



XXIV ENCONTRO NACIONAL DE PESQUISA EM CIÊNCIA DA INFORMAÇÃO – XXIV ENANCIB

ISSN 2177-3688

GT Especial

O SETOR IMOBILIÁRIO E A REORGANIZAÇÃO DA CARTOGRAFIA DE PORTO ALEGRE

THE REAL ESTATE SECTOR AND THE REORGANIZATION OF PORTO ALEGRE'S CARTOGRAPHY

Luis Fernando Massoni – Universidade Federal da Bahia (UFBA)

Modalidade: Trabalho Completo

Resumo: Apresenta um estudo sobre as memórias da cidade a partir das informações contemporaneamente disseminadas pelo setor imobiliário. O objetivo é analisar como o setor imobiliário molda o território de Porto Alegre a partir das informações que organiza e dissemina, construindo uma nova cartografia do lugar e alterando a memória da paisagem. No quadro teórico, explora o papel da informação e da cartografia na negociação pelas memórias da cidade. É um estudo qualitativo, descritivo e documental, realizado em maio de 2024 a partir dos sites das imobiliárias mais lembradas pela população de Porto Alegre. Por meio da cartografia, cria um mapa para visualizar a transformação do ambiente urbano a partir das informações disseminadas pelo setor imobiliário, que destaca algumas regiões e invisibilizando outras. Conclui que a cartografia criada pelo setor imobiliário desconsidera o planejamento urbano e o papel de cada região no desenvolvimento e na sustentabilidade da cidade, ao enfocar apenas a divisão econômica da cidade.

Palavras-chave: informação e memória; imobiliária; cartografia e memória.

Abstract: It presents a study on the city's memories based on the information contemporaneously disseminated by the real estate sector. The objective is to analyze how the real estate sector shapes the territory of Porto Alegre based on the information that it organizes and disseminates, building a new cartography of the place and changing the memory of the landscape. In the theoretical framework, it explores the role of information and cartography in the negotiation for the memories of the city. It is a qualitative, descriptive, and documentary study, carried out in May 2024 from the websites of the real estate companies most remembered by the population of Porto Alegre. Through cartography, it creates a map to visualize the transformation of the urban environment based on the information disseminated by the real estate sector, which highlights some regions and makes others invisible. It concludes that the cartography created by the real estate sector disregards urban planning and the role of each region in the development and sustainability of the city, by focusing only on the economic division of the city.

Keywords: information and memory; real estate; cartography and memory.

1 INTRODUÇÃO

As cidades são palcos de tensões permanentes nas lutas em torno dos projetos propostos para o seu desenvolvimento. O ambiente urbano é disputado pelos diferentes agentes que nele interagem, contexto no qual a informação é estratégica, pois os textos, as fotografias, os gráficos sobre a cidade e mesmo os mapas que a representam são utilizados de modo a reconfigurar o território, ressignificando as memórias da paisagem. A invisibilidade de regiões periféricas e o apagamento de territórios quilombolas e indígenas são apenas alguns dos exemplos dos efeitos dessas tensões.

O setor imobiliário é um dos principais agentes contemporâneos que imprimem novas marcas na cidade. Reinventando o território a serviço do “progresso”, por vezes, entra em atrito com os ideais de preservação do patrimônio cultural e ambiental da cidade, transformando sua paisagem e influenciando suas memórias. Tendo em vista esses aspectos, este estudo debate as memórias de Porto Alegre, focando em suas disputas a partir das informações disseminadas pelo setor imobiliário local. O objetivo é analisar como o setor imobiliário molda o território de Porto Alegre a partir das informações que organiza e dissemina, construindo uma nova cartografia do lugar e alterando a memória da paisagem.

Trata-se de um estudo com abordagem qualitativa, de cunho descritivo e documental, realizado em maio de 2024 nos *sites* das imobiliárias mais lembradas pela população porto-alegrense. Para ilustrar o estudo e representar essa nova divisão do território, empregamos a cartografia, o que nos permitiu visualizar a transformação do ambiente urbano a partir das informações disseminadas pelo setor, destacando algumas regiões e invisibilizando outras.

2 INFORMAÇÃO, CARTOGRAFIA E A NEGOCIAÇÃO DAS MEMÓRIAS DA CIDADE

A memória coletiva é moldada pelas representações que compartilhamos com os grupos sociais em nossas práticas socioculturais cotidianas. Para Halbwachs (2013), ela reside na evocação de fatos presentes na vida de nosso grupo e que víamos e ainda vemos quando recordamos, a partir da perspectiva desse grupo. Essa memória é mantida pelas memórias individuais de cada um que compõe o grupo, mas também está amparada em quadros sociais, sendo o espaço um deles.

A cidade está presente em nosso dia a dia e auxilia na construção das memórias dos que transitam por ela e a atribuem valores, tornando-a uma paisagem da memória. Conforme Jodelet (2002), a memória da cidade é forjada nos jogos identitários inscritos no território por

meio da pluralidade das formas de experiências e das práticas sociais, tendo em conta as diferentes apropriações da cidade pelos cidadãos. Para a autora, o território da cidade é espelho de uma ordem social que sinaliza um jogo de interpretações, passível de ser analisado por meio das representações construídas pelos sujeitos.

A ligação entre memória e cidade perpassa a identidade, seja pela identificação com o lugar ou nas afirmações identitárias que surgem em resposta às imposições dos planos de urbanização sobre os espaços coletivos (Jodelet, 2002). Assim, a cidade vai se transformando a partir das tensões que surgem nos processos de identificação com a paisagem, por meio das diferentes representações construídas e compartilhadas. Para García Canclini (1994), o patrimônio da cidade é utilizado e concorrido econômica, política e simbolicamente pelo setor privado, pelo Estado e por movimentos culturais. O autor ainda frisa que o desenvolvimento urbano, as indústrias culturais, o turismo e a mercantilização não são uma ameaça por si só, mas um novo contexto, sendo necessário analisarmos a forma como esses setores operam sobre a cidade, sua memória e seu patrimônio cultural. Enquanto partícipe do setor econômico, o mercado imobiliário é um dos que atua na disputa pela cidade, tendo o interesse de valorizar os empreendimentos e imóveis que comercializa.

Desse modo, o que compreendemos como sendo “a” memória da cidade é o resultado de uma negociação que tem como pano de fundo um jogo de interesses variados, envolvendo agentes e instituições advindas de diferentes setores. Segundo Murguía (2010), ao estudar a memória coletiva, precisamos levar em conta a negociação realizada para a construção de uma memória e o uso que ela faz do passado para a criação de uma identidade coletiva. Assim, identificamos representações moldadas para reforçar memórias e construir narrativas. Para o autor, a memória se utiliza de imagens cristalizadas por representações, sendo uma espécie de cordão que amarra nossos atos e pensamentos, possibilitando uma continuidade que articula nossa existência ao longo do tempo.

A informação é fundamental nesse processo, na medida em que a memória é constituída na tensão existente entre lembrança e esquecimento (Dodebei, 2010), sendo que a memória necessariamente implica o esquecimento e está atrelada a um posicionamento ético e político sobre o que lembramos (Gondar, 2016). Nesse contexto, o papel da informação é servir de registro e representação das narrativas que constroem e tensionam as memórias, sendo a informação articulada aos seus contextos sociais de produção, comunicação, uso e apropriação, notadamente “[...] alicerçados na cultura, gerando memória e, por meio dela, persistindo no tempo e, ao mesmo tempo, reinventando-se” (Massoni; Morigi, 2022, p. 116). A esse respeito, explicam os autores que

[...] os caminhos percorridos pela informação dão vasão a novas práticas narrativas, contexto no qual ocorrem mudanças nas formas de narrar e de ser narrado. Constituídas por informações, as narrativas sociais que produzimos reforçam as memórias socialmente partilhadas, que conformar nossas visões de mundo e orientam nossas práticas socioculturais (Massoni; Morigi, 2022, p. 125).

Assim, a informação desempenha o papel fundamental de auxiliar nas lembranças e nos esquecimentos, moldando nossas memórias por meio das representações que reforça. Aqui, é importante lembrar que estamos nos referindo aos diversos tipos de informações que produzimos, publicamos, acessamos, utilizamos e compartilhamentos em nosso dia a dia, em seus mais variados formatos e via diversos meios. Os mais comuns são os textos e as imagens, mas incluem-se aí, especialmente no caso das memórias das cidades, um formato de informação bastante peculiar e comumente utilizado para representar o espaço urbano: os mapas.

Os mapas são uma forma de manifestação das sensibilidades urbanas, orientando e dirigindo a percepção, contexto no qual a cartografia é um dispositivo criado para produzir efeitos específicos, desempenhando uma prática política e cultural (Fialho, 2007). A esse respeito, é importante compreendermos os mapas como construções subjetivas e intencionais, pois representam um olhar sobre o mundo e são resultantes de uma leitura interessada (Fialho, 2007). Ou seja, mais do que simplesmente representar algum espaço geográfico, eles evidenciam intencionalidades na forma como organizam o território.

Em especial, ao tratarmos da paisagem da cidade, os textos e as imagens (fotografias, desenhos, vídeos etc.), por mais fidedignos e minuciosos que sejam, não exprimem com facilidade a organização social do espaço e dificilmente conseguem representar o território em sua integralidade. A cartografia, por outro lado, tem o potencial de evidenciar as desigualdades socioeconômicas praticadas nos espaços físicos (Souza; Blanco; Brasil, 2020), pois apresenta graficamente a distribuição dos elementos que compõem a paisagem urbana.

3 PERCURSO METODOLÓGICO

Este estudo tem caráter qualitativo, de cunho descritivo e documental. Para operacionalizá-lo, investigamos a forma como os bairros de Porto Alegre são organizados nos *sites* das imobiliárias que operam na cidade. Para a seleção das imobiliárias a comporem o estudo, consultamos os resultados da pesquisa *TOP OF MIND* 2024. Trata-se de um estudo junto à população gaúcha realizado pelo grupo Amanhã e pela Engaje Pesquisas, pioneiro no

Brasil (*Top of Mind*, 2024). O intuito da pesquisa foi identificar as marcas mais lembradas pela população em cada segmento de negócios.

De acordo com os resultados da pesquisa de 2024 (*Top of Mind*, 2024), no setor de imobiliárias, as três marcas mais lembradas, com respectivas porcentagens, foram: Quinto Andar (13,1%), Auxiliadora Predial (10,7%) e Guarida Imóveis (9,7%). Nas pesquisas de 2022 e 2023, essas imobiliárias apresentaram as mesmas posições. Além disso, 31,9% da população citou outras imobiliárias, dentre as quais a pesquisa destaca: Viva Real (6,1%), Crédito Real (5,7%) e Ducati (4,3%). Por fim, 34,6% não souberam ou não responderam à pergunta.

Tendo em vista esses dados, selecionamos as seis imobiliárias destacadas (Quinto Andar, Auxiliadora Predial, Guarida Imóveis Viva Real, Crédito Real e Ducati) e consultamos, em seus *sites*, em maio de 2024, os motores de busca que disponibilizam, de modo a identificar as classificações que fazem dos bairros da cidade nos refinamentos de busca por imóveis. Selecionamos a opção de busca por imóveis e, no campo “Cidade”, selecionamos Porto Alegre. No campo “Bairro”, verificamos a forma como cada imobiliária categoriza os bairros ou regiões da cidade.

Com os dados coletados, comparamos a divisão apresentada pelas imobiliárias com a divisão oficial elaborada pela administração municipal: o Mapa de macrorregiões da cidade. Essa comparação possibilitou identificar de que forma o território da cidade é remodelado e reorganizado quando se torna um produto do mercado imobiliário. Para tanto, fizemos uso da cartografia. Conforme Souza, Blanco e Brasil (2020), a cartografia possibilita uma análise visual do espaço, devendo ser acompanhada do pensamento crítico do observador, responsável por interpretar os dados apresentados no mapa e refletir sobre seu significado. Em nosso estudo, a cartografia facilita a compreensão das práticas informacionais em análise:

[...] fazer cartografia é fazer o múltiplo e sempre desenhar mapas heterogêneos com infinitas conexões. A cartografia trata-se, sobretudo, de uma prática. Prática, nesse caso, do fazer de uma história rizomática que se refere às estratégias de formação do desejo no campo social da urbanização de uma região, manifestadas em determinados territórios de existência (Graebin; Viegas, 2012, p. 131-132).

Entendemos que a ilustração dos resultados por meio de mapas pode ajudar a representar as transformações do território operadas pelo setor imobiliário, permitindo identificar novos arranjos urbanos, apagamentos de bairros ou regiões e demais efeitos da especulação imobiliária sobre a cidade.

4 RESULTADOS

Porto Alegre possui aproximadamente um milhão e meio de habitantes, sendo a maior cidade do estado onde é capital, o Rio Grande do Sul. Complexa e múltipla, possui 81 bairros que podem ser agrupados de acordo com uma série de quesitos. Conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA) da cidade, é possível dividir os bairros de Porto Alegre em macrozonas. Essas macrozonas, num total de nove (quadro 1), representam conjuntos de bairros com características em comum, compartilhando peculiaridades com relação a aspectos socioeconômicos, paisagísticos e ambientais. Ou seja, são grandes áreas dentro da cidade que possuem características diversas em comum, tendo em vista sua história e seu potencial de desenvolvimento.

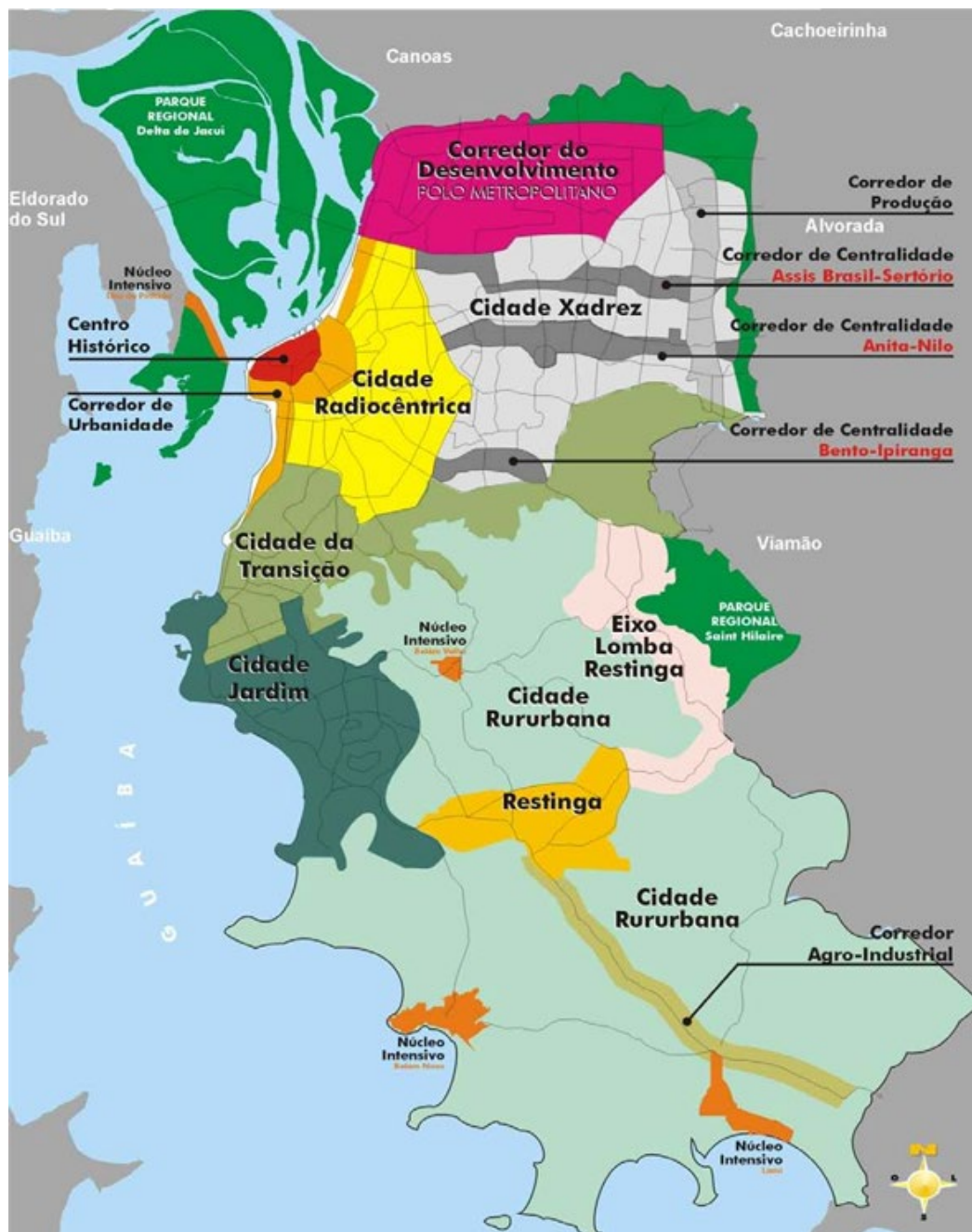
Quadro 1 – Macrozonas oficiais de Porto Alegre

Macrozonas	Descrição
Cidade Radiocêntrica	Centro Histórico e sua extensão até a III Perimetral, é a área mais estruturada da cidade, com incentivo à miscigenação e proteção ao patrimônio cultural.
Corredor de Desenvolvimento	Área entre a BR-290, a Av. Sertório e a Av. Assis Brasil, é estratégica para empreendimentos autossustentáveis de polarização metropolitana, com integração de equipamentos como o Aeroporto e as Centrais de Abastecimento do Rio Grande do Sul (CEASA S.A.).
Cidade Xadrez	Está entre a Av. Sertório e a Cidade da Transição no sentido norte-sul e entre a III Perimetral e o limite da cidade no sentido oeste-leste. É a cidade a ser ocupada através do fortalecimento da trama macroestruturadora xadrez, do estímulo ao preenchimento dos vazios urbanos e da potencialização de articulações metropolitanas e novas centralidades. São marcos os Corredores de Centralidade: Sertório/Assis Brasil, Anita Garibaldi/Nilo Peçanha e Ipiranga/Bento Gonçalves.
Cidade da Transição	Entre a Cidade Radiocêntrica e a Cidade Jardim, deve manter suas características residenciais, com densificação controlada e valorização da paisagem. Constitui marco estruturador desta Macrozona o Corredor de Centralidade Cavallhada/Tristeza, que faz conexão entre bairros, sendo limitado longitudinalmente pelas ruas Dr. Barcellos e Pereira Neto.
Cidade Jardim	Baixa densidade, uso residencial predominantemente unifamiliar e elementos naturais integrados às edificações, destaca-se a orla do Guaíba.
Eixo Lomba-Restinga	Ao longo das Estradas João de Oliveira Remião e João Antônio da Silveira, com potencial para ocupação residencial miscigenada, em especial para projetos de habitação de caráter social, apresentando áreas com potencial de ocupação intensiva, situadas na Área de Ocupação Rarefeita.
Restinga	Bairro residencial cuja sustentabilidade tem base na implantação do Parque Industrial da Restinga.
Cidade Rururbana	Área com predominância de patrimônio natural, com atividades de lazer e turismo, uso residencial e setor primário e compreende os núcleos intensivos de Belém Velho, Belém Novo, Lami, Lageado, Boa Vista, Extrema e Jardim Floresta, bem como as demais áreas a partir da linha dos morros da Companhia, da Polícia, Teresópolis, Tapera, das Abertas e Ponta Grossa.
Ilhas	Unidades de conservação estaduais Parque Estadual Delta do Jacuí e Área de Proteção Ambiental Estadual Delta do Jacuí - APA.

Fonte: Porto Alegre (2010).

Para compreendermos melhor essa divisão, a figura 1 apresenta essas macrozonas em formato cartográfico.

Figura 1 – Macrozonas oficiais de Porto Alegre



Fonte: Porto Alegre (2010, p. 45).

A ilustração também representa alguns elementos importantes, além das macrozonas: núcleos intensivos (áreas com maior densidade habitacional localizadas em regiões com menos densidade); e corredores de centralidade (grandes avenidas que facilitam

determinadas atividades). A divisão da cidade nessas macrozonas é fruto do planejamento urbano, pensando não apenas na ocupação das diversas regiões da cidade, mas também na integração entre elas e na capacidade da urbe se manter de forma sustentável.

Em nosso estudo, conforme descrito na seção metodológica, realizamos uma pesquisa junto aos *sites* das imobiliárias selecionadas, identificando que: quatro imobiliárias não possuem aglutinação por zonas ou regiões, apenas bairros isolados; uma não possui o campo “bairros”; e uma possui o campo “bairros” e os subdivide em sete zonas. Diante disso, prosseguimos com a análise apenas dessa última, identificando quais divisões são apresentadas e quais bairros são listados em cada categoria, o que descrevemos no quadro 2.

Quadro 2 – Zonas de Porto Alegre no refinamento de busca por imóveis da imobiliária

Zonas	Bairros
Zona Bela Vista/ Petrópolis	Bela Vista, Petrópolis, Auxiliadora, Jardim Botânico, Santa Cecília, Mont Serrat.
Zona Central	Cidade Baixa, Centro Histórico, Bom Fim, Menino Deus, Santana, Farroupilha, Praia de Belas, Azenha.
Zona Iguatemi	Jardim Europa, Cristo Redentor, Passo D’Areia, Vila Ipiranga, Jardim Itú, Boa Vista, Chácara das Pedras, Três Figueiras.
Zona Leste	Medianeira, Partenon, Jardim do Salso, Santo Antônio, Glória, Teresópolis, Alto Teresópolis, Jardim Carvalho, Bom Jesus, Alto Petrópolis, Coronel Aparício Borges.
Zona Moinhos de Vento	Moinhos de Vento, Floresta, Rio Branco, Higienópolis, Independência.
Zona Norte	Jardim Lindoia, São Sebastião, Sarandi, São João, Navegantes, São Geraldo, Jardim Planalto, Santa Maria Goretti, Jardim São Pedro, Vila Jardim, Passo das Pedras, Humaitá, Parque Santa Fé, Mário Quintana, São José, Rubem Berta, Farrapos.
Zona Sul	Tristeza, Santa Tereza, Cristal, Vila Assunção, Vila Conceição, Vila Nova, Lami, Hípica, Serraria, Pedra Redonda, Ponta Grossa, Belém Novo, Belém Velho, Espírito Santo, Camaquã, Ipanema, Guarujá, Cavallhada, Restinga, Alphaville, Nonoai, Lomba do Pinheiro, Aberta dos Morros.

Fonte: Dados da pesquisa (2024).

Observando o quadro 1, é possível identificar algumas peculiaridades na forma como o território da cidade é representado. Em primeiro lugar, a cidade possui oficialmente 81

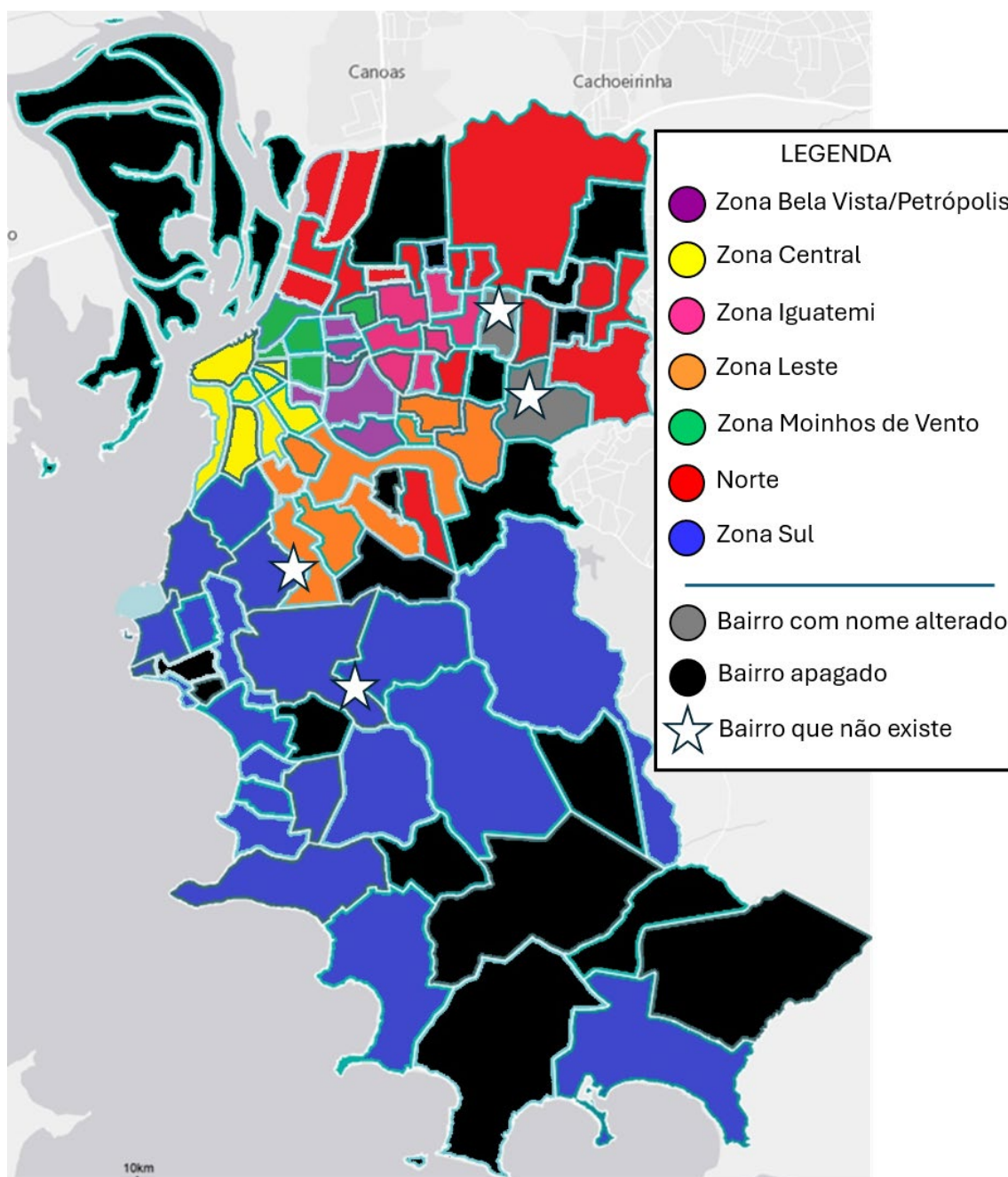
bairros, mas apenas 78 nomes são listados no campo de busca. Isso evidencia que há alguns bairros sendo esquecidos pela imobiliária. Em segundo lugar, alguns bairros listados não existem oficialmente. Na Zona Leste: Alto Teresópolis não existe, é uma região específica do Santa Tereza; Alto Petrópolis não existe, é uma região específica do Morro Santana; na Zona Norte: Jardim Planalto não existe, o correto é Jardim Itu; na Zona Sul: Alphaville não existe, é um condomínio nobre no bairro popular Vila Nova.

A respeito desses “falsos bairros”, convém apontar um aspecto em comum: são todos loteamentos mais nobres do que os bairros oficiais onde estão localizados, em especial o Alphaville, condomínio horizontal de alto padrão localizado no bairro Vila Nova. Em seus estudos sobre as memórias da cidade, Jodelet (2002) nos lembra que é comum detectarmos uma “cidade gloriosa”, constantemente enaltecida, em detrimento de “uma cidade da qual se tem vergonha” e se deseja esconder. No caso em estudo, a imobiliária invisibiliza o bairro oficial, objetivando destacar empreendimentos valorizados, deturpando informações para promovê-los.

Mais drástico ainda é o caso dos bairros invisibilizados, ou seja, que não foram listados pela imobiliária: Zona Leste: bairros Agronomia e Vila João Pessoa; Zona Norte: bairros Anchieta, Jardim Leopoldina, Jardim Floresta, Santa Rosa de Lima, Costa e Silva e Jardim Sabará; Zona Sul: bairros Cascata, Chapéu do Sol, Sétimo Céu, Vila Isabel, Pitinga, Extrema, São Caetano, Boa Vista do Sul e Lageado e Campo Novo. Além desses, não foi listado o bairro Arquipélago, onde estão situadas as ilhas que compõem a cidade, em sua maioria habitadas por pessoas de baixo poder aquisitivo.

Ao todo, 19 bairros foram completamente esquecidos, número que chega a 21, se considerarmos os anteriormente mencionados Morro Santana e Jardim Itu, que tiveram os nomes alterados. Chama atenção que todos estes bairros são periféricos e estão localizados nas regiões Leste, Norte e Sul da cidade, mais afastadas e menos nobres do que as outras quatro zonas organizadas pela imobiliária: Bela Vista/ Petrópolis, Central, Iguatemi e Moinhos de Vento. Além disso, nenhum bairro nobre foi esquecido. Conforme Graebin e Viegas (2012), a cartografia pode ajudar a desvendar segmentos, articulações e espaços vazios, o que fica evidente no mapa que construímos a partir das informações coletadas, conforme figura 2.

Figura 2 – Cartografia das Zonas e dos bairros de Porto Alegre segundo a imobiliária



Fonte: Adaptado de Porto Alegre (2024).

A cartografia construída a partir da organização das informações sobre os bairros evidencia apagamentos, especialmente de bairros periféricos e afastados da região central. Esses apagamentos são frutos da seleção do que se pretende informar sobre a cidade e reforçam processos de esquecimento dessas regiões. É importante considerar que selecionar (esquecer) é um aspecto determinante no processo de construção memorialístico (Dodebei, 2010), sendo que,

[...] esquecer é um ato que se encontra invariavelmente presente em qualquer construção mnemônica. Para que uma memória se configure e se delimite, coloca-se, antes de mais nada, o problema da seleção ou da escolha: a cada vez que escolhemos transformar determinadas ideias, percepções ou acontecimentos em lembranças, relegamos muitos outros ao esquecimento. Isso faz da memória o resultado de uma relação complexa e paradoxal entre processos de lembrar e de esquecer, que deixam de ser vistos como polaridades opostas e passam a integrar um vínculo de coexistência paradoxal (Gondar, 2016, p. 29).

Por outro lado, áreas específicas de alguns bairros ou mesmo condomínios residenciais horizontais foram listados como bairros. Tendo em vista que a cidade está sempre em transformação e desenvolvimento, é possível que esses “bairros falsos” venham a ser criados, caso a narrativa do setor imobiliário convença a população e o setor público da necessidade dessa alteração. Como lembram Massoni e Morigi (2022), a informação auxilia na construção de narrativas sociais e possibilita a ativação das memórias e de seus enquadramentos, tanto pelas lembranças como pelos esquecimentos que produz. Assim, levando em conta a especulação imobiliária e o arsenal publicitário das imobiliárias e incorporadoras, essa cartografia poderia passar a ser a oficial da cidade.

[...] os mapas das cidades são produzidos como ideário de representação, registro de memória, inventário do imaginário, narrativa histórica da geografia e da paisagem urbana. Vistos, assim, como discurso, os mapas produzem as identidades do espaço urbano e suas mudanças ao longo do tempo, ao darem visibilidade a significados constituídos historicamente (Fialho, 2007).

Comparando o mapa de macrozonas da cidade (figura 1) com a cartografia da imobiliária (figura 2), identificamos que a macrozona Corredor de Desenvolvimento corresponde à Zona Norte, com alguns acréscimos, especialmente os bairros menos nobres da Cidade Xadrez. Já as macrozonas Cidade da Transição, Cidade Jardim, Eixo Lomba-Restinga, Restinga e Cidade Rururbana, mesmo compondo uma faixa territorial extensa, foram agrupadas em uma única categoria: Zona Sul. Essa classificação ignora as peculiaridades e o papel de cada uma delas no desenvolvimento e na sustentabilidade da cidade, conforme exposto no quadro 1.

Por outro lado, a macrozona Cidade Radiocêntrica foi dividida em quatro zonas: Central, Leste, Bela Vista/Petrópolis e Moinhos de Vento. Essa é a região mais antiga da cidade, que se expandiu a partir do Centro Histórico em direção a Leste e Sul, sendo delimitada

pela 3ª Perimetral, avenida que corta a cidade de Norte a Sul. A Zona Central agrupa o bairro Centro Histórico e a maioria dos bairros contíguos, alguns classe média, como Menino Deus, Praia de Belas e Bom Fim, mas nenhum integra a região mais nobre da cidade. Os bairros menos nobres da Cidade Radiocêntrica, localizados no sudeste dessa macrozona, como Santo Antônio e Medianeira, foram classificados como parte da Zona Leste.

Já a região nobre da Cidade Radiocêntrica foi dividida em duas zonas: Moinhos de Vento e Bela Vista/Petrópolis. A primeira tem como principal expoente o bairro que lhe dá nome, Moinhos de Vento, junto com alguns bairros contíguos. A segunda, na divisa com a 3ª Perimetral, tem como expoentes os bairros Bela Vista e Petrópolis, juntamente com os bairros nobres que os cercam.

Esses bairros em destaque são emblemáticos e representativos do desenvolvimento e do caráter nobre da região: Moinhos de Vento é símbolo da elite porto-alegrense, repleto de prédios residenciais modernos e antigos casões de famílias tradicionais, *point* noturno da juventude mais abastada da cidade e ponto de encontro de diversas manifestações antidemocráticas. Já Bela Vista e Petrópolis são bairros vizinhos: Petrópolis ocupa um grande território, com casas antigas que foram sendo substituídas por modernos empreendimentos imobiliários de alto padrão; Bela Vista é um desmembramento do Petrópolis e sua área é constituída igualmente por prédios de elevado padrão, sendo um dos bairros com mais empreendimentos na cidade.

Por fim, a macrozona Cidade Xadrez teve os bairros menos nobres e mais distantes incorporados pela imobiliária à Zona Norte, enquanto os mais nobres foram nomeados de Zona Iguatemi. Esta última chama atenção por ser a única zona que não leva o nome de uma região ou de um bairro específico, mas sim de um estabelecimento: o Iguatemi, primeiro *shopping* de Porto Alegre. A maioria desses bairros é habitada por pessoas com alto poder aquisitivo e a região se desenvolveu ao longo das avenidas Anita Garibaldi e Nilo Peçanha, que formam o Corredor de Centralidade Anita-Nilo (figura 1), especialmente após a implantação do *shopping*, na década de 1980.

A esse respeito, Murguia (2010, p. 11) alerta que é preciso “[...] observar a memória como um agenciamento social formado por diversos discursos, diferentes agentes e instituições nos quais ela é criada, ela se contrapõe e se perpetua através dela mesma ou em contraposição com outros discursos e outras instituições.” Visando a acumulação econômica, o setor privado muitas vezes explora indiscriminadamente o ambiente natural e urbano, por

meio da expansão voraz da especulação imobiliária, apropriando-se do patrimônio da cidade sob uma ótica setorial e competitiva (García Canclini, 1994). Assim, movido por interesses financeiros, o setor imobiliário, no caso em estudo, agencia informações para construir uma imagem sobre a cidade, podendo influenciar a forma como a população a representa em sua memória coletiva.

Em uma análise panorâmica dos dados, percebemos que a imobiliária reorganiza o território da cidade, desfigurando as zonas oficiais de gestão da Prefeitura e empregando quase que exclusivamente critérios econômicos de aglutinação dos bairros. O objetivo pode ser bastante prático: segmentar os bairros de acordo com a classe econômica de quem busca imóveis. Entretanto, por ser um agente que produz e dissemina narrativas sobre a cidade, sua concepção reforça uma determinada visão sobre o lugar, podendo influenciar a apropriação que os cidadãos fazem da paisagem urbana e as memórias que possuem com a cidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo objetivou analisar como o setor imobiliário molda o território de Porto Alegre a partir das informações que organiza e dissemina, construindo uma nova cartografia do lugar e alterando a memória da paisagem. Identificamos que a imobiliária estudada, no intuito de valorizar os imóveis, organiza as informações sobre a cidade de modo a remodelá-la, promovendo o destaque de alguns bairros e regiões e o apagamento de outros, o que pode reforçar processos de lembrança e de esquecimento na memória da população. Essa organização, quando ilustrada por meio de um mapa, aponta para a construção de uma nova cartografia da cidade.

Desconsiderando o planejamento urbano e o papel de cada região no desenvolvimento e na sustentabilidade da cidade, essa nova cartografia é orientada especialmente por uma divisão econômica e mercantil do território, agrupando bairros nobres em zonas específicas, por vezes nomeadas de modo a lembrar bairros que desejam destacar ou mesmo lembrando um ente privado, como um *shopping center*. O elemento estruturador dessa concepção de cidade é a informação, que produz um novo significado para o território, de acordo como é organizada e disseminada.

Este estudo teve como limitações o fato de englobar apenas uma imobiliária, o que ocorreu por ser a única a agrupar os bairros em zonas, critério elencado na metodologia

proposta. Assim, sugerimos a realização de outros estudos que contemplem outras práticas informacionais do setor imobiliário da cidade, de modo a identificar como o território é remodelado, bem como as representações que esse setor constrói sobre as memórias da cidade nas informações que dissemina.

REFERÊNCIAS

- DODEBEI, V. Informação, memória, conhecimento: convergência de campos conceituais. *In: ENCONTRO NACIONAL DE PESQUISA EM CIÊNCIA DA INFORMAÇÃO*, 11., 2010, Rio de Janeiro. **Anais [...]**. Rio de Janeiro: ANCIB, 2010, p. 1-18. Disponível em: <https://cip.brapci.inf.br//download/183615>. Acesso em: 15 set. 2024.
- FIALHO, D. M. Uma leitura sensível da cidade: a cartografia urbana. **Nuevo Mundo Mundos Nuevos**. 12 mar. 2007. Disponível em: <http://journals.openedition.org/nuevomundo/3698>. Acesso em: 6 fev. 2020.
- GARCÍA CANCLINI, N. O patrimônio cultural e a construção imaginária do nacional. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, Brasília, n. 23, p. 94-115, 1994. Disponível em: portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/RevPat23_m.pdf. Acesso em: 15 set. 2024.
- GONDAR, J. Cinco proposições sobre memória social. **Morpheus**, Rio de Janeiro, v. 9, n. 15, p. 19-40, 2016. Disponível em: <https://seer.unirio.br/morpheus/article/view/5475/4929>. Acesso em: 15 set. 2024.
- GRAEBIN, C. M. G.; VIEGAS, D. H. Por uma história rizomática: apontamentos teórico-metodológicos sobre a prática de uma cartografia. **História Revista**, Goiânia, v. 17, n. 1, p. 123-142, jan./jun. 2012. Disponível em: <https://revistas.ufg.br/historia/article/view/21688/12761>. Acesso em: 15 set. 2024.
- HALBWACHS, M. **A memória coletiva**. 2. ed. São Paulo: Centauro, 2013.
- JODELET, D. A cidade e a memória. *In: RIO, V. D.; DUARTE, C. R.; RHEINGANTZ, P. A. (org.). Projeto do lugar: colaboração entre psicologia, arquitetura e urbanismo*. Rio de Janeiro: Contra Capa Livraria/PROARQ, 2002. p. 31-43.
- MASSONI, L. F.; MORIGI, V. Informação, memória e cultura na construção de narrativas sociais. **Biblios**, Florianópolis, n. 85, p. 115-127, 2022. Disponível em: <https://biblios.pitt.edu/ojs/biblios/article/view/1001>. Acesso em: 15 set. 2024.
- MURGUIA, E. I. A memória e sua relação com arquivos, bibliotecas e museus. *In: MURGUIA, E. I. (org.). Memória: um lugar de diálogo para arquivos, bibliotecas e museus*. São Carlos: Compacta, 2010. p. 11-32.
- PORTO ALEGRE. **Lei Complementar nº 646, de 22 de julho de 2010**. Altera e inclui dispositivos, figuras e anexos na Lei Complementar nº 434, que trata do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de Porto Alegre (PDDUA). Porto Alegre: Diário Oficial de

XXIV Encontro Nacional de Pesquisa em Ciência da Informação – XXIV ENANCIB
Vitória-ES – 04 a 08 de novembro de 2024

Porto Alegre, 2010. Disponível em: https://legislacao.portoalegre.rs.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2010/36841/lei_complementar_646_2010__republicacao_30.11.2010.pdf. Acesso em: 15 set. 2024.

PORTO ALEGRE. Porto Alegre e seus territórios. *In*: PORTO ALEGRE. **Observa POA**. Porto Alegre: Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 2024. Disponível em: <https://prefeitura.poa.br/smpae/observapoa>. Acesso em: 30 maio 2024.

SOUZA, E. G.; BLANCO, L. S; BRASIL, G. A. Lemos. Livros, leitura e cidadania: cartografia cultural de uma cidade. **PontodeAcesso**, Salvador, v. 14, n. 1, p. 20-39, abr. 2020. Disponível em: <https://periodicos.ufba.br/index.php/revistaici/article/view/32077/24221>. Acesso em: 15 set. 2024.

TOP of mind 2024. **Especial Amanhã**. Porto Alegre: Grupo Amanhã, 2024. Disponível em: https://amanha.com.br/lp/wp-content/uploads/2024/04/Caderno-TOP-RS-2024_lowres.pdf. Acesso em: 28 maio 2024.