

PELOTAS: PRODUÇÃO DO ESPAÇO INTRAURBANO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

Diego Ferretto¹

diegoferretto@alumni.usp.br

Resumo

Esse texto tem por objetivo discutir a estruturação intraurbana da cidade de Pelotas, com ênfase nos processos de segregação socioespacial. A perspectiva teórica adotada assume o espaço com um produto social, objeto de disputas e contradições no sistema capitalista, já os procedimentos metodológicos se ancoram na construção de uma periodização dos processos socioespaciais e de seus respectivos padrões de segregação, em que são identificados quatro períodos: o primeiro abarca o século XIX e a construção do centro das elites, evidenciando as primeiras manifestações de segregação; o segundo compreende a primeira metade do século XX, marcada pela formação de uma periferia de baixa renda, sobretudo nas direções oeste (bairro Fragata) e norte/nordeste (bairros Três Vendas/Areal); o terceiro período, inscrito na segunda metade do século XX, indica dois processos simultâneos, o avanço da periferização de baixa renda e a constituição de uma nova periferia, de média e alta renda, na direção leste, sentido balneário Laranjal, motivada por atrativos naturais; o último período, que se inicia na década de 1990 e se estende aos dias de hoje, corresponde à consolidação do vetor leste de segregação das elites, acrescido, no entanto, da emergência de novos produtos imobiliários, condomínios horizontais e bairros planejados, que aprofundam os processos de segregação e apontam para tendências de fragmentação socioespacial.

Palavras-chave: Pelotas, estruturação intraurbana, segregação socioespacial.

Abstract

This text aims to discuss the intra-urban structure of the city of Pelotas, with an emphasis on the processes of socio-spatial segregation. The theoretical perspective adopted assumes the space as a social product, object of disputes and contradictions in the capitalist system, while the methodological procedures are anchored in the construction of a periodization of socio-spatial processes and their respective patterns of segregation, in which four periods are identified: the first encompasses the 19th century and the construction of the center of the elites, showing the first manifestations of segregation; the second comprises the first half of the 20th century, marked by the formation of a low-income periphery, especially in the west (Fragata neighborhood) and north/north east (Três Vendas/Areal neighborhoods) directions; the third period, inscribed in the second half of

¹ Universidade Paulista

the 20th century, indicates two simultaneous processes, the advance of low-income periphery and the constitution of a new middle and high-income periphery, eastwards, towards Laranjal balnearny, motivated by natural attractions; the last period, which begins in the 1990s and extends to the present day, corresponds to the consolidation of the east vector of elite segregation, added, however, to the emergence of new real estate products, horizontal condominiums and planned neighborhoods, which deepen segregation processes and point to trends of socio-spatial fragmentation.

Keywords: Pelotas, intra-urban structure; socio-spatial segregation.

1. Introdução

O município de Pelotas, localizado na porção sul do estado do Rio Grande do Sul, tem população estimada pelo IBGE (2021) em cerca de 344 mil habitantes, sendo o quarto mais populoso do estado. Segundo Soares e Ueda (2007, p. 380), Pelotas, juntamente a Caxias do Sul, Passo Fundo e Santa Maria, caracteriza-se como uma das principais cidades médias gaúchas, as quais “articulam ‘a ordem próxima e a ordem distante’ [...] no território e funcionam como centros de referência para os núcleos situados no entorno mais ou menos imediato (a hinterlândia)”, exercendo uma forte influência em grandes porções do território gaúcho. Segundo o estudo “Região de Influência das Cidades: 2018” (IBGE, 2020), Pelotas é classificada como capital regional de nível C, assim como Santa Maria, hierarquicamente abaixo de Caxias de Sul e Passo Fundo, capitais regionais de nível B.

Levando em consideração sua inserção regional contemporânea, esse texto tem por objetivo discutir a estruturação da cidade de Pelotas com ênfase nos processos de segregação socioespacial, priorizando, portanto, escala intraurbana de análise.

Teoricamente, a discussão está amparada na perspectiva da produção do espaço, abordagem de matriz marxista inaugurada por Henri Lefebvre, na década de 1970, que segundo Carlos (2015 [2011]), supera a concepção objetiva do espaço, como localização dos fenômenos (espaço palco), para percebê-lo como produção social, evoluindo da compreensão da “organização do espaço” à “produção do espaço”, tendo o materialismo histórico como orientação teórica, e o método dialético como caminho de pesquisa que permite pensar o espaço como mercadoria, inserido na totalidade da produção social capitalista.

Na prática, a produção do espaço intraurbano envolve processos, agentes e formas espaciais concretos: dentre os agentes têm destaque os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e o Estado; dentre as formas e processos espaciais, enfatiza-se a formação de áreas sociais e os correspondentes processos de segregação, dado o papel definidor que desempenham na estruturação das cidades (Corrêa, 2013).

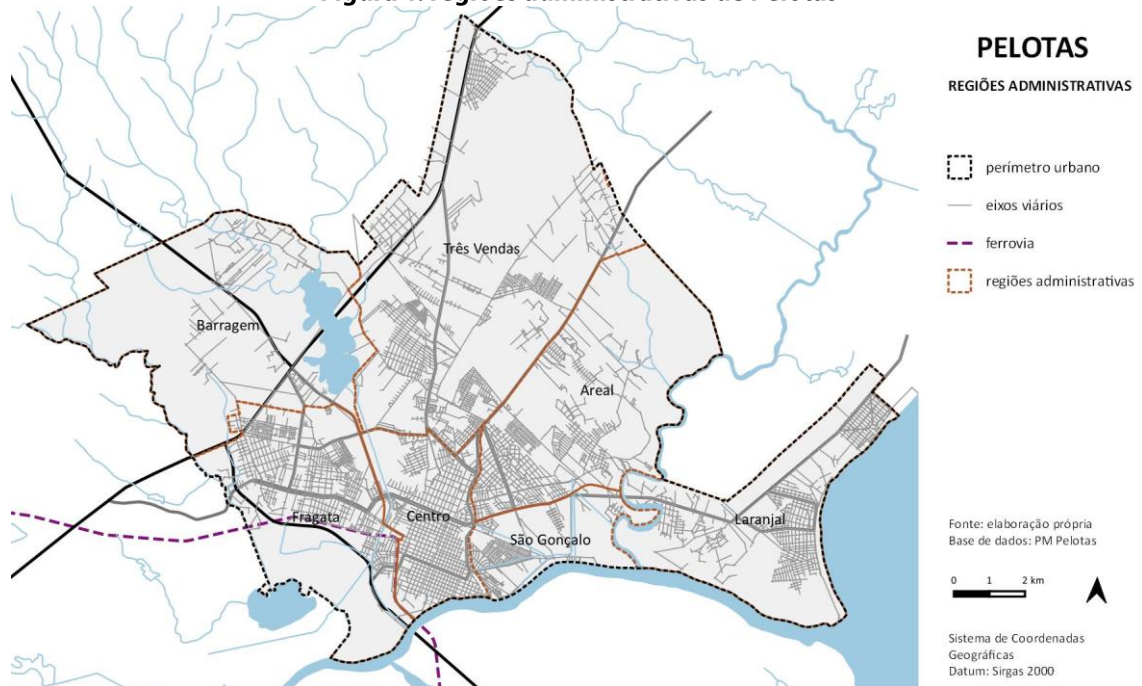
Empiricamente, entende-se por segregação socioespacial algum nível de separação ou de afastamento físico de um grupo social relativamente homogêneo em relação aos demais (Marques, 2005; Sabatini, 2003). Teoricamente, a segregação é aqui compreendida como um dos fundamentos da produção do espaço intraurbano, em sua dimensão negativa, que se realiza a partir da propriedade privada sendo fundamental à dominação social e à garantia da manutenção de privilégios locais pelas elites socioeconômicas e políticas (Sabatini, 2003; Villaça, 2011).

No que diz respeito aos procedimentos metodológicos, a análise do processo de estruturação intraurbana de Pelotas, que compõe o primeiro bloco do texto (item 2), se pauta na construção de uma periodização que abarca quatro períodos, delimitados a partir da identificação das lógicas principais que os determinam e que se manifestam na estrutura social da cidade e em seus respectivos processos de segregação. Essa tarefa é empreendida a partir de revisão bibliográfica no campo dos estudos urbanos, em que se destacam as contribuições de Chiarelli (2014), Moura (2006), Silva e Polidori (2008), Soares (2002) e Vieira (2005), além da consulta de fontes primárias e documentos históricos como mapas e planos urbanos. O segundo bloco do texto (item 3), por sua vez, é dedicado à caracterização da atual estrutura socioespacial da cidade, derivada da aplicação de métodos estatísticos no campo das análises multivariadas, a partir do emprego da análise de clusters ou agrupamentos, que permite a identificação e espacialização de grupos sociais relativamente homogêneos.

2. Estruturação intraurbana e segregação socioespacial

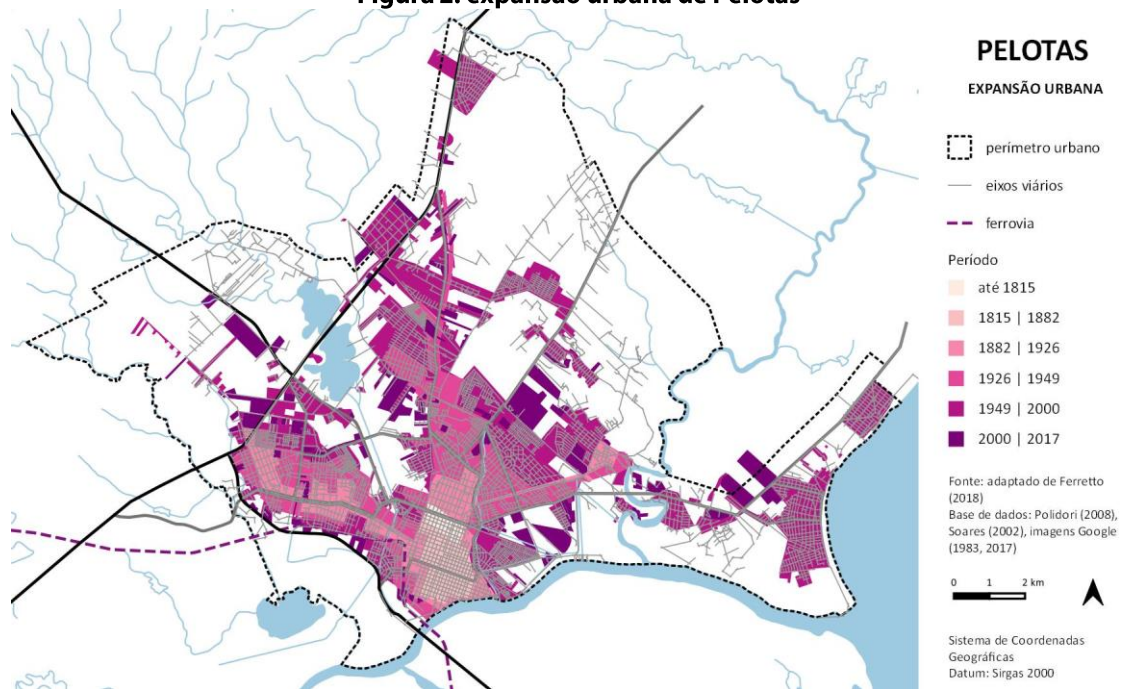
A descrição e análise dos períodos que seguem, e correspondem à proposta de periodização do processo de estruturação intraurbana de Pelotas, reproduzem e atualizam os resultados de uma pesquisa mais ampla realizada pelo autor, voltada à análise comparativa dos processos de segregação socioespacial nas principais cidades médias gaúchas, além de Pelotas, Caxias do Sul, Passo Fundo e Santa Maria (Ferretto, 2018). Os mapas que seguem subsidiam a compreensão dos processos espaciais, apresentando a divisão administrativa de Pelotas (figura 1) e seu respectivo processo de expansão urbana (figura 2).

Figura 1: regiões administrativas de Pelotas



Fonte: elaboração própria

Figura 2: expansão urbana de Pelotas



Fonte: elaboração própria

2.1. Formação urbana e a construção do centro das elites

A ocupação de Pelotas se inicia no século XIX, associada à economia do charque, atividade então dominante no extremo sul do estado. O primeiro núcleo urbano foi fundado por particulares, sobretudo estancieiros da elite de Rio Grande, em terras oriundas de doações de sesmarias, nas

imediações de onde se realizavam as charqueadas, em área delimitada pelo canal São Gonçalo e pelos arroios Santa Bárbara e Pelotas.

A Freguesia de São Francisco de Paula é criada em 1812 e a fundação da cidade de Pelotas ocorre em 1835, sendo a economia do charque a principal atividade econômica até o final do século XIX, quando tem início o processo de diversificação da economia e a cidade passa, gradativamente, a abrigar novos atores sociais, um incipiente proletariado e uma nascente burguesia industrial. Em 1890 a população se aproxima de 42 mil habitantes, sendo 37.5% urbana (Soares, 2002).

Durante o século XIX, a expansão urbana ocorre a partir de sucessivas ampliações em relação ao núcleo original (1812-1815), primeiro, em direção ao sul (1834), depois ao norte, com a formação do bairro da Luz (1858), e posteriormente a sudeste, com a formação do bairro da Várzea (1870) e futura ampliação do mesmo (1888). Em paralelo, são executadas obras de embelezamento da área central, além de edifícios imponentes², aos moldes europeus em arquitetura eclética, buscando dotar o centro de monumentalidade, reafirmando seu valor econômico, mas também simbólico como espaço das elites, construído de acordo com suas aspirações sociais (Soares, 2002).

A ocupação urbana inicial apresenta-se fortemente vinculadas às condicionantes naturais da planície costeira, marcada pela presença de inúmeros cursos d'água, áreas de várzeas e terrenos alagadiços, potencialmente insalubres; o canal São Gonçalo (sul) e os arroios Santa Bárbara (oeste) e Pepino (leste) caracterizam-se, então, como limites da ocupação. Desde os primórdios, a questão ambiental constitui, contraditoriamente para a cidade, a viabilização de sua economia (do charque), mas também empecilho à expansão urbana e sinônimo de problemas de saúde pública. Segundo Soares (2002, p. 475, tradução nossa), “o projeto urbano da elite pelotense era o da Pelotas racional, limpa, moderna e dotada de infraestruturas que garantissem o ‘conforto urbano’, em um meio natural difícil e hostil”.

Face ao dinâmico processo de urbanização da cidade no século XIX, evidenciam-se incipientes processos de segregação socioespacial. Soares (2002) afirma que as ruas longitudinais, (norte-sul), perpendiculares ao canal São Gonçalo, eram predominantemente ocupadas pela elite (Rua do Imperador, XV de Novembro e General Victorino), enquanto as transversais eram mais populares. Ademais, as duas principais direções de expansão urbana demonstram diferentes perfis sociais, à extensão do centro para o norte, nos terrenos mais altos, contempla as elites, a partir da implantação do bairro da Luz (1858); por sua vez, os terrenos insalubres e alagadiços, às margens dos canais, foram ocupados pela população mais pobre, a partir da formação do bairro da Várzea

² Teatro 7 de Abril (1831), nova Igreja Matriz (1847), Mercado Público (1848-49), Clube Comercial (1871), Câmara Municipal (1879), Biblioteca Pública (1881-88), Capela da Luz (1899), dentre outros equipamentos (SOARES, 2002).

(1870), processo dinamizado pela implantação de indústrias no bairro, no entorno da estação ferroviária, inaugurada em 1880.

O final do século XIX caracteriza-se como um ponto de inflexão para Pelotas, em virtude da diversificação de sua economia, pautada no excedente da acumulação do capital das charqueadas, incorporando novos agentes sociais vinculados à emergente burguesia industrial, além de um nascente proletariado, composto por escravos libertos, imigrantes (comerciantes) e trabalhadores oriundos dos povoados da região.

2.2. Expansão urbana e periferização de baixa renda

A industrialização de Pelotas, entre o final do século XIX e início do XX, tem caráter diversificado, com beneficiamento de produtos derivados da pecuária, fabricação de móveis, têxteis e alimentação, a proximidade do porto de Rio Grande corroborou com a formação de um polo industrial na cidade. No entanto, a partir da década de 1930, Pelotas passa a apresentar os primeiros sinais de retração do setor fabril, resultantes de mudanças na política econômica do Estado Novo, que ao promover a substituição de importações priorizou a concentração de investimentos e infraestruturas na região sudeste, resultando na retração de outras regiões industriais, mais isoladas, a exemplo de Pelotas (Aguiar, 2009; Britto, 2011; Moura, 2007; Soares, 2002). Em que pese esse processo, a primeira metade do século XX apresenta expressivo crescimento populacional e urbano de Pelotas, em 1950, a população atinge cerca de 128 mil habitantes, sendo 64.1% urbana.

Relativo às direções preferenciais da expansão urbana, já nas primeiras décadas do século XX, Pelotas apresenta uma tendência de urbanização dispersa ao longo dos principais eixos viários, a oeste (bairro Fragata) e a norte/nordeste (bairros Três Vendas/Areal). As condicionantes naturais limitam a expansão nas direções sul, devido à presença do canal São Gonçalo, assim como na porção noroeste, nas áreas do antigo banhado e atual Barragem Santa Bárbara, construída na década de 1960 (figura 2).

A expansão horizontal da cidade deriva prioritariamente da promoção de loteamentos pela iniciativa privada, cuja lógica locacional se pauta na adoção de terras periféricas, baratas, ainda não urbanizadas, associada à retenção especulativa de terrenos vazios pelos proprietários, processo incentivado inclusive pelo poder público municipal através da isenção de impostos aos parcelamentos (Soares, 2002).

Os parcelamentos de terras fora da área central se iniciam em 1914, a partir do bairro Simões Lopes. Na primeira metade do século XX, são parceladas glebas em todas as direções disponíveis, possibilitando a formação de vilas e bairros populares. Na década de 1910, predominam os parcelamentos na direção oeste, no bairro Fragata, motivados pela acessibilidade proporcionada pela linha de bonde. A partir da década de 1920, estendem-se também para o norte (bairro Três

Vendas) e para o leste (bairro Areal). A expansão para a norte associa-se também a investimentos públicos em equipamentos como o Jockey Club (1930), a sede da Sociedade Agrícola (1930) e o Aeródromo (1933), além da valorização artificial da área a partir do anúncio de construção de um parque municipal (1932), jamais executado, na área denominada Logradouro Público da Tablada, propriedade pública utilizada para as feiras de gado, parcelada a partir da década de 1920 (Moura, 2006; Soares, 2002).

Segundo Soares (2002) as elites locais e o poder público tinham um projeto de cidade em comum, manifesto na elitização e valorização da área central, em paralelo à formação da periferia operária. Esta, por sua vez, não foi tratada de forma homogênea, dado que as porções sul (área portuária) e norte (Tablada) foram planejadas pelo Estado como uma extensão da área central, pois impactavam na estrutura socioeconômica da cidade, sendo objeto de melhorias e instalação de equipamentos (matadouro, fábricas e frigoríficos, mercado). Já as porções oeste e nordeste, bairros Fragata e Areal, menos controlados pela prefeitura, foram entregues à promoção liberal de loteamentos.

2.3. Formação do vetor leste de alta renda

Na segunda metade do século XX, o processo de urbanização se intensifica e o país passa a ser predominantemente urbano. Segundo Britto (2011), depois de um período de arrefecimento industrial, apenas no início da década de 1970 a cidade de Pelotas dinamiza seu processo de urbanização/industrialização, através da formação de um novo parque apoiado no ramo alimentício com ampliação das indústrias de beneficiamento de arroz, curtumes e frigoríficos, e da indústria de conservas vegetais, fortalecendo um complexo agroindustrial. No entanto, já na década de 1980 a cidade passa a atravessar um período de crise com deslocamento ou encerramento de importantes indústrias alimentícias, e a economia local enfrenta uma crise severa que se estende às décadas seguintes. Do ponto de vista demográfico, Pelotas cresce a ritmos acelerados entre 1950 e 1991, mais que duplicando sua população total, que atinge 291.100 habitantes.

No período, Pelotas exhibe crescimento urbano predominante nas direções norte (bairro Três Vendas), ao longo da avenida Fernando Osório, oeste (bairro Fragata), nordeste (bairro Areal) e leste (balneário Laranjal). A expansão urbana nas direções oeste e norte/nordeste ratifica o processo de periferização de baixa renda, no entanto, na direção leste caracteriza um novo vetor de periferização, de média e alta renda, em direção ao Laranjal (figura 2).

A expansão das periferias norte e oeste é dinamizada pela concentração industrial, no bairro Fragata, ao longo das rodovias BR 116 e RS 471, e pela produção de conjuntos habitacionais populares nos dois setores, entre as décadas de 1960 e 1980, no âmbito dos investimentos vinculados ao Banco Nacional de Habitação (BNH). As políticas habitacionais do período tiveram significativas

e contraditórias repercussões urbanas, ao passo que significaram relevantes investimentos em habitação, não atenderam as demandas prioritárias, e quando o fizeram, em geral contribuíram com o aprofundamento da segregação socioespacial intraurbana a partir da produção de grandes conjuntos habitacionais periféricos e de baixa qualidade urbanística e arquitetônica.

Em Pelotas, os conjuntos habitacionais construídos pela COHAB concentraram-se a oeste, no bairro Fragata (Guabiroba - 2.624 unidades e Cohaduque -752 unidades) e ao norte, no bairro Três Vendas (Lindóia - 1.788 unidades e Pestano -1.504 unidades), além de um conjunto localizado na área central (Cohabpel-1.296 unidades). As COHABs Guabiroba, Pestano e Lindóia correspondem até hoje a localizações periféricas, no entanto, a Cohabpel e a Cohaduque, executadas por cooperativas, são melhores localizadas, próximas ao centro e aos empregos, assim como demonstram melhores padrões construtivos e estados de conservação em relação às demais³.

Concomitantemente ao crescimento horizontal, a área central da cidade acumula investimentos e verticaliza-se a partir da década de 1950, a partir da derrubada de antigos casarões, processo motivado pelas leis de zoneamento, em consequência dos altos índices de aproveitamento (IA) permitidos, chegando a 7 no plano diretor de 1968 (Soares, 2002).

Soares (2002) relata um lento deslocamento das classes de alta renda do centro para o bairro da Luz, a partir da década de 1960, em direção à zona norte da cidade, ocupando terrenos vazios na avenida Dom Joaquim, com destaque ao bairro Colina do Sol (1981), primeiro empreendimento direcionado à classe média. A ocupação da zona leste, por sua vez, em direção à orla da lagoa dos Patos, ocorre em duas etapas, a partir do parcelamento da antiga Estância do Laranjal: em um primeiro momento, a partir do parcelamento dos balneários Santo Antônio (1948 e 1952), Prazeres (1953) e Valverde (1959), somente agregados ao perímetro urbano de Pelotas no plano diretor de 1980; e posteriormente com novos parcelamentos ao longo da estrada do Laranjal, convertida em avenida Adolfo Fetter (continuação da avenida Ferreira Viana), a exemplo dos loteamentos Recanto de Portugal (1981), Marina Ilha Verde (1981), *Las Acácias* (1982) e Chácara da Baronesa (1985), todos destinados às classes de média e alta renda (Soares, 2002).

O balneário, inicialmente caracterizado como local de segundas residências, dinamizou a urbanização do setor leste da cidade, motivando a implantação de loteamentos de alta renda no trecho de 12 km que separa a área central da costa da lagoa. Os investimentos do projeto Baronesa⁴ (avenida

³ Os conjuntos construídos pela COHAB destinaram-se à população com renda de 0 a 3 s.m., enquanto os conjuntos executados por cooperativas atenderam usuários com renda de 3 a 5 salários-mínimos. A tipologia predominante em Pelotas é de edificações em fita de 2 pavimentos, seguida de casas isoladas e de apartamentos (Chiarelli, 2014).

⁴ No âmbito do programa federal Comunidades Urbanas em Recuperação Acelerada (CURA), voltado a cidades de porte médio. Com recursos do programa, Pelotas lança, em 1978, o Plano de Complementação Urbana da Cidade de Pelotas, com foco em duas áreas: Areal (Projeto Baronesa) e Fragata (Projeto Fragata), com ênfase em obras de infraestrutura. O Projeto Baronesa construiu as avenidas Ferreira Viana (centro-Laranjal), Juscelino Kubitschek e

Ferreira Vianna), a facilidade de acesso ao centro, as amenidades naturais e uma certa ideologia antiurbana, associadas a interesses imobiliários, determinam o êxito do novo vetor de urbanização (Soares, 2002). A regulação urbanística, expressa no zoneamento de 1980, ratifica essa tendência com a delimitação de zonas residenciais restritivas (ZR1, ZR2 e ZR3) nos setores de interesse do mercado, parcelas do centro e do bairro Areal e o extremo leste, às margens da lagoa.

2.4. Consolidação do vetor leste e novos produtos imobiliários

Nas últimas décadas, segundo Brito (2016) amplia-se a crise econômica em Pelotas derivada do processo de desindustrialização. Do ponto de vista demográfico, a cidade apresenta menores taxas de crescimento em relação ao período anterior, inferiores a 1% entre 1991 e 2000, e somente de 0.17% de 2000 a 2010, em 2010, a população atinge cerca de 328 mil habitantes, sendo 93% urbana.

As direções preferenciais da expansão urbana ocorrem a norte, nordeste e a leste, nos bairros Três Vendas, Areal e São Gonçalo/Laranjal; na porção norte, tem destaque a implantação de loteamentos ao longo da avenida Simões Lopes; no bairro São Gonçalo, os parcelamentos preenchem alguns vazios urbanos nas imediações das avenidas Ferreira Viana e São Francisco de Paula; no extremo leste, no Laranjal, a ocupação se aproxima dos balneários (figura 2).

Do ponto de vista socioespacial, há uma sobreposição de processos, por um lado indicando continuidades, expressas na ampliação das precariedades habitacionais e das periferias de baixa renda, mesmo diante de políticas públicas habitacionais, mas também novidades, em função da introdução de novos produtos imobiliários, sobretudo os condomínios horizontais fechados e os bairros planejados.

Segundo o diagnóstico do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Pelotas (PLHIS), de 2014, os problemas habitacionais derivam do processo de urbanização acelerado, além da concentração de terras entre poucas famílias (latifundiárias), dificultando o acesso à terra urbana pelos mais pobres e fomentando ocupações precárias e informais nas franjas e em áreas de risco. Com base em dados da FJP (2005) e cadastros da Prefeitura Municipal de Pelotas (2009), o déficit habitacional básico foi calculado em 12.694 unidades habitacionais⁵, 11 % dos domicílios em área urbana. O plano destaca que as demandas habitacionais em Pelotas estão relacionadas a dois atributos: paisagem natural de suporte, relacionadas à ocupação de áreas ambientalmente frágeis, e

Francisco de Paula, as conectando ao canal São Gonçalo. No Fragata, foram implantadas as avenidas Dom Pedro I, Interbairros (Três Vendas - Fragata) e a extensão da avenida Bento Gonçalves (Soares, 2002).

⁵ Dentre os componentes do déficit têm destaque a coabitação (46.8%), o ônus com aluguel (45.18%), seguidos pela precariedade (7.59%) e pelos domicílios improvisados (0,42%); com relação à inadequação, o principal problema apontado foi ausência de esgotamento sanitário em 11.75% dos domicílios.

adequação fundiária, relativas à propriedade do solo, problemas de infraestrutura básica e acesso a equipamentos urbanos.

As ocupações em áreas ambientalmente frágeis tendem a se concentrar ao longo dos cursos d'água, nas áreas de várzea sujeitas a inundações, ao longo dos canais Santa Bárbara e São Gonçalo, especialmente, mas também em áreas ambientalmente seguras, apropriadas à ocupação urbana, nesses casos associadas à maneira como foi promovido o parcelamento do solo, à exemplo das COHABs Tablada, Lindóia e Pestano e do Loteamento Dunas, em que há problemas de serviços e conexão com o restante da cidade.

A produção pública habitacional ocorre principalmente no âmbito de dois programas federais, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR)⁶, instituído em 1999, e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)⁷, de 2009.

Entre 2000 e 2008, são construídas 3.181 unidades do PAR em Pelotas, sendo 15 condomínios verticais (2.471 unidades) e 2 condomínios horizontais (710 unidades); os condomínios de apartamentos, quase 78% do total, destinado à faixa de renda de 3 a 6 salários-mínimos (PAR Normal) e o restante, os condomínios de casas, destinados às famílias com renda de 2 a 4 salários-mínimos (PAR Especial). Já a produção vinculada ao programa Minha Casa Minha Vida, entre 2009 e 2018, corresponde a 94 empreendimentos, totalizando 15.500 unidades, sendo 50% destinada à faixa 2 e menos de 12% (11 empreendimentos) à faixa 1, contrariando as demandas, pois o maior déficit habitacional se concentra nas faixas de baixa renda. (Medvedovski, Carrasco, Silva, 2021).

Do ponto de vista locacional, os conjuntos do PAR estão mais próximos da área central (PAR Porto, PAR Marcílio Dias, PAR Cruzeiro), já os conjuntos do PMCMV, considerando exclusivamente a faixa 1, são mais periféricos, concentrados nas bordas dos bairros Areal e Três Vendas.

Considerando a promoção imobiliária, observa-se a disseminação de duas novas tipologias, a dos condomínios horizontais, a partir da década de 1990, e dos bairros planejados, na última década. Esses novos produtos imobiliários abarcam uma variedade de públicos, das elites às classes populares. Os condomínios horizontais surgem inicialmente voltados às classes de alta renda, no entanto, multiplicam-se também em empreendimentos populares, inclusive no âmbito de

⁶ O programa PAR opera sob forma de arrendamento residencial, com opção de compra, se aproximando do aluguel social, envolvendo, além do governo federal, as prefeituras municipais para a identificação de áreas prioritárias, e agentes privados do setor imobiliário. O programa atendeu a duas faixas de renda, 3 a 6 salários-mínimos (de 1999 a 2004), denominado PAR Normal, e 2 a 4 salários-mínimos, a partir de 2004, denominado PAR Especial.

⁷ No programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), a Caixa Econômica Federal é o agente financiador, o Ministério das Cidades é o agente gestor, e os estados e municípios são responsáveis por direcionar a demanda. A iniciativa privada opera de forma independente ou em parceria com governos ou cooperativas. Atualmente as concessões de benefícios atendem a quatro faixas de renda – faixa 1 (até R\$ 1.800,00), faixa 1.5 (até R\$ 2.600,00), Faixa 2 (até R\$ 4.000,00) e Faixa 3 (até R\$ 9.000,00), com variação de subsídios e aplicação de juros.

programas habitacionais, como o Minha Casa Minha Vida; igualmente, os bairros planejados, mais recentes, apresentam diferentes perfis de usuários ou públicos-alvo.

Segundo dados disponibilizados pela prefeitura de Pelotas⁸, em 2020, estão registrados 29 condomínios urbanísticos com casas integradas, perfazendo 0.71 km², e 9 condomínios de lotes, somando 1.45 km², pela descrição e localização dos empreendimentos, associa-se os primeiros a condomínios populares e os últimos a condomínios de média e alta renda.

Os condomínios populares estão majoritariamente concentrados nas porções norte/nordeste (bairros Três Vendas/Areal), enquanto os condomínios de alta renda concentram-se na porção centro-leste da cidade: Alphaville, Veredas Altos do Laranjal e Portas do Sol, Residencial Costa Doce, Residencial Charqueadas e Dom Domingo Marine, no Laranjal; Lagos de São Gonçalo, em São Gonçalo; e Parque dos Imigrantes, no Centro; e Maison de Bonevalle, em Três Vendas, na divisa com a área central. Dentre esses condomínios, destacam-se os empreendimentos mais recentes, tanto pela área como número de lotes, assim como pelas características que os definem como empreendimentos de luxo, são eles: Veredas Altos do Laranjal (lançado em 2011 - 454 lotes), Lagos de São Gonçalo (lançado em 2010 - 364 lotes) e Alphaville (lançado em 2012 - 273 lotes).

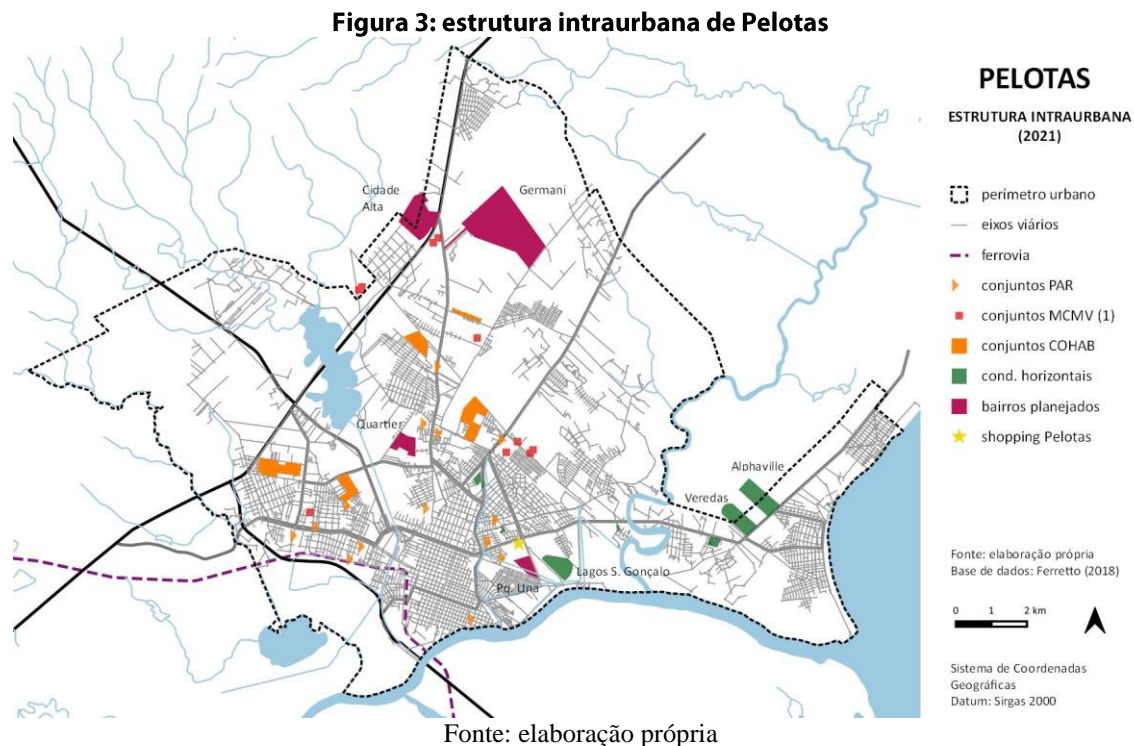
Segundo Corrêa (2010), os condomínios horizontais de luxo, juntamente aos shopping centers, se dotados de boa acessibilidade por meio do sistema viário, constituem-se inovações urbanas, instrumentais à acumulação capitalista e à formação de “setores seletivos, dotados de amenidades e apropriados pela classe média alta e pela elite” (Corrêa, 2010, p. 150). No caso de Pelotas, a gradativa concentração de parcelamentos de média e alta renda e de condomínios de luxo na porção leste da cidade, associadas à proximidade de atrativos naturais relevantes (a praia do Laranjal), e grandes equipamentos, como o shopping center Pelotas (inaugurado em 2013), e à boa acessibilidade ao centro, garantida pela Avenida Adolfo Fetter, constitui um setor de amenidades, nos termos de Corrêa.

Além dos condomínios horizontais, na última década, passam a ocorrer lançamentos de bairros planejados na cidade, empreendimentos que, do ponto de vista mercadológico, trazem um discurso diverso ao dos condomínios horizontais (centrado na oferta de espaços exclusivos, fechados e controlados). Ao exaltar o ideal da cidade compacta e à noção de sustentabilidade a ele associado, através da promoção de usos mistos e práticas urbanísticas ecologicamente corretas (oferta de áreas verdes, uso de materiais sustentáveis etc.), embora na prática, muitas vezes se assemelham aos primeiros à medida que se apresentam como aglomerados de condomínios, espaços vigiados que pouco dialogam com a cidade. Entre 2012 e 2020 são lançados quatro bairros planejados em Pelotas,

⁸ Disponíveis no portal Geopelotas, acessado em 05/10/2021, no endereço: < <https://geopelotas-pmpel.hub.arcgis.com/>>

de diferentes porte e públicos-alvo, os bairros Quartier (2012 - 30 ha) e Parque Uma (2015 - 19 ha) são destinados às classes de média e alta renda, enquanto os bairros Germani (2014 - 250 ha) e Cidade Alta (2020 - 150 ha) constituem-se empreendimentos de maior porte e mais populares.

Do ponto de vista espacial, observa-se que os bairros planejados dependem da disponibilidade de grandes glebas vazias, que ocorrem na periferia ou em vazios urbanos. Dentre os quatro empreendimentos localizados em Pelotas, o Parque Una é o único que reforça o vetor leste de expansão de alta renda ao longo da avenida Ferreira Viana, localizado nas imediações shopping Pelotas e do condomínio de luxo Lagos de São Gonçalo; o bairro Quartier por sua vez, localizado no bairro Três Vendas, se aproxima da área central, em seu setor mais valorizado; enquanto os empreendimentos mais populares, os bairros Germani e Cidade Alta, apresentam localizações mais periféricas, na zona norte da cidade, acessíveis prioritariamente pela avenida Fernando Osório e próximos à BR 116 (figura 3).



3. Estrutura socioespacial atual

Por fim, com objetivo de sintetizar os esforços de descrição e análise empreendidos até aqui, recorreu-se a métodos estatísticos visando mapear a atual distribuição residencial da população segundo variáveis socioeconômicas e espaciais. A técnica adotada, inserida no campo da estatística multivariada, consiste em uma análise tipológica, que segundo Preteceille (2004) caracteriza-se pelo agrupamento de unidades espaciais em tipos, classes ou *clusters*, constituindo subconjuntos definidos em função de similaridades dos perfis de distribuição das categorias sociais agrupadas por unidades.

A análise de clusters aqui apresentada foi construída com base nos dados do Universo do último Censo Demográfico do IBGE, de 2010, assumindo os setores censitários como unidades geográficas de análise. Foram selecionadas vinte variáveis que mesclam dados socioeconômico, relativos aos indivíduos, e espaciais, referentes às características dos domicílios e do entorno, articulando, portanto, as dimensões social e espacial, o que permite a identificação de grupos e espaços sociais relativamente homogêneos.

O resultado da análise de clusters aponta a existência de quatro grupos/espaços sociais homogêneos (tabela 1). Em linhas gerais, os grupos apresentam uma gradação crescente nos indicadores socioeconômicos e nas condições de acesso à infraestrutura urbana, sendo o grupo 1 o mais carente ou vulnerável e o grupo 4 o mais privilegiado.

Tabela 1: estrutura socioespacial de Pelotas (2010)

PELOTAS - ESTRUTURA SOCIESPACIAL (CENSO 2010 DADOS DO UNIVERSO)					
Características dos indivíduos					
	Variável	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
V1	Renda média domiciliar	1423,63	2715,76	4359,81	7235,61
V2	Renda média domiciliar per capita	496,74	1017,01	1708,29	2753,00
V3	% de responsáveis com renda de até 3 s.m.	89,86	67,14	46,12	30,82
V4	% de responsáveis com renda superior a 15 s.m.	0,23	2,55	7,69	20,02
V5	% de responsáveis não alfabetizados	6,00	1,88	1,78	0,45
V6	% de mulheres responsáveis com renda de até 3 s.m.	46,44	46,35	47,87	44,79
V7	% de pretos e pardos	22,02	11,91	6,66	4,09
V8	% de crianças de até 11 anos de idade	17,87	12,55	10,21	12,28
V9	% de idosos acima de 60 anos de idade	13,41	18,32	22,57	21,05
Características dos domicílios					
	Variável	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
V10	Densidade média do domicílio	2,95	2,73	2,62	2,66
V11	% de domicílios sem banheiro	2,31	1,19	1,29	0,19
V12	% de domicílios sem água da rede geral	9,12	9,64	4,88	4,71
V13	% de domicílios sem energia elétrica	0,63	0,15	0,10	0,00
V14	% de domicílios com lixo coletado	96,19	95,84	95,64	98,47
V15	% de dom. do tipo casa, casa de vila ou em condomínio	86,51	66,63	54,39	54,13
V16	% de domicílios do tipo apartamento	13,43	33,25	45,57	45,73
Características do entorno dos domicílios					
	Variável	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
V17	% de domicílios sem iluminação pública	2,59	1,37	0,52	0,44
V18	% de domicílios sem pavimentação	38,89	11,78	13,78	0,63
V19	% de domicílios sem calçada	33,80	12,89	13,00	1,14
V20	% de domicílios com esgoto a céu aberto	34,47	8,45	11,20	6,09

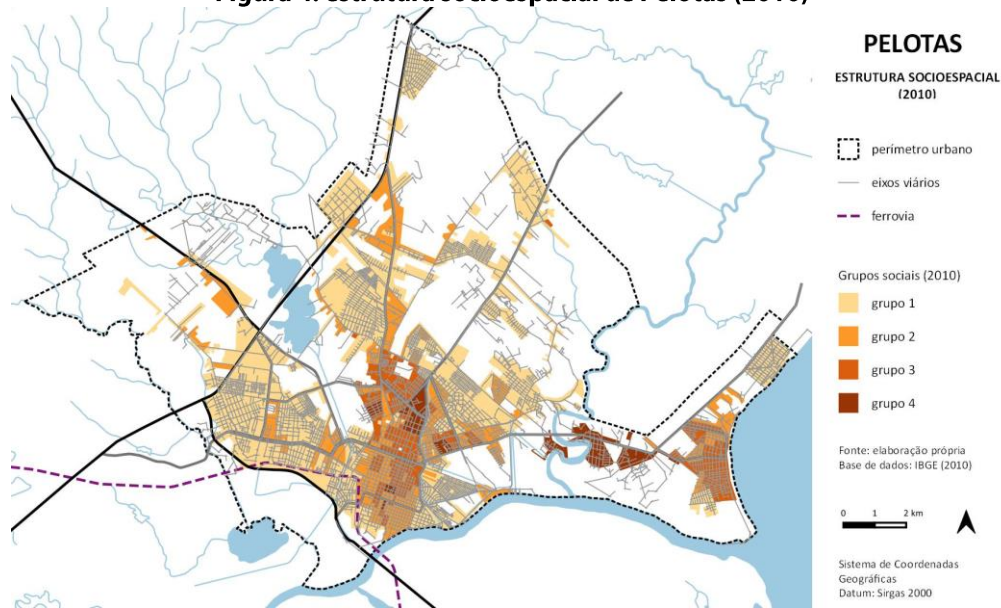
Fonte: elaboração própria

O rendimento da população apresenta-se como variável chave na definição das condições de moradia e nos indicadores sociais, uma vez que, majoritariamente, quanto menor o rendimento, mais vulneráveis são as características sociais e mais precárias as condições de habitabilidade. No grupo 1, por exemplo, em que a renda média domiciliar não chega a 1500 reais, há a maior taxa de analfabetismo (6%), no que diz respeito às características dos domicílios e do entorno, esse mesmo grupo é o que apresenta maior precariedade, com quase 35% dos domicílios convivendo com esgoto à céu aberto. No outro extremo, grupo 4, em que a renda média familiar passa dos 7 mil reais, o acesso à infraestrutura urbana é muito superior, a mesma lógica pode ser estendida aos demais grupos. Além dessas relações, dois destaques são relevantes: primeiro, o maior percentual de pretos e pardos (22%) dentre o grupo mais vulnerável, corroborando para as interrelações entre segregação socioeconômica e racial no país; segundo, a representatividade de domicílios do tipo apartamento dentre os grupos mais privilegiados (3 e 4), correspondendo, nos dois casos, a cerca de 45% do total, fato que se associa ao processo de verticalização da área central.

Do ponto de vista quantitativo, dentre as 527 unidades espaciais classificadas (equivalentes aos setores censitários válidos) a grande maioria, quase 65%, corresponde ao grupo 1 (342 casos), em seguida aparecem o grupo 2, com 20.5% dos casos, o grupo 3, com 12%, e por fim, o grupo 4, que contempla os melhores índices, com apenas 14 casos, correspondendo a menos de 3% do total.

Espacialmente, conforme demonstra o mapa da estrutura socioespacial (figura 4), ratifica-se a conformação de um vetor de concentração das classes de média e alta renda do centro em direção a leste (São Gonçalo e Laranjal), em que predominam os grupos 3 e 4, ao passo que as periferias oeste (bairro Fragata), norte (bairro Três Vendas) e nordeste (bairro Areal) caracterizam-se como os setores de maior vulnerabilidade e precariedade, onde predominam os grupos 1 e 2.

Figura 4: estrutura socioespacial de Pelotas (2010)



Fonte: elaboração própria

4. Considerações finais

Com objetivo de discutir a estruturação intraurbana de Pelotas, com destaque às manifestações dos processos de segregação socioespacial, esse texto se pautou no estabelecimento de uma periodização: um primeiro período é associado à formação urbana de Pelotas, durante o século XIX, marcada pelo empenho do estado na construção de um centro das elites; durante o século XX ocorre o processo de expansão horizontal da cidade, em que se reconhecem dois períodos distintos, a primeira metade do século associada à periferação de baixa renda, predominantemente nas direções oeste (bairro Fragata) e norte/nordeste (bairros Três Vendas/Areal), e a segunda metade do século XX evidenciando dois movimentos simultâneos, o avanço da periferação de baixa renda e a constituição de uma nova periferia, de média e alta renda, na direção leste, sentido Laranjal, motivada por atrativos naturais; no último período, a partir dos anos 1990, ao passo que se consolida o vetor leste de segregação das elites, ocorre a emergência de novos produtos imobiliários que aprofundam os processos de segregação, os condomínios horizontais de alta renda, concentrados na porção leste da cidade, e os bairros planejados, mais dispersos.

A partir dos argumentos de Sposito e Góes (2013) é possível associar esse último período à emergência de processos de fragmentação socioespacial, mais complexos do que a segregação, pois extrapolam o uso residencial, envolvendo a formação de policentralidades, como nos bairros planejados) a conformação de territórios descontínuos e a ocorrência de contiguidade sem continuidade, associadas aos condomínios fechados.

Considera-se, portanto, que atualmente a divisão social do espaço se aprofunda na cidade de Pelotas, exacerbando as desigualdades, reforçando os setores seletivos e produzindo novos espaços de valorização imobiliária, em paralelo à ampliação dos espaços de pobreza e precariedade. Nesse contexto, assim como ocorre em grande parte das cidades médias brasileiras, evidencia-se a reprodução de padrões de desenvolvimento urbano equivocados, fortemente inspirado nos espaços metropolitanos, e marcados por profundas desigualdades que remetem à fragmentação socioespacial.

Referências bibliográficas

- AGUIAR, M. S. **Um olhar sobre o palimpsesto urbano: processo de formação e diferentes construções no tempo de um patrimônio arquitetônico às margens do Canal São Gonçalo (Pelotas/RS)**. 2009. Dissertação ((Mestrado em Filosofia e Ciências Humanas) - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.
- BRITTO, N. D. **Industrialização e desindustrialização do espaço urbano de Pelotas (RS)**. 2011. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio Grande, Rio Grande, 2011.
- CARLOS, A. F. **A condição espacial**. São Paulo: Editora Contexto, 2015 [2011].
- CHIARELLI, L. M. **Habitação social em Pelotas (1987-2010): influências das políticas públicas na promoção de conjuntos habitacionais**. 2014. Tese (Doutorado em História) - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2014.
- CORRÊA, R. L. **Inovações espaciais urbanas – algumas reflexões**. Cidades, v. 7, n.11, 151-162, 2010.

CORRÊA, R. L. **Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano.** In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (orgs.). *A cidade contemporânea: segregação socioespacial.* São Paulo: Editora Contexto, 2013, pp. 39-60.

FERRETO, D. **Segregação socioespacial em cidades médias gaúchas: Caxias do Sul, Passo Fundo, Pelotas e Santa Maria.** 2018. 222 p. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Região de influência das cidades: 2018.** Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

MARQUES, E. **Elementos conceituais da segregação, da pobreza urbana e da ação do Estado.** In: MARQUES, E.; TORRES, H. (orgs.) *São Paulo, segregação, pobreza e desigualdades sociais.* São Paulo: Senac, 2005, pp. 19-56.

MEDVEDOVSKI, N. S.; CARRASCO, A. O.; SILVA, F. L. **Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município de Pelotas-RS.** Relatório final da pesquisa. Pelotas, 2021.

MOURA, R. **Habitação popular em Pelotas (1880-1950): entre políticas públicas e investimentos privados.** 2006. Tese (Doutorado em História) - Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

MOURA, R. **Moradia popular e expansão urbana - as vilas proletárias pelotenses.** *História em Revista*, v. 12, n. 13, pp. 79-96, dez. 2007.

PRETECEILLE, E. **A construção social da segregação urbana: Convergências e Divergências.** *Espaço & Debates. Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, v.24, n.45, pp. 11-23, jan./jun. 2004.

SABATINI, F. **La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina.** Banco Interamericano de Desarrollo. Departamento de Desarrollo Sostenible. Division de Programas Sociales, 2003.

SILVA, J. G.; POLIDORI, M. C. **Evolução urbana, parcelamento do solo e fragmentação.** *Revista Projectare*, v.2, jan. 2008.

SOARES, P. R. **Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000).** 2002. Tese (Doutorado em Geografia), Universitat de Barcelona, Barcelona, 2002.

SOARES, P. R.; UEDA, V. **Cidades médias e modernização do território no Rio Grande do Sul.** In: *Cidades médias: espaços em transição.* São Paulo: Expressão Popular, 2007, pp. 379-412.

SPOSITO, M. E.; GOÉS, E. M. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial.** Presidente Prudente: Editora Unesp, 2013.

VIEIRA, S. G. **A cidade fragmentada.** Pelotas: Editora da UFPel, 2005.

VILLAÇA, Flávio. **São Paulo: segregação urbana e desigualdade.** *Estudos Avançados*, v.25, n.71, pp. 37-58, abr. 2011.