

Consumo e sustentabilidade: a requalificação da área central de Pelotas

Eder C. Malta Souza  
(PNPD/CAPES, PPGS-UFPel)

### **Introdução**

Este trabalho tem como objetivo central analisar as políticas urbanas para o desenvolvimento econômico das áreas centrais das cidades brasileiras. Consideradas fundamentais para a manutenção da qualidade de vida nas cidades, da paisagem e do ambiente cultural, assim como para a preservação dos marcadores históricos das antigas cidades, as áreas centrais têm sido objetos de investimentos públicos e privados através da relação intrínseca entre as políticas urbanas de requalificação e de sustentabilidade urbana e patrimonial.

Estes modelos de políticas urbanas consideram a importância das áreas centrais não somente pelo valor cultural e pela melhoria da infraestrutura urbana, mas como podem ser economicamente relevantes para o desenvolvimento das cidades. Neste sentido, as políticas de requalificação e sustentabilidade têm sido intermediadas por investimentos mercadológicos que instrumentalizam os espaços públicos como espaços de consumo e de turismo, focados na oferta de bens e serviços de entretenimento, lazer, eventos culturais, vida noturna etc. (Urry, 2001; Featherstone, 2007; Leite, 2007; Zukin, 2010; Fortuna, 2012).

Partimos deste tema para analisar o processo de transformação socioespacial e paisagística da área central da cidade de Pelotas, no Rio Grande do Sul, que decorre da implementação da política de requalificação urbana e patrimonial do centro histórico. Desse modo, questionamos, por um lado, em que medida a requalificação de seu centro histórico contribui para a sustentabilidade urbana da área central? Por outro, em quem medida o processo de requalificação impulsionou a proliferação dos espaços de consumo na área central? Quais indícios apontam para a transformação da paisagem e de certos espaços em torno do consumo e do turismo?

### **Metodologia**

Para analisar nosso objeto, foi realizada pesquisa qualitativa e utilizamos a observação direta, a análise documental, o uso de fotografia autoral e de terceiros para a apreensão dos usos socioespaciais da área central e das mudanças na paisagem em torno da proliferação dos espaços de consumo como *pubs*, cafés e restaurantes *gourmet*. Também foram realizadas pesquisas *online* sobre esses espaços na área central de Pelotas.

### **Resultados e discussões**

Com o objetivo de evitar um processo de deterioração física da área central, promover sua revalorização e a requalificação dos usos socioespaciais, as estratégias políticas de intervenção nos centros pressupõem a avaliação do valor patrimonial, histórico, paisagístico e cultural dos espaços, como também seu caráter funcional na estrutura urbana, na acessibilidade, na mobilidade e na manutenção dos serviços comerciais (Vargas e Castilho, 2006).

Localizando o contexto atual de Pelotas, com a expansão da cidade, o Centro que passou por um período de declínio das atividades comerciais, passa a competir economicamente com os outros bairros como Três-Vendas, Fragata, Laranjal e Areal, onde foi construído o primeiro e único *shopping center* da cidade, o Shopping Pelotas, disputando também o capital imobiliário para a manutenção dos antigos prédios. Além disso, a cidade expande-se em torno de projetos de construção de novos bairros modernos e planejados sob o ponto de vista da qualidade de vida e edifícios sustentáveis e inteligentes, como propõem os projetos dos bairros Quartier e Parque Una.

Esta dinâmica entre prosperidade e declínio econômico de setores tradicionais, própria do processo contemporâneo de flexibilização do capital (Harvey, 2008), fez com que a cidade passasse por transformações em sua estrutura urbana pressionando a área central a se renovar para a manutenção de atividades residenciais e comerciais. Desse modo, ocorreu a inovação das ofertas de serviços comerciais, de mobilidade e lazer noturno, considerando o perfil de cidade universitária e, em decorrência das características históricas do bairro, passou a ter seus usos voltados ao turismo.

Mesmo não tendo perímetro urbano tombado como em muitos sítios históricos, o valor patrimonial do bairro foi também considerado como fator de renovação dos usos urbanos do

Centro e inovação de atividades cotidianas a partir da execução do Programa Monumenta/IPHAN (2001-2008), o qual gerou uma repercussão em atividades diferenciadas voltadas principalmente para o turismo patrimonial e a criação de novas imagens da cidade. Além de estarem instalados o comércio varejista, os principais serviços públicos e as atividades de lazer, o setor educacional caracteriza a área central pelo uso multifuncional do espaço (Vieira, 2009), considerando o fluxo de pessoas (estudantes, profissionais etc.) que anualmente chega à cidade e movimenta o mercado imobiliário.

No entanto, estes indicadores de melhoria da infraestrutura urbana são geralmente pressionados pelo avanço do capital imobiliário com construção de novas edificações. Como exemplo, ocorre com a expansão da empresa portuguesa Porto 5, a qual vem construindo novos empreendimentos de moradias em forma de estúdios em *lofts* modernos e padrão europeu na área central (no perímetro entre o Estádio do Brasil de Pelotas e o Anglo), ocorrendo indícios de *gentrification* (gentrificação).

### **Considerações finais**

A avaliação é de que a cidade dispõe de políticas de intervenção com características que podem ser analisadas em sua especificidade a partir de um Centro Histórico que não possui uma delimitação formal de tombamento da área. Portanto, é preciso deslocar o foco para o entorno e observar os novos espaços de serviços de bens e consumo, como também qual o público consumidor.

Entendemos que as políticas de intervenção da área central da cidade de Pelotas, decorrentes dos planos de sustentabilidade e requalificação urbana e patrimonial do centro histórico, intensificaram a proliferação de novos serviços de consumo e a projeção da paisagem turística da cidade.

### **Referências**

- FEATHERSTONE, Mike. **Consumer Culture and Postmodernism**. 2<sup>nd</sup>. London, SAGE Publications Ltd, 2007.
- FORTUNA, Carlos (org.) Patrimônio, turismo e emoção. Revista **Crítica de Ciências Sociais**, 97, 2012. Disponível em: <<http://rccs.revues.org/4898>>. Acesso em 30 de mar. 2014.
- LEITE, Rogerio Proença. **Contra-usos da cidade: Lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. Campinas: UNICAMP; Aracaju: EDUFS, 2007.
- HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. 17. ed. São Paulo: Loyola, 2008.



VARGAS, H. C e CASTILHO, A. L. H. **Intervenções em Centros urbanos:** objetivos, estratégias e resultados. In: Vargas, H. C. (org.); Castilho, A. L. H. (org.). 1. ed. Barueri, São Paulo: Manole, 2006.

VIEIRA, S. G.. Requalificação de Área Urbana Central: O caso de Pelotas, RS. **Observatório Geográfico de América Latina**, 2009.

URRY, John. **O olhar do turista:** lazer e viagens nas sociedades contemporâneas. 3. ed. São Paulo, SP: Studio Nobel, 2001.

ZUKIN, Sharon. **Naked City:** The Death and Life of Authentic Urban Places. Oxford: Oxford University Press, 2010.