

Universidade Estadual do Norte Fluminense
Centro de Ciências do Homem
Graduação em Ciências Sociais

Urbanização e Segregação Socioespacial em Macaé / RJ

Campos dos Goytacazes, fevereiro de 2004

INTRODUÇÃO

Este trabalho visa estudar e compreender o fenômeno da urbanização, quando acelerado pela atuação de um agente externo. A compreensão da dinâmica de crescimento do espaço urbano é um importante instrumento para um melhor direcionamento das políticas de gestão.

Com essa proposta, escolhemos o município de Macaé para ser nosso objeto de estudo. Esse município recebeu a indústria petrolífera e hoje tem sua dinâmica de crescimento baseada nesse agente externo, que começou a se instalar na cidade no começo da década de 80 e provocou a modificação do ritmo de crescimento de uma cidade até então pacata.

A chegada do capital, proveniente da indústria petrolífera, e das pessoas que nela trabalham, provoca em Macaé a aceleração de seu ritmo de crescimento. Com isso, Macaé passa a ser vista como centro de negócios e de oportunidades de emprego, já que este município está localizado na Região Norte Fluminense, uma área que neste mesmo período se apresenta economicamente estagnada, pelo declínio da atividade açucareira.

O espaço urbano, como cenário destas transformações, se modifica, ganhando contornos que refletem as mudanças ocorridas no município. Uma destas mudanças que se acentua com a chegada de pessoas, principalmente vindas de outras cidades, é o aquecimento e valorização do mercado imobiliário, provocando uma segregação espacial.

Acreditamos que o pleno processo de desenvolvimento econômico que ocorre em Macaé e a maneira como ele influencia a dinâmica de crescimento do espaço urbano e suas conseqüências, devem ser estudados para que possamos entender a dinâmica de crescimento espacial, e assim contribuir com outros estudos já realizados, objetivando diminuir seus impactos negativos sobre o espaço urbano e sua população.

Com o objetivo de perceber as peculiaridades deste processo em Macaé, consultamos fontes secundárias para levantamento de dados que nos possibilitassem a verificação de como a atuação da indústria petrolífera acarretou mudanças. A aplicação de questionários em toda área urbana do município, assim como entrevistas com a população, foi também por nós utilizada para que pudéssemos ouvir as pessoas que vivem o processo de segregação espacial. Também foram feitas entrevistas com profissionais do ramo imobiliário para que entendêssemos como, e por quais motivos, determinadas áreas tiveram

alteração em seu valor. Confrontamos os dados obtidos para uma interpretação mais completa que levasse em consideração a opinião das pessoas que estão envolvidas de diferentes maneiras no referido processo.

Todo o procedimento metodológico acima descrito foi feito para que fosse possível identificar as áreas que se valorizaram, as que se desvalorizaram e como a valorização/desvalorização destas áreas influencia na dinâmica de crescimento espacial, dinâmica essa que envolve diversos segmentos, como o Estado, a indústria petrolífera, os imigrantes e a população macaense, dentre outros.

CAPÍTULO I - REFERENCIAL TEÓRICO

Para iniciar este trabalho optamos em buscar uma definição do conceito de *espaço urbano*. Para isso investigamos as definições dadas por diferentes autores. As diferentes expressões usadas pelos autores nos levavam à mesma essência, a mesma idéia, a idéia de convergência de pessoas, serviços e mercadorias em delimitada área, a cidade, a partir da qual desenvolveram-se relações de diversos tipos – sociais, econômicas e políticas – relações essas que são reflexo da sociedade.

Visto que a cidade passou a ser local de moradia das pessoas, podemos afirmar que a estrutura do espaço urbano representa um reflexo da sociedade, ou seja, está carregado com os simbolismos de sua sociedade, como nos confirma Castells:

“O espaço urbano está carregado de sentido. Suas formas e seu traçado se remetem entre si e se articulam numa estrutura simbólica, cuja eficácia sobre as práticas sociais revela-se em toda análise concreta. Mas esta estrutura simbólica não é o equivalente de um *texto urbano* organizado pela cristalização formal da ação social”¹.

Visto o conceito de espaço urbano, trataremos agora de um outro conceito chave para este trabalho: segregação espacial. Nos limitaremos aqui a tratar deste conceito nas sociedades que adotam o modo de produção capitalista, pois, os autores utilizados assim centravam suas análises, porém isso não significa que o caráter segregacionista do espaço urbano seja exclusividade deste modo de produção. Para ilustrar tal afirmação devemos nos lembrar da cidade feudal, cercada com seus grandes muros, e sua estrutura espacial, onde as pessoas de menor status social eram explicitamente proibidas de residir em determinadas áreas, áreas estas destinadas à nobreza. Assim, podemos dizer que a segregação espacial está ligada ao acesso seletivo - principalmente com objetivo residencial - a determinadas áreas, pois como nos explica Castells a distribuição das residências no espaço urbano dita a paisagem urbana, a partir de uma diferenciação social já que o conjunto das características

¹ Manuel Castells. A Questão Urbana. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1975, p. 304, 1ª reimpressão.

das moradias e de sua população atua como alicerce das futuras instalações da área². Rolnik assim se refere à segregação espacial:

“Nas grandes cidades hoje, é fácil identificar territórios diferenciados: ali é o bairro das mansões e palacetes, acolá o centro de negócios, adiante o bairro boêmio onde rola a vida noturna, mais à frente o distrito industrial, ou ainda o bairro proletário”³.

A fala de Faria reflete o tipo de segregação que tratamos: “O padrão segregacionista do espaço residencial é produzido pela maior ou menor capacidade que os indivíduos/famílias de diferentes rendimentos têm de se apropriar das externalidades do espaço urbano”⁴.

Definidos os termos chave deste trabalho, procuramos agora montar um histórico das teorias que permeiam o estudo do espaço urbano, suas influências iniciais, seu desenvolvimento e correntes de pensamento. Com tal objetivo ao longo deste histórico citamos alguns autores com a finalidade de melhor ilustrar algumas idéias que cercam a questão do espaço urbano e o surgimento/desenvolvimento das idéias e conclusões obtidas por esses estudos.

Estudos sobre o espaço urbano e a identificação dos fatores que valorizam/desvalorizam determinadas áreas foram iniciados tendo por base os modelos e teorias elaborados para explicar questões pertinentes à terra agrícola, já estudada por diversos autores que produziram importantes teorias, buscando identificar os fatores que influenciavam seu valor. A partir daí várias correntes se formaram e se aprimoraram, como por exemplo, os economistas da escola clássica. Estes não se preocuparam com o valor do solo urbano, pois para eles o valor da terra está vinculado essencialmente à sua localização e fertilidade.

Von Thunen elaborou um modelo para explicar como e porque a utilização do solo agrícola varia conforme ele se distancia do mercado. Seu modelo considera a cidade como

² Idem, p. 249.

³ Raquel Rolnik. O que é cidade. São Paulo: Editora Brasiliense, 1995, p. 40, 4ª reimpressão da 1ª edição de 1988.

⁴ Teresa Cristina Faria. Estratégias de Localização Residencial e Dinâmica Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro. In: Cadernos IPPUR, Vol. XIII, nº 2. Rio de Janeiro: IPPUR. 1999, p.141

mercado consumidor dos produtos agrícolas e ponto central. A partir dela o solo agrícola é dividido em círculos concêntricos, sendo os produtos mais valorizados e que necessitam de maiores cuidados no transporte cultivados mais próximos da cidade, e os produtos menos valorizados cultivados mais distantes da mesma⁵. Seu trabalho é de grande valia no estudo do espaço urbano por chamar atenção para os fatores econômicos, principalmente sobre custo de transporte.

Gradativamente, através de vários estudos e aprimoramento das teorias comprovou-se que os fatores de valorização da terra agrícola são diferentes dos elementos determinantes de preço do espaço urbano.

Feres fala da diferenciação do solo agrícola e do solo urbano quanto às suas formas de valorização. Segundo ele, enquanto o primeiro possui grandes extensões e o investimento varia de acordo com as flutuações do mercado, o segundo está praticamente assegurado, baseado na dinâmica de formação e crescimento das pessoas, ele opera de acordo com todas as atividades produtivas e/ou não-produtivas no espaço urbano⁶.

Em seu trabalho sobre o valor da terra e a estrutura espacial urbana Fierro explica quais variáveis incidem sobre o preço da terra, e como essa cifra determina a estrutura espacial das cidades. Para isso ele se remete às primeiras teorias de uso do solo, mas do solo agrícola, segundo as quais os economistas que tratavam do assunto viam a localização como uma constante, e não como variável. Ele cita a teoria dos círculos concêntricos de Von Thunen, pois nesta teoria identifica-se três fatores preponderantes na escolha do tipo de produto a ser cultivado: Distância do mercado; preço de venda do produto no mercado; e a rentabilidade do solo⁷.

Fierro utiliza o modelo econômico proposto por Six, que começa descrevendo um modelo simples de uso de solo para fim residencial. Nesse modelo imagina-se uma cidade monocêntrica que cresce em círculos concêntricos, habitada por famílias de igual tamanho que moram em áreas também iguais. De acordo com Six, a área de maior valor neste caso será o centro, e quanto mais nos afastarmos dele maior será o custo com transporte e menor será o valor do solo, tudo isso nos é demonstrado por meio de gráficos, a literatura

⁵ Jacqueline Beaujeu-Garnier. “Utilização e preço do solo urbano”. In: _____ Geografia Urbana. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1980

⁶ Héctor Guillermo Gaete Feres. “Propiedad, mercado de suelo, y planificaion urbana”. In: LÓPEZ, Sérgio Moffat. Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción 1999

⁷ Esse termo é utilizado para se referir à capacidade de produção do solo.

especializada sobre o assunto chama de curva de oferta de renda, o valor que uma determinada atividade está disposta a oferecer para se instalar em área privilegiada. No centro da cidade é comum vermos combinações de uso, sendo que os prédios são erguidos para abrigar o ponto comercial e a residência, a verticalização é mais um exemplo no que se refere ao melhor e mais intenso uso do solo. Six nos propõe um novo modelo, menos simplista, nele considera-se estruturas familiares diferentes e construções verticais, sendo que os proprietários desses edifícios os alugam, pois os custos irão diminuir com construções verticais.

O que Six quer nos mostrar é que o tipo de uso do solo urbano irá depender das leis de mercado, e das necessidades de localização e acessibilidade de cada função urbana⁸.

A partir do acesso seletivo ao solo urbano, a estrutura espacial das cidades se forma, e as relações sociais que se desenvolvem nesse espaço são diretamente influenciadas por tal estrutura, assim podemos dizer que o espaço urbano é reflexo e condicionante das relações sociais. Esse acesso seletivo ao solo urbano sofre interferência direta através da atuação de vários agentes, principalmente por profissionais do mercado imobiliário, que tratam o espaço da cidade como mercadoria, objetivando a obtenção de lucro. Como nos diz Castells:

“O espaço é um produto material em relação com outros elementos materiais – entre outros, homens que entram também em *relações sociais determinadas*, que dão ao espaço (bem como aos outros elementos da combinação) uma forma, uma função, uma significação social. Portanto, ele não é uma pura ocasião de desdobramento da estrutura social, mas a expressão concreta de cada conjunto histórico, no qual uma sociedade se especifica”⁹.

Como já foi brevemente antecipado acima, o espaço urbano além de representar convergência de pessoas se configura também como mercadoria para um conjunto de pessoas que faz dele fonte de lucro, grupo de pessoas esse mencionado por Almeida:

⁸ Víctor Lobos del Fierro. “Valor del suelo y estructura espacial urbana”. In: LÓPEZ, Sérgio Moffat. Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción 1999.

⁹ Manuel Castells, op. cit, p. 184

“A ação de determinados integrantes da sociedade geram processos específicos que determinam o uso e a forma espacial da cidade. Esses integrantes conhecidos como agentes modeladores do solo urbano apresentam uma importância crucial nas cidades de economia capitalista, onde as instituições jurídicas estão amarradas às leis que regem a posse da propriedade privada e às determinações do jogo do mercado”¹⁰.

Esta observação pôde ser confirmada ao longo da leitura das obras para realização deste trabalho, pois os diversos autores apontam estes agentes modeladores e a técnica por eles utilizados, cada autor centrando suas análises de acordo com o tema tratado mais especificamente. Na literatura especializada percebemos que constantemente havia menção de alguns desses agentes, dentre os quais podemos citar a figura dos proprietários fundiários, que visam o lucro por meio do valor de troca da terra e não por meio de seu valor de uso. Esta figura do mercado mobiliário é dona de grandes áreas, áreas estas que permanecem paradas aguardando valorização, pois os grandes proprietários fundiários são capazes de pressionar o Estado visando melhorias de infra-estrutura para que suas terras se valorizem e se utilizam de técnicas para provocar valorização de terras. Dentre essas técnicas, Kowarick cita:

“No processo desordenado de expansão urbana, o setor imobiliário levava adiante a ocupação espacial, guardando imensas áreas mais próximas aos núcleos centrais à espera de valorização. Enquanto áreas mais longínquas, sem qualquer infra-estrutura, eram abertas para a aquisição das classes pobres”¹¹.

E complementa mostrando que:

“... a especulação imobiliária não se exprime tão-somente pela retenção de terrenos que se situam entre um centro e suas periferias. Ela se apresenta também com imenso vigor dentro das próprias áreas centrais, quando zonas

¹⁰ Robert Schmidt de Almeida. “Alternativas da promoção imobiliária em grandes centros urbanos: o exemplo do Rio de Janeiro”. In: VALADARES, Licia do Prado. *Repensando a Habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1983, p. 171.

¹¹ Lúcio Kowarick. *A Espoliação Urbana*. 2ª Ed. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1993, p.36

estagnadas ou decadentes recebem investimentos em serviços ou infra-estrutura básica”¹².

Um outro personagem é o promotor imobiliário, atuam neste papel instituições financeiras, e o próprio proprietário fundiário também pode agir como incorporador, podendo ser pequenos ou grandes, dependendo da escala de atuação espacial. Devemos entender por promotor imobiliário aqueles que realizam: incorporação, financiamento, estudo técnico, construção de imóvel, comercialização; de maneira parcial ou total. Estas são as várias etapas para um lançamento imobiliário de grande porte. Para lançamentos imobiliários de pequeno porte, os promotores imobiliários envolvidos são aqueles que atuam em escala reduzida e por essa razão algumas das etapas apresentadas não se faz presente.

Não devemos nos prender à idéia de que os modeladores do solo urbano são unicamente pessoas/instituições privadas, pois o Estado é também um agente modelador do solo urbano por ser o responsável em prover o espaço urbano com infra-estrutura e serviços como aponta Rolnik: “A presença do aparelho de Estado na gestão da cidade foi por nós incorporada a tal ponto que nos parece fazer parte do cenário urbano, como o próprio asfalto e cimento”¹³.

A implantação de serviços públicos é o modo de atuação mais usual e esperado pela população e empresas e essa atuação se dá de maneira desigual, o que torna o Estado alvo de reivindicações da população urbana. Mas o Estado é também dono de grandes áreas do espaço urbano, por isso ele atua também como um grande industrial, além de ser também consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e alvo dos chamados movimentos sociais urbanos.

Toda a ação destes atores visa agradar ao consumidor, por isso também o consumidor pode ser encarado como um modelador do solo urbano. Alguns autores tratam esse grupo de uma maneira homogênea, outros fazem ainda uma diferenciação, colocando de um lado as pessoas que representam o consumidor-alvo e de outro, os grupos sociais excluídos, porém os autores concordam que ambos os grupos são modeladores do solo urbano. O

¹² Idem, p. 40

¹³ Raquel Rolnick, op. cit, p. 53

primeiro grupo por representar o fim de toda a atividade imobiliária e o segundo por estar excluído deste processo, este último busca residir em determinadas áreas localizadas em terrenos invadidos (público ou privado) em moradias precárias, gerando assim o aparecimento de favelas, representando resistência e sobrevivência, pois elas se apropriam de um terreno, usualmente inadequado, como solução ao problema da habitação e acesso ao local de trabalho.

Tendo citado os modeladores do espaço urbano, devemos agora tratar das conseqüências das ações destes agentes, pois fica entendido que a paisagem urbana e toda sua estrutura é resultado destas ações e sofre sua influência. Vamos nos centrar em apenas um dentre os vários processos acarretados, a segregação espacial, conforme já citado.

Entendemos que só residem nas áreas mais valorizadas, que são as mais trabalhadas pelos profissionais do ramo imobiliário, aquelas pessoas que dispõem de rendimentos suficientes para adquirir moradias nestes locais, restando para as pessoas de menor rendimento áreas menos valorizadas, onde a ação destes profissionais – pelo menos os que operam em larga escala – se faz ausente. Como os grandes capitalistas imobiliários são capazes de exercer forte pressão para que o Estado disponibilize investimentos para essas áreas, podemos supor que a sua clientela – as pessoas de maior rendimento – no que diz respeito à investimentos em infra-estrutura estão melhor amparadas tendo em vista as pessoas de menor poder aquisitivo.

Para Feres, a maioria dos problemas da cidade é conseqüência da falta de mecanismos que permitam manejar e resolver o problema dos valores do solo. Ele diz ainda que o valor do espaço urbano resulta de inúmeros fatores e que a combinação entre eles determina a valorização ou desvalorização de determinada área. Quando oferta e demanda interagem de maneira dinâmica chega-se a um ponto de equilíbrio, o preço. Na busca por esse preço aparece aquele que está interessado em vender e aquele que está interessado em comprar, sendo que o preço do local será sempre determinado pelo interesse da sociedade em residir em determinada área. O mercado percebe esse interesse e reage de acordo com ele¹⁴.

¹⁴ Héctor Guillermo Gaete Feres. Propiedad, mercado de suelo, y planificaion urbana. In: LÓPEZ, Sérgio Moffat. Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción 1999.

É Almeida quem trata mais especificamente do acesso ao espaço urbano que para ele é delimitado de acordo com o estoque de terrenos vagos ou com construções fáceis de demolir e a preços baratos. Nas áreas mais valorizadas, o mercado de terrenos se torna valorizado e inflacionado ficando acessível apenas para os grandes incorporadores/construtores, que dispõem de meios para um lançamento imobiliário de grande porte, onde os prédios contam com elevado grau de sofisticação para atender à demanda de seu consumidor –alvo, de alto poder aquisitivo. Os demais bairros que ainda possuem terrenos e são pouco valorizados são trabalhados por pequenos incorporadores/construtores que trabalham em escala reduzida e constroem prédios sem sofisticação para a população de menor poder aquisitivo¹⁵.

Faria faz um estudo para traçar o perfil do imigrante intra-urbano do município do Rio de Janeiro a fim de observar as mudanças de ocupação no uso do solo. Esse trabalho é de grande valia por tratar o município em sua divisão em Regiões Administrativas. Tratando desse assunto, ela levanta algumas questões, como: se o capital imobiliário é atraído para áreas onde exista intensa demanda sobre os imóveis existentes, ou se a demanda é atraída pelos novos empreendimentos sob o efeito de arrasto dos empreendedores imobiliários¹⁶. O público-alvo dos empreendedores são as famílias de maior renda, e o estoque de imóveis criado pelo deslocamento destas famílias são utilizados por aquelas de renda inferior.

No fundo, estas idéias se apoiam na polêmica teoria de Ecologia Urbana, que criou um modelo de dinâmica e estruturação urbana baseada nos princípios de competição, expulsão, adaptação e segregação do espaço urbano, no qual os espaços mais valorizados são ocupados pelas pessoas de maior rendimento, ou pelas atividades produtivas, sendo este processo dinâmico e evolutivo, o que explicaria a expansão do núcleo urbano, sua valorização diferenciada e sua utilização. Para que ocorra essa mudança, fatores individuais/estruturais, como a renda e o emprego, devem ser suficientemente determinantes para a mudança, pois a direção do fluxo urbano, segundo a autora, seria determinada pelo grau de satisfação/insatisfação com o lugar de origem condicionada pela alteração da estrutura urbana, que por sua vez está ligada ao processo de valorização/desvalorização do estoque imobiliário. A mobilidade residencial e a

¹⁵ Robert Schmidt de Almeida, op. Cit p. 183

¹⁶ Teresa Cristina Faria, op. cit, p. 134.

estruturação do espaço urbano dependem ainda do tipo de famílias que se deslocam e das características do lugar, de origem e de destino destas famílias.

Focando a questão da segregação espacial, tratemos agora de associá-la ao processo de industrialização, considerando que este processo age como catalisador dos processos segregacionistas. Com tal objetivo, nos valem do seguinte comentário de Ramos sobre o processo de segregação espacial:

“Esse processo dá-se através de uma hierarquização na distribuição dos grupos sociais ou “categorias sociais” nos espaços territoriais do município, decorrente de sua maior ou menor capacidade de acesso às áreas residenciais mais nobres, portadoras de equipamentos públicos e privados; essa capacidade é determinada socialmente pela modalidade de inserção dos grupos sociais na produção social”¹⁷.

O processo de segregação espacial ocorre de maneira mais intensa quando é impulsionado por outro processo que faça aumentar a circulação de capital e pessoas na área urbana. Capital circulando e mercado consumidor próspero e em crescimento, representam mais demanda e funcionam como estímulo para que os capitalistas imobiliários exerçam suas atividades. Falando de maneira mais ampla, os atrativos acima citados sugerem um aumento das atividades dos agentes modeladores do solo urbano, provocando assim uma aceleração do processo de segregação, processo esse que vitima os grupos sociais excluídos, no momento em que, para esses grupos a acessibilidade a determinadas áreas residenciais se inviabiliza, restando as áreas não desejadas para os que podem escolher seu local de residência.

O processo de industrialização pode gerar os atrativos acima citados e no caso do município estudado gerou com bastante intensidade como veremos no próximo capítulo.

¹⁷ Maria Helena Rauta Ramos. “ Políticas urbanas, conselhos locais e segregação socioespacial” In: RAMOS, Maria Helena Rauta (org.) Matamorfoes sociais e politicas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2002. p. 138.

CAPÍTULO II – MACAÉ

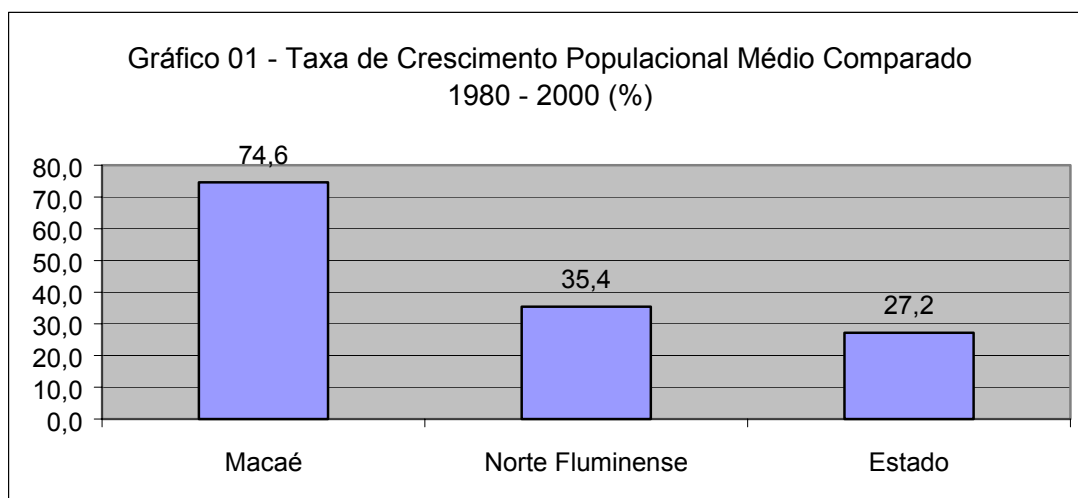
2.1 – Histórico de crescimento

Antes da descoberta do petróleo na Bacia de Campos, Macaé era mais uma típica cidade do interior, que tinha no turismo¹⁸ e na pesca em água salgada suas principais atividades econômicas, que caminhavam em ritmo lento de crescimento. A exploração do potencial turístico da cidade se dava de maneira pouco eficiente e planejada, dentro da realidade do município, que não dispunha de grandes investimentos na área.

Em 1974 foi feita a primeira descoberta comercial de petróleo na plataforma local. Após vários anos de levantamentos, foi descoberto o Campo de Garoupa com o poço 1-RJS-9A e a partir daí uma seqüência de novos campos foram descobertos. Em 1977 tem início a produção no Campo de Enchova, o primeiro de muitos. Com a descoberta de petróleo e o início da produção nos campos petrolíferos da Bacia de Campos no começo da década de 80¹⁹, a sede das empresas localizam-se em Macaé, e a cidade entra em intenso ritmo de crescimento com uma acelerada dinâmica espacial, Macaé passa a ser apontada como pólo de desenvolvimento. Com isso a paisagem urbana da cidade experimenta um ritmo de transformação intenso, esse crescimento atrai pessoas de outras áreas, como pode ser visualizado no gráfico abaixo. A chegada destas pessoas acelera o permanente processo de reorganização do espaço urbano.

¹⁸ São muitas as oportunidades de lazer no território de Macaé, uma vez que, além da sede municipal, há dois distritos muito visitados: Glicério e Sana, na região serrana. No seu lado litorâneo, a leste, há praias em plenas condições de banho.

¹⁹ Fonte: Assessoria de Comunicação da PETROBRÁS



Fonte: Elaboração própria com dados do IBGE

Observando o gráfico acima podemos verificar o quão intenso foi esse ritmo de crescimento. O número de habitantes do município estudado saltou de 75.863 habitantes²⁰ no ano de 1980 (ano em que os primeiros campos de petróleo entraram em produção, os campos de Norte de Garoupa, Pampo e Linguado²¹) para 132.461 habitantes em 2000 de acordo com o último CENSO realizado pelo IBGE, o que representa uma taxa de crescimento no período de 1980 a 2000 de 74,6%, neste mesmo período a média estadual foi de 27%.

A Região Norte Fluminense apresentou um crescimento acima da média estadual, e a descoberta do “ouro negro” pode ser apontada como principal fator responsável pela atração de pessoas vindas de outras cidades, cuja origem será analisada adiante. Com o início da produção do petróleo na Bacia de Campos, Macaé passa a ser vista como pólo produtor e potencial área de negócios por empresas nacionais e estrangeiras, que logo se instalam no município. A presença dessas empresas na cidade é vista de maneira positiva pela população, governo local e mídia, pois elas aumentam a arrecadação do município e geram inúmeras novas oportunidades de emprego para a população local e de municípios vizinhos, que diariamente se desloca para Macaé, promovendo um movimento migratório pendular que modifica o perfil, não apenas de Macaé, mas dos municípios próximos. Para a elaboração deste trabalho tornou-se necessário conhecer a estrutura destes municípios, e após entrevistas guiadas com a população, concluímos que estes municípios apresentam o

²⁰ Fonte: Anuário Estatístico CIDE 2001

²¹ Fonte: Assessoria de Comunicação da PETROBRAS 2001

perfil de municípios-dormitórios, ou seja, há neles um grande número de pessoas que ali residem, porém, se deslocam diariamente para trabalhar em Macaé. Enquadram-se principalmente nessa categoria os municípios de Conceição de Macabú, Carapebus, Quissamã e Rio das Ostras.

Uma outra forma de demonstrar o intenso ritmo de crescimento que Macaé vem experimentando seria a observação de dados sobre a criminalidade na cidade, pois o desenvolvimento econômico não atrai apenas pessoas com intenções lícitas, mas também aquelas interessadas em exercer atividades ilícitas, essas atividades tendem a estar presentes onde há grande circulação de pessoas e capital.

Título/Ano	1998	1999	2000	2001	2002	Total	Crescimento no período (%)
Homicídio	56	56	53	88	126	379	125,00
Furto de Veículo	98	143	338	293	202	1074	106,12
Roubo de Veículo	25	34	68	103	83	313	232,00
Apreensão de Drogas	75	62	71	163	299	670	298,67
Apreensão de Arma	72	32	99	208	270	681	275,00

Fonte: Silva²²

A tabela acima nos mostra quanto os índices de violência aumentaram nos últimos anos, Silva nos diz que a maior parte das ocorrências registradas no período estudado tem ligação com o tráfico de drogas, ocorrência essa que teve maior aumento no período devido às intensas transformações urbanas ocorridas em Macaé, proveniente da atuação da indústria petrolífera, circulando na cidade.

A presença desses atores no município faz com que a administração da cidade tenha que rever sua estrutura e modificá-la, para que seja possível acompanhar todo o seu desenvolvimento. Além do crescimento numérico de habitantes, Macaé experimenta também uma expansão espacial da área urbana, com o surgimento de novos bairros e

²² Érica Tavares da Silva. “Desenvolvimento Local e Violência Urbana: um estudo em Macaé/RJ”. Trabalho apresentado no XI Congresso Brasileiro de Sociologia, Campinas, SP, agosto, 2003.

adensamento dos já existentes. Uma das estratégias da Prefeitura Municipal, para organizar o espaço urbano, foi dividi-lo em Setores Administrativos.

2.2 – Histórico dos Setores Administrativos

Toda essa mudança provocou profundas transformações na dinâmica de crescimento da cidade de Macaé ocasionadas pela ação de vários agentes sociais. Segundo Correa, os agentes sociais que agem no espaço urbano o fazem de maneira complexa, partindo da acumulação de capitais; das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e conflitos que dela emergem. Essa complexidade inclui práticas que geram uma reorganização espacial constante²³.

Para que fosse possível acompanhar e regular essa reorganização espacial constante - que passou a ocorrer de maneira mais intensa com a instalação da indústria petrolífera na cidade - a prefeitura promoveu o reordenamento territorial do município, alterando a Divisão Administrativa e setorizando seu território:

“com vistas a fomentar melhor e mais adequada política de controle de uso do solo, respeitadas as vocações naturais, as peculiaridades locais e as migrações internas, disciplinando o desenvolvimento industrial, o fenômeno da concentração populacional e resolvendo a produção basilar de maior eficiência e rapidez no equacionamento dos problemas e no atingimento das respectivas soluções”²⁴.

Falando mais especificamente dos Setores Administrativos, o artigo 31 da referida lei diz:

“os Setores Administrativos constituem-se em unidades publicas municipais, integrantes do sistema de planejamento e administração, com orçamento próprio, recursos humanos e materiais adequados aos serviços

²³ Roberto Lobato Correa. O espaço Urbano, 4ª edição. São Paulo: Ática, 2000, p. 11.

²⁴ Lei Orgânica do município de Macaé, Art. 1º - Lei Complementar 06/98.

menos complexos necessários à comunidade, com vinculação hierárquica subordinada ao gerente municipal”²⁵.

Essa resolução tem como objetivo o enquadramento do município aos tipos de codificação usados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Além dos Setores Administrativos, com essa lei, a cidade passa a ser dividida em Zona Urbana e Zona Rural; Distritos e Subdistritos; Zonas Industriais. A intenção do Poder Público em dividir a cidade em Setores Administrativos refere-se a uma participação popular nas ações governamentais, contribuindo para o exercício da cidadania:

“A divisão do Município em Setores Administrativos tem a finalidade de, centrando em problemas comuns, propiciar maior eficiência e rapidez nas soluções, bem como de propiciar ao Poder Executivo o *feed back* dos atos de sua gestão, em termos de resultados práticos e imediatos, face à descentralização das ações de prestação de serviços públicos à população, aproximando o Poder Público do cidadão, oportunizando uma maior participação comunitária nas decisões que afetam diretamente o seu cotidiano, além de criar um espaço para o exercício da cidadania, através da manifestação individual ou coletiva de caráter sócio-cultural-político”²⁶.

Como é objetivo desse trabalho analisar a área urbana da cidade no que diz respeito a seu uso residencial, e perfil sócio-econômico de seus moradores, a divisão adotada foi a de Setores Administrativos, de acordo com a qual, a prefeitura dividiu a cidade em 9 destes setores, modelo semelhante ao utilizado na cidade do Rio de Janeiro e estudado por Faria²⁷. Este autor ao examinar os fluxos migratórios intra-urbanos na cidade do Rio de Janeiro concluiu que há uma estreita relação entre transformações ocorridas, ou em processo, em determinadas áreas e a ratificação e/ou produção de segregação espacial residencial, segregação essa produzida pela competição entre indivíduos/famílias de diferentes áreas de competir pelo (a) melhor imóvel/área no mercado imobiliário residencial, áreas essas que têm valor determinado pelas estratégias imobiliárias capitalistas, que visam o lucro.

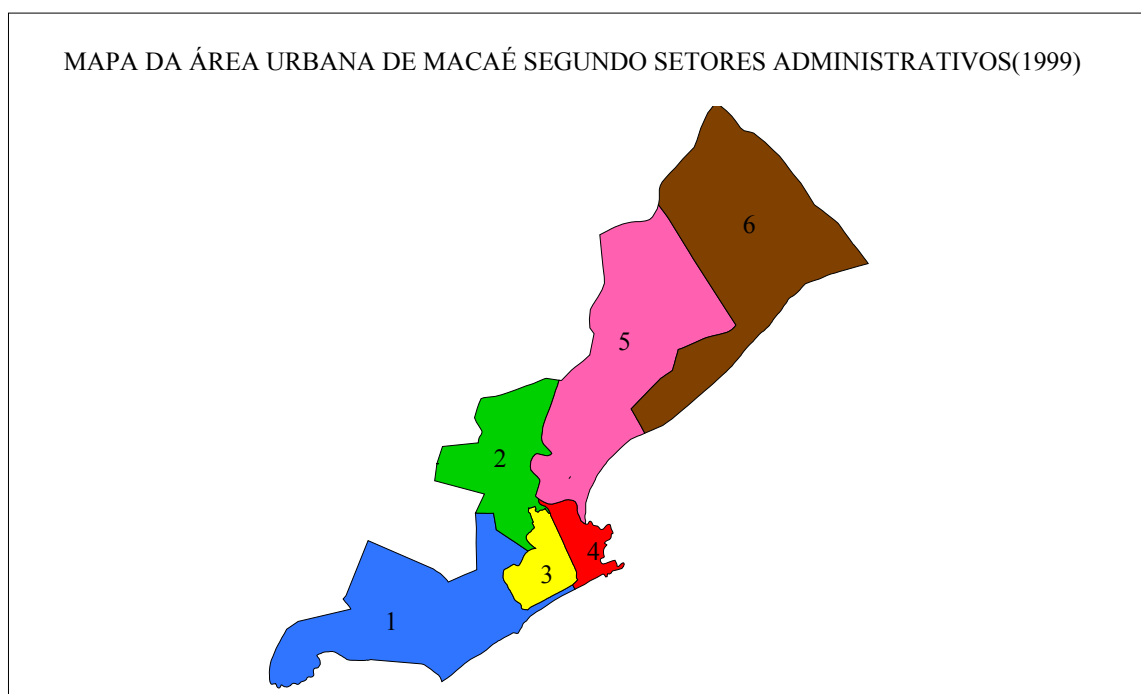
²⁵ Idem, Art.31 – Lei Complementar 06/98

²⁶ Ibid, Parágrafo Primeiro do Capítulo V da Lei Complementar 06/98.

²⁷ Teresa Cristina Faria, op. cit p. 140.

Já em Macaé, a divisão desses setores foi baseada nos setores censitários feita pelo IBGE para realização de Censo Demográfico. Os Setores Administrativos surgem a partir da junção de vários setores censitários, mas tem um propósito distinto. Os setores censitários são criados pelo IBGE para viabilizar a realização de Censo Demográfico, tendo seu tamanho determinado pela densidade demográfica da área, assim os setores com alta densidade tendem a ser pequenos, já os grandes setores censitários apresentam baixa densidade demográfica. Os setores administrativos criados pela prefeitura agruparam os setores censitários que possuíam semelhança nas codificações trabalhadas pelo IBGE.

Para realização deste trabalho consideramos apenas os setores administrativos localizados na área urbana de Macaé, que totalizam 6 e podem ser visualizados no mapa abaixo. Os outros três setores abrangem a área rural do município.



Fonte: Estatcart – IBGE

Mapeamento temático: Elaboração Própria

Tabela 02 – Delimitação dos Setores Administrativos (1998)		
Setor	Cor	Bairros Pertencentes
1	Azul	Imboassica, Lagoa, Vale Encantado, Granja dos Cavaleiros, Glória e Cavaleiros.
2	Amarelo	Praia Campista, Riviera Fluminense Visconde de Araújo e Miramar.
3	Verde	Aroeira, Virgem Santa e Botafogo.
4	Vermelho	Centro, Cajueiros e Imbetiba.
5	Rosa	Barra de Macaé e Ajuda
6	Marrom	Parque Aeroporto, São José do Barreto, Lagomar e Cabiúnas.

Fonte: Prefeitura Municipal de Macaé 1998

A prefeitura codificou cada SA através de uma cor e um número, conforme mostrado na tabela acima. Cada SA abrange diversos bairros e possui características próprias que são resultantes do desenvolvimento econômico aliado às especificidades sociais/espaciais de cada área, que teve seu início com a chegada da indústria petrolífera e de seus trabalhadores na cidade. Percebemos que cada SA está em constante processo de mudança, processo esse gerado pela dinâmica de crescimento urbano, resultante da atuação de agentes imobiliários e dos processos de atração e repulsão de pessoas, que acontecem simultaneamente.

Realizaremos uma breve descrição de cada setor para uma compreensão da realidade de Macaé e para isso seguiremos a ordem apresentada na tabela acima. Esta descrição terá como foco o caráter residencial de cada setor. Porém, não podemos separar o caráter residencial do comercial, tendo em vista que o espaço urbano representa também objeto trabalhado por inúmeros profissionais do mercado imobiliário. Entendemos que o caráter residencial de qualquer área depende da presença/ausência dos capitalistas imobiliários, sendo que quando presentes, estes profissionais visam a maximização de seus lucros e utilizam para isso técnicas que influenciam todo o caráter residencial da área. Por este motivo, além de analisar do ponto de vista residencial cada área, faremos também um breve comentário sobre a ação destes atores, quando eles se fazem presentes.

2.3 – Descrição dos Setores Administrativos segundo seu caráter residencial

O SA 01- Azul, é atualmente o mais procurado para fim residencial, sendo composto por alguns bairros recém-criados e outros tradicionais. Os bairros criados recentemente são resultado da atuação dos capitalistas imobiliários que, objetivando garantia de lucro, priorizam seus investimentos em faixas do mercado que representam demanda em expansão. Neste setor, observamos uma considerável quantidade de condomínios fechados, sendo uma área trabalhada por agentes imobiliários de grande porte, que visam atender pessoas de maior poder aquisitivo, com imóveis que contam com elevado grau de sofisticação. As pessoas com renda suficiente para residir neste setor recebem um estímulo, pois o setor abriga muitas empresas da área petrolífera, sendo que muitas vezes as empresas disponibilizam para seus funcionários residências, sobretudo para os que possuem cargos elevados e são provenientes de outras cidades. No SA01 - Azul estão localizadas as praias mais procuradas da cidade, que funcionam como um diferencial para atrair as pessoas.

Uma técnica dos profissionais que atuam no mercado imobiliário é a diferenciação e a inovação da área, sendo usados como itens de diferenciação não apenas as praias, mas também a infra-estrutura que o setor oferece, proveniente da pressão que os grandes empreendedores imobiliários fazem junto ao estado a fim de obter investimentos, que funcionam como diferenciais. Quanto à técnica da diferenciação observada, neste setor, podemos observar a grande ocorrência de edifícios e casas dotadas das mais recentes tecnologias no que diz respeito a conforto e segurança, como, por exemplo, as moradias dotadas de circuito interno de TV, vigiadas por empresas especializadas.

O SA 02- Amarelo, está localizado entre a parte central da cidade – parte essa caracterizada por Gurruchaga²⁸ como área em que se localizam atividades geradoras de renda²⁹ – e o SA01-Azul. Podemos dizer que esse setor representa a periferia da área central e o início da área residencial mais valorizada, seu uso é tanto comercial quanto residencial. Observamos nesse setor uma reordenação espacial em pleno processo, mais precisamente no Bairro Praia Campista, que outrora era uma área de elevado “status

²⁸ Hilario Hernández Gurruchaga. La formación de los valores del suelo urbano. In: LÓPEZ, Sérgio Moffat Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción, 1999

²⁹ Idem

social”, principalmente nas ruas mais próximas ao mar. Com a instalação da base de operações da PETROBRAS na cidade houve uma deterioração ambiental desta praia, com isso a área perdeu seu “status” ocasionando um movimento de migração das pessoas que procuraram outros bairros que atendessem às suas demandas e exigências. Recentemente, após programa de despoluição da praia neste bairro, houve uma valorização desta área, a praia voltou a funcionar como diferencial, fator de atração de pessoas. Essa mobilidade tem todo um viés segregacionista, pois a área deixada pelas pessoas de melhor condição econômica passa a ser ocupada por outras, com condição inferior, tema este melhor analisado por Correa, segundo o qual a renovação urbana se dá por vários processos dentre os quais a descentralização, que faz com que as pessoas de maior “status” se desloquem do núcleo central para áreas mais distantes, fazendo com que a área central passe a ser habitada pela população de baixo status social³⁰, num típico processo de “sucessão” tratado pela escola de Ecologia Humana.

Esse setor trabalhado por grandes empreendedores, apresenta escassez de terrenos, e sua exploração objetiva o uso residencial. Por estar próximo à área central, porém livre de seus problemas, apresenta inovações a serem exploradas pelos capitalistas imobiliários e, devido ao processo de descentralização industrial observado na cidade, apresenta proximidade também dos núcleos industriais.

O quadro do **SA 03- Verde** é bastante interessante, formado por três bairros bastante heterogêneos. Nesse setor está localizado o bairro de Virgem Santa com cenário interiorano, quase rural, onde após entrevistas com moradores concluímos que não houve aumento populacional com a mesma intensidade como ocorreu nas demais áreas. Uma explicação para isso são as condições das vias de acesso ao bairro (em boa parte do caminho não há calçamento e a estrada é de barro) e a falta de inovações, fatores que não favorecem a ação de capitalistas imobiliários.

Contrastando com o bairro de Virgem Santa estão os bairros de Aroeira e de Botafogo, que por possuírem vias de acesso em bom estado e estarem localizados mais próximos à área central da cidade, são alvos de atuação dos pequenos imobiliários. Para entender essa distinção, recorreremos a Almeida. Segundo ele, bairros pouco valorizados que ainda possuem terrenos são trabalhados por pequenos incorporadores/construtores que

³⁰ Roberto Lobato Correa, op. cit, p. 45.

trabalham em escala reduzida e constroem prédios sem sofisticação para a população de menor poder aquisitivo³¹.

Para falar do **SA 04 – Vermelho** devemos ter em mente, em primeiro lugar, que trata-se da área central da cidade e historicamente, representa a convergência dos serviços e produtos disponíveis a seus moradores, e a interseção das vias de transporte. Residir na área central torna-se caro como nos indica a bibliografia especializada, e isso gera uma seleção de atividades. Localizam-se nessa área apenas as atividades que assimilam os elevados custos localizados e ampla acessibilidade em lucros otimizados e às outras atividades restava se instalarem fora da região central³². Por ser o foco central da cidade, essa área apresenta escassez de terrenos. Roberto Lobato Correa aponta como características da área central: uso intensivo do solo, gerada pela limitação do crescimento horizontal; essa área é o centro das colisões e o foco de transporte intra-urbano³³.

Os três bairros deste setor têm sua estrutura como resultado da ação dos vários atores envolvidos na questão do espaço urbano. Falemos primeiramente do bairro denominado Centro, que representa o núcleo da área central do espaço urbano de Macaé, sendo que seu uso é predominantemente comercial. No bairro Imbetiba está localizada a base de operações da PETROBRAS, empresa chave para o desenvolvimento do município, e o escritório de algumas empresas prestadoras de serviço. Podemos dizer que Imbetiba apresenta um uso tanto comercial quanto residencial. Quanto ao último bairro deste setor, Cajueiros, cabe dizer que ele é um bairro com uso predominantemente residencial, mas que apresenta também uso comercial.

O SA 05 – Rosa pode ser apontado como área de uso predominantemente residencial. Supomos que a dinâmica espacial que acontece em Macaé ocorre de maneira espontânea e com velocidade tamanha que muitas vezes impossibilita a aplicação de políticas de planejamento. Esta afirmação é baseada no tamanho deste setor, como pode ser visualizado no mapa anterior, e no fato dele ser constituído por apenas dois bairros, Ajuda e Barra de Macaé, ambos com características semelhantes, o que nos permite concluir que não houve uma política de planejamento específica para esse setor, uma política que levasse em consideração o novo e acelerado ritmo de crescimento que a cidade experimentou com a

³¹ Robert Schmidt de Almeida, op. cit, p. 179

³² Falando especificamente de Macaé, as empresas que atuam no setor petrolífero necessitam de amplos terrenos, o que inviabiliza sua instalação na área central da cidade.

³³ Roberto Lobato Correa op. cit pp. 40 – 41.

chegada da indústria petrolífera, que gerou diferentes mudanças na área urbana da cidade. Segundo dados do último Censo Demográfico realizado em 2000³⁴ o bairro Barra de Macaé é o mais populoso do município. Podemos afirmar que este setor cresceu, mas não – pelo menos nesse momento – que ele se desenvolveu.

Podemos citar esse setor como destino das pessoas que sofrem com a segregação espacial, saídas de áreas que se valorizaram, intensificando o movimento migratório intra-urbano. Castells nos fala que o lugar onde se reside acaba gerando um apego, pelas relações sociais estabelecidas e também uma forte identificação cultural com o lugar³⁵. Devemos mencionar que a chegada de uns provoca a saída de outros e que a mudança na paisagem do local de residência é acompanhada da mudança de seus habitantes. Podemos citar como fatores que pesam na escolha do local de moradia: estética, qualidade de vida no bairro e acessibilidade aos locais frequentados como escola, trabalho, lazer etc.

O último SA da área urbana é o **06- Marrom**, localizado na entrada da cidade. Como nesta breve descrição dos setores estamos nos restringindo ao caráter residencial dos setores, convém mencionar que no bairro de Cabiúnas está localizado o Terminal Cabiúnas, da Petrobrás, que tem a função de armazenar todo o petróleo e gás extraído pelas plataformas, como pode ser visto na foto abaixo:

³⁴ Esses dados estão disponibilizados na agência do IBGE em Macaé.

BAIRRO CABIÚNAS



Fonte: Próprio autor

O transporte entre a plataforma e o terminal se dá por meio de dutos subterrâneos. Este bairro não apresenta número de domicílios relevantes, possivelmente devido à presença do terminal, que funciona como fator negativo à ocupação residencial, daí esta área não ser trabalhada pelos capitalistas imobiliários. Podemos afirmar que esse setor tem no bairro Parque Aeroporto sua principal área residencial, vindo em seguida o bairro Lagomar, e o bairro de São José do Barreto, que ainda não possui número significativo de residências, mas que apresenta um acelerado ritmo de crescimento, por se tratar de uma área com espaço para crescer. Uma típica área periférica-urbana, conforme descreve Correa:

“Criam-se loteamentos populares na periferia urbana: enchentes, mosquitos, valas negras, crimes, esquadrão da morte, horas e horas perdidas em

³⁵ Manuel Castells, op. cit, p. 305.

precários transportes coletivos eis alguns aspectos desta periferia urbana, fruto de uma ação diferenciada dos proprietários fundiários. Tais loteamentos são ilegais face à legislação urbana em vigor. Em pouco tempo são legalizados, e por pressão popular conseguem alguns poucos serviços de infra-estrutura por conta do Estado. Isso gera nova valorização fundiária, atingindo inclusive os terrenos reservados pelos antigos proprietários fundiários, muitos deles intencionalmente situados entre os loteamentos e o espaço urbano contínuo”³⁶.

Falando mais especificamente sobre a atuação dos capitalistas imobiliários neste setor afirmamos que a técnica acima apontada por Correa é a mais usada, pois este setor, juntamente com o setor Verde são é o que dispõe de terrenos que, futuramente poderão ser trabalhados. Falamos futuramente porque atualmente ainda há disponibilidade de terrenos, mesmo que poucos, em outros setores que são trabalhadas com maior margem de lucro. Este setor não apresenta inovações que podem ser trabalhados para atrair o consumidor que gera maior margem de lucro, os de alto poder aquisitivo que podem pagar para residir em áreas com diferenciais. Atualmente o foco central desse tipo de consumidor é o SA Azul.

Nosso objetivo com esse relato sobre cada setor é mostrar ao leitor como o espaço urbano da cidade se apresenta, com a área central formada por dois SA's, o 04-Vermelho e o 02-Amarelo, áreas essas que apresentam características semelhantes às áreas centrais de outros municípios estudados. Existem bairros com diferentes características, que resultam da ação de inúmeros atores. Observamos que o surgimento de um núcleo secundário no SA01-Azul tornou esse setor altamente valorizado para o uso residencial. Este setor, como já foi dito, apresenta inovações que são trabalhadas por profissionais do ramo imobiliário que visam o público que representa a maximização dos lucros, o de alto poder aquisitivo. Os setores 02-Verde, 05-Rosa e 06-Marrom são setores onde os grandes incorporadores imobiliários não atuam, e sobre seu caráter residencial são áreas que possuem menor “status”, que não atraem o interesse do consumidor com maior renda, Faria nos fala:

“A extensa literatura sobre o tema vem revelando, empiricamente a preferência dos capitalistas imobiliários pela produção de imóveis para as

³⁶ Roberto Lobato Correa op. cit p. 19

famílias de mais alta renda (demanda solvável), atraindo-as para áreas onde seu lucro é garantido pela transformação de seu uso³⁷.

CAPÍTULO III – VALOR DE USO

3.1 – Perfil socioeconômico de cada SA

Nos propomos a partir de agora analisar de forma mais aprofundada a situação e o perfil demográfico de cada Setor Administrativo, para isso recorreremos à base de dados criada a partir da aplicação de questionários em toda a área urbana de Macaé, no período de dezembro de 2002 a janeiro de 2003, estes questionários foram aplicados seguindo os dados disponibilizados pelo IBGE. Lembramos mais uma vez que esses dados refletem toda uma política que envolve diversos atores envolvidos com a questão do solo urbano, como já foi dito na introdução deste trabalho.

Em primeiro lugar, procuramos identificar quem são as pessoas atingidas, de maneira positiva ou negativa, pela segregação espacial e como a estrutura urbana age sobre cada grupo social. Este é o início de uma análise que visa traçar o perfil socioeconômico dessas pessoas.

Como já foi dito, o local de residência está estreitamente ligado com a condição econômica das pessoas e, por esta razão nos cabe primeiramente relacionar o local de residência com a renda das pessoas entrevistadas, dado obtido perguntando às pessoas entrevistadas qual a renda total do domicílio³⁸. Estas respostas foram agrupadas em categorias e o resultado obtido revelou que mais da metade das pessoas (55,6%) que declararam ter uma renda superior a 30 salários mínimos são residentes do SA 01- Azul, sendo que nos SA's 02-Amarelo e 04-Vermelho encontramos outras pessoas com rendimento na mesma faixa, porém com menor frequência³⁹ e nos demais setores nenhum dos domicílios entrevistados declarou ter renda que se enquadrasse nesta faixa, que foi a maior.

Observando agora a menor das faixas, a que vai até um salário mínimo temos que sua maior frequência ocorreu no SA05-Rosa (36,4%), seguido dos SA's 03-Verde e 06-

³⁷ Teresa Cristina Faria, op. cit, p. 134.

³⁸ Somando a renda de todos os residentes que trabalhavam.

Marrom, (27,3% cada um), enquanto o SA01-Azul apresentou um baixo índice de pessoas nesta faixa (9,1%)⁴⁰. Não houve ocorrência de entrevistados que declararam ter rendimentos mensais inferior a um salário mínimo no SA Vermelho. Esse fato nos permite concluir que, apesar dos núcleos secundários que surgem como um dos reflexos espaciais no processo de industrialização, o núcleo central ainda preserva uma certa seletividade de atividades, que valoriza a área tornando-a inacessível para pessoas com baixo rendimento.

Ainda analisando a variável renda, um fato que nos chamou a atenção foi a alta frequência de pessoas que declararam não ter condições de somar os rendimentos mensais dos moradores, sendo a explicação para esse fato a falta de emprego fixo que leva as pessoas ao emprego informal, sem rendimento fixo. Foi observado no SA 01- Azul o mais baixo índice de não respostas e o que nos leva a concluir que as pessoas que residem nesse setor têm um emprego fixo que lhes permite uma estimativa.

Uma outra variável que nos permite delimitar o perfil do morador de cada SA é a escolaridade. Para nossas análises consideramos os três graus de escolaridade e pós-graduação. Em relação a esta variável observamos que nos setores 01-Azul e 02-Amarelo a maior parte das pessoas entrevistadas declararam ter o Ensino Médio, nos demais setores a maior parte dos entrevistados declarou ter o Ensino Fundamental. Nos chamou atenção o caso do setor 01-Azul, onde a segunda maior escolaridade observada foi a de pessoas com Ensino Superior. Essa situação foi única, em todos os demais setores Ensino Médio e Ensino Fundamental apareceram em primeiro ou segundo lugar. Nos setores 02-Verde, 05-Rosa e 06-Marrom o número de pessoas que declararam nunca ter frequentado escola foi superior ou igual à das pessoas com Ensino Superior, fato esse bastante preocupante. Entendemos que, como estamos tratando de um município com tamanha potencialidade industrial, para que a população consiga se inserir nesta atividade seria necessário existir um maior acesso à educação que seja compatível com a demanda das indústrias/empresas.

³⁹ Cada um com 22,2%, que somados com os 55,6% do SA01-Azul totalizam 100%. Cabe lembrar que esses dois setores representam o núcleo central do espaço urbano de Macaé.

⁴⁰ Essas são pessoas que possivelmente já residiam no setor antes de sua valorização e que, segundo a literatura, há uma grande possibilidade de que elas venham a vender seus imóveis e se deslocar para uma área onde encontrem pessoas com condição socioeconômica semelhante. Esse fato merece um aprofundamento, pois foi uma constante em várias das obras utilizadas a constatação de que as áreas que se valorizam atraem uma população de renda superior à de seus moradores originais, enquanto áreas que estão estagnadas ou desvalorizadas atraem moradores de menor renda que os moradores originais. Sobre isso devemos considerar ainda o baixo peso que deve ser atribuído à racionalidade na escolha do local de residência, essa escolha está mais relacionada ao estilo de vida, hábito e costume.

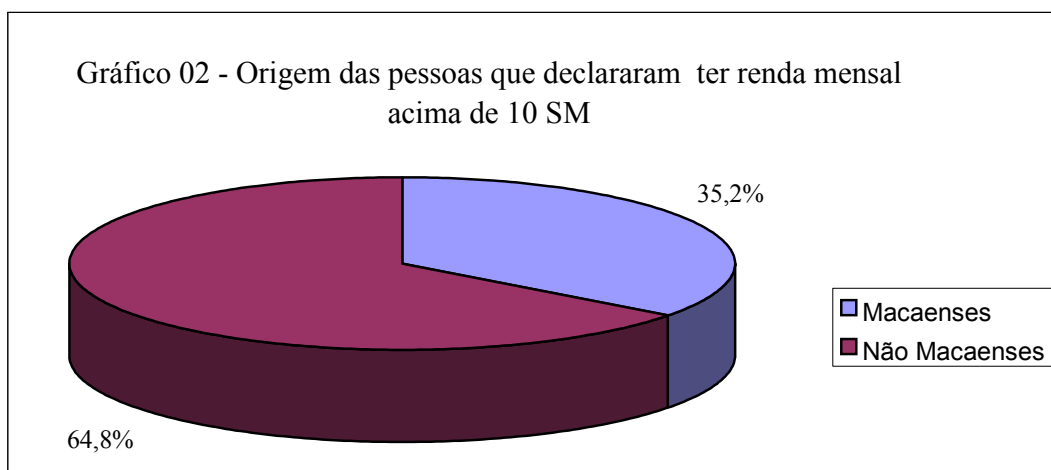
Uma outra variável analisada, a origem das pessoas entrevistadas revelou uma outra característica da segregação espacial que ocorre em Macaé, observando a tabela abaixo:

Tabela 03 – Origem dos entrevistados							
Origem / SA	Azul-01	Amarelo-02	Verde-03	Vermelho-04	Rosa-05	Marrom-06	TOTAL
Macaenses	23,50%	49,40%	62,20%	44,40%	48,80%	30,60%	45,00%
Não macaenses	76,50%	50,80%	37,80%	55,60%	51,20%	69,40%	55,00%
TOTAL	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: SEUR-LEEA-UENF, 2003.

Como já foi apontado, o SA01-Azul é, atualmente o mais trabalhado pelos empreendedores imobiliários. Este setor apresenta características que são tratadas como diferenciais para valorização da área. Como nos mostra o gráfico seguinte, as pessoas que tem condições para aí residir são provenientes de outras cidades.

Se observarmos o total de pessoas entrevistadas podemos supor que a atuação da indústria petrolífera em Macaé atraiu pessoas de outras cidades com tal intensidade que o número de imigrantes se assemelha com o número de macaenses, pessoas que viram sua cidade se desenvolver com tamanha velocidade a ponto de muitos não acompanharem esse desenvolvimento e não aproveitarem os benefícios diretos dessa indústria. Achamos interessantes cruzar os dados desta tabela com a variável renda, para saber qual a origem das pessoas que ganham a maior faixa de rendimentos (acima de 10SM), o resultado deste cruzamento se apresenta com o gráfico seguinte:



Fonte: SEUR-LEEA-UENF, 2003.

Esse gráfico nos mostra que a maior parte das pessoas entrevistadas e que declararam que a renda de seu domicílio era superior a 10 SM era proveniente de outras cidades. Esse cruzamento de dados nos permite dizer que a segregação espacial vista como fruto do acesso seletivo - em função dos rendimentos - ao solo urbano não beneficia os macaenses, pois eles não possuem os maiores rendimentos. Sobre o acesso diferenciado acrescentemos a observação de Faria:

“Nesse caso, a segregação é definida pelo acesso diferenciado das famílias com diferentes rendimentos às externalidades criadas pelos capitalistas imobiliários, ajudados pelo Estado que provê a infra-estrutura e os equipamentos coletivos, aumentando assim os ganhos de incorporação”⁴¹.

3.2 – A percepção dos moradores sobre os problemas de cada SA

Procuramos uma maneira de identificar quais as principais necessidades de cada SA, e concluímos que a melhor, para nosso objetivo, era ouvir as pessoas residentes no local, as mais indicadas para apontar os problemas de cada área. Como já foi dito ao longo do trabalho esses problemas se fazem presentes muitas vezes pela não-atuação dos capitalistas imobiliários, pois eles exercem pressão sobre o Estado para que este possa sanar os problemas existentes ou ainda por falta de pressão política dos moradores. Sobre a

ligação existente entre o capitalista imobiliário e o Estado, vários autores apontam para a existência de uma estreita relação, pois os profissionais do ramo imobiliário, principalmente os de grande porte, têm um grande peso de influência no setor público já que seus clientes muitas vezes estão inseridos no poder local e buscam medidas que possibilitem uma melhoria na estrutura das áreas onde residem. Fazendo um parêntese histórico sobre a questão dos locais dos investimentos públicos, Lago nos diz sobre o Rio de Janeiro na década de 20:

“... um núcleo criado para abrigar as camadas de alto poder aquisitivo que pudesse garantir a rentabilidade do capital público e privado investido em equipamento e serviços urbanos e uma periferia onde a omissão do estado definiu seu conteúdo social”⁴².

Observaremos os problemas com objetivo de esclarecer ao leitor que um mesmo item pode estar presente em diferentes áreas, porém devido à causas distintas. Para evitar que seja feita uma equivocada associação de semelhança de áreas com distantes perfis, buscamos explicar as causas destas insatisfações.

Falaremos primeiro do SA01-Azul. Neste setor a queixa mais freqüente foi a falta de esgoto. Num primeiro momento, apesar de parecer estranho, supomos que esse problema reflete a ação dos capitalistas imobiliários, pois esse setor sob o ponto de vista residencial apresenta pleno crescimento, crescimento esse impulsionado pela ação dos mencionados profissionais, que encontraram nesta área os elementos necessários para atrair seu público-alvo, as pessoas de maior rendimento. Com isso vários bairros são criados e o Estado, apesar de toda influência que sofre, necessita de um prazo para atender às reivindicações, porém o crescimento da área é mais rápido que a capacidade do Estado em provê-la de infra-estrutura. Este é um procedimento usual dos incorporadores imobiliários, que geralmente lançam seus empreendimentos com carência de equipamentos e infra-estrutura, contando que a pressão política dos compradores junto ao governo vai obrigar o mesmo executar as obras necessárias.

⁴¹ Teresa Cristina Faria, op. cit p. 142

⁴² Luciana Corrêa do Lago, “Desigualdade Socioespacial e Mobilidade Residencial na Metrópole do Rio de Janeiro” In: Cadernos IPPUR, Vol X , nº 2. Rio de Janeiro: IPPUR, 1996. p. 59.

Tratando do núcleo que podemos supor ser a periferia do núcleo central da cidade, no SA02-Amarelo, a violência foi o problema mais indicado⁴³. A violência como já foi apresentado é uma das conseqüências indesejáveis do intenso crescimento que Macaé experimenta como fruto da atuação da indústria petrolífera. Neste setor, segundo a opinião dos moradores entrevistados, as enchentes, representam um problema constante, o que nos leva a supor que, como periferia do núcleo central e início do setor mais valorizado para uso residencial, o SA02-Amarelo apresentou um ritmo de crescimento superior ao suportado por sua infra-estrutura, infra-estrutura essa que mesmo sendo reforçada não comporta o uso intensivo do solo nesta área.

Ao apresentar os problemas do SA03-Verde mais uma vez a violência se faz presente como problema mais citado pela população entrevistada, porém outros problemas que surgiram com igual freqüência foram o trânsito e esgoto. O trânsito, problema que pode causar estranheza ao leitor num primeiro momento, pode ser explicado pela atuação de agentes imobiliários de pequeno porte que não conseguem exercer grande influência sobre o Estado, no sentido de melhorar as vias de acesso de alguns bairros que não toleram o intenso tráfego em determinados horários, resultando em problemas de trânsito. Quanto ao esgoto podemos atribuir esse problema à falta de agilidade por parte do Estado, que, aliada à baixa capacidade de pressão dos capitalistas imobiliários de pequeno porte, não provém infra-estrutura em uma área antes estacionada, mas que agora, assim como toda a área urbana, passa a experimentar um maior ritmo de crescimento. Um paralelo deve ser feito aqui, pois apesar do problema com esgoto ter sido citado nos setores Azul e Verde. No Azul ele aparece como resultado de um ritmo de crescimento impulsionado pelos grandes empreendedores imobiliários que trabalham a área num ritmo superior ao que o Estado tem de gerar infra-estrutura, enquanto no SA Verde ele aparece, não tanto pelo ritmo de crescimento acelerado, mas pela baixa pressão exercida pelos capitalistas imobiliários de pequeno porte e pela população sobre o Estado.

O núcleo da área urbana, o SA04- Vermelho apresenta a violência como problema mais grave segundo os moradores entrevistados, aparecendo em segundo plano o trânsito. Ora, se estamos tratando de uma área urbana central, onde há a convergência de pessoas e

⁴³ A partir deste setor nos deparamos com uma inusitada situação, pois a violência surge como principal problema a partir da percepção dos moradores não apenas neste setor, mas também nos demais setores exceto o SA06-Marrom, onde ela aparece como segundo problema mais citado, por essa razão a partir daqui vamos destacar outros problemas apontados.

capital, é perfeitamente compreensível que a circulação de pessoas seja intensa e, como já foi apontado, Macaé apresenta crescimento populacional bem acima da média. Entendemos que esse setor foi o que recebeu um grande contingente de pessoas, por seu caráter comercial. Sobre isso McKenzie nos diz:

“A centralização em determinadas concentrações de trânsito e de concentração se verifica de forma acumulativa aumentando com seu próprio ímpeto até atingir o ponto de equilíbrio ou saturação. Neste caso, a não ser que a introdução de novas avenidas abertas ao trânsito venham trazer alívio, inicia-se um movimento retrogrado, dando lugar a novas unidades de centralização ou a novos desenvolvimentos de velhas unidades”⁴⁴.

Neste setor, a centralização do comércio e negócios funciona como fator de atração, convergência de pessoas, o que representa uma estagnação da qualidade de vida dos que ali residem. Excesso de barulho, pessoas, carros, aumento dos índices de violência são algumas das conseqüências da concentração de atividades na área central.

No SA05- Rosa, o problema da violência atingiu seu ponto mais alto, o que nos permite deduzir que falta neste setor uma política de prevenção e combate mais eficaz. Outro problema bastante apontado foi a qualidade da água. Como foi dito na descrição dos Setores Administrativos no capítulo anterior, este é um setor que apresentou um ritmo de crescimento muito intenso, o que nos permite concluir que a falta de infra-estrutura e a violência são conseqüências deste ritmo, superior à capacidade do Estado de planejar a gestão de infra-estrutura. O fato deste setor apresentar apenas dois bairros, ambos de grande dimensões, reflete a dificuldade de acompanhar seu ritmo de crescimento, pois enquanto os setores mais trabalhados pelos empreendedores imobiliários com fins residências são divididos em cada vez mais bairros para que a infra-estrutura seja melhor oferecida, neste setor, que não é tão trabalhado, o bairro cresce sem sanar seu problemas básicos.

O ultimo SA da área urbana, o 06-Marrom apresentou como problema mais citado entre sua população entrevistada a qualidade da água. Façamos um breve comentário sobre o fato da opção violência não ser neste setor o principal problema. Este setor, apesar de

estar em ritmo de crescimento assim como toda cidade no período de estudo deste trabalho ainda não apresentava grandes impactos demográficos conseqüentes da atuação da indústria petrolífera, provavelmente por sua localização. Quanto ao problema da qualidade da água, supomos que sua localização seja também explicação, pois este setor apresenta grandes áreas vazias e a população encontra-se dispersa nos bairros com menor número de habitantes⁴⁵. Já nos casos dos bairros mais densamente habitados, a falta de infra-estrutura que propicie uma melhor qualidade na distribuição da água pode ser apontada como fruto do crescimento demográfico e espacial da área.

3.3 – Valor imobiliário

Através de entrevistas com corretores imobiliários e consulta aos terrenos disponíveis para venda, buscamos gerar um gráfico com o valor do metro quadrado de cada SA. Para isso buscamos o valor e a metragem de terrenos a venda nos bairros de cada Setor Administrativo, calculando a média do setor. Optamos por buscar apenas terrenos, pois nosso objetivo é buscar estabelecer o valor do solo devido à sua localização, se buscássemos casas, apartamentos etc estaríamos sujeitos a oscilações de preços causadas não unicamente devido à localização, mas também pelas diferenças dos tipos de residências, ao seu estado, tipo de acabamento etc.

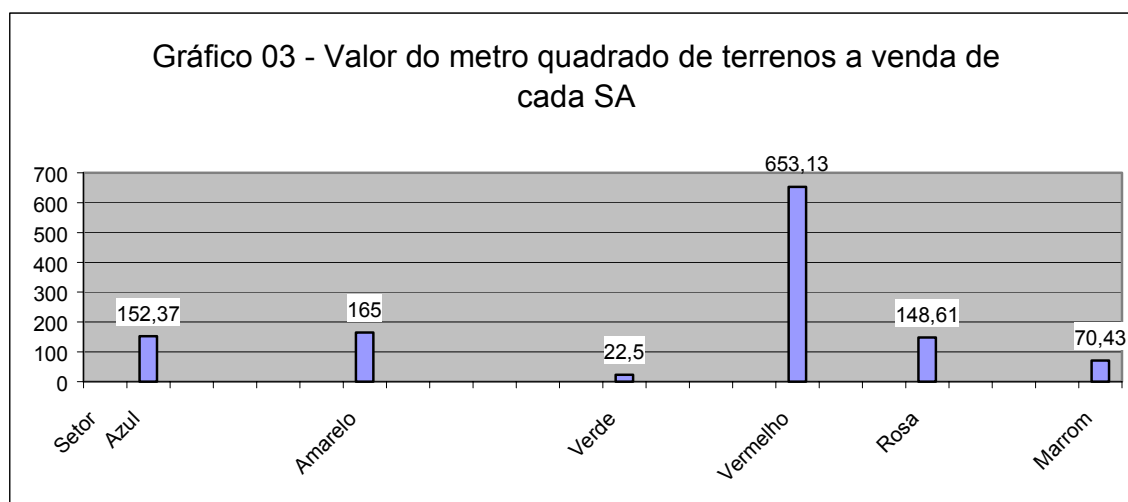
As tomadas de preços foram feitas todas em uma única imobiliária que atua em toda área urbana de Macaé⁴⁶.

O valor imobiliário do metro quadrado do terreno de cada setor é o resultado do interesse de pessoas e também de empresas já que a procura por terrenos é feita também por empresas que buscam locais onde obterão a minimização dos custos. Comentário interessante foi feito pela corretora consultada ao falar de um terreno no bairro de Cabiúnas (SA06- Verde), que antes mesmo de fornecer os dados disse que dispunha de um terreno nesta “área industrial”, ou seja, pela ótica dos profissionais do ramo imobiliário, este bairro

⁴⁴ Roderick D. McKenzie “Matéria-objeto da Ecologia Humana”. In: Estudos de Ecologia Humana Tomo I Leituras de Sociologia e Antropologia Social”. PIERSONS, Donald (org.). Livraria Martins Editora S.A. São Paulo. 1948, p. 47

⁴⁵ Este é o caso do bairro Cabiúnas.

possui fortes tendências a se tornar um bairro industrial. Podemos supor que a presença do Terminal Cabiúnas – da Petrobrás – neste bairro exerça grande influência sobre esse potencial do bairro.



Fonte: Contato Consultoria Imobiliária – Janeiro de 2004

O gráfico acima nos mostra interessantes dados como, por exemplo, o grande valor que tem um terreno na área central da cidade – uso comercial – que ainda representa a área mais cobiçada da cidade. Podemos supor que a valorização da área central da cidade seja fruto da grande procura desta área por empresas que visam se instalar na cidade. Fazamos aqui uma distinção, pois as análises feitas no capítulo 02 levam em consideração apenas o caráter residencial e não o comercial, assim sendo a presença de empresas pode valorizar ou desvalorizar uma área, dependerá do tipo de empresa, seu porte etc. das conseqüências que essa empresa ocasionará para os moradores da região. A área central, assim como em outras cidades estudadas, é o centro de negócios e serviços, muito disputado e valorizado.

Devemos aqui fazer uma observação referente ao baixo valor do metro quadrado no SA Azul, pois sendo este um setor alvo da ação dos profissionais do ramo imobiliário, localizam-se aí áreas que ainda não se valorizaram, aguardam a expansão do setor. Essas áreas diminuem o preço médio do setor, é de se esperar que na medida em que a disponibilidade de terrenos neste setor diminua, haja uma valorização destas áreas.

⁴⁶ Conseguimos localizar uma das poucas imobiliárias que atua em toda área urbana, assim a taxa incluída nos preços foi a mesma. Para realização de nosso trabalho consultamos outras imobiliárias, mas estas tinham campo de atuação limitada a uma determinada área, que geralmente inclui alguns bairros vizinhos.

A área que apresentou o segundo metro quadrado mais caro foi o SA03-Amarelo, localizado entre a área central – o m² mais valorizado – e a área residencial mais valorizada, o SA1-Azul. A partir desta colocação podemos supor que este setor alia “status residencial” e vocação comercial, residir num local com qualidade e próximo ao centro de negócios valoriza terrenos neste setor. O caráter residencial do SA01-Azul garante o terceiro metro quadrado mais caro, pois neste setor a busca por terrenos tem objetivo residencial, para construção de residências e pequenos edifícios com alto grau de acabamento.

Uma outra área que tem sua valorização baseada na procura para fins tanto residencial quanto para fins comerciais/industriais é o SA05-Rosa. Sua valorização pode ser explicada pela grande procura de pessoas e empresas para se instalarem em uma área próxima à área central na cidade.

Os setores Verde e Marrom são os que apresentaram menor valoração espacial. Utilizando a teoria da Ecologia Humana, podemos dizer que estas são áreas onde ainda há exploração pelo crescimento espacial, ou seja, a área urbana de Macaé, cresce mas esse crescimento ainda não atingiu esses setores de maneira plena.

A tabela abaixo apresenta um cruzamento do metro quadrado de cada SA com o percentual de domicílios entrevistados que declararam ter rendimento superior a 10 salários mínimos(SM).

Tabela 04 - Metro quadrado e rendimento dos entrevistados		
Setor Administrativo	Metro quadrado	Percentual dos domicílios com rendimento superior a 10 SM
Azul	152,37	47,1
Amarelo	165	27,5
Verde	22,5	16,2
Vermelho	653,13	34,9
Rosa	148,61	13
Marrom	70,43	12,5

Fonte: SEUR – LEEA – UENF, 2003

Como podemos observar, a área central da cidade (SA04 – Vermelho) mesmo apresentando um alto valor, a maior parte das pessoas que lá reside não apresenta a faixa de rendimento superior a 10 salários mínimos, o que nos leva a supor que a valorização deste

setor se dá para fins comerciais. O SA01 – Azul, como já foi dito, é o mais valorizado para fins residenciais, essa afirmação se baseia no fato de que neste setor a maior parte dos entrevistados declararam ter rendimentos superior a dez salários mínimos. O SA02 – Amarelo configura-se como área de expansão da região central, possui diferenciais que possibilita seu uso comercial. Nos demais setores, a relação entre valor do metro quadrado e rendimento reflete a Ecologia Urbana.

CONCLUSÃO

Diante das devidas análises e cruzamentos de variáveis com objetivo de elucidar ao leitor quais áreas são mais valorizadas, seja do ponto de vista residencial ou do comercial, e ainda porque estas se sobressaem perante as outras, por meio dos dados obtidos com os questionários e com imobiliária, tentaremos mostrar quais fatores contribuem para essa realidade.

O desenvolvimento da área urbana de Macaé foi impulsionado com a chegada da indústria petrolífera, a partir daí, a cidade se desenvolveu de maneira frenética. A intensidade desse desenvolvimento mudou bruscamente a paisagem da área urbana da cidade. O centro, área onde se localizam os empreendimentos comerciais, e onde os empreendedores imobiliários concentram suas ações, apresenta uma paisagem resultado da aceleração da dinâmica de desenvolvimento, ocorrendo a valorização dos terrenos nesta área. As empresas que chegam para se instalar na cidade necessitam muitas vezes de grandes terrenos, por isso sua instalação na área central da cidade era inviável, devido ao elevado custo, muitas vezes as empresas, principalmente as do setor petrolífero instalavam a parte gerencial no centro e a parte operacional – que necessita de grande terrenos em outras locais menos valorizadas.

Juntamente com as empresas, chegam à cidade profissionais para fixar residência, esse fato representa um aquecimento no mercado imobiliário, não apenas de cunho comercial/industrial mas também para os imóveis residenciais. Percebendo o potencial deste ramo, os empreendedores imobiliários passaram a concentrar suas atuações nos setores mais procurados, construindo novos imóveis que atendessem à demanda e criando infra-estrutura e diferenciais para gerar mais valorização.

As áreas mais valorizadas do espaço urbano de Macaé são ocupadas por pessoas de alta qualificação, com renda mensal elevada, que estão atreladas à indústria petrolífera, seja de maneira direta, ou seja, com as pessoas empregadas nas indústrias petrolíferas, ou indireta, com as pessoas se beneficiando com a chegada de indústria petrolífera ao passo que ela representa chegada de capital e consumidor dos serviços oferecidos.

A valorização de determinadas áreas tem razões completamente diferentes, enquanto algumas se valorizam por suas potencialidades residenciais, como é o caso do SA01-Azul, outras se valorizam por representarem maiores possibilidades de lucro –área

central da cidade, representado pelo SA04–Vermelho – outras ainda apresentam valorização por reunirem qualidade de vida para se morar e possibilidade de estar próxima ao trabalho, como é o caso do SA03-Amarelo, e com menos valorização o SA05-Rosa.

Adotamos a ecologia humana como corrente de pensamento que mais se adapta ao caso de Macaé. Fazendo uma breve descrição desta corrente de pensamento, podemos dizer que ela foi criada por sociólogos da Escola de Chicago nos anos 20. Estes sociólogos analisaram os movimentos dos grupos sociais urbanos e estudaram o fenômeno do crescimento urbano.

Segundo a Ecologia Humana, o crescimento acontece de dentro para fora, ou seja, as áreas centrais perdem seu caráter residencial para intensificar seu caráter de centro de negócios, com isso as áreas até então periféricas do centro passam a receber as pessoas que apresentaram condições para residir em áreas que ainda não apresentam os transtornos de área central, assim essas pessoas que começam um movimento de migração intra-urbana em direção a essas áreas que passam a se valorizar por seu caráter residencial.

Com o passar do tempo e a inserção de novos agentes de desenvolvimento, a área central tende a se expandir em direção à periferia, que vai ganhando características comerciais/industriais, juntamente com essas características passam a fazer parte dessas áreas elementos que desvalorizam seu caráter residencial; mais uma vez as pessoas procuram áreas mais afastadas do núcleo central, que vai incorporando maiores dimensões. McKenzie diz:

...”uma comunidade que tenha atingido seu ponto culminante e que não tenha experimentado uma forma de descarga, permanece provavelmente em condições de estagnação. O seu excesso natural de população é forçado a emigrar”⁴⁷.

As pessoas de maior poder aquisitivo que têm condições de estar residindo nas áreas mais valorizadas contam com uma estrutura propiciada por profissionais do setor imobiliário, que criam estrutura diferenciada⁴⁸, visando explorar o potencial residencial da área, quanto ao uso comercial, seu preço se define segundo oferta e procura.

⁴⁷ Roderick D. McKenzie, Op. cit, p. 103.

⁴⁸ Essa estrutura diferenciada pode ser parques, áreas arborizadas, praças, áreas urbanizadas etc

O que resta às pessoas de menor poder aquisitivo é residir nas áreas degradadas pelo crescimento urbano, ou migrar para áreas afastadas e não valorizadas, em um processo permanente de expansão e adaptação do espaço urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALMEIDA, Robert Schmidt de. “Alternativas da promoção imobiliária em grandes centros urbanos: o exemplo do Rio de Janeiro”. In: VALADARES, Licia do Prado. Repensando a Habitação no Brasil. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1983
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. “Utilização e preço do solo urbano” . In: _____ Geografia Urbana. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 1980.
- CASTELLS, Manuel. A Questão Urbana. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1975, 1º reimpressão.
- CENTRO DE INFORMAÇÕES E DADOS DO RIO DE JANEIRO. Anuário estatístico do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: 2001.
- CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço Urbano. 4ª edição. São Paulo: Ática, 2000.
- FARIA, Teresa Cristina. “Estratégias de Localização Residencial e Dinâmica Imobiliária na Cidade do Rio de Janeiro”. In: Cadernos IPPUR, Vol. XIII, nº 2. Rio de Janeiro: IPPUR, 1999.
- FERES, Héctor Guillermo Gaete. Propiedad, mercado de suelo, y planificación urbana. In: Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción, 1999.
- FIERRO, Víctor Lobos del. Valor del suelo y estructura espacial urbana. In: Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción, 1999.
- GURRUCHAGA, Hilario Hernández. La formación de los valores del suelo urbano. In: Desarrollo urbano, calidad de vida-mercado-sustentabilidad-participacion, UBB, Concepción, 1999.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Dados do Censo Demográfico 2000.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sistema de Recuperação de Informações Georreferenciadas, 2002.

KOWARICK, Lúcio. A Espoliação Urbana. 2ª Ed. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1993.

LAGO, Luciana Corrêa do, “Desigualdade socioespacial E Mobilidade Residencial na Metrópole do Rio de Janeiro”. In: Cadernos IPPUR, Vol X nº 2. Rio de Janeiro: IPPUR, 1996.

Lei Orgânica do Município de Macaé.

MCKENZIE, Roderick D. “Matéria-objeto da Ecologia Humana”. In: Estudos de Ecologia Humana Tomo I Leituras de Sociologia e Antropologia Social. PIERSONS, Donald (org.). Livraria Martins Editora S.A. São Paulo. 1948

RAMOS, Maria Helena Rauta. “ Políticas urbanas, conselhos locais e segregação socioespacial” In: RAMOS, Maria Helena Rauta (org.) Matamorfoes sociais e politicas urbanas. Rio de Janeiro: DP&A, 2002.

ROLNICK, Raquel. O que é cidade. São Paulo: Editora Brasiliense, 1995, 4ª reimpressão da 1ª edição de 1988.

SILVA, Érica Tavares. “Desenvolvimento Local e Violência Urbana: um estudo em Macaé/RJ”. Trabalho apresentado no XI Congresso Brasileiro de Sociologia, Campinas, SP, agosto, 2003.

SMOLKA, M.O. “Estruturas Intra-Urbanas Segregação Social no Espaço.” In:
Elementos para a Discussão da Cidade na Teoria Econômica. PUR/UFRJ/PNPE,
1982

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO. Secretaria-Geral de
Planejamento. Estudo Sócio-Econômico 1997-2001. Outubro de 2002.

Leonardo de Carvalho Silva

Urbanização e Segregação Socioespacial em Macaé / RJ

Monografia apresentada como pré-requisito para a conclusão do bacharelado em Ciências Sociais. Orientada pelo Prof. Dr. Ailton Mota de Carvalho.

Campos dos Goytacazes, fevereiro de 2004

Urbanização e Segregação Socioespacial em Macaé / RJ

Leonardo de Carvalho Silva

Monografia aprovada por:

Prof. Dr. Ailton Mota de Carvalho (Orientador)

Prof. Dr. Sérgio de Azevedo

Prof^a. Dr^a. Teresa Peixoto Faria

Agradecimentos

Agradeço à minha mãe, meu pai e minha irmã que sempre estiveram ao meu lado de maneira incansável me dando força nos momentos de desânimo ao longo de toda minha vida, minha família por sempre estar presente, mesmo nas horas em que me fiz ausente; agradeço a pessoa que se tornou mais que um orientador, mas um amigo, o professor Ailton Mota de Carvalho que me ajudou na escolha do tema e desenvolvimento deste trabalho de maneira sincera; aos meus amigos de laboratório, Ana Laura, Carla, e Emannelle pelo ambiente de trabalho extremamente prazeroso, aos meus amigos que sempre entenderam minhas ausências e nem por isso deixaram a amizade de lado; ao meu amigo e primeiro leitor de meus trabalhos André Pizetta; à minha namorada, amiga e companheira Érica por sempre estar ao meu lado compartilhando alegrias e frustrações, pela força dada nas incontáveis situações difíceis pelas quais passamos juntos e das quais saímos com um aprendizado a mais; e a Deus por permitir que tudo isso seja possível.

Dedico este trabalho aos meus pais que sempre se sacrificaram por meus estudos. Obrigado

Sumário

Resumo.....	VIII
Introdução.....	9
Capítulo I – Referencial Teórico	11
Capítulo II – Macaé	20
2.1 – Histórico de crescimento.....	20
2.2 – Histórico dos Setores Administrativos.....	23
2.3 – Descrição dos Setores Administrativos segundo seu caráter residencial	27
Capítulo III – Valor de uso.....	33
3.1 – Perfil socioeconômico de cada Setor Administrativo.....	33
3.2 – A percepção dos moradores sobre os problemas de cada Setor Administrativo	36
3.3 – Valor imobiliário.....	40
Conclusão	44
Referências Bibliográficas.....	47

Índice de Tabelas

Tabela 01 – Relatório Comparativo de Ocorrências Referenet aos anos de 1998 a 2002 – Macaé.....	22
Tabela 02 – Delimitação dos Setores Administrativos.....	26
Tabela 03 – Origem dos entrevistados	35
Tabela 04 - Metro quadrado e rendimento dos entrevistados.....	42

Índice de Gráficos

Gráfico 01 – Taxa de Crescimento Populacional Médio Comparado 1980 – 2000 (%)	21
Gráfico 02 – Origem das pessoas que declararam ter renda mensal acima de 10 SM.....	36
Gráfico 03 - Valor do metro quadrado de terrenos a venda de cada SA	41

Índice de fotografias

Fotografia 01 – Bairro Cabiúnas.....	31
--------------------------------------	----

Índice de Mapas

Área urbana de Macaé segundo Setores Administrativos.....	25
---	----

Resumo

Este trabalho aborda o tema da urbanização associando-o ao processo de segregação espacial. Foi estudada a área urbana do município de Macaé – RJ, pois este município, ao receber a atuação da indústria petrolífera entrou em um processo de urbanização em ritmo acelerado, em vinte anos, período da atuação da indústria petrolífera, a área urbana do município passou por profundas transformações, impulsionada pela chegada de pessoas vindas de outras cidades e pelo capital proveniente da indústria petrolífera. Com isso, o perímetro urbano da cidade foi se valorizando, promovendo o referido processo. Foi observado neste trabalho, quais áreas se valorizaram, como se deu a expansão da área urbana, observando a ação dos diversos atores envolvidos.