



A PRODUÇÃO DO ESPAÇO HOMOGENEIZADO, FRAGMENTADO E HIERARQUIZADO DA METRÓPOLE DE PORTO ALEGRE; RS - BRASIL

Henrique Dorneles de Castro ¹

RESUMO

A metrópole de Porto Alegre continua passando por um processo de metamorfose metropolitana, assim como outras cidades sob a égide do capitalismo ultraliberal financeirizado. Em um cenário de constantes transformações urbanas, tanto já consolidadas quanto se desenvolvendo, ou até mesmo em fases iniciais, esta pesquisa busca analisar, através dos empreendimentos de usos mistos, aquelas ocorrendo nas áreas de ocupação intensiva, a partir do entendimento de que a metropolização, atual fase da urbanização capitalista, está intrinsecamente relacionada à globalização hegemônica, levando à homogeneização-fragmentação-hierarquização do espaço urbano transformado em mercadoria. Para tanto, nos debruçamos sobre o material publicitário dos empreendimentos, de fotos e vídeos a depoimentos de consumidores, focando neste artigo principalmente na dimensão do visível, do perceptível, utilizando a paisagem e o cotidiano para nossa análise. Os resultados parciais, pois esta ainda é uma pesquisa em andamento, demonstram que o uso misto é uma tendência fortemente procurada, com empreendimentos tanto sendo lançados dessa maneira quanto reformados para se tornarem, e até mesmo empreendimentos que são vendidos como tal sem serem; todos buscando se associar a nomes e imagens internacionais, sendo cada vez mais utilizados como produtos de investimento, visto aqui através das propagandas em redes sociais, que estamos propondo como coleta passiva de dados. O espaço urbano, cada vez mais absorvido pela e para a reprodução do capital, vem se perdendo como direito que é - por ser uma necessidade para a realização da vida -, um caminho preocupante que necessita continuar a ser pesquisado para haver alguma chance de mudá-lo.

Palavras-chave: Urbanização capitalista, globalização financeira ultraliberal, homogeneização-fragmentação-hierarquização, Porto Alegre, Brasil.

ABSTRACT

The metropolis of Porto Alegre continues to undergo a process of metropolitan metamorphosis, like other cities under the aegis of financialized ultraliberal capitalism. In a scenario of constant urban transformations, both already consolidated and developing, or even in the initial stages, this research seeks to analyze, through mixed-use developments, those occurring in areas of intensive occupation, based on the understanding that metropolization, the current phase of capitalist urbanization, is intrinsically related to hegemonic globalization, leading to the homogenization-fragmentation-hierarchization of urban space transformed into merchandise. Therefore, we focus on the publicity material of the developments, from photos and videos to testimonials from consumers, focusing in this article mainly on the dimension of the visible, the perceptible, using the landscape and the everyday life for our analysis. The partial results, as this is still an ongoing research, demonstrate that mixed use is a strongly sought after trend, with developments both being launched in this way or renovated to become, and even developments

¹ Doutorando do curso de Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul – RS, henrique.dorneles@ufrgs.br;



sold as such without being, all seeking to associate themselves with international names and images, being increasingly used as investment products, which can be proven through advertisements on social networks, which we are proposing as passive data collection. Urban space, increasingly absorbed by and for the reproduction of capital, has been lost as a right that is - because it is a necessity for the realization of life -, a worrying path that needs to continue to be researched in order to have any chance to change it.

Key words: Capitalist urbanization, ultraliberal financial globalization, homogenization-fragmentation-hierarchization, Porto Alegre, Brazil.

INTRODUÇÃO

Iniciada a terceira década do século XXI, a metrópole de Porto Alegre, cidade-sede mais ao Sul da Copa do Mundo FIFA de 2014, continua passando por profundas alterações, bem como diversas metrópoles sob a égide do capitalismo financeiro na atual inflexão ultraliberal. Degradação e abandono do centro da cidade, dispersão urbana com as classes altas e médias movendo-se para a periferia, reforço do núcleo para funções de gestão, múltiplas novas centralidades, formação de um centro financeiro, operações de renovação urbana, gentrificação, novos espaços de valorização, vazios urbanos e descontinuidades são, entre outros, alguns dos processos que afetam e modificam profundamente o espaço urbano na atual fase da urbanização capitalista. De fato, o momento atual é de uma fase mais avançada do processo de urbanização, de metropolização, a qual é “uma determinação histórica da sociedade contemporânea associada à reestruturação capitalista (...) porque se coloca como condição, meio e produto fundamental para a reprodução social contemporânea.” (Lencioni, 2008, pág.81).

Se no início do século assistimos à proliferação de enclaves fortificados residenciais nas periferias, agora vemos a transformação e a própria expansão do núcleo da metrópole. Ambos os movimentos não são opostos ou contraditórios, mas sim partes complementares da atual fase, de metropolização, da urbanização capitalista, tanto que diversos dos produtos imobiliários sendo lançados não são mais do que condomínios ou loteamentos vendidos com outras nomenclaturas para se destacarem, como cidade-bairro, bairro planejado, bairro privativo etc. O processo de urbanização planetária através - mas não somente - dessa implosão-explosão que Lefebvre anteviu ainda na década de 70, continua a se desenvolver e a se aprofundar, mesmo, e talvez principalmente, após estar diretamente relacionado, de diferentes formas, a algumas das maiores crises do capitalismo – sendo o exemplo mais recente o caso da empresa chinesa Evergrande.



O processo de implosão-exploração (Lefebvre, 1970) vai se concretizando à medida que a produção da metrópole implode a cidade, mudando seu conteúdo concentrando atividades de gestão e consumo do espaço e não apenas no espaço, e explode à medida que o tecido urbano se estende pelas periferias e o urbano se generaliza. Há uma verdadeira metamorfose na medida em que afeta a estrutura, forma e função dos espaços urbanos (Lencioni, 2017[2011]) e "provoca uma ruptura e reestruturação da entidade até então identificada como 'cidade'" (De Mattos, 2016, pág. 26). Isso está diretamente relacionado ao desenvolvimento do capitalismo após a queda do regime de acumulação keynesiano-fordista, visto que estratégias de globalização econômica baseadas em políticas neoliberais, revolução tecnológica e financeirização, pensadas para superar essa e as subseqüentes crises, focam cada vez mais em permitir a expansão do capital no espaço urbano.

O espaço urbano, já condição e meio para a reprodução do capital, cada vez mais financeirizado, acaba por se tornar também produto: "de condição e meio para a reprodução da produção de mercadorias, agora o espaço ganha condição de ser ele próprio produtivo" (CARLOS, 2013, pág.47). Dessa forma, o espaço urbano vai cada vez mais sendo transformado em mercadoria, adquirindo as características dessa forma, mesmo aquelas diretamente contraditórias em relação à cidade como direito e ao espaço como realização da vida. O planejamento urbano passa do gerenciamento público ao empresariamento privado (HARVEY, 1989) e a cidade a atuar como empresa sendo gerida como negócio, competindo num mercado global de cidades buscando atrair investimentos, ditos necessários para o desenvolvimento, com todas as consequências que isso traz – um exemplo simples visto no cotidiano é a nomenclatura de espaços urbanos a partir de nomes e imagens de marcas comerciais.

Como mercadoria, (re)produzido então para ser lucrativo, o espaço tende à homogeneização, tanto internamente à pequena escala, com a auto segregação das classes médias e altas, quanto externamente em grande escala, com a repetição de verdadeiros resorts urbanos em diversos espaços metropolitanos; à fragmentação devido ao parcelamento do solo em diversos lotes com acesso determinado pelo poder aquisitivo e simbólico, sendo então para poucos em relação ao resto da cidade; e à hierarquização devido à desigualdade socioespacial crescente entre consumidores, seja na forma de cliente ou investidor, e não consumidores. Até mesmo os planos diretores tendem à homogeneização e reprodução de modelos internacionais ditos bem sucedidos,



indicando a mercadificação até mesmo deste instrumento de planejamento (FERREIRA *et all*, 2013) historicamente associado ao poder público.

A urbanização planetária acontece não só com a expansão do tecido urbano, mas também com o próprio espaço urbano se tornando cada vez mais internacionalizado, através de fluxos tanto econômicos e financeiros quanto culturais e políticos. Dessa maneira, há capital estrangeiro presente no processo de produção do espaço urbano, tanto na forma de investimento, impulsionada pela fluidez da financeirização, como de propriedade mesmo, criando até a figura do proprietário fundiário corporativo global (BESWICK *et all*, 2016). Se o processo de urbanização já se dava de maneira multiescalar, essa característica amplia-se ainda mais com o avanço da globalização na atual fase de desenvolvimento do capitalismo. A influência internacional na cultura, algo já latente na nossa sociedade, se dá no espaço urbano através dos nomes dos empreendimentos, das nomenclaturas dos espaços destes e na própria referência a lugares com imagem global, desde cidades e estúdios de arquitetura e design, como elementos de valorização. Na política, essa valorização se transforma em validação, com o poder público buscando parcerias com projetos e/ou modelos de referência internacional, implementando também as chamadas “Best Practices” propagandeadas como a solução – externa – para os problemas – internos, ampliando a “Soft Influence” dos atores estrangeiros (Peck, 2013), no que poderia ser talvez considerado parte de um neocolonialismo (VAINER, 2014).

As tecnologias da informação e comunicação, através da “compressão espaço-tempo”, são o que permitem e impulsionam o desenvolvimento capitalista nos moldes atuais. Apesar de já haver processos anteriores, a pandemia do Covid-19 acelera esse cenário, servindo como um catalisador, o que não é surpreendente se considerarmos que a própria pandemia é fruto do sistema capitalista. Processos ainda incipientes ou que ainda enfrentavam objeção passaram a ser rápida e obrigatoriamente adotados, como Home Office e Ensino à Distância, antecipando as consequências que trariam e até mesmo criando novas devido à maneira como foram implementados.

Esta pesquisa se debruça sobre um novo tipo de produto imobiliário que sumariza as características do atual momento da urbanização, os empreendimentos de usos mistos. São espaços privados de acesso controlado sendo reproduzidos em diferentes áreas da metrópole, condensando várias funções, de moradia e trabalho à saúde e educação, vendidos também como investimento e atrelados a imagens e



empresas internacionais, além de buscarem simular espaços de sociabilidade públicos. Especificamente, focamos nos principais localizados no núcleo metropolitano, entre a área central e a área de influência da terceira perimetral, a qual, criada no início do século, também está relacionada a este momento do processo de urbanização, inclusive criando condições para tal.

É quase consenso que a urbanização planetária está em uma nova fase e, por isso, há um grande esforço teórico por parte de diversos autores a fim de compreender as características deste novo momento do processo da urbanização mundial (SOARES; FEDOZZI, 2016). Esse esforço é necessário porque “resulta impossível entender adequadamente essa formação por meio de conceitos tradicionais” (BRENNER, 2014, pág. 10), pois os paradigmas e teorias utilizados para explicar as fases anteriores não servem para compreender essa. Nas palavras de SOJA (2013, PÁG. 151), “a era da metrópole moderna pode estar terminando, criando uma crescente necessidade de novas estruturas para a compreensão e estudo das cidades e geografias urbanas”.

À medida que a urbanização se torna cada vez mais global, ultrapassando os próprios limites urbanos (BRENNER, 2018) e refazendo a própria ideia da cidade (DE MATTOS, 2016), o estudo analítico das metrópoles se torna cada vez mais relevante para o desenvolvimento da sociedade. A base para qualquer intervenção, proposição de mudanças ou resolução de problemas das metrópoles é o entendimento prévio das características e dos processos presentes no espaço urbano, sob o risco de, se não compreendida a cidade que estudamos, incorrerem em erros de análise, respostas e até mesmo políticas: “Assim, não devemos separar a dimensão da ação social da dimensão da ciência. E nesse sentido, não devemos esquecer de que importa interpretar o mundo, mas com o objetivo de contribuir para transformá-lo” (FERREIRA, 2019, pág. 36).

Não é possível, por exemplo, alterar os processos de segregação e fragmentação sem antes entendê-los o melhor possível, incluindo as características mais recentes. Então, o passo inicial para qualquer ação futura sobre o espaço urbano é a compreensão de seus processos de produção e reprodução. E, se levarmos em conta os argumentos de diversos autores e aceitarmos que estamos em uma nova fase da urbanização planetária na qual até o próprio conceito de cidade alterou-se e precisa ser re teorizado, pesquisas sobre os processos e mudanças em curso na metrópole latino-americana tornam-se ainda mais relevantes.



Seguindo Roy (2015), para quem a teoria urbana atual deve pensar relacionalmente sobre as cidades e deve ser gerada no Sul, estendendo-se além dos enclaves financeiros das cidades mundiais porque o estudo de uma única cidade pode emanar modelos generalizáveis de análise e Pradilla Cobos (2018), que defende que a América Latina tem, como já mostrado, plena capacidade para desenvolver uma análise urbana própria extremamente qualificada, esta pesquisa tem como objetivo analisar, a partir dos empreendimentos de usos mistos, **as transformações atuais da metrópole de Porto Alegre, Brasil, sob a influência da globalização, com foco em processos multiescalares que impulsionam a mercantilização da cidade e dos atores sociais privados que se relacionam, beneficiam e promovem esse ciclo de reprodução capitalista por meio da exploração do espaço urbano**

Para tanto, levantamos os principais empreendimentos do tipo selecionado na área delimitada, colhendo, através dos sites e materiais de propaganda, os quais incluem as redes sociais, informações como termos e referências internacionais, novas tecnologias, elementos financeiros, entre outros. Executamos saídas de campo, de acordo com o cenário da pandemia no momento, para registro fotográfico.

As discussões dos resultados focam nas referências internacionais, como nomes e imagens, numa tipologia entre empreendimentos novos, reformados e “falsos”, nas fachadas de vidro, na ocupação de vazios/descontinuidades urbanas, nos espaços abertos de circulação buscando simular o espaço público, na organização em rede das empresas, na apresentação dos empreendimentos como investimentos através das propagandas em redes sociais, no que estamos propondo como coleta passiva de dados. Podemos apontar que, transformado em mercadoria, o espaço adquire as características desta forma de capital, incluindo aquelas contraditórias à sua própria essência necessária para a realização da vida.

METODOLOGIA

Os procedimentos metodológicos desta pesquisa se baseiam na tríade materialização, substrução e projeção, partindo do real, concreto e visível para o teórico, abstrato e simbólico, nos aproximando do problema pela dimensão do perceptível, aprofundando a análise através de elementos que estão por trás – incluindo o porquê disso – e dão sustentação ao fenômeno, finalmente chegando aos cenários que os objetos de estudo buscam produzir – e também aqueles que eles de fato produzem.. Como a dimensão temporal também é fundamental na pesquisa geográfica (SANTOS,



2020 [1985]), e também porque a crise de 2008 pode ser interpretada não como fim, mas sim como começo, tanto que mecanismo similar é novamente razão de preocupações econômicas apenas pouco mais de uma década depois na figura da gigante imobiliária chinesa Evergrande, estabelecemos nosso período de estudo como sendo após a crise financeira global do início do século – embora essa periodização não seja rígida no sentido cartesiano, até pelo tempo de transformação do espaço urbano ser relativamente lento.

Inicialmente, fizemos um levantamento dos principais empreendimentos de usos mistos, a partir de observações empíricas e dos *sites* das empresas, tendo como critérios tanto a sua localização quanto o seu impacto. Isso nos permitiu elaborar uma tipologia e categorizar os empreendimentos entre novos, reformados e falsos – estes últimos sendo aqueles que tentam aglutinar funções através de galerias comerciais no térreo e que, pelo observado até agora, não obtém sucesso comercial. Coletamos também dos *sites* dos empreendimentos fotos e vídeos, tanto reais quanto digitais, que servem para analisar a paisagem tanto real quanto projetada, mostrando os aspectos valorizados, desejados e esperados para aqueles espaços. Realizamos também saídas de campo para fazer nossos próprios registros fotográficos, porém essa etapa ficou limitada e condicionada às condições da pandemia, tendo a maior parte sido realizada ainda em 2019, em uma etapa ainda incipiente da pesquisa.

Procuramos também pelas informações financeiras das companhias através de relatórios de desempenho, sites e redes sociais. Nosso interesse não é exatamente no desempenho das empresas, mas sim naqueles aspectos que demonstram, explicam e impulsionam a crescente financeirização do espaço urbano. Presença de capital estrangeiro na composição acionária, estrutura patrimonial dos fundos imobiliários, espaços virtuais específicos para investidores dentro dos *sites* das empresas, propagandas dos empreendimentos como investimentos, às vezes exclusivos para investidores etc. são alguns dos elementos que procuramos nesta etapa. Nesta etapa, utilizamos também as redes sociais, majoritariamente *facebook*, por dois motivos: para propor e testar a utilização dos algoritmos como uma forma de recebimento de dados, no que poderíamos chamar coleta passiva, pois os dados que buscam o pesquisador; o desenvolvimento tecnológico atual faz com que o mundo digital, acessado de maneira mais constante através de celulares e redes sociais, possa ser considerado parte do cotidiano.



REFERENCIAL TEÓRICO

O capitalismo, por sua natureza, precisa, de crise em crise, expandir-se para novos ‘espaços’, transformando-os em mercadorias, a fim de garantir seu próprio processo de reprodução dada sua tendência a uma repetitiva taxa de lucro decrescente. No atual ciclo capitalista, o espaço urbano passa a ser um dos alvos principais, senão o principal, à medida que a urbanização cada vez mais financeirizada se torna o motor do processo de acumulação. A utilização do espaço urbano como negócio não é nova ou exclusiva desta fase; de fato, o espaço muitas vezes é destino do capital durante a crise de acumulação mas agora se tornou o principal responsável pela sobrevivência da reprodução do capital, a tal ponto que mesmo após uma crise financeira urbana esse processo só aumentou e se aprofundou. O espaço, já condição e meio para a reprodução capitalista, torna-se cada vez mais também um produto dele, pois “o desenvolvimento do mundo mercantil e a generalização da troca - produto da industrialização - fizeram do próprio espaço uma mercadoria” (CARLOS, 2013: 39).

Uma dessas características é a tendência de, por meio de mecanismos como produção em massa padronizada e domínio / expansão do mercado, homogeneização. Na metrópole do século XXI essa tendência aparece de diferentes formas, desde a autosegregação das classes média e alta buscando viver entre pares iguais até a repetição em série de modelos tidos como bem-sucedidos, incluindo a repetição em diferentes cidades de espaços aparentemente semelhantes, reproduzidos como lucrativas mercadorias. Conforme Lencioni (2013: 25), “resorts nos quatro cantos, com paisagens naturais diferentes, mantêm o mesmo cenário onde se desenvolve o poder do dinheiro. Soluções, projetos e intervenções urbanas se repetem”. Condomínios fechados, shoppings, escritórios de negócios AAA, espaços de uso misto - todos com nomes e referências estrangeiras - até mesmo tráfego com motoristas de aplicativos, são alguns exemplos comumente vistos em metrópoles do século 21. A repetição padronizada de elementos deslocados cria uma urbanização banal (Ferreira et al, 2013), ou urbanização (Muñoz, 2010), com paisagens associadas a imagens globais sendo reproduzidas assepticamente, sem conexão com a identidade e história dos lugares.

É importante notar que a produção dessas paisagens urbanas planetárias não acarreta uma simples homogeneização das condições socioespaciais; é antes o oposto, pois as diferenciações e polarizações foram acentuadas e refeitas (Brenner; Schmid, 2015: 176). Esses elementos homogêneos internamente e entre eles produzem



fragmentação, pois há profunda segregação física e social de seu entorno. Esses espaços são voltados para dentro na medida em que buscam proporcionar aos seus usuários o maior número possível de funções dentro de suas áreas, separando-os do resto da cidade e das demais classes sociais. A metrópole é então produzida como fragmentos a serem comercializados, subjugando os espaços necessários à realização da vida urbana à lógica da reprodução do capital (Carlos, 2013). A habitação, o lazer, os parques, até os espaços públicos são produzidos principalmente e primordialmente para serem consumidos como espaços capitalistas: “o que menos importa é o uso (...) a finalidade principal é a produção do próprio imóvel, visando o seu valor de mercado . A principal conquista é a troca”(Lencioni, 2017 [2015]: 66).

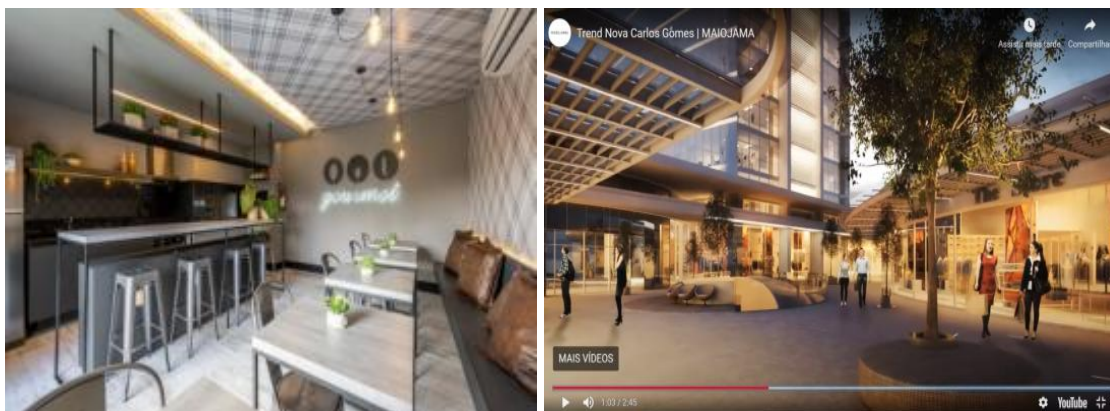
A parte final dessa tríade lefebvriana é a hierarquização, pois o espaço é produzido em fragmentos para serem comprados e vendidos, e o valor destes é determinado por seu lugar relativo em uma hierarquia composta por espaços dominantes e dominados, valorizados e desvalorizados (Lencioni, 2017 [2015]). A hierarquia vertical de cidades locais, regionais, nacionais e internacionais é substituída por relações horizontais criadas por uma organização urbana em redes e nós. Ora, são os fragmentos urbanos 'ligados' ou desligados, mas sempre relacionados com, processo de acumulação global, que respondem pela hierarquia atual, “um cimento que amalgama os fragmentos garantindo a unidade através da relação de dominação-subordinação” (Lencioni, 2017 [2015]: 27).

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados parciais desta pesquisa, que ainda está em desenvolvimento, demonstram o constante apelo por parte dos empreendedores em associar-se a símbolos globalizados. Isso é visto tanto nos nomes dos empreendimentos e dos espaços internos destes, sempre em língua estrangeira, quanto na referência ao próprio uso misto como tendência global procurada pelos clientes. Os vídeos e as imagens projetando os empreendimentos, bem como estes quando de fato construídos, possuem lojas com nomes estrangeiros, bem como frases ou palavras em inglês nos diversos espaços, como *laundry*, *playground* e, obviamente, *gourmet*, usado para tentar agregar valor em diversos casos, e até mesmo frases, muitas vezes, motivacionais - as quais ajudam a reforçar a ideologia neoliberal de meritocracia. Chama a atenção a grafia incorreta da palavra *laundry* em alguns casos (lOundry); quer dizer, se utilizam de palavras em língua estrangeira como elemento de valor sem nem mesmo saber minimamente como



utilizá-la. Ainda cabe destacar a presença de pessoas nos vídeos projetados, majoritariamente cisbrancas, escancarando novamente o inquestionável elemento racial da sociedade brasileira, além de outros que sequer são cogitados a aparecerem, de tão invisibilizados que se encontram.



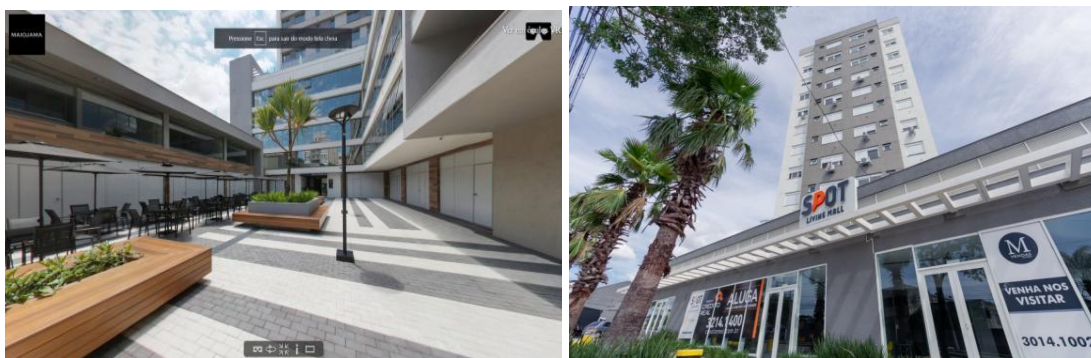
Fotos 1&2: Gourmet na parede/projeção lojas e pessoas. Fonte: Sites empreendimentos

A transformação do espaço em mercadoria traz a homogeneização (não confundir com igualdade), pois os produtos bem sucedidos são reproduzidos à exaustão (e por que não seriam, se são lucrativos?), até o ponto onde a inovação torna-se necessária, havendo aí então procura por inovação. No mercado imobiliário porto-alegrense, esse processo pode ser visto através da repetição de produtos condominiais, criando verdadeiras séries, em diferentes pontos da metrópole. É o caso, por exemplo, dos empreendimentos Grand Park e HOM (Home-Office-Mall), ou até mesmo de empreendimentos oficialmente diferentes, mas com enormes semelhanças, chegando a marcar algumas paisagens urbanas da metrópole pela repetição.

Aqui, estamos falando tanto de aparência, que não deve ser desprezada, quanto de conteúdo, com a função “uso misto” sendo procurada por muitos empreendimentos. Nesse sentido, muitos lançamentos já são pensados com essa característica, já existentes (geralmente, *shoppings centers*) são reformados para adquiri-la e outros ainda criam espaços que, embora vendam essa mesma ideia, a executam de maneira bem diferente, podendo até ser classificados, como na nossa tipologia, que inclui também novos e reformados, como falsos. O denominado *Mall* se caracteriza pelos seus espaços abertos, com lojas em corredores de circulação sem telhados, propiciando certo contato com a natureza, diminuindo um pouco a artificialidade típica *shoppings* fechados. Diversos empreendimentos que dizem possuir, às vezes até no próprio nome, esse espaço chamado *Mall* tem de fato apenas galerias de lojas (ou, como num caso, apenas uma



loja!) no térreo, não criando um novo espaço para circulação, que se dá na já existente calçada pública. Não estamos defendendo qualquer dos tipos, muito pelo contrário, teremos críticas ao abordarmos a privatização do espaço público, mas é inegável que há diferença entre eles, embora vendam o mesmo produto. Há inclusive uma empresa que possui uma rede de supostos *Malls*, a “*Spot Living Mall*”, a qual apesar de estar presente em 13 empreendimentos possui apenas 6 lojistas no total, demonstrando o fracasso comercial deste formato.



Fotos 3&4: Mall/Galeria. Fonte: site empreendimentos

A importância dos espaços abertos de circulação está diretamente relacionada a uma das intenções dos *Malls*, que é a tentativa de recriar um tipo de vida urbana associada à escala do “bairro”, sendo este aspecto inclusive propaganda de alguns empreendimentos. Nesse sentido, encontramos estabelecimentos e serviços não típicos de *shoppings centers*, mais associados ao cotidiano, como bares, pequenos mercados, açougues etc. num espaço aberto e aparentemente de livre acesso. Obviamente, não se tratam de espaços públicos *per se*, pois a propriedade é privada, mas sim simulacros destes, uma vez que são espaços importantes e até mesmo essenciais para a vida urbana, mas que vem sendo gradativamente abandonados pelas classes médias e altas, criando então um movimento que retroalimenta a contraditória privatização do espaço público. Sendo simulacros, não é inesperado, muito pelo contrário, que apresentem características distintas e próprias, como por exemplo, estabelecimentos que, embora tentem recriar pequenas lojas da vizinhança, assumem ares mais requintados, como conceitos e nomes em inglês, como *Six Dry Age* para um açougue e referências culturais como “NYC Pizza Style” (na qual, ironicamente, o gerente aparentemente não é fluente em inglês), servindo até de ensaio fotográfico para um time de futebol americano(*sic*).



Fotos 5&6: Acougue gourmetizado/ Loja de “pizza de NY”. Fonte: de Castro, 2019

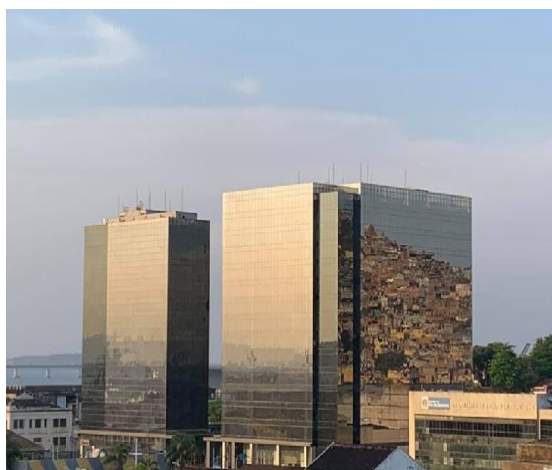
Os empreendimentos reformados para se tornarem de uso misto, geralmente os já consolidados *shopping centers*, passam também a concentrar diferentes atividades cotidianas dentro de seus espaços, porém mais funcionais, como hospitais, academias, polícia federal e justiça eleitoral etc., sem a tentativa de alusão à escala do bairro ou a espaços abertos – muito pelo contrário, o fechamento feito por muros e paredes é um elemento de valorização aqui, se isolando do resto da cidade e suas mazelas. Por isso, a tendência de cada vez incorporar mais funções, como até mesmo escolas e universidades – a qual, ao contrário do que pensávamos, não é no prédio corporativo, mas sim acima da praça de alimentação, sendo as salas de aulas no andar imediatamente superior aos restaurantes, como, por exemplo, o *Burger King*.



Foto 7: Universidade acima de praça de alimentação do Iguatemi Poa. Fonte: de Castro, 2018.

A fragmentação trazida por enclaves fortificados cada vez mais complexos parece estar alcançando novos níveis de profundidade, com funções essenciais à nossa sociedade, como saúde e educação, sendo tão transformadas em mercadoria que passam a ser oferecidas nos espaços máximos do consumo capitalista, sendo os *Malls* apenas mais um processo de mercadorização de direitos, como o espaço público. Aqui, cabe a necessária observação de que há relação entre o esvaziamento dos espaços de fato públicos e a crise da democracia moderna, uma vez que esta é baseada na ideia de cidadania e debate (De Felice, 2009).

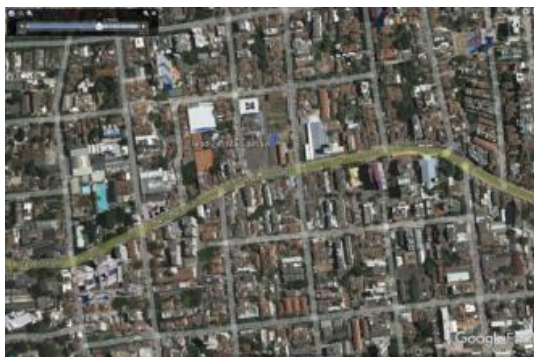
Tendência dos prédios corporativos em geral (tanto que a foto 9 é do RJ), as fachadas com pele de vidro aparecem em diversos empreendimentos de uso misto por possuírem as funções abrigadas nesse tipo de prédio. As consequências ambientais devem ser consideradas, desde pássaros se chocando com os vidros por não conseguirem distingui-los do céu até o possível aumento do albedo, pois uma das principais propagandas é justamente a diminuição da temperatura interna – o que seria um componente a mais para a crescente desigualdade ambiental.





Fotos 8&9: Fachadas com pele de vidro em Porto Alegre e Rio de Janeiro. Fonte: Site/facebook

Hipótese inicialmente pensada para alguns dos casos dos nossos objetos de estudo, a construção desses empreendimentos muitas vezes se dá em terrenos desvalorizados e/ou degradados, caracterizando talvez vazios ou discontinuidades urbanas. Mesmo em áreas consolidadas, e até valorizadas, a existência de terrenos potencialmente lucrativos, que ainda eram subutilizados, de um ponto de vista do capital, como, por exemplo, estacionamentos vazios ou casas antigas, passa a ser alvo para as novas construções imobiliárias deste ciclo capitalista – inclusive como maneira de superar essas áreas que às vezes servem como “barreiras” para a expansão do capital sobre o solo urbano. Muitos desses locais têm histórias marcantes na cidade, como os antigos cinema de rua, antigos estádios de futebol e até mesmo prédios abandonados que foram ocupados pela população carente e que hoje se tornam símbolos, e conteúdo, desta fase da urbanização capitalista.



Fotos 10&11: Localizações dos atuais empreendimentos de usos mistos em 2009. Fonte: Google Earth.

Embora estejamos focados nos empreendimentos, importa também olhar para as empresas responsáveis por estes, afinal elas são os atores, com intencionalidades, políticas e projetos, responsáveis pelo processo no espaço urbano aqui estudado. Estamos então entrando na fase propriamente dita da substrução, analisando o que “está por trás”, o que explica aqueles aspectos captados inicialmente pelo seu caráter perceptível, e também novos aspectos, “invisíveis”, igualmente, ou até mais, importantes que aqueles visíveis.

A organização em rede é essencial a este momento do capitalismo, e isso pode ser visto no espaço urbano através da inter-relação entre empresas nos empreendimentos, mesmo se aparentemente concorrentes. Isso é facilitada pela forma financeirizada que o capital assumiu com o advento tecnológico, o que por sua vez também exacerba a presença de capital estrangeiro, de forma mais volátil, no território.



As redes, não só mais as materiais, mas também as imateriais e até as sociais, que garantem a integração da metrópole como unidade não só por serem a unidade na fragmentação, mas também a continuidade na descontinuidade e o domínio na hierarquia (LENCIONI, 2017[2011]). Neste sentido, o caso da incorporadora e construtora Melnick Even é interessante por ser uma empresa local (Melnick) absorvendo uma de São Paulo (Even) (SOARES; AITA, 2019). Ela também tem na sua composição acionária a Ruane, Cunniff & Goldfarb Ltda, uma firma de investimentos com sede em Nova Iorque, mas deixou de ter a Wishbone Managment LP, também de investimento com sede nos EUA, porém em Chicago. Aqui cabe destacar que a segunda informação, sobre a alienação total da participação acionária da segunda chegou até essa pesquisa através da lista de e-mail para investidores, tendo sido então enviado pela empresa para nós, no que estamos nos propondo a chamar de coleta de dados passiva – assim como o mais recente e-mail informando sobre as datas para a divulgação de resultados do terceiro trimestre.

É com outra plataforma de coleta passiva, no caso, redes sociais, que passamos para o próximo ponto, através de propagandas de *facebook*. A digitalização já vinha se inserindo no cotidiano, porém a pandemia de Covid-19 e as necessárias quarentenas e isolamentos fizeram com que esse processo, que já vinha num ritmo forte, mas ainda enfrentava resistências, tenha sido, junto com outros, apressado. Assim, a A7 soluções, empresa de gestão de patrimônio que faz todo o processo de aquisição de imóveis de forma digital, já existia antes de 2020, mas esse ano faz o ramo imobiliário, e a sociedade como um todo, passasse a focar mais na dimensão virtual. Isso permite também novas formas de investimento, mais flexíveis e acessíveis, como cotas de participação em imóveis, vendidos como um investimento seguro e cada vez mais possível para maiores fatias da população – um funcionamento constante do sistema financeiro, de se expandir através de recrutamento vendidos como oportunidades, tão necessárias quanto maior for a crise. A dimensão virtual também propicia o exacerbamento do *City Marketing*, que também pode vir na sua forma privada, muitas vezes corroborando ou se alinhando ao projeto político da esfera pública; é neste sentido que anúncios vinculando os empreendimentos a imagens e conceitos internacionais (*Wall Street, Triple A*) fazem parte do projeto da metrópole de Porto Alegre.



A7 Soluções
Patrocinado

INVISTA EM COTAS NO NOVO SHOPPING DE POA
0,97% a.m. - Garantido Em Contrato
Cotas por R\$ 220 mil | Entrada de R\$ 22 mil

- Shopping Mall de quase 2.000m² | 3 andares de operações
- Reestruturação do icônico Hotel Plazinha
- Experiência cultural e gastronômica com marcas famosas
- Alta circulação de pessoas
- Compre uma cota e seja sócio de todo shopping

10:34

J Barcelos

J Barcelos
Patrocinado

- Invista ou More na Wall Street de Porto Alegre.
- Lofts na CARLOS GOMES 1140, esquina com a NILO PEÇANHA.
- Primeiras duas torres Triple A do Rio Grande do Sul.
- Empreendimento ligado ao Mãe de Deus Center
- Complexo com Lojas de SP e Empresas Big Players do Mundo TODO.

Fotos 12&13: Posts patrocinados de redes sociais. Fonte: *facebook*

A tecnologia, cada vez mais avançada e presente na sociedade pós(?) Covid-19, também permite novos meios de divulgação de produtos buscando contribuir com a circulação do capital, como visitas virtuais, régua digital para medição de espaços. Mas além destes aspectos práticos, há também o crescimento da escala na medida que se torna cada vez mais possível para um maior número de pessoas ter imóveis em lugares distantes. Dessa maneira, podemos formular que o urbano também “explode” digitalmente, com ofertas de lugares como Fortaleza e São Paulo para pessoas de Porto Alegre. As próprias formas de oferecer também se atualizam, como por exemplo, a empresa de gestão de locação Housi ou a de Crowdfunding (captação de recursos) Urbe.me presentes em várias cidades, sempre focando na rentabilidade do imóvel, transformado cada vez mais em investimento ao invés de habitação.

Housi
Patrocinado

A Housi apresenta uma nova forma de investir: elimina a burocracia do processo de locação (sem fiador, 100% digital) e traz um novo modelo de gestão. Aumente sua rentabilidade já! 😊

CONNECT BEIRA-MAR POWERED BY HOUSI
HOUSI • DIGITAL • CONNECT BEIRA-MAR

A Housi chegou em Fortaleza!

HOUSI.COM
Housi Fortaleza

SAIBA MAIS

URBE.ME
Patrocinado

Obtenha uma rentabilidade de até 28,27% em 30 meses!
O Top Campo Limpo projeta um VGV de 98 milhões. Será um condomínio de 428 unidades. O projeto será localizado em São Paulo/SP.
Ao investir no empreendimento, você irá adquirir uma participação no VGV do projeto, podendo atingir uma rentabilidade de até 28,27% no final do período de 30 meses... Ver mais

Crowdfunding Imobiliário

TOP CAMPO LIMPO

RENTEI

Rentabilidade de **14,58%** até **17,39%** ao ano

INVESTIR

URBE.ME
Invista no Top Campo Limpo

Saiba mais



Fotos 14&15: Posts patrocinados de empreendimentos em outras cidades. Fonte: *facebook*

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os empreendimentos de usos mistos são uma tendência sendo reproduzida em diversas áreas da metrópole, do núcleo urbano, até mesmo nas áreas centrais, às periferias metropolitanas, criando e retroalimentando novas centralidades, caracterizando Porto Alegre como uma metrópole multicêntrica e também policêntrica, uma vez que a Avenida Carlos Gomes, trecho da Terceira Perimetral, se constitui cada vez mais como uma centralidade com a função de gestão do capital – tanto que há debates sobre retirar a prefeitura do centro histórico. Embora a policentralidade tenha grande importância pelo seu aspecto político, a multicentralidade deve ser considerada com grande importância também, pois também interessa aos interesses imobiliários criar novas áreas de centralidade para satisfazer aos interesses mais do capital do que da população. Obviamente, o processo pode vir a trazer benefícios para as áreas periféricas da cidade, uma vez que permite certa independência do núcleo central, possibilitando distâncias menores para realizar atividades antes restritas e agora mais distribuídas pelo espaço urbano e até metropolitano. O que não quer dizer que não haja centralidades criadas artificialmente, servindo mais à reprodução do capital do que de fato uma necessidade social; muito pelo contrário, esse talvez seja a maioria dos casos, pois, como explicar Lencioni (2017[2013], pág. 53), “a multicentralidade não é produto das funções urbanas, mas dos investimentos imobiliários”.

A característica de oferecer usos mistos é propagandeada nos sites dos empreendimentos através de depoimentos de moradores, sempre focando como isso é uma tendência moderna e mundial, destacando benefícios como não haver tempo de deslocamento entre a casa e o trabalho. É inegável que a sociedade do automóvel traz o peso do deslocamento precário, e que as iniciativas que tentam alguma forma de solução estão muitas vezes ligadas à redução das distâncias, porém questionamos se os empreendimentos de usos mistos são uma contribuição neste sentido ou um aprofundamento do controle do capital sob os trabalhadores, que podem passar a ser muito mais vigiados em seus momentos fora do local de trabalho – o controle dos corpos não é uma anomalia do sistema, é parte do seu funcionamento.

Muitos dos empreendimentos têm, entre seus usos, áreas de comércio, serviços e lazer a céu aberto, podendo ser considerados “*shoppings* sem telhados”. Há uma aparente contradição entre alguns dos usos, como, por exemplo, bares no térreo do seu



prédio, fazendo com que se passe obrigatoriamente por um espaço boêmio no caminho de casa, espaço este que continuará funcionando muito próxima a sua moradia. Cabe também observar que esses chamados *Malls* podem ser considerados simulacros do espaço público, buscando reproduzir elementos comumente associados à dimensão pública, no sentido do cotidiano, dentro de suas áreas privadas. Essa parece ser a “resposta” do mercado ao esvaziamento da esfera pública, de simular essa dimensão da vida de maneira mercadológica, para aqueles que podem pagar. O espaço público é necessária à vida urbana - não à toa nos organizamos em cidades há milênios -, algo que foi escancarado pela pandemia de Covid-19, que obrigou nosso confinamento a espaços privados e nos relembrou a importância do coletivo. Isto é algo que o neoliberalismo há meio século busca nos convencer do contrário, mesmo quando é uma das principais razões para o colapso democrático atual, pois o funcionamento do sistema capitalista não só se opõe à escalada do fascismo, podendo até incentivar ativamente se for necessário para a sobrevivência do capital.

Há uma enorme quantidade de dinheiro buscando oportunidades lucrativas para sua reprodução, o que Aalbers e Fernandez (2017) denominam *Wall of Money*, e um dos principais destinos tem sido o espaço urbano financeirizado. Neste sentido, a metrópole de Porto Alegre se inclui na ideia de “planeta como canteiro de obras”, com diversos e constantes lançamentos imobiliários. Como a inovação é item cada vez mais crucial na competição capitalista, novos tipos de produtos, ou pelo menos com novas denominações, precisam ser constantemente lançados. Assim, a metrópole porto-alegrense possui uma diversidade de novos tipos de empreendimentos, não apenas de usos mistos, mas também hotéis temáticos, residências de alto luxo para idosos, “bairros” privados, em contar os da área da saúde, que pelo projeto do poder público em transformar a cidade em referência nacional através de isenção de impostos, vão desde torres de consultórios ao “*hub* da saúde”; todos claro sempre com nomes em inglês e alusões a referências internacionais.

Esse (neo)colonialismo se expressa não só na linguagem, mas também venda (e aqui venda é a palavra mais acertada) das chamadas *Best Practices* como soluções para as cidades do Sul, implantadas tanto pelo poder público quanto pela iniciativa privada, servindo muitas vezes mais para aumentar o valor de troca do espaço do que qualquer outra coisa, sendo mais um produto capitalista implementado e utilizando os espaços da realização da vida como mercadoria. Assim, se explica o *boom* imobiliário



concomitante a situação de precariedade habitacional, pois com o espaço urbano sendo um produto e não um direito o que importa é realização do ciclo de reprodução do capital, construindo novos empreendimentos com o único objetivo de comercializá-los (aqui, o mercado não estaria errado, pois a função de pensar nas necessidades da população é do Estado, se não fosse a manipulação deste por aquele). E, transformado em investimento, vendido como seguro e de boa rentabilidade, o espaço urbano fica subutilizado, com muitos imóveis sendo comprados como ativos financeiros e especulativos. Esse funcionamento, que lembra outro tão recente, obviamente levanta a questão de o que pode acontecer se o mercado imobiliário for dominado por investidores, havendo então uma escassez de clientes. Essa preocupação é reforçada pelo conceito de Demanda Habitacional Demográfica (DHDE), utilizado por exemplo pela Caixa Econômica Federal (2012), que está mais relacionado à demanda potencial do que ao déficit habitacional, pois o que interessa é se há compradores para os novos produtos, independente da utilização destes.

A expansão do capital, transformado tudo o que for possível em mercadoria, traz sérias consequências a depender do que está sendo mercadificado. Vemos isso, por exemplo, na educação, utilizada atualmente mais para gerar capital do que formar cidadãos, com a formação de dívidas universitárias e falta de inserção profissional num mercado cada vez mais exploratório. No caso do espaço, se adiciona a essa preocupante equação o fato de nada existir fora dele, sendo uma necessidade mais do que essencial para a própria vida, a qual vem sendo crescentemente abocanhada pelo capital. É preciso pensar se os modelos considerados bem-sucedidos de administração urbana, sendo o caso clássico o da cidade de Barcelona, o qual já foi superado pela própria cidade catalã, são realmente uma direção que nossas cidades devem seguir. Porque há o risco de tentarmos virar Barcelona e não conseguirmos, mas também há o risco de tentarmos e conseguirmos.

REFERÊNCIAS

BESWICK, J., ALEXANDRI, G., BYRNE, M., VIVES-MIRÓ, S., FIELDS, D., HODKINSON, S., & JANOSCHKA, M. (2016). Speculating on London's housing future. *City*, 20(2), 321–341. doi:10.1080/13604813.2016.1145946.

BRENNER, N. Debating planetary urbanization: For an engaged pluralism. *Environment and planning D: Society and Space* 0(0) 1–21, 2018.



BRENNER, N; SCHMID, C. Towards a new epistemology of the urban?, *City*, 19:2-3, 151-182, 2015.

DE MATTOS, C.A. Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. *Sociologias*, Porto Alegre, ano 18, n. 42, mai./ago. 2016, p. 24-52.

FERREIRA, A. Materialização, substrução e projeção: uma construção teórico-metodológica como contribuição para o desvelar da produção do espaço. *Ateliê Geográfico*, 13(1), 35–43, 2019.

FERREIRA, A; RUA, J; MARAFON, G; SILVA, A.C.P. Introdução...ou as primeiras aproximações. In.: FERREIRA, A; RUA, J; MARAFON, G; SILVA, A.C.P. (Orgs). *Metropolização do espaço: gestão territorial e relações urbano-rurais*. Rio de Janeiro: Editora Consequência, 2013.

LEFEBVRE, H. *A revolução urbana*. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LENCIONI, S. *Metrópoles, Metropolização e Regionalização*. Rio de Janeiro: Consequência Editora, 2017.

MUÑOZ, F. *URBANALIZACIÓN: paisajes comunes, lugares globales*. Disponível em: https://bibliodiarq.files.wordpress.com/2014/08/2_muc3b1oz-f-urbanalizacic3b3n-paisajes-comunes-lugares-globales.pdf. 2010.

PRADILLA-COBOS, E. *As metrópoles nos próximos 20 anos: o desafio da produção e democratização do conhecimento*. Painel de debate Congresso 20 anos do Observatório das Metrôpoles, Rio de Janeiro: 2018

ROY, A. Who's Afraid of Postcolonial Theory?. *International Journal of Urban and Regional Research*, 40:1, 200-209, 2015.

SOARES, P. R. S., & Aita, J. A. B. (2019). *A Produção Financeirizada do Espaço na Metrópole de Porto Alegre/RS: a ação das principais construtoras*. Anais do XVI SIMPURB, Simpósio Nacional de Geografia Urbana, Vitória, ES, Brasil.

SOARES, P. R. R.; FEDOZZI, Luciano. Porto Alegre e sua região metropolitana no contexto das contradições da metropolização brasileira contemporânea. *Sociologias (UFRGS)*, v. 18, 2016, p. 162-197.

SOJA, E. Para além de postmetropolis. *Rev. UFMG. Belo Horizonte*, v. 20, n. 1, jan./jun. 2013, p. 136-167.

VAINER, C. B.. Disseminating 'Best Practice'? The Coloniality of Urban Knowledge and City Model. In: Parnell, Susan & Oldfield, Sophie. (Org.). *The Routledge Handbook on Cities of the Global South*. 1ed. New York/London: Routledge, 2014, v. 1, p. 1-.