

URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA EN SUR DE BRASIL: la ciudad de pelotas (una tesis de 20 años después)

CONTEMPORARY URBANIZATION IN SOUTH OF BRAZIL: the city of Pelotas (a thesis 20 years later)

URBANIZAÇÃO CONTEMPORÂNEA NO SUL DO BRASIL: a cidade de pelotas (uma tese 20 anos depois)

RESUMEN

El artículo discute la urbanización contemporánea y sus rebatimientos empíricos en una ciudad media de Sur de Brasil, la ciudad de Pelotas, estado de Rio Grande do Sul. Partimos de las conclusiones de una tesis doctoral realizada en 2002. Se trabajará los cambios en la producción espacial de la ciudad en los últimos veinte años y si las tendencias verificadas en la tesis se han confirmado. En las conclusiones de la tesis ya se demarcaban tendencias de dispersión urbana, descentralización de servicios y de fragmentación socioespacial. Dichas tendencias se han exacerbado en las décadas iniciales del siglo XXI. Nuestro análisis partirá de autores y autoras de la urbanización contemporánea para analizar los distintos movimientos de la producción espacial en la ciudad y sus nexos con procesos globales. Lo observado en los últimos veinte años ha sido la complexificación del espacio urbano con la llegada de nuevos agentes, nuevos procesos y la producción de un espacio urbano más fragmentado y polarizado. Se destacan las urbanizaciones cerradas, además de una nueva ideología urbana, con experimentos del “nuevo urbanismo”, sin embargo, destinados a grupos sociales muy específicos. Finalmente hay que enfatizar el espacio “post-pandémico”, en la cual la decadencia del centro histórico es evidente.

Palabras-clave: urbanización contemporánea; fragmentación socioespacial; producción del espacio; urbanización brasileña; ciudad de Pelotas (Brasil).

ABSTRACT

The article discusses the contemporary urbanization and its empirical challenges in a medium-sized city in the South of Brazil, the city of Pelotas, Rio Grande do Sul state. We start from the conclusions of our doctoral thesis carried out in 2002. We will work on changes in the city's spatial production in the last twenty years and whether the trends verified in the thesis were confirmed. In the conclusions of the thesis, trends of urban dispersion, decentralization of services and socio-spatial fragmentation were already outlined. These trends were exacerbated in the first decades of the 21st century. Our analysis will come from authors of contemporary urbanization to analyze the different movements of spatial production in the city and their connections with global processes. What has been observed in the last twenty years is the complexification of urban space with the arrival of new agents, new processes and the production of a more fragmented and polarized urban space. Gated condominiums stand out, as well as a new urban ideology, with experiences of “new urbanism”, however, designed at very specific social groups. Finally, we must highlight the “post-pandemic” space, in which the decline of the historic center is evident.

Keywords: contemporary urbanization; socio-spatial fragmentation; production of the space; Brazilian urbanization; city of Pelotas (Brazil).

 **Paulo Roberto Rodrigues Soares^a**

^a Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), Porto Alegre, Brasil.

DOI: 10.12957/geouerj.2024.87305

Correspondência:
paulo.soares@ufrgs.br

Recebido em: 17 abr. 2024
Revisado em: 25 abr. 2024
Aceito em: 02 mai. 2024



RESUMO

O artigo discute a urbanização contemporânea e seus desafios empíricos em uma cidade média do Sul do Brasil, a cidade de Pelotas, no Rio Grande do Sul. Partimos das conclusões de nossa tese de doutorado realizada em 2002. Trabalharemos as mudanças na produção espacial da cidade nos últimos vinte anos e se as tendências verificadas na tese foram confirmadas. Nas conclusões da tese já estavam delineadas tendências de dispersão urbana, descentralização de serviços e fragmentação socioespacial. Estas tendências foram exacerbadas nas primeiras décadas do século XXI. Nossa análise partirá de autores da urbanização contemporânea para analisar os diferentes movimentos de produção espacial na cidade e suas ligações com os processos globais. O que se tem observado nos últimos vinte anos é a complexificação do espaço urbano com a chegada de novos agentes, novos processos e a produção de um espaço urbano mais fragmentado e polarizado. Destacam-se os condomínios fechados, além de uma nova ideologia urbana, com experiências de “novo urbanismo”, porém, voltadas para grupos sociais muito específicos. Por fim, devemos sublinhar o espaço “pós-pandemia”, no qual é evidente o declínio do centro histórico.

Palavras-chave: urbanização contemporânea; fragmentação socioespacial; produção do espaço; urbanização brasileira; cidade de Pelotas (Brasil).



INTRODUCCIÓN: UNA TESIS VEINTE AÑOS DESPUÉS

*Fa vint anys que tinc vint anys.
Vint anys i encara tinc força,
i no tinc l'ànima morta,
i em sento bullir la sang.*
Joan Manuel Serrat.

Este artículo es una revisión de mi tesis doctoral veinte años después. Veinte años es un buen período para visitar lo que escribimos, el cómo elaboramos una investigación, los temas y las cuestiones que tratamos, las metodologías que utilizamos, lo que quedó de consistente y lo que está “fechado” en nuestra investigación. También es un momento de mirar para los resultados y comparar la realidad actual con aquella de antaño, para de esta forma verificar si las tendencias que apuntamos en nuestro estudio se confirmaran o no. Pero también es el momento de preguntar, en un ejercicio de autocritica, se fuera hoy, ¿cómo escribiríamos aquella tesis? Evidentemente que sería diferente, pues el mundo ha cambiado, la sociedad ha cambiado, las ciencias humanas y sociales han cambiado, y nosotros mismos hemos cambiado. Tal como el conocido pensamiento de Heráclito de Éfeso *“Nadie puede bañarse en el mismo río dos veces, porque ni el hombre ni el agua serán los mismos.*

Y en este caso el cambio del mundo fue impresionante. Aunque en el pasaje del siglo XX al XXI, cuando escribimos la tesis, la revolución tecnológica, social y cultural de Internet ya estuviera si anunciando¹, ésta todavía estaba en los primeros pasos y no podíamos prever hasta donde llegaríamos. En este caso vale citar otro autor que realizó reflexiones de su trayectoria intelectual (sin pretensiones de nos compararnos a él), David Harvey y su artículo ***“La diferencia que supone una generación”*** que nos llamó atención para el ***“inmenso desplazamiento discursivo que se ha producido en las últimas [tres] décadas”***, dijo Harvey que se trata de ***“un desplazamiento con multiplicidad de aspectos, y resulta fácil perderse en una masa de complicaciones y complejidades (2003, p. 24).***

Mi tesis doctoral sobre la “Morfología Urbana de la Ciudad de Pelotas”, bajo la dirección de Horacio Capel, fue defendida en la Facultat de Geografia i Historia da Universitat de Barcelona (UB) en noviembre de 2002². Pasados veinte años este ensayo es una reflexión sobre la geografía urbana de esta ciudad del estado de Rio Grande do Sul (Brasil) a luz del proceso de urbanización contemporáneo y de sus efectos en el sur de Brasil y de la América del Sur.

¹ Es de este período la trilogía de Manuel Castells, *La era de información: economía, sociedad y culturas*, cuyo primero libro fue “La Sociedad en Red” (Castells, M. 1996). El año corresponde a la edición original en inglés. En la época del doctorado tuvimos acceso a la primera edición española de la Editora Siglo XXI.

² Soares, P. R. R. Del proyecto urbano a la producción del espacio: morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2000). Barcelona: Facultat de Geografia i Historia, Universitat de Barcelona, 2002 (Tesis doctoral en Geografía Humana). Director de tesis: Horacio Capel.



En las conclusiones de la tesis (2002) escribí que debido al proceso de desregulación general que presidía la producción del espacio urbano entonces, se observaba que los promotores inmobiliarios trataban de garantizar las rentas diferenciales generadas por las actuaciones de periodos anteriores. Así, aunque las inversiones públicas continuaban se configurando como importantes factores de atracción del interés inmobiliario, los promotores estaban empeñados en producir la valorización aprovechándose de las amenidades naturales o sociales del espacio urbano, o de la valorización “simbólica” de determinadas áreas de la ciudad.

Los cambios en la organización del capital inmobiliario imponían nuevas formas de crecimiento urbano, tanto periférico como intersticial. El espacio urbano pelotense se presentaba mucho más complejo: el centro urbano simultáneamente verticalizado, valorizado y congestionado; la periferia recreada y ocupada por distintas clases sociales en distintas morfologías: favelas, ocupaciones, villas periféricas, barrios de autoconstrucción, polígonos de viviendas, asentamientos programados por el poder público, conjuntos de bloques de apartamentos, barrios exclusivos, condominios cerrados.

Así desaparecía definitivamente la morfología urbana fundacional de la ciudad que se estaba convirtiendo en una ciudad dispersa. Igualmente observamos como un modelo general se realizaba en la ciudad de Pelotas. Un modelo de desarrollo que no era excepcional, y que podría considerarse como un “modelo general” que se repetía en otras ciudades brasileñas, latinoamericanas y, hasta incluso, europeas, siempre guardando sus debidos matices.

Después de veinte años, con el desarrollo de lo que podemos llamar hoy de “urbanización contemporánea”, muchas tendencias se han confirmado, pero nuevos procesos igualmente pueden ser listados en nuestro análisis. Así que iniciaremos este artículo con la discusión de la urbanización contemporánea, que se configura como una “nueva era urbana” o de la “urbanización planetaria” (Brenner y Schmid, 2016). Posteriormente describiremos algunos procesos urbanos que consideramos más importantes en la ciudad de Pelotas en este momento³. Finalizaremos nuestro análisis con un balance dos cambios y transformaciones de la producción del espacio urbano en la ciudad de Pelotas en las primeras décadas del siglo XXI.

³ Evidentemente que el conocimiento no se quedó paralizado en estos años y muchos análisis se han producido sobre la ciudad. Destacaremos tres trabajos principales en el ámbito de la Geografía Urbana: Sá Britto, N. D. **Articulações, sinergias e coalizões entre agentes públicos e privados na reestruturação urbana e imobiliária em Pelotas (RS)**. Porto Alegre: UFRGS, 2018 (Tese de Doutorado em Geografia); Novack, P. N. **Hipermodernidade e identidade: um estudo de caso comparativo entre Regiões Administrativas de Pelotas/ RS**. Pelotas: UFPel, 2015 (Dissertação de Mestrado em Geografia) e Silva, A. C da A **(Re)produção do Espaço Urbano: o impacto dos empreendimentos imobiliários na Região Administrativa São Gonçalo, Pelotas/RS**. Pelotas: UFPel, 2022 (Dissertação de Mestrado em Geografia).



LA NUEVA ERA URBANA Y LA URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA

Estamos llegando al final del primero cuartel del siglo XXI. El mundo traspasa una “nueva era urbana”, el momento de la urbanización planetaria contemporánea. Hay una diversidad de cambios en los procesos de producción espacial de los cuales geógrafos y geógrafas y demás científicos sociales que tratan de lo urbano están interesados en su interpretación. En este intento, nuevos conceptos y denominaciones para los asentamientos humanos son utilizados⁴. No adentraremos aquí en la discusión de la producción de las megaciudades asiáticas, especialmente de China, o de la urbanización acelerada que produce grandes concentraciones urbanas en África. Nos quedaremos con lo que podemos llamar (con riesgos) de “mundo occidental”: procesos generales de la urbanización en Europa y América, especialmente América Latina.

En estos continentes se producen importantes cambios en la urbanización, donde podemos destacar los procesos de “metapolización” (Ascher, 1995, 2004), metamorfosis metropolitana (De Mattos, 2015), metropolización del espacio (Lencioni, 2003, 2011, 2015), la urbanización regional (Soja, 2000, 2011) y la formación de “ciudades regiones” y “megarregiones” urbanas integrando diferentes centros urbanos, de diferentes dimensiones, distintas morfologías, en diferentes flujos (de personas, mercancías e información). La población del mundo ya puede considerarse en su mayoría residente en espacios urbanos, aunque las definiciones y los patrones para decidir lo que es población urbana son todavía muy distintos entre los países. Nosotros preferimos una definición cualitativa de lo urbano, de la “sociedad urbana” (Lefebvre, 1970): lo urbano como proceso y como condición, como un modo de vida vinculado a las metrópolis y ciudades y que se difunde por diferentes espacios de asentamiento en la sociedad capitalista contemporánea.

De Mattos (2014, 2016) al referir las metrópolis latinoamericanas encuentra grandes cambios en la morfología, indicando lo que podría llamarse de “metamorfosis metropolitana”. Es decir, “una desestructuración y reestructuración de la entidad hasta entonces identificada como “ciudad”, la cual ha tendido a diluirse en espacios urbanos que se expanden en forma ilimitada en distintas partes del mundo” (2016, p. 26).

Lencioni (2013) considera que el proceso de “metropolización del espacio” incorpora algunas características del proceso de urbanización y desarrolla nuevas. Entre ellas la grande intensidad de flujos de personas mercancías y capitales; el crecimiento de las actividades de servicios y la demanda cada vez más grande de trabajo inmaterial. Igualmente la concentración de actividades de gestión y control, la utilización de tecnologías de información y comunicación (hoy día ya nos referimos al capitalismo de plataformas) y un modo de vida y de consumo que se espeja en el perfil de la metrópolis.

⁴ Hay una grande cantidad de neologismos para la designación de las concentraciones urbanas actuales, pero no es objetivo de este artículo su discusión.



Con relación a los procesos de producción espacial debemos analizar la exacerbación de la asociación entre el capital financiero y la industria de la construcción y la promoción inmobiliaria, lo que se llama de la “financiarización” de la producción del espacio (De Mattos, 2016; Pereira, 2017, 2018; Soares, 2020).

Se trata, por lo tanto, de “una nueva fase histórica de la urbanización” (Lencioni, 2003), la cual comporta cambios importantes: la formación de una región urbana con amplia escala territorial, la constitución de espacios homogéneos, jerarquizados, fragmentados y segregados, la redefinición de las jerarquías urbanas intra e inter-regionales y la intensidad y diversidad de flujos materiales e inmateriales.

La metropolización del espacio no se restringe a las regiones metropolitanas, ya que incorpora ciudades medias, pequeñas y el “mundo rural” hoy transformado e incorporando urbanidades en las ruralidades (¿el “rururbano”?). Además, hay que considerar los “paisajes operacionales” de la urbanización planetaria, o las “infraestructuras sociales y técnicas enredadas unas en las otras en escala planetaria, buscando atender a las principales operaciones industriales, logísticas y metabólicas que apoyan y sostienen la vida urbana” (Brenner, 2018:240). Sobre la urbanización planetaria apunta Merrifield:

Dentro de este tejido urbano, las viejas distinciones entre el norte global y el sur global, entre el centro urbano y los suburbios, entre la ciudad y el campo resultan redundantes y caóticas, y necesitan ser actualizadas y repensadas. Entre otras cosas, porque dentro del tejido urbano actual hay centros y periferias en todas partes, ciudades y suburbios dentro de ciudades y suburbios, centros geográficamente periféricos, periferias que de pronto se convierten en nuevos centros. Al mismo tiempo, el campo se urbaniza y las ciudades desindustrializadas se ruralizan, testigos del contraataque de la naturaleza. Esto es así en un mundo que no conoce fronteras reales pero construye muros por todas partes. La urbanización planetaria, como tal, une y divide al mundo, une y divide a la ciudadanía planetaria (Merrifield, 2019:17)

Henri Lefebvre en uno de sus últimos escritos⁵ (original de 1989) ya alertaba para los riesgos de la inminente “planetarización del urbano”, que produciría la homogenización, pero también la fragmentación de la ciudad y la desaparición del centro histórico (Lefebvre, 2011). El filósofo no presentó una visión optimista del futuro urbano de la humanidad, considerando la “planetarización de lo urbano” como una “amenaza”. De esta forma vaticinó Lefebvre: “Esta extensión mundial representa un gran riesgo de homogeneización del espacio y de desaparición de las diversidades” (2011:37) y además que “pronto no quedará sobre la superficie de la Tierra más que islas de producción agrícola y desiertos de cemento” (2011:38).

Quizás, Lefebvre haya sido muy pesimista en su análisis y algunas transformaciones importantes han se producido después de su desaparición. Es decir, mismo con todo el crecimiento de las megaciudades, en el siglo XXI se observó movimientos por la “retomada” de la vida urbana, aunque muchos de estos movimientos

⁵ LEFEBVRE, H. Quand la ville se perd dans une métamorphose planétaire. *Le Monde Diplomatique*, May 1989. Versión en español publicada con el título de “Metamorfosis Planetarias” en *Viento Sur* (no. 116, mayo de 2011).



han resultado en gentrificación de los espacios urbanos. Igualmente las ciudades intermedias han reanudado su papel en la red urbana y en ellas se observa movimientos interesantes en términos sociales y de planificación urbana. Queda en duda el papel de las pequeñas ciudades, las cuales muchas soportan procesos de vaciamiento e incluso, desaparición.

Sin embargo, además de los análisis sobre la urbanización se produjo en los últimos veinte años cambios importantes en los abordajes de los procesos socioespaciales internos a las ciudades. Trataremos de ellos a continuación.

Abordaje del espacio interior de la ciudad

El siglo XXI está marcado por la financiarización de la economía capitalista, por la revolución tecnológica, por los cambios en el mundo del trabajo - que se traducen en la precarización del trabajo y por el desplome de los aparatos estatales de protección social. En la producción del espacio, la hegemonía del capital financiero-inmobiliario, con la conversión de la producción de la ciudad como circuito principal (economía dominante) y los procesos de extensión del tejido urbano y de gentrificación de los espacios interiores de las ciudades.

Donzelot (2004) consideró tres procesos socioespaciales principales en la actualidad (siglo XXI): la gentrificación de los centros históricos; la relegación de los excluidos en barrios de vivienda pública o, en el caso latinoamericano, en las “híperperiferias”; y la periurbanización o *suburbanización de las clases* medias. A las tres velocidades principales podríamos añadir el “relleno” (ocupación con construcción) de los intersticios urbanos, en la actualidad igualmente acaparados por las clases medias, la cual también se constituye una dinámica de las más importantes.

También las décadas iniciales del siglo XXI fueron demarcadas por intensas luchas urbanas, nuevos movimientos sociales urbanos que se propagaron por diversos países en las grandes metrópolis (desde la “Primavera Árabe, en 2010, pasando por Brasil en 2013, hasta el “estallido social” de Chile, en 2019), en un movimiento que David Harvey (2013) llamó de “Ciudades rebeldes”, grandes movilizaciones urbanas, movimientos de multitud, intensos, con nuevos repertorios y formas de movilización; muchas veces de organización horizontal y autónomos de partidos políticos⁶.

Los cambios económicos, sociales, políticos y culturales asociados a esta coyuntura llevó a algunos autores a proclamaren que estamos por delante de una “nueva cuestión urbana” donde las desigualdades sociales cada vez más pronunciadas y los procesos de producción de las ciudades, cada vez más

⁶ Manuel Castells también analizó estos movimientos en “Redes de Indignación y Esperanza” (Madrid: Alianza Editorial, 2012).

instrumentalizados por el capital financiero-inmobiliario, con el beneplácito de las gestiones urbanas, aportan nuevos problemas cuya respuesta son estos nuevos movimientos sociales urbanos, todos los cuales (procesos, problemas, movimientos de contestación) todavía necesitan de nuevas miradas y nuevos esquemas de interpretación (Secchi, 2018 [2013]; Merrifield, 2019 [2014]).

Para Merrifield, el componente principal de la “nueva cuestión urbana” es la *neohaussmannización*, o la reurbanización, es decir, “la alteración y mejora del entorno físico urbano para alterar el entorno social y político” (2019:16):

El problema principal de la cuestión urbana es su interpretación pasiva de lo urbano, de lo urbano como unidad espacial de reproducción, en vez de como espacio saqueado productivamente por el capital: ahora el capital explota activamente los pre-supuestos de consumo colectivo y encarece la tierra dando un valor al espacio urbano como si fuese una mercancía, un activo financiero puro, explotándolo y desplazando a las personas (Merrifield, 2019:18-19).

Como apuntó Bernardo Secchi, “toda vez que la estructura de la sociedad y de la economía cambia, la cuestión urbana vuelve al primero plano” (2018:17). Estamos nos refiriendo a intensa fragmentación socioespacial, polarización social, precarización del trabajo y los procesos de desposesión, con la expulsión de los pobres y poblaciones tradicionales de sus territorios de vida e identidad.

La fragmentación socioespacial, de esta forma, emerge como un proceso complejo y un concepto-clave para la comprensión de lo urbano contemporáneo, aunque se manifieste como multidimensional y polisémico. Además necesita de una lectura específica en los países del capitalismo periférico, como en América Latina, donde “clivajes de diferentes matices y formas acentuadas de diferenciación y desigualdad arrojan muchas tonalidades” al proceso (Sposito e Sposito, 2020:08).

Conjuntamente a la precisión y el cuidado metodológico en el análisis de la fragmentación urbana, la nueva cuestión urbana está enmarcada por nuevas lecturas del espacio social de la ciudad. Entre ellas las lecturas que podríamos llamar de “identidad”. Esta lectura apunta para una mirada de la complejidad de la ciudad del punto de vista de etnias, razas, género, de grupos culturales, rango de edad (jóvenes, gente mayor), además de las consecuencias de la intercesión de estos diversos componentes de la identidad en los grupos sociales. Así expresiones como ciudad feminista o de las mujeres, territorios negros y otros territorios étnicos, territorialidades periféricas, lugares de identidad y pensamiento decolonial pasan a hacer parte del análisis urbano. Como apunta Joice Berth “la configuración de la ciudad está permeada por símbolos que estimulan el individualismo y reafirman la continuidad de las supremacías y jerarquías sociales” (Berth, 2023:13). Temas, cuestiones, grupos sociales invisibles o descuidados en muchos abordajes de la “vieja” cuestión urbana emergen en los estudios urbanos actuales.



Por fin debemos referirnos a la planificación urbana, o a las ideas sobre la ciudad y lo urbano. En este campo destacamos las abordajes que se refieren al “Nuevo Urbanismo” el cual, intenta superar el urbanismo funcionalista fordista de períodos anteriores. Las ideas de este “nuevo” urbanismo apuntan para la ciudad a la escala humana, para las personas (Gehl, 2013). Proclaman la idea de ciudad de proximidad, la reunión de espacios de trabajo, residencia y ocio, una la ciudad “a 15 minutos”, la polifuncionalidad de los espacios, y un nuevo diseño de los espacios públicos y de vivienda.

Sin embargo, en la práctica, estas experiencias se producen en espacios estrictos de ciudades y metrópolis, no estando generalizadas por todo el tejido urbano y capas sociales. Estos espacios “de calidad” están direccionados por los promotores inmobiliarios a las clases medias y altas. Los tiempos y espacios de consumo (especialmente en América Latina) continúan cerrados en los shopping centers, presentes en diferentes sectores de las metrópolis y muchas veces jerarquizados de acuerdo con los estratos de renta de su público o de los barrios del entorno. Con ello, las áreas comerciales tradicionales (centros históricos) sufren el vaciamiento y la degradación, estando reservadas al comercio popular, a la economía informal y “aguardando” las políticas gentrificadoras.

La pandemia del covid-19, en los años 2020-2021, impactó severamente los centros urbanos, con la desocupación de las oficinas en las áreas centrales, cambios en la movilidad urbana, cambios en los espacios de trabajo (trabajo y reuniones remotas), además del telecomercio y otros servicios que han se convertido en actividades por Internet. Hoy día las áreas centrales soportan un proceso de devaluación que es desafiador para urbanistas y planificadores urbanos y diversos análisis desde la geografía han sido desarrolladas, configurando un nuevo frente de investigación⁷.

A continuación presentaremos nuestro análisis de la ciudad de Pelotas en la urbanización contemporánea.

PELOTAS EN LA ERA URBANA: CAMBIOS EN LA URBANIZACIÓN CONTEMPORÁNEA

Pasados veinte años de la elaboración de la tesis podemos afirmar que la ciudad de Pelotas continua su trayectoria en la urbanización contemporánea brasileña, latinoamericana y mundial. En nuestra tesis trabajamos la idea de los ciclos de crecimiento de acuerdo con los planos directores de desarrollo urbano elaborados. El primero plano director fue instituido en 1967, el segundo en 1980. El tercero plano director, tras una larga tramitación fue promulgado en 2008. Justamente en un período de crecimiento económico del

⁷ La literatura sobre los impactos urbanos de la pandemia de covid-19 es muy extensa. Para un visión general a partir de diversos países, especialmente de España y América Latina, sugerimos el número especial (n. 15, 2020) de la revista **Crítica Urbana** – Coronavirus: impacto urbano y territorial (<https://criticaurbana.com/critica-urbana-15-coronavirus-impacto-urbano-y-territorial>).



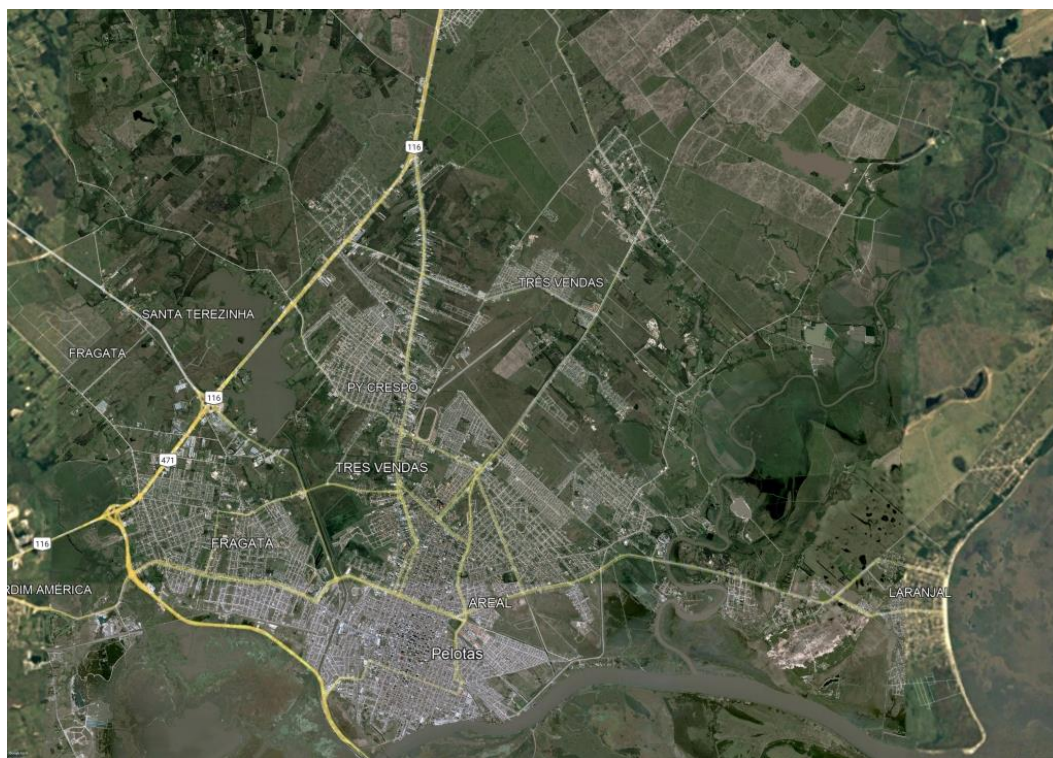
país y de impulso a la industria de la construcción civil. De esta forma podemos decir que un nuevo ciclo de desarrollo urbano se produjo.

En este nuevo ciclo (a partir de 2009 y 2010) se destacan los nuevos agentes promotores de la construcción, algunos externos que llegan a la ciudad en función de esta se configurar como un importante nodo en la red urbana de Rio Grande do Sul, especialmente del sur del estado⁸. Podemos decir que la ciudad de Pelotas es la ciudad media por excelencia del sur de Rio Grande do Sul (Soares e Ueda, 2007).

La ciudad recibió grandes inversiones inmobiliarias a partir del 2010, tanto por el capital privado, como por la financiación pública. Constructoras nacionales aportaran en la ciudad para la realización de grandes promociones inmobiliarias. Muchas de estas inversiones con proyectos nacionales que eran “replicados” en la ciudad (y en otras ciudades medias de Brasil). Pelotas, participa entonces, del reordenamiento escalar del circuito inmobiliario brasileño, donde “un conjunto de transformaciones institucionales y de reglamentos (...) impulsaron el crédito habitacional y convirtieron el circuito inmobiliario más atractivo a los inversores financieros”. (Sanfelici, 2013). Es decir, la ciudad ingresó en un circuito nacional de las constructoras que actuaran se utilizando de la financiación pública. A modo de ejemplo, entre 20009 y 2018, el Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) del gobierno federal financió la construcción de 15.000 unidades habitacionales, en 94 promociones en la ciudad (Medvedovski, Carrasco e Lima-Silva, 2021). La extensión y densificación del tejido urbano, con la ocupación de muchos vacíos urbanos, es evidente cuando comparamos dos imágenes de satélite de la ciudad, de 2002, año de la tesis (Figura 1) y 2022 (Figura 2).

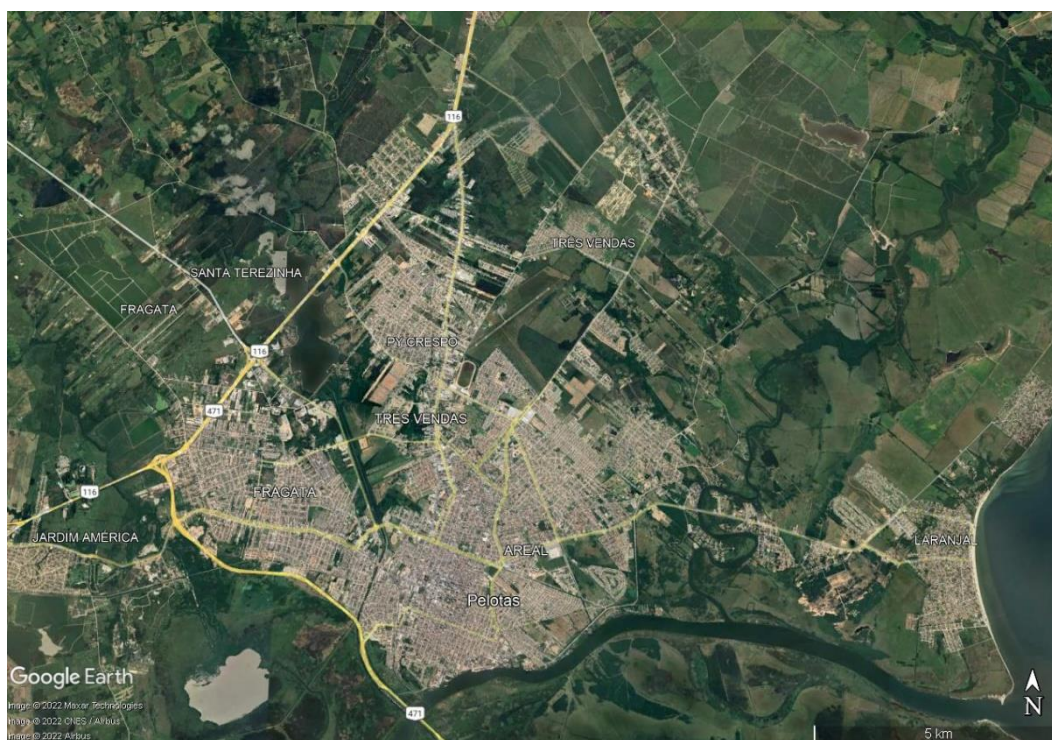
⁸ La más importante constructora y promotora de este período es la Porto 5, instalada en la ciudad en 2012 a partir de la migración de capitales portugueses (<https://www.porto5.com.br/sobre-nos/>).

Figura 1. La ciudad de Pelotas en 2002.



Fuente: Google Earth.

Figura 2. La ciudad de Pelotas en 2022.



Fuente: Google Earth.



Los resultados censales de alguna forma confirman la densificación, sin embargo, el crecimiento demográfico no fue significativo en estos veinte años. Por el Cuadro 1 se nota el crecimiento del número de hogares mucho por arriba del crecimiento de la población. Algo que pasó en general en Brasil. Más importante el crecimiento entre los años 2010-2022 y la presencia de hogares desocupados.

Cuadro 1. Pelotas: hogares particulares permanentes.

	Población	Crecimiento (%)	Hogares Particulares Permanentes	Crecimiento (%)	Ocupados	(%)	Vacíos	Uso Ocasional
2000	323.158	-	114.974	-	99.268	86,34	9.723	5.820
2010	328.275	1,02	128.998	12,20	113.023	87,62	9.507	5.637
2022	325.689	-0,79	165.849	28,57	130.722	78,82	25.588	9.539

Fuente: Censos Demográficos. IBGE.

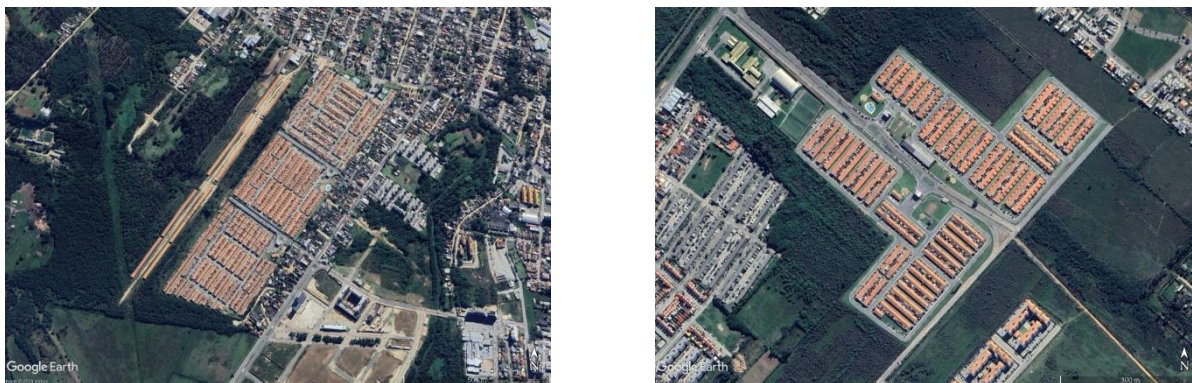
Cambios en la morfología urbana

El paisaje urbano, o la morfología urbana, ha cambiado en estas dos décadas. Hablamos de morfología urbana en el sentido que Horacio Capel (2002:20) plantea: “la configuración física del espacio, con sus construcciones y vacíos, con sus infraestructuras y usos del suelo, con sus elementos identificadores y su carga simbólica”.

En el área central se producen transformaciones, con la restauración de una parte del patrimonio histórico construido, teniendo en vista su aprovechamiento para actividades de ocio y turismo, y, por otro, con la destrucción selectiva de los edificios significativos en favor de construcciones funcionales, sea para el uso comercial, sea para nuevas viviendas.

Es la periferia urbana, sin embargo, que ha pasado por más grandes transformaciones, con diversos vacíos urbanos ocupados por promociones inmobiliarias que estandarizan el paisaje urbano (figura 3). En dos sentidos: primero porque son construidas centenas de viviendas iguales, tal como un ejército de clones; segundo porque estas mismas promociones están presentes en otras ciudades de Brasil.

Figura 3. Pelotas: promociones Terra Nova y Moradas Club.



Fuente: Google Earth, 2024.

Han sido inúmeras promociones de diferentes tipologías: grandes conjuntos habitacionales (figura 3) privados, conjuntos habitacionales del Programa Minha Casa Minha Vida, nuevos conjuntos de departamentos, realizados por constructoras privadas nacionales y locales. Estos cambios se produjeron por toda la periferia de la ciudad, pero principalmente en el sector norte (barrio Três Vendas) y oeste (barrio Fragata).

También en las periferias urbanas un nuevo fenómeno se presenta: las grandes comunidades cerradas, para donde parte importante de las clases medias han migrado, huida de la diversidad y de la (supuesta) violencia de los espacios centrales, susceptibles a las invasiones bárbaras. Son productos de poderosos agentes externos y que imponen un modelo urbano genérico a la ciudad.

En 2012 fue aprobada en el poder municipal la ley que permite la construcción de grandes comunidades cerradas de até 35 hectáreas de extensión en el perímetro urbano del municipio. Inmediatamente a su aprobación la Constructora Idealiza⁹ ha ingresado en la municipalidad solicitando permiso de construcción de tres grandes promociones (Figura 4): Veredas (barrio Laranjal), 35 ha y 454 parcelas; Lagos de São Gonçalo (barrio São Gonçalo), 35 ha y 365 parcelas y Alphaville (barrio Laranjal), franquicia de la constructora, 26,7 ha y 556 parcelas divididas en dos fases de implantación (Fuente: idealizacidades.com.br/urbanismo). Posteriormente otras promociones de menor rango también se han producido, cambiando la configuración socioespacial de la periferia de Pelotas.

⁹ Constructora y promotora con sedes en São Paulo y Pelotas, pero hoy día con actuación nacional, especialmente en los estados de las regiones Sur y Sudeste.

Figura 4. Pelotas: promoções Lagos de São Gonçalo (a) y Veredas y Alphaville (b).



Fuente: Google Earth, 2024.

Otra forma de promoción para las clases medias es la promoción de los llamados “barrios planeados”. En este caso no se tratan de comunidades cerradas y los promotores “venden” la idea del “nuevo urbanismo” en el trazado urbano, en la tipología de las construcciones y en los espacios y equipamientos públicos. Dos grandes promociones destinadas a los estratos de renta media alta y alta se realizaron: el Barrio Quartier (2014) y el Parque Una (2015)¹⁰. La primera del promotor Joel Tietelbaum, de Porto Alegre, con 30 hectáreas y la segunda de la Constructora Idealiza, con 19 hectáreas. Las dos promociones, no ubican totalmente en la periferia urbana, ocuparan glebas intersticiales y bien conectadas al tejido urbano consolidado por vías de circulación. Las dos compiten en términos de calidad del proyecto e de amenidades sociales (parques y espacios públicos). Se tratan de promociones de edificios de departamentos, oficinas, sectores comerciales y de ocio (restaurantes, bares), además de la presencia de los parques públicos como elemento de integración del trazado urbano. Asimismo en las descripciones de las promociones son exaltadas las calidades de los proyectos y las vinculaciones con el pensamiento del “nuevo urbanismo”. Sobre el Barrio Quartier:

O Bairro Quartier trata-se de uma proposta de infraestrutura urbana com conceitos inovadores de sustentabilidade e evolução urbana a ser implantado em Pelotas, Rio Grande do Sul. Fundamentado no conceito do Novo Urbanismo, o urbanista Jaime Lerner idealizou um bairro com infraestrutura completa, pronto para receber iniciativas e projetos e inspirar um novo estilo de vida. (Fuente: www.arkiz.com.br/quartier). [negritas nuestras]

Y sobre Parque Una:

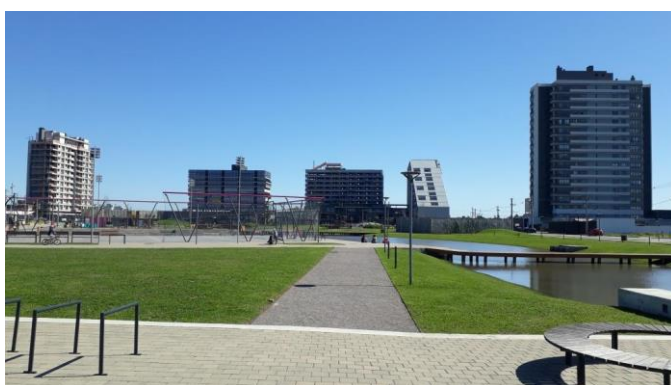
O Parque Una foi planejado com inspiração nos conceitos de Jan Gehl para Novo Urbanismo, de Jane Jacobs para Olhos na Rua e nos de Cidade Criativa, do norte-americano Richard Florida. É uma ideia de resgate da qualidade de vida e um melhor relacionamento entre as pessoas e a sua cidade. Em um desenvolvimento criativo sustentável de longo prazo. (Fuente: idealizacidades.com.br/parque-una/pelotas). [negritas nuestras]

¹⁰ Sobre el Parque Una ver el trabajo de Adriel Costa da Silva, **A (Re)produção do Espaço Urbano: o impacto dos empreendimentos imobiliários na Região Administrativa São Gonçalo, Pelotas/RS**. Pelotas: UFPel, 2022 (Dissertação de Mestrado em Geografia).

Otras promociones de este tipo, aunque destinados a las clases medias bajas también son identificadas en la ciudad. En estos casos se ubican en el exterior de la malla urbana, produciendo valorización de terrenos cercanos, que posteriormente serán utilizados para novas promociones. Entre ellas destacamos el “barrio” Liberdade (Três Vendas), “barrio” Germani (Três Vendas) y Cidade Alta (Terras Altas), con significativa producción de viviendas por iniciativa individual o por constructores de pequeño y mediano porte.

En la figura 5 es posible ver el tipo de construcción de los “barrios planeados”

Figura 5. Pelotas: promociones Bairro Quartier (a) y Parque Una (b).



Fuente: Instagram y Autor, 2023.

En otros espacios de la ciudad, las grandes promociones inmobiliarias se producen por diferentes agentes, promotores y constructores. Se trata de una producción que también estuvo y está anclada en las facilidades institucionales y financieras del ciclo de expansión de la construcción civil en Brasil y en la ciudad. Entre ellas se destaca la constructora y promotora Porto 5, de capitales con origen portugués y actuante en el mercado de la ciudad desde 2012. De acuerdo con el propio portfolio de la empresa hasta 2023 esa ya había realizado 34 promociones y la producción de 8.500 unidades habitacionales (www.porto5.com.br/). La constructora trabaja con diferente status de clientes, desde el alto standing hasta conjuntos de viviendas para las clases de medios-bajos ingresos (pero no trabaja con vivienda social o conjuntos populares).

Figura 6. Pelotas: promociones de la constructora Porto 5.



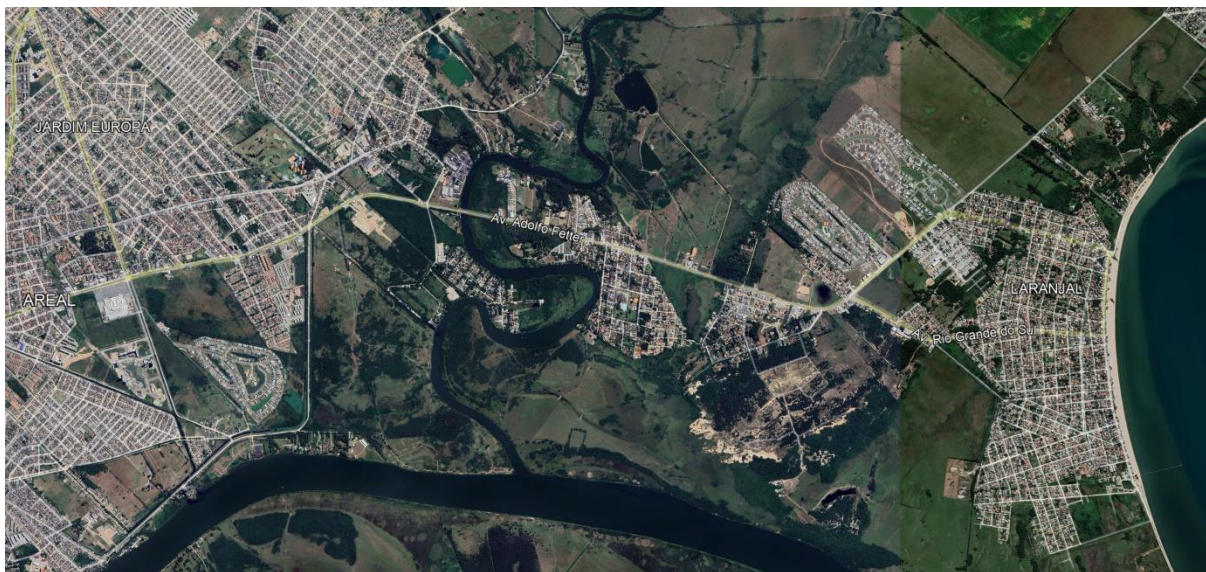
Fuente: Fotos del y Autor, 2022 y 2024.

Fragmentación y polarización social

Lo que podemos plantear a partir de estos ejemplos de promociones, es que el espacio urbano de la ciudad de Pelotas se convierte en más complejo, más disperso, pero igualmente más fragmentado y polarizado. En los últimos veinte años fueron los agentes productores del espacio urbano los responsables por la transformación de la morfología de la ciudad. Con sus promociones en localizaciones y patrones de construcción y proyecto diferenciados, contribuyeron para una más evidente diferenciación social. Además, es importante señalar, las promociones siguen el modelo de otras ciudades brasileñas: espacios cerrados, con entradas vigiladas, lo que refuerza la segregación y el alejamiento de los grupos sociales.

A modo de ejemplo, el eje entre el área urbana consolidada y los balnearios de la Laguna dos Patos del barrio Laranjal, hay toda una nueva producción del espacio urbano donde se destacan las comunidades cerradas, Veredas y Alphaville ya citadas, pero también otras promociones de comunidades cerradas y barrios planificados para las clases medias. En este eje de producción del espacio urbano puede ser incluido el shopping center de la ciudad y todo un conjunto de barrios y promociones que se conectan por las avenidas Ferreira Vianna y Adolfo Fetter (figura 7). Hoy día una grande cantidad de actividades terciarias (comercio, servicios, incluyendo escuelas de elite) de localizan en este eje que se configura como el preferencial de las inversiones de alto status en la ciudad.

Figura 7. Pelotas: Eje Shopping Center – Laranjal.



Fuente: Google Earth, 2022.

Un factor importante para destacar la importancia de este eje es la presencia o la proximidad de amenidades naturales. Por el imagen de la figura 7 se observa que este eje sigue los cursos de agua principales de la ciudad, el Arroyo Pelotas (sur) y la Laguna dos Patos (este). La presencia de estas amenidades naturales fue fundamental para la elección de este sector como el de ubicación de las elites locales. Es que de acuerdo con la lógica financiera que domina el capitalismo global actual, la tierra (el suelo), la naturaleza, el paisaje y el agua, se constituyen activos en la valorización de las inversiones que se producen en la ciudad. Y en este caso, no interesa la presencia de poblaciones tradiciones, de bajos ingresos, hombres y mujeres de tiempo lento, como diría Milton Santos. El capital financiero-inmobiliario promociona la desposesión e impone una nova racionalidad de producción del espacio urbano¹¹.

Otro factor de fragmentación es la presencia de estos nuevos productos inmobiliarios (también para las clases medias y altas) que anuncian nuevos comportamientos urbanos, con la “redescubierta” de la vida de la calle como trazo de distinción de las elites urbanas, sean financieras, sean intelectuales o culturales. Hoy día los “neurbanos” quieren pisar nuevamente en el suelo de la ciudad, aunque de forma controlada y vigilada. De ahí la presencia de espacios públicos en las principales promociones para los sectores de renta más elevada. De alguna forma, podemos decir que este “nuevo urbanismo” quiere planificar y proyectar la vida cotidiana de los moradores, tiempos de trabajo, de compras, reposo, de ocio.

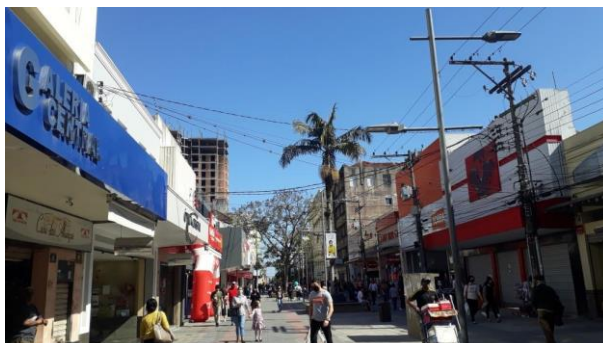
¹¹ Por cuestiones de espacio no trataremos aquí del proceso de apropiación de estas tierras y los conflictos con poblaciones tradicionales o de bajísimos ingresos que viven en las proximidades. Pero es importante señalar que estos conflictos existen, como en muchas ciudades brasileñas.

Para la población de bajos ingresos todavía queda el centro histórico y espacios tradicionales de ocio, que, sin embargo, sufren con la degradación y no tienen la misma intervención del poder público. Se establece de esta forma, una nueva disgregación, que ya se produce en los espacios de hábitat, pero que también se reproduce en otros ámbitos de la ciudad.

Reforzando que el área central ha sufrido fuertes impactos con la pandemia de covid-19, impactos estos que se siguieron con sus efectos en el *postpandemia* (figura 8). Algo no mucho distinto de lo que pasó en otras ciudades brasileñas y por el mundo: cierre de locales comerciales, cierre de oficinas, vaciamiento, no retorno de muchas actividades que se ubicaron en los lugares durante el largo periodo de alejamiento (años 2020 y parte de 2021).

Como son las clases populares las que viven con más intensidad en el centro comercial tradicional, evidentemente que son estos los que sufren con más rigor los cambios en las actividades, especialmente las que han sido permanentemente trasladadas al ciberespacio de la Internet.

Figura 8. Pelotas: imágenes del área central en el período de la pandemia del covid-19.



Fuente: Fotos del y Autor, 2020.

CONSIDERACIONES FINALES

Nuestra intención en este artículo fue visitar una tesis que concluimos hace veinte años. La idea fue acompañar los cambios en la urbanización contemporánea y en las teorías urbanas de estas dos décadas e intentar interpretar el desarrollo urbano reciente de la ciudad de Pelotas a la luz de estas teorías.

Inicialmente lo que vimos fueron los avances en la teoría urbana, de la explicación de la urbanización planetaria contemporánea y los cambios en los métodos de abordaje e interpretación de estos cambios. Temas, cuestiones, poblaciones que no estaban contemplados (por lo menos por las corrientes hegemónicas de pensamiento) adquieren importancia y visibilidad.



Posteriormente vimos cómo se produjo el desarrollo urbano en la ciudad con las principales inversiones inmobiliarias, y sus relaciones con circuitos externos de Brasil y mismo internacionales, que establecen nexos para la producción del espacio: tipos de empresas, tipologías de promociones, tránsito de ideas urbanísticas.

A continuación presentamos algunas de las principales inversiones y sus promotores, relacionando los mismos con las tendencias sociales y urbanísticas de la promoción inmobiliaria en Brasil. Destacando como la ciudad de Pelotas no estuvo ajena a estos movimientos y como estos han impactado en la morfología urbana de la ciudad.

Finalmente presentamos algunas cuestiones del espacio fragmentado y polarizado de la ciudad de Pelotas, que se produjo en los últimos veinte años. Consideramos que fue una interesante revisión y revisita a la tesis, a la luz de nuevas teorías y abordajes sobre lo urbano. Evidentemente, que se trata de una revisión todavía inconclusa, por diversos aspectos y por los límites de este trabajo.

Concluimos este artículo con la misma cita de cierre de la tesis, una visión sobre la ciudad de Italo Calvino, en su clásico libro *Ciudades Invisibles*:

De mi discurso habréis concluido de que la verdadera "Berenice" ["Pelotas"] es una sucesión en el tiempo de diferentes ciudades, alternadamente justas e injustas. Pero, lo que quería advertirte es otra cosa: que todas las Berenices futuras ya están presentes en este instante, envueltas una dentro de la otra, comprimidas, apretadas, inextricables.

REFERÊNCIAS

- ASCHER, F. **Los nuevos principios del urbanismo**: el fin de las ciudades no está a la orden del día. Madrid: Alianza Ensayo, 2004.
- BERTH, J. **Se a cidade fosse nossa**. Racismos, falocentrismos e opressões nas cidades. Rio de Janeiro: Paz & Terra, 2023.
- BRENNER, N. Tesis sobre la urbanización planetaria. **Nueva Sociedad**, n. 243, enero-febrero 2013, p. 38-65
- BRENNER, N. y SCHMID, C. La 'era urbana' en debate. **EURE** (Santigao), vol 42, nº 127, p. 307-339, septiembre 2016. [<https://doi.org/10.7764/2123>].
- CAPEL, H. **Morfología de las Ciudades I**. Sociedad, cultura y paisajes urbanos. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2002.
- CASTELLS, M. **Redes de Indignación y Esperanza**: los movimientos sociales en la era de Internet. Madrid: Alianza Editorial, 2012.
- De MATTOS, C. **Revolución Urbana**. Estado, mercado y capital en América Latina". Santiago (Chile), RiL Editores, 2014.
- De MATTOS, C. Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana. **Sociologias (UFRGS)**, v. 18, n. 42, p. 24-42, 2016. [<https://doi.org/10.1590/15174522-018004202>].
- DONZELOT J. La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification, **Esprit**, nº 263, Paris, 2004, p. 14-39.
- GEHL, J. **Cidade para as pessoas**. São. Paulo: Perspectiva, 2013.
- HARVEY, D. **Espacios de Esperanza**. Madrid, Akal, 2003.
- HARVEY, D. **Ciudades rebeldes**: del derecho a la ciudad a la revolución urbana: Madrid: Akal, 2013.



LEFEBVRE, H. **La revolución urbana**. Madrid: Alianza Editorial, 1970.

LEFEBVRE, H. Metamorfosis Planetarias. **Viento Sur**, nº 116, p. 35-38, mayo de 2011.

LENCIONI, S. Uma nova determinação do urbano: o desenvolvimento do processo de metropolização do espaço. In: CARLOS, A. F. A. et al. (orgs.). **Dilemas urbanos: novas abordagens sobre a cidade**. São Paulo, Contexto, 2003, p. 35-44.

LENCIONI, S. Referências analíticas para a discussão da metamorfose metropolitana contemporânea. In: LENCIONI, S. et al. (orgs.). **Transformações socioterritoriais nas metrópoles de Buenos Aires, São Paulo e Santiago**. São Paulo, Paim, 2011, p. 51-64.

LENCIONI, S. Metropolização do espaço: processos e dinâmicas. In: FERREIRA, A. et all (orgs.). **Metropolização do espaço. Gestão territorial e relações urbano-rurais**. Rio de Janeiro, Consequência, 2013, p. 17-34.

MEDVEDOVSKI, N. S.; CARRASCO, A. O. T. ; LIMA-SILVA, F. ; **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**. Projeto Direito à Cidade e Habitação: um balanço do PAC Urbanização de Favelas. Observatório das Metrópoles, 2021. (Relatório de Pesquisa).

MERRIFIELD, A. **La nueva cuestión urbana**. Pamplona: Katakarak, 2019.

PEREIRA, P. C. X. (Org.) **Imediato, global e total na produção do espaço: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI**. São Paulo: FAUUSP, 2018.

PEREIRA, P. C. X. (Org.) **Produção imobiliária e reconfiguração da cidade contemporânea**. São Paulo: FAUUSP, 2017.

SANFELICI, D. de M. A financeirização do circuito imobiliário como rearranjo escalar do processo de urbanização. **Confin**s (En ligne), nº 18, 2013. <http://journals.openedition.org/confins/8494> [<https://doi.org/10.4000/confins.8494>].

SECCHI, B. **A cidade dos ricos e a cidade dos pobres**. Belo Horizonte: Âyiné, 2019.

SOARES, P. R. R. **Del proyecto urbano a la producción del espacio. Morfología urbana de la ciudad de Pelotas, Brasil (1812-2002)**. Barcelona: Facultat de Geografia i Historia, Universitat de Barcelona, 2002 (Tesis Doctoral en Geografia Humana).

SOARES, P. R. R.. Produção do espaço urbano, financeirização e gestão urbana nas metrópoles e cidades na atualidade. **Revista E-metropolis**, v. 11, p. 34-42, 2020.

SOARES, P. R. R.; UEDA, V. Cidades medias e modernização do território no Rio Grande do Sul. In: Sposito, M. E. B. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 379-411.

SOJA, E. Regional Urbanization and the end of Metropolis Era. In Bridge, G. and Watson, S. (Eds.) **The New Blackwell Companion to the City**. Oxford: Blackwell, 2011. [<https://doi.org/10.1002/9781444395105.ch59>]

SOJA, E. **Postmetropolis**. Critical studies on Cities and Regions. Oxford: Blackwell, 2000.

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação socioespacial. **Mercator** (Fortaleza. Online), v. 19, p. 1-13, 2020 [<https://doi.org/10.4215/rm2020.e19015>].