

# Boletim Gaúcho de Geografia

<http://seer.ufrgs.br/bgg>

---

**NOVA URBANIZAÇÃO FRAGMENTADA NA REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE:  
O CASO DE ÁGUAS CLARAS - VIAMÃO/RS COMO EXEMPLO DE ANÁLISE**

*Samuel Martins, Tânia Marques Strohaecker*

*Boletim Gaúcho de Geografia, 40: 155-180, maio, 2013.*

Versão online disponível em:  
<http://seer.ufrgs.br/bgg/article/view/38114>

---

Publicado por

**Associação dos Geógrafos Brasileiros**

---



**Portal de Periódicos**  
**UFRGS**

UNIVERSIDADE FEDERAL  
DO RIO GRANDE DO SUL

---

## Informações Adicionais

**Email:** [portoalegre@agb.org.br](mailto:portoalegre@agb.org.br)

**Políticas:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/editorialPolicies#openAccessPolicy>

**Submissão:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#onlineSubmissions>

**Diretrizes:** <http://seer.ufrgs.br/bgg/about/submissions#authorGuidelines>

---

Data de publicação - maio, 2013.

Associação Brasileira de Geógrafos, Seção Porto Alegre, Porto Alegre, RS, Brasil

# NOVA URBANIZAÇÃO FRAGMENTADA NA REGIÃO METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE: O CASO DE ÁGUAS CLARAS – VIAMÃO/RS COMO EXEMPLO DE ANÁLISE

SAMUEL MARTINS<sup>1</sup>

TÂNIA MARQUES STROHAECKER<sup>2</sup>

## RESUMO

As manifestações intraurbanas da globalização fragmentadora, chanceladas pelos agentes produtores do espaço urbano, que visam prioritariamente à reprodução do capital, condicionam a configuração da estrutura urbana em padrões que reforçam a estrutura social definida por desigualdades. É o caso da sede urbana do distrito de Águas Claras, em Viamão (RS), onde a maioria das opções de moradia está em condomínios horizontais e loteamentos cercados, com acesso vinculado à diferenciação social dos habitantes. Além de refletir/reforçar as desigualdades sociais, a estrutura urbana fragmentada dificulta a circulação e a integração interna, mantendo o distanciamento entre as diferenças. O questionamento principal do estudo refere-se ao grau de condicionamento da conformação espacial local sobre (im)possibilidades de interação social, tão necessárias ao exercício da cidadania e da política. O objetivo é analisar a ocupação urbana em Águas Claras entre 1990 e 2010, caracterizando e mapeando o processo de fragmentação, identificando e classificando os agentes promotores do uso do solo, via coleta de dados censitários, análise de imagens, saídas a campo, entrevistas. Comprovou-se o impacto da atuação dos agentes e da intensidade dos processos estudados na coesão interna do espaço urbano emergente.

Palavras-chave: Urbanização. Fragmentação. Uso e ocupação do solo. Agentes. Distrito de Águas Claras (Viamão).

## INTRODUÇÃO

O presente artigo visa a estudar a conformação urbana do distrito de Águas Claras, em Viamão, na Região Metropolitana de Porto Alegre/RS, fazendo uso de conhecimentos geográficos que oferecem subsídios para melhorar o entendimento dos processos característicos de urbanizações recentes nas interfaces campo-cidade.

---

1 Bacharel e Licenciado em Geografia pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Mestrando em Geografia no Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFRGS. Professor da Rede Municipal de Ensino de Porto Alegre. samuel.ufrgs@gmail.com

2 Doutora em Geociências (UFRGS). Professora no Departamento de Geografia, Instituto de Geociências (UFRGS). Pesquisadora do Laboratório do Espaço Social (Labes/Departamento de Geografia/UFRGS). tania.strohaecker@ufrgs.br

Águas Claras, 5º distrito do município, seccionado na direção leste-oeste pela rodovia ERS 040, foi criado pela Lei Municipal nº 736 de 20 de junho de 1962. Apesar de cinqüentenário, experimentou crescimento urbano expressivo apenas nas duas últimas décadas, integrando-se a processos contemporâneos de urbanização que demandam atenção, tanto teórica como em relação ao planejamento municipal. O espaço urbano de Águas Claras, com seus processos característicos de conformação de uso e ocupação do solo, apresenta-se como um objeto de estudo que oportuniza o contato com as temáticas da produção do espaço urbano, da dinâmica socioespacial e da gestão urbana.

Como uma rápida mudança na dinâmica de ocupação urbana da região de Águas Claras tem provocado crescimento populacional acelerado, associado ao incremento das atividades comerciais, industriais e de serviços, existe a carência de análise das tendências dessa ocupação e das implicações para a estruturação do novo núcleo urbano que se consolida. Assim, pretende-se avaliar, além das condicionantes e tendências de ocupação para a área de estudo, a evidente configuração de espaços de segregação.

Certamente, o papel desempenhado pelo Estado, prevendo ações de planejamento e gestão, pode conduzir à atenuação dos desníveis sociais mais difíceis de superar. Uma das possibilidades de observação desse crescimento recente, sem o convívio direto durante o recorte temporal do estudo, foi através da operação com imagens obtidas em momentos oportunos. Essas áreas urbanizadas, para além de uma simples delimitação, foram classificadas quanto à densidade habitacional. Os agentes na produção do espaço urbano mais efetivos na área de estudo foram apontados, assim como foi demonstrada a estrutura urbana fragmentada, decorrente em grande parte de sua atuação. Ainda foi feito um esforço na direção do descortinamento do processo de segregação socioespacial local, recorrente nas franjas urbanas das metrópoles. Para compor as análises, mapas temáticos dos tópicos abordados foram construídos.<sup>3</sup>

## **EVOLUÇÃO RECENTE DA OCUPAÇÃO URBANA DE ÁGUAS CLARAS**

Até a década de 1990, as atividades comerciais da localidade dependiam quase exclusivamente do fluxo de pessoas pela estrada, que paravam para comprar algo ou para alimentar-se, ou dos negócios envolvendo a atividade agropecuária. As indústrias eram inexistentes na região. Ao mesmo tempo, a urbanização do local não se concretizava.

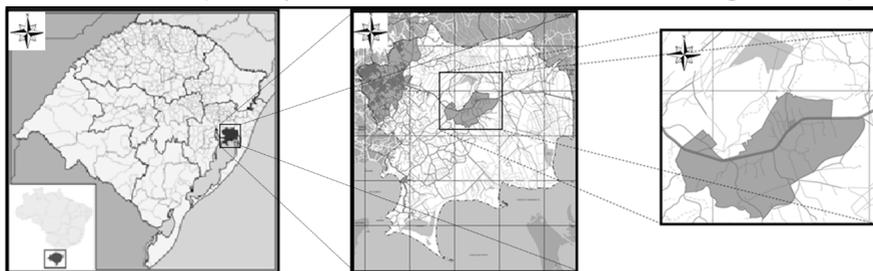
---

3 Fotografias aéreas da área de estudo (ano de 1990, escala 1:40.000) adquiridas junto à Fundação Estadual de Planejamento Urbano e Regional (Metroplan). Montou-se um mosaico, com o uso do software Photoshop® CS3®, que foi georreferenciado aplicando-se as ferramentas do software ArcMap™, do pacote ArcGIS®. Analogamente, dois mosaicos georreferenciados de imagens de satélite foram produzidos, com imagens disponíveis do software Google™ Earth. O primeiro é referente à área de estudo do ano de 2002 (imagens mais antigas disponíveis, de 09/04/2002) e o segundo mostra a situação em 2010 (imagens de 26/10/2009, 04/09/2010 e 30/10/2010). Todas as produções cartográficas posteriores que necessitaram digitalização para os anos de 2002 e 2010 foram sobrepostas aos respectivos mosaicos.

Ao pequeno núcleo habitacional e comercial foi subitamente incorporada uma unidade industrial (Ambev), que buscava, como explica Oliveira et al. (1989), vantagens locacionais (água de qualidade, incentivos do governo, baixo preço da terra, acesso facilitado, proximidade do mercado consumidor) e que trouxe consigo movimentação econômica e populacional, estimulando o crescimento do povoado. Paralelamente, o parcelamento dos lotes rurais, respondendo a uma demanda crescente, impulsionava o assentamento de novos moradores, atraídos pelo baixo preço das unidades.

Figura 1

Área de estudo (Município de Viamão e Macrozona Urbana de Águas Claras)



Fonte: Plano Diretor de Viamão. Elaboração: dos autores, 2011.

Águas Claras é remanescente da estrutura fundiária que se configurou através das idas e vindas pelos chamados “Caminhos de Viamão”, desde meados do século XVIII. O primeiro Plano Diretor de Porto Alegre (de 1959), agindo para organizar e disciplinar o uso e a ocupação do solo na capital, teve consequências em Viamão. Com a elevação do preço da terra, a população com menor renda passou a procurar na periferia o seu espaço, para depois ocupar os municípios próximos. A transformação definitiva veio após o início do regime militar, com a intensificação da modernização no campo e do êxodo rural.

Em Águas Claras, o parcelamento da terra por herança e a continuidade do modelo de produção agropecuária extensiva produziam empobrecimento dos proprietários, estes com cada vez menos alternativas de sustento. As terras, já muito fracionadas, viraram alternativa de renda para seus proprietários, que começaram a dividi-las em pequenos lotes, para vender a preços menores do que os encontrados em Porto Alegre ou Viamão.

Como a paisagem local era razoavelmente preservada, devido também à pequena inserção econômica, pessoas buscando sítios para lazer e moradia chegavam, tornando a atividade de loteamento mais lucrativa do que o inicialmente previsto. As mazelas das cidades da região metropolitana de Porto Alegre também impulsionavam pessoas a procurar locais como Águas Claras para morar, já que o acesso era facilitado.

Rapidamente desenvolveu-se uma rede de compra, venda e intermediação

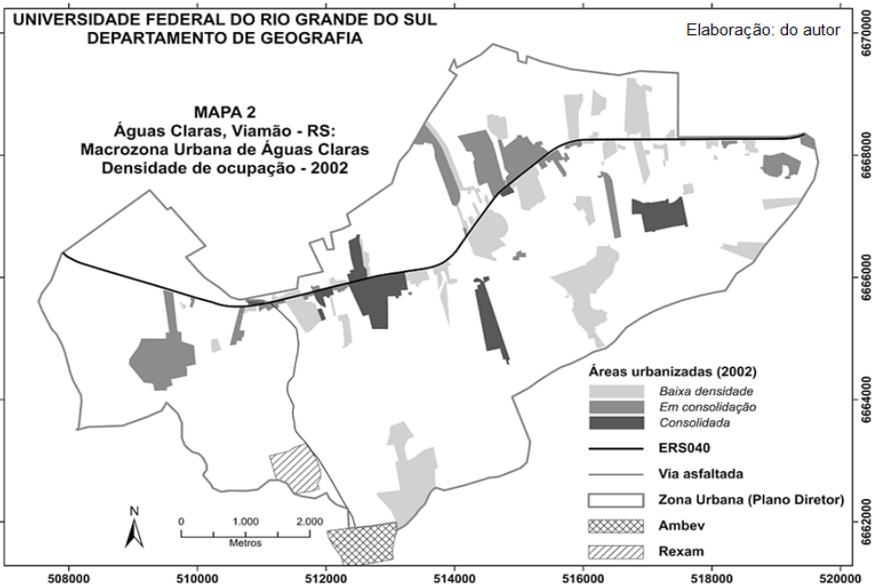
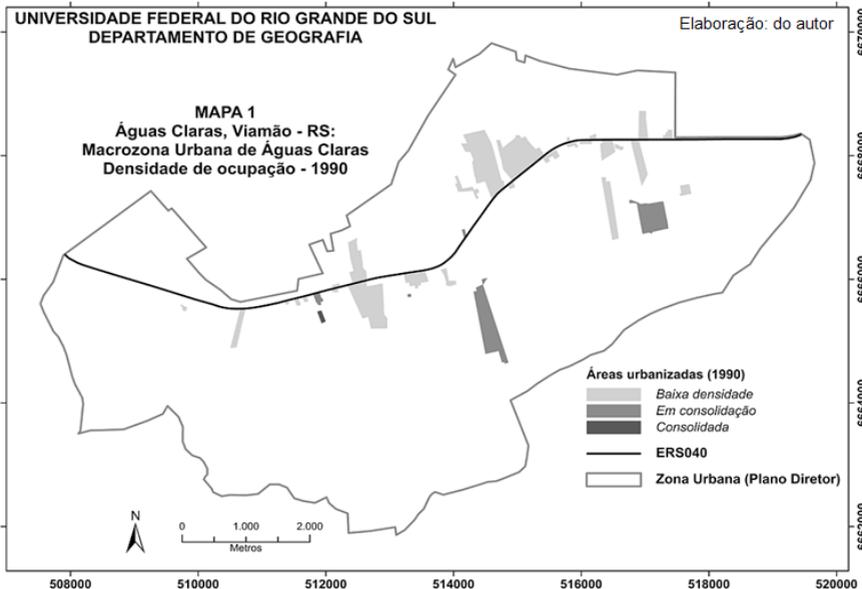
de negócios imobiliários, assim como uma crescente oferta de serviços e comércio para atender às necessidades dos novos moradores. O crescimento urbano nas áreas mais afastadas da centralidade da metrópole, antes impulsionado pela expulsão dos pobres para a periferia, hoje é caracterizado por diferenciações de ordem social tão marcadas quanto as encontradas internamente no conjunto das grandes cidades. Observando-se os mosaicos produzidos a partir de fotografias aéreas e imagens de satélite, delimitou-se as áreas de ocupação urbana, onde já se verifica a presença de lotes menores do que os rurais, com moradias mais agrupadas e junto a novos acessos viários.

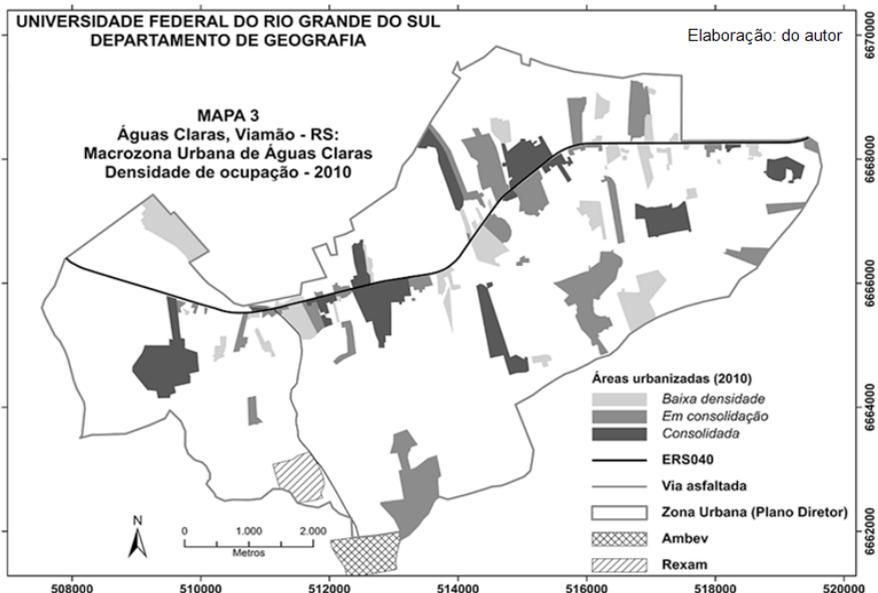
Rapidamente desenvolveu-se uma rede de compra, venda e intermediação de negócios imobiliários, assim como uma crescente oferta de serviços e comércio para atender às necessidades dos novos moradores. O crescimento urbano nas áreas mais afastadas da centralidade da metrópole, antes impulsionado pela expulsão dos pobres para a periferia, hoje é caracterizado por diferenciações de ordem social tão marcadas quanto as encontradas internamente no conjunto das grandes cidades. Observando-se os mosaicos produzidos a partir de fotografias aéreas e imagens de satélite, delimitou-se as áreas de ocupação urbana, onde já se verifica a presença de lotes menores do que os rurais, com moradias mais agrupadas e junto a novos acessos viários.

As áreas urbanizadas foram classificadas de acordo com o que pôde ser observado visualmente nos mosaicos, da seguinte forma:

- baixa densidade (áreas de recente ou rarefeita ocupação);
- em consolidação (áreas em processo de consolidação ou com médio adensamento);
- consolidadas (áreas com o maior adensamento na região).

Os recortes temporais (1990, 2002 e 2010) e suas respectivas classificações embasaram a produção de mapas temáticos com a densidade de ocupação, mostrando as áreas urbanizadas de cada recorte já classificadas (Mapas 1, 2 e 3). Da observação dos mosaicos, percebe-se facilmente o rápido crescimento da ocupação residencial, assim como o adensamento habitacional. Novas áreas foram agregadas ao processo de expansão urbana local, o que transformou rapidamente a paisagem, incorporando loteamentos e condomínios à malha urbana inicialmente muito reduzida. Poucos foram, no entanto, os acréscimos na rede viária principal, aumentando significativamente apenas a malha de acessos residenciais locais, normalmente construídos pelos incorporadores previamente à venda dos lotes. Tal prática não representa custos exagerados, já que o terreno é de fácil intervenção, por ser arenoso e relativamente plano.





Nenhuma via é pavimentada, exceção feita à rodovia ERS 040, ao acesso à fábrica de bebidas da empresa da Ambev, composto pela Estrada do Cartório e pelo Beco da Brahma (asfaltados) e algumas poucas vias secundárias (no condomínio Goufe III e em um loteamento há pavimentação com basalto irregular, tudo sem contribuição estatal). Em geral, circula-se por acessos precários de areia, o que pode ser observado nos mosaicos. O levantamento de campo permitiu confirmar essas afirmações, acrescentando-se alguns detalhes, como o uso de máquinas (tratores e patrulas) e a colocação de saibro para melhorar a trafegabilidade. Portanto, os investimentos em pavimentação advindos da iniciativa privada são inexistentes, fazendo-se apenas as melhorias cujo custo compensa os ganhos em valorização da terra a ser negociada.

Não apenas a demanda capitalista pelo solo determina o preço da terra, mas também as melhorias nele implantadas, é o que nos antecipa Oliveira et al. (1989). De fato, as novas áreas habitacionais parecem sempre ser precedidas de parcelamento com a inclusão de novas vias secundárias à rede viária, tentando proporcionar facilidade de acesso aos lotes. Estas vias podem ser classificadas, conforme sugere Ribeiro (1997), como “inovações”. Não no sentido usual dado à palavra, de cunho tecnológico, mas como algo novo em relação ao anteriormente encontrado. No caso em questão, os lotes foram adquiridos por determinado preço e com um uso associado, recebendo então essas inovações que permitem aos incorporadores vendê-los para outro uso, valorizados.

Além do valor da terra, enquanto valor de uso, assume relevância na in-

terpretação das relações capitalistas de produção do espaço urbano o valor de troca das parcelas de solo em questão, isto é, seu preço. Oliveira et al. (1989, p.17-20) esclarecem que, para que se desenvolva uma atividade, o solo (o local) é necessário. Assim, existe uma demanda capitalista pelo solo, que determina, com a associação de melhorias, seu preço. O direito à propriedade privada, adquirido mediante relações mercantis, encaminha a renda do solo, estimulada ainda por vantagens locais, que podem ser advindas da proximidade do lócus das demais relações capitalistas, da legislação referente ao lugar, da renda diferencial e da atuação do poder público.

O solo é entendido também por Harvey (1980 [1973]) como mercadoria, mas como uma categoria diferenciada, com valor influenciado por benfeitorias associadas. Harvey ainda argumenta que, para construir-se uma sólida teoria para o uso do solo urbano, as duas categorias, valor de troca e valor de uso, devem compor a análise, sintetizando-as conjuntamente. Admite, por outro lado, que tal proposta "(...) não é fácil de construir, particularmente em vista das qualidades peculiares do solo e das benfeitorias e dos usos diversos para os quais estas podem ser destinadas" (HARVEY, 1980 [1973], p.139).

Corrêa (1989) também associa o preço da terra às vantagens locais, principalmente quando se trata da área central, enquanto "produto da ação dos proprietários dos meios de produção" (CORRÊA, 1989, p.40).

Mediada pelo Estado, a apropriação privada do valor da terra produzido pelo trabalho social afasta de boa parcela da população o acesso a essa terra, cuja valorização ocorre com a participação de seus esforços. A valorização da porção privada do espaço, na figura da propriedade da terra, em sua relação com o modo de produção capitalista é discutida por Ribeiro (1997). Numa interpretação liberal do direito à terra e da função social de sua propriedade, o mercado de terras produziria a estrutura fundiária de acordo com a valorização atribuída aos lugares, na forma de capital, resultando em renda e constante valorização dos espaços; renda que deve estar associada à propriedade privada dos recortes do terreno.

No entanto, a distribuição da terra (enquanto riqueza) não segue padrões de igualdade, nem mesmo aleatórios. A concentração, o uso e a posse privilegiados da terra por determinados grupos sociais implanta uma fragmentação que coloca as classes menos favorecidas à margem do circuito de reprodução do capital proporcionado pelo comércio das porções de espaço na cidade.

Assim como as demais relações de produção de nossa sociedade, a atividade capitalista de comércio de terras gera concentrações de capital que tendem a criar monopólios, uniformizando modelos de negócios e, como consequência, padrões de consumo e de classe social usuária de determinada mercadoria (no caso, o lote). Concretamente, os empreendimentos imobiliários e fracionamentos de propriedades passam a ser explorados por incorporadores, com pressupostos e público-alvo definidos, impondo a estruturação de áreas com acesso orientado a determinadas faixas de renda.

Os condomínios fechados, forma gramatical redundante de classificar os es-

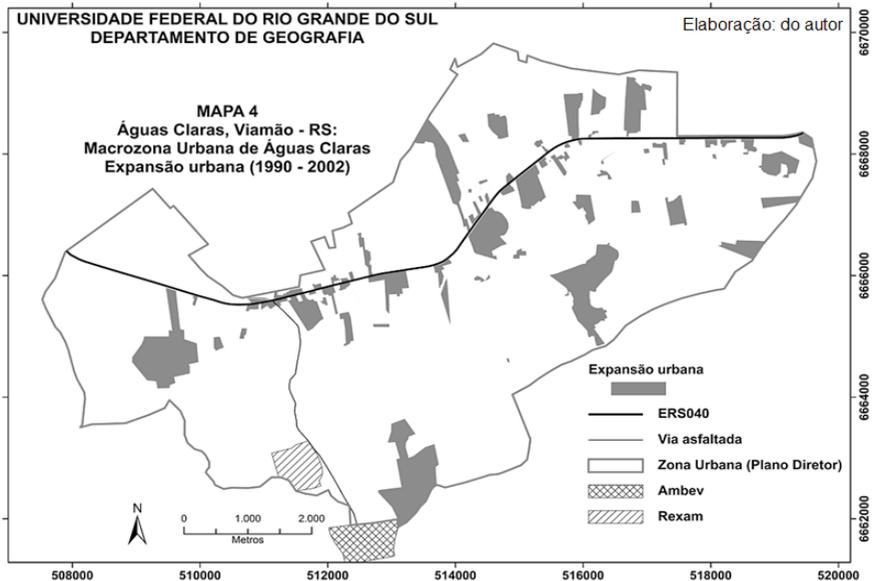
paços de auto-segregação encontrados de maneira muito difundida na zona urbana de Águas Claras, também recebem atenção do autor, vistos como transformação do espaço através de investimentos ou meramente mudando o uso a que se destina para valorização.

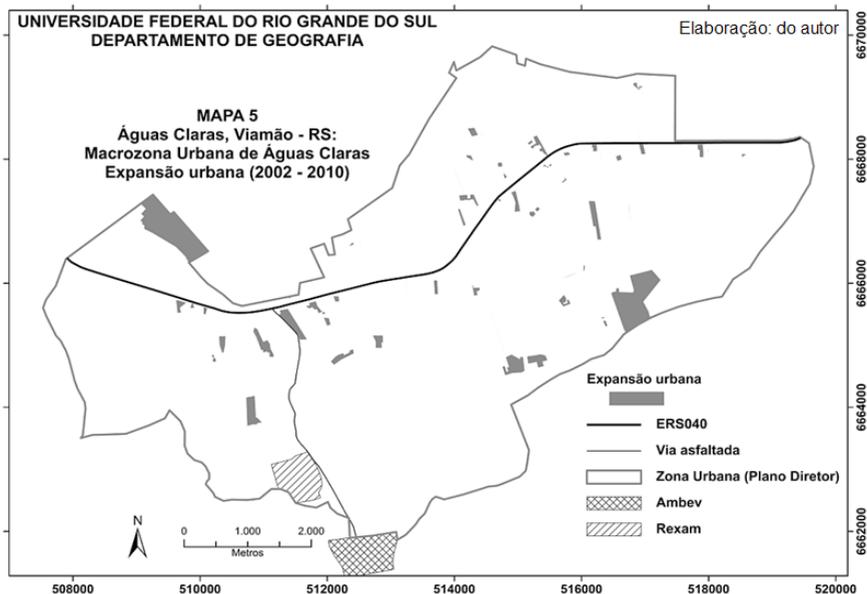
Aproveitando os mosaicos, em uma simples operação de subtração de camadas em SIG obtivemos informações valiosas, como a obtenção de mapas de expansão urbana para os períodos 1990-2002-2010 (Mapas 4 e 5). Dos dados associados aos produtos cartográficos, obteve-se as seguintes taxas de expansão urbana em área (Tabela 1).

Tabela 1  
Expansão das Áreas Urbanizadas em Águas Claras (1990-2010)

ANO	ÁREA URBANIZADA (KM2)	CRESCIMENTO (%)	CRESCIMENTO ANUAL (%)
1990	2,24	---	---
2002	7,63	240,6	10,8
2010	8,73	14,4	1,7

Fonte: elaboração dos autores, 2011





Acioy e Davidson (1998) explicam, em parte, motivos para esse comportamento, primeiro expansivo em área e, num segundo momento, em adensamento. A densidade depende da decisão direta do governo municipal, quando este for o responsável pelo novo empreendimento, ou de decisão indireta, quando for a iniciativa privada a responsável. Para Águas Claras, a ação de incorporadores privados é a regra, por isso o planejamento de uso e parcelamento do solo é definido pelo governo municipal, mas a regulamentação acaba sofrendo influência do interesse privado, notadamente do setor imobiliário. Com a aprovação do Plano Diretor, em 2006, a influência pública se intensificou, definindo restrições de uso e ocupação mais concretas. Outro fator que influencia na densidade é o comportamento típico encontrado em países em desenvolvimento, a “densificação espontânea” (ACIOLY e DAVIDSON, 1998, p. 18), representada pela extensão da área construída ou pela sublocação de edificações. Existe, em Viamão, uma tolerância implícita à transgressão dos limites estabelecidos. Não se concede escrituras de edificações fora dos limites permitidos, mas também não há fiscalização eficaz visando evitar eventuais transgressões.

O mercado imobiliário local, aquecido pela entrada de grande quantidade de moradores em poucos anos, volta-se agora para opções mais rentáveis do que o simples parcelamento. Lotes vagos experimentaram enorme valorização em porções já consolidadas de ocupação. Quanto mais consolidada e estruturada a ocupação, mais valorizado o lote. Assim, os negócios imobiliários voltam-se para esta modalidade, sendo economicamente desvantajoso expandir a área indefinidamente sem que haja demanda, já que existem muitas opções em empreendimentos ainda não totalmente ocupados. Com menos opções de implantação

recente e de preço mais baixo, os pretendentes mais pobres densificam loteamentos onde o controle sobre as construções é menor, fora dos condomínios de lotes.

Quanto à preferência das áreas de expansão entre 1990 e 2002, aparece a conexão ao eixo da ERS 040, constituindo-se este vetor uma clara vantagem locacional, que Oliveira et al.(1989) e Corrêa (1989) afirmam influenciar diretamente o preço da terra. Possuir terras nestas condições e executar seu parcelamento ou adquiri-las para o mesmo fim transformou-se em opções de negócio muito rentáveis, algo que estava longe do alcance dos proprietários locais pela falta de demanda solvável e pelas poucas alternativas econômicas que a região oferecia há poucas décadas. Ainda hoje, os vazios urbanos, conforme interpretação de Oliveira et al. (1989, p.19), relacionam-se com os interesses dos proprietários fundiários e dos capitalistas promotores imobiliários.

## **CARACTERIZAÇÃO DO USO DO SOLO ATUAL**

Marcada pelo processo de segregação socioespacial, a produção capitalista do espaço urbano impõe configurações características que são reforçadas pelos agentes econômicos e pelo planejamento estatal. Não se aplicam ao estudo em questão os tradicionais padrões espaciais, arrolados por Corrêa (1989) e Capel (1974), pois as tendências de ocupação são fruto da atuação de diversos agentes na produção do espaço urbano. O próprio Corrêa lembra que os padrões espaciais são, na verdade, possibilidades teóricas e que podem coexistir num mesmo espaço urbano. Após descrever simplificada e três tentativas tradicionais de padronização espacial da segregação, (Kohl, Burgess e Hoyt), Corrêa propõe sua superação, classificando a segregação como um processo dinâmico no espaço e no tempo, gerando um padrão complexo, implicando na necessidade de relacionar processos e forma espaciais, considerando ainda a inércia.

Neste trabalho, as duas formas locais predominantes de uso do solo guiaram de forma geral a caracterização do espaço urbano, o que se encaixa na diferenciação apontada pelo Plano Diretor de Viamão. A distribuição espacial desigual de instituições e serviços incrementa as diferenciações de acesso a esses elementos para diferentes estratos sociais, também distribuídos desigualmente. Assim, cabe dividir, primeiramente, a abordagem de acordo com os usos comercial e residencial, representados, respectivamente, pelo Eixo de Comércio e Serviços de Águas Claras e pela Macrozona Urbana de Águas Claras, esta prioritariamente residencial (à exceção do referido Eixo e da área de localização industrial), para posteriormente refinar a abordagem com referências à segregação residencial.

## **EIXO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS**

Viajando pela ERS 040, a partir do centro de Viamão em direção ao litoral, chega-se a Águas Claras após trafegar por cerca de 12 quilômetros. Logo se percebe uma mudança na paisagem, mesmo que não brusca. Os campos, capões e fazendas, característicos da região da Coxilha das Lombas, dão lugar, gradativamente, a ocupações mais adensadas, com mais casas e pontos comerciais, até que

se vislumbra um trecho concentrado de comércio, serviços e habitações, principalmente na margem sul da rodovia (Figura 2).

Figura 2  
Área central (centro secundário)



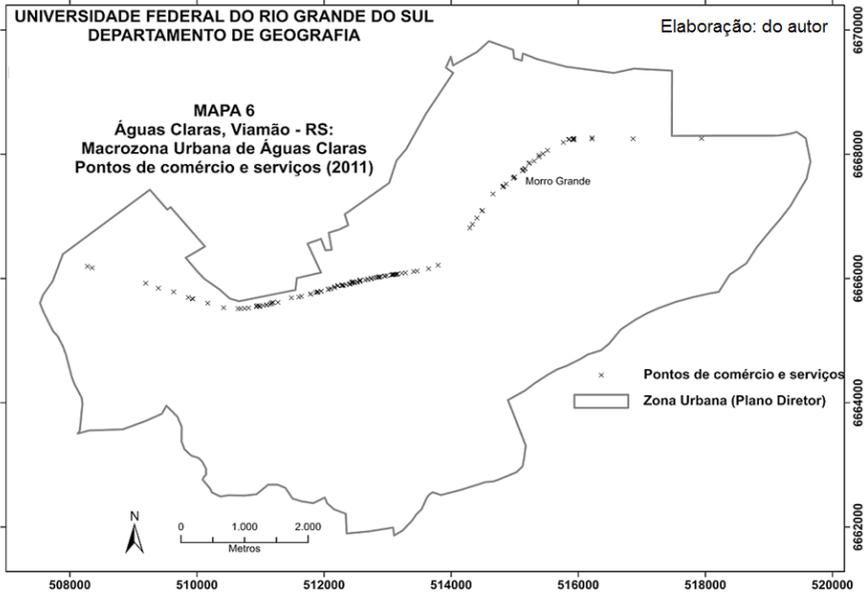
Fotografias: do autor, outubro de 2011

Em Águas Claras, é facilmente identificável um núcleo de comércio e serviços, estruturado em forma de um grande eixo linear, que se organiza às margens da rodovia ERS 040. Num momento ainda concorrencial do capitalismo, fase em que as vantagens locacionais desempenham importante papel na competição, há a constituição de uma área central. Assim indica Corrêa (1989), argumento que pode satisfatoriamente justificar a centralização, principalmente comercial e de serviços, junto à rodovia, aproveitando a infraestrutura em instalação e a proximidade do fluxo de circulação de pessoas e mercadorias. Como a centralização existente na área de estudo não reúne todas as características descritas na obra de Corrêa (1989), a condição de área central pode ser entendida como um núcleo secundário de comércio e serviços (tomando o município como escala de análise). Registra-se aumento do valor dos imóveis desta região, principalmente junto aos pontos comerciais mais movimentados.

Além das atividades comerciais e de serviços, há outras presenças que caracterizam uma área central, como uma unidade descentralizada da Administração Municipal, um posto de saúde, um posto da Brigada Militar, escolas e cartório.

A limitada escala horizontal do centro, mencionada por Corrêa (op. cit.), está presente e pode ser facilmente verificada, pois esse centro dá lugar a uma área

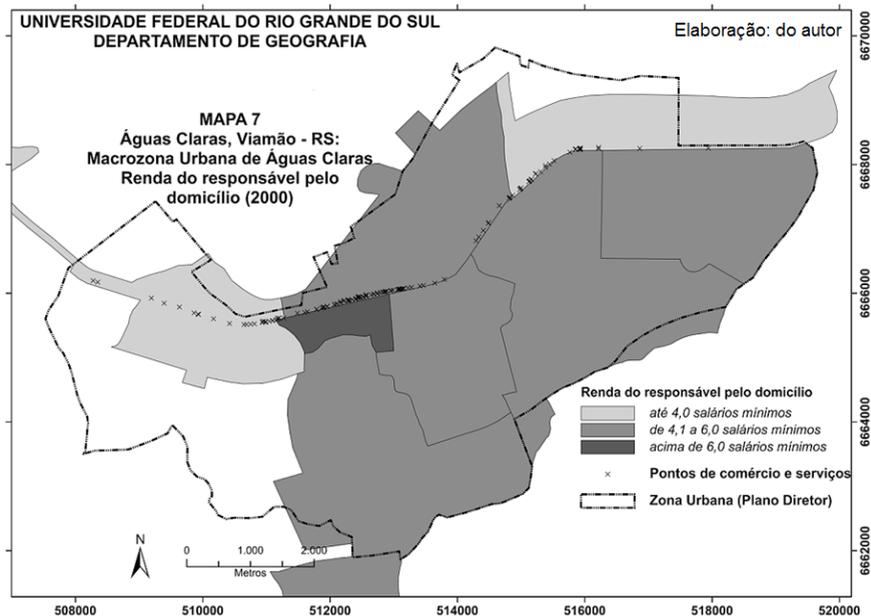
de comércio mais rarefeito, conforme avançamos em direção ao leste. O Mapa 6 oferece uma visualização da localização dos pontos comerciais instalados ao longo do eixo de comércio e serviços, mostrando uma concentração maior na centralidade local e outra, um pouco menor, em Morro Grande, nome de uma localidade interior ao distrito de Águas Claras.



Enquanto a centralidade secundária apresenta uma gama variada de serviços e atividades comerciais, em Morro Grande há menos opções e um claro direcionamento dos negócios para atender a demanda da população do entorno, de menor poder aquisitivo (ver Mapa 7, com o rendimento do responsável por domicílio). Nota-se a proximidade (e maior facilidade de acesso) aos serviços por parte da população com maior renda.

De modo geral, os pontos comerciais e de serviços estão nitidamente vinculados à expansão urbana/populacional em curso. Todos os pontos comerciais e de serviços que minimamente tenham importância para a caracterização do consumo local foram fotografados, classificados e georreferenciados para a produção do mapa 6.

A Tabela 2 apresenta uma quantificação da tipologia observada em campo, permitindo algumas análises. Dos 151 pontos catalogados, 43 (quase um terço) têm a expansão urbana, com os negócios de compra e venda de imóveis e de construção, sustentando seu funcionamento.



Destaque à atuação das imobiliárias que, proporcionalmente, aparecem em grande número. Indiretamente, ainda há ocorrência de atividades ligadas aos imóveis já habitados, como artesanato, bazar, floricultura e produtos agropecuários. Por outro lado, o aumento populacional possibilitou a proliferação do comércio de víveres, como supermercados, minimercados, restaurantes e lanchonetes.

Outra referência deve ser feita à quantidade de pontos vinculados ao atendimento de demandas do setor automotivo, indo ao encontro da avaliação de que o automóvel ganha cada vez mais importância como meio de transporte para a população local, devido ao aumento da renda das famílias, mas também devido às dificuldades impostas por três fatores: distância para acesso ao transporte coletivo, falta de melhores conexões internas entre as vias locais e as distâncias da sede do município e de Porto Alegre.

Tabela 2

Contabilização de pontos comerciais e de serviços em Águas Claras - 2011

TIPO DE ATIVIDADE	TOTAL	FOCO DO NEGÓCIO	TIPO DE ATIVIDADE	TOTAL	FOCO DO NEGÓCIO
IMOBILIÁRIA	09	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	RESTAURANTE	05	ALIMENTOS
FERRAGEM	08	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	SUPERMERCADO	03	ALIMENTOS

TIPO DE ATIVIDADE	TOTAL	FOCO DO NEGÓCIO	TIPO DE ATIVIDADE	TOTAL	FOCO DO NEGÓCIO
MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	05	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	SERVIÇOS AUTOMÓTIVOS	11	AUTOMÓVEIS
SERRALHERIA / FUNILARIA	04	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	BORRACHARIA	02	AUTOMÓVEIS
MÓVEIS / DECORAÇÃO	07	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	VESTUÁRIO	07	USO PESSOAL
VIDRAÇARIA	03	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	FARMÁCIA / COSMÉTICOS	04	USO PESSOAL
SERRARIA	02	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	BICICLETAS / PEÇAS E SERVIÇOS	02	USO PESSOAL
TELAS E MOURÕES	02	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	SALÃO DE BELEZA	07	SERVIÇOS DIVERSOS
PISCINAS	01	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	SERVIÇOS / ASSISTÊNCIA TÉCNICA	07	SERVIÇOS DIVERSOS
CORRETORA DE SEGUROS	01	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	ESCOLA / CRECHE	03	SERVIÇOS DIVERSOS
CARTÓRIO	01	IMÓVEIS / CONSTRUÇÃO	LAN HOUSE	02	SERVIÇOS DIVERSOS
ARTESANATO	05	CASA E JARDIM	POSTO DE COMBUSTÍVEIS	01	SERVIÇOS DIVERSOS
BAZAR	05	CASA E JARDIM	HOTEL	01	SERVIÇOS DIVERSOS
FLORICULTURA	02	CASA E JARDIM	ESTACIONAMENTO/ LAVAGEM	01	SERVIÇOS DIVERSOS
PRODUTOS AGROPECUÁRIOS	11	CASA E JARDIM / ANIMAIS	FUNERÁRIA	01	SERVIÇOS DIVERSOS
PET SHOP	02	ANIMAIS	ACADEMIA	01	SERVIÇOS DIVERSOS
BAR / LANCHONETE	14	ALIMENTOS	IGREJAS / TEMPLOS	09	CULTOS RELIGIOSOS
MINIMERCADO / AÇUGUE	11	ALIMENTOS	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>151</b>	

Elaboração e catalogação: dos autores, 2011

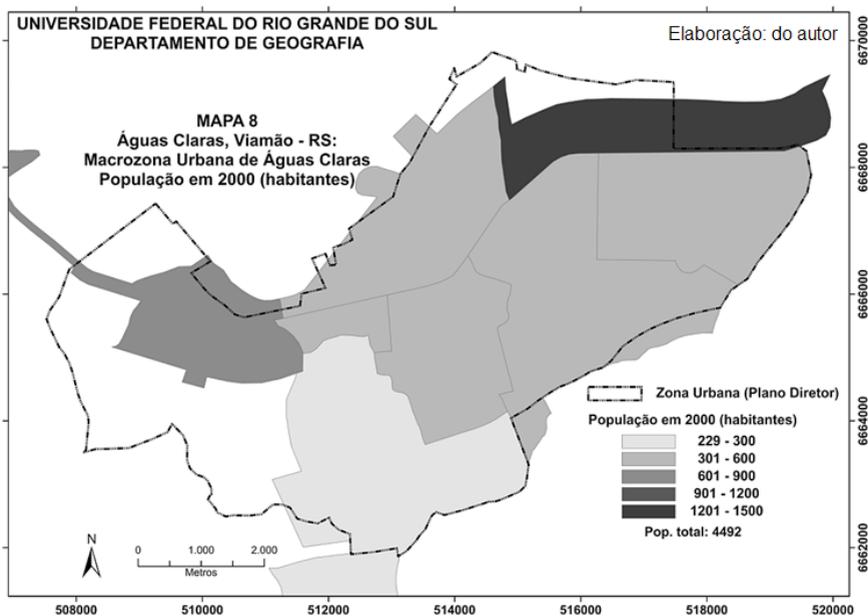
## CONDOMÍNIOS E LOTEAMENTOS

Nova visita a campo permitiu a composição de um quadro muito mais completo da estrutura urbana, agregando as novas informações à produção cartográfica baseada em imagens de satélite e fotografias aéreas e à caracterização do eixo de comércio e serviços.

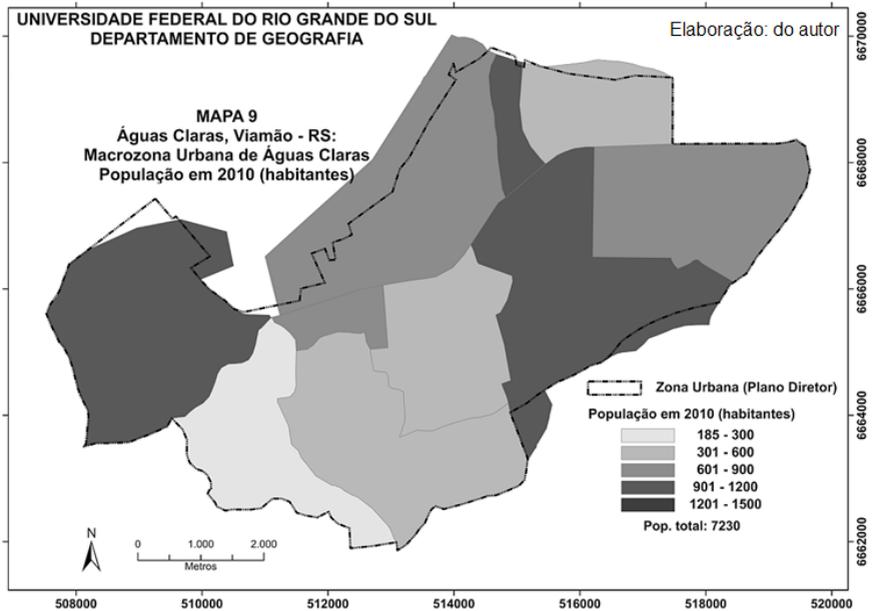
A primeira contribuição foi a confirmação daquilo que a produção de mapas como o do sistema viário (Mapa 10) e o de áreas urbanizadas (Mapa 3) já indicava:

é extremamente difícil para uma pessoa sem automóvel circular por Águas Claras. O primeiro motivo é o mais direto: as distâncias são grandes para que sejam percorridas a pé. O segundo diz respeito ao serviço de transporte coletivo ofertado: a integração interna da zona urbana do distrito por essa modalidade é muito deficiente. O terceiro está vinculado ao processo de segregação socioespacial que pretendemos demonstrar: a fragmentação urbana.

Num processo de realimentação mútua, o eixo de comércio e serviços foi fortalecido e serviu de atrativo populacional. O censo de 2000 (IBGE) registrava que o setor censitário mais populoso era o que continha a centralidade de Morro Grande. Em 2010, o setor que contém essa área continua concentrando população, mas também há concentração próxima ao principal centro comercial, produzindo, apesar do aumento da população na região, uma configuração polarizada (leste e oeste). Os Mapas 8 e 9 ilustram bem esse fenômeno



Processo inerente à sociedade capitalista em que vivemos, forçando o convívio próximo entre diferentes classes sociais, aparece em Águas Claras, conforme referenciado por Sposito (2011, p.128-130). A concentração agrupada das diferentes classes sociais que Villaça (2009) explica está presente na zona urbana de Águas Claras, fato reforçado pelo processo de fragmentação urbana. Não se espera que esse convívio seja totalmente harmonioso, pois das desigualdades surgem naturalmente conflitos. Uma das formas espaciais que permitem a mencionada proximidade é a fragmentação urbana, materialização e intensificação do processo de segregação.



Besciak e Schmid (2009), do Laboratório de Conforto Ambiental da Universidade Federal do Paraná, comentam a forma segregada mais difundida em nossa área de estudo: o condomínio horizontal. Impossível não reparar na grande quantidade de loteamentos que possuem apenas um acesso para o exterior, normalmente com portões e, muitas vezes, com porteiros e vigias. Em alguns casos, com portões trancados e sem porteiros nem vigias, impossibilitando o acesso sem contato prévio com algum morador.

Nem todos são oficialmente condomínios, mas simples parcelamentos de propriedades com a construção de ruas internas. Isto representa um problema, porque não há comunicação direta dessas vias com outras da malha urbana.

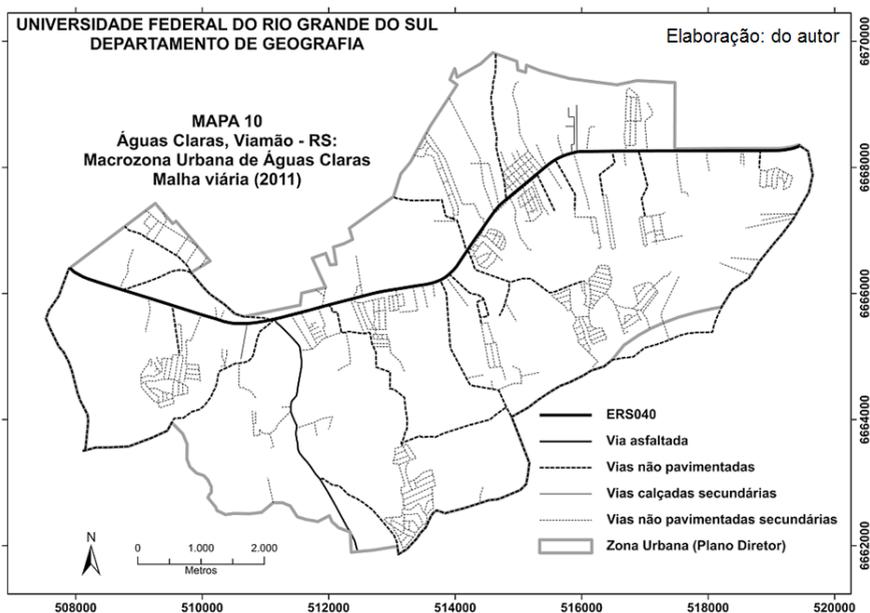
A transformação de terras de baixo valor agregado em produtos imobiliários rentáveis explica, em parte, a conversão de espaços rurais em urbanos e o reforço à centralização urbana, de acordo com o que argumenta Sposito (2011). Para a autora, uma mudança no padrão de conversão de áreas rurais em loteamentos urbanos destinados aos mais pobres para um mosaico de parcelamentos que atendem a todos os estratos sociais promoveu a configuração de espaços de proximidade entre essas classes, criando condições para que se instaurasse a fragmentação dos referidos espaços.

Quanto à dificuldade de integração entre as frações, podemos utilizar a abordagem relativa às vias de interligação interna da zona urbana, compondo um quadro de entraves, como afirmam Besciak e Schmid (2009):

Sob o argumento de busca de melhor qualidade de vida urbana, principalmente de mais segurança, é crescente nas cidades a demanda por condomínios, tanto verticais quanto horizontais. Estes são ofertados por um mercado imobiliário sedento por lucro (...), atendendo não só altos padrões de moradia, mas também os de médio padrão. Cercados por verdadeiras muralhas, que falsamente dão a sensação de segurança, neles se procuram reproduções oníricas de uma cidade ideal, (...) (Besciak e Schmid, 2009, p. 4 e 5).

Continuam:

Os condomínios também são entraves à mobilidade. Primeiramente, porque reduzem a conectividade do sistema viário, interrompido por grandes porções de terra circundadas por muros. E, sobretudo, porque o uso do solo estritamente residencial, geralmente em áreas periféricas, obriga grandes deslocamentos para acesso a comércio, serviços e trabalho. Pressupõe-se então a necessidade de locomoção, sendo mais cômodo e confortável para essa população privilegiada o uso do automóvel particular e provoca-se assim um inchaço do sistema viário (Besciak e Schmid, 2009, p. 5).



Assim, mais do que a segregação socioespacial, a fragmentação é a intensificação desse processo, com implicações sobre a configuração do tecido urbano, sua fluidez e suas relações internas. A sensação de segurança é fator de valorização dos lotes condominiais. O automóvel, mais uma vez, aparece como uma

necessidade nessa estrutura urbana fragmentada. Foi observado o caminho (percorrido com bicicleta) que leva um jardineiro de sua casa até a residência onde trabalharia por uma manhã, distante 90 metros. Foi necessário percorrer 4,4 quilômetros para ir de sua casa, em um loteamento, até a ERS 040 e voltar por uma via interna do condomínio de seu empregador. O loteamento e o condomínio só têm saída para a ERS 040. Quase todos os deslocamentos realizados em Águas Claras devem incluir a ERS 040 no trajeto, o que não parece algo sustentável em longo prazo, prevendo-se mais expansão das áreas urbanizadas. O Plano Diretor de Viamão define uma grande área como zona urbana, mantendo áreas antes rurais que agora se convertem em vazios urbanos como os classificam Oliveira et al (1989, p.19).

A mobilidade interna na zona urbana está claramente prejudicada, mesmo que a localidade conte com menos de 8.000 habitantes. Os maiores prejudicados são os moradores menos favorecidos socialmente, que não possuem automóvel e precisam, em muitos casos, deslocar-se para trabalhar em atividades informais para vários empregadores, vendo ainda dificultado seu acesso aos serviços, públicos ou não, e ao comércio.

Detalhe comum a todos os recortes: não existem redes de água e esgoto (nem pluvial nem cloacal). Com a ausência do saneamento público, as soluções são necessariamente privadas. O abastecimento de água para a população se dá por meio de poços, que fornecem água subterrânea em abundância e em excelentes condições, o que faz com que a origem do nome da localidade seja atribuída, erroneamente, a esse fato. Nos condomínios, em geral, um ou mais poços centrais abastecem redes coletivas, enquanto quem mora fora dessas unidades precisa arcar com a instalação individual. Já os esgotos domésticos são lançados diretamente no solo. Neste caso, o adensamento populacional pode provocar prejuízos à qualidade da água subterrânea.

## **AGENTES NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO**

Por se constituir em um produto social, o espaço urbano é produzido por agentes que, em sua atuação isolada, coordenada ou paralela transformam o espaço e criam estruturas e mecanismos que promovem a mudança socioespacial. As relações sociais de produção capitalista, em seu processo de reprodução, engendram sistemas de ações que conduzem às formas e processos socioespaciais associados às correspondentes estruturas social e política. De forma muito marcante, todos os agentes produtores do espaço urbano descritos por Corrêa (1989) estão presentes e representados na área de estudo.

Os grandes proprietários dos meios de produção, na figura das indústrias de bebidas e embalagens localizadas na localidade (Ambev, Rexam) impactam o ambiente natural com sua atividade direta e o lugar com demandas de acesso facilitado, alteração no preço da terra, circulação de pessoas e produtos, interferindo nos outros usos do solo da região.

O valor de troca da terra ganha preferência sobre o valor de uso, na ava-

liação dos proprietários de terras, que buscam sempre a melhor remuneração, contando ainda com a ação implementadora de benfeitorias por parte do Estado. Não havendo grande acréscimo de benfeitorias e amenidades, parte-se para o parcelamento na forma de loteamentos.

Prolifera em Águas Claras a atuação dos promotores imobiliários, categoria composta por incorporadores (exemplos locais: Goufe Empreendimentos, Ferize Incorporações Ltda e Horizonte Incorporações Ltda), financiadores (principalmente bancos estatais), técnicos, construtores e corretores, que, em sua atuação, reforçam e realimentam a lógica da segregação residencial, enquanto esta se torna mais drástica, ao passo que as classes desprovidas de condições para pagar pelos pedaços de cidade que aqueles exploram, reúnem-se em conjuntos populares de habitação fora do circuito dominante.

O agente referido pelo autor que nunca pode considerar-se à parte do processo de produção do espaço urbano é o Estado, que atua em consonância com a conjuntura política e econômica a ele associada, fazendo uso de instrumentos normativos. No caso de Águas Claras, a instância municipal é a que tem maior relevância, mesmo com atuação incipiente.

Por fim, assim como em qualquer outro espaço urbano estudado na sociedade capitalista, crescem os grupos sociais excluídos que, sem meios de pagar pela moradia, acabam morando em cortiços, autoconstruções, reassentamentos estatais e favelas.

Especificamente tratando do mercado de moradia, Harvey (1980 [1973]) ainda indica outro ator que determina, de alguma forma, os valores de uso e de troca. São os usuários de moradia, que podem ser proprietários ou não, sendo os primeiros os mais ativos operacionalmente (conservando para melhor usar ou incrementando para valorizar). Tanto locatários como proprietários, através do arranjo do valor de troca, objetivam valor de uso.

O Estado, como ente capaz de regular a atuação dos grupos sociais envolvidos na exploração capitalista do solo urbano, é, para Ribeiro (1997), conclamado a atuar de forma menos distanciada deste processo. Espera-se sua ação no sentido de planejar o futuro coletivo da cidade em crescimento e minimizar as eventuais consequências do seu atual status de observador, condição proposital e dependente de atitude política.

Em conjunto, vários agentes são simultaneamente atores do processo de urbanização. A seguir, tratamos de descrevê-los, associando-os a observações no local, e destinando maior atenção aos promotores imobiliários, que serão classificados em uma etapa posterior, segundo o grau de efetividade na promoção do uso do solo.

## **PRINCIPAIS AGENTES, FRAGMENTOS E REPRODUÇÃO DE DESIGUALDADES**

Cabe, primeiramente, enquadrar os agentes na produção do espaço urbano conforme sua efetividade. Como um conjunto complementar e interdependente,

todos têm sua parcela de contribuição, mas podemos destacar que, no local, os proprietários dos meios de produção e os grupos sociais excluídos têm influência mais restrita, não sendo imprescindíveis para a estruturação da configuração urbana que hoje se observa.

Quanto aos usuários de moradia, sua atuação é evidentemente abrangente e presente em todas as partes, porém restrita ao lote individual, e já determinada no momento da compra deste por seu valor e pela renda familiar.

Portanto, indica-se como os principais agentes atuando em Águas Claras, na atualidade, os proprietários de terras e os promotores imobiliários, chancelados em sua relação pela atuação do Estado, que não tem desenvolvido atividade direta de produção do espaço, mas regula a atuação dos demais, sendo o ente mais influente, principalmente através do planejamento municipal, onde o Plano Diretor é instrumento central.

Os proprietários de terras, movidos pela possibilidade de obter renda através do parcelamento e da venda de áreas para atender à demanda capitalista pela moradia, atuam como o elo entre a propriedade da terra rural e o seu uso urbano e parcelado, tendo como intermediários os promotores imobiliários, principalmente na figura dos incorporadores e corretores. Poucos dos que têm patrimônio fundiário próximo à ERS 040 pensam em perpetuar a situação de ruralidade, apesar de a expansão em área da malha urbana ter diminuído seu ritmo. Mais para longe da referida rodovia estruturante, a pressão capitalista pela terra ainda não é tão forte, e a mudança depende de conjunturas pontuais vantajosas.

Já os promotores imobiliários encontram nos lugares em que a expansão urbana é acelerada uma fonte de bons negócios, atuando em diversas frentes e incluindo praticamente toda a área de interesse, promovendo transformações rápidas e abrangentes.

Diferindo daquilo que se observa nas cidades da Região Metropolitana de Porto Alegre, não são realizadas campanhas de publicidade nem são feitos anúncios caros. A demanda por moradia e a grande circulação pela rodovia são suficientes para movimentar o comércio de terras e habitações em Águas Claras. As imobiliárias localizadas às margens da ERS 040 praticamente monopolizam esses negócios, anunciando também através de seus sítios eletrônicos. Os anúncios em jornais, tanto locais como regionais, normalmente são feitos, na maioria das vezes, por particulares, que anunciam imóveis já com benfeitorias.

Conforme conceitua Ribeiro (1997), a diferenciação espacial pode, num primeiro momento, soar como obviedade, já que cada lugar possui características particulares que o diferencia dos demais. Dessa forma, as desigualdades verificadas no que diz respeito à moradia poderiam parecer determinadas pelo meio, porém há mais fatores produzindo essas diferenciações de classes sociais, expressas espacialmente, configurando sua localização diferencial e um agrupamento de cada estrato (CORRÊA, 1989).

## PROCESSOS DE SEGREGAÇÃO E FRAGMENTAÇÃO

Como a moradia é, em nossa sociedade, uma mercadoria, a condição de pagar por ela define seu tipo, sua qualidade e sua localização. No caso da habitação, não se trata apenas de distância do centro econômico ou dos locais de trabalho e equipamentos públicos. Basta que a estrutura circunscrita ao lote em questão seja mais elaborada e dotada de benfeitorias para o preço subir. Assim, determinadas condições de conforto, estrutura física e qualidade são complementares e associam-se a um mercado consumidor (classe) ajustado a essas condições.

As melhores porções de terra são ocupadas por pessoas das classes dominantes, que acabam promovendo o que Corrêa denomina “auto-segregação”, vivendo em bairros mais providos de estrutura física, segurança, áreas de lazer, etc. A “segregação imposta” afeta, por ação das classes dominantes, as classes menos privilegiadas, com opções restritas. Esta divisão da oportunidade de acesso à moradia de qualidade tende a reproduzir a divisão social do trabalho e as demais relações sociais de produção, razão pela qual o autor afirma que a segregação residencial serve para a reprodução social. Os lugares de trabalho são, assim, locais de produção, enquanto os de moradia são locais de reprodução.

A fragmentação urbana e a configuração de espaços de uso privado para as classes de maior renda têm espaço destacado na obra de Caldeira (2003), onde a produção apoiada pelo Estado de auto-segregação pela elite é definida através de enclausuramentos entre muros desse grupo social, muitas vezes em meio ou junto a grandes áreas ocupadas por moradias de pessoas de baixa renda. Esse tipo de lugar é denominado, pela autora, como “enclaves fortificados”, onde não é incomum a difusão da ideia de que as leis no interior desses espaços são particulares, diferentes ou até distantes das a que a sociedade estaria sujeita no espaço a eles exterior.

Souza (2008) define o processo de segregação como indução ou imposição de um grupo sobre outro, como segue:

“Pode-se dizer que se está diante de um processo de segregação residencial de um grupo social por outro quando uma parcela da população é forçada ou induzida, em princípio contra a sua vontade, a viver em um local no qual, se pudesse escolher, não viveria – ou, pelo menos, não viveria confinada àquele local, ou ainda melhor, àquele tipo de local” (SOUZA, 2008, p. 56).

A afirmação de Souza é reforçada por Harvey (1980 [1973]), que vê as classes de maior renda pautando as opções de localização:

“(…) o grupo rico pode sempre forçar preferências sobre o grupo pobre, porque ele tem mais recursos para aplicar, tanto para custos de transporte como para obter solo, qualquer que seja a localização que escolha” (HARVEY, 1980 [1973], p. 116).

Castells (2000 [1972]) também define segregação urbana, entendendo este

processo como uma tendência à setorização internamente homogênea e hierarquizada, havendo desnível social importante entre as áreas:

“Num primeiro sentido, entenderemos por segregação urbana, a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade social compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia” (Castells, 2000 [1972], p. 210).

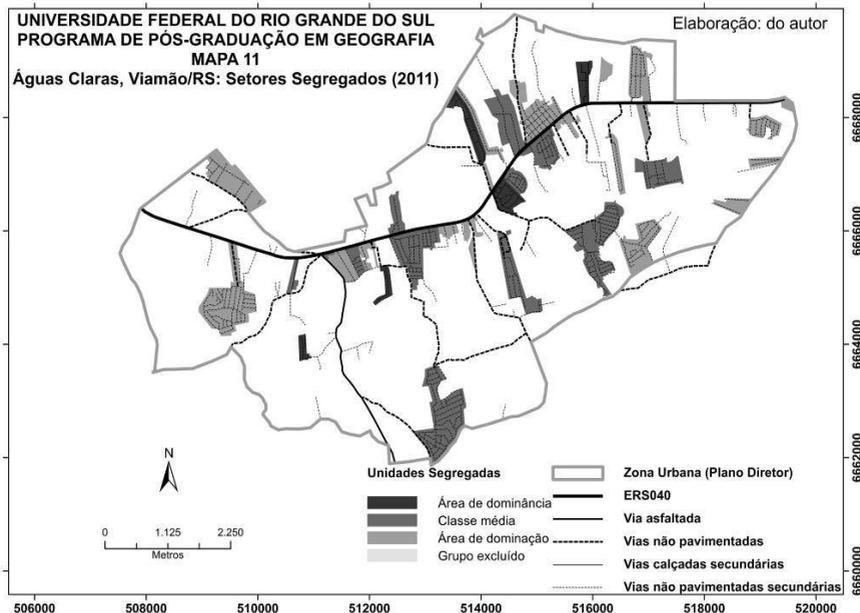
O que mais importa, aqui, é que um valor está ganhando corpo na sociedade: um “novo código de distinção social” (CALDEIRA, 1997, p.159), associado ao status conferido a elementos como segurança, separação e isolamento. Caldeira (1997, p.162) adiciona outra motivação para o enclausuramento das classes superiores, além da proteção frente à ameaça do crime: a exclusão dos indesejáveis. Portanto, enclaves como condomínios e loteamentos fechados tendem a negar aquilo que fundamenta a “experiência moderna da vida pública” (CALDEIRA, 1997, p.164), ou seja, abertura, livre circulação, encontros, enfim, mistura social.

As divisões espaciais que marcam a estrutura urbana fragmentada refletem, conforme Souza (2008) mais do que meras diferenciações ou fracionamentos territoriais:

“Fragmentação tem a ver, obviamente, com fragmentos. E fragmentos são partes, frações de um todo que ou não se conectam mais, ou quase não se conectam mais umas com as outras: podem ainda ‘tocar-se’, mas não muito mais do que isso. Claro está, ou deveria estar, que se trata de muito mais que um processo de ‘diferenciação’. Menos óbvio é que se trata de algo que vai além, até mesmo, de um processo de ‘segregação’” (SOUZA, 2008, p. 56).

Em Águas Claras, a segregação residencial pode ser comprovada quando diferentes fragmentos urbanos são associados a níveis de renda, visualizados em campo de acordo com o padrão construtivo e a qualidade das vias de acesso. Quanto melhores as vias e o padrão construtivo das residências, superior é o estrato social correspondente. O Mapa 11 mostra os setores segregados classificados dessa forma na área de estudo.

Fragmentação e segregação são processos que retiram da sociedade boa parte das relações de convívio (de indivíduos ou grupos) com as diferenças. O caráter público do espaço urbano não recebe a valorização que favoreceria a integração territorial com compartilhamento. Na avaliação de Sposito (2011), o exercício da política é necessário para que se possa decidir rumos da coletividade, e a falta de integração se torna um entrave, pois “a própria apreensão do que é a cidade faz-se de modo parcelar e fragmentado” (SPOSITO, 2011, p. 140). Assim, mais vinculada à racionalidade exógena (e dela dependente) fica o coletivo local, privado de condições para gerar autonomia.



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A diferenciação de usos do solo na área de estudo, associada à alocação desigual dos serviços que acompanha a valorização econômica do solo, encontra no planejamento estatal reforço para uma estruturação urbana segregada. Essa segregação socioespacial é mais profunda quando observada na escala correspondente aos fragmentos criados pela atuação dos agentes econômicos ligados à produção do espaço urbano chancelados em sua atuação pelo Estado.

A análise do caso particular leva à confirmação de que existe uma retroalimentação de desigualdades, num processo corroborado pela regulamentação estatal, conduzindo à construção de um novo espaço urbano inteiramente produzido sob a lógica da fragmentação, onde a mudança social positiva que leva à superação de desigualdades encontra na configuração espacial fragmentada e segregada um dos maiores entraves.

Novos espaços de crescimento urbano perimetropolitano que são marcados em sua estruturação pelos processos aqui descritos carecem, portanto, de incorporação no planejamento estatal de dispositivos e regulações que, mais do que simples zoneamentos, considerem os agentes envolvidos e promovam a revalorização do espaço público, a atenuação das desigualdades locais e a ampliação das possibilidades de acesso à cidade e de superação dos bloqueios ao desenvolvimento socioespacial.

NEW FRAGMENTED URBANIZATION IN THE METROPOLITAN REGION OF PORTO ALEGRE: THE CASE OF ÁGUAS CLARAS – VIAMÃO/RS AS EXAMPLE OF ANALYSIS

## ABSTRACT

The intra-urban manifestations of fragmenting globalization condition urban structure configuration resulting in fragmented patterns that reinforce unequal social structures. The main agents of this configuration are agents of urban space production that primarily aim at the reproduction of capital. Such is the case of the urban site of Águas Claras district, in Viamão (RS), where the majority of housing options is found in condominiums and fenced lots, where access is linked to social differentiation of the inhabitants. In addition to reflect/reinforce social inequalities, the fragmented urban structure hinders movements and internal integration, keeping the distance between the differences. The main question of this study refers to the degree of conditioning of the local spatial conformation on (im)possibilities of social interaction, so necessary to the practice of citizenship and politics. The objective is to analyze the urban occupation in Águas Claras between 1990 and 2010, characterizing and mapping the fragmentation process, identifying and classifying the promoting agents of land use, by collecting census data, analysis of images, field trips and interviews. The impact of the actuation of the agents and the intensity of these processes in internal cohesion of the emerging urban space was attested.

Keywords: Urbanization. Fragmentation. Land use and occupation. Agents. Águas Claras District, Viamão.

NUEVA URBANIZACIÓN FRAGMENTADA EM LA ÁREA METROPOLITANA DE PORTO ALEGRE: EL CASO DE ÁGUAS CLARAS – VIAMÃO/RS COMO EJEMPLO DE ANÁLISIS

## RESUMEN

Las manifestaciones intraurbanas de la globalización fragmentadora, apoyadas por los agentes productores del espacio urbano que conducen principalmente a la reproducción del capital, determinan la configuración de la estructura urbana en patrones que refuerzan la estructura social definida por desigualdades. Esto se aplica a la sede del distrito urbano de Águas Claras en Viamão (RS), donde la mayoría de las opciones de habitación está en condominios y subdivisiones, con el acceso vinculado a la diferenciación social de los habitantes. Además de reflejar/reforzar las desigualdades sociales, la estructura urbana fragmentada dificulta la circulación y la integración interna, manteniendo la distancia entre las diferencias. El cuestionamiento principal del estudio se refiere al grado de condicionamiento de la conformación espacial local sobre (im)posibilidades de interacción social, tan necesarias para el ejercicio de la ciudadanía y de la política. El objetivo es

analisar la ocupación urbana en Águas Claras entre 1990 y 2010, caracterizando y mapeando el proceso de fragmentación, identificando y clasificando los agentes que promueven el uso del suelo, mediante colección de datos censales, análisis de imágenes, salidas a campo, entrevistas. Fue demostrado el impacto de las actividades de los agentes y de la intensidad de los procesos estudiados en la cohesión interna del espacio urbano emergente.

Palabras clave: Urbanización. Fragmentación. Uso y ocupación del suelo. Agentes. Distrito de Águas Claras, Viamão.

## REFERÊNCIAS

ACIOLY, Claudio; DAVIDSON, Forbes. Densidade urbana: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

BESCIAK, Nadia Cibele; SCHMID, Aloísio Leoni. Sedentarismo e mobilidade: a segregação espacial violenta por muros e ruas nas cidades brasileiras. Disponível em:

<[http://www.mostreseuvalor.org.br/publicacoes/arquivos/ALS\\_NCB\\_PNUD\\_final.pdf](http://www.mostreseuvalor.org.br/publicacoes/arquivos/ALS_NCB_PNUD_final.pdf)>

Acesso em: 22 jun 2011.

CALDEIRA, Teresa P. do Rio. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2003, 2 ed.

CASTELLS, Manuel. A estrutura urbana. In: \_\_\_\_\_. A questão urbana. São Paulo: Paz e Terra, 2000 [1972], p. 179-345.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 1989.

HARVEY, David. A justiça social e a cidade. São Paulo: Hucitec, 1980 [1973].

OLIVEIRA, Naia; BARCELLOS, Tanya; BARROS, Carmem; RABELO, Maria Mercedes. Vazios urbanos em Porto Alegre: uso capitalista do solo e implicações sociais. Porto Alegre: FEE, 1989.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira: IPPUR, UFRJ: FASE, 1997.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (org.). Hierarquização e identificação dos espaços urbanos. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2009.

SILVA, Luís Octávio da. A organização do espaço construído e qualidade ambiental: o caso da cidade de São Paulo. Pólis. N. 3, 1991.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Cidades fragmentadas, medo generalizado: das áreas de risco à ubiqüidade do risco. In: Fobópole: o medo generalizado e a militarização da questão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008, p. 51-91.

SPOSITO, Maria E. Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). A produ

ção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

VIAMÃO. Lei n° 3530, de 29 de dezembro de 2006. Institui o Plano Diretor, define princípio, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da propriedade no município de Viamão e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.ticamaraviamao.xpg.com.br/Plano\\_Diretor.html](http://www.ticamaraviamao.xpg.com.br/Plano_Diretor.html)> Acesso em: 22 fev 2012.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2009, 3 ed.