

# **A INFLUÊNCIA DO CAMPUS DO VALE DA UFRGS NA URBANIZAÇÃO DO SEU ENTORNO A PARTIR DA PERSPECTIVA DOS MORADORES DO BAIRRO SANTA ISABEL, VIAMÃO/RS<sup>1</sup>**

Joseli Andrades Maia

Doutoranda em Geografia (POSGEA) - UFRGS

E-mail: joseli.geo@gmail.com

André Luiz Lopes da Silveira

Professor titular - Instituto de Pesquisas Hidráulicas (IPH) - UFRGS

E-mail: andre@iph.ufrgs.br

Carlos André Bulhões Mendes

Professor titular - Instituto de Pesquisas Hidráulicas (IPH) - UFRGS

E-mail: mendes@iph.ufrgs.br

## **RESUMO**

Desde a sua criação, a função das Universidades tem evoluído: de uma instituição de ensino formal a uma agente criadora e modeladora de espaços, atraindo a população não acadêmica para o seu entorno e auxiliando na produção e orientação do uso do solo no qual está inserida. A presente pesquisa analisou parte do bairro viamonense Santa Isabel, especialmente a vila Jardim Universitário, localizado na divisa com o Campus do Vale da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), este em Porto Alegre (POA). Partindo da questão se o Campus do Vale influenciou na expansão da urbanização do seu entorno, os principais instrumentos de coleta de dados foram a entrevista e o questionário com os moradores locais, totalizando 354 pessoas. Segundo 62,7% desses, a UFRGS foi responsável pela expansão da urbanização. Embora quantitativamente os valores encontrados apontem essa responsabilidade ao campus, outros fatores também foram importantes, como o caso do valor do uso do solo. Em um primeiro momento o bairro se constituiu como uma alternativa viável para a residência, devido o preço dos lotes e a localização próxima à capital, beneficiando aqueles que trabalhavam em POA. Em um segundo momento, no final da década de 1970 – a partir da construção do Campus do Vale – observou-se a expansão da urbanização com o aumento da população e a redução de áreas vazias para dar espaço à construção civil. Em campo analisou-se a grande relação que há entre moradores e os pontos de serviços oferecidos nas dependências da universidade, como é o caso do terminal de ônibus, agências bancárias e farmácia, além de gerar empregos e valorizar os imóveis próximos, dada a importância do aluguel para os estudantes.

**PALAVRAS-CHAVE:** Expansão da urbanização. Valorização urbana. Mercado imobiliário. Mobilidade urbana. Universidade.

## **THE INFLUENCE OF CAMPUS DO VALE DA UFRGS IN THE DEVELOPMENT OF ITS SURROUNDING STARTING THE PERSPECTIVE FROM THE NEIGHBORHOOD RESIDENTS IN SANTA ISABEL, VIAMÃO/RS**

<sup>1</sup> Esse artigo faz parte da pesquisa de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR), pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), cuja Dissertação tem o mesmo nome e publicada em 2015.

## ABSTRACT

Since its creation, the role of universities has evolved: from a formal educational institution to a creative agent and molding spaces, attracting non-academic population to its environment and assisting in the production and direction of land use in which it operates. This research analyzed part of viamonense Santa Isabel neighborhood, especially Jardim Universitário villa, located on the border with the Campus do Vale da Federal University of Rio Grande do Sul (UFRGS), this in Porto Alegre (POA). Starting from the question of whether the Campus do Vale influenced the expansion of urbanization of its surroundings, the main data collection instruments were interview and questionnaire with local residents, totaling 354 people. According to 62.7% of the UFRGS it was responsible for the expansion of urbanization. Although quantitatively the values found point that responsibility to the campus, other factors were also important, as the case of the value of land use. At first the neighborhood constituted as a viable alternative to the residence, because the price of the lot and the location next to the capital, benefiting those who worked in POA. In a second stage, at the end of the 1970s - from the construction of the Campus do Vale - noted the expansion of urbanization with increasing population and the reduction of empty areas to make room for construction. In the field we analyzed the great relation between residents and the points of services offered within the university, such as the bus terminal, banks and pharmacy, as well as generating jobs and value properties next, given the importance rent for students.

**KEYWORDS:** Urbanization expansion. Urban appreciation. Real estate speculation. Urban mobility. University.

## INTRODUÇÃO

A partir do processo migratório e, conseqüentemente da valorização do uso do solo urbano em Porto Alegre, a procura por locais mais baratos pela população de baixo poder aquisitivo se estendeu para além das divisas municipais porto-alegrenses, ocupando os municípios periféricos, próximos e acessíveis às fontes de trabalho na capital. Uma dessas ocupações ocorreu no limite entre os municípios de Porto Alegre e Viamão, no bairro viamonense Santa Isabel, cujos limítrofes são demarcados junto ao Campus do Vale, pertencente à Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS).

Esse bairro é caracterizado por ser uma região conurbada<sup>2</sup> e densamente ocupado. Sua urbanização inicial foi observada no final da década de 1950, com a construção dos loteamentos Santa Isabel, em 1955, e Jardim Universitário, em 1956. Porém, a expansão da mancha urbana na região foi acentuada a partir da década de 1970, com o aumento das migrações em direção à região e com a ocupação de áreas ambientalmente frágeis, como as margens dos cursos d'água.

<sup>2</sup> Região conurbada: Entende-se a Conurbação como um processo de crescimento horizontal. Segundo Villaça (1998, p.51), esse fenômeno “ocorre quando uma cidade passa a absorver núcleos urbanos localizados a sua volta”. Outros aspectos também a classifica como conurbada: histórico de ocupação, a proximidade com o local de trabalho da população residente, a degradação ambiental resultante, expansão populacional irregular, dentre outros.

Observou-se que o *boom* no processo da expansão da urbanização na região remeteu ao período em que foi construído o Campus do Vale da UFRGS. Nesse caso, a oferta de emprego na Universidade (desde a sua construção, em 1977), a possibilidade de mobilidade urbana a partir do transporte coletivo que liga a universidade a diferentes pontos da capital, os valores do aluguel e a compra de imóveis em Viamão serem mais acessíveis do que em Porto Alegre, contribuíram para a expansão da urbanização da área de estudo.

Com a idealização da construção do saber acerca da pesquisa urbana, na busca por novos métodos para se compreender o espaço antrópico, a presente pesquisa avaliou a influência da construção do Campus do Vale da UFRGS na expansão da urbanização. Como parte do estudo urbano, também foram avaliados os serviços secundários trazidos pela universidade utilizados pela comunidade não acadêmica localizada no seu entorno.

## LOCALIZAÇÃO

A área de estudo está localizada no município gaúcho de Viamão e é constituída por parte do bairro Santa Isabel e uma de suas vilas, o Jardim Universitário. A região tem como limite o bairro Agronomia, pertencente à Porto Alegre, no qual está instalado o Campus do Vale da UFRGS. Essa região foi delimitada para estudo tendo como base o modelo da rede viária compreendido pelas avenidas Liberdade e Valter Jobim, e pelas ruas Beira Lago e Euclides da Cunha, conforme Figura 1.

**Figura 1** – Delimitação da Área de Estudo a partir dos eixos viários estabelecidos



Fonte: MAIA, 2015

Por estar situado próximo à capital gaúcha, Viamão é considerada uma cidade dormitório para a sua população, causando um enorme adensamento populacional no extremo Oeste do município. De acordo com a Lei Municipal 4.154/2013, que instituiu o Plano Diretor de Viamão, a região é definida como Macrozona Urbana de Consolidação<sup>3</sup>, cujo (sub) centro urbano é a Santa Isabel, uma das regiões com os maiores índices populacionais do município.

<sup>3</sup> O Plano Diretor de Viamão (Lei Municipal 4.154/2013) propõe como alternativa o macrozoneamento para o município, cujos elementos (socioeconômicos e territoriais) definem as diretrizes espaciais que buscam a regulamentação de parâmetros para o uso e ocupação do solo.

A Macrozona Urbana de Consolidação compreende, dentre outros aspectos, espaços onde se observa o fenômeno da Conurbação a partir da fusão do tecido urbano com Porto Alegre, o parcelamento fragmentado e a alta densidade populacional que, associada à ocupação irregular, configura espaços de grande degradação ambiental, dado o uso do solo em áreas de risco, áreas públicas e Áreas de Preservação Permanentes (APPs).

## **A UNIVERSIDADE COMO A BASE DO DESENVOLVIMENTO E A OCUPAÇÃO DA REGIÃO DE ESTUDO**

A Universidade, seja ela pública ou privada, possui como uma de suas características a atração por parte da população para o seu entorno. Desse modo, a mesma impulsiona a urbanização através do estabelecimento de serviços de infraestrutura pública em suas proximidades, como forma de intensa relação entre a universidade e a cidade (MAIA, 2015).

Tal relação permite também a integração com a população não universitária, especialmente no que diz respeito à implantação de serviços públicos, como a mobilidade urbana – ligando a região com outras partes da cidade –, pavimentação de ruas, rede elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e serviços de telefonia. Além de geradora de conhecimento, a mesma também atrai equipamentos públicos e privados que modelam o espaço em prol de suas atividades, adquirindo a função de agente estruturador do espaço que favorece não apenas a comunidade acadêmica:

Um campus é especialmente definido pelo conjunto dado de edificações destinadas ao ensino superior, somado aos seus equipamentos e aos serviços que em função de sua presença lhe são agregados naturalmente. Esta definição confere ao campus um caráter de continente, ou seja, de conter todos os elementos que formam a universidade oficialmente e, naturalmente, incluem-se aqui as edificações, ruas, praças e equipamentos urbanos que, mesmo não vinculados à universidade, encontram-se dentro de seus entornos, ou seja, em seu campus. (FERNANDES, 1974, p. 72). Em decorrência de sua implantação e de sua forte relação com o meio urbano, o campus passa a permitir uma grande integração com a população não universitária. Ele é parte integrante da cidade (SCHLEE, 2003, p. 02-03).

107

Como exemplos, citam-se os trabalhos sobre a Universidade Federal de Santa Maria (SCHLEE, 2003; MÜLLER, 2010), a Universidade Federal de Santa Catarina (SANTOS, 2003), a Universidade de São Paulo (MAIA, 2008), a Universidade Católica Dom Bosco, em Campo Grande (LIMA et al., 2014) e a Universidade Federal do Pará (XIMENES et al. 2011) como exemplos da influência de instituições de ensino superior (IES) em relação à urbanização do seu entorno.

Esses exemplos demonstraram a importância da construção de Universidades como agentes na estruturação do tecido urbano, a partir de sua influência na atração populacional para o seu entorno, além de orientar a produção e o uso do solo, contribuindo para o dinâmico processo de urbanização de novas áreas.

A contribuição do sistema universitário na configuração espacial da cidade também é refletida na forma como os recursos são impactados, quando não observadas as normas ambientais e urbanas para a sua ocupação, resultando em agressões severas aos recursos ambientais, como o desmatamento das áreas verdes e a contaminação do lençol freático, das águas superficiais e do solo.

Até os anos 1940 a região desse estudo apresentava atividades rurais, tendo como destaque a atividade leiteira. Nas décadas seguintes a procura para a ocupação na região teve como um de seus fatores a valorização imobiliária de Porto Alegre. A partir do aumento do preço dos imóveis na capital (em especial, o preço dos aluguéis), muitas famílias buscaram como alternativa para residência a periferia da capital, dentre eles, Viamão.

A Lei Municipal de Porto Alegre 1.233/54 (REHBEIN, 2005) sobre os loteamentos urbanos na capital elevou os valores no mercado imobiliário, contribuindo para a dispersão da população com menor poder aquisitivo que, sem condições de habitar a cidade com seus espaços mais valorizados pelas normas impostas por essa lei, migraram para locais periféricos à cidade, porém ainda próximos ao local de emprego na capital.

A ocupação da região ocorreu em dois momentos distintos: inicialmente, em meados dos anos 1950, com a construção dos primeiros loteamentos para atender, principalmente, a população migrante oriunda de Porto Alegre, sendo o eixo e arredores da Avenida Liberdade o lócus para essa ocupação. O segundo momento ocorreu no final da década de 1970, a partir da instalação do Campus do Vale da UFRGS, em 1977. Em decorrência, observou-se o aumento da expansão da urbanização, em especial na Avenida Liberdade, bem como a crescente expansão da urbanização em direção ao campus universitário (MAIA, 2015).

108

Nos anos 1980 ocorreu a diminuição dos espaços que outrora estavam vazios, vindo a configurar o aumento da busca pela residência na região, e o entorno imediato do Campus estabelecido como o local de moradia, associado à facilidade de acesso entre a região de estudo e a oferta de trabalho dentro da universidade, bem como o valor do uso do solo, e o fácil acesso ao terminal de ônibus instalado dentro das dependências do campus.

## PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para alcançar os objetivos desse estudo, foram aplicadas como procedimento metodológico as pesquisas qualitativa e quantitativa, baseadas na identificação, análise e interpretação dos dados obtidos na região de estudo. Buscou-se como estratégia de pesquisa o *Estudo de Caso* para analisar os fenômenos ocorridos em uma determinada região, bem como a inclusão em uma dada realidade social.

Segundo Gil (2010), o estudo de caso pode ser utilizado em pesquisas que tratam da descrição e investigação de determinado contexto, de forma a formular novas hipóteses, interpretar os dados obtidos e o desenvolvimento de novas teorias que permitam o detalhamento e o maior

conhecimento da área de estudo, permitindo assim, uma análise analítica linear dos dados (YIN, 2001), levando à formulação de novos resultados e conclusões, novos conceitos e novas teorias, como resultado desse vasto acervo de evidências.

O Estudo de Caso tem como abrangência uma análise qualitativa, baseada na coleta de informações em bibliografias diversas e trabalho de campo, envolvendo três instrumentos básicos (técnicas) para a sua execução. São eles: a observação, a entrevista e o questionário, considerados “fontes essenciais de informação para o estudo de caso” (YIN, 2001, p.112).

A pesquisa de cunho quantitativo teve como base o levantamento de dados a partir do trabalho de campo com a aplicação de entrevistas e questionários com os moradores locais. O trabalho de campo ocorreu durante o primeiro semestre de 2015 e teve um total de 354 pessoas na amostra, sendo 324 entrevistas e 30 questionários realizados.

O Método Qualitativo tem como característica básica a análise interpretativa, de maneira que o pesquisador deve interpretar o que se observa de maneira crítica, a partir de detalhes importantes, como por exemplo, aquilo o que os moradores dizem em campo, bem como a sua própria observação, relacionando sempre com o que se pretende atingir no trabalho e o seu contexto espaço-temporal, aliadas às referências bibliográficas existentes a respeito da temática (YIN, 2001; CRESWELL, 2010).

109

Esse método tem o ambiente de estudo como fonte de dados. Desse modo, os moradores são agentes concretos nessa análise, no qual possuem um importante papel no processo de desenvolvimento urbanístico local, de maneira que a sua visão cotidiana sobre esse espaço é feita sobre o viés da criticidade, onde as suas próprias ações interferem no local e, conseqüentemente, na vila como um todo, tendo em vista que é um sistema aberto onde todos têm acesso às suas particularidades.

Portanto, o trabalho de campo se tornou um laboratório de estudo, sendo a entrevista, o questionário e a observação crítica do pesquisador em relação aos resultados obtidos, as chaves principais para interpretação e análise.

Dada a impossibilidade de trabalhar com toda a área de estudo, a região foi submetida a uma amostragem para a realização do trabalho de campo, com os pontos mais próximos e distantes da Universidade. Dentro dessa amostra a população foi escolhida aleatoriamente em suas residências – maneira aleatória simples (BARBETTA, 2001). Calculou-se uma amostra mínima de análise para a aplicação das entrevistas, tendo como base a fórmula proposta por Barbetta (2001):

$$n = \frac{N \cdot n_0}{N + n_0}$$

A partir da fórmula anterior, entende-se:

N: Número de residências;

n: Tamanho da amostra;

n<sub>0</sub>: aproximação para o tamanho da amostra

A partir do valor aproximado do tamanho da amostra, obteve-se o resultado de no mínimo 353 pessoas para esse estudo de caso, conforme os dados a seguir:

$$n = \frac{3.059 \times 400}{3.059 + 400} \quad n = \frac{1.223,600}{3459} \quad n = 353$$

Justifica-se a escolha dessa fórmula para o cálculo da amostra devido a mesma apresentar um valor mínimo de entrevistas em campo a serem realizadas em um universo de número de residências finito, ou seja, é conhecido pela autora a partir de dados já disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, Censo de 2010). Com os dados obtidos, os mesmos foram sistematizados por meio do geoprocessamento, espacializando todos os pontos de campo por meio do software *ArcGIS*, gerando gráficos e mapas.

110

## RESULTADOS

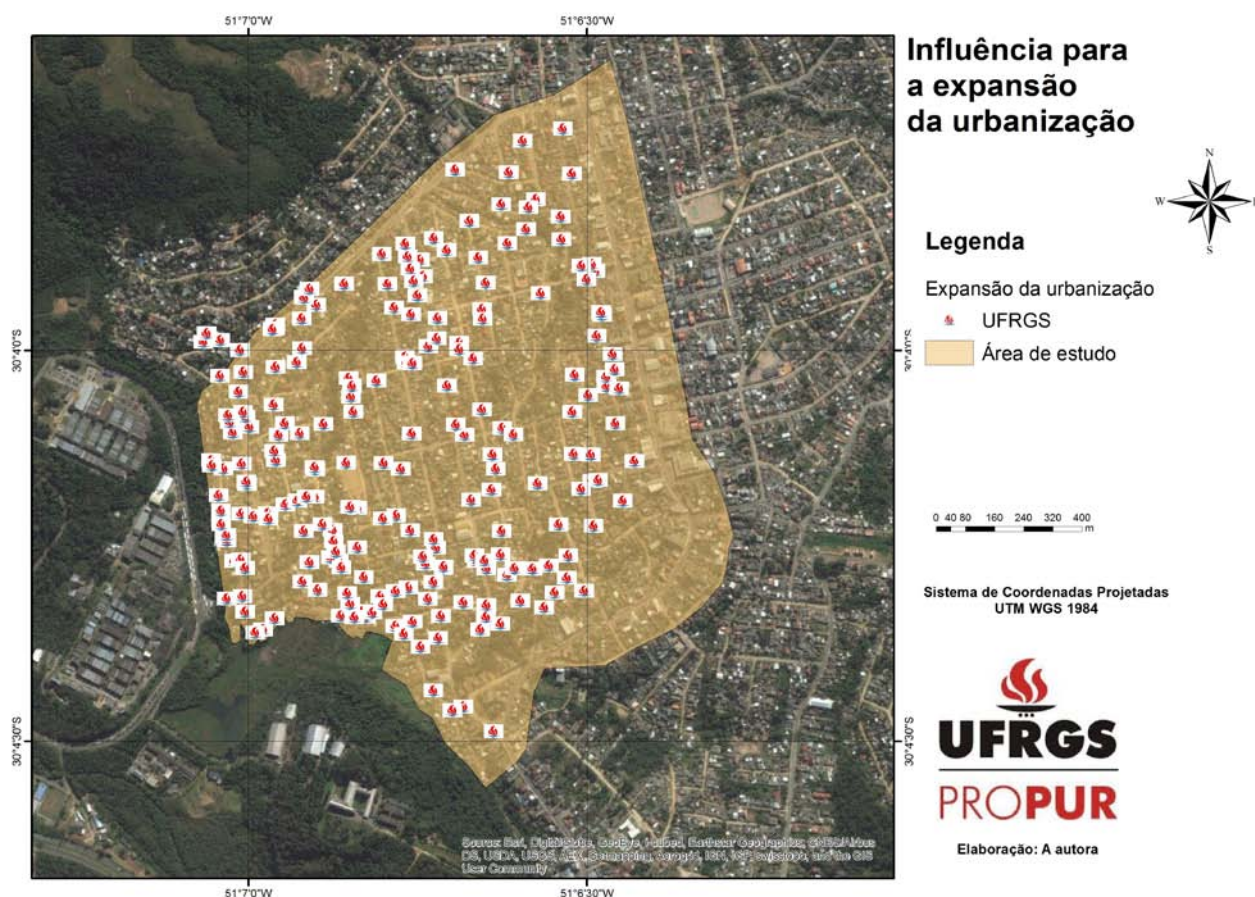
A questão central dessa pesquisa foi buscar os elementos que permitissem responder se o Campus do Vale da UFRGS influenciou ou não na expansão da urbanização do bairro Santa Isabel, particularmente a vila Jardim Universitário. Para Lima et al. (2014), a universidade é uma instituição que agrega valor imobiliário, pois atrai a população e impulsiona a urbanização, e com o trabalho de campo, chegou-se aos resultados que serão pontuados na sequência.

De acordo com 62,7% dos entrevistados (o que corresponde a 222 moradores do total da amostra), estes acreditam na influência positiva do Campus do Vale da UFRGS como responsável pelo fenômeno na região de estudo. Para 25,4% dos entrevistados (90 moradores), a UFRGS não foi a responsável, e sim o terminal de ônibus instalado dentro de suas dependências, o que não vincula tal atração à universidade, já que boa parte dos residentes não possuem ligação com a mesma.

Por fim, 11,9% (42 moradores) não souberam responder tal pergunta por residirem pouco tempo na região ou pelo desconhecimento do histórico da ocupação local. A próxima figura espacializou os pontos onde as respostas positivas à UFRGS foram registradas.

Notou-se que estes estão bem espalhados na região de estudo, inclusive nos lugares mais distantes dos limites com a universidade. Não era esperado receber tais respostas nesses pontos, o que mostrou a influência da universidade na região, até mesmo para aqueles que responderam não utilizar nenhum serviço dentro da UFRGS, e mesmo assim reconheceram a influência e importância da mesma.

**Figura 2** – Pontos onde os moradores afirmaram a influência da UFRGS na expansão da urbanização da região de estudo



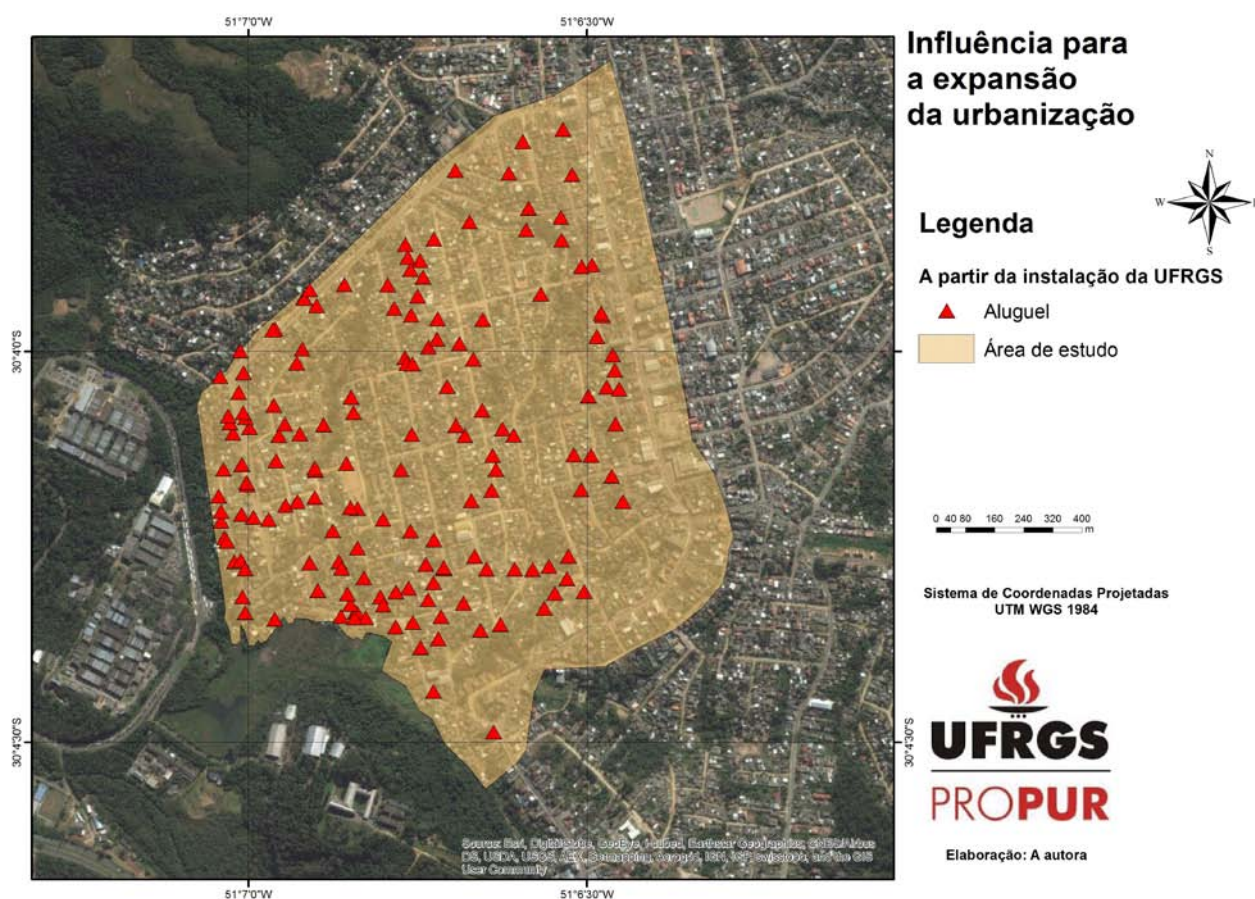
Fonte: MAIA, 2015

Foram analisadas as respostas apresentadas entre os moradores para justificar essa influência. Entre elas, o fator *aluguel* buscado pelos estudantes nas proximidades com a universidade foi analisado como o principal indutor nesse processo, fazendo com que haja de maneira crescente investimentos desse tipo de atividade, além da instalação de serviços públicos.

Essa resposta foi dada por 158 entrevistados (44,6%), do total de 222 que acreditam que a UFRGS foi a responsável pela expansão da urbanização, relatando que, caso não houvesse a instalação da mesma no atual lugar, a busca pelo aluguel na região não seria observada de tal maneira. Esses entrevistados estão bem distribuídos pela região conforme a Figura 3, porém, foi nítido que a maior concentração ocorreu nas ruas próximas ao campus.

O papel que os estudantes exercem na região é importante, dada a sua presença que estimula outra atividade: o comércio local voltado para atender esse tipo de público, como por exemplo, bares, restaurantes, mercados e *lanhouse*.

**Figura 3** – Influência a partir da UFRGS: Aluguel para estudantes



Fonte: MAIA, 2015

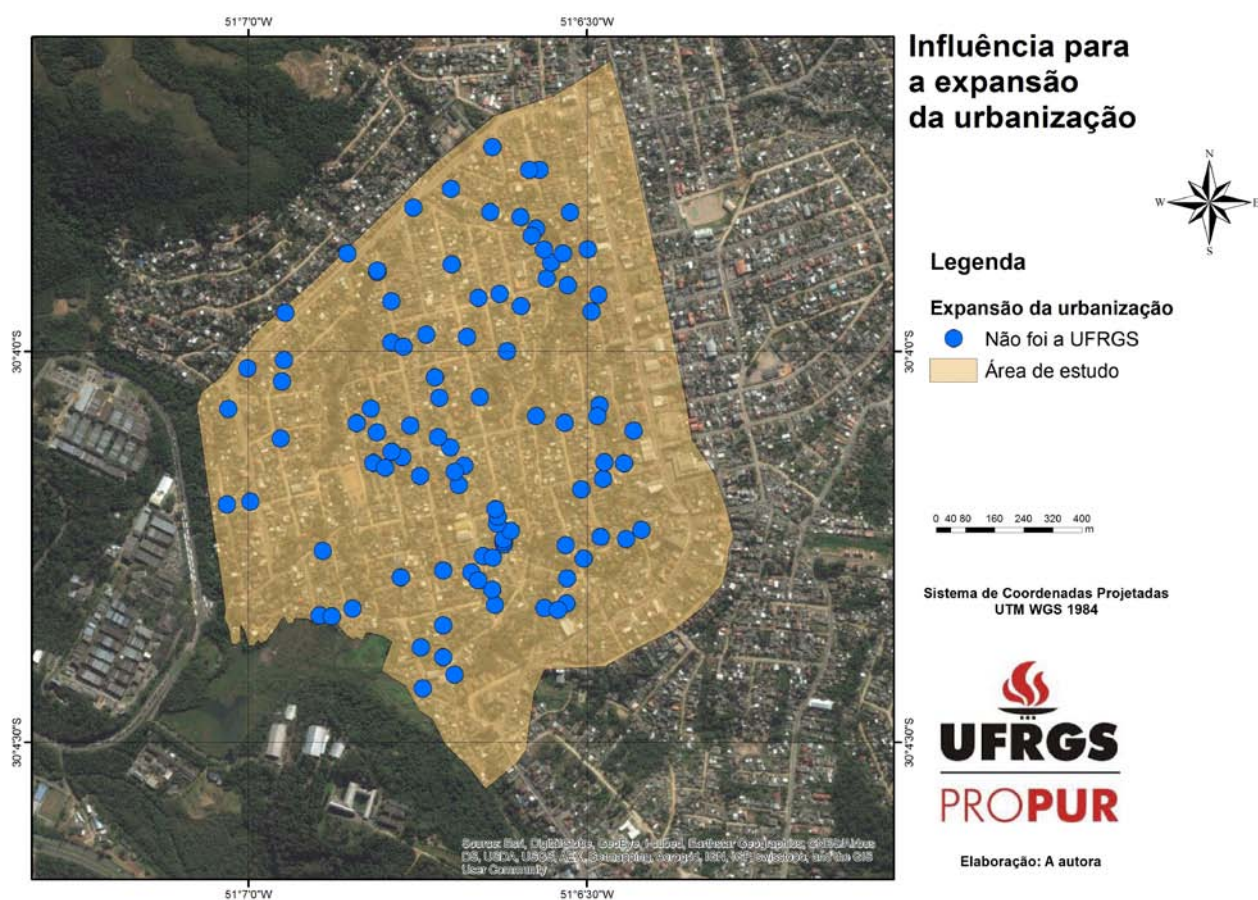
Dos 222 que acreditam na influência da UFRGS, 22,9% das respostas foram dadas ao fator *terminal de ônibus*, cuja localização se encontra dentro do campus universitário. Com a mobilidade observada através do transporte público, a ocupação foi facilitada por aqueles que trabalham fora da área de estudo.

A construção do terminal de ônibus dentro do campus veio primeiramente atender os estudantes universitários. Concomitantemente, acabou por exercer uma nova função e, conseqüentemente, facilitar a mobilidade da população que trabalha fora de Viamão, a partir das inúmeras linhas de ônibus com diversos itinerários.

Com valores muito aproximados, as respostas *fontes de trabalho e valorização dos imóveis* obtiveram, respectivamente, 66 respostas (18,6%) e 63 respostas (17,8%) atribuídas aos 222 moradores que escolheram essa opção.

Mesmo com a crescente valorização dos imóveis, a região está sendo muito visada na fixação da residência, mesmo entre aqueles que não possuem vínculos com a UFRGS ou que não planejam se beneficiar do aluguel para os universitários. O motivo se dá pela proximidade que o bairro viamonense tem com Porto Alegre, em uma região que ainda possui um custo de vida mais baixo do que na capital.

**Figura 4** – Influência negativa à resposta UFRGS



Fonte: MAIA, 2015

De acordo com o que foi observado na figura anterior, os moradores que não acreditam na influência da universidade estão localizados em um perímetro mais afastado dos limites com o campus, concentrado em sua maior parte no centro da área de estudo, em direção à Avenida Liberdade. Segundo esses entrevistados, a própria região apresenta potencial na atração de novos moradores, além de estar próxima à capital gaúcha e aos crescentes investimentos comerciais, como em infraestrutura e residências, considerados fatores importantes para tal fenômeno, distribuídos a seguir no Quadro 1.

**Quadro 1** – Respostas complementares à influência do aumento populacional

| <b>Influência para o aumento populacional</b> | <b>Nº de Respostas</b> | <b>%</b> |
|-----------------------------------------------|------------------------|----------|
| Não é para estudar/trabalhar                  | 46                     | 35,4%    |
| Ocupações Irregulares                         | 35                     | 26,9%    |
| Proximidade com POA                           | 23                     | 17,7%    |
| Terminal de ônibus                            | 22                     | 16,9%    |
| Santa Isabel                                  | 4                      | 3,1%     |

Fonte: MAIA, 2015

Em relação ao quadro anterior, o mesmo teve como base aqueles que acreditam que a UFRGS não atraiu a população para o bairro, ou seja, não foi a responsável pela urbanização na região. Essa resposta ocorreu quando o entrevistado *não possui vínculos* com a universidade, seja para trabalhar ou estudar. Esse fator foi observado em 35,4% das respostas dentro do universo de respostas negativas à influência da UFRGS.

Posteriormente, 26,9% das respostas foram dadas ao motivo para o aumento populacional ter ocorrido de maneira *irregular* na região, especialmente na encosta do Morro Santana e áreas de APPs. Esse fator que ocorreu tanto na década de 1950 quanto no atual momento, impulsionando a busca do bairro para ocupação e consequentemente, levando ao aumento populacional, especialmente por parte da população com baixo poder aquisitivo e, portanto, sem condições de residir em outras partes de Viamão ou em Porto Alegre.

Com valores semelhantes, as opções *proximidade com Porto Alegre* e *terminal de ônibus*, foram, respectivamente, 17,7% e 16,9% das respostas comentadas, de acordo com os moradores que acreditam serem estes os fatores que impulsionaram o crescimento da população do bairro.

Em seguida, a opção que trata o próprio *bairro Santa Isabel* foi mencionada em apenas 3,1% das respostas como o fator responsável pela expansão da urbanização. Isso está associado aos

fatores comerciais e investimentos na infraestrutura, o que chamou a atenção da população, fazendo com que buscasse a região para residir.

Além disso, o crescimento do bairro também está vinculado à ligação com diferentes e importantes eixos viários (Avenidas Protásio Alves, Liberdade e Senador Salgado Filho), além da proximidade com as Avenidas Bento Gonçalves e Ipiranga. Esse fato torna a região uma zona de transição entre os dois municípios, imprimindo localmente essa importância aliada à estratégica posição geográfica que possui.

Foi constatado o Campus do Vale da UFRGS como o ponto de ligação entre os fatores – *Valor de uso do solo* – e a – *Expansão da urbanização* – notadamente após a sua construção e início de suas atividades, portanto, após o final dos anos 1970. Portanto, o campus universitário é o ponto de ação no *Espaço x Tempo*, devido a ocupação na região já existir desde meados dos anos 1950, sendo acentuado esse a partir da inauguração das atividades da UFRGS.

Como um agente espacial importante, a UFRGS trouxe consigo atividades secundárias que, talvez sem a sua instalação, fosse difícil a sua realização, como é o caso do terminal de ônibus com diversas linhas que atendem diferentes pontos da Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA). Além disso, foi resultado da construção da UFRGS a apropriação e uso do solo, onde o mesmo se transformou em alternativa de renda e de moradia.

115

Em direção ao campus, tal valorização foi observada pela busca de imóveis com o propósito da especulação imobiliária vinculada ao aluguel e ao comércio para atender tal demanda populacional. Desse modo, existe na região uma economia de aglomeração, onde uma atividade (nesse caso, a UFRGS) atraiu (e ainda atrai) outras atividades econômicas. Em direção oposta, tal dinâmica foi influenciada pelo comércio.

Portanto, a influência para o aumento populacional na região variou ao longo do tempo. Se antes o valor do uso do solo foi o principal, hoje temos uma IES como atuante na região. Esse fenômeno se deve a sua influência na estruturação do espaço, a partir do planejamento da mobilidade urbana (transporte coletivo em suas dependências) e da expansão da urbanização, observada pelo aumento da população próxima aos seus limites, a partir do fornecimento de serviços à comunidade não acadêmica e na promoção da dinâmica no setor imobiliário, conforme Quadro 2.

**Quadro 2** – Comparação entre os pontos utilizados e a opinião sobre a influência da UFRGS

| <b>Pontos utilizados na UFRGS</b> | <b>Total (pessoas)</b> | <b>Influência da UFRGS: Sim</b> | <b>Influência da UFRGS: Não</b> | <b>Influência da UFRGS: Não Sabe</b> |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Banco</b>                      | <b>69</b>              | <b>81,2%</b>                    | <b>10,1%</b>                    | <b>8,7%</b>                          |
| <b>Caixa eletrônico</b>           | <b>81</b>              | <b>82,7%</b>                    | <b>9,9%</b>                     | <b>7,4%</b>                          |
| Farmácia                          | 52                     | 86,5%                           | 7,7%                            | 5,8%                                 |
| Restaurante                       | 15                     | 73,3%                           | 26,7%                           | 0%                                   |
| RU                                | 4                      | 50,0%                           | 0%                              | 50,0%                                |
| Correio                           | 39                     | 92,3%                           | 7,7%                            | 0%                                   |
| Livraria                          | 15                     | 86,7%                           | 0%                              | 13,3%                                |
| Ônibus SUINFRA                    | 13                     | 84,6%                           | 7,7%                            | 7,7%                                 |
| <b>Terminal de ônibus</b>         | <b>212</b>             | <b>65,6%</b>                    | <b>23,6%</b>                    | <b>10,8%</b>                         |
| Nenhum ponto                      | 151                    | 56,3%                           | 28,5%                           | 15,2%                                |

Fonte: MAIA, 2015

Quando perguntados sobre os pontos dentro do campus, 69 moradores indicaram o uso da agência bancária como um todo e 81 moradores mencionaram o uso apenas do caixa eletrônico. O motivo para esses moradores que utilizam apenas o caixa eletrônico se dá pelo fato de que as agências permitem acesso somente daqueles que possuem vínculo com a universidade, a partir da apresentação do cartão (estudantil ou profissional). Assim, apenas os caixas eletrônicos estão “disponíveis” para o uso da comunidade em geral, onde diversos moradores relataram que foram impedidos de usar a agência por esse motivo.

Em trabalho de campo foi observado que os mesmos estão localizados próximos ao Campus do Vale, salvo aqueles que moram mais longe e que mesmo assim o utilizam, especialmente quando já utilizam o terminal de ônibus (seja na chegada ou na saída do trajeto). No outro extremo da área de estudo a presença da Avenida Liberdade proporciona uma rede bancária diversificada, atraindo os moradores mais próximos.

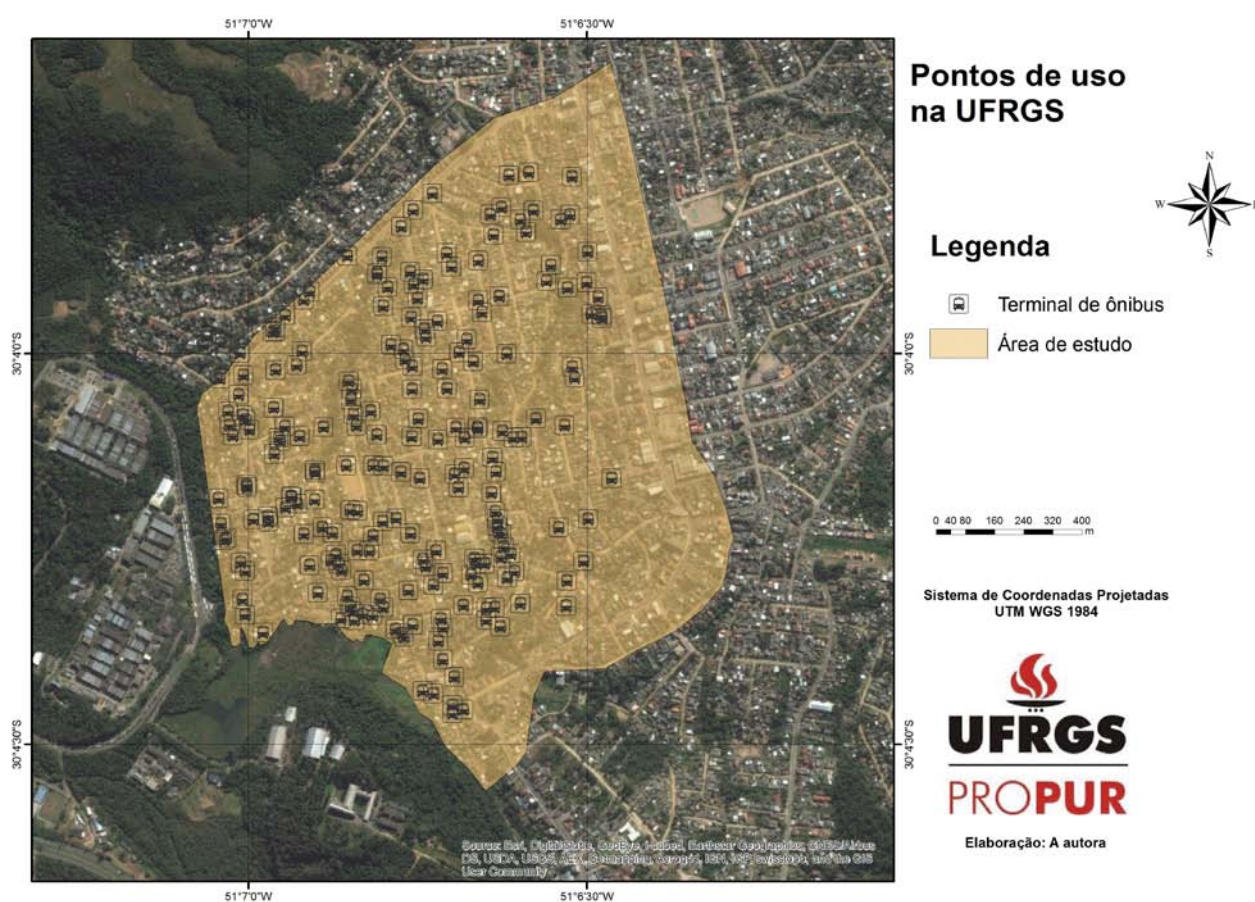
Dos 69 moradores que utilizam a agência bancária, 81,2% acreditam na importância da construção do campus universitário na atração da população para o seu entorno, enquanto que 10,1% dos que utilizam esse ponto não consideram a importância da universidade nesse processo. Dentre a população que utiliza esse ponto, 8,7% não souberam responder o motivo de tal influência.

Alguns moradores também mencionaram nunca terem ido ao Campus do Vale, onde o conhecimento de determinados serviços abertos à comunidade (como a farmácia, o caixa eletrônico e o correio, por exemplo) se deram a partir da entrevista realizada para essa pesquisa. Mesmo não utilizando esses pontos, é relevante mencionar que essa população acredita em tal influência

proporcionada pela UFRGS. Dentre esses moradores, 56,3% acreditam nessa influência, enquanto 28,5% responderam que a UFRGS não atraiu tal população e 15,2% não souberam responder.

Conforme se percebeu, o uso de serviços localizados dentro do Campus do Vale da UFRGS proporciona facilidade para os moradores do seu entorno, não sendo necessário buscá-los em outros lugares na maior parte das vezes. De acordo com os dados de campo, o ônibus é o serviço mais utilizado pelos moradores, dada a localização do terminal dentro da universidade, favorecendo a mobilidade intermunicipal e a passagem mais barata<sup>4</sup>.

**Figura 5** – Localização dos moradores que utilizam o terminal de ônibus



Fonte: MAIA, 2015

Com a espacialização desses dados na figura 5, verificou-se que toda a região limítrofe com a UFRGS possui usuários do terminal. Além disso, os moradores próximos à Avenida Liberdade na área extrema oposta ao campus (onde há circulação dos ônibus pertencentes à empresa Viamão,

<sup>4</sup> A passagem mais barata se deve à presença do terminal dentro do campus, este pertencente ao município de Porto Alegre. Assim, os moradores atravessam a pé a escadaria que liga os dois municípios, pagando uma tarifa única e mais acessível.

mas que não possuem o seu itinerário dentro do campus), também responderam utilizar esse ponto dentro da universidade.

Graças à circulação facilitada entre a região de estudo e o campus, os moradores possuem acesso às dependências da UFRGS e, portanto, aos serviços oferecidos pela mesma. Dentre esses, o ponto mais utilizado entre a amostra da população entrevistada, foi o terminal de ônibus (que possui várias empresas, linhas e itinerários).

O terminal de ônibus obteve 212 respostas positivas sobre o seu uso pela população entrevistada, de maneira que o mesmo possui grande importância e influência na região de estudo. Mesmo entre aqueles que não acreditam na influência do Campus do Vale da UFRGS na urbanização do seu entorno, estes também utilizam os serviços em suas dependências. Verificou-se que aqueles que não sabem a influência para o aumento populacional, são os que não utilizam nenhum ponto dentro do campus.

Sobre o uso do ônibus, dos 212 que responderam essa alternativa, 65,6% acreditam na influência do campus para a urbanização da região. Em seguida, os resultados mostraram que 23,6% da mostra que se desloca até o terminal dentro do campus não considera o Campus do Vale o responsável por tal fenômeno.

Na sequência da análise dos dados obteve-se os seguintes resultados sobre o porquê da escolha da região como local de residência:

118

**Quadro 3 – Relação entre a idade e os motivos da compra**

| <b>Motivos da Compra</b> | <b>Idade: Até 38 anos</b> | <b>Idade: Entre 39 e 60 anos</b> | <b>Idade: Maior que 60 anos</b> |
|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Família</b>           | <b>63,5%</b>              | <b>44,8%</b>                     | <b>31,4%</b>                    |
| <b>Terreno</b>           | <b>37,5%</b>              | <b>44,2%</b>                     | <b>61,8%</b>                    |
| Terminal de ônibus       | 17,7%                     | 15,6%                            | 9,8%                            |
| UFRGS                    | 9,4%                      | 7,1%                             | 16,7%                           |
| Empresa Viamão           | 5,2%                      | 5,2%                             | 2,9%                            |
| Outro motivo             | 33,3%                     | 37,7%                            | 49,0%                           |

Fonte: MAIA, 2015

Ao comparar os motivos da compra com a faixa etária, o valor do terreno foi a opção mencionada pela população acima de 39 anos. Em relação à proximidade com o campus universitário, foi a população acima de 60 anos de idade a que mais buscou residência, tendo como justificativa o emprego na construção civil ofertado à população na época.

**Quadro 4** – Relação entre a idade e os pontos utilizados na UFRGS

| Pontos utilizados na UFRGS | Idade: Até 38 anos | Idade: 39 a 60 anos | Idade: Maior que 60 anos |
|----------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|
| <b>Banco</b>               | <b>22,7%</b>       | <b>24,7%</b>        | <b>8,7%</b>              |
| <b>Caixa eletrônico</b>    | <b>28,9%</b>       | <b>23,4%</b>        | <b>16,5%</b>             |
| Farmácia                   | 18,6%              | 14,3%               | 11,7%                    |
| Restaurante                | 8,2%               | 3,9%                | 1,0%                     |
| RU                         | 4,1%               | 0%                  | 0%                       |
| Correio                    | 12,4%              | 13,6%               | 5,8%                     |
| Livraria                   | 9,3%               | 3,9%                | 0%                       |
| SUINFRA                    | 6,2%               | 3,9%                | 1,0%                     |
| <b>Terminal</b>            | <b>74,2%</b>       | <b>60,4%</b>        | <b>45,6%</b>             |
| <b>Nenhum ponto</b>        | <b>34,0%</b>       | <b>40,3%</b>        | <b>54,4%</b>             |

Fonte: MAIA, 2015

**Quadro 5** – Relação entre a idade e a opinião sobre a influência para a expansão da urbanização

| Influência (UFRGS) | Idade: Até 38 anos | Idade: 39 a 60 anos | Idade: Maior que 60 anos | Total              |
|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Sim</b>         | 60                 | 98                  | 64                       | 222                |
|                    | 61,9%              | 63,6%               | 62,1%                    | 62,7%              |
| <b>Não</b>         | 22                 | 39                  | 29                       | 90                 |
|                    | 22,7%              | 25,3%               | 28,2%                    | 25,4%              |
| <b>Não Sabe</b>    | 15                 | 17                  | 10                       | 42                 |
|                    | 15,5%              | 11,0%               | 9,7%                     | 11,9%              |
| <b>Total</b>       | <b>97</b>          | <b>154</b>          | <b>103</b>               | <b>354 pessoas</b> |

Fonte: MAIA, 2015

Para aqueles nascidos após a construção da UFRGS, os motivos para fixar residência na região ocorreram pela influência exercida pela *família*, conforme visto no quadro 3, seguido pelo *valor do terreno*. O motivo da compra influenciado pelo valor do imóvel foi mais importante para aqueles com idade acima de 38 anos, ou seja, a parcela da população que encontrou dificuldades em outros locais devido ao aumento do preço do aluguel, buscando na região uma alternativa para a fixação da residência.

Em relação aos pontos de uso dentro da universidade, novamente o terminal de ônibus apareceu como o mais visado, especialmente para a população entrevistada de idade mais nova, ou seja, que ainda possui vínculos empregatícios, necessitando do transporte coletivo para tal mobilidade.

Notou-se que a população mais velha (acima de 60 anos de idade) é a que menos utiliza serviços dentro do campus. Associado ao fato de deslocamento enumerado pelos moradores, a escadaria que liga o campus à região se torna uma “barreira” de acesso para essa população (devido

ao desnível do terreno), o que faz que esses busquem alternativas no próprio bairro, sendo o eixo da Avenida Liberdade o mais visado.

Em relação à influência vinculada à UFRGS para a expansão da urbanização, essa foi bem distribuída entre esses perfis da população que compõem a amostra, onde se percebeu que, tanto o indivíduo que “cresceu” junto com o campus, como aquele que acompanhou todo o processo desde a sua inauguração, possuem uma percepção importante para essa pesquisa.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesse estudo foi avaliada a influência da implantação do Campus do Vale da UFRGS (Porto Alegre/RS) na urbanização do bairro vizinho Santa Isabel, em Viamão/RS, em especial em uma de suas vilas: a vila Jardim Universitário. A ocupação desse bairro ocorreu em dois momentos distintos: inicialmente, em meados dos anos 1950, com a construção dos primeiros loteamentos para atender, principalmente, a população oriunda de Porto Alegre migrante devido à valorização dos preços dos aluguéis nesse período na capital, sendo o eixo e arredores da Avenida Liberdade o lócus para essa ocupação.

O segundo momento ocorreu no final da década de 1970, juntamente com a instalação do Campus do Vale da UFRGS, observado o aumento da expansão da urbanização na região a partir do uso de fotografias aéreas. Antes dos anos 1970, a busca pela região de estudo para uso residencial seguiu uma lógica baseada na sua localização próxima à capital, aliada a um preço do uso do solo acessível, com a construção dos primeiros loteamentos. Nesta época havia mobilidade urbana apenas pela Avenida Liberdade.

No final da década de 1970 – com a instalação do Campus do Vale – observou-se o aumento populacional na região desses loteamentos, e até de áreas inadequadas, em função da atração dos serviços trazidos pela universidade, dentre eles o de mobilidade urbana, com a construção do terminal de ônibus em suas dependências, originalmente visando basicamente servir aos alunos da UFRGS. Pode-se esperar então que o campus tenha acelerado essa expansão urbana.

Em relação à valorização do uso do solo, antes a região foi muito buscada pela população migrante principalmente da capital. Hoje, é percebida tal valorização nos dois extremos da área de estudo: quanto mais próximo da Avenida Liberdade, o valor do uso do solo é acentuado devido o potencial comercial da região, agregando valor econômico ao mercado imobiliário, atraindo novos moradores e empresários.

No sentido oposto, ao se aproximar do Campus do Vale da UFRGS, foi percebida a influência do campus na expansão imobiliária, devido à atração da mesma para moradia de estudantes, permitindo um mercado de locação, onde diversos moradores se tornaram agentes imobiliários, comprando terrenos e construindo para esse fim. Em síntese, foi constatada a relação existente entre a universidade e a comunidade que, mesmo sem reconhecer vínculos, a utiliza no seu cotidiano, por meio das agências bancárias, correio e farmácia.

Pela observação dos aspectos analisados, concluiu-se que os moradores que mais acreditam na influência na UFRGS são os localizados em um raio de distância menor, dado o contato com a universidade, assim como são esses os moradores que mais utilizam os serviços disponibilizados dentro do campus, o que demonstrou grande relação entre a comunidade não acadêmica vizinha e a universidade. Ao identificar esses serviços, o terminal de ônibus foi o ponto mais utilizado dentro da UFRGS, salientando-se ser um serviço de apoio não acadêmico, logo secundário às funções do campus.

Os moradores que não utilizam nenhum tipo de serviço estão localizados nas proximidades com a Avenida Liberdade, no extremo leste da área de estudo, porém há aqueles que, quando se destinam a Porto Alegre, preferem usar o terminal do campus, cujas linhas de ônibus oferecem mais horários com valores de passagem mais baratos.

121

No início da pesquisa trabalhou-se com o cenário da região de estudo ter sua expansão urbana atribuída à UFRGS. Mas somente pode-se concluir que essa foi responsável em parte, pois também houve atração de moradores anterior às atividades universitárias, pelo valor dos terrenos. Também, depois da implantação do campus, foi crescendo o uso do terminal de ônibus do campus que atraiu moradores no seu entorno.

Os resultados conduziram à ideia de que a construção de empreendimentos universitários não atua isoladamente na atração da população para o seu entorno (alunos, trabalhadores), mas são capazes de influenciar indiretamente no processo de urbanização, a partir de infraestruturas localizadas no campus que passam a ter uso por toda a população vizinha (terminais de ônibus, bancários, correio, farmácia, lancherias/restaurantes, etc.). Tais facilidades aceleram a dinâmica imobiliária, que passa a focar não somente os estudantes.

Averiguou-se que, mesmo com a influência do Campus do Vale na expansão da urbanização da região, a presença da mesma não é um sinônimo de desenvolvimento socioeconômico e ambiental equilibrado. A região apresenta muitos contrastes, onde divergem a valorização do uso do solo e a ocupação de locais inadequados para a residência, além da falta de infraestrutura na região.

Ao passo que a população aumentou ao longo do tempo, não foi acompanhado a evolução de determinados serviços públicos, como o asfaltamento e o esgotamento sanitário residencial, o que contribuiu para a degradação da qualidade da água dos arroios.

Ao concluir essa pesquisa, considerou-se satisfatória a participação da população como atores sociais que alteram, modificam e que também contribuem para o crescimento da região, além de terem fornecido informações importantes para as conclusões desse estudo, constituindo uma base de dados primários relevantes.

## REFERÊNCIAS

BARBETTA, P. A. **Estatística aplicada às ciências sociais**. 4. ed. Florianópolis: UFSC. 2001.

CRESWELL, J. W. **Projeto de pesquisa: métodos qualitativo, quantitativo e misto**. 3. ed. Porto Alegre: Artmed, 2010.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 5ª Ed. São Paulo: Atlas. 2010.

LIMA A., et al. O Impacto Ambiental Decorrente do Crescimento Urbano e Demográfico na Região das Nascentes do Córrego Segredo Após a Implantação de Uma Universidade - Campo Grande/MS. **Revista Gestão Universitária**. ISSN: 1984-3097, 2014.

MAIA, J. A. **A influência do Campus do Vale da UFRGS na urbanização do seu entorno a partir da perspectiva dos moradores do bairro Santa Isabel, Viamão/RS**. Dissertação de Mestrado: UFRGS. PROPUR, 2015.

MAIA, L. G. R. da S. **Cidade Universitária Aramando Salles de Oliveira: a mobilidade como condicionante na apropriação do espaço**. Trabalho de Conclusão de Curso. USP: Geografia. 2008.

MÜLLER, S. R. **Histórico do Campus e as Patologias das fachadas dos prédios voltados para a Avenida Roraima – UFSM**. Dissertação de Mestrado: UFSM. Engenharia Civil. 2010.

REHBEIN, M. O. **Análise ambiental urbana: Vila Augusta/Viamão/RS**. Dissertação de Mestrado: UFRGS. Instituto de Geociências, Geografia. 2005.

SANTOS, C. C. **O processo de urbanização da Bacia do Itacorubi: A influência da UFSC**. Dissertação de Mestrado: UFCS. Pós-Graduação em Engenharia Civil. 2003.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1994.

SCHLEE, A. R. Reproduzindo modelos. **O plano piloto do campus da Universidade Federal de Santa Maria, RS**. In: 5º seminário Docomomo Brasil, 2003, São Carlos. Anais... São Carlos, 2003.

UNGARETTI, Ângela R. **Perspectiva Socioambiental sobre a disposição de resíduos sólidos em Arroios Urbanos**: Um estudo na Sub-Bacia Hidrográfica Mãe D'água no Município de Viamão-RS. Dissertação de Mestrado: UFRGS. PROPUR. 2010.

VIAMÃO. Lei Municipal 4.154/2013. **Plano Diretor**. Viamão: Prefeitura Municipal de Viamão. 2013.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: NOBEL FAPESP, 2001.

XIMENES, J.; BENTES, M.; PONTES, L.; HOHLENWERGER, S.; RODRIGUES, R.M. O Plano Diretor do Campus Belém da UFPA. In: **XIV Encontro Nacional da ANPUR**. Rio de Janeiro - RJ – Brasil. 2011.

YIN, Robert K. **Estudo de caso**: planejamento e métodos. 2. Ed. Porto Alegre: Bookman, 2001.