paulo R. R. Porto Alegre: os impactos da Copa do Mundo 2014 / Paulo Roberto Rodrigues Soares [org.] – Porto Alegre: Deriva, 2015.
- SOARES, Paulo R. R. Megaeventos Esportivos e o Urbano: A copa do mundo de 2014 e seus impactos nas cidades brasileiras. Revista FSA (Faculdade Santo Agostinho), v. 10, p. 195-214, 2013. SOARES, P. R. R.. Ciudades brasileñas: el mundial de fútbol y la crisis del modelo urbano. Cafe de las Ciudades, v. 12, p. 1-10, 2013.
- SOARES, Paulo. R. R. Ciudades brasileñas: el mundial de fútbol y la crisis del modelo urbano. Cafe de las Ciudades, v. 12, p. 1-10, 2013.
- SPSITO, Maria E. B., Capitalismo e Urbanização. 10ª Edição. São Paulo: Editora Contexto, 2000.
- TENTARDINI, Cleber D. Mais de quatro horas de debates e protestos contra a revitalização do Cais Mauá. Disponível em: <<http://www.jornalja.com.br/mais-de-quatro-horas-de-debates-e-protestos-sobre-revitalizacao-do-cais-maua/>> Acesso em: 27 de setembro de 2015.
- VARGAS, Bruna. Ministério Público de Contas pede suspensão de obras no Cais Mauá. Disponível em: <<http://zh.clicrbs.com.br/rs/porto-alegre/noticia/2016/09/ministerio-publico-de-contas-pede-suspensao-de-obras-no-cais-maua-7480469.html#>> Acesso em 19 de setembro de 2016.
- VIEIRA, Otávio A. D., As revitalizações dos espaços portuários de Puerto Madero - Buenos Aires - e do Cais Mauá - Porto Alegre : e suas relações com o entorno. Por uma análise de aproximação. Porto Alegre: PPG em Geografia/ UFRGS, 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia).
- YÁZIGI, Eduardo. O Mundo das Calçadas. São Paulo: Imprensa Oficial SP, 2000.
- JORNAL DO COMÉRCIO. Atraso gera incertezas sobre revitalização do Cais Mauá. Disponível em: <<http://jcrs.uol.com.br/site/noticia.php?codn=99700>. Consultado em: 31 de agosto de 2016>

## ANEXOS

**Entrevista concedida por: Tal, Jornalista. Entrevista I. [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016.**

**a) Vimos ao redor do mundo uma série de projetos urbanísticos em "water fronts", voltados para a revitalização de áreas abandonadas próximas a cursos de rios, muitas vezes permeados de interesses empreendedores. Neste contexto, temos o projeto Cais Mauá do Brasil, o qual não foi discutido com a população até a licitação das obras. Tal projeto vem sendo desenvolvido justamente em Porto Alegre, cidade reconhecida mundialmente pelo Orçamento Participativo em determinado tempo. Neste sentido, deveríamos seguir um determinado modelo de cidade? Qual seria?**

*Eu acho que tem algumas coisas aí bem importantes, que tu colocas nessa tua pergunta né. Que eu acho importante de esclarecer pra mim. Primeira coisa, da que tu fala que esse projeto tem muitas vezes interesses empreendedores no seu desenvolvimento. Eu não acho que o interesse empreendedor seja uma coisa ruim, ao contrário, eu acho que talvez isso seja uma das coisas mais positivas, porque justamente tu revitalizar uma área tu tem que ter o interesse empreendedor, sentido de o interesse de fazer algo diferente do que está ali. Eu acho nesse sentido, superpositivo. Agora quando tu vai falar, por exemplo, do interesse da construção civil especificamente, de empreendimentos de construção civil, aí não é tão nítido que é bom, pode ser bom, pode não ser bom, depende da forma como for executado, discutido e descido. Eu acho que o projeto bom, vai ser o projeto decidido pela cidade, eu acho que é essa seria a minha resposta fundamental. Qual é o modelo de cidade que deveria ser seguido? O modelo que a população dessa cidade escolher. O modelo de cidade tinha que ser fruto de discussão pública, as pessoas tem que... eu acho que esse caso do Cais Mauá ele é bem ilustrativo por isso, eu conheço muita gente que é verdadeiramente favorável ao modelo que está proposto, com justificativas absolutamente razoáveis e também por simplesmente por suas crenças, digamos, pela sua predisposição em frequentar determinados espaços. Assim, tem muita gente da cidade a favor do projeto como ele tá proposto, porém tem muita gente contra o projeto, e essa é a questão, a decisão e o erro todo desse projeto é não ter feito esse debate e não ter mediado essa questão.*

*Foi apresentado um projeto pronto, definitivo, inclusive isso é uma crítica que o movimento contrário a este projeto faz, que é bem importante, porque antes de ser feita a licitação do projeto, foi definido um modelo de negócio, quer dizer, quando tu defines, antes de mais nada, como um modelo de negócio, se subentende que aquele espaço será usado para dar lucro para alguém do setor privado, não é um coisa condenável, mas tu estas concedendo uma área pública para um empreendedor privado ganhar dinheiro, isto é um fato. Não é bom nem ruim, mas isso é uma coisa que não compete a um governo ou um gestor público definir, na minha opinião, isso justamente sobre isso que a cidade tem que discutir. Pera aí, a gente quer que uma área pública seja usada para um empreendedor privado ganhar dinheiro? Bom, achamos possível, então tá de que jeito isso é possível? Ou não, não é possível, então já se boicota, já se termina a história ali né. Bom, é possível, então que contrapartidas a cidade tem que receber para que esse cara possa ganhar dinheiro? Essa sequência de coisas não feitas, porque tu não teve uma discussão previa, definiu um modelo, fez uma licitação, que só teve um concorrente que ganhou. Esse cara ganhou e foi modificando esse projeto ao longo do tempo e essas contrapartidas que seriam da cidade, seriam digamos o equilíbrio entre o que vai ganhar o público e o que vai ganhar o privado, elas foram cada vez mais*

*sendo reduzidas, isso são coisas que pode ser que se chegue à conclusão depois, de uma discussão que é melhor fazer como o empreendedor está determinando como ele tá, mas da maneira como está sendo feita, a sensação que se tem é claramente essa, tudo o que o empreendedor decidir vai ser executado daquele jeito porque ele que manda. Esse é o grande ponto, o modelo de cidade que não convém, que é o modelo de cidade da decisão autoritária, de um ente privado, porque o poder público faz é simplesmente sustentar a visão do poder privado, ou seja, isso é o que não se deve fazer. Então acho que essa é a minha resposta, agora eu queria apontar também nessa tua pergunta, uma outra coisa importante, que era essa questão dos projetos urbanísticos, dos interesses empreendedores, e justamente desta questão que não foi discutido juntamente com a população até a licitação e depois da licitação tampouco. A sensação que se tem é que cidadania está completamente distante, tu não tem o direito. O que essas pessoas do movimento estão cobrando, e que sim nós do Jornal Já concordamos, é cobrar o direito de debater isso, não dizer que está errado ou dizer que é contra. Ou dizer que é ruim construir espigão na beira do rio. Isso é uma visão mais particular e que é um segundo passo, tu discutir que tipo de modelo tu quer. Eu acho que a primeira grande coisa a ser reconhecida neste movimento como uma contribuição é a bandeira de que o cidadão tem o direito de influenciar na cidade onde ele vive. Qual é o modelo de cidade que deveria a ser seguido? É esse o modelo onde a cidadania tem o direito de debater o espaço público em que se encontra, onde ela usufruir de seu espaço, do momento de lazer enfim. Onde elas constroem a sua identificação com a cidade. Nesse caso especialmente, não é só uma área pública. É uma área pública que está no imaginário das pessoas como sendo a foto de Porto Alegre.*

**b) Em certas revitalizações espalhadas pelo mundo, a exemplo do "Puerto Madero", na Argentina, tornaram-se áreas elitizadas, na qual parte da população não tem condições financeiras de frequentar estes espaços. Assim, como as reformas propostas no projeto podem influenciar o centro histórico de Porto Alegre? Sofrerá algum tipo de impacto econômico, social, comercial ou habitacional?**

*Eu acho difícil conseguir fazer essa previsão, provavelmente muitos vão te dizer que podem fazer esse previsão, eu particularmente acho difícil fazer está previsão, por muitas razões, eu me considero uma pessoa de elite no sentido que eu tive acesso, a questão de facilidade da vida, por ser de classe média e tal, mas eu não tenho muito dinheiro. Eu fui ao Porto Madero, eu jantei no Porto Madero, e eu achei barato comer no Porto Madero, numa época que o real estava mais valorizado que o que está hoje, etc. etc. etc. O que eu quero dizer é que: essa afirmação para mim, eu sei que é lógico que a minha condição não é a mesma da pessoa que mora na periferia, que é assalariada de salário mínimo, eu não ganho muito mais que um salário mínimo também, porque jornalismo não paga muito bem, mas enfim, eu sei que a minha necessidade e a minha comissão não é a mesma do que a grande parcela da população. Tem essa questão anterior essa comparação com o Porto Madero. Eu acho que tem uma questão importante do Cais Mauá que atualmente ele simplesmente tá lá fechado, não é apenas que o empreendedor se instalou lá, que de fato o empreendedor já está lá, e hoje em dia aquele espaço é um espaço privado, na maior concepção se pode ter do privado. Realmente tem seguranças que não te deixam andar, embora antes o espaço estivesse fechado, mas tu podia andar, circular lá pelo calçadão, mas quase ninguém ia, era um lugar que já estava fechado. A população não usava aquele espaço, muito poucas pessoas usavam. Hoje em dia a gente não pode nem pensar em usar, antes do empreendedor estar lá, tu podia ao menos pensar em usar. De vez em quando tinha uma bienal que abria ali e tal, mas não era um lugar assim frequentado como a redenção por exemplo. Então acho que isso*

*é uma coisa importante de se colocar no debate também, um fato a favor do empreendedor, neste sentido, que antes e depois do empreendedor tomar conta do lugar, aquele espaço não era um espaço que a população usasse, a população usava a vista daquele espaço, de alguma maneira tu estava fora de Porto Alegre e tu olhava, tu reconhecia a cidade a partir daquele lugar. Não tinha um uso massivo da população, que certamente vai ter quando se esse projeto sair efetivamente do papel, certamente aquele lugar vai ser um local muito frequentado. Aí claro, tem essa questão de quem frequentará este espaço.*

*É um fato concreto que o empreendedor diz que a área da beira do rio vai ser uma área pública, não vai ter nenhum tipo de seleção de quem vai poder entrar ou não, vai ser uma área aberta e tal, muito embora também é verdade isso, o próprio secretário de urbanismo disse que há um dos temores da secretaria de urbanismo que isso aconteça, que o empreendedor em uma determinada hora do dia passe a chave e feche, porque aquilo vai ser um shopping a céu aberto, o que eles chamam, os armazéns vão ser transformados em um 'shopping a céu aberto', portanto isso é uma coisa também que não está clara, falta informação. Número 1. Esse espaço vai ser fechado? Vai ter um cadeado ali no portão e o empreendedor vai decidir acabou a hora de funcionamento do empreendimento, todos embora ou essa área pública vai ficar aberta 24 h/dia? Ninguém sabe. Como que a gente vai opinar? Tu entende? Se essa área pública ficar aberta 24/dia é possível que tenha bastante gente frequentando para contemplar a paisagem. Acho que sim. Tem uma outra coisa importante que eu acho, da usina do Gasômetro em direção à zona sul, ali na... onde ainda hoje também está sendo revitalizado na Orla, aquela área da cidade é muito frequentada por gente popular, se tu vai num domingo, agora não vão mais tanto como antes de ter tapume, tu ia num domingo e aquilo era 'Pequim', assim era povão mesmo, uma coisa tri popular e bem misturada. Tinha muita gente de classe média e alta e muita gente do povão mesmo, que eu acho uma coisa supersaudável. Eu acho que essa população que frequenta aquela área, é muito possível que queiram frequentar também o Cais, nessa área pública. Talvez seja um acesso que eles, enfim, aí claro vai depender do muita dessa questão de qual vai ser a real poder de mando e desmando que o empreendedor vai ter. Muita gente cita os rolezinhos e shoppings, que os seguranças de alguma maneira bloqueiam. Não esse não é o lugar pra vocês, essa lógica vai valer no Cais Mauá? Sim ou não? Isso é uma coisa que não está clara, falta informação. Não tem como a gente dizer exatamente qual vai ser o impacto do comércio, acho que por um lado pode ter um prejuízo para o comércio, porque eu acho que a tendência, seja que as pessoas sigam a lógica do automóvel, o cara entra lá, estaciona o seu carro, entra no shopping, depois sai de carro e vai para o seu condomínio. Por outro lado, é possível fazer um projeto que justamente dialogue com o centro, inclusive com o comércio do centro, é possível fazer isso. Essa resposta ela tem muitas respostas possíveis que dependem basicamente do projeto, que é o que não se conhece. Por isso que falta informação, por que não tem como responder isso sem conhecer o projeto ao fundo. O empreendedor não dá uma entrevista. Quer dizer, tu não sabe o que o empreendedor está planejando. O Empreendedor pode sentar aqui e dizer: 'não, é o seguinte, a gente vai construir os espigões, a gente vai construir o shopping, mas a gente vai fazer isso pensando de acordo, em conjunto com o centro. Tem maneiras de construir exatamente este projeto que eles querem, mas tendo um diálogo com o que já está ali estabelecido. Tem maneiras de fazer isso. Só que a gente não sabe qual a maneira o empreendedor está tentando fazer. Esse é o ponto de o porquê se precisa informação! Pode impactar brutalmente e contribuir para a degradação maior da Mauá e das áreas contíguas ali, se for uma coisa fechada em si mesmo ou pode ser que não, pode ter um efeito multiplicador para o entorno, se for uma coisa aberta, mas isso depende do projeto, basicamente que a gente não sabe qual é.*

**c) Em projetos como os citados, temos um debate acirrado no que se refere aos espaços públicos e privados da cidade. Assim, o projeto Cais Mauá do Brasil vem a qualificar de maneira equitativa a 'esfera pública', no sentido acessibilidade a população a área, e a 'esfera privada', no âmbito de construções de áreas comerciais no cais?**

*Então, eu acho que nesse aspecto da questão do espaço público e do espaço privado, foi uma reflexão que eu fiz justamente preparando esse material do Dossiê Cais Mauá, porque eu entrevistei um arquiteto que fez um projeto pro cais nos anos 90, nesses anos o governo do estado fez um concurso público de projetos para o Cais Mauá, e esse arquiteto ganhou, e ele fez um projeto que se assemelhava muito. E aí tu vê assim, o quanto é importante o detalhamento das coisas que a gente não tem agora para se posicionar. Ele fez o projeto que tinha muitas semelhanças com o projeto atual, tinha um shopping, tinha escritórios, esse negócio de ocupar os armazéns com lojas, ele era do ponto de vista conceitual ele era, eu diria igual, ao projeto atual. Inclusive esse arquiteto me disse que no concurso público, e esse material está disponível na Uniritter, todos os concorrentes ao concurso público estão lá na Uniritter, e esse arquiteto me disse que no concurso público tinha arquitetos que propuseram a criação de um parque, uma coisa totalmente pública, no sentido de quem sustenta comercial, uma PPP digamos, foi o que ele propôs. Esse arquiteto ganhou, porque ele diz isso pra mim 'o nosso projeto ele era o mais comercial', tinha várias contribuições arquitetônicas, era um projeto bem feito do ponto de vista arquitetônico, era um projeto bonito na sua concepção arquitetônica. Enfim, tinha outras questões estéticas e de engenharia que também levaram eles a ganhar o concurso, óbvio. Mas ele disse que na opinião dele a grande diferença deles era que o projeto deles era o projeto que ia ser pago pela iniciativa privada, porque quando eles foram participar no texto do concurso dizia que o poder público não podia manter aquele espaço. Então eles já dentro dessa prerrogativa, fizeram esse modelo de PPP, então seria um empreendedor, se chama Porto dos Casais, seria exatamente igual. Enfim, os prédios não eram tão altos, quantos os que se propõe agora de 100 metros, o conceito era o mesmo. No entanto, ele me deu a entrevista ele disse 'Olha, eu não conheço a fundo o atual projeto, mas no que eu pude olhar o projeto atual privatiza muito mais o espaço do que o nosso', por exemplo, que o shopping que eles projetaram, no mesmíssimo lugar onde o shopping hoje está projetado, eles chamavam shopping aberto, tem um conceito lá... Mall... e ele deu um exemplo lá em Veneza é shopping, tu tens lá uma como se fosse aqui o viaduto, esse aqui da Borges, tu colocas umas lojinhas ali, é um shopping, mas tu tens um espaço em que tu caminha tem uma loja ali mas é um espaço aberto, que qualquer um pode passar ali por dentro. Então, essa é uma comparação que ele fez que eu achei interessante, porque o projeto dele era todo permeável, ele privatizava uma pequena parcela do terreno, por exemplo para construir o Hotel, tu vai privatizar uma pequena parcela, mas em volta do hotel tu vai fazer uma grande praça, onde pessoas poderiam frequentar. Então, isso dava ao projeto dele um caráter bem mais público, neste sentido, talvez muito mais próximo desse conceito, desse equilíbrio. Ok, o governo não tem dinheiro para fazer, então vamos fazer com o dinheiro da iniciativa privada, tem que fazer valer seu interesse, vai erguer lá suas estruturas, mas vai ter o espaço grande de convivência, que nesse projeto a gente não conhece exatamente qual vai ser! Então de novo o problema da falta de informação sobre o que está posto. Quer dizer, esse equilíbrio, para buscar este equilíbrio entre o interesse público e o interesse privado, são ambos legítimos, precisa se conhecer, ter informação, e é essa informação que a gente não tem.*

**d) O Cais Mauá é uma área carregada de história e simbolismo para a cidade de Porto Alegre, que junto à Usina do Gasômetro, forma o perfil da cidade visto do**

**Guaíba, sendo um dos principais pontos turísticos da cidade. Como o (a) senhor (a) vê a construção de torres de escritórios propostos para o Cais, em relação à concorrência de outros espaços, com os existentes na terceira perimetral e aos shoppings centers (Iguatemi, Barra, Praia de Belas, etc.)? Não seria possível uma mudança de uso do Cais Mauá somente modernizando as estruturas existentes sem modificar o perfil da cidade?**

*Sim, objetivamente para essa tua última pergunta aí a resposta é sim, é possível. Alternativas existem. A questão é que justamente neste aspecto que depende uma decisão, eu acho, pública eu digo não só do poder público. Porque o poder público está a nossa decisão é não investir um centavo aqui para manter esse espaço como um projeto alternativo, com parque, um teatro, sei lá o que. Não vamos investir nisso. Essa decisão eu acho que deveria ser uma decisão pública no sentido amplo da palavra. A população de Porto Alegre estaria disposta, vamos lá, vamos fazer um debate, seria uma prioridade, se investir dinheiro público no Cais Mauá, para poder fazer com que ele fosse um parque, um teatro, um espaço contemplativo... o que a gente teria que deixar de lado para fazer isso né da onde se tiraria esse recurso, sim é uma equação. Eu acho que esse é o grande significado do debate, e não foi feito. Foi tomada uma decisão do poder público. Nós não temos dinheiro, ponto. Bom dinheiro tem né, o próprio IAB fez uma comparação bem razoável, a Orla do Guaíba ali entre a rótula das Cuias e a Usina do Gasômetro, esta restauração ali, paisagística né, vai custar entre sessenta e setenta milhões e o projeto de restauração dos armazéns do Cais Mauá, só o restauro sairia por volta de uns 50, quer dizer, se menos que o que vai ser investido lá, talvez não fosse suficiente só o restauro teria que ter uma manutenção, enfim são outros quinhentos que não estão incluídos dentro desta conta, mas de qualquer maneira, uma coisa do lado da outra tu consegue ver, dinheiro tem, a prefeitura gastou uma grana para fazer um viaduto sobre a Bento Gonçalves, na altura ali da perimetral, ou seja, recurso para obra tem, o que precisa ter é debate para quem os governantes são eleitos para tomar essas decisões, mas eu acho que no caso como esse, quando tem o clamor da população tão grande como é caso do Cais Mauá, eu acho que o poder público deveria se sensibilizar um pouco e, pera aí, vamos ouvir, vamos ver o que dá para fazer nessa altura do campeonato. Já tem o contrato assinado, é verdade, tu não pode desconsiderar, já tem contrato assinado que os caras estão gastando para manter uma equipe lá, para manter aquele lugar, as coisas já estão mais ou menos feitas. Então de que maneira é possível, no estágio atual que esse negócio se encontra, de que maneira é possível? Bom, eu entendo que é adaptar esse projeto, torna-lo público e ver de que maneira a gente consegue fazer essa relação ficar mais equilibrada, eu acho que é por aí. Definitivamente, o outro projeto diferente do desenho, do esboço de projeto, que é o que a gente conhece hoje é um esboço de projeto, é possível...*

**e) Em sua opinião, por estar localizado no Centro Histórico de Porto Alegre, o Cais Mauá trará modificações ao bairro, no âmbito de troca de público frequentador da área no que se refere à oferta e demanda de mão de obra e a serviços da região? E quanto a valorização do uso-do-solo do Bairro Centro Histórico?**

*Primeiro eu queria só deixar registrado uma coisa que eu acho importante da pergunta anterior, que é essa questão do projeto. Do ponto de vista da informação, a gente não tem a informação concreta sobre que projeto vai ser feito lá. A gente tem um esboço de projeto que diz isso, vai ter três torres de até 100m de altura, que é o dobro do que é permitido na cidade, mas se sabe que pelo menos que uma torre vai ser mais baixa, não se sabe o quanto, ou seja, a gente não tem exatamente o projeto vai ser feito. Não se sabe se vai ser fechado, se vai ficar aberto, com um shopping, que já se modificou a ideia do shopping*

várias vezes, primeiro o shopping ia ser enterrado e a avenida, ia ter uma explanada e uma praça pública, depois caiu o enterramento da avenida, ia ser só uma passarela, por fim o shopping cresceu porque eles decidiram não fazer mais escavação para o estacionamento, que também vai ser no térreo. Tu tem um espaço maravilhoso daqueles e tu vai colocar carros? Eu acho que o movimento Cais Mauá de Todos tem um grande mérito, que é de questionar estas coisas. Então que eu queria dizer sobre o projeto é que a gente não tem certeza sobre projeto que vai ser feito lá, por um lado, porque ele não está feito, o empreendedor ainda não tem ele pronto ainda, inclusive com a justificativa, que na minha opinião é bem razoável, de que nessa fase do projeto, porque eles ainda estão licenciando, então tu tem que fazer alterações. A prefeitura diz não, isso aqui não pode ser feito, então eles não se deram ao trabalho de detalhar arquitetonicamente, porque isso é uma coisa cara e depois teria que ser refeito várias vezes até que, por fim, a prefeitura dissesse esse é o projeto que a gente pode aprovar. Então eles argumentam isso, que para mim parece um argumento bastante racional, de que eles não querem gastar dinheiro em recursos humanos detalhando um projeto que está sendo modificado. Porém por outro lado, tu tens o empreendedor fechado, que não se dispõe a responder perguntas da imprensa, que muito minimamente esclarece, não esclarece as dúvidas que a população tem. Então essa postura dele é que dá essa sensação de medo na população, de medo nesse sentido, vai ser um troço privado. Vai fechar, vão fechar aquilo ali, vai ser só deles, dos ricos e não sei do que, daquela mulher loirinha que está lá na propaganda. É por desconhecimento, da postura também do empreendedor, não só do projeto digamos que essa justificativa de que o projeto não poderia ser apresentado em sua completude agora, mas nem intenção do empreendedor, sabe... Eu acho que isso é uma coisa importante. Então são dois níveis de projeto, quer dizer, o projeto em si não se conhece, bom ok, ele não pode ser conhecido em todos os seus detalhes por causa da fase, ok, me parece uma justificativa razoável, porém por outro lado tu tens o projeto que está na cabeça do empreendedor não está claro também. O que o empreendedor pretende efetivamente? Fica meio que escondendo o jogo, efetivamente, não dá entrevista pra gente, por exemplo, a gente insistiu várias vezes, não deram entrevista mesmo para outras, a grande imprensa, por exemplo, a Rádio Gaúcha lá, não dão entrevista.

O sujeito tem uma concessão do espaço público, pretende fazer uma modificação, e aí entra na tua pergunta número cinco, uma modificação significativa, sim vai impactar isso aí, não tem dúvida de que vai impactar. A avaliação se este impacto é positivo ou negativo pode ser discutida, mas o fato é vai mudar aquele espaço, a paisagem vai ser modificada, enfim a relação da cidade com aquele espaço vai ser modificada. É um impacto concreto. E esse sujeito não se dispõe a dar explicações para a população, sabe. Isso é uma coisa que não pode ser assim, não é uma obra privada pura, é uma obra privada no sentido do investimento privado, mas é uma área pública. Eu acho digno de direito e dever do empreendedor dar essas explicações para a população. Então eu acho isso uma coisa de se deixar registrado, essas relações, porque esta questão de não se ter muita informação ela permite que de que alguma maneira tu manipule o discurso, o projeto não é conhecido porque não está na fase de apresentar o projeto ainda, embora isso também tenha uma discussão, porque no edital previa que o projeto executivo, ou seja, com os detalhes fossem apresentados 120 dias após a assinatura do contrato, que não foi feito. O empreendedor e o governo do estado admitem que foi um erro do edital, então agora eles estão propondo mudar o texto aquele lá, para fazer com que o empreendedor possa apresentar isso na fase mais adiante, que é usualmente a fase que se usa para apresentar.

Então partindo do pressuposto que isso seja, uma explicação razoável, a questão é o projeto no sentido da concepção da ideia também não se conhece, e eu acho que isso é o grande ponto, detalhes arquitetônicos... Tu não sabes o quanto este projeto é permeável na

*cidade ou quanto a cidade é permeável nele. Tu não tem essa informação. Tu não consegue perceber no discurso, porque não há um discurso do empreendedor, qual é a intensão efetiva dele.*

*Seria essa a resposta, qual a consequência desse projeto, é muito difícil tu conseguir estabelecer isso, e aí é claro, as paixões de ambos os lados vão dizer: o empreendedor, vai dizer que vai ser um impacto maravilhoso, vai valorizar, bom muito provavelmente vai valorizar alguns empreendimentos mesmo, o valor do solo, mas a questão é o valor do solo da Mauá vai melhorar? Aqueles prédios todos que estão ali abandonados, eles vão ser ocupados? Isso seria uma coisa positiva para mim, no meu ponto de vista entendeu, se fizessem espigão, shopping, estacionamento e sei lá o que, aqueles prédios da Mauá ali passassem a ter uma ocupação, uma consequência positiva. Agora, se a valorização ficar só do muro para dentro terrível né, pior tragédia do mundo né. E por outro lado, os apaixonados do lado do Cais Mauá de Todos vão dizer isso: não, vai ter um desastre terrível... blá... blá... mas porque essas duas coisas são paixões e o que o jornalismo deveria trabalhar que é o que a gente tenta fazer no Jornal Já, e que eu acho que falta na imprensa de um modo geral, é desapaixonadamente botar essas questões, o que a gente não consegue fazer tão bem quanto a gente poderia fazer no Já porque o empreendedor se recusa. Certamente tem muitos argumentos positivos que o empreendedor poderia dar, mas ele se recusa. Então, a nossa cobertura fica meio capenga, a gente está tentando, mas tu não tem um lado da história para dar sua visão, aí fica realmente difícil também. E aí ao lado do empreendedor fica sendo esse senso comum, que é uma coisa horrível. É o pior norteador de decisões que poder ser é o senso comum.*

**f) A revitalização do Cais Mauá representa os atuais interesses do cidadão para o centro de Porto Alegre?**

*Eu acho que também não tem como responder essa pergunta. Porque também falta informação, tu entende? Porque justamente o empreendedor, por exemplo, quando ele é provocado a se manifestar sobre esse movimento do Cais Mauá de Todos, e outros movimentos que esse não é único que questiona o modelo proposto de revitalização, o empreendedor diz que é uma minoria barulhenta. Mas a gente não sabe se é uma minoria, bom barulhenta é fato, eles fazem barulho né, mas a gente não sabe se é uma minoria, porque a gente está supondo, e é o que eu falo, que daí a gente toma o censo comum sendo a verdade supõe que quem não faz barulho está a favor do projeto, deste projeto, o que a gente não tem como saber. Sei lá, se tu for entrevistar a minha mãe e falar com ela desses argumentos todos que eu estou te dizendo, olha mãe é o seguinte, tu tem aqui o empreendedor, a proposta do empreendedor é fazer esses espigões, fazer um shopping a céu aberto, pra permitir que as pessoas circulem lá, bom, ótimo, muito bom, agora esses espigões, esse shopping, eles vão valorizar aquela área ali, e o cara vai ganhar muito, muito, muito dinheiro e a Mauá Vai ficar desabitada. Bom ou ruim? Mas ó, empreendedor está dizendo que vai fazer uma estratégia para valorizar também os prédios da Mauá. Bom? Bom...*

*Entendeu? Quer dizer a opinião da cidade não é preto e branco. Não é petista, petralha ou coxinha. Essa simplificação que a mídia faz é um troço terrível, sabe, e tu divide as coisas entre bom e ruim. Eu acho que não, não tem como a gente saber agora, isso seria uma tarefa do poder público. O poder público deveria, espera aí vamos fazer, não sei se é consulta que seria, fizeram uma consulta no caso do pontal do estaleiro e a gente sabe que a maior parte que foi votar foram as pessoas do movimento que estavam envolvidas com aquilo. Bem é uma medida? É uma medida, mas talvez não seja a melhor medida, porque por*

*mais que seja pública uma consulta para todo mundo participar, só participou uma parcela que se envolvia diretamente com aquilo e que era contrária aquele empreendimento, então enfim, isso tudo distorce muito a nossa leitura social, eu acho que isso aí sim, o poder público deveria obrigatoriamente se dedicar, vamos esclarecer o que as pessoas querem daquele espaço e de que maneira tu vai fazer isso. Eu acho que não é nem com uma consulta popular, é com debate.*

**Entrevista concedida por: Tal, Radialista. Entrevista II. [2016]. Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016.**

**a) Vimos ao redor do mundo uma série de projetos urbanísticos em "water fronts", voltados para a revitalização de áreas abandonadas próximas a cursos de rios, muitas vezes permeados de interesses empreendedores. Neste contexto, temos o projeto Cais Mauá do Brasil, o qual não foi discutido com a população até a licitação das obras. Tal projeto vem sendo desenvolvido justamente em Porto Alegre, cidade reconhecida mundialmente pelo Orçamento Participativo em determinado tempo. Neste sentido, deveríamos seguir um determinado modelo de cidade? Qual seria?**

*Porto Alegre sim ficou conhecida como a cidade do orçamento participativo, e esse projeto que pretende fazer uma intervenção na área mais importante da cidade do ponto de vista simbólico, histórico, arquitetônico, um lugar que é apenas o centro da cidade, não é um pedaço, um canto afastado, é exatamente o centro da cidade e não houve de fato discussão e esse é um dos pontos que o Coletivo Cais Mauá de Todos critica o processo, a maneira como foi feito, tudo foi desenhado, a lei foi mudada, tudo aconteceu para que esse empreendimento, que tem um viés econômico, com critérios econômicos, quando deveria ser urbanos.*

*O poder público gosta de dizer que não tem dinheiro para fazer as coisas e que nós somos, que nos opomos ao projeto, somos sonhadores e que não pensamos em como isso vai ser feito. Então assim, são duas falácias. A primeira é que o poder público não tem dinheiro, tem sim, quando quer tem. Para fazer aquela intervenção na orla entre o gasômetro e as cuias vai ser gasto ali, pelo menos é que se diz, sessenta e sete milhões. Esse dinheiro é bancado pela prefeitura, que obviamente vai buscar financiamento. Ali é uma área que não vai trazer algum tipo de retorno financeiro para o município. Eu digo em relação à locação de espaço, talvez a locação de alguns bares e tal, mas aqui nessa área do Cais Mauá, esses armazéns obviamente que deveriam, poderiam e devem locados com algum tipo de parceria público-privado para que ali se instalem comércios, serviços, restaurantes, espaços culturais e que obviamente vai ter um custo para quem usar essa área, óbvio. Esse seria o dinheiro que iria manter o espaço.*

*Agora, respondendo a pergunta, deveríamos seguir o modelo de cidade para as pessoas, cidade voltada para pessoas. Essa é uma tendência que a gente vem observando no mundo todo, na Europa e nos EUA, o país dos carros e dos shoppings também estão revendo os seus conceitos, partindo do princípio de que a cidade para carros não é boa nem para os carros, porque quando se estimula o uso do carro as pessoas então aderem este modal, quando ele é o principal, único, o mais importante e invariavelmente as ruas vão ficar superlotadas. E o que é pior, esses lugares lotados de trânsito com fluxo intenso são péssimos para as pessoas. Quem é que em sua consciência resolveria hoje dar um passeio pela Avenida Mauá? Ninguém, é uma avenida árida, de fluxo intenso. Que é que vai passear na Farrapos por exemplo? São avenidas de fluxo intenso, sem atrativo, sem vegetação, não tem um espaço agradável. Isso é oposto do que a gente conhece de cidade para as pessoas. Então quando esse projeto que está colocado para acontecer aqui no Cais Mauá pretende construir um estacionamento para quatro mil carros no mínimo, não parece fazer sentido que o lugar mais importante, mais bonito da cidade se transforme, ou boa parte dele, em um estacionamento para quatro mil carros, e também não faz sentido intensificar, densificar o fluxo de automóveis no centro da cidade, que já é extremamente pesado. A cidade toda já está com problemas viários, isso é a falta de planejamento ou de uma cidade que ainda vê o carro como principal meio de mobilidade. A gente está vivendo um tempo em que repensar o lugar do carro é necessário, as grandes cidades do mundo estão fazendo isso ou já fizeram isso,*

*ampliando faixas para pedestres, qualificando o serviço de transporte coletivo, que é uma solução, e aqui não, a gente vive em pleno despertar da era do automóvel, parece que estamos nos anos 50.*

**b) Em certas revitalizações espalhadas pelo mundo, a exemplo do "Puerto Madero", na Argentina, tornaram-se áreas elitizadas, na qual parte da população não tem condições financeiras de frequentar estes espaços. Assim, como as reformas propostas no projeto podem influenciar o Centro Histórico de Porto Alegre? Sofrerá algum tipo de impacto econômico, social, comercial ou habitacional?**

*O projeto, do jeito que está colocado, contraria o próprio plano diretor da cidade, que prevê que o centro histórico, digamos assim, a matriz, o vetor econômico primordial do centro histórico é o de porta de rua. Então se a gente tem esse elemento como sendo a atividade econômica predominante, como é que vai se colocar um shopping, torres de escritórios para concorrer com esse comércio? É evidente que quando se faz isso, todo esse comércio de porta de rua vai sofrer um abalo forte, grande. A gente, infelizmente tem percebido, e isso é bem claro, que o poder público que está na gestão atual tem uma ênfase no carro e ainda vê o carro como, não veículo de mobilidade, mas ainda um símbolo de status.*

*Ninguém vai esquecer a fala do então secretário e atual vereador Valter Nagelstein que quando transformou a área do Glenio Peres em estacionamento a partir de uma determinada hora no final do dia e aos sábados, a justificativa foi a seguinte: 'para trazer um público mais qualificado para o centro da cidade'. Hora, é uma frase muito infeliz, porque está dizendo que quem não anda de carro não é qualificado então vem aí, além de um preconceito, uma distorção, é como o poder público trata o cidadão que não anda de carro. Ao invés de estimular o uso do transporte coletivo, ao invés de estimular o uso de transportes modais não motorizados, que é uma tendência no mundo inteiro, por questões óbvias, ligadas a própria poluição do ar, a qualidade de vida, a questão de saúde pública.*

*O vereador faz ao contrário do que seria razoável, estimulando que as pessoas frequentem o centro da cidade, mas que venham de carro, por que o cidadão qualificado só anda de ônibus e trem na Europa.*

**c) Projetos como o citado, temos um debate acirrado no que se refere aos espaços públicos e privados da cidade. Assim, o projeto Cais Mauá do Brasil vem a qualificar de maneira equitativa a 'esfera pública', no sentido acessibilidade a população a área, e a 'esfera privada', no âmbito de construções de áreas comerciais no cais?**

*Claro que não. É importante se ressaltar que essa é uma área pública, o cais, a orla, esse é um lugar que sempre representou um lugar de sociabilidade da cidade, a gente tem fotos, antes mesmo dos armazéns e mesmo depois em quanto havia atividade portuária nesta parte mais central da cidade, visitar o cais era um programa das famílias, os navio paravam e as pessoas iam olhar os navios de perto, os pais levavam as crianças para conhecer e ver como eram os navios. Havia a festa de nossa senhora dos navegantes, havia esportes náuticos, e assim, a gente tem registros fotográficos, o cais absolutamente lotado de gente.*

*Não precisa muita coisa para que as pessoas utilizem esta área. Aliás, aquele espaço ali na orla, que está agora bloqueado com tapumes, que sofrerá esta intervenção, está sempre lotado, nos finais de semana mesmo com tapumes, mesmo sem poder chegar, em alguns pontos não dá nem para ver o Guaíba, ali fica lotado de gente. As pessoas querem*

*ficar perto do Guaíba, é um desejo da cidade e a simples contemplação basta, não é necessário uma 'Disneylândia', nem um shopping, nem nada. É claro, todo mundo quer que aqueles armazéns sejam recuperados e que ali aconteça alguma coisa, mas mesmo que não aconteça nada, as pessoas querem estar ali. Então se tu faz um shopping, aliás o shopping é o negócio menos indicado para este lugar, por que é um equipamento que funciona para dentro, ele tem uma lógica interna, ele tem uma iluminação artificial, ele tem climatização, ele tem segurança, ele funciona para consumo e ele é fechado, então não faz sentido ter um centro de compras com vista para o Guaíba. Qual é o sentido disso? Ou a pessoa vai entrar na loja para comprar ou ela vai ficar ali curtindo simplesmente aquele espaço que é tão lindo, e óbvio que isso é uma maneira de separar e de transformar num lugar para quem tem dinheiro para consumir, não é a redenção ou o brique, é realmente um espaço elitizado. Não é como ali atualmente na frente do Iberê Camargo que é um lugar inóspito, no sentido de urbanização, porque é terra batida não tem como chegar, ele não tá acabado, e igual lota de gente ali, para ver o pôr-do-sol, só isso.*

*Então, na medida em que aquele espaço se transforma num espaço com shopping, estacionamento e torres, ele deixa de ser público, ele é um público que não é público, é um público privado. Então eu acho que subverte completamente a lógica do espaço.*

**d) O Cais Mauá é uma área carregada de história e simbolismo para a cidade de Porto Alegre, que juntamente à Usina do Gasômetro, formam o perfil da cidade visto do Guaíba, sendo um dos principais pontos turísticos da cidade. Como o (a) senhor (a) vê a construção de torres de escritórios propostos para o Cais, em relação à concorrência de outros espaços, com os existentes na terceira perimetral e aos shoppings centers (Iguatemi, Barra, Praia de Belas, etc.)? Não seria possível uma mudança de uso do Cais Mauá somente modernizando as estruturas existentes sem modificar o perfil da cidade?**

*Sim, a gente acha que seria possível uma mudança do uso do cais somente modernizando as estruturas existentes, aliás no próprio EIA/RIMA fica muito claro que o projeto apresentado tem o valor de quinhentos milhões de reais e a recuperação dos armazéns propriamente ditos, que é aquilo que a população realmente quer, tem o custo de quarenta milhões. Então é um custo ínfimo, menor que este da recuperação da Orla, e eles querem nos dizer que só dá para fazer os armazéns se tiver o combo todo. Claro que não tem sentido.*

*Porto Alegre é a cidade que tem o maior número de shoppings do Brasil em proporção à população, já é a cidade com o maior número de shoppings, a gente sabe o que está ocorrendo nas ruas de Porto Alegre, a gente não pode andar na rua por que há uma insegurança generalizada, que é fruto também desse excesso de shoppings, porque as pessoas abandonam as ruas, ninguém quer andar na rua, as pessoas fazem tudo dentro dos shoppings e dentro do condomínio, não andam na rua, só andam quando estão viajando, aí acham as cidades que se pode andar na rua uma maravilha, só que aqui a gente está vendo o nosso espaço público cada dia mais degradingolado, não há cuidado, não há planejamento, não há segurança, não há a noção de que é preciso vida nas ruas para que uma cidade seja viva, segura, atraente, agradável. Uma cidade com um shopping em cada bairro é uma cidade morta, uma cidade em que não há ninguém na rua, uma cidade perigosa, então nós achamos que apenas recuperar e modernizar as estruturas existentes seria mais do que suficiente, eu acredito que responderia aos anseios da população de ter aquela área aberta e disponível a todos.*

**e) Em sua opinião, por estar localizado no Centro Histórico de Porto Alegre, o Cais Mauá trará modificações ao bairro, no âmbito de troca de público frequentador da área no que se refere à oferta e demanda de mão de obra e a serviços da região? E quanto à valorização do uso-do-solo do Bairro Centro Histórico?**

*Eu acredito o seguinte, se esse projeto vier a ser concretizado do jeito que está colocado, o que vai acontecer é que o centro da cidade que já é bastante congestionado vai ter um acréscimo de vinte mil carros por dia, e não vai trazer mais gente ao centro, vai trazer mais carro pro centro. As pessoas não vão andar no centro, do jeito que está colocado, vão entrar área de carro e sair da área de carro e vão fazer o que quer que seja na área do Cais, mas não vão sair na Avenida Mauá, não vão botar o pé no centro. Então acho que da maneira que está colocado vai ser extremamente ruim e prejudicial ao centro histórico como um todo.*

**f) A revitalização do Cais Mauá representa os atuais interesses do cidadão para o centro de Porto Alegre?**

*Não posso responder pelo cidadão, mas acredito que não. Inclusive a gente tem ciência de uma pesquisa, que foi feita e que não foi divulgada por que não era positiva para o empreendedor, de a maioria da população é contra um shopping naquela área do centro da cidade.*

*Um detalhe que eu ainda não coloquei, este projeto da maneira que ele está colocado, se quer dialoga com o centro da cidade, ele se interpõem entre o muro e o Guaíba e ele está de costas para a cidade, ele não dialoga. Ele é um projeto que poderia cair de paraquedas, porque este combo, shoppings, torres e estacionamento é exatamente o que existe ali no Barra Shopping Sul, é a mesma coisa. A diferença é que o Barra não está exatamente na beira do Guaíba, ele está depois de uma avenida. E este é um modelo clássico de que a especulação imobiliária utiliza no mundo inteiro, então ele não é um projeto para o Centro Histórico de Porto Alegre, ele é um projeto para o investidor multiplicar o seu capital, este é o combo que ainda funciona, ele parece ser o mais rentável, então é um modelo pronto que é aplicado em diferentes situações.*

*O que o centro de Porto Alegre realmente precisa é de uma interação, de novo aproximar o Guaíba da cidade, e como se faz isso? Através de vias de acesso, mas não de carro! De pessoas! É preciso humanizar a própria Avenida Mauá, é preciso repensar inclusive aquele muro. Já vimos na enchente que quase aconteceu no final do ano passado, a gente sabe que o muro não protege os armazéns, o muro talvez proteja, não sabemos se ainda funciona, se funcionará, por que nunca na verdade teve que conter uma força de água, não sabemos se ele conterà, mas foi uma solução dos anos 70, que já está defasada, além de estar mal situada, porque se naquele tempo não se pensava os armazéns como um elemento da nossa história a ser preservado até por que são tombados, hoje a gente sabe disso, então essa proteção ela tem que ficar entre o Guaíba e os armazéns, e não entre os armazéns e a Mauá, porque os armazéns não estarão protegidos. Existe milhões, tá, milhões é exagero, mas digamos centenas de métodos e tecnologias, das mais simples as mais complexas, e a gente pensa que a solução ideal nos parece uma proteção que ficasse submersa na horizontal, isso é usado em vários países da Europa, e quando o nível da água sobe, por excesso de chuva, ou sei lá o que, automaticamente o próprio peso da água aciona essas placas, que então sobem e ficam na vertical, formando um paredão. Essa seria a solução ideal. E esse muro poderia ser*

*eliminado, cortado pelo menos pela metade, para que se possa ao menos ver os armazéns e uma parte do Guaíba, mas isso é uma outra discussão. Mas para realmente recuperar e dar uma sobrevida. Sobrevida é exagero, porque o centro é muito frequentado, ele tem muita gente, ele é bastante denso, então isso também é não o termo muito adequado 'revitalizar', mas para repaginar, talvez seja a palavra melhor, o centro e necessariamente a Mauá, precisa entrar nessa conta.*

**Entrevista concedida por Tal, Sociólogo. Entrevista III. [2016].  
Entrevistador: Marcel Silveira Barbosa. Porto Alegre, 2016.**

a) **Vimos ao redor do mundo uma série de projetos urbanísticos em "water fronts", voltados para a revitalização de áreas abandonadas próximas a cursos de rios, muitas vezes permeados de interesses empreendedores. Neste contexto, temos o projeto Cais Mauá do Brasil, o qual não foi discutido com a população até a licitação das obras. Tal projeto vem sendo desenvolvido justamente em Porto Alegre, cidade reconhecida mundialmente pelo Orçamento Participativo em determinado tempo. Neste sentido, deveríamos seguir um determinado modelo de cidade? Qual seria?**

*Relacionada a essa primeira questão, Marcel, nós devemos seguir, não um modelo de cidade, porque, entendo eu, que cada cidade tem suas características e suas especificidades. Então a cidade precisa se organizar a partir de questões que estejam ligadas a sua própria história, a sua própria característica de desenvolvimento, seja econômico, seja social, seja cultural. Então a questão do que está relacionado ao fato de um projeto, da importância do Cais Mauá, num espaço tão nobre e tão simbólico como o Cais Mauá, ter sido apresentado a cidade desta maneira, sem debate já nos coloca uma outra questão, que é o tipo de modelo de projeto que se pretendem para qualquer cidade, que é um modelo de mercantilização dos espaços públicos, de trabalhar a ideia do espaço público dentro da ótica do seu valor do ponto de vista especulativo. Então é esse o modelo que querem impor a qualquer cidade, seja ela qual for, principalmente quando nessa cidade se encontram espaços como aquele espaço, que é o espaço que está diante de um espelho d'água do nosso maior patrimônio ambiental, que é o Delta do Jacuí. Então a questão que está embutida nessa situação, que diz respeito ao projeto, ela vem exatamente por esse viés, que é o viés de interesse privado em... não vou dizer conluio, mas vou dizer: em sintonia com o governo de plantão, que de alguma maneira traduz ou embute na questão da exploração daquela área, para uso comercial, uma chantagem que está relacionada a ou 'nós aceitamos esse projeto' ou 'o cais continua abandonado'. Na sua incapacidade de assumir o papel de agente público em defesa do interesse público, para discutir o que a população quer para aquela área, eles simplesmente se omitem de assumir a responsabilidade, quando eu falo 'eles' eu digo o governo do estado e prefeitura municipal, a espera que chega um projeto como foi o 'Pontal do Estaleiro', e como está sendo o Cais Mauá, com a diferença que o Pontal do Estaleiro que aquela área é uma área privada, mas a questão de ela se tornar privada já vem ali embutido nesse modelo, e que faz com que a gente acabe se deparando com uma situação em que nós temos que ter uma manifestação da sociedade, um repúdio da sociedade a este modelo, para que então para que então esse modelo possa ser discutido, ou pelo menos colocado em pauta e se possível, que é o que a gente está tentando, impedido de acontecer.*

*A primeira questão ao redor do mundo, uma série de projetos urbanísticos voltados para a revitalização, ela é interessante de analisar sob essa ótica, quer dizer: qual é o modelo ideal para a cidade? Na verdade o modelo ideal para a cidade é o modelo que a cidade quiser discutir, puder discutir, e tiver na participação da população a legitimidade de assumir. Nessa questão pontual do Cais, não é um modelo que a gente tem que seguir de cidade, eu acho que a cidade ela se conforma e se desenvolve a partir do que a sociedade pensa para ela e com o papel fundamental do poder público nessa discussão. Então o que nós não tivemos foi justamente isso: não houve a discussão do uso e ocupação daquele espaço a cidade queria. Foi à imposição de um projeto sobre uma chantagem de devolver o Cais a cidade, colocando como condição ou aceitamos combo (shopping, espigões e estacionamento) ou não vamos ter o Cais de volta.*

**b) Em certas revitalizações espalhadas pelo mundo, a exemplo do "Puerto Madero", na Argentina, tornaram-se áreas elitizadas, na qual parte da população não tem condições financeiras de frequentar estes espaços. Assim, como as reformas propostas no projeto podem influenciar o Centro Histórico de Porto Alegre? Sofrerá algum tipo de impacto econômico, social, comercial ou habitacional?**

*Quanto a esta segunda questão, Marcel, é bem importante que a gente entenda qual é a diferença do Puerto Madero, especificamente, que está aqui no nosso país vizinho, em relação ao contexto urbano do Cais Mauá, Puerto Madero era uma área de descarga do porto central da Argentina. Nossa área é uma área de porto. Nós temos uma diferença geográfica também em relação ao Puerto Madero e aqui em Porto Alegre, é que lá ele fica numa área distante do centro histórico, relativamente distante do centro histórico e uma área que não tinha nenhum tipo de função do ponto de vista social e urbano, a única função era realmente uma área de descarga de containers para atender a uma demanda do porto argentino. E nós aqui temos uma península, a formação do porto, todo o desenho da própria área portuária é um desenho que não tem espaço para o tipo de projeto que se quer aqui. Então Porto Madero foi transformado num bairro, praticamente anexo, e um bairro que realmente se tornou um espaço elitizado, um espaço realmente gentrificado, se for usar o termo que está muito em uso. A diferença básica entre o impacto que o projeto teria aqui na cidade, primeiro do ponto de vista urbano, nós teríamos ali uma perspectiva de mais quatro mil vagas de estacionamento, considerando uma rotatividade de duas horas por carro, pelo uso dos equipamentos ali que são usos comerciais, a gente teria uma soma considerando oito horas, que chegaria a mais 25 mil carros circulando pelo centro de Porto Alegre. Isso do ponto do impacto da mobilidade urbana já seria um caos, porque a cidade já está, o centro histórico, já está completamente trancado do ponto de vista da fluidez do trânsito. Do ponto de vista ambiental também, provavelmente teria uma carga enorme de poluentes derivados dessa concentração de carros naquela área central. Porto Alegre que já é a segunda capital com pior qualidade de ar entre as capitais, só perdendo para São Paulo.*

*A questão diz respeito ao impacto econômico. Nós temos isso, é um vetor do plano diretor de Porto Alegre, o centro histórico como um grande shopping a céu aberto. Então nós temos pequenos comércios, médios comércios, inclusive pequenos shoppings centers que tem no centro, que eles já em si teriam um impacto por uma concorrência de um shopping no cais. O shopping que concorreria aí, outro impacto importante, o que a gente chama perfil histórico da cidade. Nós temos o gasômetro e a seguir uma área de praça e depois o Cais, com os armazéns. O espaço do shopping ali, já em si do ponto de vista ambiental, urbanístico e paisagístico já seria um absurdo. E aí refletiria no comércio do Centro Histórico da cidade, ou seja, nós teríamos uma concorrência desleal, que é o tipo de movimento que os empreendedores argumentam que seria um movimento que de alguma maneira seria benéfico para todo o centro, mas isso é uma mentira, porque o movimento de visita a um shopping é um movimento de carro, estacionamento, shopping, estacionamento, carro, casa. Quem vai pro shopping não vai para passear ao redor do shopping a não ser no próprio cais, mas isso não significa que vai para o centro, então todo comércio do centro estaria atingido e não seria beneficiado por um público que não vai lá para o centro, vai lá para o shopping. Como é o público do shopping, quem vai ao shopping, vai ao shopping, não vai para passear no bairro onde está o shopping. Então essas características do ponto de vista da situação do impacto econômico, do impacto urbanístico, do impacto ambiental, elas em si já são absolutamente negativas. A questão habitacional, que está aqui embutida nessa pergunta, também é muito interessante pelo seguinte: é óbvio que o Cais Mauá não se prestaria para*

*um espaço para habitação popular, mas se nós pegarmos o Cais Mauá e olharmos em direção ao centro, nós temos ali diversos prédios públicos ociosos, inclusive alguns com ocupações ocorrendo em Porto Alegre, porque eles estão infringindo um artigo constitucional que fala da função social da moradia. Então nós temos o estado se omitindo de uma ação importante que seria a transformação desses prédios ociosos em programas como 'minha casa, minha vida', que sairiam muito mais baratos e que trariam as pessoas que trabalham no centro e que hoje moram lá na periferia, que foram depositadas nas periferias da cidade, para um local mais próximo do seu espaço de trabalho. Nós temos uma questão de função social aí que é importante discutir, por isso que o Cais Mauá dialoga com as ocupações e com os movimentos sociais relacionadas a isso, não porque o cais seja o espaço para pensar a habitação popular, mas porque o centro é. Então, fugindo um pouco da questão da pergunta, mas entrando na ideia de revitalização do centro, a gente pensa no cais e pensa no projeto dialogando também com essa demanda. Nós temos hoje prédios garagem na Mauá, quer função mais estúpida para um prédio do que ser garagem? Então nessa relação a gente consegue entender que o projeto, aí pensando o projeto do ponto de vista do interesse do ator privado, mas pensando a cidade e o centro de Porto Alegre, do ponto de vista do agente público, nós vemos um total abandono dessas questões e um impacto absolutamente negativo sob a questão urbanística, sob o ponto de vista ambiental, sob o ponto de vista social, sob o ponto de vista econômico.*

**c) Em projetos como os citados, temos um debate acirrado no que se refere aos espaços públicos e privados da cidade. Assim, o projeto Cais Mauá do Brasil vem a qualificar de maneira equitativa a 'esfera pública', no sentido acessibilidade a população a área, e a 'esfera privada', no âmbito de construções de áreas comerciais no cais?**

*Essa questão do projeto e de maneira como ele qualifica, é um pouco do que a gente estava conversando agora. Esse projeto ele não dialoga com o Centro Histórico da cidade, então a gente tinha sempre essa ideia de que o muro deixava a cidade de costas para o rio, e esse projeto quer deixar o cais de costas para cidade. Na medida em que ele oferece uma série de serviços e pretende uma série de equipamentos que tem um uso com a função em si mesma para um público específico. Então um shopping center, torres de escritório, estacionamento, todo esse projeto, todo esse composto, esse combo como a gente chama, ele não serve para ideia de qualificação do espaço do centro urbano de uma maneira integrada com o cais, pelo contrário, ele isola o cais, porque ele não trabalha dentro da ideia desobstrução da relação da cidade com o cais, primeiro porque ele não dá solução para o muro, depois não dá solução para o trânsito intenso da Mauá, que também é um grande obstáculo para o acesso ao cais, e acaba fazendo que a gente tenha um cais revitalizado dentro de um projeto, que o que interessa realmente para cidade no cais é a recuperação dos seus armazéns, ponto. Isso custa dentro do projeto cinquenta milhões. Eles querem investir quinhentos milhões, então nós temos quatrocentos milhões que a cidade não precisa, porque a cidade não precisa de shopping, não precisa de torres e não precisa estacionamento naquele local. A cidade tem vários espaços para se construir esse projeto, pra lá da arena, por exemplo, para aquela região, lá do Cais Marcílio Dias, que não é nem o Cais Mauá, nem o Navegantes que vem logo a seguir, é depois, lá perto dos depósitos dos silos da Olvebra, toda aquela área degrada, quer dizer então que espaços para este tipo de projeto na cidade não faltam, mas eles querem justamente aquele espaço, porque é um espaço mais nobre. É um espaço que tem um valor do ponto de vista da especulação imobiliária e do investimento tem um retorno muito maior. Então o projeto Cais Mauá do Brasil ele não pretende*

*qualificar essa relação, pensando a esfera pública, e sim apenas aquela área para o benefício estritamente privado.*

**d) O Cais Mauá é uma área carregada de história e simbolismo para a cidade de Porto Alegre, que junto à Usina do Gasômetro, forma o perfil da cidade visto do Guaíba, sendo um dos principais pontos turísticos da cidade. Como o (a) senhor (a) vê a construção de torres de escritórios propostos para o Cais, em relação à concorrência de outros espaços, com os existentes na terceira perimetral e aos shoppings centers (Iguatemi, Barra, Praia de Belas, etc.)? Não seria possível uma mudança de uso do Cais Mauá somente modernizando as estruturas existentes sem modificar o perfil da cidade?**

*Sim, essa é a grande questão como ponto central do como pensar a revitalização do cais. Ou melhor dizendo, a requalificação daquele espaço. Porque revitalizar a gente revitaliza aquilo que está morto, aquilo que não tem uso, e o cais não é isso... o centro histórico não é isso. Então a gente usa muito o termo requalificação, nesse sentido a gente pensar a requalificação daquele espaço a gente tem que entender ele dentro de uma relação histórica da cidade, qual era sua função, qual era a relação que essa função tinha com a cidade, ali era um espaço não só de troca alfandegaria, de mercadorias, de chegada de embarcações sejam embarcações de passageiros ou de cargas, como também um espaço de contemplação, um espaço de regatas, um espaço de atividades esportivas, de atividades de lazer. Na medida em que a gente tem um projeto que pretende transformar esse espaço que tem um potencial turístico absurdo, como a gente vê em várias cidades que conseguiram recuperar esses espaços e a gente trabalha esse espaço numa lógica simplesmente comercial do ponto de vista de ter lucros sobre o uso e a exploração daquele espaço a gente acaba fazendo com que essa relação não compreenda a necessidade de uma real integração daquele espaço com uma função social, como uma função urbana que ele tem, não só social, mas urbana. E quando a gente fala relação urbana, a gente fala também do ponto de vista cultural.*

*A construção de shopping, a construção de torres de escritório, a gente vai ter uma concorrência com vários prédios de escritórios que tem já no centro histórico de Porto Alegre. Nós temos uma valorização, não necessariamente positiva para aquela área do Cais. Porque a gente vai ter um aumento do valor do aluguel, por exemplo, dos edifícios residenciais daquela área, então nesse sentido a gente percebe projeto ele, ele pretende e ele pensa apenas na exploração e valorização daquela área para benefício dos seus investidores e não para benefício da cidade. Na medida em que a gente pensa qual a possibilidade de mudança para a modernização daquela área, considerando modernização àquilo que recupera e que devolve para a cidade um espaço importante, isso é moderno! O moderno não é a construção de um shopping, o moderno não é a construção de um espigão. Essa falsa ideia de modernidade ela vem embutida com uma ideia de que para mudar alguma coisa é preciso transformá-la, e na verdade essa transformação ela pode ocorrer sem que se tenha necessariamente que fazer qualquer outra construção daquele espaço, se não simplesmente a recuperação daqueles armazéns, que na planilha financeira do projeto do consórcio significa 1/3 do investimento, para o que eles pretendem investir. Para o que a cidade realmente precisa, nós temos cinquenta milhões, e esses cinquenta milhões, se for pensar no discurso da prefeitura que diz que não vai botar dinheiro público para a revitalização do cais, porque que está botando dinheiro público de um financiamento com o banco andino para recuperar uma área, que é uma área alagadiça, que fica do lado do Gasômetro até a Rótula das Cuias? Lá são sessenta e quatro milhões que investiram. Numa área que, ali sim, não precisaria*

*revitalização nenhuma, porque é uma área de contemplação, uma área que já tinha os equipamentos esportivos, uma área aberta, uma área de vazante do rio enfim, uma área que inclusive ficou o ano passado submersa com as cheias do Guaíba, então pensando em investir sessenta e quatro milhões para recuperar uma área que não é, de forma nenhuma, prioridade para recuperação e dizendo que não tem cinquenta milhões para investir no que realmente a cidade precisa, que é a recuperação dos armazéns para uma diversidade de usos: restaurantes sim, lojas sim, livraria sim, museu por que não? Estão precisando de um museu. A biblioteca pública está lá sem espaço, dividindo espaço com a Mario Quintana, recém-reformada, e ainda assim, com pouco espaço. Então, há uma série de multifuncionalidades que os armazéns poderiam comportar porque não o 'Sistema S', SENAI, SENAC, SESI, quer dizer, trabalhar dentro da ideia de um uso plural daquele espaço. Então isso é moderno. Isso é moderno! Pensar a recuperação do cais dentro de uma ótica em que ele sirva a população de maneira abrangente, com várias atividades que interessem tanto aquele cidadão que tem um poder aquisitivo maior que quer visitar o turismo, que quer almoçar num bom restaurante, ou quer simplesmente contemplar aquela vista maravilhosa, quanto pro cidadão que vai lá para fazer um curso no SENAI, pra fazer um curso do SENAC ou pra ter um daqueles pavilhões, um daqueles armazéns transformados num SESC, como nós temos o SESC Pompéia lá em São Paulo. Então assim, não é por falta de alternativas que se pode transformar o cais num espaço multiuso, num espaço plural. É por falta desta perspectiva de um interesse público, nós temos um consórcio e uma prefeitura, um governo, e que estão associados a uma ideia de uso e especulação de uma área nobre da cidade. Isso não é moderno. Isso não é moderno...*

**e) Em sua opinião, por estar localizado no Centro Histórico de Porto Alegre, o Cais Mauá trará modificações ao bairro, no âmbito de troca de público frequentador da área no que se refere à oferta e demanda de mão de obra e a serviços da região? E quanto à valorização do uso-do-solo do Bairro Centro Histórico?**

*É uma questão interessante nessa tua próxima questão, né Marcel, que tu diz respeito à questão do uso-do-solo, primeiro existe uma irregularidade gritante nessa questão do projeto Cais Mauá, porque não é permitido parcelamento de solo em área de proteção permanente, e aquela área do cais é uma proteção permanente, aliás toda a margem de rio é área de proteção permanente. Então a gente tem uma situação ali, que está bastante complicada de se entender, por essa ideia, que é a ideia que se vende para a população da importância daquele projeto para a recuperação da área para gerar empregos, para gerar renda, na verdade isso é um discurso que ele soa bastante interessante se for analisar superficialmente o discurso, mas ele representa exatamente uma situação em nós vamos ter sim uma troca do perfil de público, mas não necessariamente uma troca de perfil de público de uso daquele espaço que seja positiva para o entorno, para a relação com o centro. A gente já comentou aqui agora do aumento do valor de aluguel, do valor comercial de toda a área, mas fazendo com que nós tenhamos uma troca do público que hoje é um público usual naquela área do centro, que é um público de classe média, classe média-baixa, ou mesmo de escritórios. E a gente acabe fazendo com que de alguma maneira a gente perceba uma tentativa de valorização de um espaço que vai ficar restrito a si mesmo e que vai ter um grande retorno do ponto de vista financeiro apenas para o investidor, e não para a cidade. Então, a grande questão que a gente coloca quando a gente discute, e a gente condena esse modelo, é que o modelo ele não tá pensando essa relação para a cidade considerando realmente as demandas do centro histórico. O IAB tem uma proposta bem interessante a respeito disso, que é de se pensar um plano diretor, e dentro do plano diretor dividir*

*capítulos do plano diretor, que sejam pequenos planos diretores para as regiões divididas da cidade, então o plano diretor para o centro histórico da cidade, ou seja, que ali se estabeleça alguns critérios que sejam balizadores, para que se pense qualquer obra de grande impacto como é o caso desse projeto que tem ali para o centro. Então, nessa perspectiva, quando a gente olha e entende a perspectiva do cais, e entende o contexto do cais e dentro dessa noção de que ele é um espaço que pode e deve ser pensado para o conjunto do entorno do centro histórico, ele parte também de uma visão, que é uma visão, e aí eu falo do poder público, mas não quero generalizar porque o estado é uma coisa, o governo é outra. O estado é o que deve servir ao público, o governo é aquele que está ali para fazer funcionar esse processo, e muitas vezes ele não faz funcionar, porque ele acaba priorizando posições, que são posições inclusive antagônicas ao interesse da população. Então assim, dentro dessa perspectiva, eu acho que por estar localizado no Centro Histórico as modificações sejam pensadas para aquela área, elas precisam levar em conta os aspectos que estão ligados à valorização de todo o Centro Histórico, a recuperação dessa costura, da relação com o diálogo do centro com o cais, do cais com o centro, até porque a função que poderíamos pensar pra aquela área ali, considerando a multifuncionalidade as possibilidades amplas que se tem teriam de várias atividades, como eu citei, a gente tem os armazéns destinados ao Sistema S, a que eles possam atender ao diversos públicos eles possam ter uma função que de alguma maneira tenha como foco essa capacidade de desenvolvimento da cidade daquela região. Considerando a geração de renda sim, considerando geração de empregos, considerando uma série de fatores fundamentais, mas pensando no público que já está ali e não pensando num público que já não é o usuário do centro naturalmente e que estaria indo ao centro apenas para aquele espaço e não para visitar o centro, para contemplar o centro ou para usar o centro. Então essa relação que a gente tem que pensar, quando a gente pensa o projeto é entender o seguinte: qual é a lógica que está por trás desse processo? É a lógica de mercantilização do espaço, de voltar a exploração de uso pensando no lucro que vai ter o investidor, e aí por isso, o preço que a cidade tenha que pagar porque sem esse investimento nós não teríamos essa transformação, mas não é isso é uma ideia falsa, na verdade o investimento que se precisa não é esse investimento todo, é um investimento muito menor, de 1/3 do investimento do que se pretende e pra um uso que não é um uso que pensa democraticamente o espaço da cidade, principalmente aquele espaço histórico. Então quando a gente discute o conceito do projeto, a gente discute a lógica que está embutida nele e a chantagem que veio junto com a proposta de revitalização do centro que era ou aceitamos shopping, torres comerciais e estacionamentos ou continuamos com centro. Então isso para qualquer um que se faz essa pergunta: tu quer que continue o centro como tá, o cais como tá, ou quer que ele seja devolvido a população? 99,9% vão dizer quer que devolvam. Mas a que preço? Pra quem e pra quê? Essas são as questões que precisam ser respondidas nesse projeto. Se isso contemplar a população de uma maneira inteligente, uma maneira que faça que realmente a gente possa ter a exploração e uso daquele espaço de uma maneira dinâmica, de uma maneira economicamente viável e economicamente sustentável também, e principalmente que respeite aspectos urbanísticos, ambientais e paisagísticos, ninguém vai ser contra. Agora, construir torres, construir shopping e quatro mil vagas de estacionamento em áreas que deveriam ser só para pedestres, quando todas as cidades do mundo estão limitando circulação de carro no centro histórico, Porto Alegre quer botar mais vinte e cinco mil carros no Centro Histórico por dia. Então isso é absolutamente impensável do ponto de vista da cidade e é por isso que a gente tá nessa luta.*

**f) A revitalização do Cais Mauá representa os atuais interesses do cidadão para o centro de Porto Alegre?**

*A revitalização do Cais Mauá não representa os interesses da população de Porto Alegre, do cidadão de Porto Alegre, eu acho que essa questão está bem clara e tem que ser colocada de uma maneira bastante assertiva pelo seguinte, qualquer projeto que se pense para uma cidade como Porto Alegre, uma cidade com tradição de participação popular, precisa indubitavelmente de consultar a população. Então nós tivemos um processo que foi absolutamente trabalhado entre quatro paredes em gabinetes. Nós tivemos uma ação que começou lá em 2009, com a aprovação de um projeto de lei complementar que foi encaminhado pelo executivo para a câmara municipal, para aprovar um novo regime urbanístico da área do cais. E quando nós ficamos sabendo, quando eu falo nós eu falo os movimentos sociais, envolvidos seja com o movimento em defesa da orla, seja aos movimentos ligados ao fórum de entidades, que recém tinham discutido o plano diretor, a gente foi pego de surpresa, que quando nós ficamos sabendo existia um projeto de lei para ser aprovado na câmara que permitia a uma construção de Shopping, um aumento da altura, que o limite da altura do centro de Porto Alegre é 52m, eles estavam permitindo 100m de altura, e a construção de quatro mil vagas de estacionamento na área do cais. Aí nós não tivemos nenhuma audiência pública para perguntar o que a população pensa sobre isso, nada. Simplesmente aquela audiência foi para comunicar a população de que o projeto de lei estava sendo colocado em votação, que foi aprovado pelos vereadores que três anos antes estavam sendo denunciados por venderem votos para a aprovação do Pontal do Estaleiro. Inclusive por um vereador da situação, um vereador do PSDB denunciou que foi procurado no gabinete e lhe foi oferecido dinheiro em espécie para ele votar a favor do Pontal do Estaleiro. Então esse processo demonstra um ciclo vicioso na relação, infelizmente legislativa, executivo e iniciativa privada, e que descarta a participação do cidadão. Na medida em que entra esse processo, em si ele já trabalha dentro dessa prerrogativa, de que o interesse é o interesse privado e a população não vamos nem consultar... Já começa errado por aí. A grande questão que está embutida nesse processo é se a cidade precisa da revitalização, e é indiscutível que precisa da revitalização a gente precisa chamar a cidade para discutir a revitalização. Se Porto Alegre tem uma tradição de participação popular, tem a tradição de participação participativa, se ela é uma cidade que se destacou no cenário mundial como a Capital da Participação Democrática, é inviável e inconcebível, é uma ofensa ao cidadão Porto Alegrense ele não ser chamado para discutir esse tipo de projeto e ser empurrado por uma chantagem de que ou é isso ou nós vamos continuar com o cais atirado, depredado. E aí quando há uma oposição a esse tipo de movimento, esse tipo de articulação, os que se opõe são chamados de radicais, de 'eco-chatos', de carangueijos, daqueles que são contra o progresso, contra a humanização da cidade, quando na verdade é justamente ao contrário, nós estamos querendo resgatar aquilo que torna a cidade moderna, que torna qualquer cidade moderna. Que é a participação popular. Que é a discussão com a cidade, do que a cidade quer para qualquer área. Nessa perspectiva quando a gente fala do interesse do cidadão, a gente tem que entender que esse interesse ele é um interesse que não está sendo consultado e que pior de que não estar sendo consultado, ele está sendo levado a uma pré-formação de opinião, a partir de um levantamento superficial sobre os interesses da cidade e que trazem dentro de uma proposta de discussão, na verdade apenas uma ideia básica, que diz respeito a: nós temos isso para fazer aqui, nós não temos mais nada. Ou é isso ou não é nada. Então a gente recusa esse tipo de processo, isso não é participação. A gente recusa esse modelo, e aí a gente volta lá na primeira pergunta, qual é o modelo para a cidade, o modelo que a cidade precisa não é um modelo que vai chegar de qualquer outra cidade. Porto Alegre não quer ser Buenos Aires. Porto Alegre não quer ser Barcelona. Porto Alegre não quer ser se não Porto Alegre. E Porto Alegre tem uma potência histórica, uma potência cidadã tão valiosa, que é um desperdício e um desrespeito a gente não ter isso*

*realmente valorizado, principalmente na esfera pública. Principalmente pelo poder público, que é aquele que deveria estar fazendo isso em nome do cidadão. Porque a gente sabe que o interesse privado é o interesse privado, eles estão pensando em imagem, em lucro, em projeto e isso é da natureza deles, nada contra. É a atividade deles, ok. Agora, é por isso que existe o estado, o estado que faz a mediação de forças entre o poder privado e a cidadania, na medida em que o estado se omite disso, ou se coloca ao lado do empreendedor privado para esse tipo de processo, significa que o estado não está cumprindo o seu papel. E aí cabe a nós cidadãos brigar, discutir, chamar a responsabilidade do estado para uma questão que não pode ser colocada da maneira como está sendo colocada. É por isso a luta do Cais Mauá de Todos, que não é uma luta isolada. É uma luta que diz respeito a pensar todas as questões da cidade. O cais é um lugar icônico, ele serve como uma grande vitrine para se discutir toda a cidade, por mais que ali esteja acontecendo alguma questão específica de revitalização, a gente pensa o cais, a gente olha o cais, mas a gente também está pensando na zona sul, de Porto Alegre, em tudo o que se está fazendo, em relação a fazenda do arado, por exemplo lá no extremo sul, que é uma área de preservação ambiental importantíssima, que querem fazer um empreendimento imobiliário. Está pensando nas relações sobre essas famílias, nós temos 3.500 famílias hoje desalojadas em função das obras da Copa, que tinham promessas de aluguel social e construção de moradia popular e foram simplesmente abandonadas, e que estão hoje, se for passar pelo centro de Porto Alegre a gente vai ver o viaduto Otávio Rocha com uma população de indigentes que nós não tínhamos a três, quatro anos atrás. Quem são essas pessoas que estão ali, são as pessoas que moravam ou com seus familiares em favelas, nas periferias ou nessas vilas que foram desalojadas e são simplesmente familiares que estão morando hoje com parentes, ou de favor na casa de amigos, e que muitas vezes não consegue levar todos e alguns acabam ficando na rua. Não são pessoas que já estavam nas ruas, são pessoas que foram para rua de novo. Essa situação ela precisa ser pensada e por isso a repercussão do cais, ela nesse atual momento representa uma discussão de toda a cidade, não só do cais, mas a cidade e do que a cidadania precisa fazer para retomar esse empoderamento sobre a participação na discussão da cidade.*