

# A dinâmica demográfica e a produção do espaço urbano em Porto Alegre, Brasil

Demographic dynamics and urban space production in Porto Alegre/Brazil

Amanda Cabette  
Tânia Marques Strohaecker

## Resumo

A dinâmica demográfica de Porto Alegre (RS) caracterizou-se, na última década, pela redução da taxa de fecundidade, o baixo crescimento populacional e o aumento do contingente de idosos, segundo os dados do Censo Demográfico do IBGE (2010), indicando, portanto, uma etapa de transição demográfica. Nesse sentido, o trabalho visa relacionar a transição demográfica com a produção do espaço urbano de Porto Alegre, no período intercensitário de 2000 a 2010. Procura-se analisar a produção do espaço urbano, especificamente da promoção imobiliária, identificando as relações entre o crescimento urbano e o crescimento demográfico com as tendências de configuração espacial da cidade.

**Palavras-chave:** Porto Alegre; transição demográfica; espaço urbano; envelhecimento populacional.

## Abstract

*The demographic dynamics of the city of Porto Alegre (Southern Brazil) was characterized, in the last decade, by a reduction in fertility rates, low population growth and an increasing number of elderly people, according to data from the IBGE Census (2010). This indicates, therefore, a demographic transition phase. This study aims to relate the demographic transition to the production of the urban space of Porto Alegre in the intercensal period from 2000 to 2010. Urban space production, specifically property development, is analyzed here through the identification of the relationship between urban growth/population growth and the city's spatial configuration trends.*

**Keywords:** Porto Alegre; demographic transition; urban space; population aging.

## Introdução

O trabalho investigativo procura contemplar a relação entre o crescimento populacional porto-alegrense e a produção do espaço urbano. O atual processo de urbanização apresenta especificidades locais, contribuindo para a própria segregação espacial, o aumento das áreas periféricas e a carência de infraestrutura urbana, necessárias para atender as demandas da população.

Nesse contexto, torna-se necessária a análise do entendimento do processo de urbanização da capital gaúcha: os condicionantes sócio-históricos, o uso e a ocupação do solo, a configuração de espaços de valorização e segregação nas diferentes regiões da cidade.

A abordagem centrada no processo de espacialização da dinâmica demográfica no território municipal permitiu uma delimitação metodológica e operacional das interações socioespaciais, como meio de compreender a dinâmica territorial.

Nesse sentido, elegeu-se para esta pesquisa a produção do espaço urbano como elemento referencial para o estudo do processo de urbanização e para o entendimento da dinâmica demográfica. Assim, procurou-se identificar, primeiramente, as diferentes estruturas etárias presentes nos bairros de Porto Alegre, tendo como elemento balizador a produção do espaço urbano, especificamente da promoção imobiliária, expressando a heterogeneidade na unidade territorial de análise, o município de Porto Alegre. Já que se parte do pressuposto de que as formas de apropriação e as oportunidades geradas pelo crescimento populacional influenciaram na ocupação e na consolidação dos atuais bairros de Porto Alegre.

Através da análise da transição demográfica no território municipal, identifica-se o crescimento populacional e a composição da estrutura etária nos bairros da cidade. Esse processo é acompanhado por uma crescente fragmentação do espaço urbano, caracterizado por áreas de segregação, onde a distância espacial entre os ricos e pobres diminui, a distância socioeconômica aumenta e as barreiras que impedem o convívio entre as distintas classes sociais tornam-se presentes. Dessa maneira, as classes dominantes, ao direcionarem, seletivamente, as áreas de amenidades naturais ou socialmente produzidas para a implantação dos usos residencial, comercial e de serviços, segregam os demais grupos socioeconômicos, na medida em que controlam os mercados fundiário e imobiliário.

## O crescimento populacional e a estruturação socioespacial da capital gaúcha

A expansão urbana de Porto Alegre foi marcada pelo crescimento demográfico consubstanciado em movimentos migratórios, contribuindo, efetivamente, para o crescimento da metrópole. A partir da análise dos dados demográficos, foi possível reconstituir os principais períodos de crescimento populacional, destacando-se a segunda metade do século XX.

Como antecedentes, podemos associar esse crescimento ao contexto histórico do término da Guerra do Paraguai (1864-1870), além da chegada de imigrantes (ao longo do século XIX), e o surgimento de manufaturas e pequenas indústrias que marcam as primeiras

exportações de produtos manufaturados da capital Porto Alegre para as localidades próximas, no final do século XIX e início do século XX.

Nas décadas posteriores, esse crescimento manteve-se elevado, pois no ano de 1940 a população era de 275.656 (2,20% ao ano), e em 1950, correspondia a 394.151 (3,80%), portanto, em apenas uma década, houve um aumento demográfico de 118.495 habitantes. No final da década de 1950 e início dos anos 1960, a política nacional desenvolvimentista em curso, visando o avanço da industrialização nas áreas urbanas, condicionou a ampliação dos fluxos migratórios e o crescimento populacional dos núcleos urbanos metropolitanos (Souza e Müller, 2007). Porto Alegre atinge, em 1960, a taxa de 5,00% ao ano de crescimento demográfico, conforme mostra a Tabela 1.

Nesse contexto, o Estado, na instância municipal, passou a exercer uma ação mais efetiva, com a implementação de políticas públicas, como a regulamentação da ocupação do solo, a partir da Lei 1.233/54, que passa a disciplinar o parcelamento do solo urbano, impondo normas rígidas para a implementação de novos loteamentos na cidade, o que culminou com a elevação dos valores de mercado dos lotes e, anos mais tarde, com a promulgação do Primeiro Plano Diretor de Porto Alegre, através da Lei 2.046/59 (Costa, 2001). Ao longo das décadas de 1960 e 1970 houve uma série de adendos à legislação urbanística para outras áreas do Município como a Extensão A (Decreto n. 2872/64); Extensão B (Decreto n. 3487/67); Extensão C (Decreto n. 4552/72) e Extensão D (Decreto n. 5162/75), visando o ordenamento territorial de uma cidade que se expandia demográfica e espacialmente.

Dessa forma, o aumento populacional, a valorização do solo urbano no entorno da Área Central e, conseqüentemente, a expansão das áreas periféricas para os estratos de menor renda foram fatores essenciais para que houvesse o agravamento das desigualdades sociais nos diferentes bairros da cidade. A partir da década de 1960, a configuração urbana passa a apresentar setores de maior densificação, concentração de investimentos públicos em infraestrutura, equipamentos e valorização fundiária e imobiliária em determinados setores da cidade.

Por outro lado, o processo de periferização urbana pode ser analisado se acompanharmos a evolução de Porto Alegre (Souza e Müller, 2007), os principais vetores de crescimento urbano (Cabral, 1982; Rigatti, 2007), a implantação dos principais equipamentos urbanísticos nos bairros (Souza e Müller, 2007; Franco, 1998), a infraestrutura instalada (Knijnik, 1994) e, por fim, a valorização do solo urbano pelo mercado imobiliário (Rovati, 1990; Ribes, 2011).

Assim, a localização residencial da população de mais baixa renda em áreas da periferia urbana não foi só uma questão de mercado. Pois, as políticas urbanas de regulação do uso do solo, de construção de novas unidades habitacionais ajudaram a criar as condições para que a tradicional dualidade centro/periferia ganhasse força no espaço da cidade.

A partir da década de 1970, a Área Central passou a sofrer os efeitos de um crescimento espacialmente descentralizado, com a transferência de algumas atividades terciárias para áreas estratégicas da cidade, impulsionadas, segundo Almeida (1993), pela construção da Primeira Perimetral, que tinha a finalidade

Tabela1 – População do Município de Porto Alegre (1890-2010)

Ano	População (habitantes)	Taxa de Crescimento Anual (%)
1890	52.186	–
1900	73.674	3,40
1910	130.227	5,90
1920	179.263	3,20
1940	275.656	2,20
1950	394.151	3,80
1960	641.173	5,00
1970	885.545	3,28
1980	1.125.477	2,43
1991	1.263.407	1,06
2000	1.360.590	0,80
2010	1.436.124	0,35

Fonte: IBGE (2011). Elaboração: Amanda Cabette (2015).

de articular diversas radiais e conectar diferentes bairros sem a necessidade de passar pela Área Central. Destaca-se, nesse período a implantação de vários supermercados e centros comerciais em diferentes bairros residenciais com perfil socioeconômico de média-alta renda (Schäffer, 1993). Até a década de 1980, as áreas periféricas da cidade foram ocupadas pelos estratos de menor renda, pois o preço dos imóveis e a menor disponibilidade de espaço nas áreas centrais da cidade foram fatores quase impeditivos de aquisição de lotes para boa parcela da população. Pode-se associar ao processo de ocupação urbana à ação do mercado fundiário viabilizado pelo Estado, persistindo esta estruturação do espaço intraurbano porto-alegrense: os bairros mais centrais ainda são

os melhores servidos por infraestrutura e onde vivem as classes de maior renda e a periferia ainda apresenta carência de infraestrutura, onde, de modo geral, vivem as classes mais pobres (Strohaecker, 2005).

A construção da Segunda Perimetral, na década de 1980, e da Terceira Perimetral, nos anos 2000, conduziu a alterações nas formas de mobilidade urbana com a intensificação dos fluxos e a gravação de novas centralidades (Maraschin, 1993). O uso intensivo do automóvel particular e as novas formas de consumo, como os hipermercados e *shopping centers*, condicionaram o processo de descentralização espacial.

O desenvolvimento comercial e industrial da cidade proporcionou a criação e

remodelação de novas centralidades distantes da área central. Nessa perspectiva, a partir da década de 1980, não se pode falar categoricamente da dualidade centro/periferia como modelo de configuração socioespacial para a cidade de Porto Alegre, já que a produção do espaço urbano teve como consequência a mescla entre as centralidades em áreas periféricas, locando populações de diferentes faixas etárias e diferentes perfis socioeconômicos (Rigatti, 2007). Esse processo de renovação da paisagem urbana reforça também o processo de segregação e fragmentação espacial da cidade, já que o Estado passa a incentivar essa urbanização difusa, através de regulamentos urbanísticos e de diretrizes estabelecidas no PDDUA (1999, 2010), delegando aos mercados fundiário e imobiliário a principal ação de produção do espaço urbano.

De acordo com Rigatti (2007), o crescimento de Porto Alegre corresponde a simultâneo processo de transferência de centralidade para outros territórios que passam a se constituir como locais privilegiados do ponto de vista de sua localização. Assim, os segmentos das classes médias e altas procuram áreas periféricas, em busca das aspirações por maior qualidade de vida que a deterioração do ambiente urbano dificilmente permite, além da sensação de segurança.

Nesse contexto, surge a crescente valorização imobiliária em direção à zona sul da capital, através da implantação de grandes condomínios residenciais horizontais ou pelo próprio marketing dos promotores imobiliários, a "venda" da paisagem natural, áreas verdes distantes da Área Central (Ueda, 2005).

Portanto, o processo de urbanização continua reiterando desigualdades na cidade,

configurando bairros ricos e pobres, um espaço urbano segregado e fragmentado, marcado pelo processo da urbanização difusa. Assim, a produção do espaço porto-alegrense tem como consequência a mescla entre os eixos de valorização e fragmentação, gerando as diferentes formas de ocupação e usos do solo.

Na próxima seção, pretende-se identificar e analisar os principais momentos históricos e a consolidação dos principais bairros, através da atuação dos promotores fundiários e imobiliários na cidade.

## Atuação conjunta do Estado e do mercado fundiário em Porto Alegre

O processo de estruturação espacial que transforma as cidades pressupõe a existência de certa estrutura anterior. Nessa perspectiva, este trabalho aborda a estruturação do uso do solo da cidade de Porto Alegre, em diferentes épocas, fornecendo uma caracterização geral de sua estrutura urbana.

Entre os agentes modeladores do espaço urbano destacam-se os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e o grupo dos excluídos (Corrêa, 2003). A partir de 1890, destacam-se as estratégias e as práticas de mercado adiante da nova ordem mundial que preconizava a modernização da cidade como fator preponderante para sua inserção na economia capitalista.

A partir da última década do século XIX, a cidade de Porto Alegre passou a contar com várias empresas e companhias de loteamento,

muitas vezes de origem familiar, que investiam em determinadas áreas da cidade para fins de parcelamento de glebas na periferia urbana (Strohaecker, 2005). Destaca-se a atuação do Estado como mentor do ideário da modernização e a atuação da Companhia Predial e Agrícola, a principal detentora de terras da cidade nas primeiras décadas do século XX.

As ações conjuntas entre Estado e promotores fundiários foram responsáveis, entre outros fatores, pela configuração espacial de Porto Alegre. De acordo com Strohaecker (2005), a partir de 1860, Porto Alegre se impõe como polo comercial passando a ser alvo de maciços investimentos. Diversos serviços e implementações serviram como fonte de inovação tecnológica da época: estrada de ferro e a iluminação a gás (1874), a rede de abastecimento de água (1876), o serviço telefônico (1886).

Diversos fatores aqueceram o mercado de terras da época: o crescimento demográfico registrado no período 1880-1890 em Porto Alegre, passando a população de 29.723 para 52.421 habitantes, a emergência da industrialização na capital com a demanda crescente por mão de obra (Strohaecker, 2005). A Companhia Territorial Porto Alegrense (fundada em 1892), por exemplo, tinha como objetivos o mercado de terras, através da comercialização de terrenos e prédios no município de Porto Alegre, a venda de terrenos e lotes, abertura de ruas ou avenidas, construção de prédios em suas propriedades.

Além da Companhia Territorial Porto Alegrense existiram outras empresas que atuaram na comercialização de terrenos na capital gaúcha, a Companhia Territorial Rio Grandense (fundada em 1895), a Companhia Rural e

Colonizadora (de 1896), a Companhia Predial e Agrícola (de 1897). Cada companhia atuava em determinada área da cidade, as principais loteadoras adotavam uma delimitação bem clara das áreas de atuação para a promoção fundiária (Strohaecker, 2005).

Deve-se destacar a prática de incorporação dos promotores fundiários, mediante as crises e oscilações do mercado imobiliário; a reserva de grandes áreas dentro dos loteamentos revela a preocupação no direcionamento dos recursos para um setor com lucratividade garantida em longo prazo, em um período marcado por forte desvalorização monetária e expansão da demanda real (Strohaecker, 2005).

A partir do ano 1913, o poder público municipal passa a controlar o uso e a ocupação do solo na Área Central com a promulgação do Regulamento Geral de Construções. Destaca-se a proibição para a construção de prédios em madeira na zona servida por rede de esgotos na área central, a exigência de cercas nos terrenos baldios na zona urbana e a isenção de imposto predial e territorial para todas as edificações construídas a partir de janeiro 1914 com boas condições urbanísticas (Strohaecker, 2005).

Entre os anos de 1908 a 1914, ocorre um aumento significativo no volume de transações do setor imobiliário. Esse novo panorama reflete-se no âmbito de toda a cidade, com os melhoramentos de transportes e serviços; a introdução dos bondes à tração elétrica, a implantação de várias fábricas e melhoramentos urbanos, além da proposição do Plano Geral de Melhoramentos (de 1914), do arquiteto João Moreira Maciel, que procura disciplinar e ordenar o crescimento da cidade, baseado em um plano viário.

Nos meados do ano de 1920, a paisagem urbana de Porto Alegre apresenta significativas modificações, exercendo a função de polo industrial e ampliando a população residente. O setor imobiliário apresenta um crescimento notável e a expansão da cidade ocorre de forma desordenada, principalmente na zona suburbana, onde não havia legislação urbanística incidente (Strohaecker, 2005).

O Decreto n. 108, de 10/9/1927, regulamentava a abertura de vias de comunicação e os novos empreendimentos imobiliários apenas na área urbana. A legislação urbanística foi um dos instrumentos políticos que viabilizou o processo de segregação socioespacial. Apesar de ser aparentemente um decreto de cunho meramente estético, essa regulamentação urbanística foi essencial para a cidade, ao distribuir de forma mais equilibrada os espaços públicos e privados.

Entre os anos de 1926 a 1953, foi criada uma legislação que estimulava a construção civil. A partir da análise das normativas tributárias da época, como a Lei Municipal 273/1930, que concedia isenção de impostos para a construção de moradias; bem como da Lei n. 300/1935, que ampliava a isenção de impostos, e do Decreto-Lei 115/1942, que intensificava a redução de impostos para grandes construções destinadas à habitação, reduzindo por 10 anos os impostos, constata-se que, nas décadas de 1930 e 1940, o poder público municipal de Porto Alegre estimulou a ocupação intensiva do solo (Rovati, 1990).

Por outro lado, a legislação municipal referente ao parcelamento do solo, Lei 1.233/1954, passou a exigir das companhias de loteamento uma série de elementos que, até então, eram de competência do setor público,

como a implantação de obras de infraestrutura e saneamento, gravação de áreas verdes, entre outros investimentos, o que levou a uma elitização dos novos loteamentos e o repasse da valorização dos imóveis aos novos proprietários.

O Plano Diretor de 1959, instituído através da Lei n. 2.046, foi alterado, em 1961, pela Lei n. 2.330 e, em 1966, pela de n. 3.004. A área abrangida pelo referido Plano, de concepção eminentemente físico-territorial, coincidia basicamente com a Área Central e os bairros mais densamente ocupados. Além do Plano Diretor de 1959, foi institucionalizado o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD), composto por representantes da esfera pública municipal e da sociedade civil organizada, que tinha como objetivo adequar as normativas jurídicas à dinâmica urbana.

Em 1979, foi instituído, através da Lei Complementar n. 43, o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre (PDDU) com o objetivo de orientar as ações do poder público, da iniciativa privada e dos cidadãos com abrangência para todo o território municipal, mas com ênfase na área urbana.

De acordo com Rovati (1990), o Plano de 1979 visava uma política racionalizadora do uso do solo e dos equipamentos, propondo uma ocupação de vazios urbanos da cidade. A distribuição espacial de Porto Alegre também aparecia como preocupação central através da denominação das zonas de uso do solo: Residenciais, Industriais, de Comércio e Serviços, Rurais e Preservação Ambiental.

Ainda na ótica de estudo de Rovati (1990), o setor da indústria da construção civil começou a manifestar insatisfações com o Plano, exigindo uma revisão urgente. O grupo favorável à mudança e adaptação do Plano

argumentava que a legislação era rígida devido aos índices de aproveitamento do solo e altura dos prédios fixados, o que levava a uma redução na oferta de moradias na cidade.

A partir de 1980, a indústria da construção civil atravessou períodos de crises, quedas significativas na produção de imóveis, mas essa redução na produção imobiliária não teve uma relação direta com o PDDU. De acordo com Rovati (1990), houve uma generalizada crise na indústria imobiliária. O setor da construção civil direcionou seus empreendimentos, a partir de então, para as classes de maior rendimento. Havendo uma modificação no produto ofertado, em 1989, por exemplo, a área média dos imóveis passa a ser duas vezes maior do que a área média ofertada em 1982.

Os promotores imobiliários adotaram como estratégia a inovação do produto ofertado (imóveis maiores). E as estruturas edificadas no espaço urbano de Porto Alegre associavam-se com os índices construtivos da época. As macrorregiões Centro e Norte eram marcadas por índices construtivos mais altos, já nas regiões Sul e Leste, os índices construtivos eram mais baixos.

Os imóveis residenciais pertencentes aos estratos de mais alta renda de toda a cidade configuravam-se em torno do Parque Moinhos de Vento, abrangendo a Avenida 24 de Outubro e Rua Quintino Bocaiúva. Os estratos de alta renda ocupavam as áreas centrais da cidade, dotadas de infraestrutura, qualidade paisagístico-arquitetônica, mantendo um valor elevado do solo nessas áreas (Cabral, 1982).

Nessa perspectiva, nota-se que, desde a gravação de avenidas importantes e a consolidação das principais áreas, havia uma nítida distribuição populacional na cidade, associada

aos condicionantes fisiográficos, determinando o valor e uso do solo diferencialmente nas distintas áreas de Porto Alegre. Portanto, a estruturação urbana de Porto Alegre é resultado da ação de diferentes agentes, em especial dos proprietários fundiários, promotores imobiliários e do Estado, principalmente do final do século XIX e ao longo do século XX.

## A produção do espaço urbano e as desigualdades socioespaciais

A apropriação do espaço está incluída nas dinâmicas do mercado imobiliário e financeiro, bem como presente nas estratégias do Estado, hierarquizando e fragmentando o espaço através da valorização da propriedade privada. Entende-se o espaço como produto, condição e meio das relações sociais (Carlos, 1994). O processo de urbanização recria novos espaços através das estratégias espaciais de reprodução do capital, notadamente do setor imobiliário e da construção civil.

A economia neoliberal levou a uma política de desregulamentação do solo urbano e, dessa forma, tolheu um instrumento essencial que é o planejamento urbano, fomentando a privatização dos serviços públicos (Borsdorf, 2003). Nesse sentido, o capital imobiliário atuou no solo urbano de forma precisa, valorizando e desvalorizando determinadas áreas, bairros e regiões da cidade. Consequentemente, os investimentos públicos em infraestrutura urbana são pontuais e deficientes na cidade, revelando uma estruturação urbana fragmentada e polarizada.



Na análise espacial das cidades, é possível observar-se em escala temporal a priorização e a fragmentação da sociedade no espaço urbano. Desse ponto de vista, a configuração espacial é reflexo das mudanças no contexto global da mudança social. Nas últimas décadas, tais mudanças estão associadas com a transição de uma sociedade industrial para uma sociedade pós-industrial. Autores como Harvey (1980) e Sassen (1998) relacionam o processo de reestruturação e o avanço tecnológico, ao esgotamento do sistema de produção fordista, à crise do Estado provedor e à emergência de políticas neoliberais.

Dessa forma, surgem novos sistemas de produção, fazendo com que a nova organização econômica e produtiva do capitalismo provoque mudanças na estrutura espacial das cidades. Ao lado do processo de dispersão da produção, novas formas de centralização territorial despontam. As cidades são centros de grande importância, complexos financeiros, comerciais, culturais; o setor de serviços ultrapassa o setor de produção em muitos centros urbanos, notadamente, nas metrópoles.

Nas cidades, em particular, a nova organização social parece produzir uma polarização social (O'Loughlin e Friedrichs, 1996). As áreas centrais urbanas são ocupadas por populações ricas, processo intimamente relacionado com os fatores econômicos e industriais. Já nas áreas periféricas, onde predominam populações carentes, existe a falta ou ausência de equipamentos urbanísticos e de infraestrutura urbana.

A partir dos anos 1990, o padrão de urbanização das cidades latino-americanas torna-se mais complexo. Mesmo que o crescimento quantitativo do processo de urbanização nos

últimos anos na América Latina tenha se atenuado, percebe-se, tanto hoje como no passado, um incontrolável processo de crescimento, condicionando as desigualdades da sociedade urbana, fragmentando a estrutura do espaço urbano (O'Loughlin e Friedrichs, 1996).

Torna-se evidente o crescimento das disparidades sociais nas cidades, onde há cada vez mais segregação de espaços sociais nos bairros entre a classe social superior e inferior. Assim, a organização interna das cidades que reflete forças econômicas e um padrão (com dada racionalidade e não de forma acidental) de usos do solo ou de terras (Singer, 1980).

O Estado, mesmo não atuando diretamente na promoção imobiliária ou no mercado de terras, é um agente fortemente integrado na atuação desses agentes, possibilitando e, muitas vezes, viabilizando o processo produtivo habitacional. De acordo com Borsdorf e Hidalgo (2009) a questão da infraestrutura urbana nas cidades obedece a uma lógica excludente, resultado de ações públicas e privadas de um sistema concentrador de renda.

Em Porto Alegre, pode-se associar ao processo de ocupação urbana à ação do mercado fundiário viabilizado pelo Estado (Strohaecker, 2005). Já que os incorporadores ou loteadores criaram os principais eixos de valorização e ocupação da cidade, possibilitando a um determinado perfil socioeconômico a aquisição desses imóveis.

Nas áreas periféricas foram gravados bairros com estratos populacionais jovens e de baixa renda, já que envelhecer requer uma série de necessidades e cuidados que muitas vezes o contingente populacional não tem acesso. Assim, podemos afirmar que Porto Alegre se transformou à medida que as relações sociais e

o modo de produção foram mudando. O espaço urbano acompanha as transformações vividas pela sociedade.

Na maioria das vezes, na chamada construção das “ilhas de riqueza” nas regiões dos bairros distantes da área central, a infraestrutura urbana torna-se um elemento primordial que polariza a venda desses imóveis. Dessa maneira, a cidade viabiliza a reprodução do capital imobiliário, o aumento da população na periferia significa aumento de preços da terra, o que faz pressão sobre a população mais pobre para cada vez ir morar mais longe, criando-se novas periferias (Marcuse, 2004).

O processo de periferização intensificou-se com taxas de crescimento demográficas elevadas e superiores às do núcleo urbano, por outro lado, a ampliação dos “limites da área urbana” e a expansão da população de baixa renda para áreas mais periféricas não foram acompanhadas de investimentos em infraestrutura de serviços públicos municipais.

Procurando-se associar a evolução urbana às faixas de renda e à estrutura etária populacional, nota-se a constituição de áreas dotadas de infraestrutura urbana que tendem a abrigar uma população de média e alta renda, predominantemente com um perfil etário adulto e idoso. Observa-se uma concentração maior desse contingente populacional nas áreas mais consolidadas e centrais das cidades.

Além do fator temporal (em termos demográficos), que naturalmente implica a ocupação das áreas mais antigas da cidade por parte de famílias ou pessoas em um ciclo vital avançado, ocorre certa preferência locacional como facilidades de comércio e infraestrutura urbana que são oferecidas nos bairros de mais antiga consolidação. Dessa maneira,

a questão da habitação está diretamente vinculada com os mecanismos do mercado por possuir um valor de uso aliado à outra mercadoria, o solo urbano.

## A dinâmica demográfica em Porto Alegre (2000-2010)

Com o objetivo de contextualizar o processo da dinâmica demográfica porto-alegrense e a redução significativa do crescimento populacional, a partir da década de 1990, procura-se situar, brevemente, o processo de transição demográfica brasileira e, também, no estado do Rio Grande do Sul.

A partir do final dos anos de 1980, o Brasil passou pelo processo que a grande maioria dos países desenvolvidos já atravessou, o que na literatura especializada é conhecida como transição demográfica. Esse processo se caracteriza pela queda nas taxas de fecundidade e de mortalidade e por um relativo aumento na expectativa de vida, compondo um redesenho da pirâmide etária brasileira (Rodrigues e Baeringer, 2010).

Em 1950, o Brasil tinha uma proporção de pessoas com mais de 65 anos de idade relativamente baixa, menos de 2,5%. Em poucas décadas houve um avanço da população com mais de 65 anos: em 1991, representava 4,8%, e em 2000, 5,9% da população total. No ano de 2010, o contingente de pessoas com mais de 65 anos de idade atinge um efetivo de 14 milhões, correspondendo a 7,4% da população brasileira (IBGE, 2010).

A dinâmica demográfica e suas respectivas transformações na estrutura etária ocorrem

de forma desigual nas diferentes regiões do país, assim como entre os diferentes níveis de renda da população. Os estados e regiões, e os grupos etários neles contidos, se situam em momentos e fases distintos da transição demográfica (Tabela 2).

De acordo com a Tabela 2, verifica-se um nítido processo de redução do contingente de jovens, ou seja, estreitamento da base da pirâmide etária, diminuição da participação dos menores de 15 anos de idade. Em contrapartida, identifica-se o alargamento no topo da pirâmide etária, o aumento da participação dos maiores de 65 anos de idade.

Nas últimas décadas, a população do estado do Rio Grande do Sul atingiu o contingente de 10 milhões de habitantes, representando aproximadamente 6% da população brasileira. Após uma taxa elevada de crescimento populacional na década de 1950, esse crescimento demonstrou ser cada vez menos intenso. Nos anos 1980, o crescimento médio anual de 1,48% ficou bem abaixo da média brasileira.

Na última década (2000-2010), o crescimento médio no Brasil foi de 1,17% ao ano e para o Rio Grande do Sul, de apenas 0,49%, a menor taxa brasileira (IBGE, 2010).

Na década de 1990, a cidade de Porto Alegre registrou uma taxa de crescimento de sua população inferior a 1, 0% a.a; ao compararmos esse dado com o Censo Demográfico de 2010, observa-se que houve uma expressiva redução, registrando-se um crescimento anual de 0,35%, com um acréscimo de 48.935 pessoas, entre os anos 2000 a 2010. Dos 1.360.590 habitantes registrados no Censo do IBGE (2000), 206.401 (15,2%) eram crianças. Essa redução na população infantil é resultante da diminuição progressiva no número de nascimentos. A queda populacional na faixa etária do 0 aos 4 anos foi muito significativa (24,45%). A diminuição na taxa de natalidade é um dos fatores responsáveis por tornar Porto Alegre uma das capitais brasileiras com menor taxa de crescimento populacional do Brasil. O processo de estabilidade populacional torna-se presente no

Tabela 2 – Grupos Etários na População Residente Total (%)  
Brasil e Grandes Regiões (2000-2010)

Brasil e Grandes Regiões	2000			2010		
	0-14	15-64	65+	0-14	15-64	65+
Brasil	29,6	64,5	5,9	24,1	68,5	7,4
Norte	37,2	59,1	3,6	31,2	64,2	4,6
Nordeste	33,0	61,2	5,8	26,6	66,3	7,2
Sudeste	26,7	66,9	6,4	21,7	70,2	8,1
Sul	27,5	66,3	6,2	21,8	70,1	8,1
Centro-Oeste	29,9	65,8	4,3	24,5	69,7	5,8

Fonte: IBGE, Censos Demográficos (2000 e 2010). Elaboração: Amanda Cabette.

território municipal de Porto Alegre. A redução do contingente infantil (0 a 9 anos de idade) de moradores, em 2010, era de 185.652 crianças dos 1.409.351 da população total (IBGE, 2010). Em menos de uma década, houve uma redução de cerca de 10% no número total de crianças e de 15% na proporção de crianças para a população total.

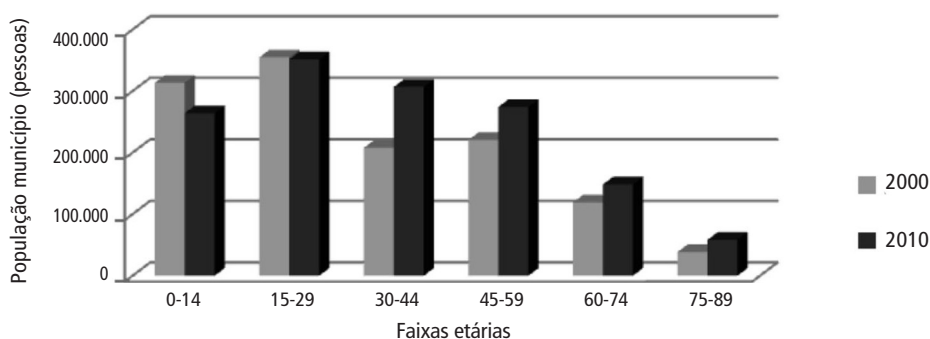
A proporção de jovens (de 14 a 19 anos de idade) na composição da população vem apresentando redução gradativa nas últimas décadas. Em 1980, era de 18,5%, em 1991, de 17,5%, em 2000, de 17,1% e, em 2010, foi de 14,2% (IBGE, 2010). A partir dos dados do Censo de 2010, verifica-se que a cidade de Porto Alegre teve uma redução expressiva nos contingentes populacionais de crianças e jovens, concomitantemente, o contingente idoso vem aumentando, conforme mostra o Gráfico 1.

A população com mais de 65 anos é o grupo que apresentou o maior crescimento em relação às demais faixas etárias, destacando-se, inclusive, em nível nacional entre as capitais estaduais. A população idosa (60 anos ou mais) da cidade aumentou 32% em relação à de 2000, passando de 160.540 (11,7% da população) para 211.896 habitantes.

A tendência é a homogeneização do aumento do contingente populacional dos idosos nos diferentes bairros de Porto Alegre, ou seja, todas as áreas da cidade terão um aumento do contingente de idosos. No entanto, existem áreas em que esse crescimento será mais intensificado, como o Bairro Moinhos de Vento, que no ranking nacional é o bairro que contém maior contingente de idosos no Brasil.

A partir da coleta de dados do Censo de 2010, foi possível elaborar-se mapas que

Gráfico 1 – Distribuição da População de Porto Alegre-RS Censos 2000-2010

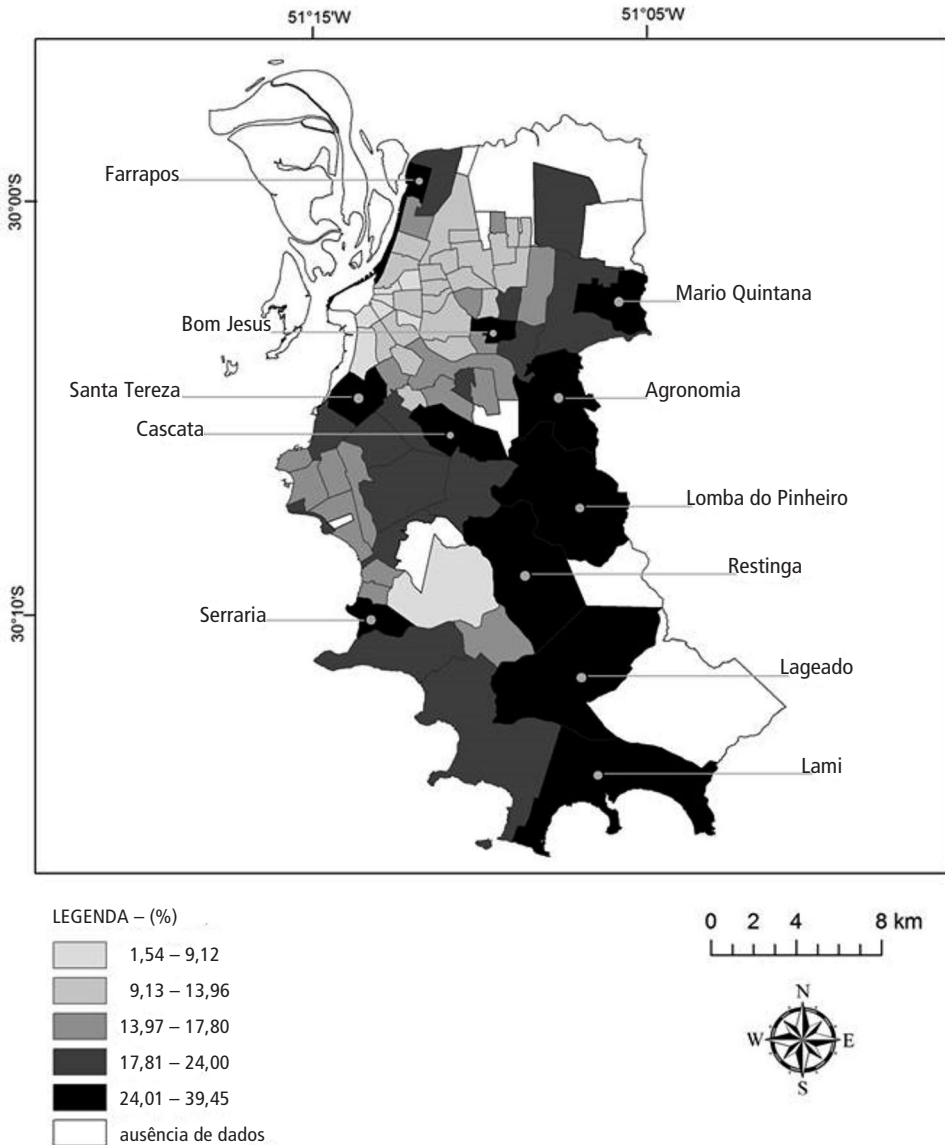


Fonte: IBGE (2010).

indicassem a estrutura etária nos 76 bairros de Porto Alegre. A Figura 1 mostra a faixa etária de 0 a 14 anos na capital; essa faixa etária concentra-se em maior proporção nos

bairros mais periféricos da cidade e, principalmente, em direção à zona sul: Restinga, Lomba do Pinheiro, Lami, Lageado, Cascata e Serraria.

Figura 1 – População de 0-14 anos em Porto Alegre



Fonte: IBGE (2010).

Também aparecem com grande porcentagem de jovens outros bairros populares no setor leste, como Agronomia e Bom Jesus. Na zona norte, destacam-se os bairros Mário Quintana e Farrapos e, mais próximo ao Centro, o bairro Santa Tereza, onde se concentram comunidades de ocupação espontânea. No bairro Restinga, apenas 1,4% dos moradores são de idosos, revelando uma estrutura etária eminentemente jovem.

De acordo com dados de indicadores sociais municipais da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, parte dos bairros situados na zona sul da cidade apresenta um alto índice de vulnerabilidade. O bairro Serraria, por exemplo, apresenta 52,51% dos domicílios com esgoto sanitário não adequado e 6,57% sem banheiro e sem sanitário. Quanto aos rendimentos, mais de 52,43% dos responsáveis por domicílio têm renda de até dois salários mínimos. O bairro Lageado tem o maior percentual (50,16%) da cidade com domicílios com abastecimento de água não adequado. Quanto aos rendimentos, 21,29% dos responsáveis por domicílio no bairro Lageado têm renda de até um salário mínimo (IBGE, 2010).

Relacionando-se a concentração das faixas etárias de 0 a 14 anos aos bairros de Porto Alegre, evidencia-se que os domicílios localizados nas áreas mais periféricas e, conseqüentemente, com baixo recurso financeiro são os que detêm maior número de crianças e jovens compondo as famílias. A estrutura familiar porto-alegrense mudou a partir da década dos anos 2000, quando se detectou que a taxa de fecundidade estava diminuindo consideravelmente e, de acordo com estimativas

do Censo de 2010, a tendência de redução do aumento populacional deverá continuar nas próximas décadas.

A partir da análise das faixas etárias dos bairros de Porto Alegre, constata-se que a estrutura demográfica não é uniforme. Há lugares que têm uma alta concentração de crianças e jovens comparada às taxas de adultos em idade ativa e ao contingente de idosos. No bairro Restinga, por exemplo, a composição da faixa etária (de 0-14 anos) corresponde a 27,43% do total dos habitantes, corroborando a hipótese de que bairros periféricos e com estratos populacionais mais pobres mantêm um alto contingente de crianças e jovens.

A partir da transição demográfica, a estruturação urbana se redesenha em diferentes núcleos. São as novas configurações espaciais que devem ser revistas, no que se refere às novas demandas das políticas sociais, quer seja em termos de transporte e moradia, bem como de saúde e educação.

Nesse contexto, destaca-se a perspectiva da estruturação urbana de Porto Alegre, consubstanciada no que estabelece o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA, 1999 e sua revisão de 2010), ao considerar todo o território municipal como área urbana. De acordo com Strohaecker (1997), a inclusão de determinados setores do município de Porto Alegre no perímetro urbano estaria, de certa forma, incentivando o processo de urbanização difusa. Já que existem áreas da cidade que apresentam características rururbanas, áreas com vazios urbanos que se constituem em espaços estratégicos para a valorização fundiária e imobiliária no médio e longo prazos.

## O envelhecimento populacional

Até o final da década de 1970, a estrutura etária da população brasileira apresentava o perfil de uma população predominantemente jovem. A tendência a um estreitamento da base da pirâmide, com reduções expressivas no número de crianças e jovens no total da população, refletindo o declínio da taxa de fecundidade, já era observada no Censo Demográfico de 1980 e intensificada nas décadas seguintes.

A partir do ano de 1991, ocorreu o aumento da população em idade ativa (15 a 59 anos), ou seja, os chamados jovens e adultos. De acordo com dados estatísticos do Censo 2000, entre os anos de 1991 a 2000, esse grupo etário, correspondente à População Economicamente Ativa – PEA, aumentou de 86,8 milhões para 106,4 milhões, ou seja, um incremento de 19,6 milhões.

Para o grupo etário de 60 anos ou mais, observa-se que, por projeção, o mesmo duplica, em termos absolutos, no período de 2000 a 2020, aumentando de 13,9 para 28,3 milhões, elevando-se, em 2050, para 64 milhões. No ano de 2030, de acordo com as projeções, o número de idosos vai superar o de crianças e adolescentes (menores de 15 anos de idade), em cerca de quatro milhões, diferença essa que aumenta para 35,8 milhões em 2050 (64,1 milhões contra 28,3 milhões, respectivamente).

A partir da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988), os idosos começaram a ser contemplados com políticas públicas específicas. A Constituição tem como fundamentos a cidadania e a dignidade do ser humano, e objetiva promover o bem de todos e eliminar quaisquer

formas de discriminação ou de distinção de qualquer natureza, o que inclui as de sexo e idade. Em seu artigo quinto, estabelece que todos são iguais perante a lei, garantindo o direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade (Brasil, 1988).

De acordo com a Constituição (Brasil, 1988), a Política Nacional do Idoso (Brasil, 1994, 1996) responsabiliza a família, a sociedade e o Estado em assegurar os direitos sociais do idoso, criando condições para integração e participação efetiva na sociedade e promoção de sua autonomia, vetando qualquer forma de discriminação contra a pessoa idosa. A partir da Lei n. 8.842/94, e regulamentada pelo Decreto n. 1.948/96 (Brasil, 1996), a referida Lei tem por finalidade assegurar direitos sociais que garantam a promoção da autonomia, integração e participação efetiva do idoso na sociedade. Entre suas diretrizes estão a viabilização de modos alternativos de participação, ocupação e convívio do idoso e o estímulo à intergeracionalidade. Para tanto, incentiva a implementação de centros de convivência, centros-dia, hospitais-dia, casas-lares, oficinas abrigadas de trabalho e atendimento domiciliar (Brasil, 1996).

Deve-se reconhecer, portanto, a importância da família no desenvolvimento social, porém ressalta-se que os serviços prestados pelas famílias e pelas comunidades não devem substituir um sistema eficaz e acessível de saúde pública (ONU, 2003). Para tanto, iniciativas como a assistência domiciliar e outras alternativas à institucionalização devem ser fortalecidas, bem como a capacitação em conteúdos de Gerontologia aos cuidadores formais e profissionais. Assim, o aumento da expectativa média de vida precisa ser acompanhado de

qualidade de vida, o que demanda uma abordagem ampla, transdisciplinar e inter-setorial na atenção e cuidado aos idosos.

De acordo com dados do Censo de 2010, a cidade de Porto Alegre teve um expressivo aumento do contingente de idosos na composição da pirâmide etária (Figura 2). Logicamente que esse aumento da população idosa se dá de maneira desigual na cidade, ou seja, existe um princípio de localização na distribuição das classes sociais. Destaca-se a Área Central da cidade, principalmente, os bairros Moinhos de Vento, Farrroupilha e Cidade Baixa, por serem os mais antigos da cidade, por apresentarem boa infraestrutura, com equipamentos públicos de saúde e de lazer e onde parcela dos contingentes populacionais mais abastados reside.

Por outro lado, na Restinga apenas 1,4% dos moradores são idosos, revelando uma estrutura etária jovem. O bairro é um dos mais distantes da Área Central de Porto Alegre. A Restinga, também deve ser lembrado, é um dos bairros que teve mais áreas destinadas para construção de habitações populares.

Em síntese, Porto Alegre está se encaminhando para um processo de estabilidade demográfica, pois esse baixo crescimento populacional vem acompanhado de um envelhecimento da população. A população idosa (60 anos ou mais) da cidade aumentou 32% em relação ao contingente demográfico de 2000, passando de 160.540 para 211.896, enquanto a população jovem da cidade (0 aos 24 anos) apresentou um decréscimo de 13,68% em relação ao censo anterior (IBGE, 2010).

De acordo com os dados do Censo de 2010, na cidade de Porto Alegre a população jovem (0 a 24 anos) apresentou um decréscimo

de 13,68% com destaque para o número de crianças de 0 a 4 anos que diminuiu quase 25%, enquanto a população idosa (acima de 65 anos) corresponde a 15,01% da população total (aumento de 32% em relação a 2000).

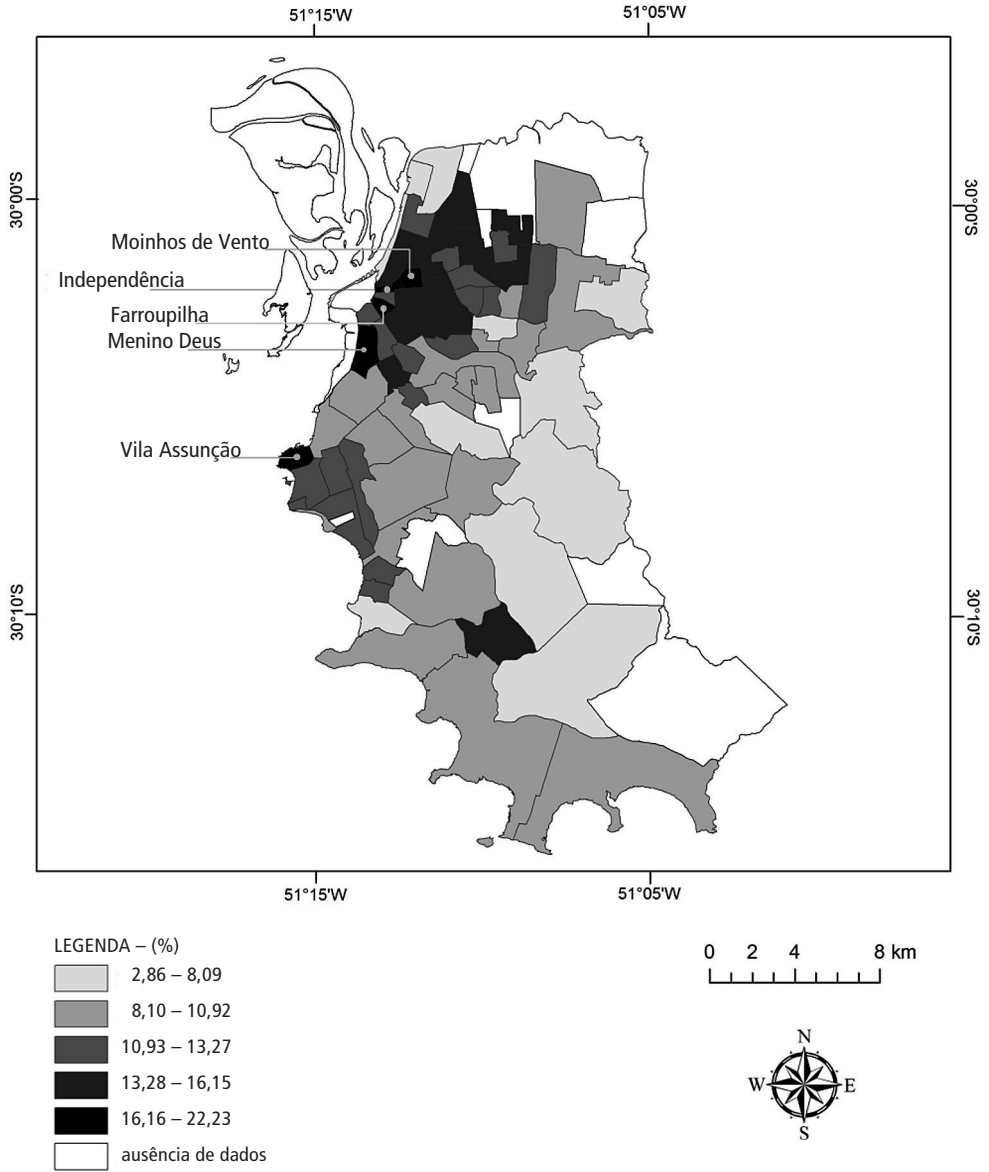
A mudança no perfil demográfico tem sido intensivamente investigada e retratada nas pesquisas realizadas pelo IBGE, FEE, Observatório das Metrôpoles, Cedeplar, entre outras instituições, bem como amplamente discutida em seminários e congressos de especialistas em estudos de população, ou seja, a discussão da nova realidade demográfica brasileira é cada vez mais urgente, no sentido de essas questões serem levadas em consideração no planejamento e reformulação das políticas social, econômica e de saúde.

Como Porto Alegre é uma cidade que apresenta fortes desigualdades no território municipal, deve-se, portanto, pensar em planejamento de políticas públicas, considerando as especificidades peculiares de cada bairro, já que apresentam diferentes composições etárias e tais diferenças se refletirão nas novas demandas municipais. É notório que o contingente populacional idoso vem crescendo nas últimas décadas, e que essa faixa etária é caracterizada por uma proporção elevada de pessoas com maior mortalidade por doenças crônicas e degenerativas, com mudanças na aparência física, dificuldades na mobilidade e perda de papéis sociais.

Nessa perspectiva, pode-se dizer que o conjunto de mudanças ocorrido em Porto Alegre refletiu diretamente nas questões demográficas, destacando-se a inserção da mulher no mercado de trabalho, a disponibilização de meios contraceptivos, a queda



Figura 2 – População de 60-74 anos em Porto Alegre



Fonte: IBGE (2010).

da taxa de fecundidade transformando as características populacionais e aumentando, assim, a participação relativa dos idosos no total da população.

Configura-se, portanto, o envelhecimento pela base, ou por um aumento da participação do contingente idoso no total da população. O processo de estabilidade

populacional se faz presente em quase todos os bairros, porém quando se analisa determinado recorte espacial, podemos caracterizá-lo com maior nível de detalhamento.

De acordo com Massey (2008), o espaço urbano não pode ser indissociável do tempo, enquanto o espaço é a variável da interação, o tempo é a variável da mudança. Essa lógica se confirma na análise da estruturação urbana da cidade de Porto Alegre: de acordo com os primeiros loteamentos e parcelamentos do solo, no eixo central da cidade, foram gravados os principais bairros da capital. Atualmente, esses bairros apresentam uma população de estratos econômicos altos e, em termos demográficos, adultos em idade ativa e idosos.

A nova estrutura etária traz à tona novas bases para a discussão acerca de políticas dirigidas a determinados segmentos etários, não só em relação às crianças e adolescentes, naqueles aspectos vinculados à saúde, educação e atenção materno-infantil, mas também em relação aos jovens, adultos e idosos, mormente no que concerne às políticas de emprego, previdência social e serviços médicos que assumem um grau crescente de complexidade.

Impõe-se, portanto, quando da formulação de políticas voltadas para a área social, em todas as instâncias administrativas (federal, estadual e municipal), que esses novos elementos e suas implicações ultrapassem a dimensão demográfica, e que sejam tratados como variáveis vitais para as questões sociais e para a seleção das ações a serem implementadas pelos gestores públicos.

## Considerações finais

Este estudo pretendeu refletir sobre a produção do espaço urbano de Porto Alegre, identificando os principais momentos de crescimento urbano e populacional, analisando-se a configuração socioespacial da cidade a partir da atuação conjunta do Estado e dos promotores fundiários e imobiliários.

A ação efetiva do Estado no ordenamento do território municipal ao longo do século XX, propiciou, por um lado, ampla liberdade de atuação à iniciativa privada nas áreas periféricas, principalmente às companhias de loteamento, além de promover incentivos fiscais e um controle mínimo para a ocupação e expansão periférica, em contrapartida, atuou com rigor na Área Central e no seu entorno imediato.

A complexa rede de atuações e de poder econômico dos promotores fundiários e imobiliários indica que eles moldaram a cidade de acordo com seus interesses, valorizando diferencialmente determinados bairros de Porto Alegre, moldando um processo de urbanização difusa, e a promoção das novas centralidades nas áreas periféricas.

É indiscutível que o advento da transição demográfica incide justamente sobre a base de quase todos os processos econômicos, sociais e políticos. Como resultante, os impactos serão inevitáveis, principalmente no âmbito do poder público, a quem cabe prover a assistência social.

As transformações urbanas e o processo de redistribuição espacial da população

marcam novas características, dimensões e trajetórias dos deslocamentos populacionais. Então, torna-se extremamente necessário conhecer a composição etária da população das diferentes áreas da cidade. Pois, a criação de políticas públicas constitui-se no mecanismo fundamental para ordenar o espaço urbano, a partir das diferentes demandas das faixas etárias que compõem os bairros da cidade.

De acordo com projeções futuras, a pirâmide etária porto-alegrense terá diminuições

sucessivas de contingentes na sua base e aumentos sucessivos nas idades posteriores, indicando que a população terá um perfil cada vez mais envelhecido. Dessa maneira, entende-se que a questão do envelhecimento populacional deve estar na pauta dos órgãos públicos e dos formuladores de políticas sociais, dado o volume crescente desse contingente populacional, o ritmo de crescimento e suas respectivas características demográficas, econômicas e sociais.

#### **Amanda Cabette**

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Porto Alegre/RS, Brasil.

amandacabette@yahoo.com.br

#### **Tânia Marques Strohaecker**

Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Instituto de Geociências, Departamento de Geografia. Porto Alegre/RS, Brasil.

tania.strohaecker@ufrgs.br

## Referências

- ALMEIDA, M. S. de (1993). "Porto Alegre no contexto regional: a questão da habitação e do transporte". In: PANIZZI, W. M. e ROVATI, J. F. (orgs.). *Estudos urbanos: Porto Alegre e seu planejamento*. Porto Alegre, Editora Universidade/UFRGS/ Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- BORSODORF, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana. *Eure*. Santiago, v. 29, n. 86, pp. 37-49. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612003008600002>. Acesso em: 14 jul 2014.
- BORSODORF, A. e HIDALGO, R. (2009). The fragmented city: changing patterns in latin american cities. *The Urban Reinventors Paper Series 2005-2009*. Disponível em: [www.urbanreinventors.net](http://www.urbanreinventors.net). Acesso em: 7 ago 2014.
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília/DF, Senado Federal.

- BRASIL. Decreto nº 1.948 (1994). Regulamenta a Lei nº 8.842, de 4 de janeiro de 1994, que dispõe sobre a Política Nacional do Idoso, e dá outras providências Brasília/DF.
- BRASIL. Lei nº 8.842 (1996). Dispõe sobre a Política nacional do idoso cria o Conselho Nacional do Idoso e dá outras providências. Brasília/DF.
- CABRAL, G. F. (1982). *Distribuição espacial dos usos residenciais do solo – O caso de Porto Alegre*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- CARLOS, A. F. A. (org.) (1994). *Os caminhos da reflexão sobre a cidade e o urbano*. São Paulo, Edusp.
- CORRÊA, R. L. (2003). *O espaço urbano*. São Paulo, Ática.
- COSTA, B. M. (2001). Porto Alegre e sua região metropolitana. In: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE. *Relatório de Indicadores Sociais de Porto Alegre – ano III – 2000* (pp. 7-51). Porto Alegre, Prefeitura Municipal.
- FRANCO, S. da C. (1998). *Guia histórico de Porto Alegre*. Porto Alegre, Editora da Universidade.
- HARVEY, D. (1980). *A justiça social e a cidade*. São Paulo, Hucitec.
- HAUSMAN, A. (1963). Aspectos da Geografia Urbana de Porto Alegre: Crescimento Urbano. *Boletim Geográfico do Estado do Rio Grande do Sul*, ano VIII, n. 13.
- IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos Demográficos de 1970, 2000 e 2010*.
- \_\_\_\_\_ (2010). Censo Demográfico 2010: primeiros resultados. Rio de Janeiro, IBGE. Disponível em: [http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/populacao\\_por\\_municipio.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/populacao_por_municipio.shtm). Acesso em: mar 2011.
- \_\_\_\_\_ (2012). Censo demográfico 2010: base de informações por setor censitário: Porto Alegre, Rio de Janeiro, CD-ROM.
- KNIJNIK, R. (org.) (1994). *Energia e meio ambiente em Porto Alegre: bases para o desenvolvimento*. Porto Alegre, DMAE.
- O’LOUGHLIN, J. e FRIEDRICH J. (1996). *Social Polarization in Post-Industrial Societies*. Berlim, de Gruyter.
- MARASCHIN, C. (1993). *Alterações provocadas pelo shopping center em aspectos da estrutura urbana – Iguatemi, Porto Alegre, RS*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- MASSEY, D. (2008). *Pelo espaço – uma nova política da espacialidade*. Rio de Janeiro, Bertrand Brasil.
- ONU – Organização das Nações Unidas (2003). *Plano de ação internacional sobre o envelhecimento*. Secretaria Especial dos Direitos Humanos, Brasília.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE (1979). *1º PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Porto Alegre*, Lei complementar n. 43 de 21/6/79.
- \_\_\_\_\_ (2000a). *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental*, Lei complementar n. 434/99.
- RIBES, J. F. (2011). *Promoção imobiliária e geografia de centralidades: um estudo da oferta de imóveis novos em Porto Alegre (1999-2010)*. Dissertação de Mestrado. Porto Alegre, Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

- RIGATTI, D. (2007). Transformações morfológico-funcionais e limites para a revitalização de centros urbanos degradados. In: XII ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL. *Anais*. Belém, UFPA/Anpur.
- RODRIGUES, F. e BAENINGER R. (2010). “Dinâmica da população e políticas sociais”. In: BAENINGER, R. (org). *População e cidades: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais*. Campinas/Brasília, Nepo/Unicamp/UNFPA.
- ROVATI, J. F. (1990). *A fertilidade da terra urbana em Porto Alegre: uma leitura da intervenção do Estado na cidade*. Rio de Janeiro, UFRJ/IPPUR.
- SASSEN, S. (1998). *As cidades na economia mundial*. São Paulo, Studio Nobel.
- SCHÄFFER, N. O. (1993). “Do armazém da esquina ao shopping center : a transformação do consumo em Porto Alegre”. In: PANIZZI, W. M. e ROVATTI, J. F. (orgs.). *Estudos urbanos: Porto Alegre e seu planejamento*. Porto Alegre, Editora da Universidade.
- SINGER, P. (1980). O uso do solo urbano na economia capitalista. *Boletim Paulista de Geografia*. São Paulo, AGB, n. 57, pp. 77-92.
- SOUZA, C. F. e MÜLLER, D. M. (2007). *Porto Alegre e sua evolução urbana*. Porto Alegre, Ed. Universidade/UFRGS.
- STROHAECKER, T. M. (2005). Atuação do público e do privado na estruturação do mercado de terras de Porto Alegre (1850-1950). *Scripta Nova*. Barcelona, Universidad de Barcelona, v. IX, n. 194 (13).
- UEDA, V. (2005). Os novos empreendimentos imobiliários e as transformações recentes no espaço urbano de Porto Alegre. In: X ENCONTRO DE GEÓGRAFOS DA AMÉRICA LATINA. *Anais*. São Paulo, USP.
- \_\_\_\_\_ (2006). A construção, a destruição e a reconstrução do espaço urbano na cidade de Porto Alegre do início do século XX. *GEOUSP*, v. 19, pp. 141-150.
- VILLAÇA, F. (2001). *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nobel/Fapesp/Lincoln Institute.

Texto recebido em 30/nov/2014

Texto aprovado em 23/abr/2015

