

# Enclaves fortificados: o caso da zona centro-leste de Porto Alegre-RS

*Enclaves fortificados: el caso de la zona centro-este de Porto Alegre-RS*

## Sessão Temática: ST02. Espaço urbano e regional: análise, planejamento e projeto

FACCIN, Carolina Rezende; Arquiteta e urbanista; Doutoranda em Planejamento Urbano e Regional; Universidade Federal do Rio Grande do Sul

faccincarolina@gmail.com

CAMPOS, Heleniza Ávila; Arquiteta; Doutora em Geografia; Docente no Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional; Universidade Federal do Rio Grande do Sul

heleniza.campos@gmail.com

## Resumo

A segregação é um fenômeno conhecido e recorrente em metrópoles, sendo um dos aspectos do processo de desigualdade socioespacial. Analisa-se neste artigo os enclaves fortificados da metrópole de Porto Alegre, buscando construir uma tipologia a fim de analisar a forma espacial e os padrões identificados em distintas localizações da cidade. A pesquisa foi elaborada a partir da análise de imagens de satélite e do Censo Demográfico de 2010. Foram definidos nove tipos, de acordo com a sua composição espacial. Na zona centro-leste predomina a morfologia vertical de conjuntos residenciais de edifícios com cinco ou mais pavimentos e na zona sul predominam aqueles de morfologia horizontal, caracterizado por conjuntos de casas, construídos horizontalmente em uma propriedade. Há uma ressignificação da periferia no contexto da metropolização, ao passo que a população de alta renda se autosegrega em espaços distantes do centro.

**Palavras-chave:** Enclaves fortificados, autosegregação, Porto Alegre-RS.

## Abstract

Segregation is a well-known and recurrent phenomenon in metropolises, being one of the aspects of the socio-spatial inequality process. This article analyzes the fortified enclaves of the metropolis of Porto Alegre, seeking to build a typology in order to analyze the spatial form and patterns identified in different locations in the city. The research was elaborated from the analysis of satellite images and the 2010 Demographic Census. Nine types were defined,

according to their spatial composition. In the central-east zone, the vertical morphology of residential groups of buildings with five or more floors predominates and in the south zone, those with horizontal morphology predominate, characterized by groups of houses, built horizontally on a property. There is a resignification of the periphery in the context of metropolization, while the high-income population is self-segregated in spaces far from the center.

**Keywords:** Fortified enclaves, self-segregation, Porto Alegre-RS

## 1. Introdução

A segregação socioespacial é um fenômeno conhecido e recorrente em metrópoles proporcionalmente aos graus de concentração e complexidade dos sistemas de objetos e de ações que vão configurando seu espaço. Ela pode ser considerada, de um lado, como autossegregação e, de outro, como segregação imposta e segregação induzida. A autossegregação é resultado de uma decisão voluntária de reunir grupos socialmente homogêneos, cujo melhor exemplo é o dos loteamentos murados e condomínios fechados.

Condomínios exclusivos e ruas protegidas, com amplas e confortáveis residências em ambiente limpo, seguro e com abundante vegetação, fazem parte da paisagem das áreas segregadas. Essas áreas são consideradas nobres, tendo sido criadas pelo grupo de alto *status* social e para ele. É uma forma radical de agrupamento residencial defensivo que procura juntar os semelhantes e excluir os diferentes e impedir o acesso aos indesejáveis (CORRÊA, 2013; VASCONCELOS, 2013).

Esse fenômeno mundial, denominado nos Estados Unidos de *gated communities*; na América Latina, de *barrios cerrados*; e, no Brasil, de condomínios fechados. Também ocorre nas cidades médias e pequenas, como mostram estudos da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias - ReCiMe (SPOSITO, 2003; SPOSITO, GÓES, 2013) e, inclusive, em diferentes classes sociais, como no caso do cercamento de conjuntos habitacionais. Pode ocorrer tanto no centro quanto nas periferias das cidades (VASCONCELOS, 2013).

Os condomínios fechados são a versão residencial de uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos que Teresa Caldeira (1996, 2000) chama de enclaves fortificados. Os enclaves fortificados são definidos, conforme Caldeira (2000, p. 211), por serem “espaços privatizados, fechados e monitorados para residência, consumo, lazer e trabalho”. Caldeira (2000, p. 258-259) indica que esses espaços partilham algumas características básicas:

[...] são propriedade privada para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão.

Os enclaves fortificados são produtos imobiliários que mormente são implantados em antigas áreas industriais ou em espaços da cidade que apresentam terra disponível para a incorporação rápida e com possibilidades de valorização (PÁDUA, 2015). Eles são construídos alheios aos espaços existentes no seu entorno e, portanto, costumam exaltar equipamentos comunitários internos que, além de diminuir as possibilidades de relação com pessoas fora do seu núcleo de convivência, reforçam o seu usuário como cidadão-consumidor de espaços privilegiados da cidade, aumentando a autosegregação.

Neste artigo, analisamos os loteamentos murados e os condomínios fechados<sup>1</sup>, neste trabalho denominados por enclaves fortificados residenciais, de Porto Alegre, metrópole localizada no Estado do Rio Grande do Sul, Brasil, buscando construir uma tipologia. Na arquitetura, tratar da tipologia permite comparações com outras formas de pensamento, sem ter de se preocupar com detalhes secundários, podendo permanecer em um nível bastante abstrato (PANERAI, 2006). De acordo com Aragão (2006), "na tipologia seleciona-se um elemento morfológico (um tipo de construção, de espaço livre ou de componente do espaço livre), investigando-se suas variações, hierarquias e sua relação com o contexto urbano, o período histórico e a sociedade que o produziu".

Considerando essa introdução, o artigo é composto por cinco itens. No segundo item, apresentamos os procedimentos metodológicos de elaboração da pesquisa e da coleta de dados. Após, apresenta-se uma discussão sobre a segregação socioespacial no contexto da cidade de Porto Alegre, bem como suas características do espaço intraurbano. Em uma quarta parte, é feita uma proposta de tipologia para os enclaves fortificados em Porto Alegre, buscando também analisar alguns agrupamentos de enclaves em destaque na zona centro-leste. Por fim, são expostas as considerações finais.

## 2. Procedimentos metodológicos

A pesquisa, de caráter exploratório sobre a configuração dos espaços de ocupação de enclaves fortificados residenciais, que se referem, neste trabalho, aos loteamentos murados e condomínios fechados, foi elaborada a partir da análise de imagens de satélite. Foi realizada a coleta dos dados relativos aos enclaves, em fevereiro de 2022, através das imagens de satélite do Google Earth. Inicialmente, foi feita uma varredura visual pelo território municipal de Porto Alegre através de imagens de satélite no software Google Earth onde, com auxílio de uma camada *shapefile* com o desenho das cercas e muros de Porto Alegre, disponibilizada

---

<sup>1</sup> Entende-se os loteamentos murados e os condomínios fechados conforme Rodrigues (2013, p. 147): "Denominamos loteamentos murados aqueles que são divulgados, pelos incorporadores imobiliários, como loteamentos fechados, mas que pela legislação brasileira de uso do solo são ilegais, porque não podem ser fechados ao público em geral". Ainda de acordo com o autor (2013, p. 165), ele utiliza "o termo 'murados' para apontar a ilegalidade, embora haja mesmo muros construídos ao seu redor. [...] Os condomínios, por sua vez, podem ser chamados de fechados, pois se referem a um empreendimento privado sem restrições legais para os seus fechamentos".

pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA), foram identificados enclaves fortificados. A existência deles foi confirmada com o uso da ferramenta Street View, com imagens de janeiro de 2019.

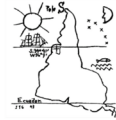
Para a identificação de tais enclaves na cidade de Porto Alegre/RS considerou-se suas principais características, conforme explicitado por Caldeira (2000, p. 258): devem ser de uso privado, murados ou cercados, e voltados para o interior, e não em direção à rua. Assim, foi considerado o seguinte: 1) no caso daqueles condomínios de morfologia horizontal, foram selecionados conjuntos de duas ou mais casas não voltadas diretamente para as ruas, mas para pátios ou ruas internas a espaços murados, tendo em vista aqueles condomínios que se auto-segregam do espaço público urbano; 2) no caso daqueles de morfologia vertical, buscou-se identificar a presença de dois ou mais prédios próximos, murados e com características formais semelhantes, acima de quatro andares. Tendo isto em vista, foram desenhados os polígonos de cada um dos espaços referentes aos enclaves fortificados, totalizando 1.024, sendo 459 identificados como horizontais, 560 como verticais e 5 mistos (parcialmente horizontal e vertical).

Após esta etapa, os enclaves fortificados foram classificados sob diferentes aspectos: a) área; b) porte (pequeno [de aprox. 500 a 1.500m<sup>2</sup>], médio [de aprox. 1.500m<sup>2</sup> à 40.000m<sup>2</sup>] e grande [mais de 40.000m<sup>2</sup>]); c) morfologia (horizontal: 1 a 2 pavimentos; vertical de 3 a 4 pavimentos, ou vertical superior 5 pavimentos ou mais); d) tempo de existência (20 anos ou mais, 20 a 10 anos, menos de 10 anos, verificáveis a partir de imagens de satélite da busca no Google Earth em anos anteriores); e) contiguidade urbana (completamente isolado da malha urbana da cidade; na borda da malha urbana da cidade; completamente inserido na malha central urbana da cidade); f) infraestrutura e equipamentos internos existentes, considerando as seguintes possibilidades: sem infraestrutura ou equipamentos internos; quadra esportiva e/ou piscina de uso comunitário; piscina de uso privado; piscina e/ou quadra esportiva comunitária e piscina privada); g) bairro; h) renda média do responsável pelo domicílio, de acordo com os setores censitários do último Censo Demográfico (IBGE, 2010).

Essa extensa classificação de cada um dos enclaves visa identificar padrões socioespaciais e tipos de condomínios fechados na cidade e foi feita através de planilhas eletrônicas, gerenciadas através do *software* Microsoft Excel. Posteriormente, os dados sistematizados foram mapeados e georeferenciados através dos *softwares* Google Earth e Qgis.

### 3. A cidade de Porto Alegre e a segregação socioespacial

A cidade de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, está situada na Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA). Porto Alegre é o principal município da RMPA e é onde se concentram as principais dinâmicas financeiras e econômicas do Estado. Também constitui-se como o principal núcleo econômico e político, atuando como centro polarizador



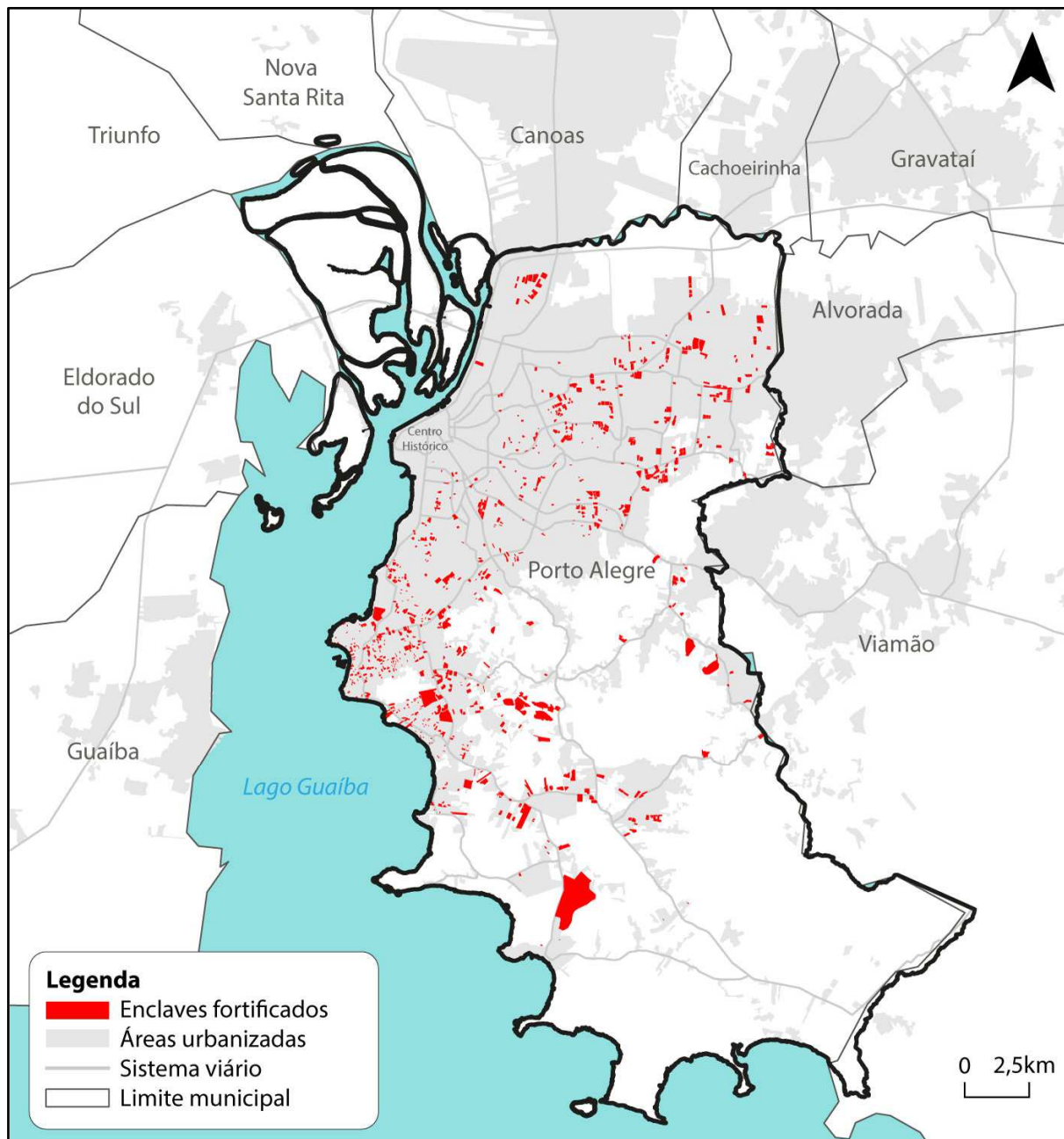
de empregos, serviços e gestão pública estadual e municipal. Situado às margens do Lago Guaíba, Porto Alegre possui uma população estimada de 1.492.530 habitantes (IBGE, 2021).

A figura 1 apresenta a localização e a distribuição espacial, bem como o desenho dos polígonos dos enclaves fortificados. O município possui 1024 deles inseridos em 76 dos 94 bairros de Porto Alegre (aproximadamente 80% dos bairros). Nesta figura também está representado o sistema viário e a localização do centro histórico da cidade como principal ponto de referência. Observa-se que não existem enclaves presentes no centro histórico ou nas suas proximidades, estando predominantemente em áreas mais próximas da borda da cidade. Também, eles tendem a estar próximos das principais vias de circulação, a fim de permitir um rápido deslocamento dos moradores ao centro da cidade. Quanto maior o porte do enclave fortificado, mais distante do centro e mais próximo dos principais eixos de circulação ele está.

A partir de Porto Alegre são estabelecidas importantes ligações entre o municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre, principalmente por meio da rodovia BR-116 e da linha de Trensurb (Porto Alegre a Novo Hamburgo), que liga os municípios do eixo metropolitano Porto Alegre-Novo Hamburgo e integra os municípios com mais densidade da região metropolitana.

A conformação da cidade de Porto Alegre, desde sua formação, reflete um crescimento da cidade em forma de "leque semi-aberto" (radial-concêntrica). Os eixos radiais têm a função de penetração no tecido urbano e alcance de bairros mais distantes da área central, dentro de uma perspectiva de expansão radial da cidade. Quanto mais próximos ao centro, estes eixos são mais densamente ocupados e concentradores de movimento. Destaque também para as três vias perimetrais: a primeira contornando o centro histórico; a segunda formada pelo conjunto de vias que leva do bairro Praia de Belas ao bairro Floresta; e a terceira perimetral, atualmente a maior via urbana de Porto Alegre, formada por um conjunto de avenidas unificadas que ligam a zona sul da cidade até as imediações do Aeroporto Salgado Filho, na zona centro-leste da cidade (figura 1).

**Figura 1:** Localização dos enclaves fortificados em Porto Alegre



Fonte: Dados da pesquisa.

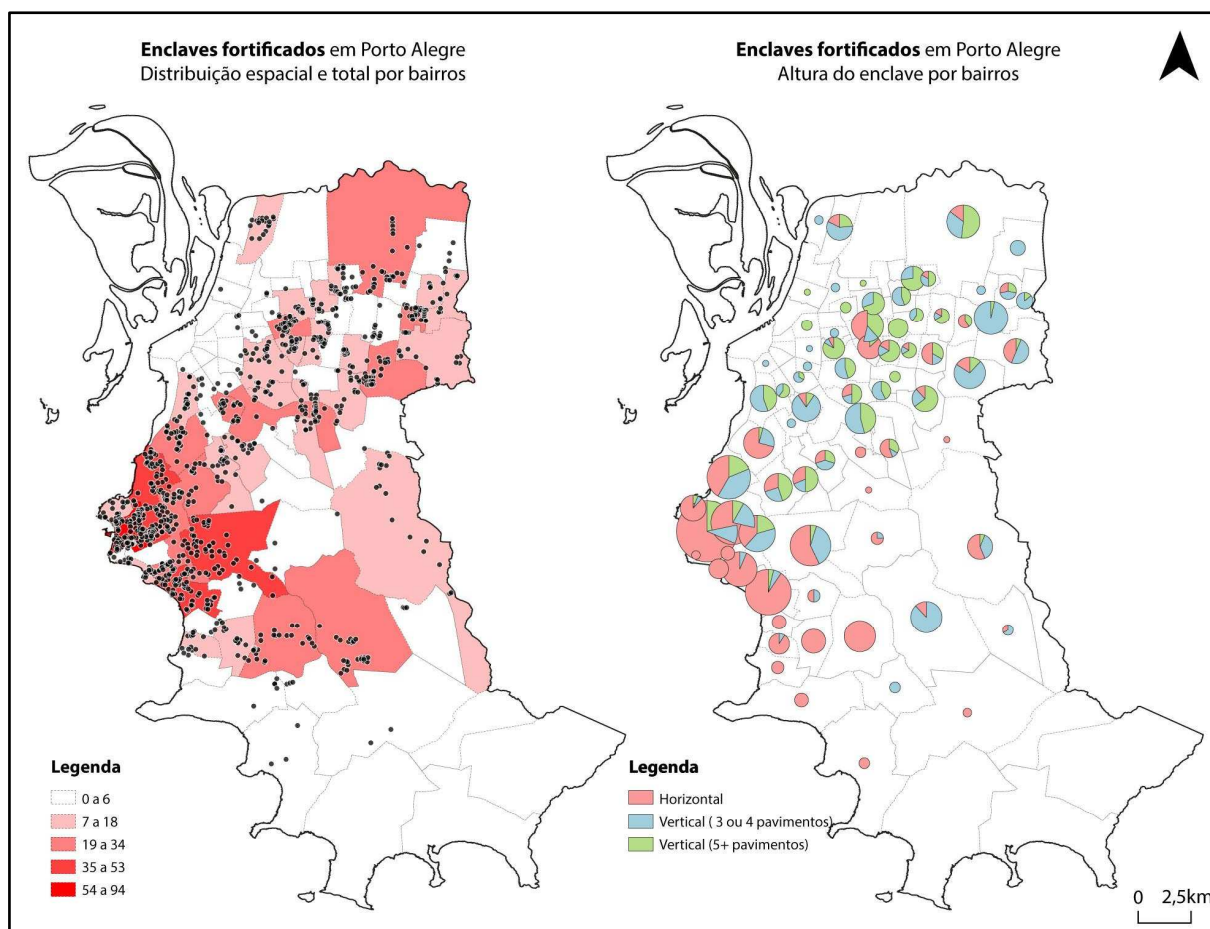
Esses empreendimentos estão localizados em diversas partes do município de Porto Alegre. Na zona sul, predominam aqueles horizontais, caracterizado por conjuntos de casas, construídos horizontalmente em uma propriedade, principalmente nos bairros Tristeza, Camaquã, Ipanema, Jardim Isabel, Santa Tereza e Vila Nova. Na zona centro-leste predominam os verticais (conjuntos residenciais de edifícios com cinco ou mais pavimentos), nos bairros Jardim Europa, Vila Jardim, Chácara das Pedras, Jardim Itu, Sarandi e Jardim Carvalho. Em outras regiões da cidade, como nos bairros Morro Santana, Partenon, Santo



Antônio e Menino Deus, predomina, de forma mais dispersa, os verticais (de edifícios com 3 ou 4 andares) (figura 2).

Observa-se que o bairro Tristeza (94 condomínios) é o que possui uma maior quantidade de enclaves, seguido pelos bairros Ipanema (53 condomínios), Camaquã (49), Cristal (48) e Vila Nova (42), todos localizados na zona sul da cidade. Cabe aqui fazer a ressalva de que nesses bairros predominam enclaves horizontais de porte pequeno ou médio, o que justifica parcialmente a presença de tantos condomínios (figura 2).

**Figura 2:** Localização dos enclaves fortificados em Porto Alegre: distribuição espacial e morfologia por bairros

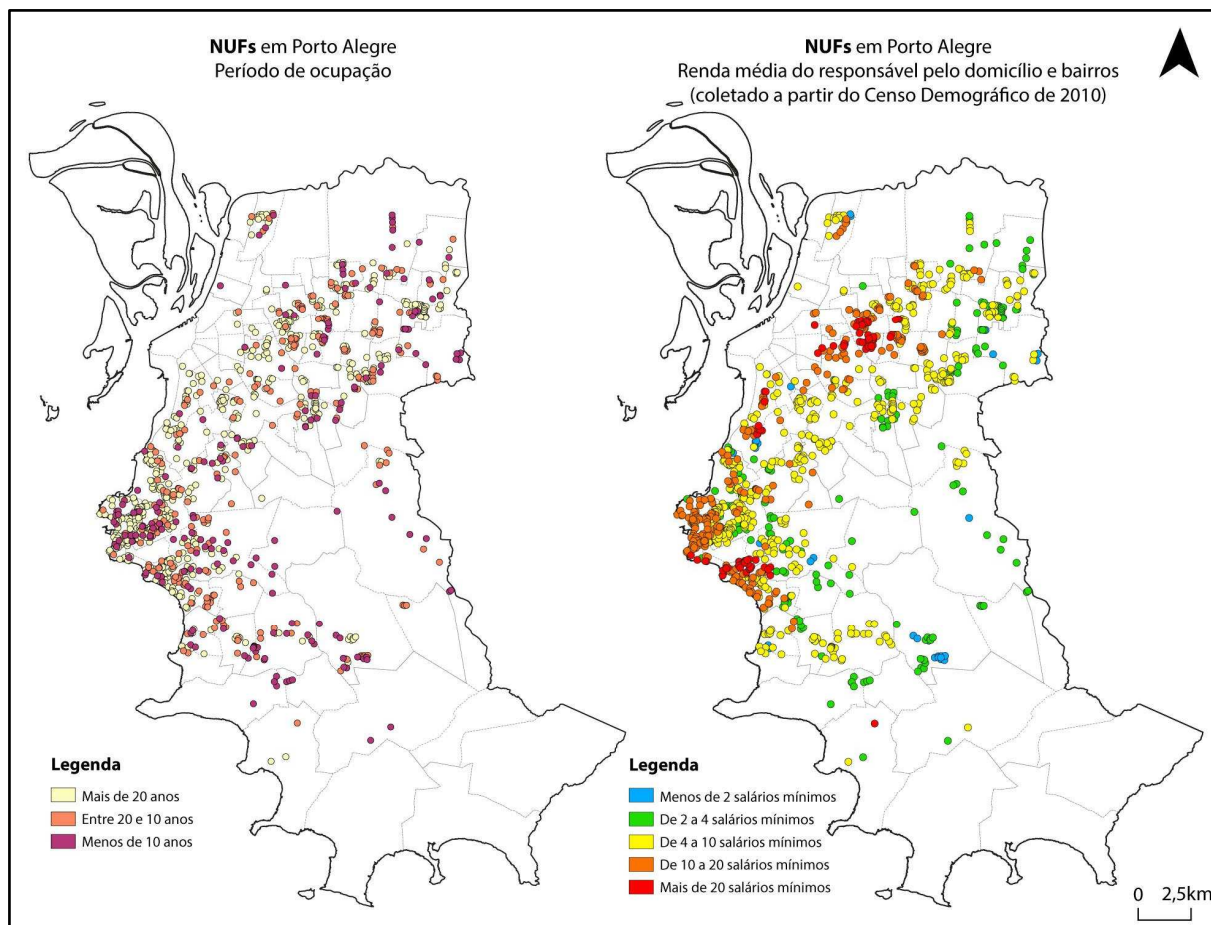


Fonte: Dados da pesquisa.

A figura 3 apresenta o tempo de existência de cada enclave fortificado. Analisou-se cada um dos enclaves através das imagens de satélite de 2002, 2012 e 2022 disponíveis no software Google Earth. As imagens de satélite do Google Earth indicam que, do total de 1024 enclaves, 585 (57,1%) existem há mais de 20 anos, 250 (24,4%) existem de 20 a 10 anos e 189 (18,5%) existem há menos de 10 anos. A partir da figura 3, observa-se que há um aumento dos

condomínios em direção à borda leste da malha urbana da cidade, sendo ainda maior em direção à zona sul da cidade.

**Figura 3:** Localização dos enclaves fortificados em Porto Alegre: tempo de existência, sistema viário e renda média do responsável pelo domicílio



Fonte: Dados da pesquisa.

A figura 3 também apresenta a distribuição de enclaves fortificados por renda média do responsável pelo domicílio, a partir dos setores censitários. Para obter essa informação, o desenho do polígono de cada um dos enclaves foi sobreposto aos setores censitários e foram cruzadas as informações relacionadas à renda média do responsável pelo domicílio, a partir do Censo Demográfico de 2010.

Dos 1.024 enclaves fortificados identificados no município de Porto Alegre:

- a) 30 (2,9%) possuem renda média abaixo de 2 salários-mínimos (SM), correspondente a classe E;



- b) 168 (16,4%) possuem renda média de 2 a 4 SM (classe D);
- c) 486 (47,5%) possuem renda média de 4 a 10 SM (classe C);
- d) 260 (25,4%) possuem renda média de 10 a 20 SM (classe B);
- e) 80 (7,8%) possuem renda média acima de 20 SM (classe A).

Predominam enclaves fortificados de média e alta renda, já que 80% deles estão localizados em áreas cuja renda média é superior a quatro salários mínimos.

Observa-se a existência de duas áreas em que se concentra grande parte da população de alta renda de Porto Alegre: a zona centro-leste e a zona sul da cidade, sendo a zona sul mais fragmentada e com menor consolidação (MARASCHIN, CAMPOS e PICCININI, 2012). O processo de autossegregação impactou na transformação do centro de Porto Alegre, tendo em vista que o deslocamento das camadas de alta renda para novos subcentros, principalmente no sentido do eixo centro-leste da cidade, em outras partes da cidade a partir da segunda metade do século XX implicou na obsolescência e esvaziamento do centro tradicional. Conforme Maraschin, Campos e Piccinini (2012, p. 114) o eixo centro-leste de Porto Alegre, ocupado predominantemente pela alta renda, “encontra-se assentado no divisor de águas que tem sua origem no centro histórico e integra-se fortemente ao sistema radial concêntrico do tecido urbano de Porto Alegre, tendo, em outro extremo, o Shopping Iguatemi como um dos seus principais elementos estruturadores”. Além do setor centro-leste, observa-se uma outra diretriz de rendas altas no sentido sul da cidade, embora bem menos intensa e mais irregular, acompanhando a costa do Rio Guaíba. Enquanto a zona centro-leste possui predominantemente enclaves verticais, a zona sul possui uma maior quantidade de horizontais.

A seguir, apresentaremos uma proposta de tipologia para os enclaves fortificados de Porto Alegre para, na sequência, aprofundar a análise acerca de alguns agrupamentos identificados.

#### **4. Uma proposta de tipologia para o enclaves fortificados de Porto Alegre**

O quadro 1 apresenta proposta de tipologia de enclaves fortificados. Foram identificados os tipos A, B, C, D e E, algumas delas divididas em subtipos. O quadro 1 ainda apresenta a morfologia e a quantidade de enclaves, conforme o porte (tamanho de área fechada), de cada um dos tipos. O porte foi definido conforme Becker (2005): porte pequeno (de aprox. 500 a 1.500m<sup>2</sup>); porte médio (de aprox. 1.500m<sup>2</sup> à 40.000m<sup>2</sup>); porte grande (mais de 40.000m<sup>2</sup>).

Foram propostos tipos conforme a morfologia das edificações (vertical 4 pavimentos, vertical 5 ou mais pavimentos ou horizontal), buscando também diferenciar os tipos que contém equipamentos comunitários (como piscina, quadra esportiva e salão de festas - identificáveis através de imagens de satélite) daquelas que não contém. Observa-se que: a maioria dos tipos se referem a enclaves de porte médio; a maior parte dos enclaves de pequeno porte se

referem ao tipo C1-a (conjunto de casas sem equipamento comunitário e de porte pequeno); e, aqueles de porte grande, foram incluídos no tipo D (grandes enclaves fortificados).

**Quadro 1:** Tipos de enclaves fortificados por morfologia, quantidade e tamanho de área fechada

Tipo	Descrição	Morfologia	Quant.	Porte / Tamanho de área fechada (Quant.)		
				Pequeno	Médio	Grande
A1	Conjunto de edifícios sem equipamento comunitário (até 4 andares)	Vertical	260	14	246	-
A2	Conjunto de edifícios com equipamento comunitário (até 4 andares)	Vertical	56	-	56	-
B1	Conjunto de edifícios sem equipamento comunitário (mais de 5 andares)	Vertical	58	2	56	-
B2	Conjunto de edifícios com equipamento comunitário (mais de 5 andares)	Vertical	179	-	179	-
C1-a	Conjunto de casas sem equipamento comunitário e de porte pequeno	Horizontal	148	148	-	-
C1-b	Conjunto de casas sem equipamento comunitário e de porte médio	Horizontal	153	-	153	-
C2	Conjunto de casas com equipamento comunitário de porte médio ou pequeno	Horizontal	140	9	131	-
D	Grandes enclaves fortificados	Horizontal (18), Vertical 4 pav. (4), Vertical 5+ pav. (3)	25	-	-	25
E	Misto	Vertical e horizontal em um mesmo enclave	5	-	5	-
<b>TOTAL</b>			<b>1024</b>	<b>173</b>	<b>826</b>	<b>25</b>

Fonte: Dados da pesquisa.

O quadro 2 apresenta, para cada um dos tipos, o percentual de enclaves conforme o tempo de existência (menos de 20 anos, de 20 a 10 anos e menos de 10 anos), e conforme a renda média (classes A, B, C, D e E)<sup>2</sup>.

**Quadro 2:** Tipos de enclaves fortificados por tempo de existência e renda média

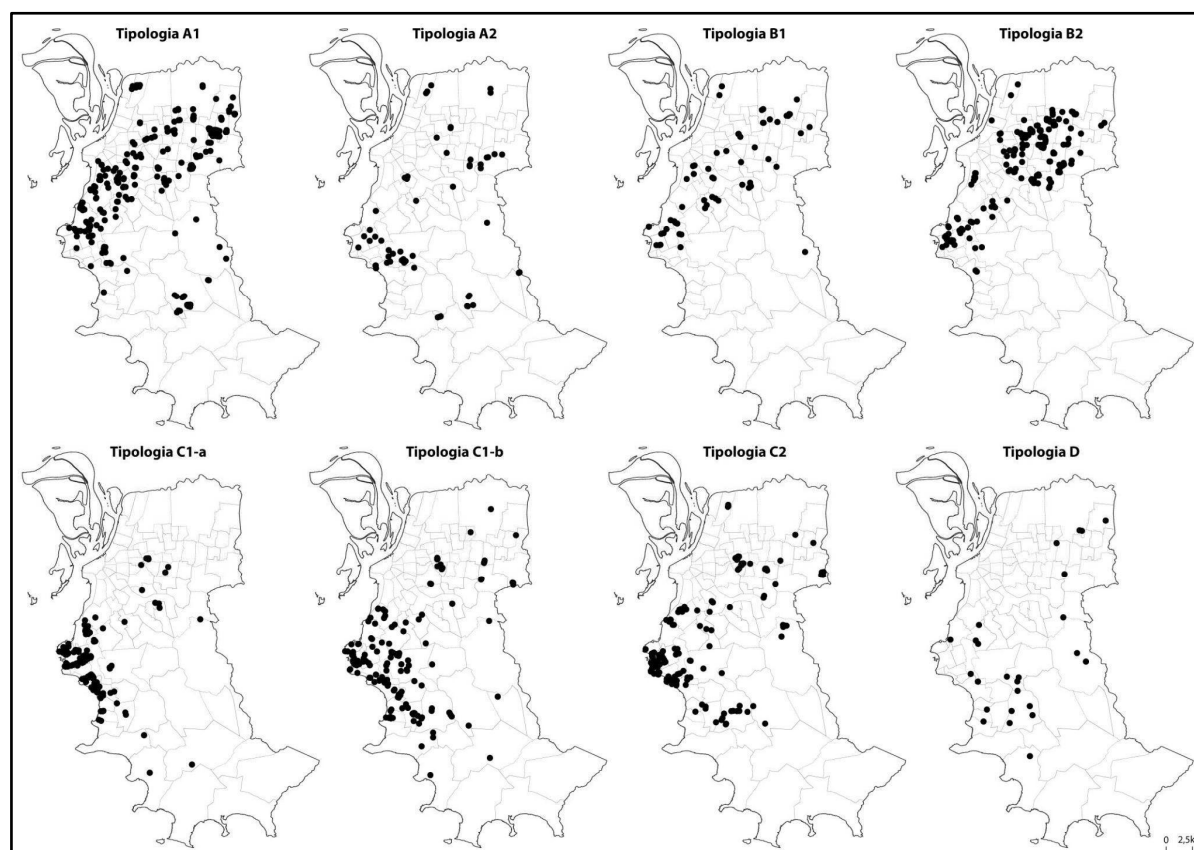
<sup>2</sup> Conforme dados do Censo Demográfico de 2010: classe E: 250 a 750 reais (menos de 2 salários-mínimos [SM]); classe D: 750 a 1500 reais (de 2 a 4 SM); classe C: 1500 a 3750 reais (de 4 a 10 SM); classe B: 370 a 7750 reais (de 10 a 20 SM) e classe A: 7750 a 16244 reais (mais de 20 SM).

Tipo	Percentual de enclaves conforme o tempo de existência			Percentual de enclaves fortificados conforme a renda média do responsável pelo domicílio				
	Mais de 20 anos	De 20 a 10 anos	Menos de 10 anos	Classe A	Classe B	Classe C	Classe D	Classe E
A1	78 %	11 %	11 %	1 %	8 %	58 %	26 %	6 %
A2	48 %	16 %	36 %	4 %	18 %	45 %	27 %	7 %
B1	59 %	22 %	19 %	0 %	29 %	60 %	10 %	0 %
B2	40 %	35 %	25 %	10 %	38 %	46 %	5 %	1 %
C1-a	55 %	29 %	16 %	7 %	32 %	45 %	14 %	1 %
C1-b	47 %	35 %	18 %	10 %	24 %	44 %	19 %	3 %
C2	59 %	21 %	19 %	20 %	40 %	31 %	8 %	1 %
D	44 %	28 %	28 %	12 %	12 %	36 %	16 %	4 %
E	40 %	40 %	20 %	0 %	0 %	40 %	60 %	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>57 %</b>	<b>24 %</b>	<b>18 %</b>	<b>8 %</b>	<b>25 %</b>	<b>47 %</b>	<b>16 %</b>	<b>3 %</b>

Fonte: Dados da pesquisa.

A Figura 4 apresenta a localização dos enclaves por tipologia no município de Porto Alegre, sendo 8 mapas que representam cada um dos tipos identificados.

**Figura 4:** Localização dos enclaves fortificados em Porto Alegre por tipologia



Fonte: Elaborado a partir de dados da pesquisa e de Google Earth (2022).

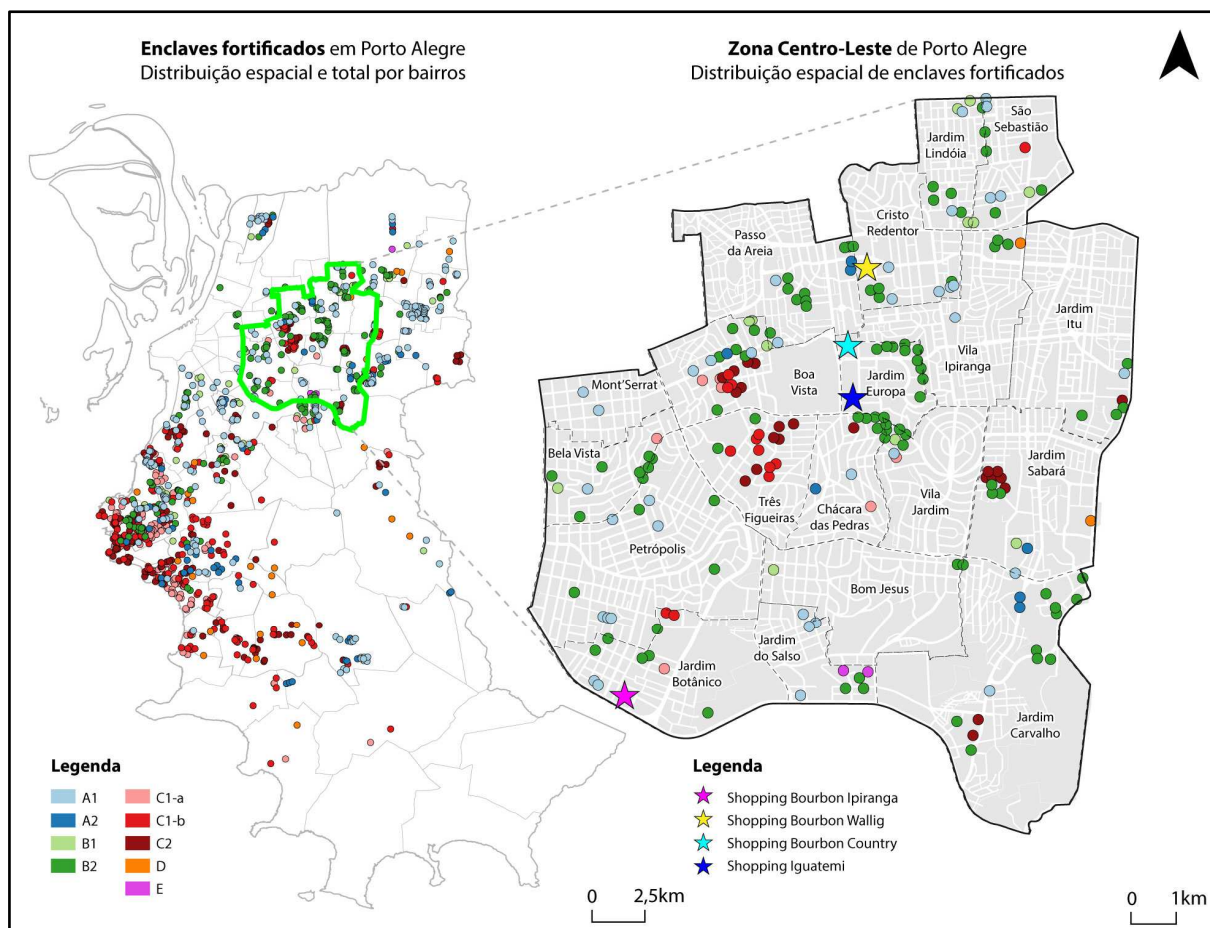
Podem ser feitas algumas observações a partir do que já foi exposto:

- a) O tipo A1 (conjunto de edifícios até 4 andares **sem** equipamento comunitário) não possui crescimento ou diminuição na produção de novas unidades nos últimos 10 anos. Localiza-se de forma dispersa pelo município, do centro-leste do município até o início da zona sul. As unidades desse tipo são voltadas para a população de classe C e D;
- b) O tipo A2 (conjunto de edifícios até 4 andares **com** equipamento comunitário) possui 56 unidades em Porto Alegre, é o único tipo com crescimento na produção de novas unidades nos últimos 10 anos. As unidades são localizadas parcialmente na zona centro-leste e parcialmente na zona sul, voltadas para a classe B, C e D;
- c) O tipo B1 (conjunto de edifícios com mais de 5 andares sem equipamento comunitário) em diminuição na produção de novas unidades, possui 58 unidades localizadas de forma dispersa do centro-leste ao início da zona sul de Porto Alegre. Suas unidades são voltadas para a classe B e C;
- d) O tipo B2 (conjunto de edifícios com mais de 5 andares com equipamento comunitário) em diminuição na produção de novas unidades, possui 179 unidades localizadas predominantemente no centro-leste de Porto Alegre e parcialmente na zona sul. Suas unidades são voltadas para a classe A, B e C. Destaca-se a grande presença de unidades em localizações de alta renda, no bairro Tristeza (na zona sul) e nos bairros Bela Vista, Boa Vista, Jardim Europa e Chácara das Pedras (na zona centro-leste);
- e) O tipo C1-a (conjunto de casas sem equipamento comunitário e de porte pequeno) está concentrada na zona sul de Porto Alegre, nos bairros Cristal, Tristeza, Camaquã, Jardim Isabel e Ipanema, sendo um tipo característico desses bairros. Unidades voltadas para a classe B e C;
- f) Um pouco mais dispersa, O tipo C1-b (conjunto de casas sem equipamento comunitário e de porte médio) localiza-se predominantemente na zona sul. Unidades voltadas para a classe B, C e D;
- g) O tipo C2 (conjunto de casas com equipamento comunitário de porte médio ou pequeno) localiza-se na zona sul, perto das margens do Guaíba, nos bairros de alta renda Tristeza, Vila Conceição, Pedra Redonda, Jardim Isabel e Ipanema. Também destaca-se a presença de unidades desse tipo no bairro Hípica, mais ao sul. Esse tipo é predominantemente voltada para as classes A, B e C;
- h) Destaca-se a presença dos tipos C1-a, C1-b e C2 nos bairros Três Figueiras e Boa Vista, bairros de classe de alta renda, ao centro-leste de Porto Alegre;
- i) Em relação ao tipo D (grandes enclaves fortificados) observa-se que das 25 unidades identificadas, 17 estão localizadas na zona sul de Porto Alegre. Possui unidades predominantemente voltadas para a classe A, B, C e D;
- j) Os tipos com presença de equipamento comunitário são voltadas para uma população de classe mais alta do que aquelas sem equipamento comunitário;
- k) Enquanto os tipos A1 e A2 são as mais voltadas para a baixa renda, o tipo C2 é a mais voltada para a alta renda.

Os dados apresentados dão destaque para duas zonas da cidade: a zona sul e a zona centro-leste, sendo que, nas duas zonas há uma maior quantidade de enclaves fortificados, predominantemente voltados à alta renda (classes B e A).

Neste trabalho, busca-se aprofundar a análise sobre a zona centro-leste. Assim, apresenta-se a figura 5, que foca naqueles bairros que possuem uma maior quantidade de enclaves na zona centro-leste. Destaque para a presença daqueles do tipo B2 nos bairros Jardim Europa e Chácara das Pedras, próximos ao Shopping Iguatemi, e para aqueles do tipo C1-b e C2 nos bairros Três Figueiras e Boa Vista.

**Figura 5:** Localização dos enclaves fortificados na zona centro-leste de Porto Alegre



Fonte: Elaborado a partir de dados da pesquisa e de Google Earth (2022).

Tendo isso em vista, a Figura 6 apresenta dois agrupamentos de enclaves que se destacam na zona centro-leste. O agrupamento 1 apresenta condomínios fechados do tipo C1-b e C2, ou seja, condomínios horizontais com equipamento comunitário, localizados predominantemente em locais cuja renda média é acima de 20 salários mínimos e seu tempo





de existência é superior a 20 anos. O agrupamento 2 é marcado por condomínios verticais, de mais de 5 pavimentos, com equipamento comunitário (tipologia B2), localizados em áreas cuja renda média é acima de 10 salários mínimos e cujo tempo de existência é mais recente, sendo que a maior parte dos condomínios ali existentes possuem menos de 20 anos.

Ressalta-se que os dados referentes à renda média são do Censo Demográfico de 2010 e, portanto, são dados já defasados, de 12 anos atrás. Observa-se que alguns desses condomínios possuem menos de 10 anos, ou seja, não foram considerados pelo último Censo Demográfico. Acredita-se que a renda média desses locais atualmente seja superior à apresentada pelo último censo.

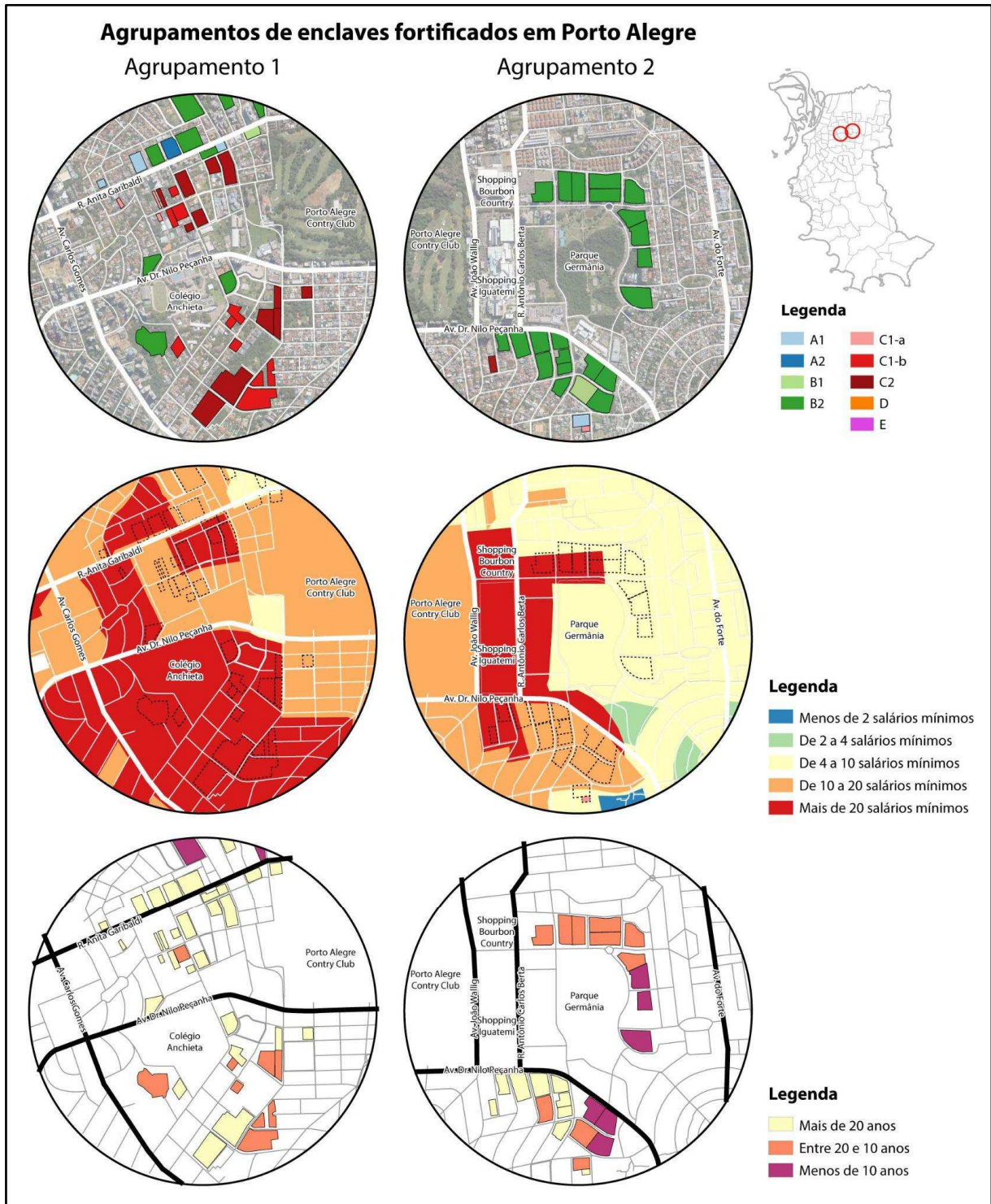
Alguns marcos simbólicos se destacam no entorno desses agrupamentos: o Country Club Porto Alegre, o Colégio Anchieta, o Parque Germânia (inaugurado em 2006), a Avenida Nilo Peçanha, a Av. Carlos Gomes (3ª perimetral) e os *shoppings centers* Iguatemi (inaugurado em 1983) e Bourbon Country (inaugurado em 2001), sendo alguns desses elementos também são enclaves fortificados. É o caso do Parque Germânia que distingue-se dos outros parques da cidade por dispor de uma infra-estrutura privilegiada, vigilância intensiva, cercamento (o primeiro da cidade a ser cercado) e horário de funcionamento. É também o caso dos dois *shoppings centers* e do Country Club.

Como já apontou Maraschin (1993), a instalação do Shopping Iguatemi em 1983 constituiu um marco divisório no processo de valorização dos bairros ao centro-leste da cidade e deu início a um acentuado incremento dos preços dos terrenos, sobretudo nos bairros Chácara das Pedras e Três Figueiras. Conforme Maraschin (1993, p. 123),

[...] a implantação do S.C.Iguatemi teria se constituído numa aceleração, ou seja, o mesmo precipitou e antecipou uma série de acontecimentos como a valorização imobiliária, a ocupação de vazios, a presença de usos residenciais qualificados, a presença de um comércio voltado à alta renda, enfim, um "salto" na urbanização com características de alta renda.

Contudo, Sanfelici (2009) acredita que a valorização da região tenha iniciado um novo ciclo com a implantação do mega-empreendimento Jardim Europa, no entorno do Parque Germânia, realizado pela incorporadora Goldsztein S.A., uma das maiores do ramo imobiliário atuando no mercado de Porto Alegre. O projeto envolvia a construção de torres residenciais situadas ao redor do parque, voltadas para a alta renda. Sanfelici (2009) entende a área de entorno do Parque Germânia como uma nova fronteira urbana na cidade, pelas construções no seu entorno, no bairro Jardim Europa.

**Figura 6:** Agrupamentos de enclaves fortificados em destaque na zona centro-leste de Porto Alegre



Fonte: Elaborado a partir de dados da pesquisa e de Google Earth (2022).

Esses agrupamentos de condomínios se justificam, não apenas pela presença desses marcos simbólicos no seu entorno, ou pelo deslocamento da alta renda do centro histórico em direção

à porção centro-leste da cidade, mas também pela presença, nesses locais, de um alto grau de articulação espacial (conectividade e fluidez espacial) proporcionada pela Av. Nilo Peçanha e pela Av. Carlos Gomes, bem como a presença de áreas verdes e de lazer, proporcionada tanto pelas infraestruturas presentes dentro de cada condomínio, como quadras esportivas, salão de festas e piscina, quanto pelo entorno próximo, a partir dos *shoppings centers* e do Parque Germânia.

## 5. Considerações finais

O presente estudo teve como objeto de investigação a forma que a segregação socioespacial assume numa metrópole, a partir da localização de enclaves fortificados no espaço urbano. A maior concentração de condomínios fechados mais antigos ocorre em setores de predomínio de população de alta renda em áreas já consolidadas da metrópole, em relativa proximidade ao centro histórico da cidade, ao mesmo tempo que se distanciam das áreas de grandes fluxos metropolitanos. A forma que ocupam na cidade possui alta concentração em pontos estratégicos da cidade. Destaca-se sobretudo a intensa localização de enclaves na zona centro-leste, mais consolidada, e a expansão para o setor sul da cidade, próximo à orla do Lago Guaíba, de forma mais fragmentada.

Além disso, buscou-se construir uma tipologia inicial de enclaves fortificados que, em conjunto com as variáveis relativas ao tempo de existência e à renda média para cada enclave, auxiliam na análise sobre a forma espacial e os padrões espaciais identificados em distintas localizações da cidade. Observou-se um crescimento na produção de conjunto de edifícios de 4 pavimentos e que essa morfologia, de condomínios verticais de 4 pavimentos, está mais voltada para a baixa renda. Em oposição, a morfologia de condomínios horizontais com equipamento comunitário está mais voltada para a alta renda. Verifica-se que, quanto mais recentes os condomínios fechados, mais próximos do limite leste de Porto Alegre com outros municípios da RMPA (principalmente Viamão e Alvorada), e que aqueles de mais alta renda média estão localizados em dois setores: na zona sul e na zona centro-leste da cidade.

Observou-se que na zona centro-leste da cidade existem dois agrupamentos de enclaves fortificados que se destacam: um primeiro com condomínios horizontais e um segundo com condomínios verticais de cinco pavimentos ou mais. Se destacam no entorno desses agrupamentos dois *shopping centers* - que podem ser considerados enclaves fortificados do tipo comercial -, o Country Club, o Colégio Anchieta, a Avenida Nilo Peçanha e o Parque Germânia. A implantação de um dos *shoppings*, o Shopping Iguatemi, se constituiu em uma aceleração da valorização imobiliária e representou um "salto" na urbanização com características de alta renda. A implantação de condomínios de edifícios no entorno do Parque Germânia, no bairro Jardim Europa, se constitui como uma fronteira urbana em Porto Alegre, sendo um divisor de águas entre a região de alta renda e a de baixa renda na cidade.

Pretende-se expandir esta pesquisa exploratória, buscando responder às seguintes perguntas: Como se constitui a forma espacial dos enclaves fortificados na zona sul da cidade? Quais agrupamentos de enclaves se destacam na zona sul? Quais são os grandes enclaves fortificados, definidos como o tipo D, onde estão localizados e quais são suas construtoras? Esses enclaves fazem uso de Áreas de Proteção Permanente (APPs)? A temática dos enclaves fortificados constitui um tema de pesquisa que necessita ser permanentemente investigado devido aos efeitos que provocam no conjunto do espaço da cidade, tanto em termos de uso da infraestrutura, como na fragmentação do tecido urbano.

## Referências

ARAGÃO, Solange. O estudo dos tipos-interfaces entre tipologia e morfologia urbana e contribuições para o entendimento da paisagem. **Geosul**, Florianópolis, v. 21, n. 42, p. 29-43, jul./dez. 2006.

BECKER, Débora. **Condomínios horizontais fechados**: avaliação de desempenho interno e impacto físico-espacial no espaço urbano. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. **Public Culture**, v. 8, n. 2, pp. 303-328, 1996.

CALDEIRA, Tereza Pires do Rio. **Cidade de muros**: Crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo, Editora 34/Edusp, 2000.

CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação socioespacial. São Paulo: Contexto, 2013. pp. 17-37.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

GÓES, Eda Maria; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Espaços fechados e cidades**: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

MARASCHIN, Clarice. **Alterações provocadas pelo shopping center em aspectos da estrutura urbana - Iguatemi, Porto Alegre, RS**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 1993.

MARASCHIN, Clarice; CAMPOS, Heleniza Ávila; PICCININI, Livia Salomão. Dinâmicas do mercado imobiliário e estruturação urbana: o caso do eixo centro-leste de altas rendas em Porto Alegre-RS. **Cadernos PROARQ**, Rio de Janeiro, n. 19, pp 112-130, 2012.

PADUA, Rafael Faleiros de. Produção estratégica do espaço e os “novos produtos imobiliários”. In CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I.P. **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015.

PANERAI, Philippe. **Análise urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação socioespacial. São Paulo: Contexto, 2013. pp. 17-37.

SANFELICI, Daniel de Mello. **A produção do espaço como mercadoria**: novos eixos da valorização imobiliária em Porto Alegre/RS. 2009. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A cidade dentro da cidade: uma edge city em São José do Rio Preto. **Scripta Nova**, Barcelona, v. VII, n. 146(045), 2003.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Orgs.). **A cidade contemporânea**: segregação socioespacial. São Paulo: Contexto, 2013. pp. 17-37.