

UNIVERSIDADE CANDIDO MENDES
UCAM CAMPOS
MESTRADO EM PLANEJAMENTO REGIONAL E GESTÃO DE CIDADES

SOLANGE SILVA CARVALHO BARUQUI

A CIDADE FORMAL E A CIDADE INFORMAL EM MACAÉ:
UMA ANÁLISE DO CRESCIMENTO HABITACIONAL NA DÉCADA DE 90

Campos dos Goytacazes
2004

SOLANGE SILVA CARVALHO BARUQUI

A CIDADE FORMAL E A CIDADE INFORMAL EM MACAÉ:
UMA ANÁLISE DO CRESCIMENTO HABITACIONAL NA DÉCADA DE 90

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades da Universidade Candido Mendes, como requisito parcial para obtenção do Grau de Mestre. Área de concentração: Planejamento Regional e Gestão de Cidades.

Orientador: Prof. Dr. Julio Cesar Cardoso Rodrigues

Campos dos Goytacazes
2004

FICHA CATALOGRÁFICA

Preparada pela Biblioteca da **UCAM - CAMPOS**

024/2004

Baruqui, Solange Silva Carvalho.

A cidade formal e a cidade informal em Macaé: uma análise do crescimento habitacional na década de 90. / Solange Silva Carvalho Baruqui. – 2004.

120 f. :il.

Orientador(a): Julio Cesar Cardoso Rodrigues.

Dissertação de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades – Universidade Candido Mendes - Campos. Campos dos Goytacazes, RJ, 2004.

Bibliografia: f. 119 – 120.

1. Política habitacional – Macaé, RJ 2. Planejamento urbano – Macaé, RJ
3. Crescimento urbano – Macaé, RJ I. Universidade Candido Mendes – Campos. II. Título.

SOLANGE SILVA CARVALHO BARUQUI

A CIDADE FORMAL E A CIDADE INFORMAL EM MACAÉ:
UMA ANÁLISE DO CRESCIMENTO HABITACIONAL NA DÉCADA DE 90

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades da Universidade Candido Mendes, como requisito parcial para obtenção do Grau de Mestre. Área de concentração: Planejamento Regional e Gestão de Cidades.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Julio Cesar Cardoso Rodrigues
Universidade Candido Mendes

Prof^a. Dr^a. Maria Lais Pereira da Silva
Universidade Federal Fluminense

Prof^a. Dr^a. Sônia Le Cocq D'Oliveira
Universidade Federal do Rio de Janeiro

Campos dos Goytacazes
2004

Dedico esta dissertação a
meu pai, Everaldo Carvalho,
falecido no decorrer deste
Curso de Mestrado,
por todo apoio, incentivo,
ensinamentos
e exemplo, no decorrer
de toda a minha vida.

AGRADECIMENTOS

A Salim Melhem Baruqui, meu marido, pelo apoio e incentivo.

A Bruno, Camila, Aline e Ana Cláudia meus filhos e nora pelo carinho e apoio, especialmente a Camila que foi minha grande auxiliar na área de informática.

A meus pais Everaldo Carvalho e Judith Silva Carvalho, por todo sacrifício que fizeram em prol da minha educação.

As amigas Claudia Márcia Manhães Nunes e Regina Céli Silva, pela cumplicidade e parceria.

A todos que viabilizaram a elaboração deste trabalho, destacando: Sylvio Lopes Teixeira, José Augusto Andrade Silva, Dionísio Maia Valon, João Batista Vieira de Souza e Widelmo Natalino.

Ao orientador Júlio Rodrigues, pela compreensão, disponibilidade, e diretrizes.

A Rosélia Piquet, coordenadora do programa, pelo incentivo.

A todos os que facilitaram as etapas da investigação, especialmente Maura Coelho dos Santos, José Manuel Alvitos Garcia e Elmo Nunes.

Aos colegas da Prefeitura Municipal de Macaé, especialmente a Marco Aurélio Dias Ribeiro e Denise Rubens Celem pelo apoio e colaboração.

Aos professores do programa e aos colegas de turma, especialmente a Margarida Maria Mussa Tavares Gomes e Martha Eleonora Venâncio Mignot Cordeiro, pelo companheirismo e solidariedade.

A minha amiga Márcia Buckley, pela revisão ortográfica.

**A CIDADE FORMAL E A CIDADE INFORMAL EM MACAÉ:
UMA ANÁLISE DO CRESCIMENTO HABITACIONAL NA DÉCADA DE 90**



Foto: Rômulo Campos (2001)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO, p. 10

CAPÍTULO I

A MACAÉ FORMAL, p. 15

1.1. O processo evolutivo da cidade, p. 15

1.2. A implantação da Petrobrás como um marco, p. 19

1.3. A evolução do processo de ocupação do solo até o fim dos anos 90, p. 24

1.4. Contabilizando a evolução dos domicílios formais na última década, p. 54

CAPÍTULO II

A MACAÉ INFORMAL, p. 64

2.1. Um breve histórico das ocupações informais, p. 64

2.2. Políticas habitacionais, p. 72

2.3. Quantificando a evolução da informalidade habitacional na última década, p. 84

CAPÍTULO III

A FORMALIDADE E A INFORMALIDADE HABITACIONAL EM MACAÉ, p. 97

3.1. A relação entre a cidade formal e a cidade informal em 1991 e em 2001, p. 97

3.2. O que se pode esperar se nada mudar, p. 105

3.3. O Estatuto da Cidade como instrumento de socialização do território, p. 106

3.4. Programas geradores de habitação social, p. 110

CONCLUSÃO, p. 115

FONTES DE CONSULTA, p. 117

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS, p. 118

RESUMO

Esta pesquisa tem o objetivo de analisar o processo do crescimento habitacional da cidade de Macaé, comparando o crescimento da cidade informal com o da cidade formal, na última década do século XX. Trata dos impactos provocados pela implantação da Petrobrás no mercado imobiliário e apresenta um breve histórico das ocupações irregulares, abordando a questão da exclusão social, com enfoque na habitação. Faz um prognóstico para o futuro se nenhuma ação eficaz for tomada, apresentando o Estatuto da Cidade como um instrumento capaz de disponibilizar área e recursos para implantação de programas de habitação social, como proposição para a solução do problema da falta de moradia digna para a população de baixa renda.

ABSTRACT

This research is intended to analyze the housing growth process in the City of Macae, by comparing the informal and the formal city expansion in the last decade of the 20th century. It addresses the impacts on the real estate market by the establishment of Petrobras, and presents a brief history of irregular occupations, in addition to the issue of social exclusion focusing on housing. It provides a prognosis for the future if no effective action is taken, and submits the City Bylaws as an instrument capable of making the area and resources available for the implementation of social residential programs, as a proposed solution for the lack of dignified dwelling for the low-income population.

INTRODUÇÃO

Esta pesquisa tem o objetivo de analisar o processo do crescimento habitacional da cidade de Macaé, comparando o crescimento da cidade informal ou ilegal (áreas de invasão, loteamentos irregulares ou clandestinos, e favelas ou aglomerados subnormais), com o da cidade formal ou legal (formada por loteamentos regularizados), na última década do século XX.

O capítulo I trata do crescimento da cidade formal. Traz o histórico de Macaé desde o surgimento da vila até os dias de hoje. Trata dos impactos provocados pela implantação da Petrobrás no mercado imobiliário da cidade. E apresenta ainda o resultado da pesquisa sob a ótica da formalidade.

O capítulo II traz um breve histórico das ocupações irregulares em Macaé e aborda a questão da exclusão social, com enfoque na habitação. Trata das políticas habitacionais. Apresenta ainda o resultado da pesquisa no enfoque da informalidade.

O capítulo III compara os resultados da pesquisa sob os dois enfoques e faz o prognóstico para o futuro se nenhuma ação eficaz for tomada. Apresenta o Estatuto da Cidade como um instrumento capaz de disponibilizar área e recursos para implantação de programas de habitação social, como proposição para a reversão deste quadro.

"A exclusão urbanística, representada pela gigantesca ocupação ilegal do solo urbano, é ignorada na representação da "cidade oficial". Ela não cabe nas categorias do planejamento

modernista/funcionalista, pois mostra semelhança com as formas urbanas pré-modernas. É possível reconhecer nas favelas semelhanças formais com os burgos medievais. Ela não cabe também no contexto do mercado imobiliário formal/legal, que corresponde ao urbanismo modernista. Ela não cabe ainda, de modo rigoroso, nos procedimentos dos levantamentos elaborados pela nossa maior agência de pesquisa de dados, o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia, e Estatística). E, por incrível que pareça, os órgãos municipais de aprovação de projetos, as equipes de urbanistas dos governos municipais e o próprio controle urbanístico (serviço público de emissão de alvarás e habite-se de construções), freqüentemente desconhecem esse universo. Mesmo nas representações cartográficas é de hábito sua ausência". (Maricato,2002, p. 122)

Sendo assim, este trabalho, pretende quebrar este paradigma, e fazer um diagnóstico do crescimento da cidade de Macaé.

Observando o desenvolvimento da cidade, constatamos que houve um aumento populacional bastante acentuado a partir da implantação da Petrobrás na região em 1977. A "cidade formal" vem crescendo, transformando profissionais das mais diversas áreas em investidores da construção civil. Porém a "cidade informal" não fica atrás, conhecendo também um crescimento bastante elevado. É importante o dimensionamento destes dois crescimentos, para que o Poder Público, ciente das perspectivas, possa atuar, garantindo melhor qualidade de vida para a população municipal.

“O gigantesco crescimento de invasões de terra, em anos recentes, se dá devido à falta de alternativas habitacionais, seja por parte do mercado privado (que não chega a atender 30% da população do país segundo dados da Cibrasec!) seja devido ao diminuto alcance das políticas públicas. Sem subsídios, não há como incorporar a maior parte da população ao mercado, muito menos quando ele continua privilegiando os ganhos especulativos.”¹

¹ MARICATO, Ermínia. Dimensões da Tragédia urbana, 2002. Disponível em: <http://www.comciencia.br>

As ocupações irregulares são, um grande problema para a maioria das cidades brasileiras. Porém, muitas vezes ocupar uma área de invasão é a única alternativa de moradia para o indivíduo que está excluído do mercado imobiliário. A ilegalidade está deixando de ser exceção para se tomar regra. Vários fatores contribuem para isso, a falta de linhas de crédito para a população de baixa renda, os baixos salários e a falta de lotes urbanizados destinados à habitação popular, são alguns. É importante reverter esta dinâmica, facilitando o acesso à moradia digna a todos os brasileiros.

*"Dentre as principais conseqüências da falta de alternativas de moradias legais (ou seja, reguladas pela legislação urbanística e inseridas na cidade oficial) está a agressão ambiental. A ocupação de áreas ambientalmente frágeis - beira dos córregos, encostas deslizantes, várzeas inundáveis, áreas de proteção dos mananciais - é a alternativa que sobra para os excluídos do mercado e dos insignificantes programas públicos. Em algumas cidades, como em São Paulo e Curitiba, as regiões onde a ocupação mais cresce são as áreas de proteção dos mananciais, ou seja, áreas produtoras de água potável onde a ocupação é proibida na lei mas não o é na prática da ocupação do território."*²

A intensificação da dualidade entre cidade formal e cidade informal tem sido uma constante na estrutura das cidades brasileiras (Maricato, 1996). O ritmo do crescimento dos loteamentos irregulares, das favelas e dos cortiços nas periferias das grandes cidades é mais intenso que a taxa média de urbanização do país. Ou seja, as grandes cidades crescem, sobretudo nas periferias, o que tem reforçado a função estrutural da informalidade na composição do espaço urbano. Enquanto São Paulo contava com apenas 1 % de áreas de favelas em 1970, em 2000 elas já ocupam 20% da cidade. Quase toda grande cidade do país tem atualmente em torno de 30% de áreas ocupadas por favelas, chegando às vezes a 50%, como em Belém do Pará (Projeto Moradia, 2000).

² MARICATO, Ermínia. Dimensões da Tragédia urbana, 2002. Disponível em: <http://www.comciencia.br>

Quanto à metodologia utilizada, foi feito levantamento de dados na Secretaria Municipal de Fazenda de Macaé, referentes às unidades residenciais existentes nas “Plantas Quadra”, que são registros em planta, com vistas a cadastramento de IPTU, feitos nos períodos de 1991 e de 2001. Nesta pesquisa, só considerei os antigos 1º e 2º Distritos, que formam o atual 1º Distrito do Município. Durante cinco meses, passei algumas horas do dia contando as unidades habitacionais de todas as quadras, em que havia o levantamento para os dois momentos. Entre as principais dificuldades encontrava-se, o cadastramento incompleto para o ano de 2000 e um certo número de domicílios não considerados, por encontrarem-se não habitados, no momento do levantamento. Para contornar estes problemas, tomei como referência dados dos censos demográficos de 1991 e 2000.

Foram também pesquisados os levantamentos feitos nas áreas de invasão existentes no início da década passada pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, da Prefeitura Municipal de Macaé. Deste levantamento constam mapas e fichas de pesquisa domiciliar. Além disso, foram consultadas as informações obtidas pela Pesquisa Macaé Cidadão, que é uma pesquisa realizada pela Prefeitura, em todo o universo de domicílios de Macaé, com o objetivo de conhecer as carências da população, visando o direcionamento das ações do Governo.

Grande parte das informações e dados, foram obtidos através dos sites do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), www.ibge.gov.br, do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, que é um banco de dados eletrônico (disponível no site do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD - www.pnud.org.br), do Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (Fundação CIDE), www.cide.rj.gov.br, e do Estudo Socioeconômico 1997-2001, e 1997-2003, do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE), www.tce.rj.gov.br.

A parte relativa à evolução dos bairros, foi feita com base no documento da Prefeitura, denominado “Relação dos Loteamentos no Município”, elaborado pela

arquiteta Cláudia Márcia Manhães Nunes, com a colaboração do fiscal de obras João Batista Vieira de Souza, e do auxiliar administrativo João Marcelo da Penha, realizada em 2004.

Foi feita entrevista com o engenheiro civil Nelson Rodrigues Medronho, responsável técnico pelo projeto das Vilas da Cooperativa Habitacional e de Serviços dos Empregados da Petrobrás em Macaé (COHAPET).

O processo evolutivo da cidade, foi baseado no documento da Prefeitura denominado Macaé Síntese Geo-Histórica, elaborado em 1990, pela equipe composta pelos professores Dácio Tavares Lobo Júnior, Rosali Quinan de Macedo Moraes, Sônia Regina de Souza Lapa dos Santos, e por Vilcson Mateus dos Santos Gavinho.

Foi consultado o Plano de Intervenção Urbanística do Loteamento Balneário Lagomar, elaborado em 2002 pela arquiteta e urbanista Paula Azevedo Guedes, com a consultoria da arquiteta e urbanista Denise Thiry Penna Firme.

O histórico das ocupações informais, foi reconstruído através de entrevistas com o sr. Elmo Nunes, funcionário aposentado da Prefeitura Municipal de Macaé, considerado a memória viva da Prefeitura.

As informações relativas à Petrobrás, foram obtidas através do site da Petrobrás, www.petrobras.com.br.

CAPÍTULO I

A MACAÉ FORMAL

1.1. O processo evolutivo da cidade

O povoamento do município de Macaé teve origem em 1615, quando o rei Felipe II, da Espanha, no intuito de proteger a costa de aventureiros ingleses, ordenou que Gaspar de Souza estabelecesse cerca de duzentos índios Goitacás aculturados e alguns jesuítas portugueses próximo à foz do rio Macaé. Assim fixados, os jesuítas construíram um curral próximo ao morro de Santana e se dedicaram à agricultura, formando a Fazenda Macaé, constituída de engenho, colégio e capela. Esta terra fazia parte da antiga Capitania de São Tomé, que foi concedida a Pero de Góes por Carta Régia de 28 de janeiro de 1536, e se estendia do rio Itabapoana até o rio Macaé. Depois de várias tentativas frustradas de povoar o local, em razão da hostilidade dos índios Goitacás, Gil de Góis, filho de Pero de Góes, renunciou à capitania, que voltou aos domínios da Coroa Portuguesa.

O início da colonização da área ocorreu em 1627, quando a Coroa Portuguesa concedeu aos Sete Capitães, militares portugueses que lutavam na expulsão dos franceses da Baía de Guanabara, as terras entre o Rio Macaé e o Cabo de São Tomé. O núcleo inicial de Macaé progrediu apoiado na economia canavieira, em torno da antiga Fazenda dos Jesuítas de Macaé.

Depois de 1795, época em que foram expulsos os jesuítas, em virtude da campanha movida contra sua Ordem pelo Marquês de Pombal, ministro de D. José I, a localidade tomou novo impulso, pois as terras abandonadas por aqueles religiosos, se tornaram convidativas para novos colonos se instalarem. Foi assim que, com a redistribuição de seu solo, surgiram novas fazendas e novos engenhos, sendo fundados novos núcleos de povoação, por influência de imigrantes oriundos de Cabo Frio e de Campos.

O desenvolvimento da localidade motivou sua elevação à categoria de vila em 29 de julho de 1813, pelo então Príncipe Regente D. João, sob o nome de São João de Macaé e cujo território foi desmembrado dos atuais municípios de Cabo Frio e Campos. Macaé tornou-se município em 22 de janeiro de 1814.

No período colonial a vila evoluiu rapidamente. Passagem terrestre obrigatória entre o Rio de Janeiro e Campos, Macaé foi sede do registro criado pelos Viscondes de Asseca, com a função de cobrar impostos e fiscalizar tudo o que saía de Paraíba do Sul, passando à categoria de cidade em 1846, através da Lei provincial nº 364, de 15 de abril de 1846.

Para que a vila fosse elevada à condição de cidade, foi necessário à realização de uma série de melhoramentos, entre eles o planejamento urbano feito pelo engenheiro Henrique Luiz de Niemeyer Belegard, que chegou à vila em 1837. Até então, a vila foi se estendendo pela planície ao longo do rio, e à beira-mar, com o arruamento surgindo desordenadamente.

A jovem cidade continuou num processo de progresso bastante acentuado, inaugurando seu telégrafo em 1859, e em 1862 já circulava o seu primeiro jornal. Com o crescimento da produção dos engenhos de açúcar de Campos, o governo imperial se dá conta da necessidade de auxiliar o seu escoamento, pois o porto de São João da Barra já ultrapassara sua capacidade. Em 1872 foi inaugurado o canal Macaé Campos,

atravessando restingas, num trajeto de 109 quilômetros, para acessar o Porto de Imbetiba.

Em 13 de junho de 1875 foi inaugurada a estrada de ferro Macaé-Campos. Foram surgindo então as primeiras linhas férreas da região, as companhias concessionárias das Estradas de Macaé, do Barão de Araruama, do Ramal de Quissamã e a Urbana de Macaé, todas utilizadas simultaneamente, até que surgiu a Estrada de Ferro Leopoldina, modificando a situação. Inauguradas as linhas da Leopoldina, o porto de Imbetiba tornou-se quase inutilizado e Macaé foi perdendo aos poucos o lugar de destaque que ocupava na região. O núcleo urbano entrou então em um processo de estagnação.

Corre, como lenda na cidade, que o último condenado à força no Brasil, e que subiu ao patíbulo em 1855, onde hoje se localiza o pátio do Colégio Luiz Reid, desesperado ante a morte iminente, jurando inocência, teria lançado sobre Macaé uma terrível maldição, na qual durante 100 anos Macaé não teria progresso. Esta história ficou conhecida como “praga de Mota Coqueiro”.

Até 1909, a Câmara Municipal era o único poder público em Macaé. Em 1910 a Prefeitura Municipal de Macaé é criada por decreto do Presidente do Estado do Rio de Janeiro (correspondente ao cargo de Governador), Dr. Alfredo Backer, médico bastante conhecido na região, e que começou sua carreira política em Macaé, como presidente da Câmara Municipal.

No período republicano a cidade foi mantida como sede do município de Macaé, embora tenha sofrido várias alterações na malha distrital, com a emancipação dos distritos de Macabú (hoje Conceição de Macabú), e mais recentemente Quissamã em 1989 e Carapebús em 1995.

O município, apesar de oferecer uma vida pacata de cidade do interior, tinha um desenvolvimento urbano significativo em relação aos municípios vizinhos, polarizando a oferta de comércio, serviços e turismo na região, mesmo antes da descoberta de

petróleo na Bacia de Campos. A praia da Imbetiba era um local muito procurado como área de veraneio.

O setor primário, embora menos significativo que o terciário, se destacava principalmente devido à lavoura canavieira. Este setor era grande empregador de mão-de-obra local, ficando o setor industrial, até a década de 70, com pequena participação na economia do município.

Até meados da década de 70 a população do município apresentava baixa taxa de crescimento, em comparação com outros municípios do Estado. A partir daí passa a ocorrer um intenso processo de transformação, em decorrência da instalação da Petrobrás em Macaé.

1.2. A implantação da Petrobrás como um marco

Na década de 70 a principal alteração do panorama urbano e da vida social de Macaé foi a vinda da Petrobrás. A partir daí o crescimento da cidade tem sido vertiginoso. Em 1989 já residiam em Macaé cerca de 2279 funcionários da empresa e cerca de cem empresas prestavam serviços para a Petrobrás, envolvendo em torno de 14000 funcionários. Em maio de 2003 a Petrobrás já contava com 7400 empregados próprios, 28000 empregados de empresas prestadoras de serviços e 3500 empresas fornecedoras.

O primeiro furo exploratório na região da Bacia de Campos foi realizado em 1958, ainda na parte terrestre, com o objetivo de se conhecer as camadas geológicas da região. A partir de 1968 foi iniciada a exploração da plataforma continental e obtidos os primeiros êxitos.

As atividades na Bacia de Campos foram intensificadas, até que em 1974 se descobriu o campo de Garoupa. Desde então as descobertas se sucederam, localizadas entre 60 e 130 Km da costa, em lâminas d'água de 80 até 1877 metros. Em 1976 foi descoberto o campo de Enchova e em agosto de 1977 iniciou-se a produção, com uma vazão de 10 mil barris / dia de óleo.

O município de Macaé foi escolhido para ser base de todas as operações industriais em terra. A Petrobrás instalou então na cidade, o "Centro de Operações da Região Sudeste", cobrindo desde o sul da Bahia até o Rio Grande do Sul, fazendo do município um dos pontos estratégicos da atividade petrolífera.

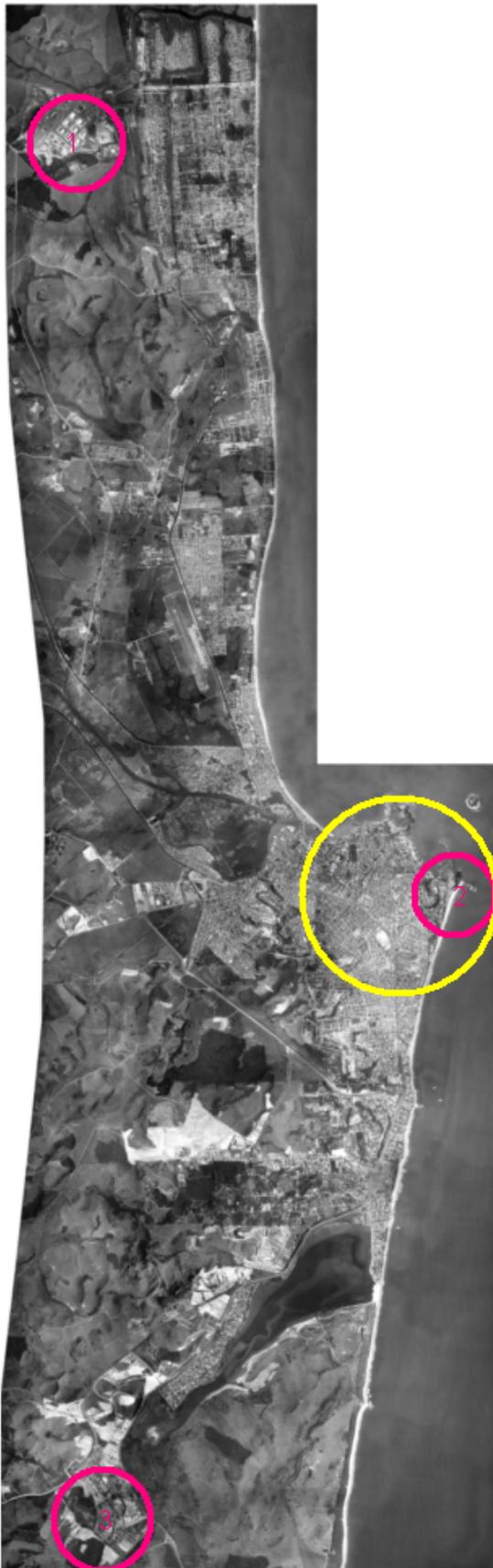
A instalação da Petrobrás em Macaé deu-se com o terminal de apoio sendo construído na área onde foram desativadas as oficinas da Estrada de Ferro Leopoldina e do antigo porto de Imbetiba. A obra de construção do terminal de Macaé foi iniciada em setembro de 1977, em uma área de 197.000 metros quadrados. Além desta área, a

Petrobrás se instalou em outras duas locações, no Parque de Tubos, no Km 163 da rodovia Amaral Peixoto (RJ 106), e na Estação de Cabiúnas.

No bairro de Imbetiba, estavam concentradas as atividades do GECAM – Grupo Executivo de Desenvolvimento da Bacia de Campos, criado em 1978, ao qual estavam delegadas as tarefas de projetar, construir, instalar e pré-operar os sistemas definitivos de produção e escoamento de óleo e gás encontrados na Bacia de Campos. Na área do Parque de Tubos, em Imboassica, ficavam armazenados os tubos utilizados nas plataformas marítimas. Vizinhas a este Parque, instalaram-se várias empresas que prestam serviços à Petrobrás. Na Estação de Cabiúnas ainda está centralizada a captação de gás e do óleo provenientes das plataformas marítimas, constituindo-se em uma das etapas do transporte destas matérias primas, cujo destino final é a Refinaria de Duque de Caxias.

Visando a implantação de um crescente número de indústrias para prestação de serviços de apoio à Petrobrás, a Secretaria Estadual de Indústria e Comércio, através da Companhia de Desenvolvimento Industrial - CODIN, estimulou a criação de um distrito industrial em uma área transferida pelo Estado para este fim, próximo a Estação de Cabiúnas. Dotada de infra-estrutura inadequada e tendo o custo de seus lotes bastante elevado, esta área, não teve a ocupação esperada. Ao invés disto, as empresas se instalaram em diferentes pontos da cidade, visando unicamente seus interesses, sem preocupação com os impactos no espaço urbano. O processo de implantação passou então a ser crescente em torno do Parque de Tubos, assim como em lotes da Granja dos Cavaleiros.

A instalação deste “complexo petrolífero”, trouxe grandes modificações no município, principalmente no aspecto social da cidade, pois várias empresas fornecedoras da Petrobrás vieram com enorme contingente de mão-de-obra e milhares de novos empregos foram criados. A vida pacata de cidade do interior foi modificada pelo extraordinário aumento populacional, que encontrou a cidade totalmente despreparada em sua infra-estrutura.



Locações da Petrobrás em Macaé

Legenda:

1 Cabiúnas

2 Imbetiba

3 Parque de Tubos

Centro

O município acumulou uma série de problemas, quando foi obrigado a trocar a sua vocação turística pela industrial. Destacando-se a inexistência de moradias populares, o estrangulamento do sistema viário, o déficit de vagas nas escolas públicas, o atendimento deficiente na área da saúde e saneamento, o agravamento dos índices de poluição, e o abandono da zona rural, pois parte da população rural migrou para a cidade em busca de novas oportunidades.

Apesar dos inegáveis benefícios econômicos, este processo tem submetido Macaé a um crescimento extremamente rápido, impondo forte pressão sobre a infraestrutura urbana, levando ao avanço da ocupação sobre áreas frágeis, ocasionando com isto problemas de degradação ambiental. Este acelerado processo de crescimento urbano modificou a paisagem costeira de Macaé, com perda de áreas significativas de restingas que na atualidade encontram-se descaracterizadas, em decorrência da especulação imobiliária, que além disto, criou vários vazios urbanos e elevou o preço da terra. Em decorrência, terrenos menos valorizados como as áreas de manguezais e os terrenos inundáveis estão sendo ocupados pela população de baixa renda.

Na década de 80, com o crescimento dos serviços de apoio à Petrobrás, deu-se início um processo migratório oriundo de outras regiões do país e do exterior. Parte desta população, formada por profissionais menos qualificados que para cá vieram em busca de oportunidade, não encontrou moradia ao alcance de suas possibilidades financeiras, e acabou instalando-se em áreas de invasão ou loteamentos clandestinos³ ou irregulares⁴, aumentando, assim, a cidade informal.

Somente a partir de 1997, com a quebra do monopólio da Petrobrás na área de petróleo no Brasil, e com o mercado brasileiro abrindo suas portas para o capital estrangeiro, é que ocorreu um verdadeiro “boom” imobiliário em Macaé. Várias empresas estrangeiras se instalaram no país, quase todas com alguma representação

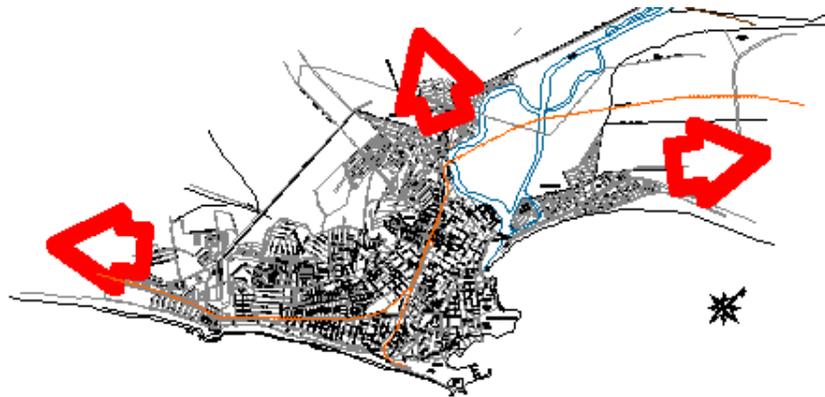
³ Loteamentos clandestinos são aqueles executados sem a existência de projeto aprovado pela Prefeitura.

⁴ Loteamentos irregulares são aqueles que apesar de contarem com projeto aprovado, não obtêm o aceite das obras, pelo fato do loteador não as ter concluído.

em Macaé. Isto fez com que os vazios urbanos existentes até então começassem a ser ocupados. Observava-se até esta época a predominância da tipologia casa nas construções. A partir daí o que vem ocorrendo é a predominância de construção de prédios.

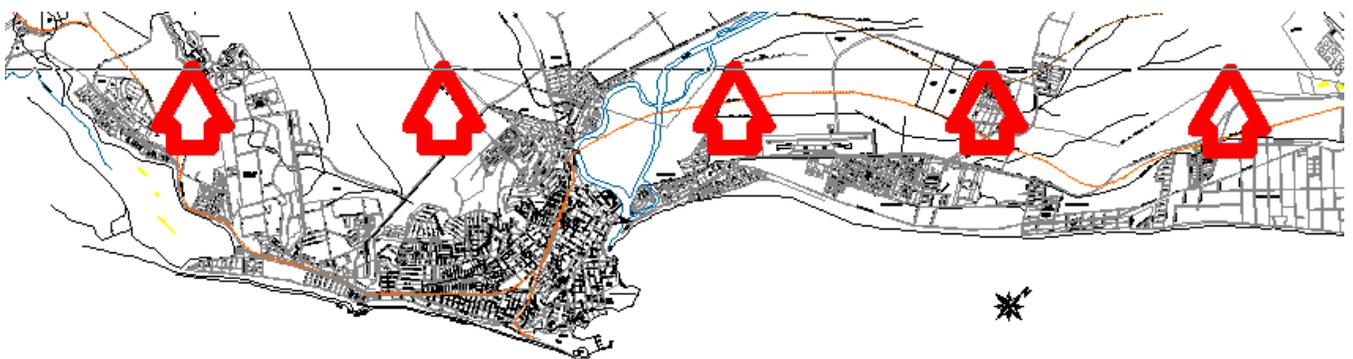
1.3. A evolução do processo de ocupação do solo até o fim dos anos 90

Até o final da década de 70, os limites da área urbana não ultrapassavam o entorno imediato do “Centro Histórico”. O crescimento da cidade até recentemente obedecia a três vetores de expansão a partir do centro histórico, dois acompanhando o litoral, em sentidos opostos, norte e sul (Barra e Cavaleiros), e um terceiro para o interior (Aroeira).



Mapa elaborado pela autora sobre base do levantamento aerofotogramétrico de 2001

Atualmente, a cidade já tendo atingido seus limites territoriais nos vetores norte e sul, está tendendo a interiorizar sua expansão, agora com vários vetores perpendiculares à orla, em direção ao interior.



Mapa elaborado pela autora sobre base do levantamento aerofotogramétrico de 2001

A divisão política administrativa do Município, de acordo com a Lei Complementar nº 06/98, e a Lei Complementar nº 12/99, que alterou a primeira, acrescentando a esta um subdistrito, e modificando alguns artigos, atualmente é:

1º DISTRITO –Macaé sede, compreendendo:

1º SUBDISTRITO – Barra de Macaé (abrangendo o bairro Barra de Macaé e suas localidades).

2º SUBDISTRITO – Aeroporto (abrangendo os bairros: Ajuda e Parque Aeroporto).

3º SUBDISTRITO – Cabiúnas (abrangendo os bairros: São José do Barreto, Lagomar e Cabiúnas).

4º SUBDISTRITO – Imboassica (abrangendo os bairros: Imboassica, Lagoa, Vale Encantado, Granja dos Cavaleiros, Glória e Cavaleiros).

5º SUBDISTRITO – Centro (abrangendo os bairros: Praia Campista, Riviera Fluminense, Visconde de Araújo, Miramar, Aroeira, Virgem Santa, Botafogo, Centro, Imbetiba e Cajueiros).

2º DISTRITO – Córrego do Ouro

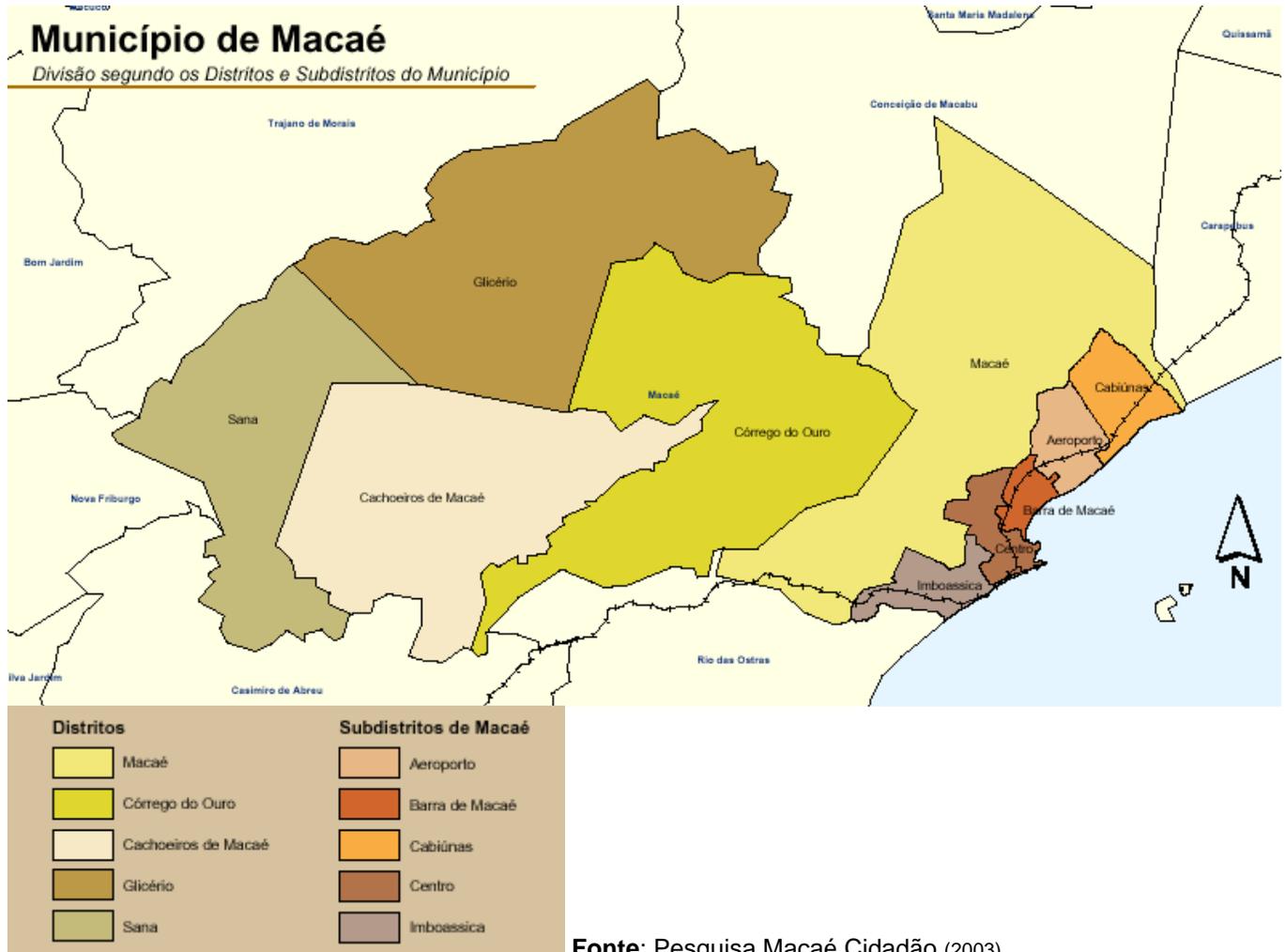
3º DISTRITO – Cachoeiros de Macaé

4º DISTRITO – Glicério

5º DISTRITO – Frade ⁵

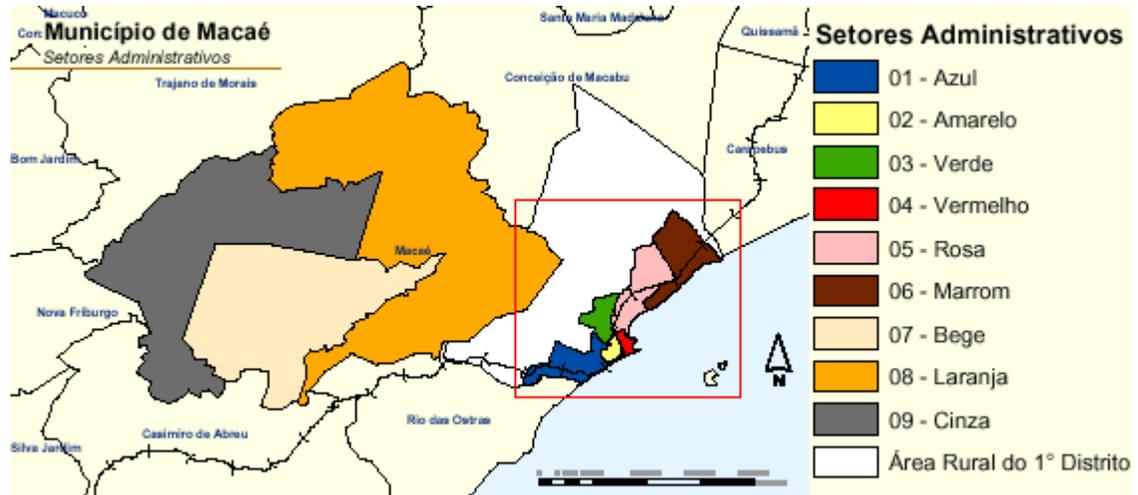
6º DISTRITO – Sana

O mapa a seguir, mostra a divisão municipal em distritos e subdistritos.



⁵ O distrito do Frade não se encontra no mapa apresentado, pois este foi feito com base no mapa de divisão distrital de 1997 do IBGE, e a lei que instituiu o Distrito do Frade é datada de 1999, não tendo sido ainda elaborado o mapa com a nova divisão distrital, pelo IBGE. O distrito do Frade no mapa está incorporado ao distrito de Glicério.

O Município é dividido em nove setores administrativos:



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Setor Administrativo 01 – Azul (compreendendo os bairros: Imboassica, Lagoa, Vale Encantado, Granja dos Cavaleiros, Bairro da Glória e Cavaleiros).

Setor Administrativo 02 – Amarelo (compreendendo os bairros: Riviera Fluminense, Praia Campista, Visconde de Araújo e Miramar).

Setor Administrativo 03 – Verde (compreendendo os bairros: Aroeira, Botafogo e Virgem Santa).

Setor Administrativo 04 – Vermelho (compreendendo os bairros: Centro, Cajueiros e Imbetiba).

Setor Administrativo 05 – Rosa (compreendendo os bairros: Barra de Macaé e Ajuda).

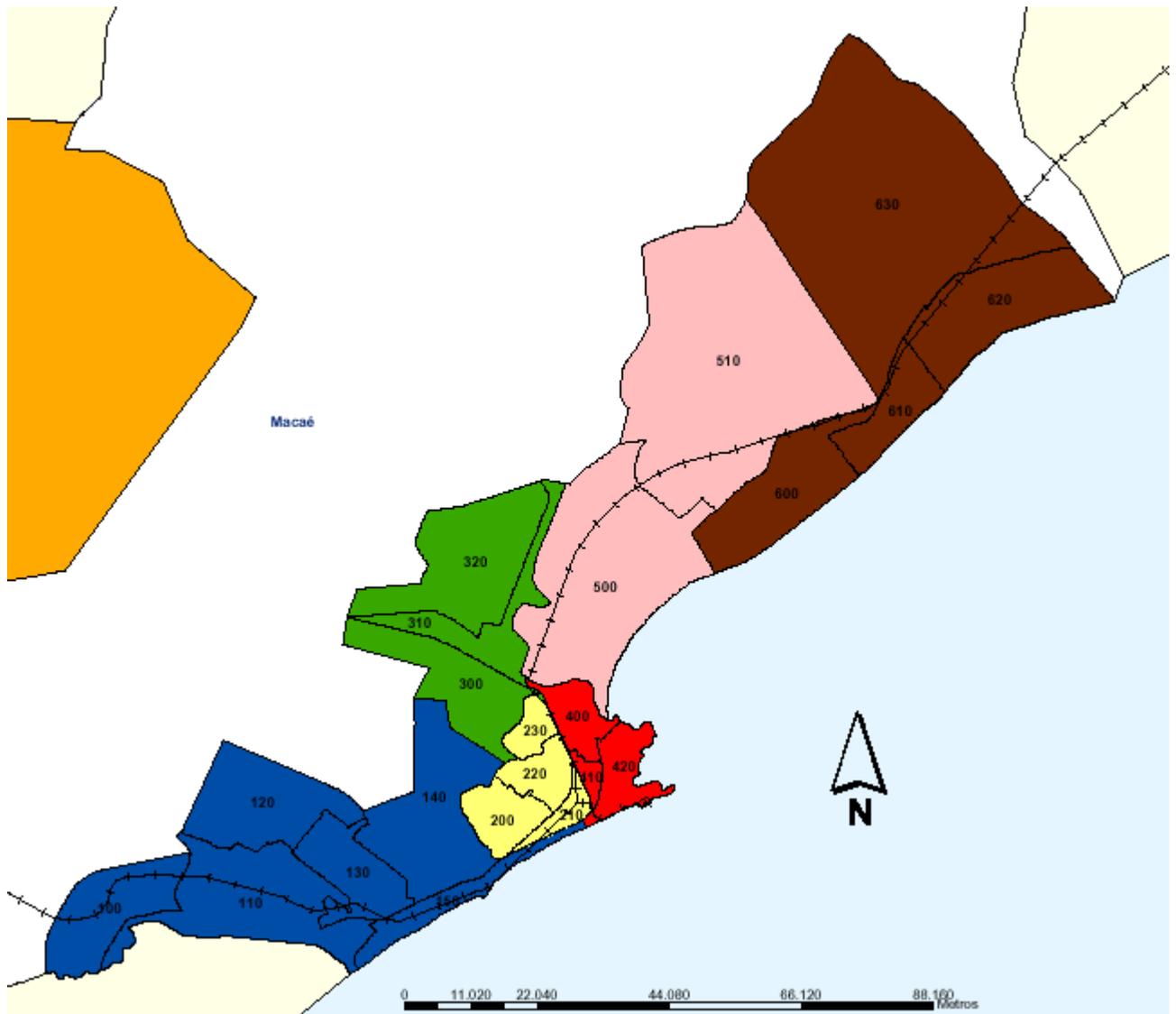
Setor Administrativo 06 – Marrom (compreendendo os bairros: Parque Aeroporto, São José do Barreto, Lagomar e Cabiúnas).

Setor Administrativo 07 – Bege (compreendendo as localidades: Areia Branca, Bicuda Grande, Bicuda Pequena e Serro Frio).

Setor Administrativo 08 – Laranja (compreendendo as localidades: Córrego do Ouro, Trapiche, Serra da Cruz, Óleo, Glicério e Ciriaca).

Setor Administrativo 09 – Cinza (compreendendo as localidades: Crubixais, Frade, Cabeceira do Sana e Sana).

O núcleo urbano da cidade hoje compreende vinte e dois bairros, cuja evolução descreveremos a seguir.



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

DIVISÃO DO MUNICÍPIO EM SETORES ADMINISTRATIVOS E BAIRROS		
Setor Administrativo Azul - 01		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Imboassica	100	295,23
Lagoa	110	520,27
Vale Encantado	120	358,45
Granja dos Cavaleiros	130	221,75
Bairro da Glória	140	480,01
Cavaleiros	150	138,00
Setor Administrativo Amarelo - 02		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Riviera Fluminense	200	135,30
Praia Campista	210	55,88
Visconde de Araújo	220	106,52
Miramar	230	65,63
Setor Administrativo Verde - 03		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Aroeira	300	311,59
Botafogo	310	209,66
Virgem Santa	320	467,83
Setor Administrativo Vermelho - 04		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Centro	400	114,62
Cajuelos	410	29,08
Imbetiba	420	134,38
Setor Administrativo Rosa - 05		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Barra de Macaé	500	893,57
Ajuda	510	1.519,75
Setor Administrativo Marrom - 06		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Parque Aeroporto	600	379,83
São José do Barreto	610	177,60
Lagomar	620	429,93
Cabiúnas	630	1.707,93
Setor Administrativo Bege - 07		
Setor Administrativo Laranja - 08		
Setor Administrativo Cinza - 09		
¹ - Área territorial estimada e obtida através de software de Geoprocessamento		

Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

O **Centro** (400)⁶ compreende, além do Centro Histórico, os loteamentos, Queiroz Mattoso, aprovado em 1957, com 22 lotes, São Luiz, aprovado em 1958, com 71 lotes, e Pio XII. É a parte mais antiga da cidade. Até a década de 70 ainda se observava parcelamento do solo, no Centro, através de processos de desmembramento. O Centro Histórico desenvolveu-se em área plana na margem direita da foz do rio Macaé. Inicialmente concentravam-se ali as melhores residências, estabelecimentos comerciais e institucionais. Com a expansão da cidade, o bairro vem sofrendo um processo de transformação relativamente acelerado, adquirindo características cada vez mais nítidas de centro financeiro, comercial e de prestação de

⁶ Na presente descrição, ao lado de cada bairro, encontra-se o respectivo código numérico, permitindo localizá-lo no mapa da pág. 23.

serviços. O início da expansão da cidade se deu a partir do centro, expandiu-se em direção ao bairro de Cajueiros, já que nas outras direções era limitado pelo rio Macaé, o mar e pela estrada de ferro. No Centro da cidade existem alguns imóveis subutilizados, o “Palácio dos Urubus”, é um exemplo.

O bairro Cajueiros (410), recebeu este nome, pois seus extensos areais possuíam muitos pés de caju. Desenvolveu-se em área plana em continuação ao Centro, na direção sul, entre a estrada de ferro e a Av. Rui Barbosa. O processo de ocupação, resultou principalmente de um crescimento e emersão social de uma camada operária gerada com a instalação das oficinas da RFFSA, porém a partir da década de 50 é que se observou um acelerado processo de adensamento. O processo de crescimento continuou na década de 60, com a aprovação do loteamento Santa Izabel, com 273 lotes. Neste bairro existiu uma favela denominada de Morro do Carvão. Parte desta ocupação foi removida para a implantação do loteamento Costa do Sol, no final da década de 70. Uma parte desta favela se incorporou ao bairro, mas ainda existem unidades remanescentes desta ocupação, ao longo da linha férrea.

O bairro Aroeira (300), localizado na encosta do morro São Jorge, surgiu na mesma época da criação da cidade, caracterizando-se como bairro residencial de padrão baixo, tendo constituído inicialmente moradia para os operários da construção civil. Em 1959, o bairro se expandiu com o loteamento Aroeira, com 185 lotes com área média de 360,00 m². Em continuação a este bairro, surgiram na década de 70 os loteamentos Nova Aroeira e Jardim Santo Antônio, este último com 491 lotes com área média de 180,00 m². Em continuação ao Jardim Santo Antônio, no início da década de 90 surgiu o conjunto residencial Nova Macaé, com 418 unidades residenciais. Os aglomerados subnormais denominados de Morro de São Jorge e Morro de Santana localizam-se neste bairro, contrastando-se com o loteamento Jardim Pinheiro, localizado vizinho ao bairro, abrigando uma população com maior renda.

O bairro Botafogo (310), situado entre a Rua Gastão Henrique Schuler, a estrada RJ-168 e o rio Macaé, na saída da cidade, na direção da estrada BR-101,

resultou da ocupação clandestina de áreas em terreno alagadiço. Só ocorreu ocupação formal quando estas áreas foram aterradas, com materiais provenientes do desmonte do morro do Lazareto, sendo inicialmente aprovados processos de desmembramento, tais como a Vila Virgem Santa e a Vila Elpídio. O loteamento Botafogo, foi aprovado em 1983, constando de 672 lotes com área média de 280,00 m². O bairro manteve as características iniciais, de residencial de baixa renda. Neste bairro foi construído um conjunto habitacional composto por 100 unidades através do programa Habitar-Brasil, para abrigar a população que ocupava áreas de risco. A favela Malvinas encontra-se neste bairro. Existe uma nova ocupação irregular ocorrendo, na direção da Malvinas, porém na margem oposta do canal da Virgem Santa.

O bairro Imbetiba (420) originou-se entre a praia de Imbetiba e a Av. Rui Barbosa, em continuação ao Centro e em região plana. Ocupado inicialmente em função do porto, na época da fundação da cidade. Com a inauguração da estrada de ferro e desativação do porto, surgiram ali as oficinas da Estrada de Ferro Leopoldina, desenvolvendo-se no local uma vila de ferroviários. Na década de 40 foram aprovados os loteamentos: Proletário, com 74 lotes, e o Moreira Taboada, ambos aprovados em 1945. Na década de 50, surgiram os loteamentos Bairro Avenida, aprovado em 1951, o Bairro Guanabara, aprovado em 1952, com 35 lotes, o Jardim Viaduto, aprovado em 1955 e o Beira Mar, aprovado em 1957, com 106 lotes, com área média de 180,00 m². Na década de 60, surgiram os loteamentos Vila dos Atletas aprovado em 1960, com 146 lotes, o Bosque Imbetiba, aprovado em 1964, com 28 lotes, o Velho Madureira, aprovado em 1964, com 8 lotes de 360,00 m² e o Parque Valentina Miranda, aprovado em 1963, com 299 lotes com área média de 360,00 m², que apesar de aprovado na década de 60, somente a partir da década de 80 passou a ser efetivamente adensado. Na década de 70, foi aprovado o loteamento Parque Siqueira, substituindo o projeto do loteamento Balneário Imbetiba. No final da década de 70, o bairro foi escolhido como um dos pontos de implantação da Petrobrás no município, justamente por sua logística de terminal portuário e ferroviário. Até a década de 70 o bairro tinha características marcadamente residenciais, atualmente se observa à mudança de uso, para comercial e de apoio ao terminal da Petrobrás.

O bairro Miramar (230) situado entre a estrada de ferro e os morros do Castelo e de Santana, surgiu a partir do loteamento Bairro Miramar, aprovado em 1947, com 392 lotes com área média de 180,00 m², sendo ocupado inicialmente, predominantemente por ferroviários. Em 1957, surgiu o prolongamento do loteamento Bairro Miramar, com 74 lotes com área média de 280,00 m². No final da década de 60, surgiu o loteamento Pinheiro, com 67 lotes com área média de 320,00 m², e na década de 80, surgiu o loteamento Jardim Pinheiro com 111 lotes com área média de 380,00 m². O bairro tem características marcadamente residenciais, com um pequeno centro de bairro servido de comércio local.

O bairro Visconde de Araújo (220) localizado também entre a estrada de ferro e os morros, em continuação ao bairro Miramar, desenvolveu-se a partir da aprovação do loteamento Visconde de Araújo em 1949, com 270 lotes. Em 1956 foi aprovado o prolongamento do loteamento Visconde de Araújo com 242 lotes. A partir da década de 70, o bairro passa a se expandir territorialmente, com a aprovação de vários loteamentos, dentre eles, o loteamento Bela Vista, aprovado em 1971, com 177 lotes com área média de 390,00 m², o loteamento Campo Grande, aprovado em 1978, com 42 lotes com 360,00 m², o loteamento Novo Visconde, aprovado em 1980, com 141 lotes com área média de 220,00 m², o loteamento Sossego do Visconde, aprovado em 1984, com 46 lotes com área média de 190,00 m², o loteamento Floriano Neves, aprovado em 1985, com 53 lotes com área média de 300,00 m², e inúmeros outros pequenos loteamentos.

O bairro Praia Campista (210), que compreende os loteamentos Praia Campista, aprovado em 1961, com 646 lotes com área média de 400,00 m² e Costa do Sol, aprovado em 1977, com 297 lotes com área média de 400,00 m², permaneceu rarefeito até recentemente, justamente na área mais antiga, a do loteamento Praia Campista. Possivelmente por ser uma área baixa, e de difícil acesso, pois situa - se entre a RJ-106 e a estrada de ferro. O bairro mescla áreas residenciais e comerciais, estas últimas, ao longo das principais vias. Atualmente está sendo construído um

grande parque pela Prefeitura Municipal de Macaé neste bairro, onde existiu um pequeno aglomerado subnormal, que gradativamente foi dando lugar a construções melhores.

O bairro Riviera Fluminense (200), apesar de ter um loteamento aprovado em 1971, com 143 lotes com área média de 5.000,00 m², o Parque Francisco Alves Machado, só passou a ser efetivamente ocupado a partir de 1984, com a aprovação do loteamento Riviera Fluminense, situado em área pertencente ao loteamento Parque Francisco Alves Machado, com 633 lotes com área média de 300,00 m². Além destes loteamentos, compõem o bairro parte dos loteamentos Campo D'Oeste e Maringá, aprovados respectivamente em 1983 e 1994, e os seguintes loteamentos: Sol y Mar, aprovado em 1981, com 705 lotes com área média de 200,00 m², o Novo Horizonte, aprovado em 1982, com 759 lotes com área média de 360,00 m², o Maenduará, aprovado em 1985, com 33 lotes com área média de 360,00 m², as vilas COHAPET, aprovadas em 1993 e 1994, com 203 lotes com área média de 195,62 m², e o loteamento São Fidélis aprovado em 1996, com 65 lotes com área média de 360,00 m². Este bairro se caracteriza por concentrar inúmeros edifícios residenciais. Observando-se o processo de ocupação do bairro fica bastante evidente a interiorização da ocupação. Na década de 90, os grandes propulsores do adensamento do bairro, foram a implantação das vilas COHAPET, e a implantação do SESI-Macaé (Serviço Social da Indústria). O loteamento Novo Horizonte, apesar de ter sido aprovado em 1982, somente agora começa a ser ocupado, por estar em uma situação mais afastada da orla, e pelas deficiências de infraestrutura.

O Bairro da Glória (140) teve seu primeiro loteamento aprovado ainda na década de 50, o loteamento Duque de Caxias, aprovado em 1956, com 75 lotes com área média de 1200,00 m². Na década de 70 surgiram vários loteamentos, entre eles o Sossego da Praia dos Cavaleiros, aprovado em 1975, com 139 lotes com área média de 350,00 m², o loteamento Leda, aprovado em 1977, com 34 lotes com área média de 460,00 m², o loteamento San Carlos, aprovado em 1977, com 30 lotes com área média de 500,00 m², o loteamento Cancela Preta, aprovado em 1979, com 210 lotes com área

média de 500,00 m², parte do loteamento Novo Cavaleiros, aprovado em 1979. Na década de 90, a ocupação se caracterizou pelo surgimento de pequenos condomínios, como forma de parcelamento. Apesar de relativamente antigo, o bairro permaneceu por muito tempo com uma ocupação bastante rarefeita, porém atualmente encontra-se em acelerado processo de adensamento.

O bairro dos Cavaleiros (150), onde se encontra a famosa Praia dos Cavaleiros teve seu primeiro loteamento aprovado em 1952, o Loteamento da Glória, com 223 lotes, com área média de 300,00 m², mas até a década de 70 era considerado um bairro afastado. A partir daí o bairro se expandiu com a aprovação dos seguintes loteamentos: Parque Caxias aprovado em 1971, com 222 lotes com área média de 380,00 m², Morada das Garças, aprovado em 1977, com 281 lotes com área média de 450,00 m², Vivenda da Lagoa aprovado em 1978, com 159 lotes com área média de 450,00 m². Com início na década de 80, o bairro passou a ser efetivamente adensado e hoje é uma das áreas mais valorizadas de Macaé.

O bairro Granja dos Cavaleiros (130) surgiu em 1967, com a aprovação dos loteamentos Granja dos Cavaleiros, com 304 lotes com área média de 5000,00 m², visando o uso como sítios de recreio, e Jardim dos Cavaleiros, com 552 lotes com área média de 300,00 m². Em 1979 foi aprovado o loteamento Novo Cavaleiros, com 164 lotes, com área média de 450,00 m². A partir da década de 80 surgiram prolongamentos do loteamento Novo Cavaleiros, com características de loteamentos industriais, com a construção de vários galpões de empresas ligadas à área do petróleo. Apesar de estar numa zona residencial, segundo a lei de zoneamento vigente na época, observou-se um surgimento, pode-se dizer espontâneo, de uma vocação que atropelou o planejamento urbano para a região, tendo sido aprovados vários prolongamentos, com lotes grandes, visando a implantação de empresas. O primeiro prolongamento, foi aprovado em 1982, com 7 lotes com área média de 2 000,00 m², o segundo prolongamento, foi aprovado em 1984, com 13 lotes com área média de 6 000,00 m², o terceiro prolongamento, foi aprovado em 1988, com 48 lotes com área média de 1 800,00 m², o quarto prolongamento, foi aprovado em 1999, com 18 lotes,

com área média de 1 000,00 m². Atualmente se destaca como um bairro marcadamente industrial / comercial, ocupado por galpões de grandes empresas, e os antigos simples galpões estão sendo substituídos por sofisticadas construções industriais.

O bairro Vale Encantado (120), surgiu com a aprovação dos loteamentos, Bosque dos Cavaleiros e Vale Encantado em 1977. O loteamento Vale Encantado, foi aprovado inicialmente com 112 lotes, ampliado em 1978, em mais 176 lotes, totalizando 288 lotes, com área média de 1500,00 m². O loteamento Bosque dos Cavaleiros, foi desmembrado do loteamento Granja dos Cavaleiros, com 49 lotes de 2300,00 m². Em 1988, o loteamento Condomínio Lagoa Azul foi aprovado, com 24 lotes com área média de 1000,00 m². O bairro ainda possui um aspecto extremamente rural, apesar de uma parcela do loteamento Novo Cavaleiros e do loteamento Granja dos Cavaleiros fazer parte dele. O fato do parcelamento nesta área, até a década de 70 ter sido feito com lotes grandes, pelas características rurais do bairro, propiciou que estes loteamentos ganhassem ao longo do tempo, características de loteamentos industriais, existindo um contraste entre estas duas vocações do bairro.

O bairro Lagoa (110) surgiu em 1978, com a aprovação do loteamento Mirante da Lagoa, com 781 lotes com área média de 450,00 m². Em 1988, foi aprovado o loteamento São Marcos, com 297 lotes, com área média de 450,00 m². Na década de 90 surgiram no bairro condomínios residenciais, financiados pela Caixa Econômica Federal, e voltados para a classe média. Os condomínios: Recanto da Lagoa, aprovado em 1997, Vista da Lagoa, aprovado em 1998, Morada da Lagoa e Solar da Lagoa, aprovados em 1999, são exemplos disto. O loteamento Jardim Guanabara, aprovado em 1992, com 561 lotes, com área média de 450,00 m², não conta até hoje com infraestrutura adequada, e se encontra praticamente desabitado.

O bairro Imboassica (100) originou-se de uma vila de pescadores em torno de uma Igreja na localidade. Com a implantação da estação ferroviária, hoje desativada, houve um crescimento populacional e conseqüentemente o surgimento de um

comércio local. A implantação do Parque de Tubos da Petrobrás, no final da década de 70, e também a implantação de firmas prestadoras de serviços, provocaram a expulsão de parte da população, através da aquisição dos sítios que circundavam a área. Neste bairro, está implantada a UENF (Universidade Estadual do Norte Fluminense). É um bairro em expansão, com características de distrito industrial.

O bairro Virgem Santa (320) originou-se na década de 70, com o desmembramento de áreas do INCRA, e a aprovação em 1974, do loteamento Virgem Santa, com 16 lotes, com área média de 300,00 m². Compõe também do bairro parte do loteamento Botafogo, aprovado em 1983. Existe uma tendência deste bairro de se firmar como um novo centro, uma vez que foram construídos na região o novo Fórum da cidade e o Hospital Municipal, e será construída a nova Rodoviária Interestadual .

O bairro Barra de Macaé (500) originou-se de uma vila de pescadores, e tem se desenvolvido a partir de invasões e loteamentos clandestinos, como a Brasília, que já foi uma invasão, e hoje está urbanizada, Nova Holanda e Fronteira. O loteamento Ilha da Caieira, aprovado em 1973, com 211 lotes, com área média de 300,00 m², foi o primeiro loteamento aprovado no bairro, e hoje se destaca do entorno imediato, pelo fato de sendo uma ilha fluvial, com um único acesso, ter se tornado praticamente um condomínio fechado, com residências de alto padrão. No final da década de 70, houve vários desmembramentos na Gleba Mato Escuro (área do INCRA). Em 1985 o loteamento dos servidores foi aprovado, com 154 lotes, com área média de 180,00 m², e em 1995, foi aprovado o loteamento Village Park, com 139 lotes, com área média de 360,00 m². Com exceção da Ilha da Caieira, é um bairro residencial de baixa renda, com um comércio local ao longo da Rodovia Amaral Peixoto, que atravessa o bairro. A Barra de Macaé está ligada ao Centro da Cidade, pela única ponte existente atualmente, ligando as margens direita e esquerda do Rio Macaé, e é passagem obrigatória para os demais bairros deste lado do Rio, para Carapebús, Quissamã e Campos, o que causa grande transtorno, em função dos imensos congestionamentos em sua principal via. As favelas, Nova Holanda, Fronteira e Nova Esperança, encontram - se neste bairro.

O bairro Ajuda (510), originou-se em 1952, com as chácaras Itaparica e São José. Em 1987, o loteamento Nossa Senhora da Ajuda foi aprovado, com 330 lotes com área média de 700,00 m². Parte do loteamento Nossa Senhora da Ajuda sofreu uma invasão. Parte da Gleba Mato Escuro, e parte da Gleba Nossa Senhora da Ajuda, estão no bairro da Ajuda. Em 2001, o loteamento Santa Felicidade foi aprovado, com 197 lotes com área média de 160,00 m². Existe um projeto para implantação de um conjunto habitacional, implementado pela Prefeitura Municipal de Macaé, neste bairro. Trata-se de um bairro de ocupação bem rarefeita, apesar das invasões existentes, com grande potencial para crescimento visando a habitação social.

O bairro Parque Aeroporto (600) originou-se em 1981, com a construção de um conjunto habitacional da CEHAB, de mesmo nome, constando de 3000 unidades. Este conjunto foi construído a uns 4 Km do Centro, em direção ao norte, deixando um “vazio urbano” entre a cidade e o conjunto, valorizando as terras aí localizadas e encarecendo a implantação da rede de infra-estrutura. Em 1988, o loteamento Recanto do Lazer foi aprovado, com 37 lotes, com área média de 171,50 m². Em 1989, o loteamento Recanto da Paz foi aprovado, com 37 lotes, com área média de 171,00 m². O loteamento Maria Cristina, foi aprovado em 1995, com 36 lotes, com área média de 160,00 m². Na década de 90, surgiram novos conjuntos Habitacionais, financiados pela Caixa Econômica Federal, a Vila Badejo, aprovada em 1994, com 150 lotes, com área média de 180,00 m². O Dourado, o Namorado, o Atum e o Marlim, aprovados em 1998, totalizando 116 lotes, com área média de 263,25 m², o Robalo, o Viola, o Linguado e o Congro, aprovados em 1999, totalizando 105 lotes, com área média de 252,00 m².

O bairro São José do Barreto (610) teve todos os loteamentos existentes em seu território aprovados em 1958, são eles: Parque Atlântico, com 205 lotes, com área média de 384,00 m², o São José do Barreto, com 44 lotes, com área média de 400,00 m² e o loteamento Praia São José do Barreto, com 753 lotes com área média de 525,00 m². Apesar dos loteamentos terem sido aprovados na década de 50, somente

na década de 80, se verificou sua efetiva ocupação, e ainda agora a densidade habitacional, é baixa.

O bairro Lagomar (620) originou-se a partir da aprovação do loteamento Balneário Lagomar, aprovado em 1976, com 527 sítios de recreio, com 5000,00 m², o loteamento Santa Rosa foi aprovado em 1978, com 50 lotes, com área média de 600,00 m², em 1982, foi aprovado o loteamento Parque Lagomar, conhecido como Engenho da Praia, com 589 lotes, com área média de 200,00 m², e em 1983, o loteamento Praia Cigana, foi aprovado, com 127 lotes com área média de 430,00 m². O bairro Lagomar, tem parte do seu território inserido no Parque Nacional de Jurubatiba, e na área do loteamento Balneário Lagomar, aprovado como sítios de recreio, com lotes de 5000,00 m², surgiram invasões e loteamentos clandestinos, descaracterizando completamente a proposta original.

O bairro Cabiúnas (630) surgiu com aprovação do loteamento CODIN (distrito industrial), com 41 lotes com área média de 6000,00 m². Dotada de infra-estrutura inadequada e tendo o custo de seus lotes bastante elevado, essa área não propiciou uma localização em massa das indústrias. Ao invés disso, as empresas se instalaram em diversos pontos da cidade, com destaque para o entorno do Parque de Tubos, e a Granja dos Cavaleiros. Em 1996, o loteamento Cidade Nova foi aprovado, com 700 lotes com área média de 180,00 m².

Na foto aérea exposta abaixo, datada de 1956, observa-se que a cidade se limitava ao Centro, Imbetiba, Cajueiros, um início de ocupação nos bairros Miramar e Visconde de Araújo, o começo da implantação do loteamento da Glória, na Praia dos Cavaleiros, e um começo de ocupação na Aroeira.

Macaé 1956



Legenda:

- Centro
- Imbetiba
- Cajueiros
- Miramar
- Visconde de Araújo
- Cavaleiros
- Aroeira

Na foto aérea datada de 1966, observa-se que houve um crescimento pequeno, no intervalo de tempo entre 1956 e 1966, com uma pequena expansão dos bairros Miramar, Visconde de Araújo e Aroeira, e um começo de ocupação no Botafogo. Já se observa, também desmatamento na Ilha da Caieira, e alguns sítios, no Bairro da Glória.

Macaé 1966



Legenda:

-  Miramar
-  Visconde de Araújo
-  Aroeira
-  Botafogo
-  Ilha da Caieira
-  Bairro da Glória

Na foto aérea datada de 1976, observa-se que o crescimento continuou pequeno, no intervalo de tempo entre 1966 e 1976, continuando a expansão dos bairros Miramar, Visconde de Araújo e Aroeira. O Botafogo ficou praticamente estagnado. Observa-se bem, que nesta época, a área correspondente a Malvinas, e Nova Holanda, estava ainda completamente desabitada. A Ilha da Caieira já possui alguma ocupação, e já se pode observar sítios de recreio na Granja dos Cavaleiros.

Macaé em 1976



Legenda:

- | | |
|--|--|
|  Miramar |  Área correspondente à Malvinas |
|  Visconde de Araújo |  Área correspondente à Nova Holanda |
|  Aroeira |  Granja dos Cavaleiros |
|  Botafogo | |
|  Ilha da Caieira | |

Macaé 1989

Na foto datada de 1989, observa-se que houve um crescimento mais acentuado, no intervalo de tempo entre 1976 e 1989, já podemos ver o Loteamento Mirante da Lagoa, na área sul da cidade, e o conjunto habitacional Parque Aeroporto, na área norte da cidade, e muitas áreas vazias, ao longo deste eixo. Nesta foto já se percebe uma ocupação bastante acentuada, na Malvinas, e na Nova Holanda.

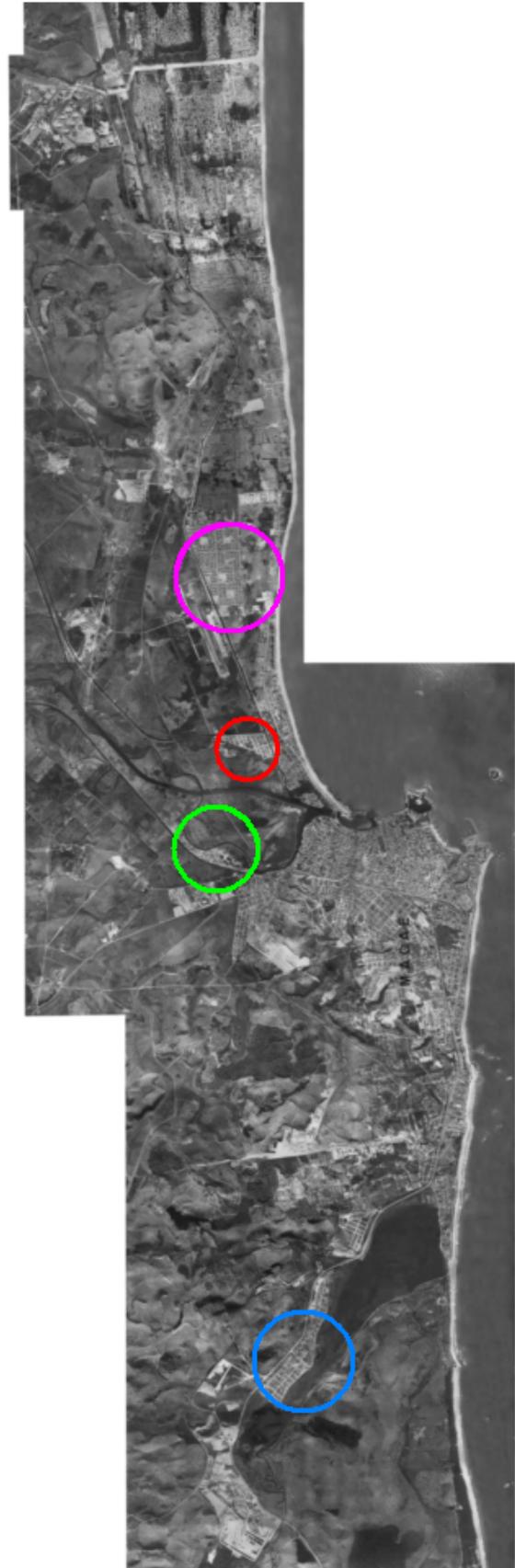
Legenda:

— Parque Aeroporto

— Nova Holanda

— Malvinas

— Mirante da Lagoa



Macaé 1999

Na foto datada de 1999, observa-se que o crescimento continua acentuado, no intervalo de tempo entre 1989 e 1999, com destaque para a Riviera Fluminense, São Marcos e Granja dos Cavaleiros.

Legenda:

-  Riviera Fluminense
-  Granja dos Cavaleiros
-  São Marcos



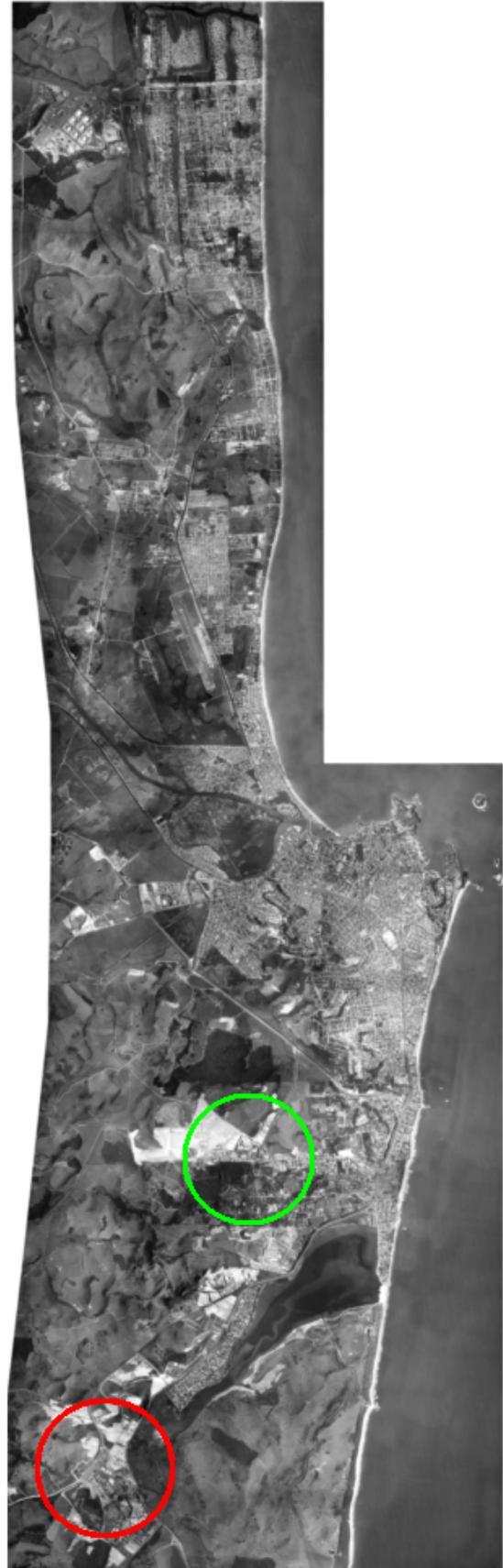
Macaé 2001

Na foto datada de 2001, observa-se que houve uma expansão mais acentuada no entorno do Parque de Tubos, e na Granja dos Cavaleiros, no intervalo de tempo entre 1999 e 2001.

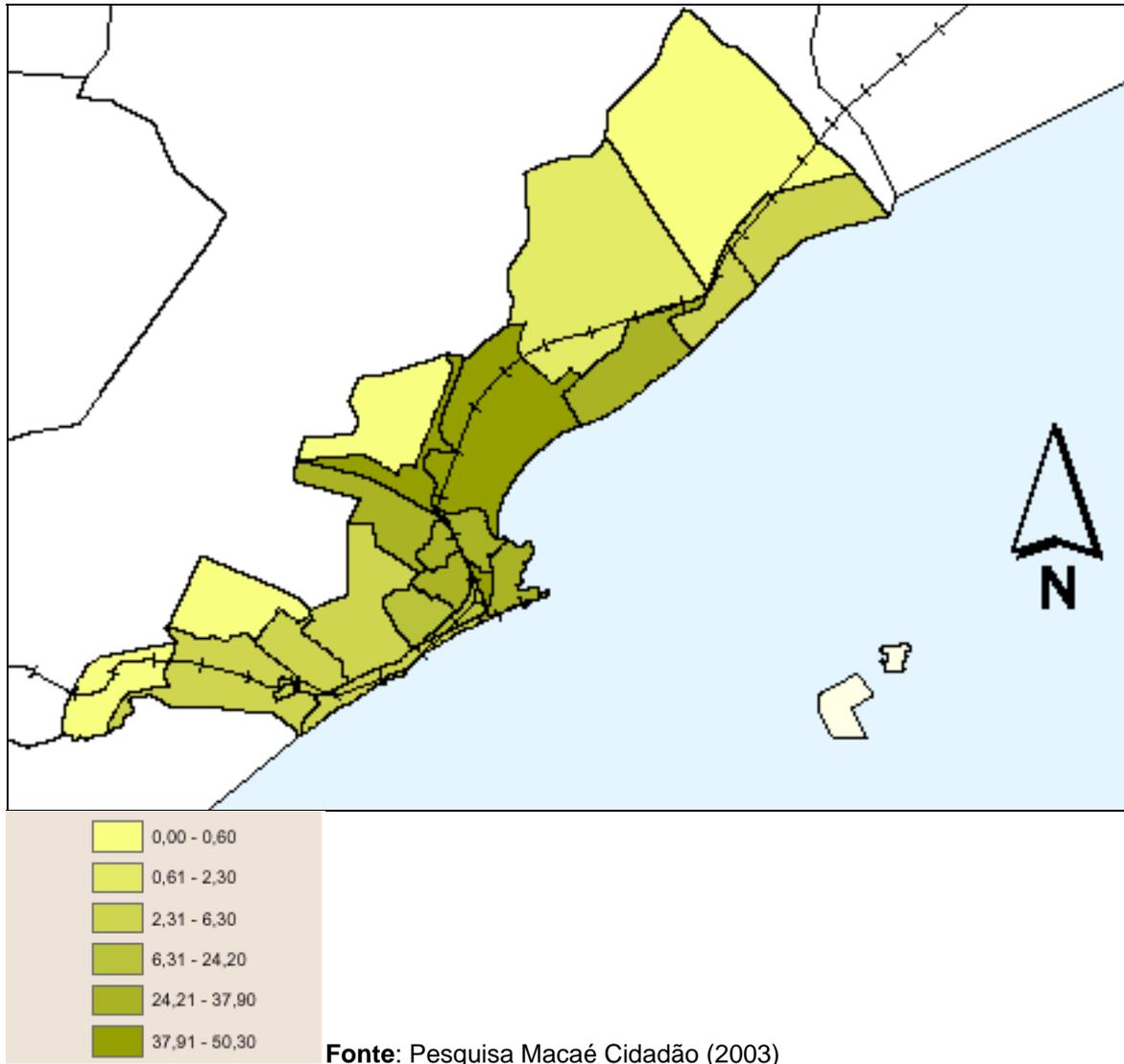
Legenda:

— Granja dos Cavaleiros

— Parque de Tubos

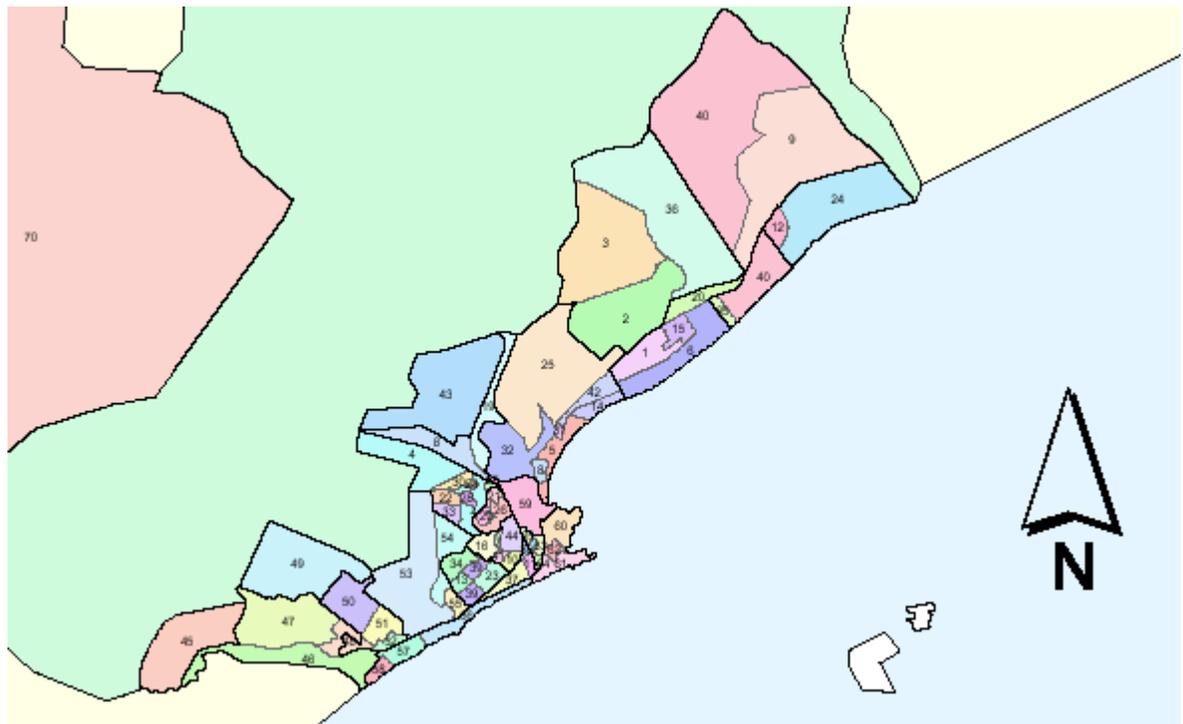
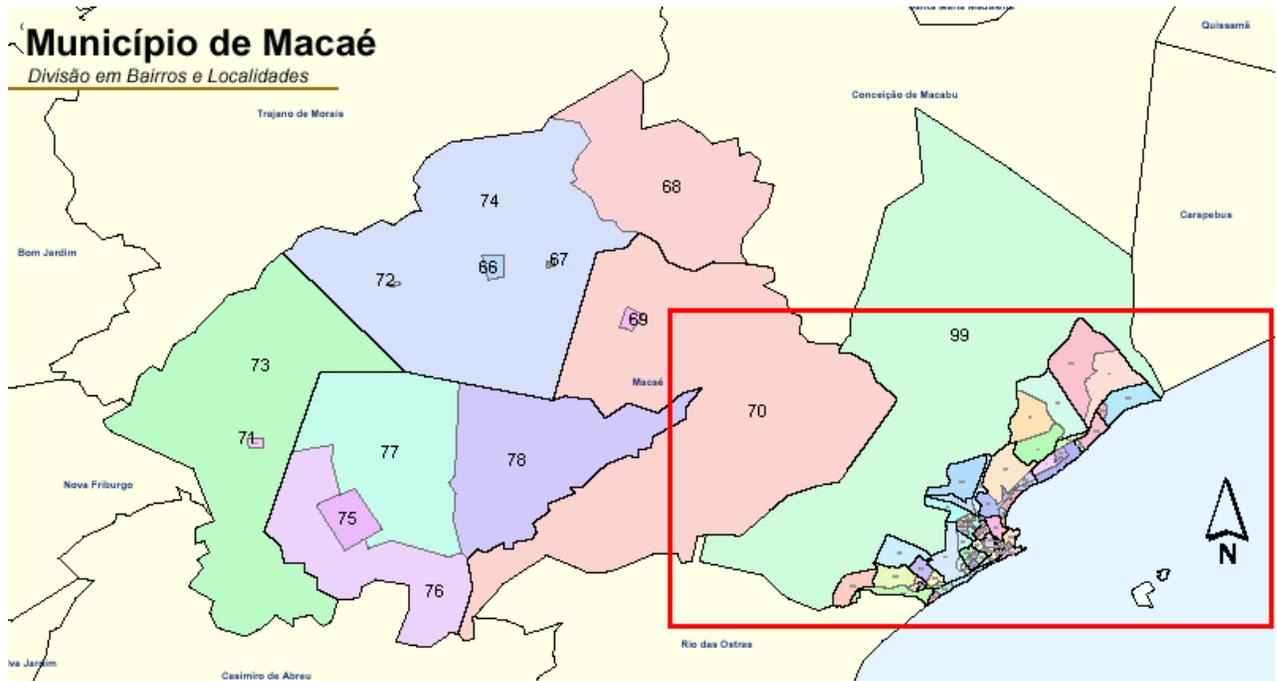


Densidade habitacional (domicílios / hectare) segundo os bairros



Este mapa demonstra a condição do adensamento habitacional no município, evidenciando que os bairros Barra de Macaé, Botafogo e Cajueiros são os mais adensados, e em seguida estão os bairros: Parque Aeroporto, Aroeira, Miramar, Visconde de Araújo, Centro e Imbetiba.

A pesquisa Macaé Cidadão subdividiu por localidades o município, no intuito de caracterizar mais adequadamente as áreas analisadas. Como mais adiante falaremos sobre algumas delas, o mapa abaixo orientará o leitor na situação da localidade.

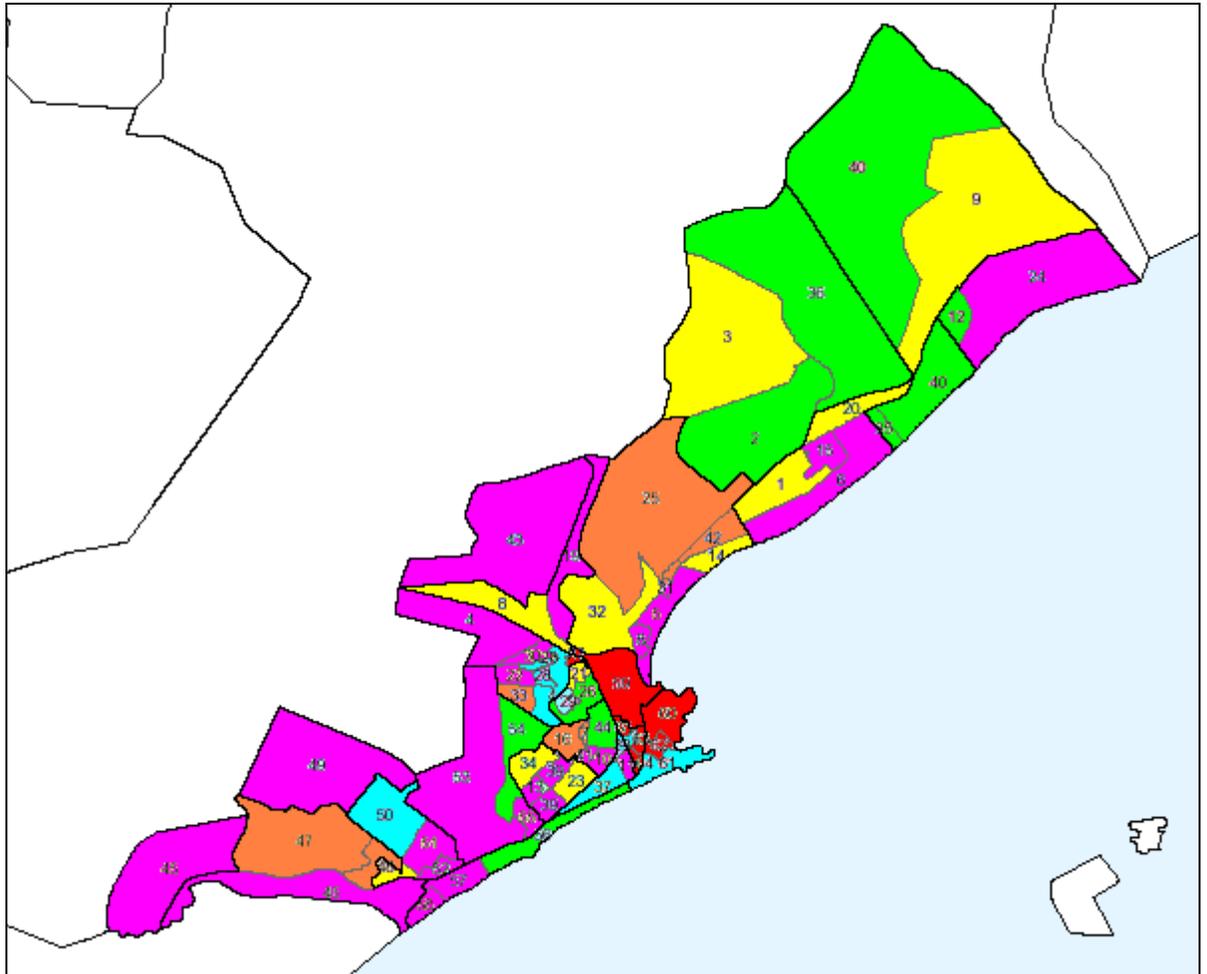


Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Localidades	
1 - AEROPORTO	42 - VILLAGE
2 - AJUDA DE BAIXO	43 - VIRGEM SANTA
3 - AJUDA DE CIMA	44 - VISCONDE ARAUJO
4 - AROEIRA	45 - IMBOASSICA
5 - BARRA DE MACAÉ	46 - MIRANTE DA LAGOA
6 - BARRETO	47 - GUANABARA
7 - BELA VISTA	48 - SÃO MARCOS
8 - BOTAFOGO	49 - VALE ENCANTADO
9 - CABIÚNAS	50 - GRANJA DOS CAVALEIROS
10 - CAMPO GRANDE	51 - NOVO CAVALEIROS
11 - COSTA DO SOL	52 - BALNEÁRIO DOS CAVALEIROS
12 - ENGENHO DA PRAIA	53 - BAIRRO DA GLORIA
13 - FRANCISCO ALVES MACHADO	54 - DUQUE DE CAXIAS
14 - FRONTEIRA	55 - CANCELA PRETA
15 - GLEBA MATO ESCURO	56 - CAVALEIROS
16 - GRANJA MARINGA	57 - VIVENDA DA LAGOA
19 - ILHA MALVINAS	58 - MORADA DAS GARÇAS
20 - JARDIM CARIOCA	59 - CENTRO
21 - JARDIM PINHEIRO	60 - IMBETIBA
22 - JARDIM SANTO ANTÔNIO	61 - PARQUE VALENTINA MIRANDA
23 - JARDIM SOL Y MAR	62 - PARQUE SIQUEIRA
24 - LAGOMAR	63 - CAJUEIROS
25 - LIXÃO	64 - MORRO DO CARVÃO
26 - MIRAMAR	65 - SANTA IZABEL
27 - MORRO DE SANTANA	66 - CIRIACA E ÓLEO
28 - MORRO DE SÃO JORGE	67 - TRAPICHE
29 - MORRO SANTA MONICA	68 - SERRA DA CRUZ
30 - NOVA AROEIRA	69 - SEDE CÓRREGO DO OURO
31 - NOVA BRASÍLIA	70 - SEM LOCALID COR OURO RUR
32 - NOVA HOLANDA	71 - SEDE SANA URB
33 - NOVA MACAÉ	72 - SEDE FRADE
34 - NOVO HORIZONTE	73 - SEM LOCALID SANA RUR
35 - PARQUE ATLÂNTICO	74 - SEM LOCALID GLICERIO RUR
36 - PARQUE SÃO JOSÉ	75 - BICUDA PEQUENA
37 - PRAIA CAMPISTA	76 - SERRO FRIO
38 - RECANTO DOS BAIRROS	77 - BICUDA GRANDE
39 - RIVIERA FLUMINENSE	78 - AREIA BRANCA
40 - SÃO JOSÉ DO BARRETO	99 - AREA RURAL DIST MACAE
41 - VILAGE DOS CAVALEIROS	

Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

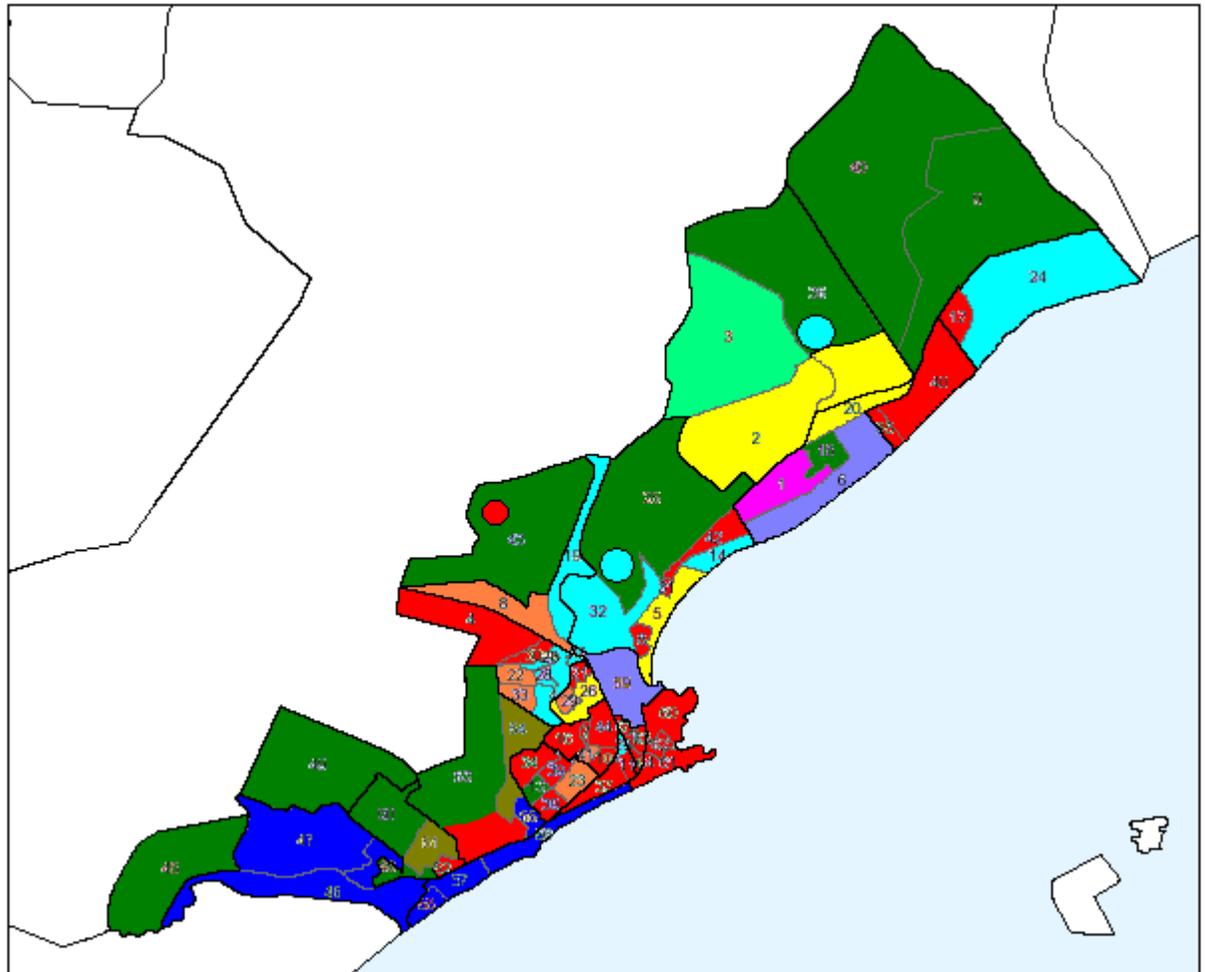
Mapa da cidade dividido em localidades por década de aprovação dos primeiros loteamentos



- Anterior à década de 50
- Década de 50
- Década de 60
- Década de 70
- Década de 80
- Década de 90

Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Mapa da cidade por tamanho médio de lotes

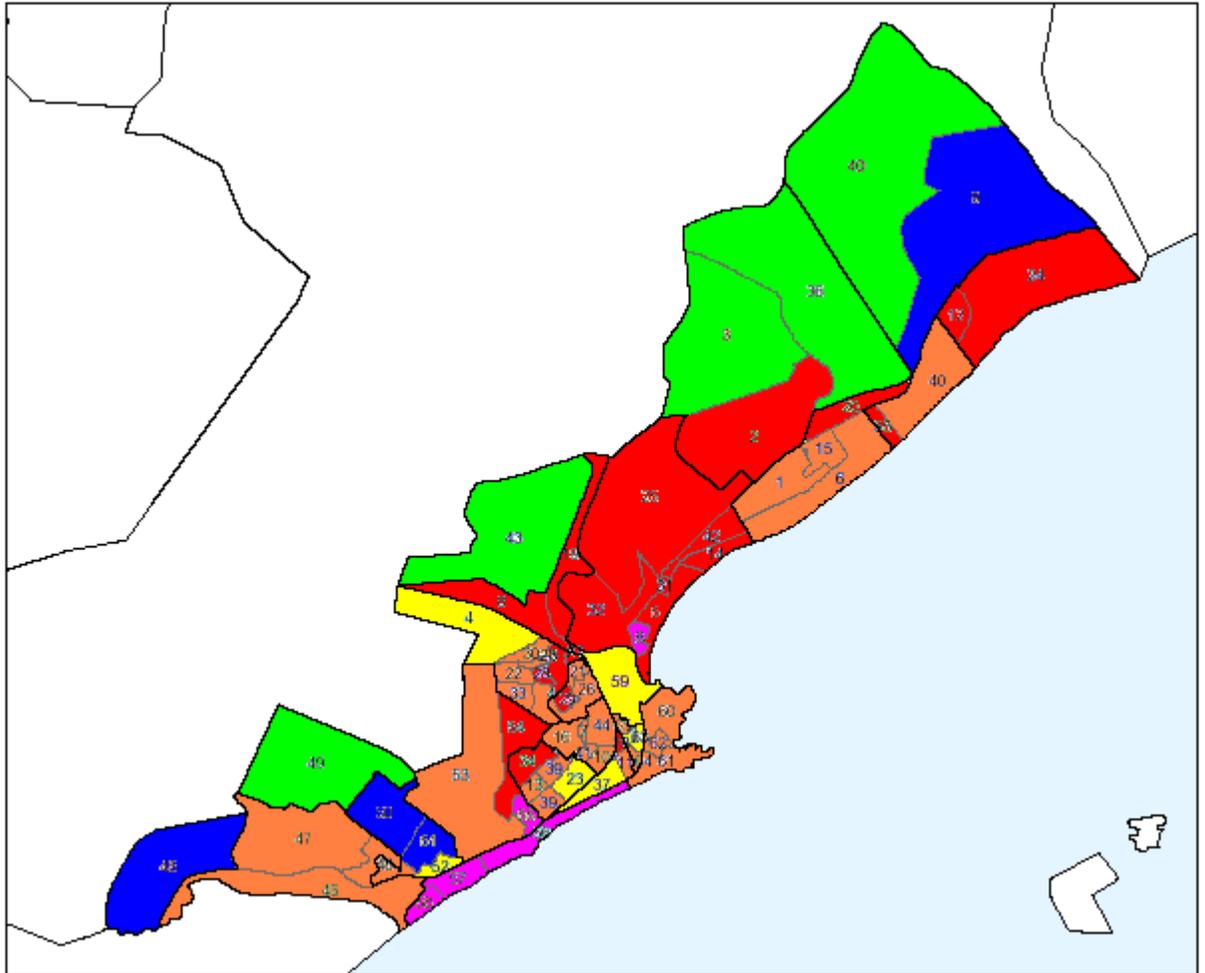


Tamanho médio de lotes:

- Áreas de invasão
- Até 130,00 m²
- De 131,00 m² a 199,00 m²
- De 200,00 m² a 300,00 m²
- De 301,00 m² a 400,00 m²
- De 401,00 m² a 500,00 m²
- De 501,00 m² a 1000,00 m²
- De 1001,00 m² a 5000,00 m²
- Maior que 5000,00 m²

Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Mapa da cidade por uso predominante

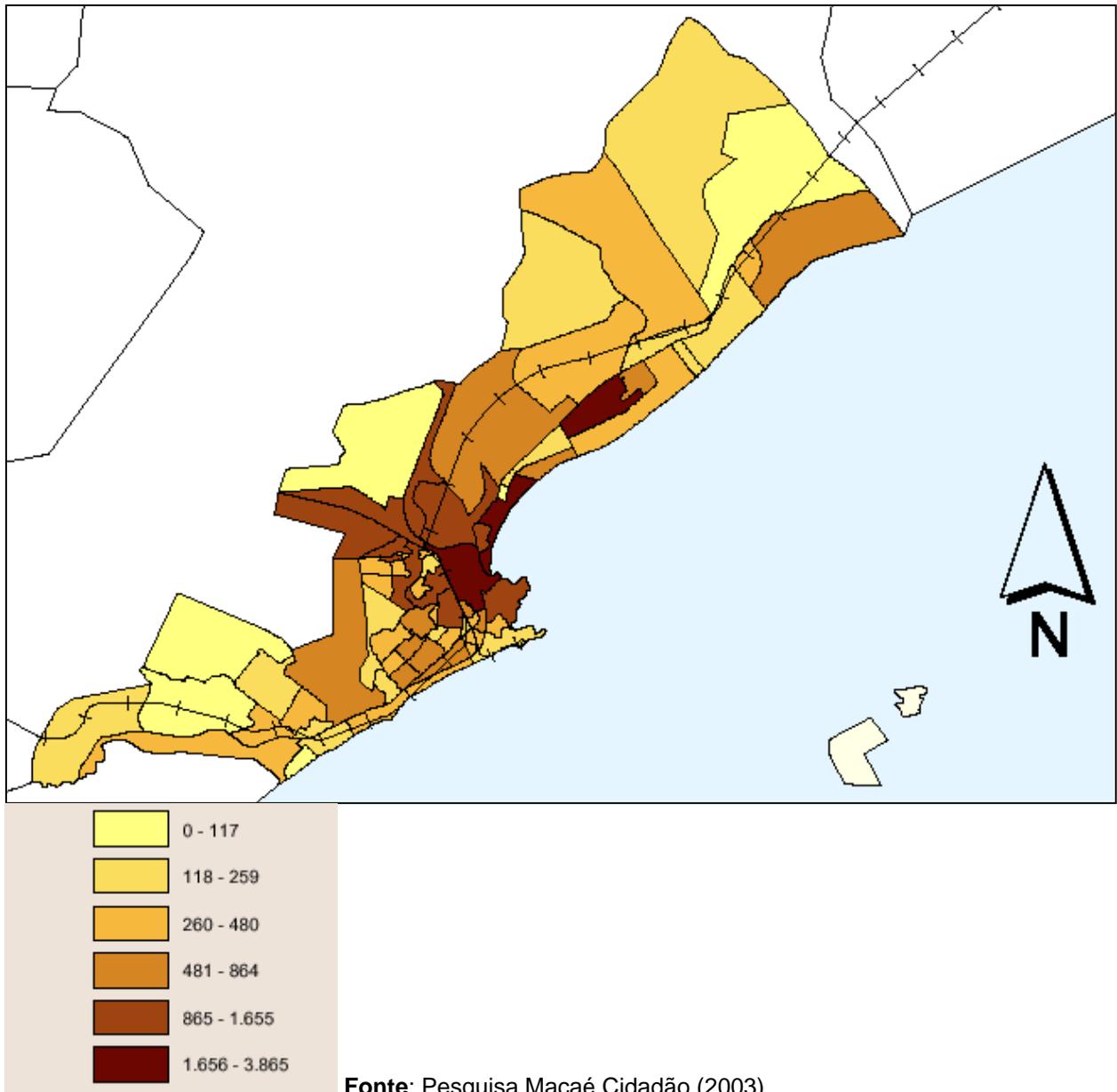


Uso predominante:

- Residencial alta renda
- Residencial média renda
- Residencial baixa renda
- Uso misto
- Industrial / serviços
- Características rurais

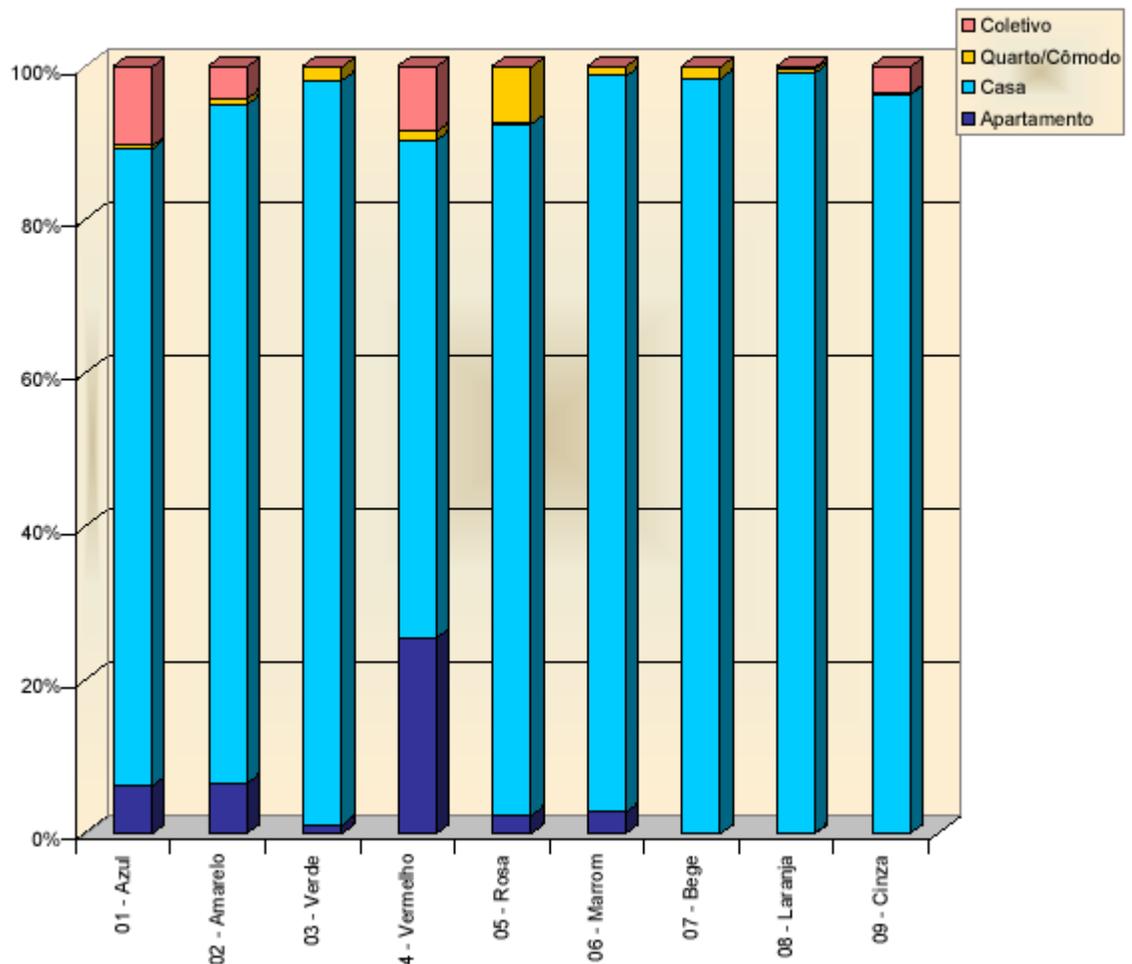
Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Número de domicílios segundo as localidades



Pode-se observar que as localidades com maior número de domicílios são o Centro, a Barra de Macaé, e o Aeroporto.

Distribuição dos Domicílios por Tipologia, segundo os Setores Administrativos - 2001-2002



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Segundo o gráfico, a predominância da ocupação é de casas, ficando a maior parte dos prédios situados no setor vermelho, que engloba o Centro, Cajueiros e Imbetiba, e a maior parte das unidades compostas de um único cômodo, no setor rosa, que engloba a Barra de Macaé e a Ajuda.

1.4. Contabilizando a evolução dos domicílios formais na última década

Segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil⁷, no período 1991-2000, a população total de Macaé teve uma taxa média de crescimento anual de 4,03%, passando de 94.034 em 1991 para 132.461 em 2000. Crescendo no período 40,86%. A taxa de urbanização cresceu 4,11%, passando de 91,37% em 1991 para 95,13% em 2000. Em 2000, a população do município representava 0,92% da população do Estado, e 0,08% da população do País.

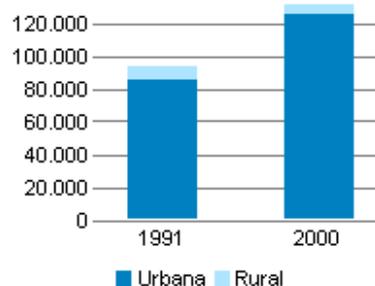
População total

População por Situação de Domicílio

	1991	2000
População Total	94.034	132.461
Urbana	85.920	126.007
Rural	8.114	6.454
Taxa de Urbanização	91,37%	95,13%

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

População Total, 1991 e 2000



Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

⁷ O Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil é um banco de dados eletrônico (disponível no site do PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – www.pnud.org.br) feito com o objetivo de democratizar o acesso e aumentar a capacidade de análise sobre informações socioeconômicas relevantes dos 5.507 municípios brasileiros e das 27 Unidades da Federação. Baseado nos microdados dos censos de 1991 e de 2000 do IBGE, este sistema disponibiliza informações sobre o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) e 124 outros indicadores georreferenciados de população, educação, habitação, longevidade, renda, desigualdade social e características físicas do território

A contagem populacional do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, elaborado a partir do censo IBGE de 2000, já exclui a população de Carapebús na contagem de 1991. (v. pág. 11 a respeito)

Os dados da tabela abaixo, por se tratar da sinopse do censo de 1991, incluem o Município de Carapebús, emancipado em 1995, como visto anteriormente.

Tabela 26 - Domicílios particulares e coletivos - sinopse - por situação e condição na ocupação			
Município = Macaé - RJ			
Ano = 1991			
Situação	Condição na ocupação	Variável	
		Domicílios particulares e coletivos (Unidade)	Domicílios particulares e coletivos (Percentual)
Total	Total	32.023	100,00
	Coletivos	80	0,25
	Particulares não ocupados	5.743	17,93
	Particulares ocupados	26.200	81,82
Urbana	Total	27.826	86,89
	Coletivos	73	0,23
	Particulares não ocupados	4.459	13,92
	Particulares ocupados	23.294	72,74
Rural	Total	4.197	13,11
	Coletivos	7	0,02
	Particulares não ocupados	1.284	4,01
	Particulares ocupados	2.906	9,07

Nota: Dados preliminares obtidos através dos boletins resumo

A tabela a seguir elaborada pela autora, foi baseada nos dados do censo demográfico do IBGE, de 1991, da tabela 2.9, excluindo da contagem referente ao município, os dados referentes a Carapebús.

Município = Macaé - RJ			
Ano = 1991			
Situação	Local	Variável	
		Domicílios particulares	População
Total	Macaé	24.317	93.187
	Carapebús	1.809	7.222
Urbana	Macaé	22.358	85.470
	Carapebús	866	3.404
Rural	Macaé	1.959	7.717
	Carapebús	943	3.818

Fonte: Dados elaborados pela autora a partir do Censo IBGE, 1991

Transcreverei abaixo, o trecho da tabela 2.9, correspondente a mesorregião Macaé, de acordo com os setores censitários da época, na qual me baseei para elaborar a tabela mostrada acima.

ANO 1991

	Total			Urbana			Rural		
	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios
Macaé Município	26.126	100.409	3,84	23.224	88.874	3,83	2.902	11.535	3,97
Barra de Macaé	6.936	26.580	3,83	6.613	25.267	3,82	323	1.313	4,07
Cachoeiros	313	1.058	3,38	49	137	2,80	264	921	3,49
Carapebús	1.809	7.222	3,99	866	3.404	3,93	943	3.818	4,05
Córrego do Ouro	647	2.598	4,02	315	1.228	3,90	332	1.370	4,13
Glicério	825	3.191	3,87	353	1.364	3,86	472	1.827	3,87
Macaé	15.213	58.255	3,83	14.968	57.264	3,83	245	991	4,04
Sana	383	1.505	3,93	60	210	3,50	323	1.295	4,01

Obs: A localidade denominada "Macaé", corresponde ao antigo 1º Distrito
 Fonte: Censo demográfico do IBGE - 1991

A contagem populacional apresentada no Perfil Municipal do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, foi de 94.034 pessoas domiciliadas em Macaé, em 1991, enquanto que a tabela 2.9 do Censo Demográfico do IBGE, nos conduziu ao cálculo de 93.187 pessoas no mesmo período, uma diferença de 847 pessoas, correspondendo a 0,90%.

Uma maneira de quantificarmos a população, e o número de domicílios normais em 1991, é por diminuição. Em 1991, segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, o percentual de pessoas que viviam em domicílios subnormais em Macaé era de 11,99%, sendo assim, tomando como base a informação do próprio Atlas do Desenvolvimento, das 94.034 pessoas domiciliadas em Macaé, 11.275 viviam em domicílios subnormais, enquanto 82.759 pessoas, viviam em domicílios normais. Se considerarmos a média de 3,84 pessoas por domicílio (de acordo com a tabela acima), chegaremos a 21.552 domicílios formais em 1991, no município de Macaé.

A tabela abaixo, tem como fonte o Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro, da Fundação CIDE, baseada no Censo Demográfico IBGE,2000.

Domicílios particulares permanentes – tipo do setor

No.domicílios por Situação domicílio segundo Tipo do setor

Município: Macaé

Período 2000

Tipo do setor	Urbana	Rural	Total	%
TOTAL	36.122	1.839	37.961	100%
Setor comum ou não especial	30.225	1.839	32.064	84,47%
Setor especial de aglomerado subnormal	5.886	0	5.886	15,50%
Setor especial de quartéis, bases militares,etc	11	0	11	0,03%

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 – microdados da amostra

De acordo com a tabela acima, existiam em Macaé em 2000, 32.075 domicílios normais, que são os 32.064, do setor comum, somado com os 11, do setor especial

(quartel).

A Tabela abaixo, é o resultado do universo do censo demográfico do IBGE-2000

Macaé - RJ

Resultados do universo

Pessoas residentes	132.461	habitantes
Homens residentes	65.523	habitantes
Mulheres residentes	66.938	habitantes
Pessoas residentes - área urbana	126.007	habitantes
Pessoas residentes - área rural	6.454	habitantes
Domicílios particulares permanentes	38.007	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - rede geral	33.976	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - poço ou nascente	3.163	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - outras formas	868	domicílios
Domicílios particulares permanentes - com banheiro ou sanitário	37.666	domicílios
Domicílios particulares permanentes - com banheiro ou sanitário - esgotamento sanitário - rede geral	25.304	domicílios
Domicílios particulares permanentes - sem banheiro ou sanitário	341	domicílios
Domicílios particulares permanentes - destino de lixo - coletado	35.589	domicílios
Domicílios particulares permanentes - destino de lixo - outro destino	2.418	domicílios

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000

As duas tabelas mostradas anteriormente, ambas baseadas no Censo demográfico do IBGE, nos dão valores com uma pequena diferença no número total de domicílios em 2000. Na primeira encontramos 38.007 domicílios particulares permanentes, e na segunda 37.961 domicílios. Ambas as contagens, englobam todos os domicílios, os domicílios em aglomerados subnormais, e os demais domicílios das áreas normais do município.

O Atlas do Desenvolvimento, fala em domicílios subnormais, enquanto que o IBGE, fala em domicílios em aglomerados subnormais. A primeira vista parecem coisas distintas, porém o Atlas do Desenvolvimento, nas definições dos termos utilizados, define domicílios subnormais como domicílios em aglomerados subnormais. E em Macaé, veremos mais adiante, que o critério de falta de infraestrutura, como parâmetro definidor de subnormalidade, não se aplica. Ficando muito mais a cargo do adensamento, da titularidade, do ordenamento, e da legalização do assentamento.

Se adotarmos, o número de domicílios normais em 2000, de acordo com os dados fornecidos pelo IBGE, a evolução se deu da seguinte forma:

	<i>Domicílios normais</i>	
	1991	2000
Domicílios normais	21.552	32.075

O crescimento do número de domicílios normais foi de 48,82% no período

Outra maneira de quantificarmos a parcela de domicílios nas áreas formais da cidade em 2000, é por diminuição, utilizando o mesmo processo usado para o cálculo referente a 1991. Em 2000, segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, o percentual de pessoas que viviam em domicílios subnormais em Macaé era de 16,34%. Se considerarmos a população total de 132.461 pessoas, concluiremos que a

população em domicílios subnormais era de 21.644. e que a população em domicílios normais era de 110.817 pessoas. Considerando uma média de 3,48 pessoas por domicílio, que era o número médio de habitantes por domicílio, no município na época, chegaremos a 31.844 domicílios normais.

Desta maneira, a evolução da população que vivia em habitações normais no município se deu da seguinte forma:

	<i>População em habitação normal</i>	
	<i>1991</i>	<i>2000</i>
População formal	82.759	110.817

O crescimento da população em habitação normal foi de 33,90% no período.

E a evolução do número de domicílios normais se deu da seguinte forma:

	<i>Domicílios normais</i>	
	<i>1991</i>	<i>2000</i>
Domicílios normais	21.552	31.844

O crescimento do número de domicílios normais foi de 47,75% no período.

Uma outra maneira que encontrei de medir este crescimento, foi contando, nas "Plantas Quadra" da Secretaria de Fazenda, o número de unidades habitacionais existentes nos anos de 1991 e 2000. Como o cadastramento de 2000, não foi concluído; alguns domicílios foram desconsiderados, e não foram contabilizados, por estarem desabitados, no momento do levantamento. Apesar disto, Exporiei os dados

obtidos, na tabela seguinte:

Número de unidades habitacionais normais em Macaé

	1991	2000
D1 Z1	1.871	1.804
D1 Z2	2.773	2.708
D1 Z3	1.356	2.286
D1 Z4	2.868	4.155
D1 Z5	3.341	5.085
D1 Z6	536	945
D2 Z1	2.928	4.241
D2 Z2	3.175	5.773
Total	18.848	26.997

Dados inéditos compilados pela autora a partir das “Plantas Quadra” da Secretaria Municipal da Fazenda.

O crescimento do número de domicílios formais, no período, foi de 43,23 %.

Obs: 1- Só foram considerados nesta contagem os domicílios formais, urbanos, e na cidade.

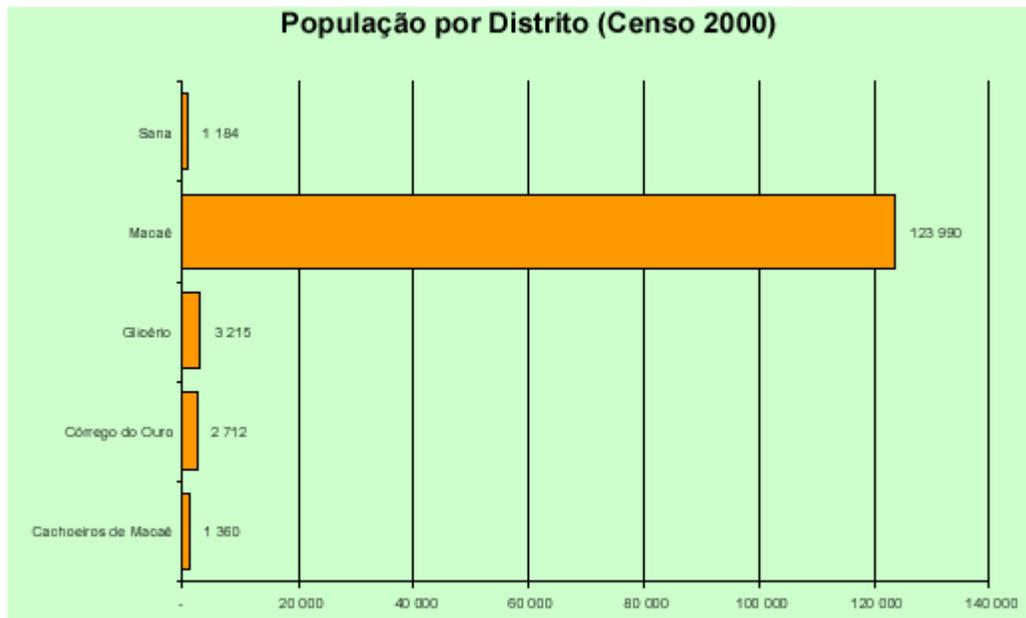
2- D designa distrito, e Z à zona. Foram analisados o 1º e o 2º Distritos, de acordo com a antiga divisão administrativa, correspondendo a Macaé sede, e Barra de Macaé.

Através deste levantamento, foi possível comprovar a mudança de uso nos imóveis do centro da cidade, as zonas correspondentes a D1 Z1 e D1 Z2, tiveram, um decréscimo no número de domicílios de 2,84 %. A população que saiu do centro, teve destino diferenciado, dependendo da renda. As famílias mais pobres, foram expulsas pelo alto custo da moradia, e acabaram inchando as áreas de invasão. E as famílias mais ricas, negociaram suas propriedades no centro, e se mudaram para os novos loteamentos surgidos na área sul da cidade, que abriga a maioria dos loteamentos com população de maior renda.

**Evolução do número total dos domicílios particulares permanentes
conforme situação segundo IBGE**

No município:	1991	2000	evolução em%
Urbanos	22.358	36.209	+ 61,95 %
Rurais	1.959	1.798	- 8,22 %
Total	24.317	38.007	+ 56,30 %

Na cidade:	1991	2000	evolução em%
Urbanos	21.581	35.041	+ 62,37 %
Rurais	568	449	- 20,95 %
Total	22.149	35.490	+ 60,23 %



Nota: Os dados do IBGE não mencionam o distrito Frade. No entanto, o somatório das populações acima confere com o total do Censo 2000.

Fonte - Estudo Socioeconômico 2001-TCE/RJ.

Resultado do universo do Censo Demográfico do IBGE ANO 2000

	Total			Urbana			Rural		
	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios
Macaé Município	38.007	132.461	3,48	36.209	126.007	3,83	1.798	6.454	3,58
Macaé cidade	35.490	123.990	3,49	35.041	122.307	3,49	449	1.683	3,75
Cachoeiros	415	1.360	3,28	-----	151	-----	-----	1209	-----
Córrego do Ouro	767	2.712	3,53	-----	1.861	-----	-----	851	-----
Glicério	975	3.215	3,30	-----	1.344	-----	-----	1.871	-----
Sana	360	1.184	3,29	-----	344	-----	-----	840	-----

Fonte: Censo Demográfico 2000 – Resultado do universo

O que pudemos observar analisando a evolução da Macaé formal, é que no final da década de 70, e na década de 80, houve um grande número de loteamentos aprovados, com fins residenciais, em função da expectativa de necessidade habitacional trazida pela chegada da Petrobrás. Os loteamentos no entanto eram executados muitas vezes somente com a abertura das vias, permanecendo por muito tempo sem infraestrutura, até que fossem ocupados, e a própria população pressionasse a Prefeitura a executar as obras que deveriam ser obrigação do loteador. Isto ocorreu em inúmeros loteamentos. Além disto, que muitos lotes existentes com maior dimensão foram utilizados para implantação de empresas fornecedoras ou prestadoras de serviços à Petrobrás, independente do que estava proposto para a cidade de acordo com a legislação. Apesar de constataremos um crescimento acentuado na Macaé formal, poderemos observar no próximo capítulo que o crescimento da Macaé informal foi bem mais intenso.

CAPÍTULO I

A MACAÉ FORMAL

1.1. O processo evolutivo da cidade

O povoamento do município de Macaé teve origem em 1615, quando o rei Felipe II, da Espanha, no intuito de proteger a costa de aventureiros ingleses, ordenou que Gaspar de Souza estabelecesse cerca de duzentos índios Goitacás aculturados e alguns jesuítas portugueses próximo à foz do rio Macaé. Assim fixados, os jesuítas construíram um curral próximo ao morro de Santana e se dedicaram à agricultura, formando a Fazenda Macaé, constituída de engenho, colégio e capela. Esta terra fazia parte da antiga Capitania de São Tomé, que foi concedida a Pero de Góes por Carta Régia de 28 de janeiro de 1536, e se estendia do rio Itabapoana até o rio Macaé. Depois de várias tentativas frustradas de povoar o local, em razão da hostilidade dos índios Goitacás, Gil de Góis, filho de Pero de Góes, renunciou à capitania, que voltou aos domínios da Coroa Portuguesa.

O início da colonização da área ocorreu em 1627, quando a Coroa Portuguesa concedeu aos Sete Capitães, militares portugueses que lutavam na expulsão dos franceses da Baía de Guanabara, as terras entre o Rio Macaé e o Cabo de São Tomé. O núcleo inicial de Macaé progrediu apoiado na economia canvieira, em torno da antiga Fazenda dos Jesuítas de Macaé.

Depois de 1795, época em que foram expulsos os jesuítas, em virtude da campanha movida contra sua Ordem pelo Marquês de Pombal, ministro de D. José I, a localidade tomou novo impulso, pois as terras abandonadas por aqueles religiosos, se tornaram convidativas para novos colonos se instalarem. Foi assim que, com a redistribuição de seu solo, surgiram novas fazendas e novos engenhos, sendo fundados novos núcleos de povoação, por influência de imigrantes oriundos de Cabo Frio e de Campos.

O desenvolvimento da localidade motivou sua elevação à categoria de vila em 29 de julho de 1813, pelo então Príncipe Regente D. João, sob o nome de São João de Macaé e cujo território foi desmembrado dos atuais municípios de Cabo Frio e Campos. Macaé tornou-se município em 22 de janeiro de 1814.

No período colonial a vila evoluiu rapidamente. Passagem terrestre obrigatória entre o Rio de Janeiro e Campos, Macaé foi sede do registro criado pelos Viscondes de Asseca, com a função de cobrar impostos e fiscalizar tudo o que saía de Paraíba do Sul, passando à categoria de cidade em 1846, através da Lei provincial nº 364, de 15 de abril de 1846.

Para que a vila fosse elevada à condição de cidade, foi necessário à realização de uma série de melhoramentos, entre eles o planejamento urbano feito pelo engenheiro Henrique Luiz de Niemeyer Belegard, que chegou à vila em 1837. Até então, a vila foi se estendendo pela planície ao longo do rio, e à beira-mar, com o arruamento surgindo desordenadamente.

A jovem cidade continuou num processo de progresso bastante acentuado, inaugurando seu telégrafo em 1859, e em 1862 já circulava o seu primeiro jornal. Com o crescimento da produção dos engenhos de açúcar de Campos, o governo imperial se dá conta da necessidade de auxiliar o seu escoamento, pois o porto de São João da Barra já ultrapassara sua capacidade. Em 1872 foi inaugurado o canal Macaé Campos, atravessando restingas, num trajeto de 109 quilômetros, para acessar o Porto de Imbetiba.

Em 13 de junho de 1875 foi inaugurada a estrada de ferro Macaé-Campos. Foram surgindo então as primeiras linhas férreas da região, as companhias concessionárias das Estradas de Macaé, do Barão de Araruama, do Ramal de Quissamã e a Urbana de Macaé, todas utilizadas simultaneamente, até que surgiu a Estrada de Ferro Leopoldina, modificando a situação. Inauguradas as linhas da Leopoldina, o porto de Imbetiba tornou-se quase inutilizado e Macaé foi perdendo aos poucos o lugar de destaque que ocupava na região. O núcleo urbano entrou então em um processo de estagnação.

Corre, como lenda na cidade, que o último condenado à forca no Brasil, e que subiu ao patíbulo em 1855, onde hoje se localiza o pátio do Colégio Luiz Reid, desesperado ante a morte iminente, jurando inocência, teria lançado sobre Macaé uma terrível maldição, na qual durante 100 anos Macaé não teria progresso. Esta história ficou conhecida como “praga de Mota Coqueiro”.

Até 1909, a Câmara Municipal era o único poder público em Macaé. Em 1910 a Prefeitura Municipal de Macaé é criada por decreto do Presidente do Estado do Rio de Janeiro (correspondente ao cargo de Governador), Dr. Alfredo Backer, médico bastante conhecido na região, e que começou sua carreira política em Macaé, como presidente da Câmara Municipal.

No período republicano a cidade foi mantida como sede do município de Macaé, embora tenha sofrido várias alterações na malha distrital, com a emancipação dos distritos de Macabú (hoje Conceição de Macabú), e mais recentemente Quissamã em 1989 e Carapebús em 1995.

O município, apesar de oferecer uma vida pacata de cidade do interior, tinha um desenvolvimento urbano significativo em relação aos municípios vizinhos, polarizando a oferta de comércio, serviços e turismo na região, mesmo antes da descoberta de

petróleo na Bacia de Campos. A praia da Imbetiba era um local muito procurado como área de veraneio.

O setor primário, embora menos significativo que o terciário, se destacava principalmente devido à lavoura canavieira. Este setor era grande empregador de mão-de-obra local, ficando o setor industrial, até a década de 70, com pequena participação na economia do município.

Até meados da década de 70 a população do município apresentava baixa taxa de crescimento, em comparação com outros municípios do Estado. A partir daí passa a ocorrer um intenso processo de transformação, em decorrência da instalação da Petrobrás em Macaé.

1.2. A implantação da Petrobrás como um marco

Na década de 70 a principal alteração do panorama urbano e da vida social de Macaé foi a vinda da Petrobrás. A partir daí o crescimento da cidade tem sido vertiginoso. Em 1989 já residiam em Macaé cerca de 2279 funcionários da empresa e cerca de cem empresas prestavam serviços para a Petrobrás, envolvendo em torno de 14000 funcionários. Em maio de 2003 a Petrobrás já contava com 7400 empregados próprios, 28000 empregados de empresas prestadoras de serviços e 3500 empresas fornecedoras.

O primeiro furo exploratório na região da Bacia de Campos foi realizado em 1958, ainda na parte terrestre, com o objetivo de se conhecer as camadas geológicas da região. A partir de 1968 foi iniciada a exploração da plataforma continental e obtidos os primeiros êxitos.

As atividades na Bacia de Campos foram intensificadas, até que em 1974 se descobriu o campo de Garoupa. Desde então as descobertas se sucederam, localizadas entre 60 e 130 Km da costa, em lâminas d'água de 80 até 1877 metros. Em 1976 foi descoberto o campo de Enchova e em agosto de 1977 iniciou-se a produção, com uma vazão de 10 mil barris / dia de óleo.

O município de Macaé foi escolhido para ser base de todas as operações industriais em terra. A Petrobrás instalou então na cidade, o "Centro de Operações da Região Sudeste", cobrindo desde o sul da Bahia até o Rio Grande do Sul, fazendo do município um dos pontos estratégicos da atividade petrolífera.

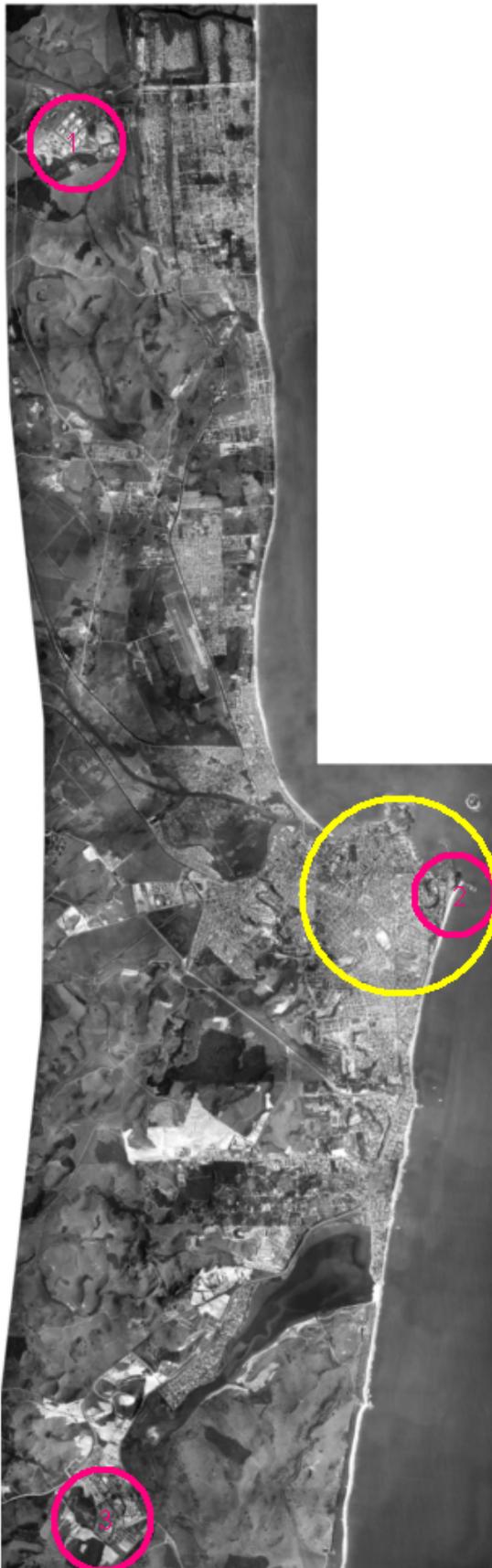
A instalação da Petrobrás em Macaé deu-se com o terminal de apoio sendo construído na área onde foram desativadas as oficinas da Estrada de Ferro Leopoldina e do antigo porto de Imbetiba. A obra de construção do terminal de Macaé foi iniciada em setembro de 1977, em uma área de 197.000 metros quadrados. Além desta área, a

Petrobrás se instalou em outras duas locações, no Parque de Tubos, no Km 163 da rodovia Amaral Peixoto (RJ 106), e na Estação de Cabiúnas.

No bairro de Imbetiba, estavam concentradas as atividades do GECAM – Grupo Executivo de Desenvolvimento da Bacia de Campos, criado em 1978, ao qual estavam delegadas as tarefas de projetar, construir, instalar e pré-operar os sistemas definitivos de produção e escoamento de óleo e gás encontrados na Bacia de Campos. Na área do Parque de Tubos, em Imboassica, ficavam armazenados os tubos utilizados nas plataformas marítimas. Vizinhas a este Parque, instalaram-se várias empresas que prestam serviços à Petrobrás. Na Estação de Cabiúnas ainda está centralizada a captação de gás e do óleo provenientes das plataformas marítimas, constituindo-se em uma das etapas do transporte destas matérias primas, cujo destino final é a Refinaria de Duque de Caxias.

Visando a implantação de um crescente número de indústrias para prestação de serviços de apoio à Petrobrás, a Secretaria Estadual de Indústria e Comércio, através da Companhia de Desenvolvimento Industrial - CODIN, estimulou a criação de um distrito industrial em uma área transferida pelo Estado para este fim, próximo a Estação de Cabiúnas. Dotada de infra-estrutura inadequada e tendo o custo de seus lotes bastante elevado, esta área, não teve a ocupação esperada. Ao invés disto, as empresas se instalaram em diferentes pontos da cidade, visando unicamente seus interesses, sem preocupação com os impactos no espaço urbano. O processo de implantação passou então a ser crescente em torno do Parque de Tubos, assim como em lotes da Granja dos Cavaleiros.

A instalação deste “complexo petrolífero”, trouxe grandes modificações no município, principalmente no aspecto social da cidade, pois várias empresas fornecedoras da Petrobrás vieram com enorme contingente de mão-de-obra e milhares de novos empregos foram criados. A vida pacata de cidade do interior foi modificada pelo extraordinário aumento populacional, que encontrou a cidade totalmente despreparada em sua infra-estrutura.



Locações da Petrobrás em Macaé

Legenda:

1 Cabiúnas

2 Imbetiba

3 Parque de Tubos

Centro

O município acumulou uma série de problemas, quando foi obrigado a trocar a sua vocação turística pela industrial. Destacando-se a inexistência de moradias populares, o estrangulamento do sistema viário, o déficit de vagas nas escolas públicas, o atendimento deficiente na área da saúde e saneamento, o agravamento dos índices de poluição, e o abandono da zona rural, pois parte da população rural migrou para a cidade em busca de novas oportunidades.

Apesar dos inegáveis benefícios econômicos, este processo tem submetido Macaé a um crescimento extremamente rápido, impondo forte pressão sobre a infraestrutura urbana, levando ao avanço da ocupação sobre áreas frágeis, ocasionando com isto problemas de degradação ambiental. Este acelerado processo de crescimento urbano modificou a paisagem costeira de Macaé, com perda de áreas significativas de restingas que na atualidade encontram-se descaracterizadas, em decorrência da especulação imobiliária, que além disto, criou vários vazios urbanos e elevou o preço da terra. Em decorrência, terrenos menos valorizados como as áreas de manguezais e os terrenos inundáveis estão sendo ocupados pela população de baixa renda.

Na década de 80, com o crescimento dos serviços de apoio à Petrobrás, deu-se início um processo migratório oriundo de outras regiões do país e do exterior. Parte desta população, formada por profissionais menos qualificados que para cá vieram em busca de oportunidade, não encontrou moradia ao alcance de suas possibilidades financeiras, e acabou instalando-se em áreas de invasão ou loteamentos clandestinos⁸ ou irregulares⁹, aumentando, assim, a cidade informal.

Somente a partir de 1997, com a quebra do monopólio da Petrobrás na área de petróleo no Brasil, e com o mercado brasileiro abrindo suas portas para o capital estrangeiro, é que ocorreu um verdadeiro “boom” imobiliário em Macaé. Várias empresas estrangeiras se instalaram no país, quase todas com alguma representação

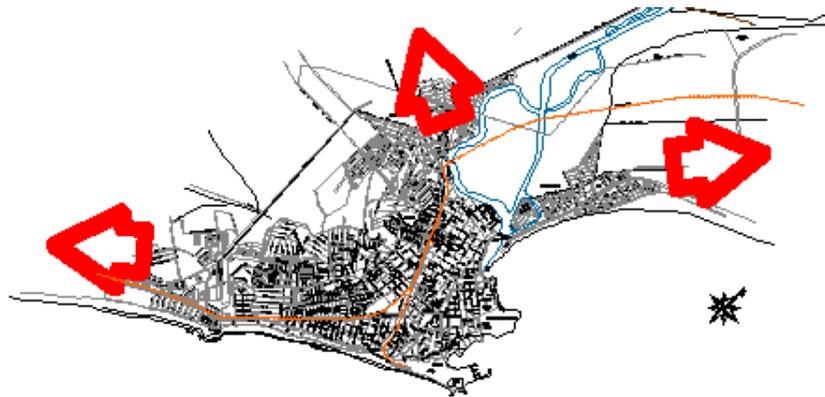
⁸ Loteamentos clandestinos são aqueles executados sem a existência de projeto aprovado pela Prefeitura.

⁹ Loteamentos irregulares são aqueles que apesar de contarem com projeto aprovado, não obtêm o aceite das obras, pelo fato do loteador não as ter concluído.

em Macaé. Isto fez com que os vazios urbanos existentes até então começassem a ser ocupados. Observava-se até esta época a predominância da tipologia casa nas construções. A partir daí o que vem ocorrendo é a predominância de construção de prédios.

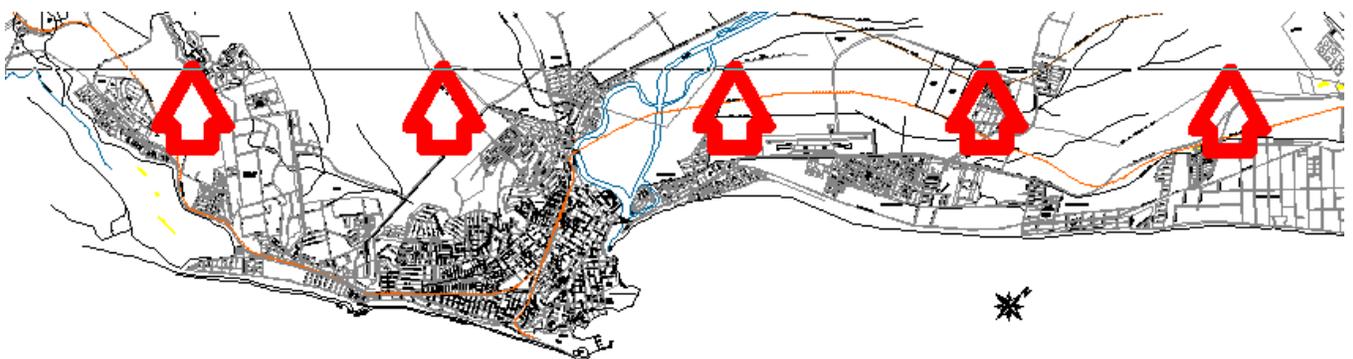
1.3. A evolução do processo de ocupação do solo até o fim dos anos 90

Até o final da década de 70, os limites da área urbana não ultrapassavam o entorno imediato do “Centro Histórico”. O crescimento da cidade até recentemente obedecia a três vetores de expansão a partir do centro histórico, dois acompanhando o litoral, em sentidos opostos, norte e sul (Barra e Cavaleiros), e um terceiro para o interior (Aroeira).



Mapa elaborado pela autora sobre base do levantamento aerofotogramétrico de 2001

Atualmente, a cidade já tendo atingido seus limites territoriais nos vetores norte e sul, está tendendo a interiorizar sua expansão, agora com vários vetores perpendiculares à orla, em direção ao interior.



Mapa elaborado pela autora sobre base do levantamento aerofotogramétrico de 2001

A divisão política administrativa do Município, de acordo com a Lei Complementar nº 06/98, e a Lei Complementar nº 12/99, que alterou a primeira, acrescentando a esta um subdistrito, e modificando alguns artigos, atualmente é:

1º DISTRITO –Macaé sede, compreendendo:

1º SUBDISTRITO – Barra de Macaé (abrangendo o bairro Barra de Macaé e suas localidades).

2º SUBDISTRITO – Aeroporto (abrangendo os bairros: Ajuda e Parque Aeroporto).

3º SUBDISTRITO – Cabiúnas (abrangendo os bairros: São José do Barreto, Lagomar e Cabiúnas).

4º SUBDISTRITO – Imboassica (abrangendo os bairros: Imboassica, Lagoa, Vale Encantado, Granja dos Cavaleiros, Glória e Cavaleiros).

5º SUBDISTRITO – Centro (abrangendo os bairros: Praia Campista, Riviera Fluminense, Visconde de Araújo, Miramar, Aroeira, Virgem Santa, Botafogo, Centro, Imbetiba e Cajueiros).

2º DISTRITO – Córrego do Ouro

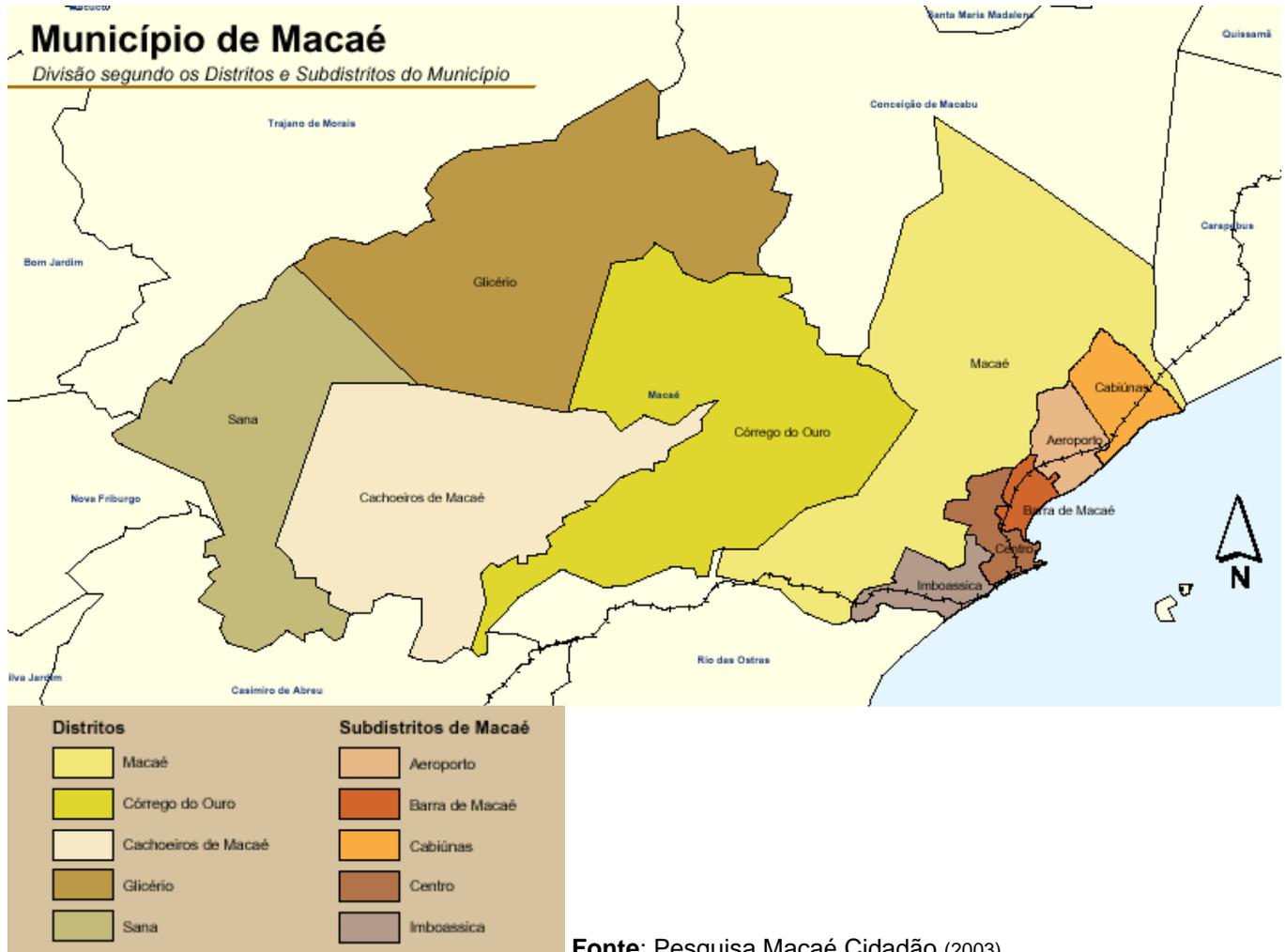
3º DISTRITO – Cachoeiros de Macaé

4º DISTRITO – Glicério

5º DISTRITO – Frade ¹⁰

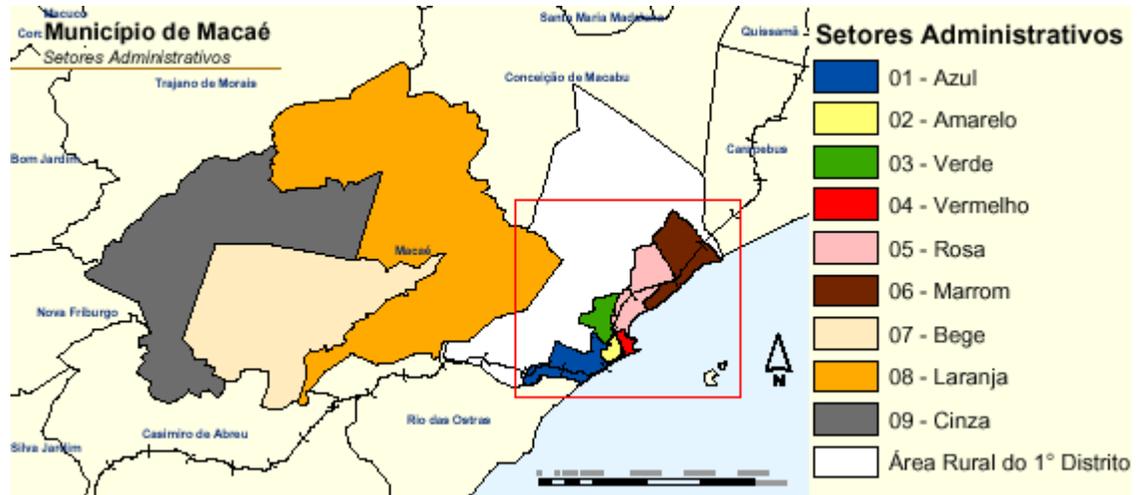
6º DISTRITO – Sana

O mapa a seguir, mostra a divisão municipal em distritos e subdistritos.



¹⁰ O distrito do Frade não se encontra no mapa apresentado, pois este foi feito com base no mapa de divisão distrital de 1997 do IBGE, e a lei que instituiu o Distrito do Frade é datada de 1999, não tendo sido ainda elaborado o mapa com a nova divisão distrital, pelo IBGE. O distrito do Frade no mapa está incorporado ao distrito de Glicério.

O Município é dividido em nove setores administrativos:



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Setor Administrativo 01 – Azul (compreendendo os bairros: Imboassica, Lagoa, Vale Encantado, Granja dos Cavaleiros, Bairro da Glória e Cavaleiros).

Setor Administrativo 02 – Amarelo (compreendendo os bairros: Riviera Fluminense, Praia Campista, Visconde de Araújo e Miramar).

Setor Administrativo 03 – Verde (compreendendo os bairros: Aroeira, Botafogo e Virgem Santa).

Setor Administrativo 04 – Vermelho (compreendendo os bairros: Centro, Cajueiros e Imbetiba).

Setor Administrativo 05 – Rosa (compreendendo os bairros: Barra de Macaé e Ajuda).

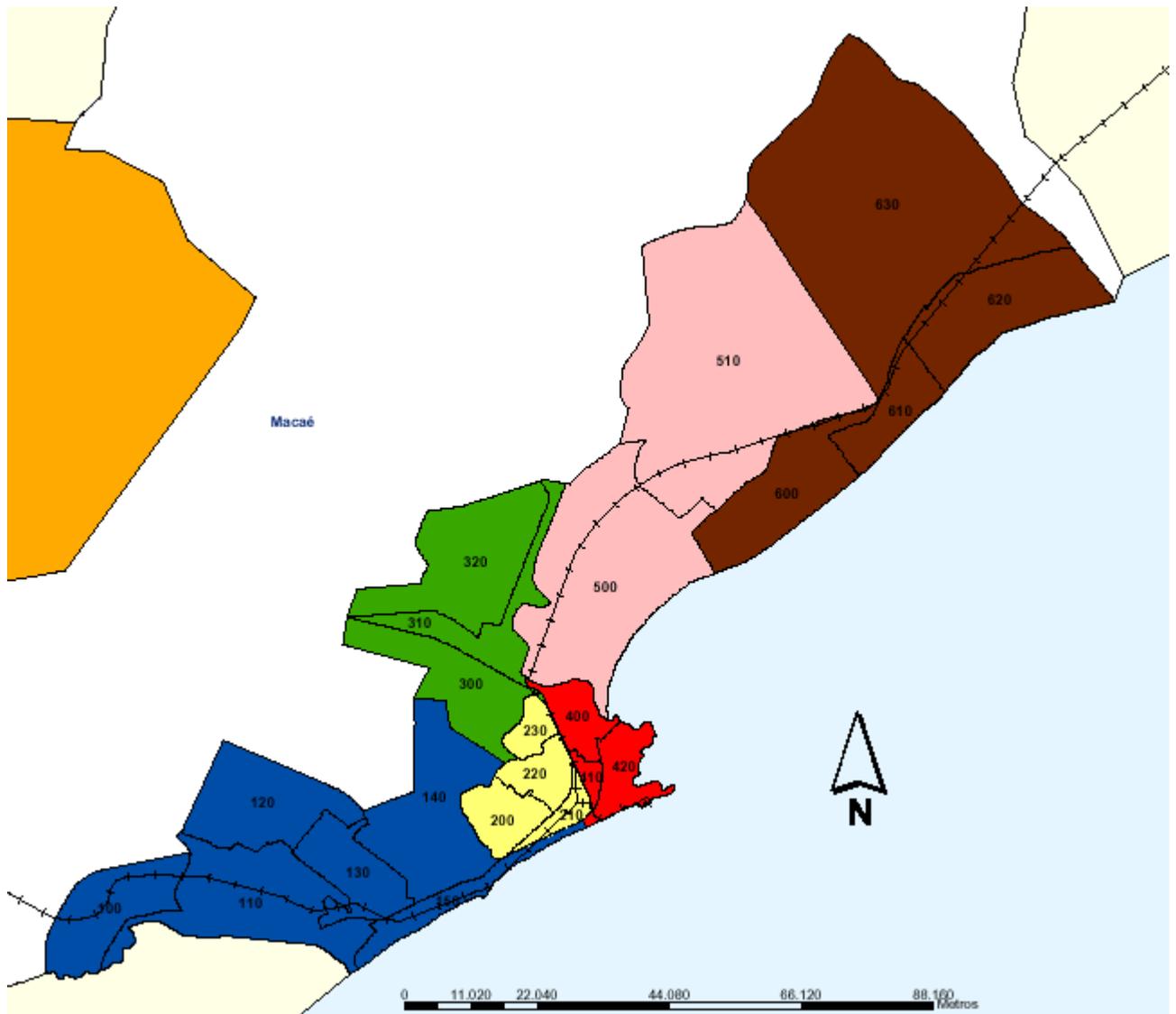
Setor Administrativo 06 – Marrom (compreendendo os bairros: Parque Aeroporto, São José do Barreto, Lagomar e Cabiúnas).

Setor Administrativo 07 – Bege (compreendendo as localidades: Areia Branca, Bicuda Grande, Bicuda Pequena e Serro Frio).

Setor Administrativo 08 – Laranja (compreendendo as localidades: Córrego do Ouro, Trapiche, Serra da Cruz, Óleo, Glicério e Ciriaca).

Setor Administrativo 09 – Cinza (compreendendo as localidades: Crubixais, Frade, Cabeceira do Sana e Sana).

O núcleo urbano da cidade hoje compreende vinte e dois bairros, cuja evolução descreveremos a seguir.



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

DIVISÃO DO MUNICÍPIO EM SETORES ADMINISTRATIVOS E BAIRROS		
Setor Administrativo Azul - 01		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Imboassica	100	295,23
Lagoa	110	520,27
Vale Encantado	120	358,45
Granja dos Cavaleiros	130	221,75
Bairro da Glória	140	480,01
Cavaleiros	150	138,00
Setor Administrativo Amarelo - 02		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Riviera Fluminense	200	135,30
Praia Campista	210	55,88
Visconde de Araújo	220	106,52
Miramar	230	65,63
Setor Administrativo Verde - 03		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Aroeira	300	311,59
Botafogo	310	209,66
Virgem Santa	320	467,83
Setor Administrativo Vermelho - 04		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Centro	400	114,62
Cajuelros	410	29,08
Imbetiba	420	134,38
Setor Administrativo Rosa - 05		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Barra de Macaé	500	893,57
Ajuda	510	1.519,75
Setor Administrativo Marrom - 06		
Nome do Bairro	Código	Área em Hectare ¹
Parque Aeroporto	600	379,83
São José do Barreto	610	177,60
Lagomar	620	429,93
Cabiúnas	630	1.707,93
Setor Administrativo Bege - 07		
Setor Administrativo Laranja - 08		
Setor Administrativo Cinza - 09		
¹ - Área territorial estimada e obtida através de software de Geoprocessamento		

Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

O Centro (400)¹¹ compreende, além do Centro Histórico, os loteamentos, Queiroz Mattoso, aprovado em 1957, com 22 lotes, São Luiz, aprovado em 1958, com 71 lotes, e Pio XII. É a parte mais antiga da cidade. Até a década de 70 ainda se observava parcelamento do solo, no Centro, através de processos de desmembramento. O Centro Histórico desenvolveu-se em área plana na margem direita da foz do rio Macaé. Inicialmente concentravam-se ali as melhores residências, estabelecimentos comerciais e institucionais. Com a expansão da cidade, o bairro vem sofrendo um processo de transformação relativamente acelerado, adquirindo características cada vez mais nítidas de centro financeiro, comercial e de prestação de

¹¹ Na presente descrição, ao lado de cada bairro, encontra-se o respectivo código numérico, permitindo localizá-lo no mapa da pág. 23.

serviços. O início da expansão da cidade se deu a partir do centro, expandiu-se em direção ao bairro de Cajueiros, já que nas outras direções era limitado pelo rio Macaé, o mar e pela estrada de ferro. No Centro da cidade existem alguns imóveis subutilizados, o “Palácio dos Urubus”, é um exemplo.

O bairro Cajueiros (410), recebeu este nome, pois seus extensos areais possuíam muitos pés de caju. Desenvolveu-se em área plana em continuação ao Centro, na direção sul, entre a estrada de ferro e a Av. Rui Barbosa. O processo de ocupação, resultou principalmente de um crescimento e emersão social de uma camada operária gerada com a instalação das oficinas da RFFSA, porém a partir da década de 50 é que se observou um acelerado processo de adensamento. O processo de crescimento continuou na década de 60, com a aprovação do loteamento Santa Izabel, com 273 lotes. Neste bairro existiu uma favela denominada de Morro do Carvão. Parte desta ocupação foi removida para a implantação do loteamento Costa do Sol, no final da década de 70. Uma parte desta favela se incorporou ao bairro, mas ainda existem unidades remanescentes desta ocupação, ao longo da linha férrea.

O bairro Aroeira (300), localizado na encosta do morro São Jorge, surgiu na mesma época da criação da cidade, caracterizando-se como bairro residencial de padrão baixo, tendo constituído inicialmente moradia para os operários da construção civil. Em 1959, o bairro se expandiu com o loteamento Aroeira, com 185 lotes com área média de 360,00 m². Em continuação a este bairro, surgiram na década de 70 os loteamentos Nova Aroeira e Jardim Santo Antônio, este último com 491 lotes com área média de 180,00 m². Em continuação ao Jardim Santo Antônio, no início da década de 90 surgiu o conjunto residencial Nova Macaé, com 418 unidades residenciais. Os aglomerados subnormais denominados de Morro de São Jorge e Morro de Santana localizam-se neste bairro, contrastando-se com o loteamento Jardim Pinheiro, localizado vizinho ao bairro, abrigando uma população com maior renda.

O bairro Botafogo (310), situado entre a Rua Gastão Henrique Schuler, a estrada RJ-168 e o rio Macaé, na saída da cidade, na direção da estrada BR-101,

resultou da ocupação clandestina de áreas em terreno alagadiço. Só ocorreu ocupação formal quando estas áreas foram aterradas, com materiais provenientes do desmonte do morro do Lazareto, sendo inicialmente aprovados processos de desmembramento, tais como a Vila Virgem Santa e a Vila Elpídio. O loteamento Botafogo, foi aprovado em 1983, constando de 672 lotes com área média de 280,00 m². O bairro manteve as características iniciais, de residencial de baixa renda. Neste bairro foi construído um conjunto habitacional composto por 100 unidades através do programa Habitar-Brasil, para abrigar a população que ocupava áreas de risco. A favela Malvinas encontra-se neste bairro. Existe uma nova ocupação irregular ocorrendo, na direção da Malvinas, porém na margem oposta do canal da Virgem Santa.

O bairro Imbetiba (420) originou-se entre a praia de Imbetiba e a Av. Rui Barbosa, em continuação ao Centro e em região plana. Ocupado inicialmente em função do porto, na época da fundação da cidade. Com a inauguração da estrada de ferro e desativação do porto, surgiram ali as oficinas da Estrada de Ferro Leopoldina, desenvolvendo-se no local uma vila de ferroviários. Na década de 40 foram aprovados os loteamentos: Proletário, com 74 lotes, e o Moreira Taboada, ambos aprovados em 1945. Na década de 50, surgiram os loteamentos Bairro Avenida, aprovado em 1951, o Bairro Guanabara, aprovado em 1952, com 35 lotes, o Jardim Viaduto, aprovado em 1955 e o Beira Mar, aprovado em 1957, com 106 lotes, com área média de 180,00 m². Na década de 60, surgiram os loteamentos Vila dos Atletas aprovado em 1960, com 146 lotes, o Bosque Imbetiba, aprovado em 1964, com 28 lotes, o Velho Madureira, aprovado em 1964, com 8 lotes de 360,00 m² e o Parque Valentina Miranda, aprovado em 1963, com 299 lotes com área média de 360,00 m², que apesar de aprovado na década de 60, somente a partir da década de 80 passou a ser efetivamente adensado. Na década de 70, foi aprovado o loteamento Parque Siqueira, substituindo o projeto do loteamento Balneário Imbetiba. No final da década de 70, o bairro foi escolhido como um dos pontos de implantação da Petrobrás no município, justamente por sua logística de terminal portuário e ferroviário. Até a década de 70 o bairro tinha características marcadamente residenciais, atualmente se observa à mudança de uso, para comercial e de apoio ao terminal da Petrobrás.

O bairro Miramar (230) situado entre a estrada de ferro e os morros do Castelo e de Santana, surgiu a partir do loteamento Bairro Miramar, aprovado em 1947, com 392 lotes com área média de 180,00 m², sendo ocupado inicialmente, predominantemente por ferroviários. Em 1957, surgiu o prolongamento do loteamento Bairro Miramar, com 74 lotes com área média de 280,00 m². No final da década de 60, surgiu o loteamento Pinheiro, com 67 lotes com área média de 320,00 m², e na década de 80, surgiu o loteamento Jardim Pinheiro com 111 lotes com área média de 380,00 m². O bairro tem características marcadamente residenciais, com um pequeno centro de bairro servido de comércio local.

O bairro Visconde de Araújo (220) localizado também entre a estrada de ferro e os morros, em continuação ao bairro Miramar, desenvolveu-se a partir da aprovação do loteamento Visconde de Araújo em 1949, com 270 lotes. Em 1956 foi aprovado o prolongamento do loteamento Visconde de Araújo com 242 lotes. A partir da década de 70, o bairro passa a se expandir territorialmente, com a aprovação de vários loteamentos, dentre eles, o loteamento Bela Vista, aprovado em 1971, com 177 lotes com área média de 390,00 m², o loteamento Campo Grande, aprovado em 1978, com 42 lotes com 360,00 m², o loteamento Novo Visconde, aprovado em 1980, com 141 lotes com área média de 220,00 m², o loteamento Sossego do Visconde, aprovado em 1984, com 46 lotes com área média de 190,00 m², o loteamento Floriano Neves, aprovado em 1985, com 53 lotes com área média de 300,00 m², e inúmeros outros pequenos loteamentos.

O bairro Praia Campista (210), que compreende os loteamentos Praia Campista, aprovado em 1961, com 646 lotes com área média de 400,00 m² e Costa do Sol, aprovado em 1977, com 297 lotes com área média de 400,00 m², permaneceu rarefeito até recentemente, justamente na área mais antiga, a do loteamento Praia Campista. Possivelmente por ser uma área baixa, e de difícil acesso, pois situa - se entre a RJ-106 e a estrada de ferro. O bairro mescla áreas residenciais e comerciais, estas últimas, ao longo das principais vias. Atualmente está sendo construído um

grande parque pela Prefeitura Municipal de Macaé neste bairro, onde existiu um pequeno aglomerado subnormal, que gradativamente foi dando lugar a construções melhores.

O bairro Riviera Fluminense (200), apesar de ter um loteamento aprovado em 1971, com 143 lotes com área média de 5.000,00 m², o Parque Francisco Alves Machado, só passou a ser efetivamente ocupado a partir de 1984, com a aprovação do loteamento Riviera Fluminense, situado em área pertencente ao loteamento Parque Francisco Alves Machado, com 633 lotes com área média de 300,00 m². Além destes loteamentos, compõem o bairro parte dos loteamentos Campo D'Oeste e Maringá, aprovados respectivamente em 1983 e 1994, e os seguintes loteamentos: Sol y Mar, aprovado em 1981, com 705 lotes com área média de 200,00 m², o Novo Horizonte, aprovado em 1982, com 759 lotes com área média de 360,00 m², o Maenduará, aprovado em 1985, com 33 lotes com área média de 360,00 m², as vilas COHAPET, aprovadas em 1993 e 1994, com 203 lotes com área média de 195,62 m², e o loteamento São Fidélis aprovado em 1996, com 65 lotes com área média de 360,00 m². Este bairro se caracteriza por concentrar inúmeros edifícios residenciais. Observando-se o processo de ocupação do bairro fica bastante evidente a interiorização da ocupação. Na década de 90, os grandes propulsores do adensamento do bairro, foram a implantação das vilas COHAPET, e a implantação do SESI-Macaé (Serviço Social da Indústria). O loteamento Novo Horizonte, apesar de ter sido aprovado em 1982, somente agora começa a ser ocupado, por estar em uma situação mais afastada da orla, e pelas deficiências de infraestrutura.

O Bairro da Glória (140) teve seu primeiro loteamento aprovado ainda na década de 50, o loteamento Duque de Caxias, aprovado em 1956, com 75 lotes com área média de 1200,00 m². Na década de 70 surgiram vários loteamentos, entre eles o Sossego da Praia dos Cavaleiros, aprovado em 1975, com 139 lotes com área média de 350,00 m², o loteamento Leda, aprovado em 1977, com 34 lotes com área média de 460,00 m², o loteamento San Carlos, aprovado em 1977, com 30 lotes com área média de 500,00 m², o loteamento Cancela Preta, aprovado em 1979, com 210 lotes com área

média de 500,00 m², parte do loteamento Novo Cavaleiros, aprovado em 1979. Na década de 90, a ocupação se caracterizou pelo surgimento de pequenos condomínios, como forma de parcelamento. Apesar de relativamente antigo, o bairro permaneceu por muito tempo com uma ocupação bastante rarefeita, porém atualmente encontra-se em acelerado processo de adensamento.

O bairro dos Cavaleiros (150), onde se encontra a famosa Praia dos Cavaleiros teve seu primeiro loteamento aprovado em 1952, o Loteamento da Glória, com 223 lotes, com área média de 300,00 m², mas até a década de 70 era considerado um bairro afastado. A partir daí o bairro se expandiu com a aprovação dos seguintes loteamentos: Parque Caxias aprovado em 1971, com 222 lotes com área média de 380,00 m², Morada das Garças, aprovado em 1977, com 281 lotes com área média de 450,00 m², Vivenda da Lagoa aprovado em 1978, com 159 lotes com área média de 450,00 m². Com início na década de 80, o bairro passou a ser efetivamente adensado e hoje é uma das áreas mais valorizadas de Macaé.

O bairro Granja dos Cavaleiros (130) surgiu em 1967, com a aprovação dos loteamentos Granja dos Cavaleiros, com 304 lotes com área média de 5000,00 m², visando o uso como sítios de recreio, e Jardim dos Cavaleiros, com 552 lotes com área média de 300,00 m². Em 1979 foi aprovado o loteamento Novo Cavaleiros, com 164 lotes, com área média de 450,00 m². A partir da década de 80 surgiram prolongamentos do loteamento Novo Cavaleiros, com características de loteamentos industriais, com a construção de vários galpões de empresas ligadas à área do petróleo. Apesar de estar numa zona residencial, segundo a lei de zoneamento vigente na época, observou-se um surgimento, pode-se dizer espontâneo, de uma vocação que atropelou o planejamento urbano para a região, tendo sido aprovados vários prolongamentos, com lotes grandes, visando a implantação de empresas. O primeiro prolongamento, foi aprovado em 1982, com 7 lotes com área média de 2 000,00 m², o segundo prolongamento, foi aprovado em 1984, com 13 lotes com área média de 6 000,00 m², o terceiro prolongamento, foi aprovado em 1988, com 48 lotes com área média de 1 800,00 m², o quarto prolongamento, foi aprovado em 1999, com 18 lotes,

com área média de 1 000,00 m². Atualmente se destaca como um bairro marcadamente industrial / comercial, ocupado por galpões de grandes empresas, e os antigos simples galpões estão sendo substituídos por sofisticadas construções industriais.

O bairro Vale Encantado (120), surgiu com a aprovação dos loteamentos, Bosque dos Cavaleiros e Vale Encantado em 1977. O loteamento Vale Encantado, foi aprovado inicialmente com 112 lotes, ampliado em 1978, em mais 176 lotes, totalizando 288 lotes, com área média de 1500,00 m². O loteamento Bosque dos Cavaleiros, foi desmembrado do loteamento Granja dos Cavaleiros, com 49 lotes de 2300,00 m². Em 1988, o loteamento Condomínio Lagoa Azul foi aprovado, com 24 lotes com área média de 1000,00 m². O bairro ainda possui um aspecto extremamente rural, apesar de uma parcela do loteamento Novo Cavaleiros e do loteamento Granja dos Cavaleiros fazer parte dele. O fato do parcelamento nesta área, até a década de 70 ter sido feito com lotes grandes, pelas características rurais do bairro, propiciou que estes loteamentos ganhassem ao longo do tempo, características de loteamentos industriais, existindo um contraste entre estas duas vocações do bairro.

O bairro Lagoa (110) surgiu em 1978, com a aprovação do loteamento Mirante da Lagoa, com 781 lotes com área média de 450,00 m². Em 1988, foi aprovado o loteamento São Marcos, com 297 lotes, com área média de 450,00 m². Na década de 90 surgiram no bairro condomínios residenciais, financiados pela Caixa Econômica Federal, e voltados para a classe média. Os condomínios: Recanto da Lagoa, aprovado em 1997, Vista da Lagoa, aprovado em 1998, Morada da Lagoa e Solar da Lagoa, aprovados em 1999, são exemplos disto. O loteamento Jardim Guanabara, aprovado em 1992, com 561 lotes, com área média de 450,00 m², não conta até hoje com infraestrutura adequada, e se encontra praticamente desabitado.

O bairro Imboassica (100) originou-se de uma vila de pescadores em torno de uma Igreja na localidade. Com a implantação da estação ferroviária, hoje desativada, houve um crescimento populacional e conseqüentemente o surgimento de um

comércio local. A implantação do Parque de Tubos da Petrobrás, no final da década de 70, e também a implantação de firmas prestadoras de serviços, provocaram a expulsão de parte da população, através da aquisição dos sítios que circundavam a área. Neste bairro, está implantada a UENF (Universidade Estadual do Norte Fluminense). É um bairro em expansão, com características de distrito industrial.

O bairro Virgem Santa (320) originou-se na década de 70, com o desmembramento de áreas do INCRA, e a aprovação em 1974, do loteamento Virgem Santa, com 16 lotes, com área média de 300,00 m². Compõe também do bairro parte do loteamento Botafogo, aprovado em 1983. Existe uma tendência deste bairro de se firmar como um novo centro, uma vez que foram construídos na região o novo Fórum da cidade e o Hospital Municipal, e será construída a nova Rodoviária Interestadual .

O bairro Barra de Macaé (500) originou-se de uma vila de pescadores, e tem se desenvolvido a partir de invasões e loteamentos clandestinos, como a Brasília, que já foi uma invasão, e hoje está urbanizada, Nova Holanda e Fronteira. O loteamento Ilha da Caieira, aprovado em 1973, com 211 lotes, com área média de 300,00 m², foi o primeiro loteamento aprovado no bairro, e hoje se destaca do entorno imediato, pelo fato de sendo uma ilha fluvial, com um único acesso, ter se tornado praticamente um condomínio fechado, com residências de alto padrão. No final da década de 70, houve vários desmembramentos na Gleba Mato Escuro (área do INCRA). Em 1985 o loteamento dos servidores foi aprovado, com 154 lotes, com área média de 180,00 m², e em 1995, foi aprovado o loteamento Village Park, com 139 lotes, com área média de 360,00 m². Com exceção da Ilha da Caieira, é um bairro residencial de baixa renda, com um comércio local ao longo da Rodovia Amaral Peixoto, que atravessa o bairro. A Barra de Macaé está ligada ao Centro da Cidade, pela única ponte existente atualmente, ligando as margens direita e esquerda do Rio Macaé, e é passagem obrigatória para os demais bairros deste lado do Rio, para Carapebús, Quissamã e Campos, o que causa grande transtorno, em função dos imensos congestionamentos em sua principal via. As favelas, Nova Holanda, Fronteira e Nova Esperança, encontram - se neste bairro.

O bairro Ajuda (510), originou-se em 1952, com as chácaras Itaparica e São José. Em 1987, o loteamento Nossa Senhora da Ajuda foi aprovado, com 330 lotes com área média de 700,00 m². Parte do loteamento Nossa Senhora da Ajuda sofreu uma invasão. Parte da Gleba Mato Escuro, e parte da Gleba Nossa Senhora da Ajuda, estão no bairro da Ajuda. Em 2001, o loteamento Santa Felicidade foi aprovado, com 197 lotes com área média de 160,00 m². Existe um projeto para implantação de um conjunto habitacional, implementado pela Prefeitura Municipal de Macaé, neste bairro. Trata-se de um bairro de ocupação bem rarefeita, apesar das invasões existentes, com grande potencial para crescimento visando a habitação social.

O bairro Parque Aeroporto (600) originou-se em 1981, com a construção de um conjunto habitacional da CEHAB, de mesmo nome, constando de 3000 unidades. Este conjunto foi construído a uns 4 Km do Centro, em direção ao norte, deixando um “vazio urbano” entre a cidade e o conjunto, valorizando as terras aí localizadas e encarecendo a implantação da rede de infra-estrutura. Em 1988, o loteamento Recanto do Lazer foi aprovado, com 37 lotes, com área média de 171,50 m². Em 1989, o loteamento Recanto da Paz foi aprovado, com 37 lotes, com área média de 171,00 m². O loteamento Maria Cristina, foi aprovado em 1995, com 36 lotes, com área média de 160,00 m². Na década de 90, surgiram novos conjuntos Habitacionais, financiados pela Caixa Econômica Federal, a Vila Badejo, aprovada em 1994, com 150 lotes, com área média de 180,00 m². O Dourado, o Namorado, o Atum e o Marlim, aprovados em 1998, totalizando 116 lotes, com área média de 263,25 m², o Robalo, o Viola, o Linguado e o Congro, aprovados em 1999, totalizando 105 lotes, com área média de 252,00 m².

O bairro São José do Barreto (610) teve todos os loteamentos existentes em seu território aprovados em 1958, são eles: Parque Atlântico, com 205 lotes, com área média de 384,00 m², o São José do Barreto, com 44 lotes, com área média de 400,00 m² e o loteamento Praia São José do Barreto, com 753 lotes com área média de 525,00 m². Apesar dos loteamentos terem sido aprovados na década de 50, somente

na década de 80, se verificou sua efetiva ocupação, e ainda agora a densidade habitacional, é baixa.

O bairro Lagomar (620) originou-se a partir da aprovação do loteamento Balneário Lagomar, aprovado em 1976, com 527 sítios de recreio, com 5000,00 m², o loteamento Santa Rosa foi aprovado em 1978, com 50 lotes, com área média de 600,00 m², em 1982, foi aprovado o loteamento Parque Lagomar, conhecido como Engenho da Praia, com 589 lotes, com área média de 200,00 m², e em 1983, o loteamento Praia Cigana, foi aprovado, com 127 lotes com área média de 430,00 m². O bairro Lagomar, tem parte do seu território inserido no Parque Nacional de Jurubatiba, e na área do loteamento Balneário Lagomar, aprovado como sítios de recreio, com lotes de 5000,00 m², surgiram invasões e loteamentos clandestinos, descaracterizando completamente a proposta original.

O bairro Cabiúnas (630) surgiu com aprovação do loteamento CODIN (distrito industrial), com 41 lotes com área média de 6000,00 m². Dotada de infra-estrutura inadequada e tendo o custo de seus lotes bastante elevado, essa área não propiciou uma localização em massa das indústrias. Ao invés disso, as empresas se instalaram em diversos pontos da cidade, com destaque para o entorno do Parque de Tubos, e a Granja dos Cavaleiros. Em 1996, o loteamento Cidade Nova foi aprovado, com 700 lotes com área média de 180,00 m².

Na foto aérea exposta abaixo, datada de 1956, observa-se que a cidade se limitava ao Centro, Imbetiba, Cajueiros, um início de ocupação nos bairros Miramar e Visconde de Araújo, o começo da implantação do loteamento da Glória, na Praia dos Cavaleiros, e um começo de ocupação na Aroeira.

Macaé 1956



Legenda:

- Centro
- Imbetiba
- Cajueiros
- Miramar
- Visconde de Araújo
- Cavaleiros
- Aroeira

Na foto aérea datada de 1966, observa-se que houve um crescimento pequeno, no intervalo de tempo entre 1956 e 1966, com uma pequena expansão dos bairros Miramar, Visconde de Araújo e Aroeira, e um começo de ocupação no Botafogo. Já se observa, também desmatamento na Ilha da Caieira, e alguns sítios, no Bairro da Glória.

Macaé 1966



Legenda:

-  Miramar
-  Visconde de Araújo
-  Aroeira
-  Botafogo
-  Ilha da Caieira
-  Bairro da Glória

Na foto aérea datada de 1976, observa-se que o crescimento continuou pequeno, no intervalo de tempo entre 1966 e 1976, continuando a expansão dos bairros Miramar, Visconde de Araújo e Aroeira. O Botafogo ficou praticamente estagnado. Observa-se bem, que nesta época, a área correspondente a Malvinas, e Nova Holanda, estava ainda completamente desabitada. A Ilha da Caieira já possui alguma ocupação, e já se pode observar sítios de recreio na Granja dos Cavaleiros.

Macaé em 1976



Legenda:

- | | |
|--|--|
|  Miramar |  Área correspondente à Malvinas |
|  Visconde de Araújo |  Área correspondente à Nova Holanda |
|  Aroeira |  Granja dos Cavaleiros |
|  Botafogo | |
|  Ilha da Caieira | |

Macaé 1989

Na foto datada de 1989, observa-se que houve um crescimento mais acentuado, no intervalo de tempo entre 1976 e 1989, já podemos ver o Loteamento Mirante da Lagoa, na área sul da cidade, e o conjunto habitacional Parque Aeroporto, na área norte da cidade, e muitas áreas vazias, ao longo deste eixo. Nesta foto já se percebe uma ocupação bastante acentuada, na Malvinas, e na Nova Holanda.

Legenda:

— Parque Aeroporto

— Nova Holanda

— Malvinas

— Mirante da Lagoa



Macaé 1999

Na foto datada de 1999, observa-se que o crescimento continua acentuado, no intervalo de tempo entre 1989 e 1999, com destaque para a Riviera Fluminense, São Marcos e Granja dos Cavaleiros.

Legenda:

-  Riviera Fluminense
-  Granja dos Cavaleiros
-  São Marcos



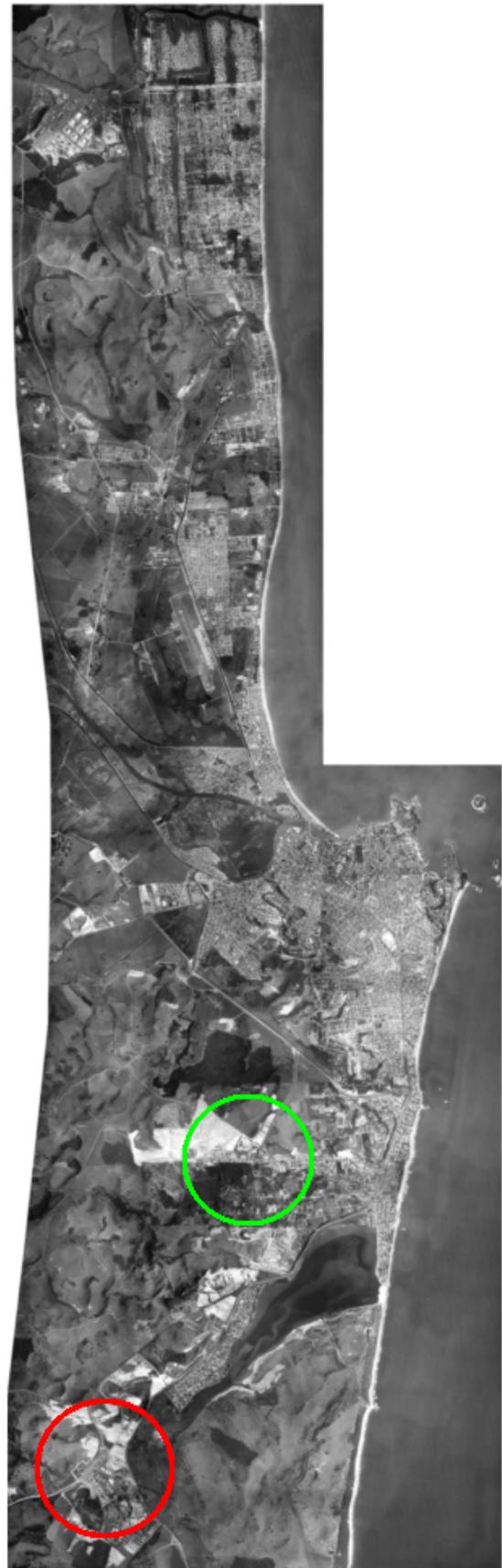
Macaé 2001

Na foto datada de 2001, observa-se que houve uma expansão mais acentuada no entorno do Parque de Tubos, e na Granja dos Cavaleiros, no intervalo de tempo entre 1999 e 2001.

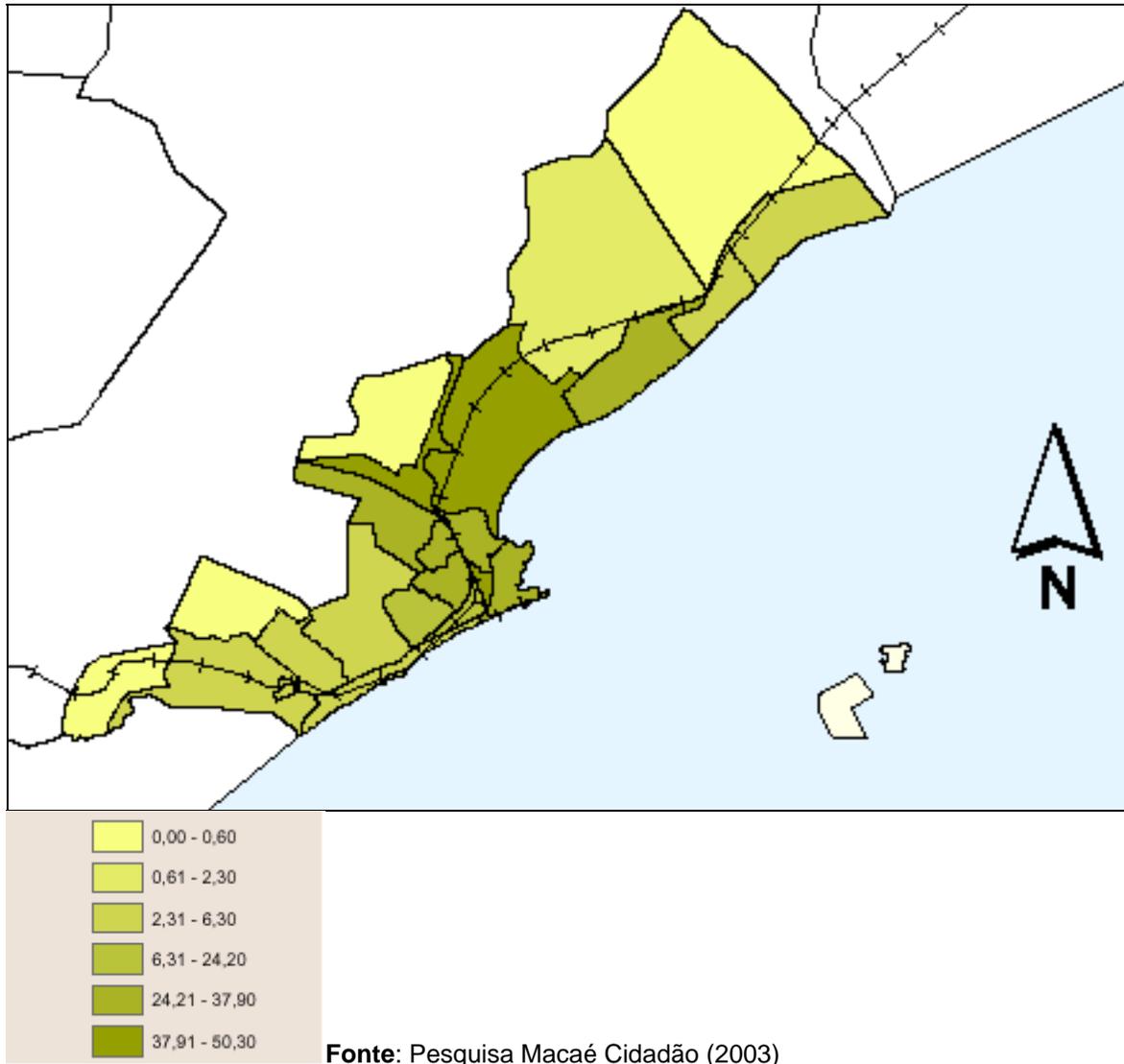
Legenda:

— Granja dos Cavaleiros

— Parque de Tubos



Densidade habitacional (domicílios / hectare) segundo os bairros

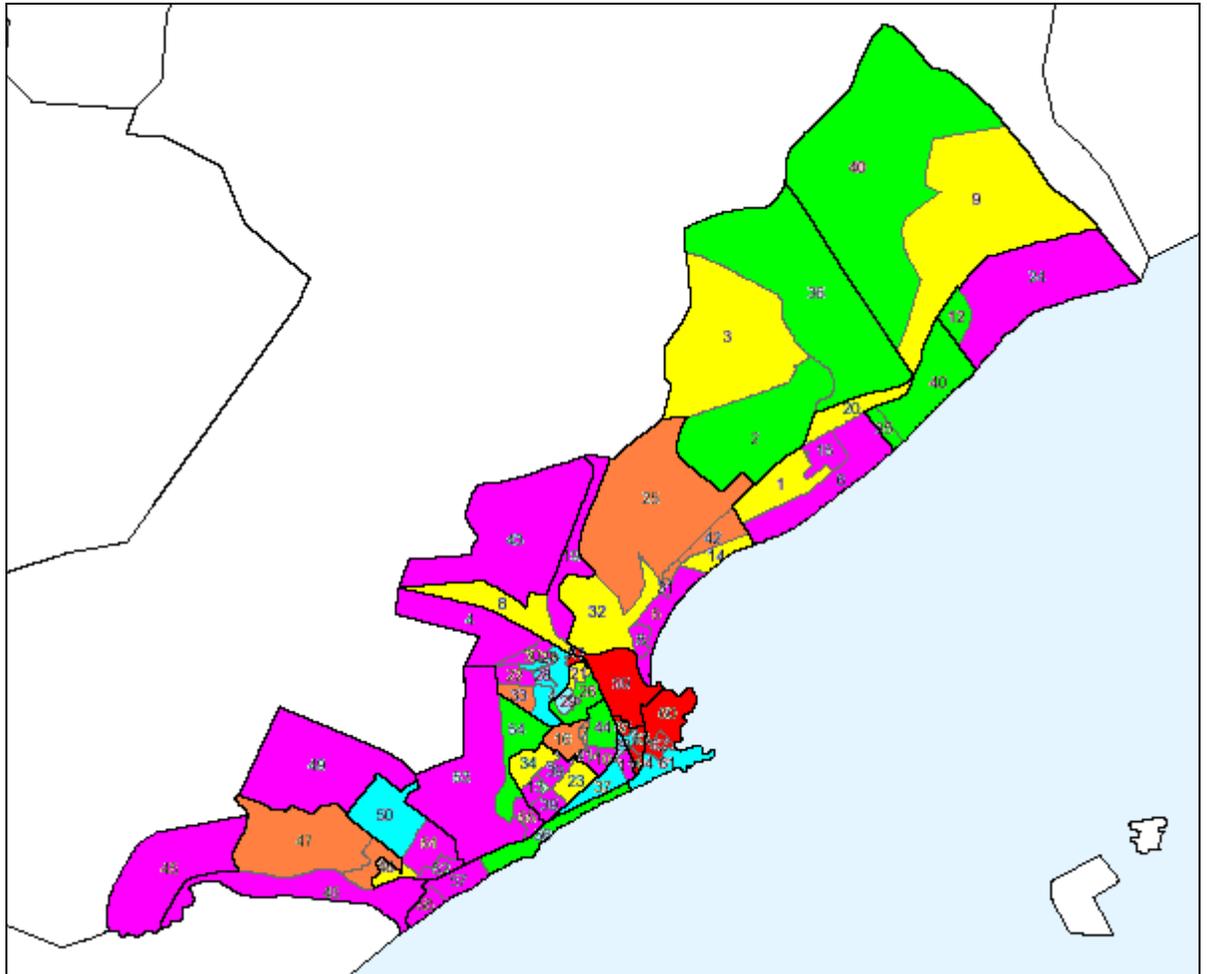


Este mapa demonstra a condição do adensamento habitacional no município, evidenciando que os bairros Barra de Macaé, Botafogo e Cajueiros são os mais adensados, e em seguida estão os bairros: Parque Aeroporto, Aroeira, Miramar, Visconde de Araújo, Centro e Imbetiba.

Localidades	
1 - AEROPORTO	42 - VILLAGE
2 - AJUDA DE BAIXO	43 - VIRGEM SANTA
3 - AJUDA DE CIMA	44 - VISCONDE ARAUJO
4 - AROEIRA	45 - IMBOASSICA
5 - BARRA DE MACAÉ	46 - MIRANTE DA LAGOA
6 - BARRETO	47 - GUANABARA
7 - BELA VISTA	48 - SÃO MARCOS
8 - BOTAFOGO	49 - VALE ENCANTADO
9 - CABIÚNAS	50 - GRANJA DOS CAVALEIROS
10 - CAMPO GRANDE	51 - NOVO CAVALEIROS
11 - COSTA DO SOL	52 - BALNEÁRIO DOS CAVALEIROS
12 - ENGENHO DA PRAIA	53 - BAIRRO DA GLORIA
13 - FRANCISCO ALVES MACHADO	54 - DUQUE DE CAXIAS
14 - FRONTEIRA	55 - CANCELA PRETA
15 - GLEBA MATO ESCURO	56 - CAVALEIROS
16 - GRANJA MARINGA	57 - VIVENDA DA LAGOA
19 - ILHA MALVINAS	58 - MORADA DAS GARÇAS
20 - JARDIM CARIOCA	59 - CENTRO
21 - JARDIM PINHEIRO	60 - IMBETIBA
22 - JARDIM SANTO ANTÔNIO	61 - PARQUE VALENTINA MIRANDA
23 - JARDIM SOL Y MAR	62 - PARQUE SIQUEIRA
24 - LAGOMAR	63 - CAJUEIROS
25 - LIXÃO	64 - MORRO DO CARVÃO
26 - MIRAMAR	65 - SANTA IZABEL
27 - MORRO DE SANTANA	66 - CIRIACA E ÓLEO
28 - MORRO DE SÃO JORGE	67 - TRAPICHE
29 - MORRO SANTA MONICA	68 - SERRA DA CRUZ
30 - NOVA AROEIRA	69 - SEDE CÓRREGO DO OURO
31 - NOVA BRASÍLIA	70 - SEM LOCALID COR OURO RUR
32 - NOVA HOLANDA	71 - SEDE SANA URB
33 - NOVA MACAÉ	72 - SEDE FRADE
34 - NOVO HORIZONTE	73 - SEM LOCALID SANA RUR
35 - PARQUE ATLÂNTICO	74 - SEM LOCALID GLICERIO RUR
36 - PARQUE SÃO JOSÉ	75 - BICUDA PEQUENA
37 - PRAIA CAMPISTA	76 - SERRO FRIO
38 - RECANTO DOS BAIRROS	77 - BICUDA GRANDE
39 - RIVIERA FLUMINENSE	78 - AREIA BRANCA
40 - SÃO JOSÉ DO BARRETO	99 - AREA RURAL DIST MACAE
41 - VILAGE DOS CAVALEIROS	

Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

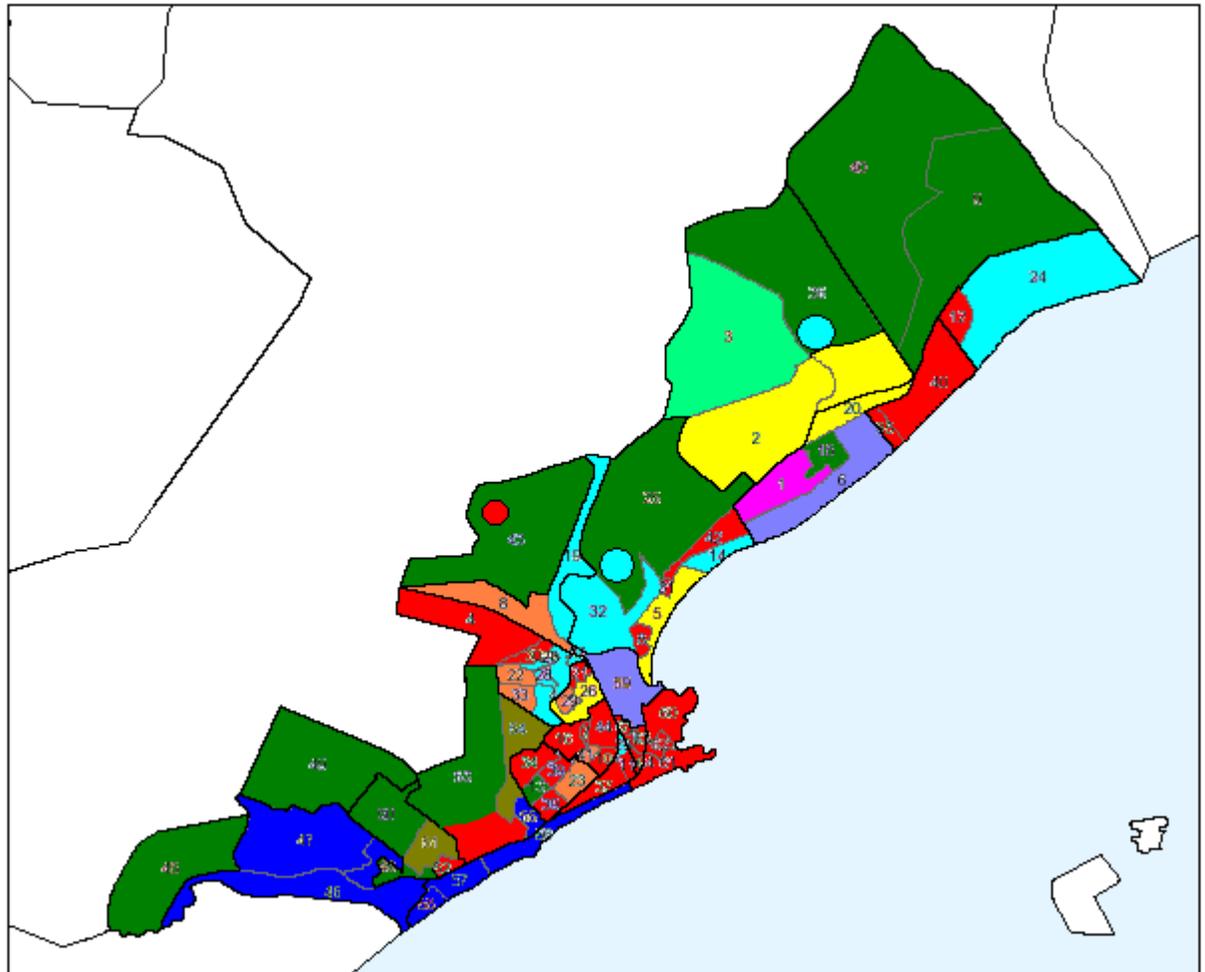
Mapa da cidade dividido em localidades por década de aprovação dos primeiros loteamentos



- Anterior à década de 50
- Década de 50
- Década de 60
- Década de 70
- Década de 80
- Década de 90

Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Mapa da cidade por tamanho médio de lotes

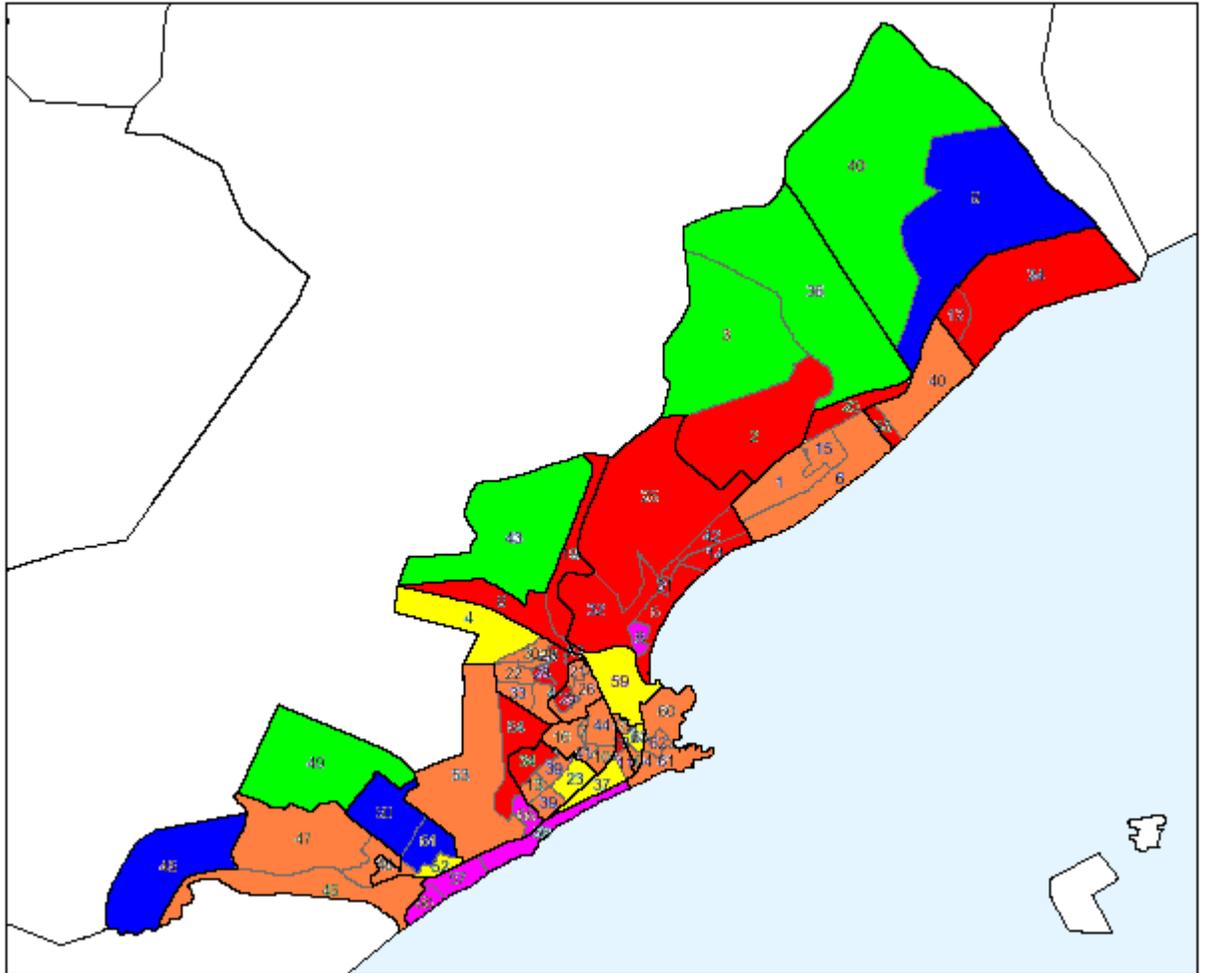


Tamanho médio de lotes:

- Áreas de invasão
- Até 130,00 m²
- De 131,00 m² a 199,00 m²
- De 200,00 m² a 300,00 m²
- De 301,00 m² a 400,00 m²
- De 401,00 m² a 500,00 m²
- De 501,00 m² a 1000,00 m²
- De 1001,00 m² a 5000,00 m²
- Maior que 5000,00 m²

Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Mapa da cidade por uso predominante

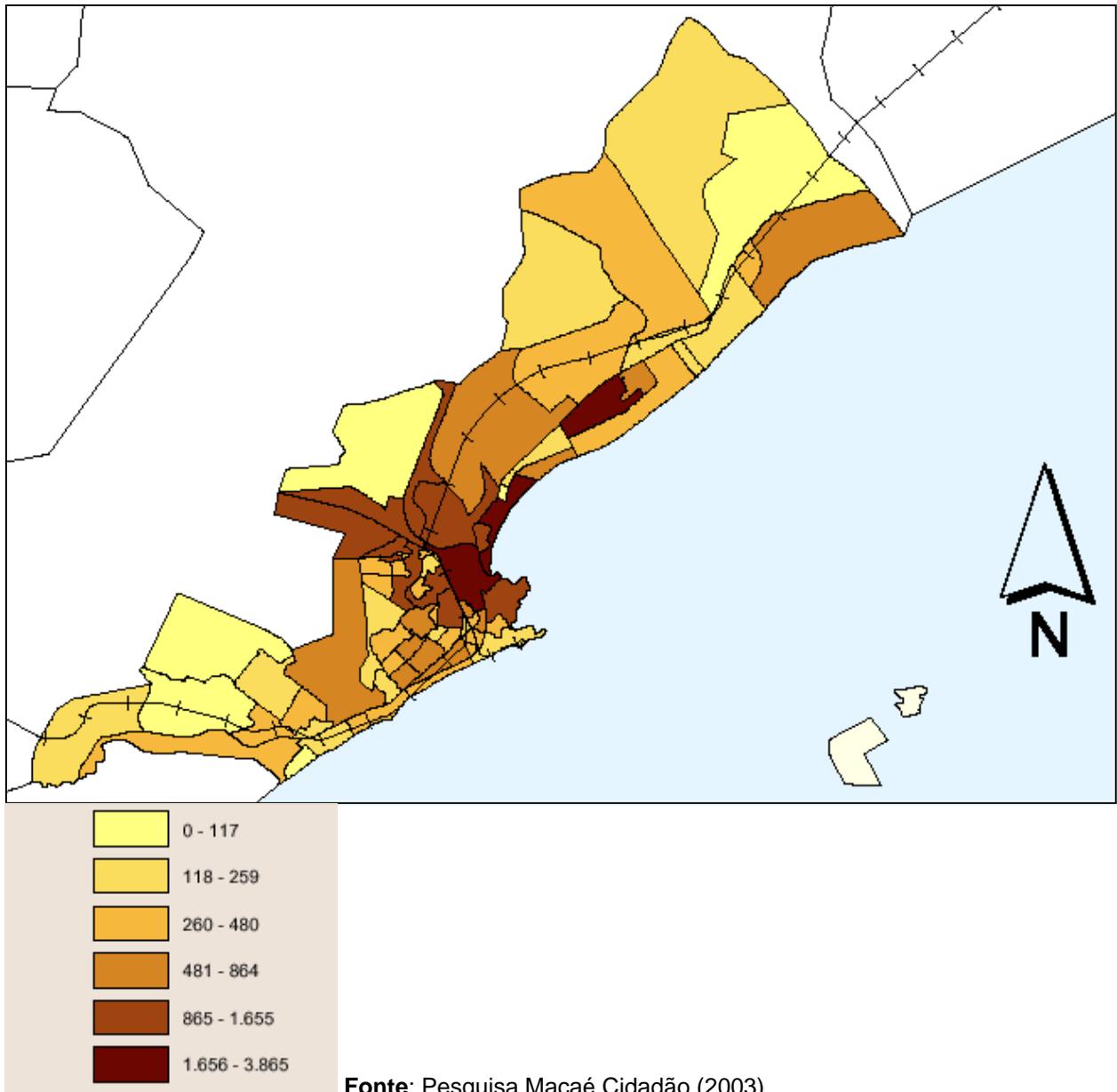


Uso predominante:

- Residencial alta renda
- Residencial média renda
- Residencial baixa renda
- Uso misto
- Industrial / serviços
- Características rurais

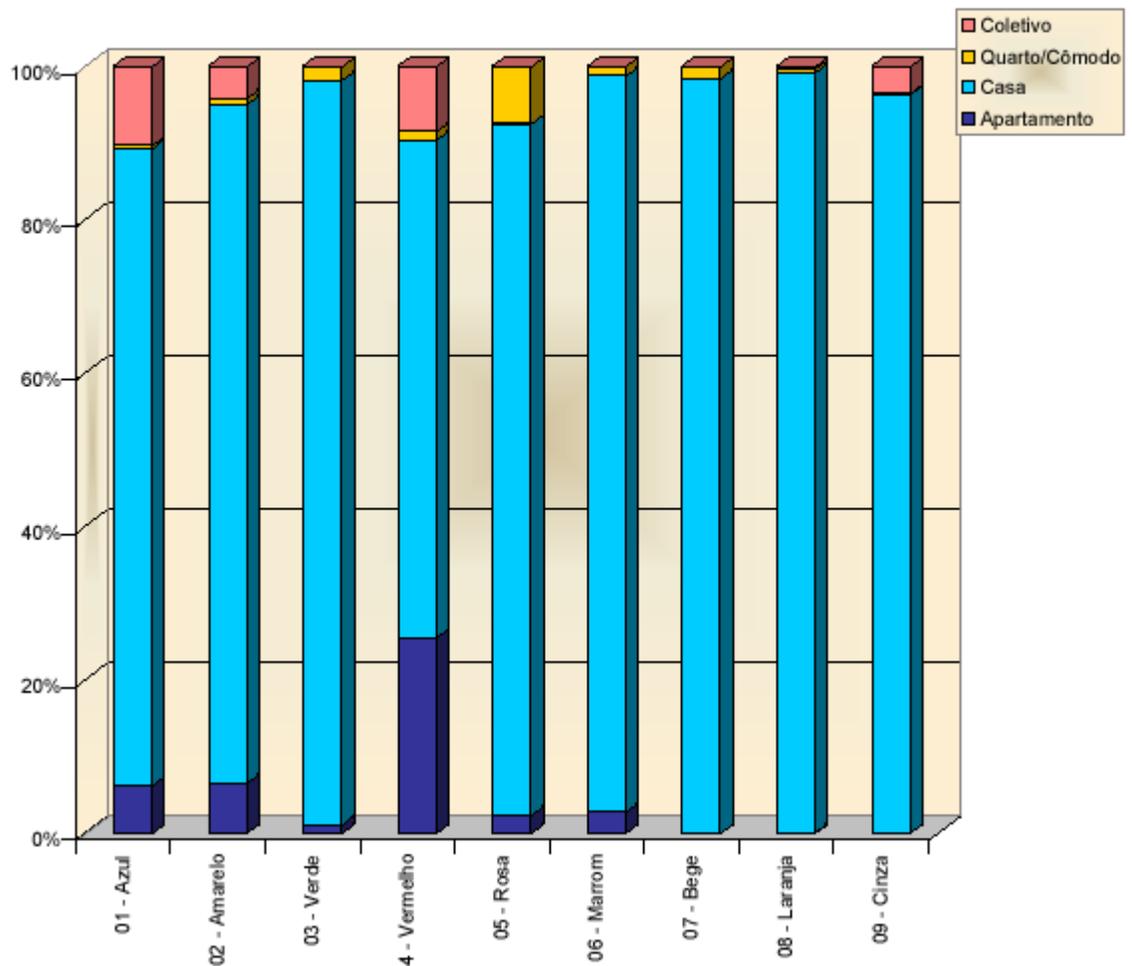
Fonte: Mapa elaborado pela autora tendo como base o mapa de localidades da Pesquisa Macaé Cidadão.

Número de domicílios segundo as localidades



Pode-se observar que as localidades com maior número de domicílios são o Centro, a Barra de Macaé, e o Aeroporto.

Distribuição dos Domicílios por Tipologia, segundo os Setores Administrativos - 2001-2002



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Segundo o gráfico, a predominância da ocupação é de casas, ficando a maior parte dos prédios situados no setor vermelho, que engloba o Centro, Cajueiros e Imbetiba, e a maior parte das unidades compostas de um único cômodo, no setor rosa, que engloba a Barra de Macaé e a Ajuda.

1.4. Contabilizando a evolução dos domicílios formais na última década

Segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil¹², no período 1991-2000, a população total de Macaé teve uma taxa média de crescimento anual de 4,03%, passando de 94.034 em 1991 para 132.461 em 2000. Crescendo no período 40,86%. A taxa de urbanização cresceu 4,11%, passando de 91,37% em 1991 para 95,13% em 2000. Em 2000, a população do município representava 0,92% da população do Estado, e 0,08% da população do País.

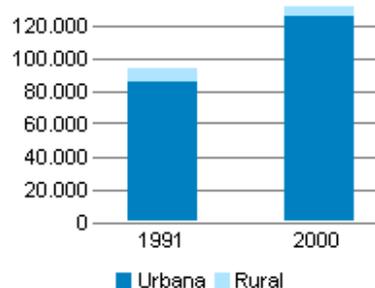
População total

População por Situação de Domicílio

	1991	2000
População Total	94.034	132.461
Urbana	85.920	126.007
Rural	8.114	6.454
Taxa de Urbanização	91,37%	95,13%

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

População Total, 1991 e 2000



Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

¹² O Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil é um banco de dados eletrônico (disponível no site do PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – www.pnud.org.br) feito com o objetivo de democratizar o acesso e aumentar a capacidade de análise sobre informações socioeconômicas relevantes dos 5.507 municípios brasileiros e das 27 Unidades da Federação. Baseado nos microdados dos censos de 1991 e de 2000 do IBGE, este sistema disponibiliza informações sobre o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) e 124 outros indicadores georreferenciados de população, educação, habitação, longevidade, renda, desigualdade social e características físicas do território

A contagem populacional do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, elaborado a partir do censo IBGE de 2000, já exclui a população de Carapebús na contagem de 1991. (v. pág. 11 a respeito)

Os dados da tabela abaixo, por se tratar da sinopse do censo de 1991, incluem o Município de Carapebús, emancipado em 1995, como visto anteriormente.

Tabela 26 - Domicílios particulares e coletivos - sinopse - por situação e condição na ocupação			
Município = Macaé - RJ			
Ano = 1991			
Situação	Condição na ocupação	Variável	
		Domicílios particulares e coletivos (Unidade)	Domicílios particulares e coletivos (Percentual)
Total	Total	32.023	100,00
	Coletivos	80	0,25
	Particulares não ocupados	5.743	17,93
	Particulares ocupados	26.200	81,82
Urbana	Total	27.826	86,89
	Coletivos	73	0,23
	Particulares não ocupados	4.459	13,92
	Particulares ocupados	23.294	72,74
Rural	Total	4.197	13,11
	Coletivos	7	0,02
	Particulares não ocupados	1.284	4,01
	Particulares ocupados	2.906	9,07

Nota: Dados preliminares obtidos através dos boletins resumo

A tabela a seguir elaborada pela autora, foi baseada nos dados do censo demográfico do IBGE, de 1991, da tabela 2.9, excluindo da contagem referente ao município, os dados referentes a Carapebús.

Município = Macaé - RJ			
Ano = 1991			
Situação	Local	Variável	
		Domicílios particulares	População
Total	Macaé	24.317	93.187
	Carapebús	1.809	7.222
Urbana	Macaé	22.358	85.470
	Carapebús	866	3.404
Rural	Macaé	1.959	7.717
	Carapebús	943	3.818

Fonte: Dados elaborados pela autora a partir do Censo IBGE, 1991

Transcreverei abaixo, o trecho da tabela 2.9, correspondente a mesorregião Macaé, de acordo com os setores censitários da época, na qual me baseei para elaborar a tabela mostrada acima.

ANO 1991

	Total			Urbana			Rural		
	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios
Macaé Município	26.126	100.409	3,84	23.224	88.874	3,83	2.902	11.535	3,97
Barra de Macaé	6.936	26.580	3,83	6.613	25.267	3,82	323	1.313	4,07
Cachoeiros	313	1.058	3,38	49	137	2,80	264	921	3,49
Carapebús	1.809	7.222	3,99	866	3.404	3,93	943	3.818	4,05
Córrego do Ouro	647	2.598	4,02	315	1.228	3,90	332	1.370	4,13
Glicério	825	3.191	3,87	353	1.364	3,86	472	1.827	3,87
Macaé	15.213	58.255	3,83	14.968	57.264	3,83	245	991	4,04
Sana	383	1.505	3,93	60	210	3,50	323	1.295	4,01

Obs: A localidade denominada "Macaé", corresponde ao antigo 1º Distrito
 Fonte: Censo demográfico do IBGE - 1991

A contagem populacional apresentada no Perfil Municipal do Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, foi de 94.034 pessoas domiciliadas em Macaé, em 1991, enquanto que a tabela 2.9 do Censo Demográfico do IBGE, nos conduziu ao cálculo de 93.187 pessoas no mesmo período, uma diferença de 847 pessoas, correspondendo a 0,90%.

Uma maneira de quantificarmos a população, e o número de domicílios normais em 1991, é por diminuição. Em 1991, segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, o percentual de pessoas que viviam em domicílios subnormais em Macaé era de 11,99%, sendo assim, tomando como base a informação do próprio Atlas do Desenvolvimento, das 94.034 pessoas domiciliadas em Macaé, 11.275 viviam em domicílios subnormais, enquanto 82.759 pessoas, viviam em domicílios normais. Se considerarmos a média de 3,84 pessoas por domicílio (de acordo com a tabela acima), chegaremos a 21.552 domicílios formais em 1991, no município de Macaé.

A tabela abaixo, tem como fonte o Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro, da Fundação CIDE, baseada no Censo Demográfico IBGE,2000.

Domicílios particulares permanentes – tipo do setor

No.domicílios por Situação domicílio segundo Tipo do setor

Município: Macaé

Período 2000

Tipo do setor	Urbana	Rural	Total	%
TOTAL	36.122	1.839	37.961	100%
Setor comum ou não especial	30.225	1.839	32.064	84,47%
Setor especial de aglomerado subnormal	5.886	0	5.886	15,50%
Setor especial de quartéis, bases militares,etc	11	0	11	0,03%

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 – microdados da amostra

De acordo com a tabela acima, existiam em Macaé em 2000, 32.075 domicílios normais, que são os 32.064, do setor comum, somado com os 11, do setor especial

(quartel).

A Tabela abaixo, é o resultado do universo do censo demográfico do IBGE-2000

Macaé - RJ

Resultados do universo

Pessoas residentes	132.461	habitantes
Homens residentes	65.523	habitantes
Mulheres residentes	66.938	habitantes
Pessoas residentes - área urbana	126.007	habitantes
Pessoas residentes - área rural	6.454	habitantes
Domicílios particulares permanentes	38.007	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - rede geral	33.976	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - poço ou nascente	3.163	domicílios
Domicílios particulares permanentes - forma de abastecimento de água - outras formas	868	domicílios
Domicílios particulares permanentes - com banheiro ou sanitário	37.666	domicílios
Domicílios particulares permanentes - com banheiro ou sanitário - esgotamento sanitário - rede geral	25.304	domicílios
Domicílios particulares permanentes - sem banheiro ou sanitário	341	domicílios
Domicílios particulares permanentes - destino de lixo - coletado	35.589	domicílios
Domicílios particulares permanentes - destino de lixo - outro destino	2.418	domicílios

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2000

As duas tabelas mostradas anteriormente, ambas baseadas no Censo demográfico do IBGE, nos dão valores com uma pequena diferença no número total de domicílios em 2000. Na primeira encontramos 38.007 domicílios particulares permanentes, e na segunda 37.961 domicílios. Ambas as contagens, englobam todos os domicílios, os domicílios em aglomerados subnormais, e os demais domicílios das áreas normais do município.

O Atlas do Desenvolvimento, fala em domicílios subnormais, enquanto que o IBGE, fala em domicílios em aglomerados subnormais. A primeira vista parecem coisas distintas, porém o Atlas do Desenvolvimento, nas definições dos termos utilizados, define domicílios subnormais como domicílios em aglomerados subnormais. E em Macaé, veremos mais adiante, que o critério de falta de infraestrutura, como parâmetro definidor de subnormalidade, não se aplica. Ficando muito mais a cargo do adensamento, da titularidade, do ordenamento, e da legalização do assentamento.

Se adotarmos, o número de domicílios normais em 2000, de acordo com os dados fornecidos pelo IBGE, a evolução se deu da seguinte forma:

	<i>Domicílios normais</i>	
	1991	2000
Domicílios normais	21.552	32.075

O crescimento do número de domicílios normais foi de 48,82% no período

Outra maneira de quantificarmos a parcela de domicílios nas áreas formais da cidade em 2000, é por diminuição, utilizando o mesmo processo usado para o cálculo referente a 1991. Em 2000, segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil, o percentual de pessoas que viviam em domicílios subnormais em Macaé era de 16,34%. Se considerarmos a população total de 132.461 pessoas, concluiremos que a população em domicílios subnormais era de 21.644. e que a população em domicílios

normais era de 110.817 pessoas. Considerando uma média de 3,48 pessoas por domicílio, que era o número médio de habitantes por domicílio, no município na época, chegaremos a 31.844 domicílios normais.

Desta maneira, a evolução da população que vivia em habitações normais no município se deu da seguinte forma:

	<i>População em habitação normal</i>	
	<i>1991</i>	<i>2000</i>
População formal	82.759	110.817

O crescimento da população em habitação normal foi de 33,90% no período.

E a evolução do número de domicílios normais se deu da seguinte forma:

	<i>Domicílios normais</i>	
	<i>1991</i>	<i>2000</i>
Domicílios normais	21.552	31.844

O crescimento do número de domicílios normais foi de 47,75% no período.

Uma outra maneira que encontrei de medir este crescimento, foi contando, nas "Plantas Quadra" da Secretaria de Fazenda, o número de unidades habitacionais existentes nos anos de 1991 e 2000. Como o cadastramento de 2000, não foi concluído; alguns domicílios foram desconsiderados, e não foram contabilizados, por estarem desabitados, no momento do levantamento. Apesar disto, Exporei os dados obtidos, na tabela seguinte:

Número de unidades habitacionais normais em Macaé

	1991	2000
D1 Z1	1.871	1.804
D1 Z2	2.773	2.708
D1 Z3	1.356	2.286
D1 Z4	2.868	4.155
D1 Z5	3.341	5.085
D1 Z6	536	945
D2 Z1	2.928	4.241
D2 Z2	3.175	5.773
Total	18.848	26.997

Dados inéditos compilados pela autora a partir das “Plantas Quadra” da Secretaria Municipal da Fazenda.

O crescimento do número de domicílios formais, no período, foi de 43,23 %.

Obs: 1- Só foram considerados nesta contagem os domicílios formais, urbanos, e na cidade.

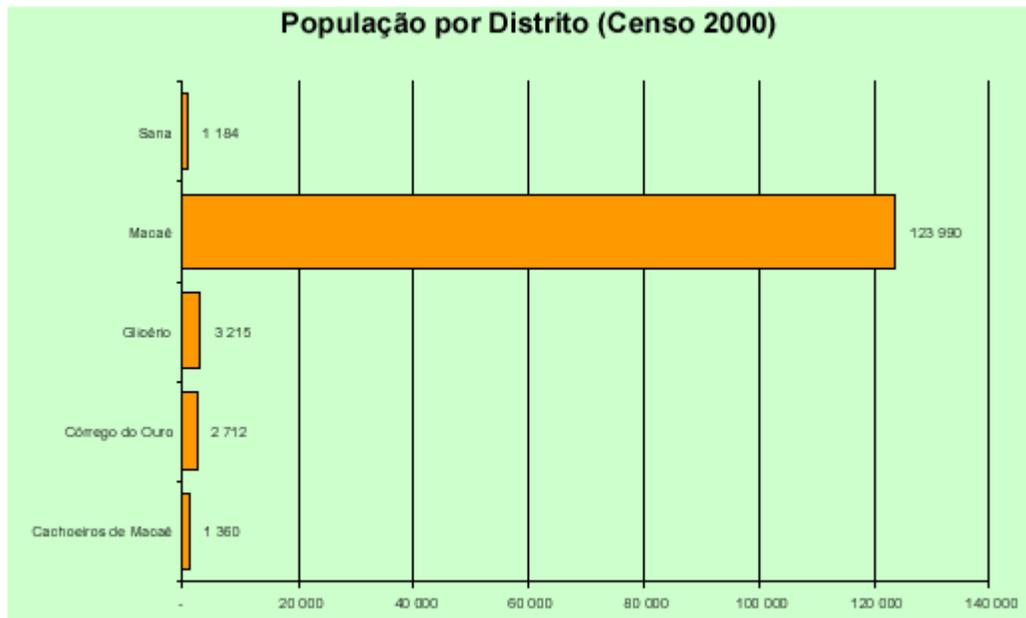
2- D designa distrito, e Z à zona. Foram analisados o 1º e o 2º Distritos, de acordo com a antiga divisão administrativa, correspondendo a Macaé sede, e Barra de Macaé.

Através deste levantamento, foi possível comprovar a mudança de uso nos imóveis do centro da cidade, as zonas correspondentes a D1 Z1 e D1 Z2, tiveram, um decréscimo no número de domicílios de 2,84 %. A população que saiu do centro, teve destino diferenciado, dependendo da renda. As famílias mais pobres, foram expulsas pelo alto custo da moradia, e acabaram inchando as áreas de invasão. E as famílias mais ricas, negociaram suas propriedades no centro, e se mudaram para os novos loteamentos surgidos na área sul da cidade, que abriga a maioria dos loteamentos com população de maior renda.

**Evolução do número total dos domicílios particulares permanentes
conforme situação segundo IBGE**

No município:	1991	2000	evolução em%
Urbanos	22.358	36.209	+ 61,95 %
Rurais	1.959	1.798	- 8,22 %
Total	24.317	38.007	+ 56,30 %

Na cidade:	1991	2000	evolução em%
Urbanos	21.581	35.041	+ 62,37 %
Rurais	568	449	- 20,95 %
Total	22.149	35.490	+ 60,23 %



Nota: Os dados do IBGE não mencionam o distrito Frade. No entanto, o somatório das populações acima confere com o total do Censo 2000.

Fonte - Estudo Socioeconômico 2001-TCE/RJ.

Resultado do universo do Censo Demográfico do IBGE ANO 2000

	Total			Urbana			Rural		
	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios	Domicílios	Pessoas	Média de moradores por domicílios
Macaé Município	38.007	132.461	3,48	36.209	126.007	3,83	1.798	6.454	3,58
Macaé cidade	35.490	123.990	3,49	35.041	122.307	3,49	449	1.683	3,75
Cachoeiros	415	1.360	3,28	-----	151	-----	-----	1209	-----
Córrego do Ouro	767	2.712	3,53	-----	1.861	-----	-----	851	-----
Glicério	975	3.215	3,30	-----	1.344	-----	-----	1.871	-----
Sana	360	1.184	3,29	-----	344	-----	-----	840	-----

Fonte: Censo Demográfico 2000 – Resultado do universo

O que pudemos observar analisando a evolução da Macaé formal, é que no final da década de 70, e na década de 80, houve um grande número de loteamentos aprovados, com fins residenciais, em função da expectativa de necessidade habitacional trazida pela chegada da Petrobrás. Os loteamentos no entanto eram executados muitas vezes somente com a abertura das vias, permanecendo por muito tempo sem infraestrutura, até que fossem ocupados, e a própria população pressionasse a Prefeitura a executar as obras que deveriam ser obrigação do loteador. Isto ocorreu em inúmeros loteamentos. Além disto, que muitos lotes existentes com maior dimensão foram utilizados para implantação de empresas fornecedoras ou prestadoras de serviços à Petrobrás, independente do que estava proposto para a cidade de acordo com a legislação. Apesar de constatarmos um crescimento acentuado na Macaé formal, poderemos observar no próximo capítulo que o crescimento da Macaé informal foi bem mais intenso.

CAPÍTULO II

A MACAÉ INFORMAL

Este capítulo foi estruturado de forma a expor inicialmente um breve histórico das ocupações informais em Macaé. Depois uma abordagem sobre a relação entre o Direito e a cidade e um histórico das políticas habitacionais, mostrando algumas alternativas encontradas pela população, diante das dificuldades de acesso a casa própria. E por último a quantificação da evolução da informalidade na última década, como consequência.

2.1. Um breve histórico das ocupações informais

A primeira ocupação irregular de Macaé se deu no Morro do Lazareto, hoje urbanizado e incorporado ao bairro Botafogo. Lazareto é o nome dado a locais de isolamento dos lazarentos, isto é, hansenianos. Neste morro existia um local de isolamento de hansenianos, e um cemitério onde estes eram sepultados quando faleciam, daí o nome.

O Morro do Carvão, hoje urbanizado, abrigou no passado, uma ocupação irregular de mesmo nome. Parte desta ocupação foi removida para a implantação do loteamento Costa do Sol, no final da década de 70. E parte se incorporou ao bairro Cajueiros. O nome se origina da existência de uma carvoaria no local.

O antigo bairro Brasília, hoje incorporado ao bairro Barra de Macaé, também se originou de ocupação irregular, basicamente por famílias de pescadores. No final dos anos 70, quando se iniciou a fase de expansão acelerada, aumentou também o processo de ocupações irregulares, surgindo as invasões do morro de Santana e do morro de São Jorge.

Na década de 80, a cidade de Macaé, contida entre a orla costeira e as baixadas inundáveis, que já apresentava carência de áreas urbanizáveis, teve a carência habitacional agravada pela valorização da terra, com caráter especulativo, em decorrência da chegada da Petrobrás, ao longo dos três vetores de expansão da época. Essa valorização foi mais acentuada, no vetor sul, mas se fez sentir em toda a cidade. A reduzida oferta de habitação e o custo excessivamente elevado das áreas urbanizadas, associados, a busca de residências, por aqueles atraídos pelos empregos criados, fez com que aglomerados subnormais tivessem um aumento exacerbado. Com ou sem emprego regular a faixa dos migrantes menos qualificados, e também antigos moradores de baixa remuneração, expulsos da cidade pela elevação desmesurada dos aluguéis, não encontraram condições de moradia a seu alcance na área urbanizada. A solução encontrada, foi autoconstrução em áreas invadidas. Assim surgiram as favelas Malvinas, Nova Holanda, Fronteira, e a área entre as linhas férreas no bairro Cajueiros, chamada de Roque Santeiro.

A comunidade da Malvinas teve sua origem, na ocupação da área, por seis famílias que invadiram o local, onde havia um antigo lixão. O nome dado na época, era Dique, pois a área ocupada era sobre um dique feito pelo DNOS, às margens do canal Virgem Santa, em área pertencente ao INCRA. Na década de 80, houve um aumento acentuado da ocupação da área. Em 1989, foi feito um levantamento físico e social, com o cadastramento dos moradores. A população era de 1728 pessoas. O número total de domicílios era 368 unidades. Destes, 312 eram próprios, 34 alugados e 22 cedidos. A Prefeitura Municipal de Macaé, resolveu intervir mais efetivamente no controle desta ocupação, instalando no local uma unidade de atendimento

denominada UNICA¹³ (Unidade de Atendimento Comunitário) - Malvinas. Nesta ocasião, constatou-se, que a grande maioria das famílias haviam adquirido seu pedacinho de chão, dos verdadeiros invasores, e por ignorância consideravam que os recibos que possuíam, eram documentos válidos. Encontramos então um problema social muito grave, pois aquelas pessoas já bastante pobres haviam empatado suas economias num terreno que por direito não lhes pertencia. A equipe de técnicos da PMM, que trabalhavam neste projeto, decidiu então, considerar os recibos válidos, cadastrar os terrenos existentes e seus proprietários, orientar as novas construções para que se obedecesse a uma cota mínima de soleira, e questões como ventilação, iluminação, interferindo na evolução da ocupação, visando melhorar a salubridade das novas construções. Além disso, orientar o fornecimento de aterro, pela PMM, necessário para solucionar os problemas de drenagem, pois como os aterros até então eram feitos de maneira aleatória, acabavam por represar as águas pluviais, e das cheias do rio Macaé, criando alagados, que acabavam sendo coletores das valas negras, agravando o problema. Eu fiz parte da equipe de técnicos que trabalhou neste projeto. Pretendíamos também, ter como aliados os próprios moradores do local, no objetivo de preservar o mangue, fiscalizando as possíveis novas ocupações.



Situação da drenagem na Malvinas em 1989

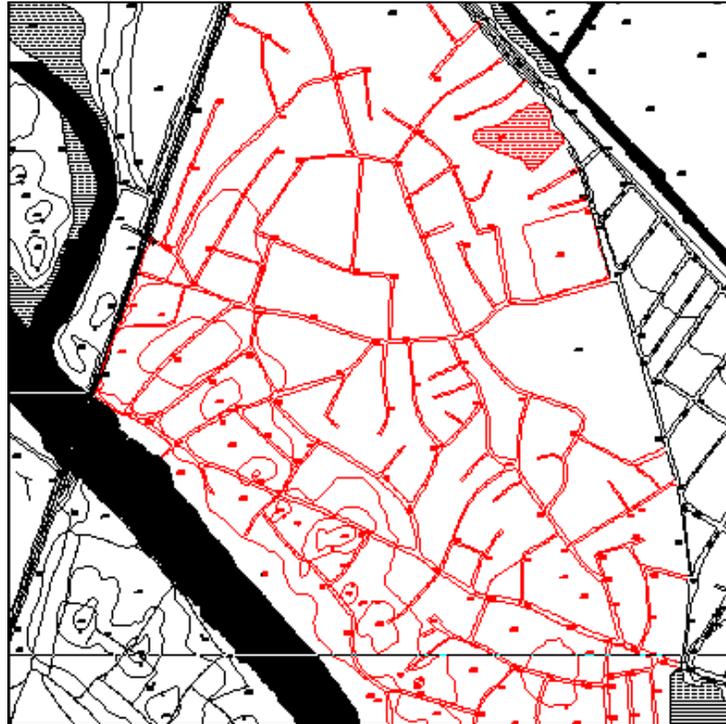
¹³ As unidades de atendimento comunitário (ÚNICA), eram uma proposta de atuação descentralizada da Prefeitura Municipal de Macaé, através da instalação de escritórios técnicos interdisciplinar, junto a comunidades carentes, prevista no Plano Diretor de 1991.

Na realidade, a intervenção da PMM, que culminou com a construção de escola, instalação de posto de saúde, construção de rede de esgoto, funcionou como agente de valorização da área, de tal forma que em 1991, antes mesmo de toda esta intervenção se concretizar, já havia no local 641 unidades habitacionais, um aumento de 74,18% em dois anos.

Atualmente a Colônia Leocádia, uma área de preservação ambiental vizinha a Malvinas, já se encontra em um processo acelerado de ocupação. Sendo necessário uma atuação do Poder Público visando evitar a degradação do manguezal.

A lei nº 1716/96 autorizou o Poder Executivo a celebrar contrato de cessão em comodato com os ocupantes das frações ideais dos lotes urbanizados pelo Município, nas Malvinas. Alguns contratos deste tipo chegaram a ser firmados.

O aglomerado subnormal Nova Holanda originou-se da ocupação de um loteamento irregular, no início da década de 80, o nome dado ao local nesta época era Ilha da Fumaça. O processo de ocupação inicialmente lento, se intensificou no final da década, justificando uma intervenção da Prefeitura, aos moldes do que estava acontecendo na Malvinas. Criou-se então a ÚNICA (Unidade de Atendimento Comunitário) - Nova Holanda, com os mesmos objetivos que na Malvinas, de controlar a invasão, e melhorar as condições de habitabilidade das construções existentes e das futuras construções. Os problemas encontrados eram os mesmos, falta de saneamento, problemas de drenagem, e ocupação desordenada. Apesar de estar em um loteamento irregular, com projeto contemplando lotes ordenados, a ocupação não respeitava a divisão de lotes proposta no projeto do loteamento. Em 2001, já havia surgido uma continuação da Nova Holanda, denominada Nova Esperança, que na Pesquisa Macaé Cidadão, está inserida na localidade que recebeu a denominação de Lixão. A figura abaixo, é um trecho do levantamento aerofotogramétrico, correspondente à área da Nova Esperança, mostrando o arruamento desordenado da invasão.



Nova Esperança

Fonte: Prefeitura Municipal de Macaé (2004)

A lei nº 1717/96 autorizou o Poder Executivo a celebrar contrato de cessão em comodato com os ocupantes das frações ideais dos lotes urbanizados pelo Município , na Nova Holanda. Da mesma forma como ocorreu nas Malvinas, alguns contratos deste tipo chegaram a ser firmados.

Foto aérea de 1976, anterior a criação das favelas Malvinas e Nova Holanda



— Malvinas

— Nova Holanda

Malvinas e Nova Holanda em 2001, totalmente adensadas, e com a ocupação extrapolando seus limites. Com a invasão na Colônia Leocádia e a formação da favela Nova Esperança.



— Malvinas

— Nova Holanda

O aglomerado subnormal denominado Fronteira, originou-se no início da década de 80, em área de Marinha, em continuidade ao Loteamento dos Servidores. Trata-se de uma área extremamente vulnerável por se tratar de uma ocupação na areia da praia, sujeita a inundações em épocas de ressaca.

O aglomerado subnormal, existente entre as linhas férreas no bairro dos Cajueiros, se originou no ano de 1977, a partir de uma invasão em área da Prefeitura. Por ser uma favela inserida no núcleo urbano, sem possibilidade de expansão horizontal, observa-se o surgimento de segundos e terceiros pavimentos em algumas unidades da área (verticalização).

O aglomerado subnormal Novo Horizonte, originou-se no início da década de 90, em área de doação do loteamento à Prefeitura.

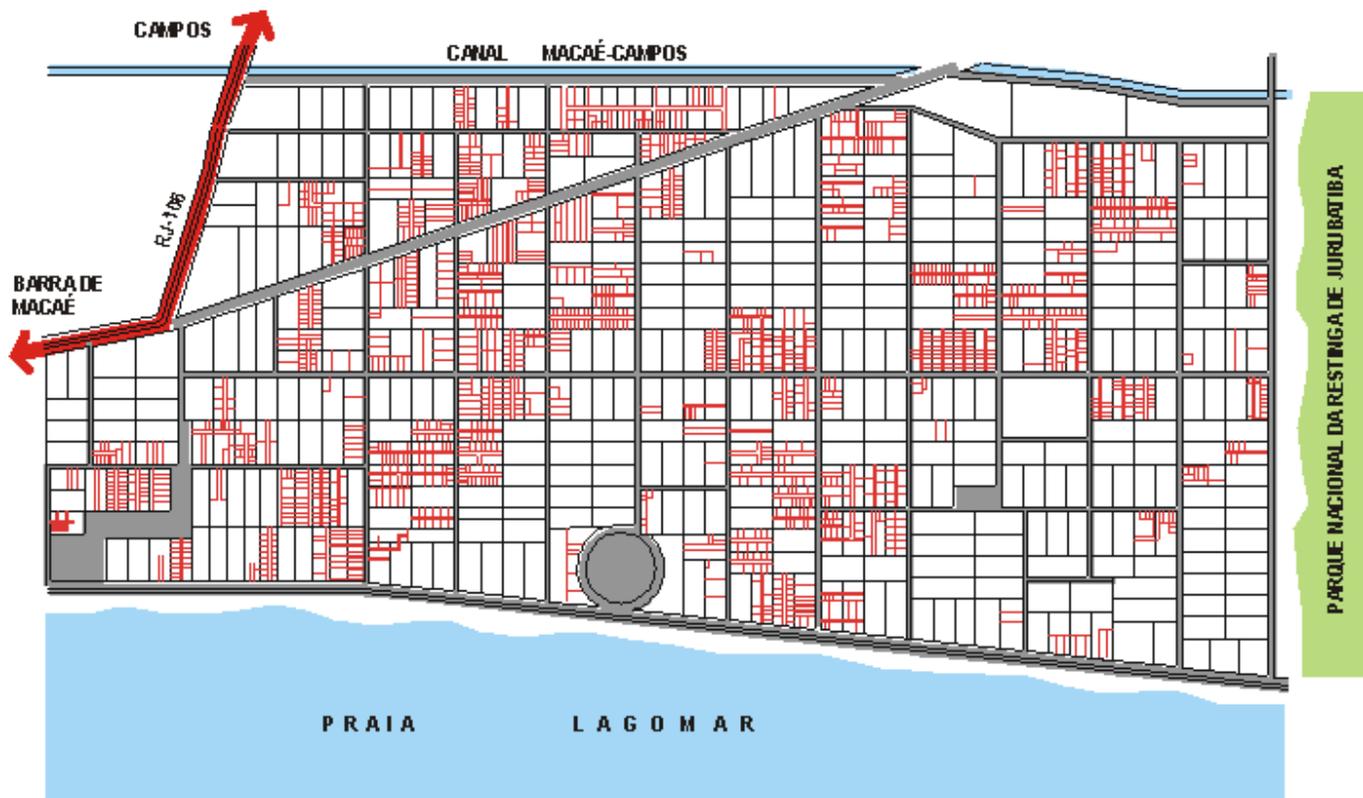
A invasão no Lagomar, se deu no início da década de 90, no loteamento Balneário Lagomar, aprovado em 1976, prevendo a instalação de 427 sítios de recreio com área mínima de 5.000 m². Desde 1997, tramita no Ministério Público Federal de Campos, um processo que denuncia o parcelamento ilegal desta área, em lotes de 200m² ou menos, num processo que se caracteriza por uma ocupação desordenada, sem infraestrutura básica. Depoimentos dos profissionais do Posto da Saúde da Família, lá instalado, indicam alto grau de desagregação familiar, e pobreza extrema, na população da localidade. Parte do Balneário Lagomar está no entorno do Parque Nacional da Restinga de Jurubatiba, criado por decreto presidencial em 29 de abril de 1998, também chamado PARNA Jurubatiba.

Foto aérea do Balneário Lagomar em 2001



Foto: Rômulo Campos (2001)

O mapa abaixo, demonstra os parcelamentos existentes em 2000



Fonte: Plano de Intervenção Urbanística do Loteamento Balneário Lagomar.

2.2. Políticas habitacionais

A relação entre o Direito e a Cidade começou a se delinear ainda no tempo do Brasil Colônia, quando havia um ordenamento jurídico, que regravava o regime de concessão de terras sob a forma de sesmarias. O regime das sesmarias era uma concessão de domínio feita pela Coroa ao indivíduo, condicionada ao uso produtivo da terra e à ocupação efetiva da mesma. Um sistema semelhante (as "datas") foi estabelecido para os nascentes núcleos urbanos. A delimitação geográfica das sesmarias e datas era bastante imprecisa, permitindo que a posse, pura e simples, se estabelecesse nos interstícios do sistema de domínios das sesmarias.

Raquel Rolnik (1997) chama atenção para um fato da maior importância. Embora ambos os sistemas se baseassem na ocupação efetiva da terra, um deles passava por um sistema formal/oficial de titulação em relação à terra e o outro, embora legítimo, passava pela mera posse, sem qualquer registro. Essa dualidade, nas relações jurídicas do Brasil Colônia, perpetuou-se por toda a história urbana brasileira.

A promulgação da Lei de Terras (1850) sacramentou esta dualidade estatutária que marca, o território das cidades. A Lei de Terras, deslegitimou a posse/ocupação como meio de acesso legal a terra no país. A única forma admitida de aquisição da terra no Brasil passou a ser a compra, definindo o direito de propriedade e inserindo a terra, sob a forma de mercadoria, em um mercado imobiliário urbano nascente.

A partir daí, essa determinação legal relativa à propriedade da terra, posteriormente reforçada pelo caráter absoluto assumido pela direito de propriedade no Código Civil de 1916, se combinou a legislação urbanística, e reforçou a divisão do território das cidades entre zonas "dentro da lei" e zonas "fora da lei", ou legal/ilegal, formal/informal, regular/irregular.

Essa irregularidade assumiu múltiplas faces e diversas tipologias estão marcadas pela condição "irregular" no Brasil. São favelas resultantes da ocupação de áreas privadas que se encontravam vazias à espera de valorização; favelas em áreas doadas ao Poder Público para praças por loteamentos; cortiços improvisados em

casarões deteriorados e sem as mínimas condições de habitabilidade, loteamentos clandestinos e irregulares.

Uma das piores conseqüências desse processo de produção irregular das cidades é a degradação ambiental dos cenários urbanos. A falta de acesso a um terreno regular nas cidades leva a população carente a buscar alternativas junto ao mercado imobiliário ilegal, que atua quase sempre em áreas ambientalmente vulneráveis (justamente aquelas áreas “excluídas”, por suas características e gravames legais, do mercado imobiliário regular) loteando áreas de preservação ambiental como encostas e topos de morro, matas nativas e margens de mananciais e cursos d’água.

Os dados do IBGE para o ano de 2001 indicam que a proporção de municípios que declaram ter favelas cresce com a população. Entre os 32 municípios do país com mais de 500 mil habitantes, 30 informaram ter favelas. Entre cidades que têm de cem mil a 500 mil habitantes, a proporção dos que informam ter favelas também é alta: 62,8%. Entre os municípios que têm de 20 mil a cem mil habitantes, 21,4% disseram ter favelas.

A expansão das favelas rumo ao interior coincide com o crescimento populacional dos municípios de médio porte. De 1991 a 2000, a maior taxa de crescimento populacional foi verificada nas cidades que têm de cem a 500 mil habitantes: 2,4%. Nos que têm população superior a 500 mil habitantes ou de 20 mil a 50 mil habitantes, a taxa de crescimento foi igual à verificada no total do país, em torno de 1,6%. Ao mesmo tempo, os dados do IBGE mostram que 47% dos municípios informaram não ter políticas habitacionais.

Fazendo-se uma retrospectiva das intervenções do Governo Federal , no que se refere à habitação, podemos destacar as seguintes ações: Na década de 30 o Estado Brasileiro assumiu a responsabilidade da produção e oferta de casas populares, com a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP) , atendendo principalmente, aos associados.

Em 1964, ocorreram as criações do Banco Nacional de Habitação (BNH), e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU). Esses órgãos eram responsáveis pela política habitacional brasileira, coordenando a política habitacional dos órgãos públicos, estimulando a construção de moradias populares pela iniciativa privada; financiando a aquisição da casa própria, visando a melhoria do padrão habitacional, a eliminação das favelas, o aumento do investimento da indústria de construção civil, e estimular a poupança privada e o investimento (Rodrigues, 2001).

A ação do BNH não se limitou apenas à habitação; atuou, também, no setor de desenvolvimento urbano, sendo considerado como um dos mais expressivos agentes financeiros do processo de desenvolvimento urbano. Esse banco financiou obras de infra-estrutura urbana: melhorou o sistema viário e pavimentou as cidades; bem como aperfeiçoou a rede de energia elétrica, de transportes e de comunicação, incentivou a educação e a cultura, melhorou os serviços públicos dentre outros. Podemos, então, afirmar que o BNH foi um dos importantes promotores das transformações urbanas no Brasil.

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH), gerenciado pelo BNH, foi um instrumento oficial através do qual se estabeleceram as condições para a capitalização das empresas ligadas à construção civil, além de permitir a estruturação de uma rede de agentes financeiros privados, realizando, assim, o financiamento da produção.

Até a década de 60, não existia uma política urbana nacional; o que existia até então se resumia a políticas urbanas aplicadas em áreas territoriais específicas. Porém, para muitos estudiosos da questão, a primeira fase do planejamento urbano brasileiro se dá paralelamente à atuação do (SERFHAU), que tinha por meta básica promover a elaboração e a implantação de planos de desenvolvimento local e integrado, de acordo com o planejamento nacional e regional.

A partir do final dos anos de 1960, podemos perceber uma atuação mais efetiva do Estado sobre o espaço urbano, com a criação de todo o aparato institucional voltado para a reprodução do espaço urbano. A política habitacional desencadeada a partir dos

anos de 1960 contou com recursos oriundos da Caderneta de Poupança, e dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS).

Nos primeiros anos de atuação do BNH, a política habitacional foi direcionada para atender à demanda das classes menos favorecidas. Por volta do ano de 1975, os segmentos populares foram relegados a um segundo plano, pois a política habitacional direcionou os programas habitacionais existentes para atender à classe média. Desse modo, ficou evidente que a quantidade de moradias, inserida na proposta do Estado de atendimento ao interesse social não correspondeu às expectativas.

No intervalo temporal de 1970 a 1980, os recursos do BNH ficaram escassos, tendo em vista, principalmente, a inadimplência dos mutuários já contemplados com a casa própria e a diminuição dos recursos oriundos do FGTS, mediante o aumento do desemprego e a retirada dos fundos por parte dos trabalhadores que ficaram desempregados.

Com a extinção do BNH em 1986, a Caixa Econômica Federal ficou com a atribuição de desenvolver a política habitacional do país. O sistema habitacional brasileiro passou a vivenciar intensas crises, que resultaram num alto endividamento desse sistema, sem falar na incapacidade de implementação de novos projetos. As crises tiveram sua origem na inadimplência dos mutuários, tendo em vista o aumento crescente das prestações, que não era acompanhado pela política salarial. Nesse contexto, houve uma paralisação na dinâmica da política habitacional, ficando esta limitada a secretarias e ministérios criados ao longo de vários governos.

No governo de Collor de Melo, nos anos de 1990, com o confisco das Cadernetas de Poupança, ocorre estagnação na poupança e no FGTS, comprometendo severamente a política habitacional do Brasil. Além disso, o Estado reduziu sua participação no mercado de terras, o que dificultou, ainda mais, o acesso das classes menos favorecidas à moradia. (Isso porque a especulação imobiliária, que ocorreu graças ao monopólio fundiário, constituiu-se no principal fator gerador da crise habitacional). A ausência do Estado acentuou-se cada vez mais, tendo em vista que o acesso a terra passou a ocorrer tão somente pelas leis de mercado.

No final dos anos de 1990, o governo brasileiro criou o Programa Carta de Crédito, que tem proporcionado o financiamento de construção sob a forma associativa, propiciando uma nova maneira de morar, na qual as pessoas são agrupadas e coordenadas por entidades organizadas, que constroem os conjuntos habitacionais e condomínios fechados. O financiamento individual ficou mantido na faixa de doze salários mínimos, com tratamento diferenciado para os mutuários com renda familiar de até seis salários mínimos, sob o discurso da redistribuição de renda. Com relação à taxa de juros praticados pelo Programa, variava de 3% a 9%, de acordo com as diferentes faixas de renda.

A população de baixa renda está excluída deste processo. Essa população está forçada a aumentar a “cidade ilegal”, ocupando favelas, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares ou cortiços. A ausência de uma política habitacional eficaz no Brasil contribuiu para definir as ocupações ilegais de terra, espontânea ou organizada, como sendo o modelo de desenvolvimento urbano brasileiro.

Em diversas ocasiões, parte da população, que foi excluída não apenas do processo de moradia mas de diversos outros processos, produz a cidade de maneira clandestina, sendo a autoconstrução a alternativa encontrada para suprir a demanda pela moradia.

A autoconstrução é considerada viável, já que nela não contam os custos de mão-de-obra assumidos pelo trabalhador. Fica patente que a autoconstrução tem sido uma alternativa freqüentemente utilizada pelo trabalhador, como forma de “resolver” um dos mais cruciais problemas familiares, que é ter onde morar. “Ao produzir casas em lugares sem infra-estrutura alguma e com um sobre-trabalho individual, a autoconstrução reproduz as condições gerais de reprodução do espaço urbano, definindo e redefinindo o lugar de cada um na cidade” (Rodrigues, 2001). Desse modo, emerge com grande intensidade, as chamadas áreas clandestinas, que não oferecem condições dignas de moradia a uma boa parcela da população.

“A clandestinidade decorre da construção de “segunda classe”, de soluções cotidianas para viver. O terreno é repartido para caber mais gente e diminuir seu preço. Isso gera um processo de irregularidade no parcelamento do solo. O sobrado construído nos fins de semana não tem planta, não tem recuo lateral e sempre termina em laje, para no futuro caber mais uma família. É difícil a casa da periferia ter teto. Isso significaria a segurança de uma moradia terminada, mas também a impossibilidade de crescer o solo criado” para caberem os “filhos criados” e suas famílias. Mais ainda, a laje é o quintal que não toma espaço de chão”.

(Sposati, 2001, p.138)

As primeiras intervenções de órgãos públicos para a solução do problema favela são marcadas pela sua remoção, considerada como o "processo de transferência da população residente em favelas", caracterizadas como situação de emergência, de uma área para outra, construindo-se ou reconstruindo-se os seus barracos, em condições mínimas de habitabilidade. Esta postura do Poder Público persistiu até o final da década de 70, quando ganharam fôlego as propostas de intervenção com vistas à urbanização de favelas, trazidas tanto enquanto reivindicação dos movimentos de moradia como em propostas elaboradas pelo Poder Público. Observou-se na década de 80, em nível nacional, que as administrações municipais, passaram a incluir em seus planos ou políticas habitacionais, Leis Orgânicas, Planos Diretores e programas para a urbanização de favelas.

Na alçada do Governo Estadual, a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro, teve uma participação importante no Estado. A CEHAB - RJ, foi criada pela Lei nº 263 de 29/XII/62, com o objetivo de desenvolver a política habitacional e, principalmente, a erradicação das favelas, sob a supervisão da Secretaria de Serviços Sociais, à época, com a razão social de Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara, COHAB-GB. Depois da fusão do antigo Estado da Guanabara com o Estado do Rio de Janeiro, e por determinação do Decreto-Lei Estadual nº 39 de 24/03/75, a COHAB-GB incorporou ao seu patrimônio, o da antiga Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro COHAB-RJ, passando a ter os seguintes

objetivos: Planejamento setorial, produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social obedecidos critérios e normas estabelecidos pelo Governo do Estado e pela legislação federal; Aquisição, urbanização e venda de terrenos; Exercício de atividade de construção civil, para si ou para terceiros; Compra e venda de material de construção; Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário; Atuação como agente financeiro e promotor do SFH, em todo o território do Estado do Rio de Janeiro.

A COHAB teve em Macaé um papel de destaque, comparado aos outros municípios da região, tendo sido responsável pela construção do conjunto habitacional Parque Aeroporto, constituído por 3000 unidades habitacionais, e de mais outras 257 unidades, na década de 80.

ATUAÇÃO DA CEHAB-RJ - QTD DE UNIDADES HABIT. POR REGIÃO E MUNICÍPIOS



Fonte: www.cehab.rj.gov.br/empresa/

O Município de Macaé possui um Plano de Desenvolvimento Sustentável em elaboração, com algumas ações propostas já sendo postas em prática, através dos

órgãos componentes da sua estrutura funcional, contando com a co-participação dos segmentos organizados da sociedade e de agências de desenvolvimento das esferas federal e estadual.

Na área de Obras e Infra-estrutura Urbana, existe um Programa Habitacional, com apoio da Caixa Econômica Federal, visando beneficiar famílias que não possuem casa própria. Este programa pretende construir 3.000 unidades habitacionais para a população de baixa renda. A Empresa Pública Municipal de Habitação, Urbanismo, Saneamento e Água (EMHUSA), no entanto já cadastrou 10.000 famílias interessadas na aquisição da casa própria através deste programa.

A Prefeitura de Macaé tem estabelecido parceria com a Caixa Econômica Federal, em diversos programas. Na área habitacional, se destacaram os programas Pró-Moradia e Habitar-Brasil. Através do programa Habitar-Brasil, foram construídas 100 unidades habitacionais, no bairro Botafogo, para a população que ocupava áreas de risco.

Em 1985, a Prefeitura implantou o Loteamento dos Servidores, com 154 lotes, para os funcionários municipais, tendo construído algumas das casas. Uma observação interessante, é que atualmente muito poucos são os moradores originais, tendo sido muito grande a comercialização das unidades.

A falta de alternativa de moradia, e os altos custos de aluguel, fizeram com que os empregados da Petrobrás, que vieram se implantar em Macaé, procurassem alternativas. Isto incentivou um grupo de pessoas, a se reunirem em torno do problema comum, em busca de solução. Naquela época, os juros financeiros eram altos, o que tornava impraticável o financiamento bancário.

O grupo inicial de 5 pessoas que se reuniam semanalmente, aos poucos foi se multiplicando, e surgiu a idéia da formação de uma cooperativa. Foi criada então a

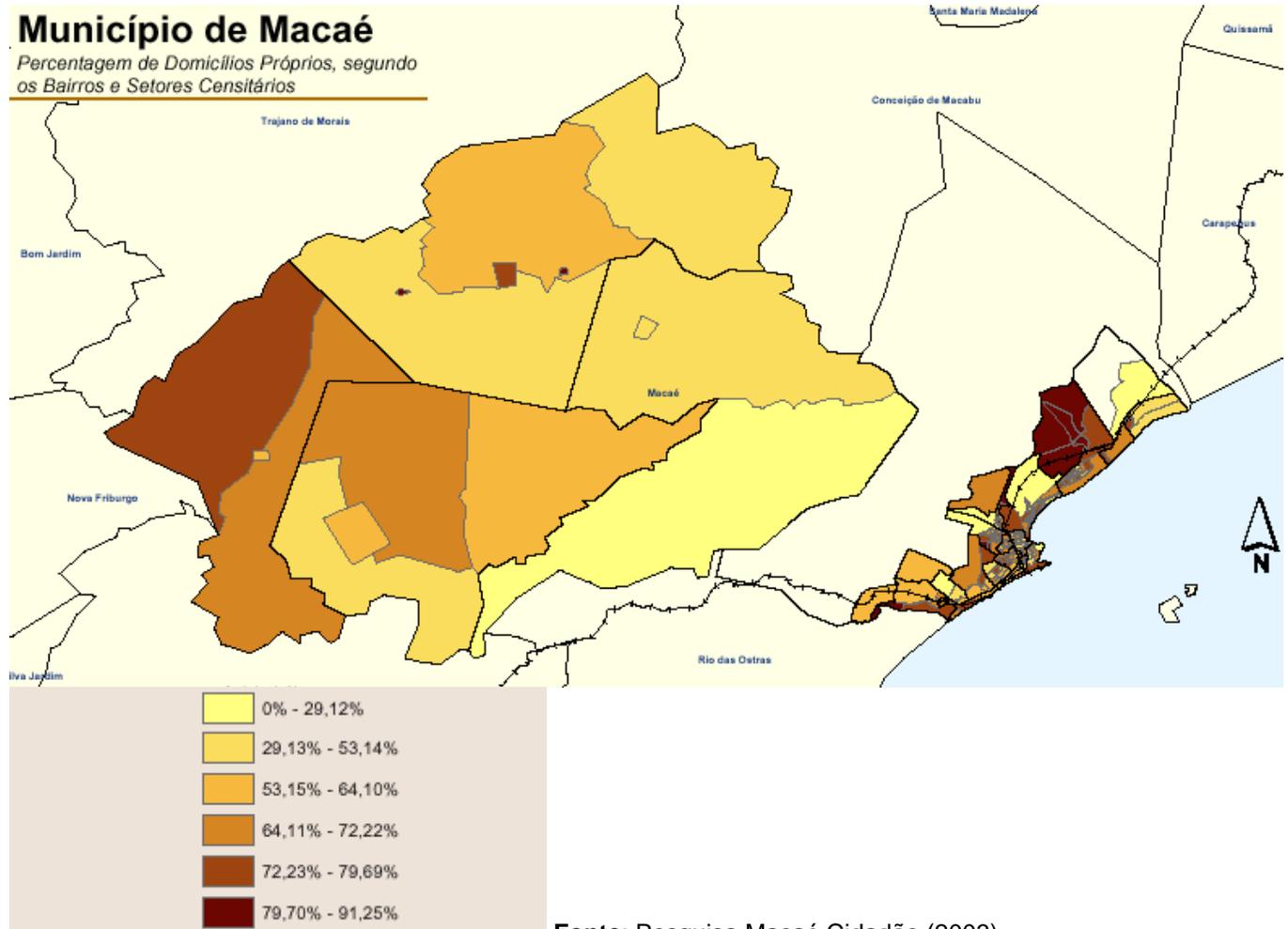
Cooperativa Habitacional e de Serviços dos Empregados da Petrobrás em Macaé (COHAPET), no ano de 1989, com o objetivo de construir casas a preço de custo. A cooperativa era composta por um grupo de 500 funcionários da Petrobrás, de vários níveis salariais, que tinham descontado em folha de pagamento uma quantia correspondente a uma parcela de 30% do menor salário da categoria profissional de cada cooperado, para criar um fundo para o investimento.

O desafio então, era viabilizar um projeto que atendesse a todos os diferentes níveis salariais. Compraram então a primeira área no bairro Riviera Fluminense e parcelaram em forma de vila, já que na época estava proibido loteamento. O projeto desta primeira área previu 8 vilas e 143 unidades. Fizeram vários tipos de projeto, que variavam de 60,00m² a 140,00m². Como a primeira área não conseguiu atender a todos os cooperados, foi necessária aquisição de mais quatro áreas. O objetivo era a construção das unidades, mas dificuldades em conciliar os diversos interesses, culminou com a entrega dos lotes aos cooperados que não chegaram a ser contemplados com as casas.

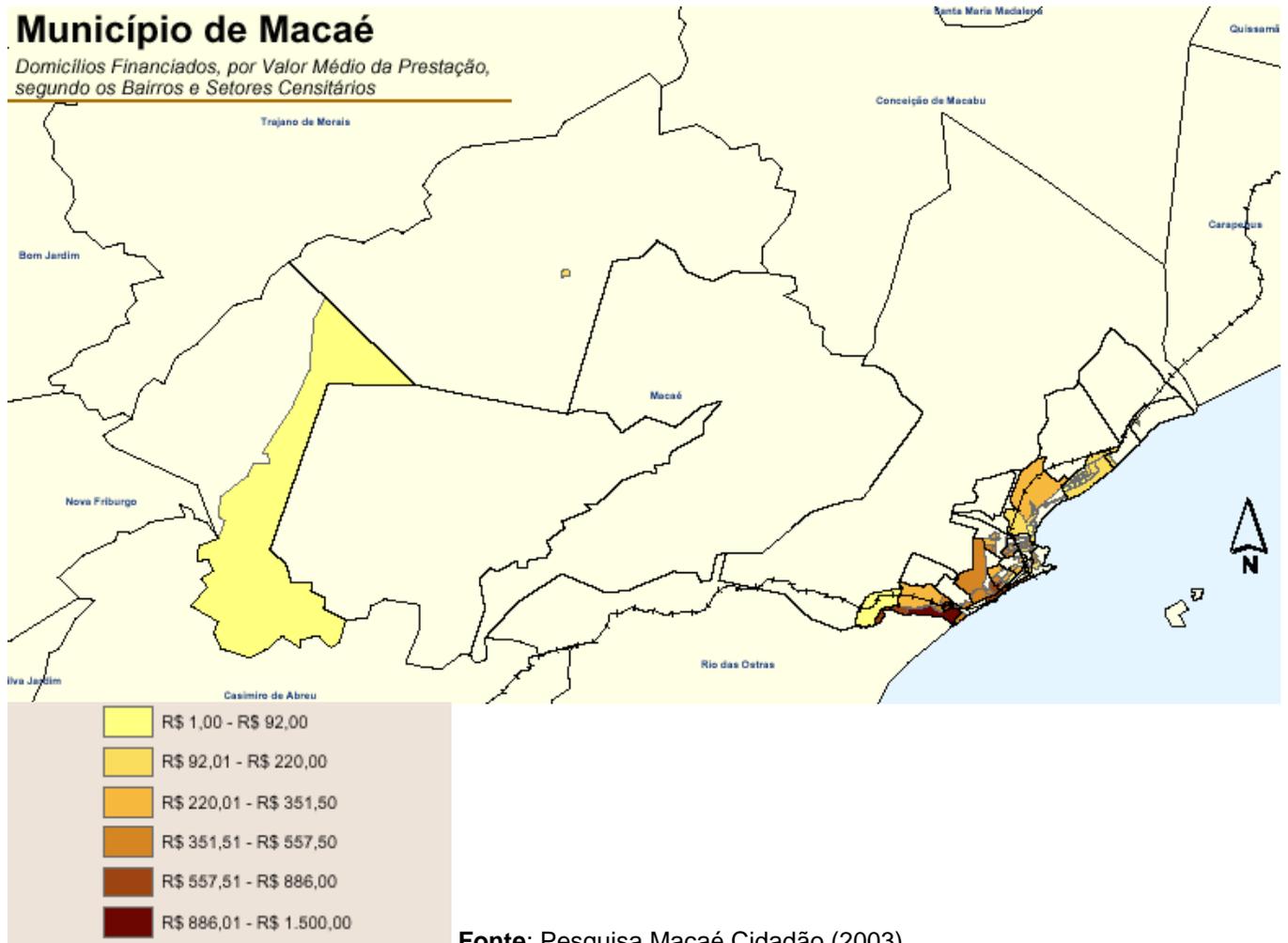
Apesar da idéia inicial não ter chegado a termo, a iniciativa foi vitoriosa, pois viabilizou pelo menos a aquisição de lotes por um grande número de pessoas. Porém algo bastante parecido com o que havia ocorrido no loteamento dos servidores, ocorreu também nas vilas COHAPET. Os lotes ao invés de moradia, viraram mercadoria, e no lote que no projeto original seria ocupado por uma casa, hoje existem duas ou três, e em alguns até edifícios.

A dissertação de mestrado “Os Municípios de Macaé e Carapebús e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e instrumentos ambientais.”, de autoria de Cláudia Márcia Manhães Nunes, 2004, aborda esta questão das subdivisões dos lotes em frações ideais. Este recurso de subdivisão de lotes, foi usado por um período em que estava proibida a aprovação de loteamento, e acabou por se tornar prática corriqueira. Tendo em vista o alto custo do terreno urbano em Macaé, este artifício é usado para diluir o custo do

terreno no investimento, para aquele que constrói com esta finalidade, e inúmeras vezes é utilizado por aqueles que impossibilitados de adquirir um lote inteiro para construção de sua moradia, se vêem forçados a utilizar esta prática.



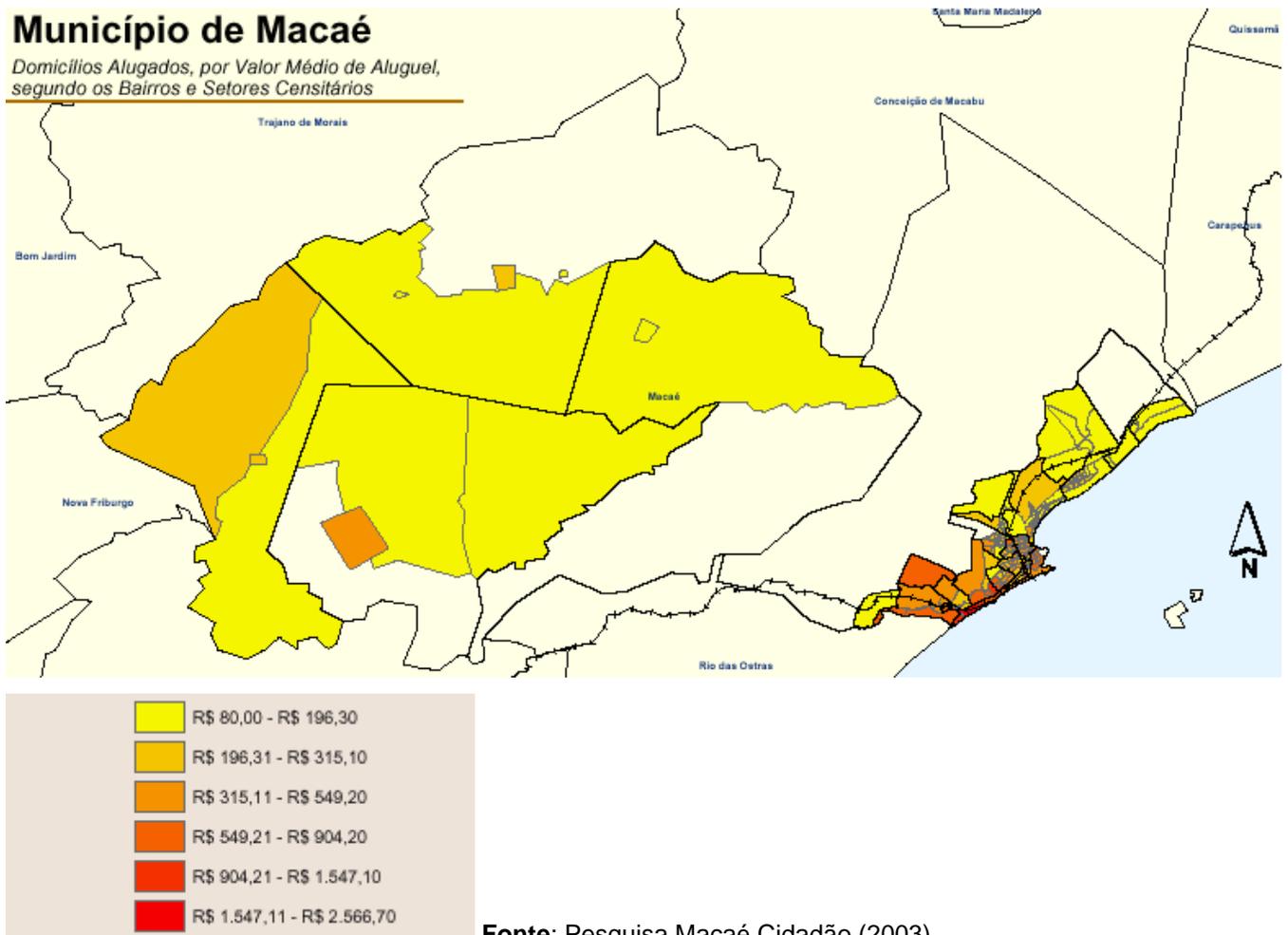
O bairro com maior proporção de imóveis próprios, é o bairro Ajuda, e os bairros com menor proporção de imóveis próprios, são Granja dos Cavaleiros, Aroeira, Botafogo e Cabiúnas.



O bairro onde se concentram os imóveis com os maiores valores de prestação de financiamento, é o bairro Lagoa, e o de menores valores, é o bairro Imboassica.

Município de Macaé

Domicílios Alugados, por Valor Médio de Aluguel, segundo os Bairros e Setores Censitários



Os valores mais altos dos aluguéis, estão nos bairros, Vale Encantado, Lagoa e Cavaleiros, e os menores, nos bairros, Imboassica, Virgem Santa, Ajuda e Lagomar.

2.3. Quantificando a evolução da informalidade na última década

Situação em 1991

Se considerarmos que em 1991, existiam 24.317 domicílios, e que destes, 21.552, eram normais concluiremos que 2.765, eram subnormais.

Em 2001, a Fundação Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (CIDE) publicou o IQM Necessidades Habitacionais, fruto de convênio firmado entre aquela Fundação e o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR), da UFRJ. Trata-se de um diagnóstico realizado como parte integrante de uma pesquisa de avaliação de experiências recentes de municipalização de políticas de habitação, implementada a partir das mudanças introduzidas pela Constituição de 1988, realizada pelo IPPUR, com base nos dados do censo do IBGE de 1991.

O conceito de necessidades habitacionais inclui três dimensões: O déficit habitacional, correspondendo à necessidade de reposição de unidades precárias e ao atendimento à demanda; a demanda demográfica, compreendendo a necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico; e a inadequação, que aponta para a necessidade de melhoria das unidades habitacionais, com determinados tipos de carência ou deficiência.

A composição do déficit habitacional se dá por domicílios improvisados ou rústicos totalmente inadequados para se viver, por coabitação familiar, e, ainda, por famílias pobres com aluguel excessivo (acima de 30% da renda familiar).

As tabelas abaixo, demonstram o déficit habitacional, segundo o tipo.

Déficit habitacional

Déficit hab. segundo Tipo
Município: Macaé
Período 1991

Tipo	Déficit hab.
TOTAL	2.913
Domicílios improvisados	66
Domicílios rústicos	738
Famílias conviventes	2.031
Cômodos cedidos ou alugados	78

Fontes: Censo Demográfico IBGE, 1991 e Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, 2000

O déficit de 2.913 unidades, corresponde a 11,98% do total de unidades.

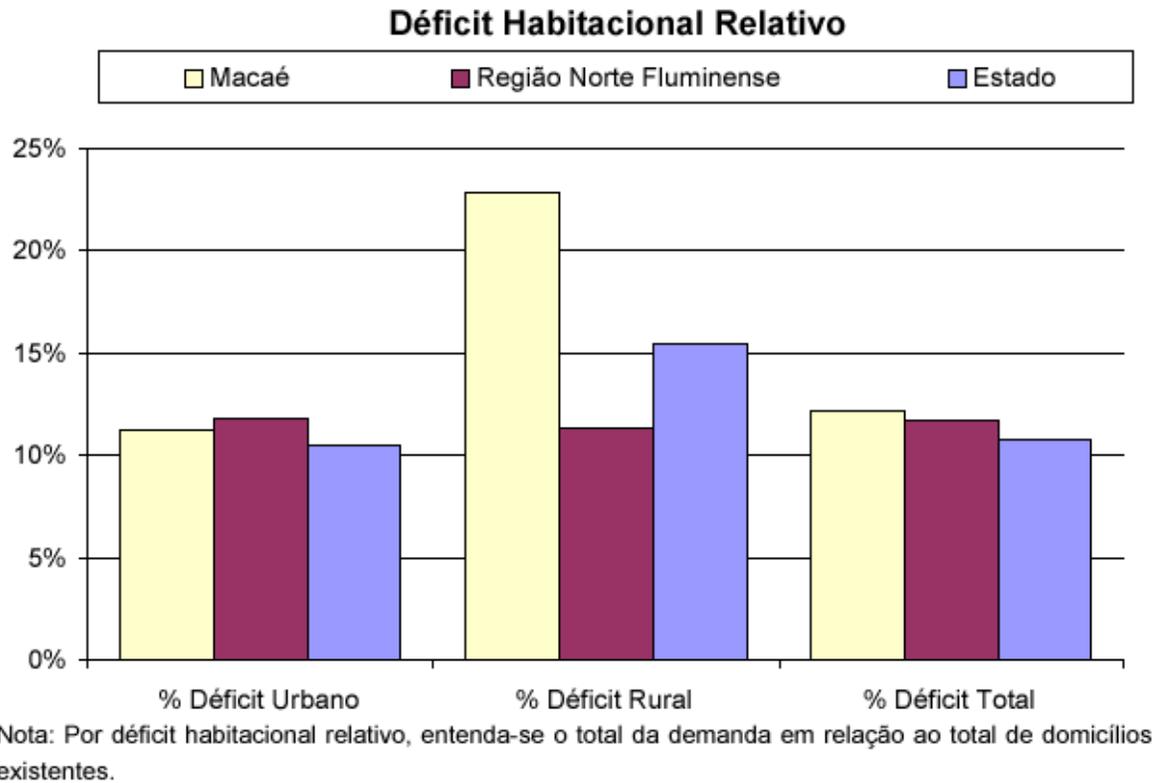
Déficit habitacional - Aluguel maior que 30% da renda habitacional

Déficit aluguel por Município segundo Município
Município: Macaé
Período 1991

Município	Total
Macaé	1.902

Fontes: Censo Demográfico IBGE, 1991 e Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal, 2000

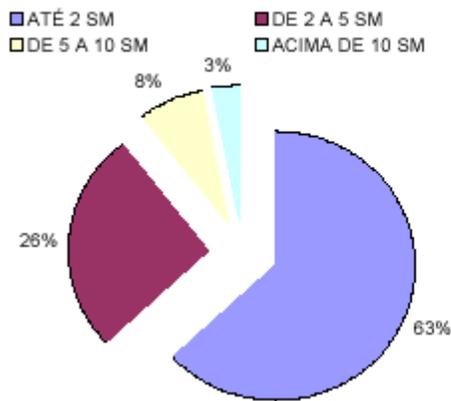
O déficit por aluguel excessivo de 1.902 unidades, corresponde a 7,87% do total.



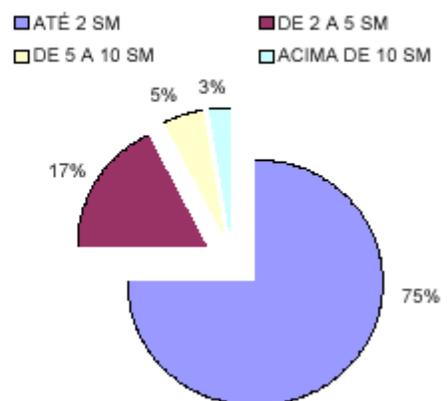
Fonte - Estudo Socioeconômico 2001-TCE/RJ.

Por déficit habitacional relativo, entenda-se o total da demanda em relação ao total de domicílios existentes.

Estado do Rio de Janeiro



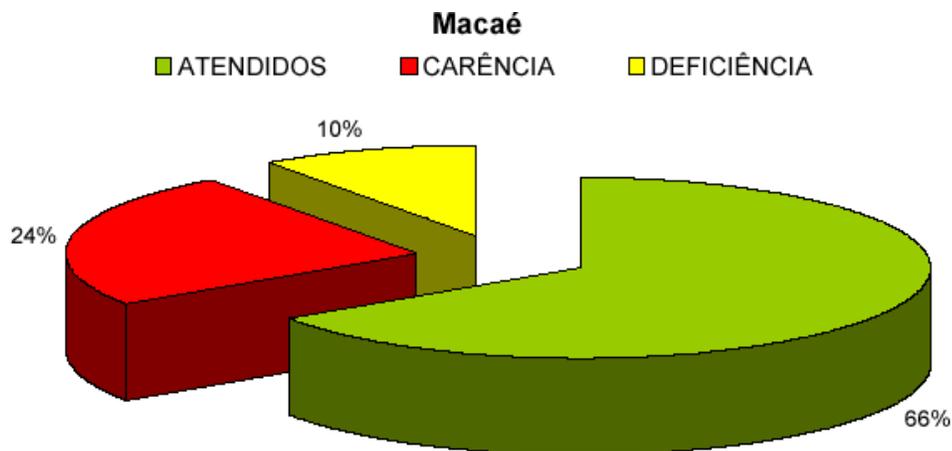
Região Norte Fluminense



Fonte - Estudo Socioeconômico 2003-TCE/RJ.

O Estudo Socioeconômico concluiu que as camadas mais pobres da população são aquelas mais afetadas pelo déficit habitacional, o que pode ser confirmado nos gráficos expostos anteriormente, que apresentam os déficits habitacionais por faixa de renda familiar.

Segundo o Atlas do Desenvolvimento, as moradias classificadas como inadequadas podem ter problemas relacionados ao adensamento excessivo ou à falta de acesso a infra-estrutura, com variáveis referentes à iluminação, abastecimento de água, instalação sanitária e destino do lixo. A inadequação por carência de infra-estrutura ocorre quando o domicílio não dispõe de condições mínimas aceitáveis de acesso aos quatro serviços básicos citados. Já a inadequação por deficiência de infra-estrutura sobrevém quando o domicílio dispõe destes serviços, mas não da maneira mais adequada.



O detalhamento de inadequabilidade na região está apresentado na tabela adiante:

Carência de infra-estrutura				Deficiência de infra-estrutura			
Iluminação	Abastecimento de água	Instalação sanitária	Destino do lixo	Iluminação	Abastecimento de água	Instalação sanitária	Destino do lixo
8%	3%	17%	36%	2%	3%	24%	1%

Fonte: Estudo Socioeconômico 2003-TCE/RJ.

Os dados sobre inadequação de moradia foram trabalhados dentro do universo dos domicílios particulares permanentes, o que excluiu os domicílios rústicos e improvisados, abrangidos no indicador de déficit habitacional. O IBGE entende por domicílio rústico, aquele que tem na construção das suas paredes externas, predominância de material não durável, tal como madeira aproveitada ou outro material improvisado. Macaé apresentava, de acordo com o estudo, 5.824 domicílios com carência de infra-estrutura e outros 2.392 com deficiência da mesma, totalizando 34,3% do estoque com inadequação habitacional.

Situação em 2000

Da mesma forma que fizemos para o cálculo do número de domicílios subnormais em 1991, se em 2000, o número total de domicílios era 38.007, e se destes, 31.844, eram normais, chegaremos à conclusão que 6.163 eram subnormais.

O IBGE, nos dá dois valores para o número de habitações subnormais: 5886 unidades segundo o Censo demográfico do IBGE, 2000, e 8000, segundo o Perfil dos Municípios Brasileiros – Gestão Pública 2001, conforme quadros expostos abaixo:

Domicílios particulares permanentes – tipo do setor

No.domicílios por Situação domicílio segundo Tipo do setor
Município: Macaé
Período 2000

Tipo do setor	Urbana	Rural	Total
Setor especial de aglomerado subnormal	5.886	0	5.886

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 - microdados da amostra

No censo demográfico do IBGE de 2000, não foram contabilizadas as invasões no Lagomar, segundo informação dos funcionários da sede do IBGE de Macaé. Portanto se somarmos 803 unidades (correspondente ao número de domicílios não

cadastrados pela Prefeitura no Lagomar, de acordo com a pesquisa Macaé Cidadão), a estas 5886 contabilizadas no censo, encontraremos um total de 6.689 unidades habitacionais em aglomerados subnormais.

Rio de Janeiro - Macaé **Levantamento de carências habitacionais**

Favelas ou assemelhados - existência	Sim
Cadastro de favelas ou assemelhados - existência	Sim
Grau de abrangência do cadastro de favelas ou assemelhados	Parcial
Ano da última atualização do cadastro de favelas ou assemelhados	2001
Número de favelas ou assemelhados cadastrados	10
Número de domicílios em favelas ou assemelhados cadastrados	8000
Cortiços - existência	Sim
Cadastro de cortiços - existência	Sim
Grau de abrangência do cadastro de cortiços	Parcial
Ano da última atualização do cadastro de cortiços	2001
Número de cortiços cadastrados	800
Loteamentos clandestinos - existência	Sim
Cadastro de loteamentos clandestinos - existência	Não
Grau de abrangência do cadastro de loteamentos clandestinos	Não Aplicável
Ano da última atualização do cadastro de loteamentos clandestinos	Não Aplicável
Número de loteamentos clandestinos cadastrados	Não Aplicável
Loteamentos irregulares - existência	Sim
Cadastro de loteamentos irregulares - existência	Não
Grau de abrangência do cadastro de loteamentos irregulares	Não Aplicável
Ano da última atualização do cadastro de loteamentos irregulares	Não Aplicável
Número de loteamentos irregulares cadastrados	Não Aplicável

Fonte: IBGE, Perfil dos Municípios Brasileiros - Gestão Pública 2001

O quadro anterior foi elaborado pelo IBGE, porém as informações contidas nele, foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Macaé ao IBGE. Segundo o quadro, foram identificadas 10 favelas em Macaé.

Farei a seguir a identificação dos aglomerados subnormais existentes em 2000, dos quais foi possível identificar o número de domicílios existentes em 1991 e em 2000, segundo levantamento feito nas plantas quadras, existentes na Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal, e através da pesquisa Macaé Cidadão. Apesar de não constarem nesta contagem, todos aglomerados subnormais existentes em Macaé, seguramente é uma amostragem bastante grande, estando bem próximo da realidade.

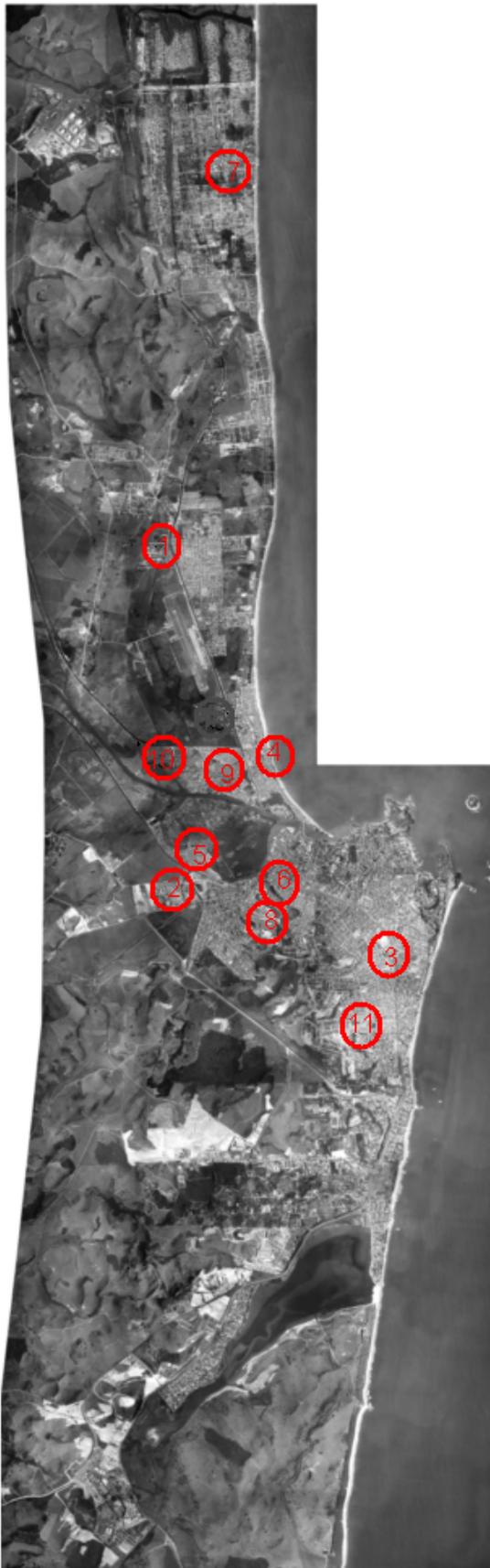
Número de domicílios informais por localidades de Macaé.

Localidades	1991	2000
1 - Ajuda	37	487
2- Botafogo	316	493
3- Favela da linha	136	228
4- Fronteira	381	576
5 - Ilha Malvinas	641	1.655
6- Morro de Sant'Ana	321	357
7- Lagomar	61	803
8- Morro de São Jorge	365	442
9- Nova Holanda ¹⁴	575	1.255
10- Lixão ¹⁵	0	601
11- Novo Horizonte	0	156
total	2.833	7.053

O aumento observado no período foi de 148,96 % , destacando-se Ajuda, com aumento total de 1.216 %, Lagomar também com 1.216 %, Malvinas com 158 % e Nova Holanda com 118 %.

¹⁴ A Colônia Leocádia, apesar de ser praticamente uma extensão da Malvinas, na contagem da Pesquisa Macaé Cidadão, faz parte da localidade Nova Holanda.

¹⁵ Apesar da localidade denominada de Lixão ser bem extensa, trata-se de uma área de ocupação concentrada no aglomerado subnormal Nova Esperança, e praticamente vazia no restante. Fazendo com que se possa afirmar que praticamente a totalidade do número de domicílios esteja na Nova Esperança.



Localização dos aglomerados subnormais analisados:

- 1- Ajuda
- 2- Botafogo
- 3- Favela da linha
- 4- Fronteira
- 5- Ilha Malvinas
- 6- Morro de Sant'Ana
- 7- Lagomar
- 8- Morro de São Jorge
- 9- Nova Holanda
- 10-Lixão
- 11-Novo Horizonte

Se considerarmos os cálculos baseados no Atlas do Desenvolvimento, a evolução do número de unidades subnormais, se deu da seguinte forma:

<i>Domicílios subnormais, 1991 e 2000</i>		
	1991	2000
Domicílios subnormais	2.765	6.163

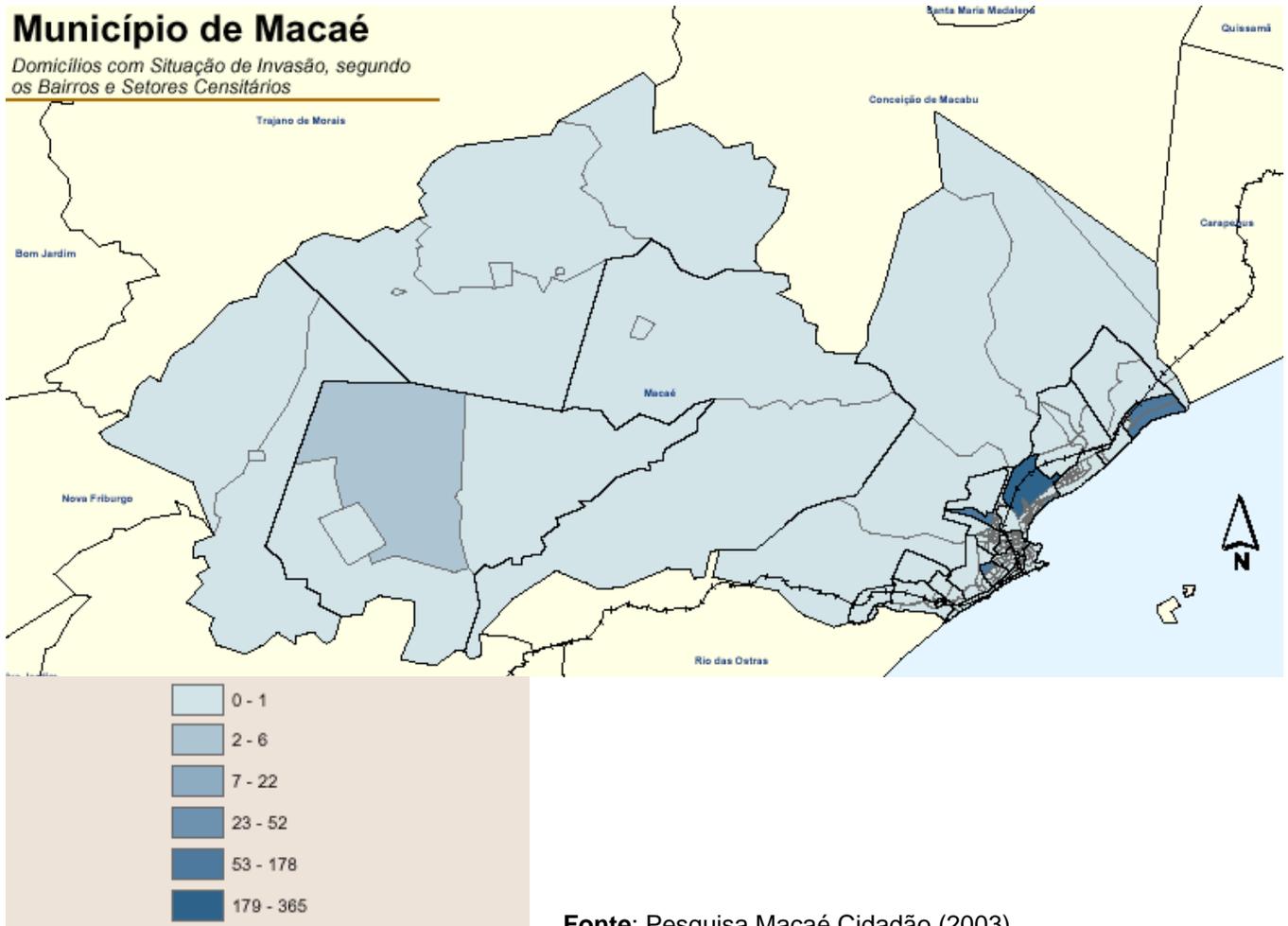
O crescimento do número de domicílios subnormais foi de 122,89 % no período

Se nos basearmos nos dados fornecidos pelo IBGE, acrescidos do levantamento do Lagomar feito pela Pesquisa Macaé Cidadão, a evolução se deu da seguinte forma:

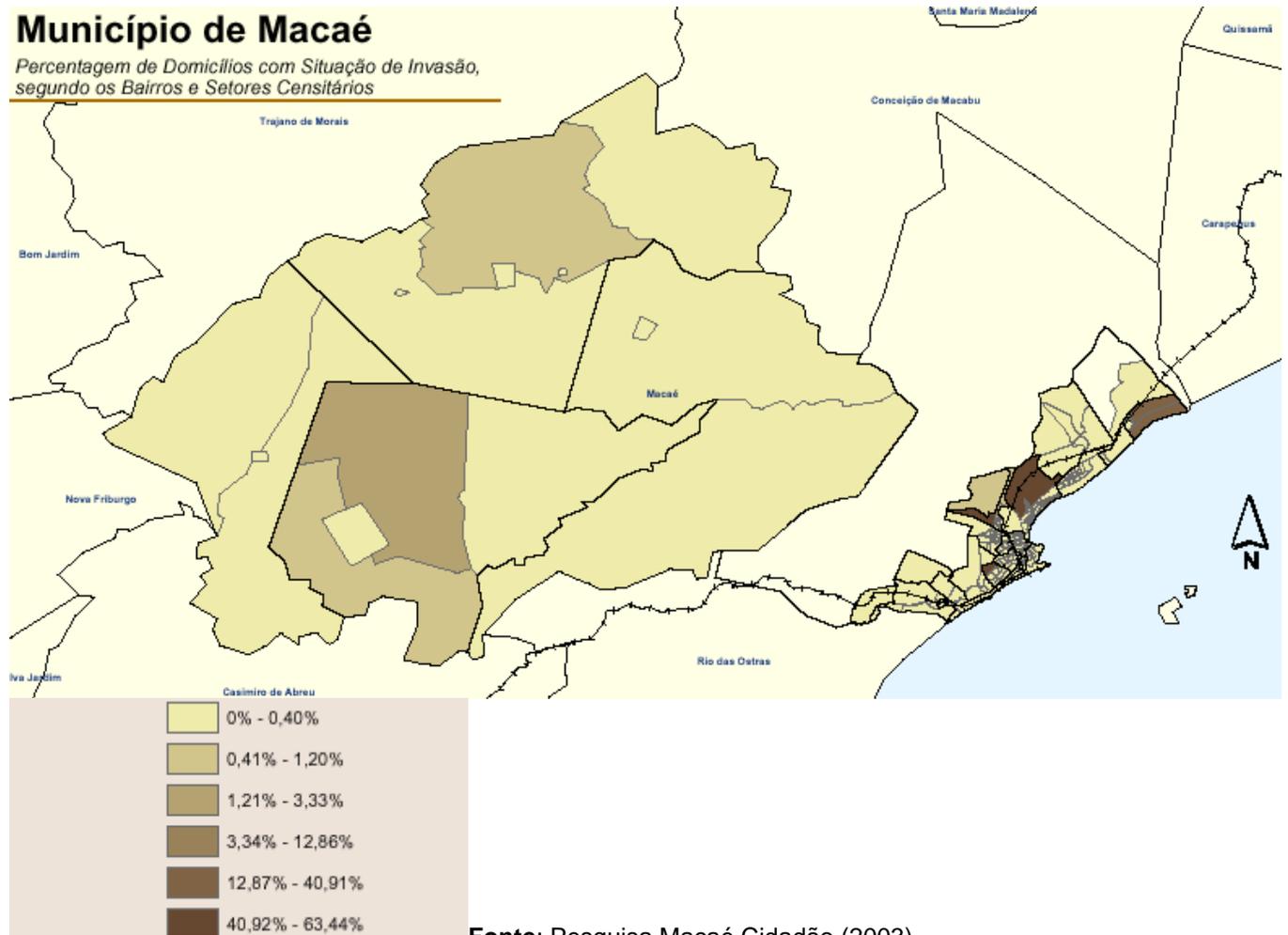
<i>Domicílios subnormais, 1991 e 2000</i>		
	1991	2000
Domicílios subnormais	2.765	6.689

O crescimento do número de domicílios subnormais foi de 141,92 % no período

O mapa a seguir mostra a condição do município, em número de domicílios por hectare em situação de invasão.

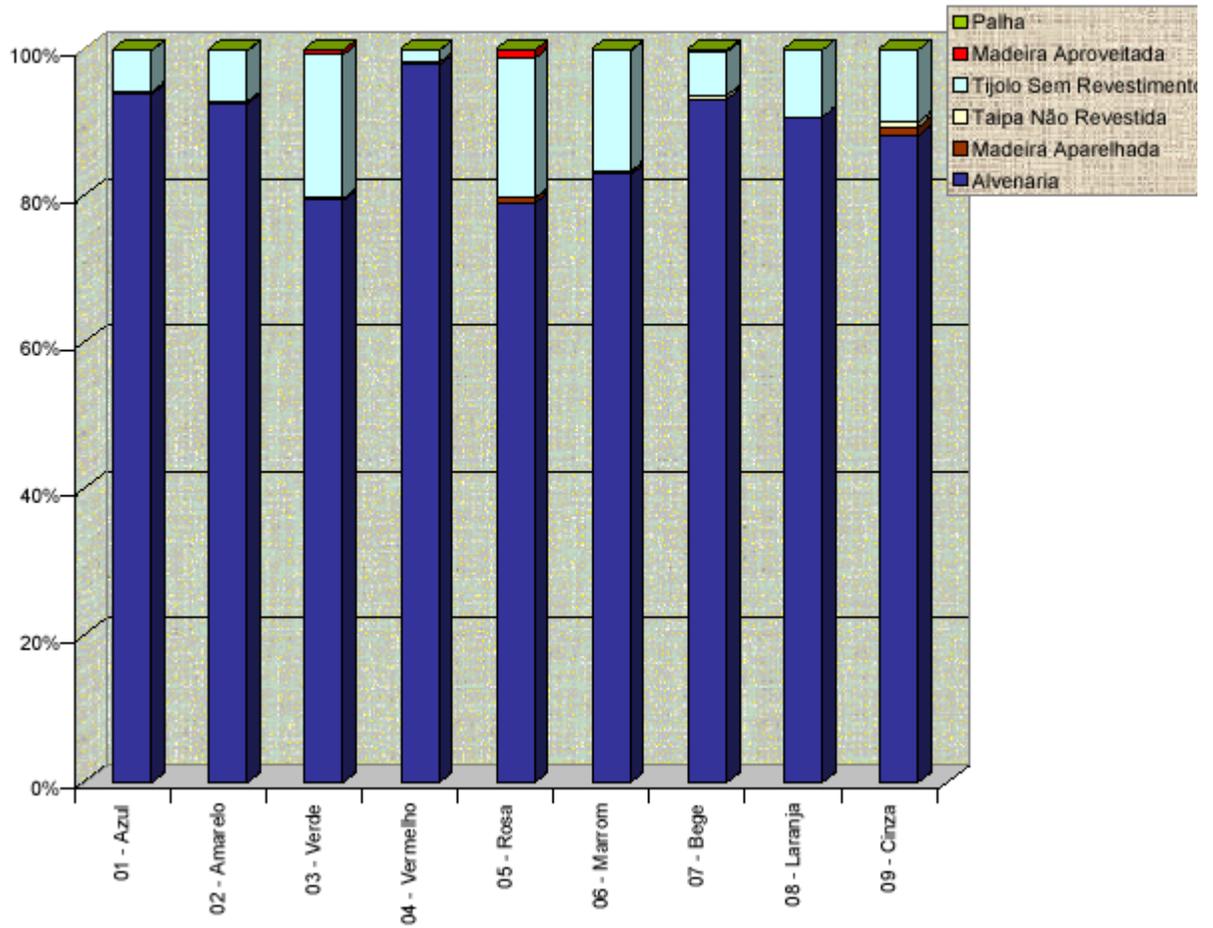


O mapa a seguir mostra o percentual de domicílios em situação de invasão no município, por bairro e setores censitários.



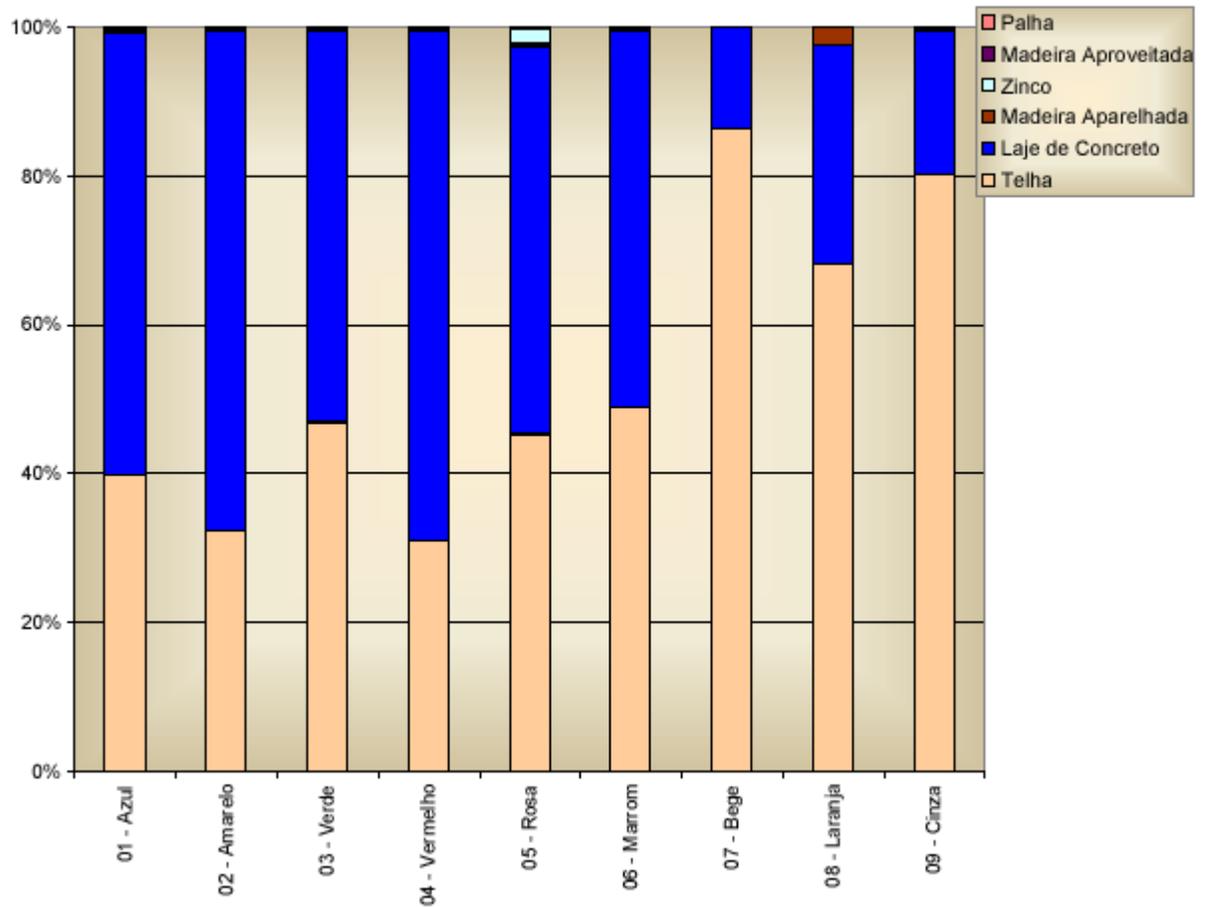
Os gráficos a seguir, mostram que o número de domicílios rústicos e improvisados é bem pequeno, em relação ao total de domicílios.

**Material Predominante nas Paredes Externas dos Domicílios,
segundo os Setores Administrativos - 2001-2002**



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Material Predominante nos Tetos dos Domicílios, segundo os Setores Administrativos - 2001-2002



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

O que ficou claro com a análise destes gráficos, é que a população de baixa renda, encontra maneira para construir suas casas, mesmo que precariamente. O que realmente falta é o chão legalizado e com infra-estrutura para implanta-las.

Após termos visto a evolução da Macaé formal, e da Macaé informal, no próximo capítulo estaremos vendo como ficou a relação entre elas, o prognóstico para o futuro, e as alternativas de reverter o processo acelerado de crescimento da Macaé informal.

CAPÍTULO III

A FORMALIDADE E A INFORMALIDADE HABITACIONAL EM MACAÉ

3.1. A relação entre Macaé formal e a informal em 1991, e em 2001

Basta observar os dados expostos anteriormente, para perceber que enquanto a população total, passou de 94.034 pessoas em 1991, para 132.461 pessoas em 2000, crescendo 40,86%, no período, a população residente em domicílio subnormal, passou de 11.275 pessoas em 1991, para 21.644 pessoas em 2000, crescendo 91,96%, e a população formal isoladamente, cresceu apenas 33,90%, passando de 82.759 pessoas em 1991, para 110.817 em 2000. Considerando os dados fornecidos pelo Atlas do Desenvolvimento.

Considerando o critério da contagem nas “Plantas Quadra”, o crescimento do número de domicílios formais, no período, de 1991 a 2000, foi de 43,23%, enquanto que aumento do número de domicílios subnormais no mesmo período foi de 148,96 %.

Se considerarmos o critério dos cálculos baseados nos dados do Atlas do Desenvolvimento, o crescimento do número de domicílios normais foi de 47,75% no período no período de 1991 a 2000, enquanto que o crescimento do número de domicílios subnormais no mesmo período foi de 122,89%.

Se considerarmos os dados do IBGE, o crescimento do número de domicílios normais foi de 48,83% no período, enquanto que o crescimento do número de domicílios subnormais foi de 141,92% no mesmo período.

É interessante observar na tabela abaixo, que 62,29% dos domicílios do município eram próprios, e quitados em 2000, sendo que entre os domicílios normais este percentual era de 60,54%, enquanto que dos domicílios subnormais 71,81%, eram próprios e quitados.

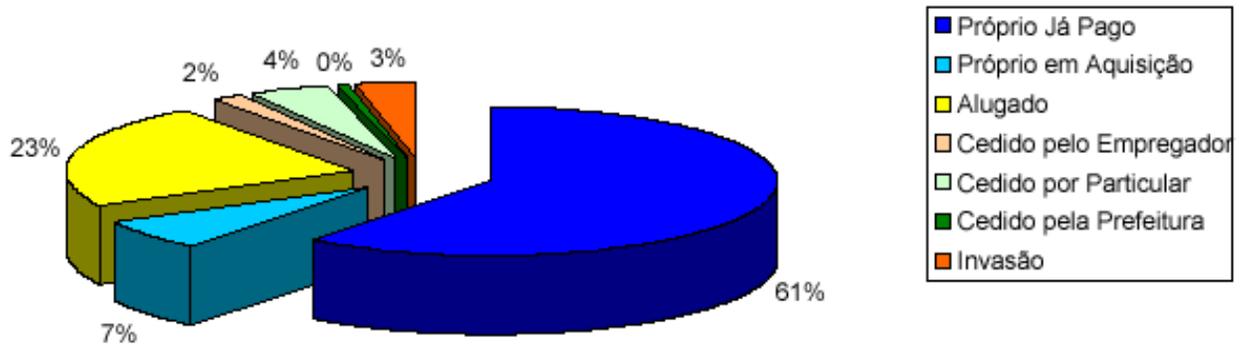
Domicílios particulares permanentes - condição

No.domicílios por Condição segundo Tipo do setor
Município: Macaé
Período 2000

Tipo do setor	Próprio, já pago	Próprio, ainda pagando	Alugado	Cedido por empregador	Cedido de outra forma	Outra condição	Total
TOTAL	23.645	3.626	7.592	1.136	1.746	216	37.961
Setor comum ou não especial	19.418	3.581	6.316	1.108	1.455	186	32.064
Setor especial de aglomerado subnormal	4.227	45	1.276	17	291	30	5.886
Setor especial de quartéis, bases militares, etc	0	0	0	11	0	0	11

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 - microdados da amostra

Distribuição da Condição de Ocupação dos Domicílios, segundo os Setores Administrativos - 2001-2002



Fonte: Pesquisa Macaé Cidadão (2003)

Do total de domicílios do município, 66,78% eram atendidos pela rede geral de esgoto, ou de águas pluviais, em 2000, enquanto que dos domicílios normais, 64,69% contavam com este serviço, e nos aglomerados subnormais, 78,15% dos domicílios eram atendidos.

Domicílios particulares permanentes - esgotamento sanitário

Domicílios por Tipo escoadouro segundo Tipo do setor
Município: Macaé
Período 2000

Tipo do setor	Rede geral de esgoto ou pluvial	Fossa séptica	Fossa rudimentar	Vala	Rio, lago ou mar	Outro escoadouro	Branco, p/ domic.	T otal
TOTAL	25.350	5.901	3.871	851	1.715	85	188	37.961
Setor comum ou não especial	20.750	5.623	3.662	808	991	75	155	32.064
Setor especial de aglomerado subnormal	4.600	278	209	32	724	10	33	5.886
Setor especial de quartéis, bases militares, etc	0	0	0	11	0	0	0	11

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 - microdados da amostra

Analisando o abastecimento de água, do total de domicílios do município, 89,43% eram abastecidos pela rede geral da CEDAE em 2000, dos domicílios normais 87,86% eram atendidos, enquanto nos aglomerados subnormais, 97,99% dos domicílios contavam com este serviço.

Domicílios particulares permanentes - abastecimento de água

No.domicílios por Forma de abast. segundo Tipo do setor
Município: Macaé Período 2000

Tipo do setor	Rede geral	Poço ou nascente (na propriedade)	Outra	Total
TOTAL	33.948	3.234	779	37.961
Setor comum ou não especial	28.169	3.173	722	32.064
Setor especial de aglomerado subnormal	5.768	61	57	5.886
Setor especial de quartéis, bases militares,etc	11	0	0	11

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 - microdados da amostra

Do total dos domicílios do município, 95,48% tinham água canalizada em pelo menos um cômodo em 2000, 96,07% dos domicílios normais, e 92,25% dos domicílios subnormais contavam com este serviço.

Domicílios particulares permanentes - canalização

No.domicílios por Canalização segundo Tipo do setor
Município: Macaé Período 2000

Tipo do setor	Canalizada em pelo menos um cômodo	Canalizada só na propriedade ou terreno	Não canalizada	Total
TOTAL	36.244	585	1.132	37.961
Setor comum ou não especial	30.803	186	1.075	32.064
Setor especial de aglomerado subnormal	5.430	399	57	5.886
Setor especial de quartéis, bases militares,etc	11	0	0	11

Fonte: Censo Demográfico IBGE, 2000 - microdados da amostra

Uma constatação ao analisarmos estas tabelas, é que o critério de definição de sub-normalidade, não está associada à infra-estrutura em Macaé, e sim a questões como a propriedade do lote, a legalidade do loteamento, e o adensamento, pois os percentuais de atendimento em serviços públicos e infra-estrutura, são praticamente iguais, nos setores normais, e subnormais, e em alguns deles, os aglomerados subnormais são proporcionalmente melhor atendidos.

Os índices sociais melhoraram no período estudado, mas esta melhora não foi capaz de conter a evolução do número relativo de habitações subnormais, que tiveram um aumento contraditório em relação a estes índices. As tabelas mostradas adiante demonstram esta afirmativa.

No período 1991-2000, a taxa de mortalidade infantil do município diminuiu 33,03%, passando de 35,15 (por mil nascidos vivos) em 1991 para 23,54 (por mil nascidos vivos) em 2000, e a esperança de vida ao nascer cresceu 2,88 anos, passando de 64,75 anos em 1991 para 67,63 anos em 2000.

Indicadores de Longevidade, Mortalidade e Fecundidade, 1991 e 2000

	1991	2000
Mortalidade até 1 ano de idade (por 1000 nascidos vivos)	35,2	23,5
Esperança de vida ao nascer (anos)	64,8	67,6
Taxa de Fecundidade Total (filhos por mulher)	2,5	2,4

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Nível Educacional da População Adulta (25 anos ou mais), 1991 e 2000

	1991	2000
Taxa de analfabetismo	15,0	9,0
% com menos de 4 anos de estudo	33,0	23,3
% com menos de 8 anos de estudo	61,8	54,3
Média de anos de estudo	6,0	6,9

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

A renda per capita média do município cresceu 33,05%, passando de R\$ 295,34 em 1991 para R\$ 392,94 em 2000. A pobreza (medida pela proporção de pessoas com renda domiciliar per capita inferior a R\$75,50 equivalente à metade do salário mínimo vigente em agosto de 2000) diminuiu 42,37%, passando de 24,6% em 1991 para 14,2% em 2000. A desigualdade diminuiu, o Índice de Gini passou de 0,57 em 1991 para 0,56 em 2000.

Indicadores de Renda, Pobreza e Desigualdade, 1991 e 2000

	1991	2000
Renda per capita Média (R\$ de 2000)	295,3	392,9
Proporção de Pobres (%)	24,6	14,2
Índice de Gini	0,57	0,56

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Porcentagem da Renda Apropriada por Extratos da População, 1991 e 2000

	1991	2000
20% mais pobres	2,8	3,0
40% mais pobres	9,0	9,8
60% mais pobres	19,2	20,5
80% mais pobres	38,0	39,1
20% mais ricos	62,0	60,9

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Acesso a Serviços Básicos, 1991 e 2000

	1991	2000
Água Encanada	90,7	95,1
Energia Elétrica	96,8	99,5
Coleta de Lixo ¹	86,3	96,5

¹ Somente domicílios urbanos

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Acesso a Bens de Consumo, 1991 e 2000

	1991	2000
Geladeira	82,6	94,6
Televisão	85,2	96,0
Telefone	17,6	36,9
Computador	ND	14,1

ND = não disponível

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Indicadores de Vulnerabilidade Familiar, 1991 e 2000

	1991	2000
% de mulheres de 10 a 14 anos com filhos	ND	0,4
% de mulheres de 15 a 17 anos com filhos	7,4	10,5
% de crianças em famílias com renda inferior à 1/2 salário mínimo	32,6	21,4
% de mães chefes de família, sem cônjuge, com filhos menores	7,2	4,6

ND = não disponível

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Desenvolvimento Humano - Evolução 1991-2000

No período 1991-2000, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Macaé cresceu 8,22%, passando de 0,730 em 1991 para 0,790 em 2000. A dimensão que mais contribuiu para este crescimento foi a Educação, com 46,6%; seguida pela Renda, com 27,0% e pela Longevidade, com 26,4%. Neste período, o hiato de desenvolvimento humano (a distância entre o IDH do município e o limite máximo do IDH, ou seja, 1 - IDH) foi reduzido em 22,2%.

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

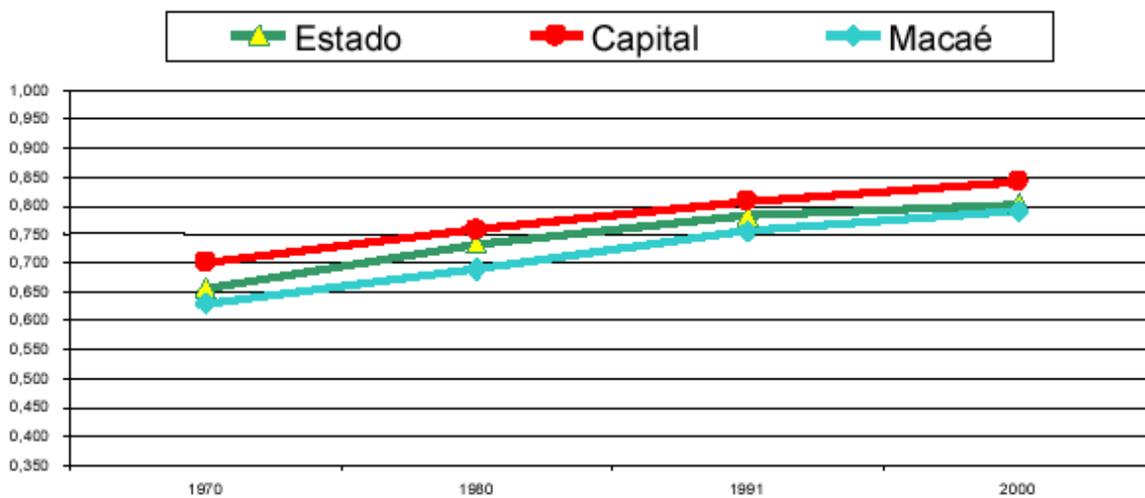
Desenvolvimento Humano

	1991	2000
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal	0,730	0,790
Educação	0,806	0,889
Longevidade	0,663	0,710
Renda	0,722	0,770

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Fonte - Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

Evolução Comparativa do IDH-M



Fonte - Estudo Socioeconômico 2003-TCE/RJ.

3.2. O que se pode esperar se nada mudar

Estamos caminhando para o dia em que a cidade informal será a realidade de Macaé, apesar do crescimento econômico. Na realidade, a grande massa da população está excluída deste processo. A situação é tão alarmante que será necessário muito mais que simplesmente a prática de uma política habitacional adequada. Na realidade será necessária, a realização de uma série de outras medidas, visando a melhor distribuição da renda advinda deste progresso econômico, pela população.

Como na análise do crescimento do número de habitações, encontramos algumas divergências de valores, dependendo da fonte, e do critério de análise, resolvi trabalhar com os dados do IBGE, acrescido do Lagomar, através da Pesquisa Macaé Cidadão, e cheguei a conclusão, que enquanto a cidade formal cresceu 48,83%, a cidade informal, cresceu 141,92% de 1991 a 2000.

A tendência, se nada for feito para reverter este processo, será o aumento progressivamente maior da cidade informal. A tabela abaixo, demonstra a evolução do número de domicílios.

Evolução do número de domicílios

ANO	domicílios TOTAL	domicílios FORMAL	%	domicílios INFORMAL	%
1991	24.317	21.552	88,63	2.765	11,37
2000	38.764	32.075	82,74	6.689	17,26
2009	63.919	47.737	74,68	16.182	25,32
2018	110.194	71.047	64,47	39.147	35,53
2027	200.443	105.739	52,75	94.704	47,25
2036	386.479	157.371	40,72	229.108	59,28

Como podemos constatar, se a progressão do número de domicílios se der com os mesmos índices, contabilizados entre 1991 e 2000, a cidade informal, em 2036, será 45,58% maior do que a cidade formal.

3.3.O Estatuto da Cidade como instrumento de socialização do território.

As "expressões" de irregularidade jurídica/urbanística, bem como suas conseqüências perversas, são legados da História da regulação tanto da propriedade imobiliária como das cidades brasileiras. Essa História, no entanto, teve seu rumo positivamente alterado, com a promulgação da Constituição Federal de 1988. O capítulo "Da Política Urbana" da Constituição Federal, nos artigos 182 e 183, abriu uma ampla gama de possibilidades de intervenção do Poder Público sobre o território das cidades e sobre a propriedade urbana. A Função Social da Propriedade transitou do "ético" pregado, há muito tempo, pelo movimento da Reforma Urbana, para o "jurídico".

O Estatuto da Cidade, Lei Federal de Desenvolvimento Urbano que regulamenta o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257, foi promulgada em 10 de julho de 2001, como coroamento de uma década de lutas pela reforma urbana no Brasil. O Estatuto da Cidade coloca a gestão democrática, a sustentabilidade urbano-ambiental, a cooperação entre os vários setores sociais e a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização dentre os objetivos do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

A lei regulamenta uma série de instrumentos jurídicos e urbanísticos, reafirmando o papel central do Plano Diretor como "espinha-dorsal" da regulação urbanística das cidades. Dentre os instrumentos que merecem destaque, estão a regulamentação das sanções urbanísticas e tributárias aos terrenos sub utilizados (art. 182, § 4º) e os instrumentos de Regularização Fundiária, como a Usucapião Coletiva. Esses instrumentos trazem como pressuposto, uma clara visão do direito de propriedade subordinado ao cumprimento de sua função social.

O Estatuto da Cidade assegura legalmente um novo modo de realizar o planejamento urbano. Sua função é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o que significa o estabelecimento de "normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem

coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos” (art. 1º). Para isso, o Estatuto da Cidade coloca à disposição dos municípios uma série de instrumentos que podem intervir no mercado de terras e nos mecanismos de produção da exclusão sócio-espacial.

Os instrumentos que fazem parte do Estatuto situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística, voltados para induzir as formas de uso e ocupação do solo; uma nova estratégia de gestão que incorpora a idéia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade; e a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas.¹⁶

O Estatuto da Cidade regulamenta dispositivos que procuram combater a especulação imobiliária nas cidades. Áreas consideradas vazias ou sub utilizadas, situadas em regiões dotadas de infra-estrutura estão sujeitas à edificação e parcelamento compulsórios (artigos 5º e 6º). O município tem o poder de determinar os critérios de definição das terras que considera ociosas ou sub utilizadas, e poderá definir prazos e condições para induzir o aproveitamento dos terrenos pelos proprietários, no mínimo um ano para a entrada de um projeto no órgão competente, e dois anos a partir de sua aprovação para a efetiva edificação.

No caso do não cumprimento dos prazos ou condições da edificação ou utilização compulsória, o Município poderá aplicar sobre esses terrenos o instrumento do IPTU progressivo no tempo (artigo 7º). Esse instrumento consiste no aumento progressivo da alíquota de imposto sobre a propriedade predial e territorial, por até cinco anos consecutivos. A alíquota de IPTU poderá dobrar de ano a ano, podendo atingir um máximo de quinze por cento do valor venal do imóvel. Se o proprietário ainda assim não realizar o aproveitamento do terreno, a cobrança poderá permanecer na alíquota máxima. Se após cinco anos de cobrança do IPTU progressivo o proprietário não tiver cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município

¹⁶ CYMBALISTA, Renato. Estatuto da Cidade. Disponível em: dicas@polis.org.br.

poderá desapropriar o imóvel pelo preço-base de cálculo do IPTU, pagando ao proprietário com títulos da dívida pública (artigo 8º).

Esse conjunto de instrumentos, edificação compulsória, IPTU progressivo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, podem representar uma possibilidade de intervir efetivamente no crescimento da cidade, promovendo uma ocupação mais intensa nas áreas onde a infra-estrutura é mais presente e dessa maneira reduzindo a pressão pela urbanização das áreas periféricas, sem infra-estrutura ou ambientalmente frágeis. Este combate ao espraiamento significa também menores necessidades de deslocamento, otimizando o uso da malha viária e das redes de transporte público. Além disto este instrumento pode disponibilizar ao município, áreas para implantação de habitação popular.

Também estão disponíveis no Estatuto, instrumentos que permitem que o Município financie parte dos investimentos que realiza no espaço urbano, de forma que os empreendedores paguem aos cofres públicos, em troca do direito de edificar. Os instrumentos como o solo-criado (outorga onerosa do direito de construir, artigos 28 a 31) e as operações urbanas consorciadas (artigos 32 a 34) são capazes de criar recursos, para a implantação de programas geradores de habitação para a população de baixa renda.

Outro conjunto de instrumentos previsto no Estatuto da Cidade trata da regularização fundiária de áreas ocupadas e ainda não tituladas. Como vimos no capítulo II, pág. 91, grande parte de nossa cidade é constituída por assentamentos irregulares, ilegais ou clandestinos, que contrariam de alguma forma os padrões legais de urbanização. Entretanto, embora a urbanização de favelas seja defendida e praticada há anos, a titularidade definitiva destas áreas para seus verdadeiros moradores vem esbarrando em processos judiciais demorados. Para enfrentar esta questão, o Estatuto aprovado no Congresso prevê a regulamentação do usucapião urbano para regularizar posses em terrenos privados (artigos 9º ao 12º). Esse instrumento só se aplica para imóveis até 250 metros quadrados, que são a única

moradia do ocupante da terra há mais de cinco anos, sem contestação por parte do proprietário legal. O usucapião urbano pode ser concedido de forma coletiva, para um grupo de moradores que ocupa um mesmo terreno.

O Estatuto incorpora a idéia da participação direta e universal dos cidadãos nos processos decisórios da política urbana, tornando obrigatória a participação popular na definição da política urbana (artigos 43 a 45). Já estão em prática alguns instrumentos previstos, como conferências e conselhos de política urbana, audiências e consultas públicas, e o Orçamento Participativo. Estes instrumentos devem ser utilizados pelos municípios para abrir espaço para os interesses dos cidadãos em momentos de tomada de decisão a respeito de intervenções sobre o território, e são obrigatórios nos Planos Diretores.

Ainda no campo da ampliação do espaço da cidadania no processo de tomada de decisões sobre o destino urbanístico da cidade, o Estatuto prevê o Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos que a lei municipal considerar como promotores de mudanças significativas no perfil da região onde se instalar (artigos 36 a 38). O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá levar em conta os efeitos positivos e negativos decorrentes dos grandes empreendimentos no que diz respeito à vida dos moradores das áreas próximas ao possível empreendimento, e deverá obrigatoriamente garantir o acesso aos documentos e a consulta pública junto à comunidade afetada.

Para aplicar os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto, o Poder Executivo do município deverá obrigatoriamente rever o Plano Diretor, definindo quais são os instrumentos do Estatuto da Cidade que serão utilizados, e em quais zonas da cidade. Para implementar este instrumento, o Executivo deve mobilizar uma equipe técnica, que fará uma leitura da situação e dos conflitos existentes. A partir dessa leitura, será possível definir quais são os instrumentos mais interessantes, bem como os critérios para sua aplicação. Alguns dos instrumentos podem exigir que sejam feitas leis específicas para sua implementação.

O Município de Macaé, acabou de aprovar a lei complementar nº 042/2004, instituindo as ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), também denominadas AEIS (Áreas Especiais de Interesse Social), cumprindo diretrizes do Plano Diretor do Município de Macaé de 1990.

Consideram-se ZEIS ou AEIS, os espaços físicos destinados à produção e à manutenção de habitações de interesse social, com finalidade específica e normas próprias de uso e ocupação do solo. É um instrumento para incorporar à cidade formal os espaços urbanos da cidade informal. De acordo com o texto da lei, as ZEIS ou AEIS tem como princípio básico a não remoção dos assentamentos irregulares.

Algumas áreas já totalmente invadidas foram consideradas ZEIS ou AEIS, para fins de regularização fundiária, e algumas áreas vazias também foram consideradas ZEIS ou AEIS, para implantação de habitação social. Este fato nos trás muita esperança de que o prognóstico apresentado na página 106 não se confirme.

3.4. Programas geradores de habitação social

Associado à implementação do Estatuto da cidade, será necessário que o Município atue na gestão habitacional. Perante a situação de carências e dificuldades, cabe ao Poder Público a responsabilidade de encaminhar as soluções para o problema habitacional. No entanto, esta tarefa pode, e deve, ser compartilhada com a iniciativa privada e com as comunidades, que o auxiliarão na definição e na implementação das estratégias mais adequadas. Várias ações, programas e projetos podem ser implantados, visando o aumento da oferta de moradia digna, ao maior número possível de famílias, algumas possibilidades são:

Unidades acabadas para venda é o mais tradicional tipo de solução habitacional. Refere-se à construção por promoção pública de unidades acabadas, casas ou apartamentos, que são vendidos à população. Para o atendimento às faixas de menor renda, estas casas e apartamentos são construídos em conjuntos habitacionais que procuram vantagens da economia de escala, visando à minimização de custos de implantação, custos de infraestrutura urbana, custo das edificações.

O aluguel social, isto é, o aluguel de unidades habitacionais construídas e de propriedade do Poder Público, traz como um de seus argumentos, a ampliação da oferta de moradias de aluguel já existente no mercado. Estas unidades poderão ser oferecidas a um preço acessível para a população de baixa renda, em regiões já dotadas de serviços e infra-estrutura urbanos. O aluguel social pode envolver uma ampla gama de programas, que vão desde linhas especiais de financiamento para incentivar a construção de habitações para este fim, até a implementação de mecanismos legais que possibilitem uma intervenção urbanística mais apropriada para solucionar a problemática dos prédios abandonados na cidade.

Alguns programas de aluguel social que podem ser propostos são os seguintes: locação de unidades habitacionais multifamiliares construídas pelo Poder Público especialmente para esta finalidade; locação pelo Poder Público de unidades

habitacionais reformadas, pertencentes anteriormente ao setor privado; locação de unidades habitacionais em áreas resultantes de intervenção urbanística ampla, degradadas ou com interesse histórico. Estes programas podem prever a participação do setor privado e de associações e sindicatos, com parcerias baseadas na cessão de terrenos, no co-financiamento das construções, na gestão da locação. Para um estudo mais detalhado desta proposta devem ser implantados alguns casos-piloto, a serem adequadamente monitorados e avaliados.

O lote urbanizado constitui-se em uma alternativa habitacional no qual o Poder Público oferece um lote demarcado em um conjunto de lotes, provido de sistema viário integrado à malha urbana. Este lote apresenta uma situação de posse legalizada, além de estar conectada à rede de infraestrutura urbana básica: água, esgoto, drenagem, energia elétrica. Em algumas situações, além desta conformação mínima também podem ser fornecidas no lote: unidade sanitária: um banheiro com lavatório, chuveiro e vaso sanitário, acrescido de um tanque externo, e a fundação da futura unidade habitacional. A construção da unidade habitacional deverá ser de responsabilidade do usuário que construirá a sua habitação de acordo com suas disponibilidades financeiras. Esta modalidade foi introduzida no Brasil através do BNH, em 1975, sendo conhecido como PROFILURB, Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados.

Uma avaliação elaborada pelo BNH, em diversas experiências de implantação do PROFILURB no Brasil, constatou que as unidades sanitárias colocadas no lote encareceram os empreendimentos e não foram aceitas pela comunidade pela dificuldade de acoplar a ela as novas construções, tendo muitas vezes que ser demolidas. Sendo assim, a maneira de disponibilizar o maior número possível de lotes, é dotando-os apenas da infraestrutura básica.

Os loteamentos urbanizados necessitam de algum apoio para a construção das moradias, com mecanismos que simplifiquem e facilitem o processo construtivo; O apoio pode ser dado através de uma assistência técnica para a autoconstrução, tais como a distribuição de projetos e de plantas baixa e alocação de equipe de

engenheiros, arquitetos, técnicos em edificações, mestre de obras, estagiários, financiamento para a aquisição de materiais de construção e organização de compra coletiva dos materiais de construção. O mutirão ou auto-ajuda também é uma forma de apoio, baseada na vontade da comunidade em assumir coletivamente a construção de suas casas.

A melhoria em unidades acabadas tem por objetivo a recuperação de unidades deterioradas para que esta readquira características mínimas necessárias para atender os requisitos de desempenho previstos. Esta modalidade de intervenção tem a sua razão de ser tendo em vista os problemas existentes tanto em unidades construídas através da autoconstrução, quanto em unidades habitacionais construídas pelo Poder Público.

As intervenções relativas a melhoramentos nos loteamentos existentes envolvem a regularização fundiária, recuperação do sistema viário, obras de drenagem, pavimentação, e eventualmente correção dos efeitos da erosão. Podem também ser incluídas as expansões da rede de infra-estrutura, e a construção de equipamentos sociais como escolas, creches e postos de saúde.

Alguns problemas existentes nos loteamentos, estão relacionados com a inadequação dos terrenos para as finalidades previstas: elevada declividade, topografia irregular, e com solos inadequados, exigindo diversos serviços de terraplenagem e de contenção de encostas. Outros problemas são de natureza jurídica, pois podem não estar regularizados sendo clandestinos

Os programas de urbanização de favelas têm por objetivo intervir nas favelas com o propósito de promover o ordenamento físico, a regularização fundiária, a implantação de infra-estrutura e dos serviços urbanos, tendo como critério de intervenção: favelas localizadas em áreas públicas e privadas e favelas localizadas em áreas com condições físicas passíveis de serem urbanizadas para fins habitacionais.

A principal premissa que serve para nortear o desenvolvimento dos trabalhos é a de manter a população no próprio local. Porém, no caso da favela se situar em áreas de risco, inundáveis ou com perigo de deslizamento, a remoção se torna a solução mais indicada. Esta solução também é indicada para um certo número de famílias, no caso em que o número de famílias existentes for superior ao número de lotes possíveis de se implantar na área. A urbanização de favelas é um projeto que necessita uma participação da comunidade, de forma intensa e articulada. Sem dúvida são os moradores das favelas que tem as melhores condições de conhecimento da comunidade, do sítio ocupado, de suas necessidades e prioridades.

Os projetos de urbanização de favelas devem ser desenvolvidos conforme as seguintes etapas: estudo preliminar: análise técnica da área, de modo a verificar se a mesma apresenta condições físicas e jurídicas favoráveis para a urbanização; nesta etapa do projeto se dá o contato com a comunidade que deve se organizar para enfrentar as atividades do projeto; cadastramento: relacionando todas as famílias que moram na área e que, por ocasião da elaboração do projeto de parcelamento do solo, seriam beneficiadas com um lote. As principais variáveis se referem ao número, tamanho e formato dos lotes possíveis de se implantar na área e, portanto, o número de famílias que comportaria o projeto e ao traçado e à largura das vias internas, assim como a adequação do projeto às características físicas do local.

Os terrenos públicos que são invadidos pelos moradores das favelas, normalmente são áreas verdes, ou áreas vazias com futura destinação para a construção de equipamentos públicos como escolas e postos de saúde. Neste caso, a concessão real de uso é um instrumento jurídico que pode ser utilizado para regularizar a posse da terra. A concessão de direito real de uso é um contrato pelo qual o Município transfere a utilização remunerada ou gratuita de um terreno público ao particular, para fins específicos de urbanização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

Conclusão

A riqueza proveniente dos royalties do petróleo, contribuiu para a melhoria da qualidade de vida do cidadão de uma maneira geral, como vimos nos indicadores sociais mostrados nas páginas 99, 100, 101 e 102. O cidadão de baixa renda, morador de aglomerado subnormal, também obteve melhora na sua condição de habitação, pois como observamos nas tabelas apresentadas nas páginas 97 e 98, os percentuais de atendimento em serviços públicos e infra-estrutura, são praticamente iguais nos setores normais e subnormais. Este fato fez com que o critério de definição de subnormalidade, não deva estar associado à infra-estrutura em Macaé. Não houve porém uma política, que fosse capaz de reverter o processo de crescimento da cidade informal.

Ao fim da pesquisa constatei que enquanto a cidade formal cresceu 48,83 %, a cidade informal, cresceu 141,92 % de 1991 a 2000, praticamente três vezes mais. Apesar da existência de estoque de lotes legalizados, foi possível observar um déficit habitacional. As camadas mais pobres da população foram as mais afetadas por este déficit.

A expectativa de necessidade habitacional trazida pela chegada da Petrobrás, estimulou a aprovação de inúmeros loteamentos no final da década de 70, e na década de 80. Estes loteamentos no entanto permaneceram por muito tempo sem ocupação, por falta de infraestrutura. Estes serviços, que deveriam ser de responsabilidade do loteador, muitas vezes só eram instalados pela Prefeitura, por pressão de seus moradores, após a ocupação da área, o que também ocorria nas áreas de invasão. Os lotes legais se tornaram muito caros, tirando da população de baixa renda a possibilidade de adquiri-los.

A população, que foi excluída do mercado legal de moradia, produziu a cidade de maneira clandestina. A ausência de uma política habitacional contribuiu para agravar o problema. A autoconstrução foi alternativa encontrada para suprir a demanda pela

moradia, ficando claro que a população de baixa renda, encontra maneira para construir suas casas, mesmo que precariamente. O que realmente falta é o chão legalizado e com infra-estrutura para implanta-las, sendo necessária uma ampla reforma fundiária urbana que possibilite o acesso da população de baixa renda às áreas com infra-estrutura urbana adequada, fazendo valer a função social da terra prevista na constituição federal, associada à implantação de programas habitacionais que aumentem as oportunidades de acesso a uma residência acabada, e com qualidade. A aprovação da lei complementar nº 042/2004, instituindo as ZEIS ou AEIS citada na página 111, já é uma conquista no caminho para se alcançar este objetivo.

FONTES DE CONSULTA

Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Macaé

Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Macaé

Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Macaé

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro (Fundação CIDE)

Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE)

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil (PNUD)

Lei Federal 10257/01 – Estatuto da Cidade

Constituição Federal

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACIOLY, Cláudio e Davidson, Forbes. Densidade Urbana – Um instrumento de Planejamento e Gestão Urbana. Rio de Janeiro, Mauad, 1998.

ARANTES, Otília; Vainer, Carlos e Maricato, Ermínia. A cidade do Pensamento Único - Desmanchando Consensos. Petrópolis, Ed. Vozes, 2002, 3º ed.

BÓGUS, Lúcia Maria Machado e Ribeiro, Luiz César de Queiroz. (org). Cadernos Metrópole – Desigualdade e Governança. São Paulo, Educ, 2001.

CARLOS, Ana Fani. A Cidade. São Paulo, Ed. Contexto, 2001. (coleção - Repensando a geografia)

CYMBALISTA, Renato. Estatuto da Cidade. Disponível em: dicas@polis.org.br.

GUEDES, Paula Azevedo. Plano de Intervenção Urbanística do Loteamento Balneário Lagomar. Macaé, 2002.

HOBBSAWN, Eric. Era dos Extremos. São Paulo, Cia. Das Letras, 1998.

LOBO JÚNIOR, Dácio Tavares (et al). Macaé – Síntese Geo-Histórica. Rio de Janeiro, 100 Artes Publicações/PMM, 1990.

MARICATO, Ermínia. A Política Habitacional do Regime Militar. Petrópolis, Ed. Vozes, 1987

MARICATO, Ermínia. Wanderley Loconte (coord.). Habitação e Cidade. São Paulo, Ed. Atual S. A., 1999, 5º ed.

MARICATO, Ermínia. Brasil, Cidades – Alternativas para a Crise Urbana. Petrópolis, Ed. Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. Dimensões da Tragédia urbana, 2002. Disponível em: <http://www.comciencia.br>

NASCIMENTO, Renata Leite Pinto. O impacto da Petrobrás no Município de Macaé: Uma análise das mudanças urbanas e da estrutura do emprego, 1999.

NUNES, Cláudia Márcia Manhães. Relação dos Loteamentos no Município. Macaé, 2004.

NUNES, Cláudia Márcia Manhães. Os Municípios de Macaé e Carapebús e o Parque Nacional de Restinga de Jurubatiba: reflexões sobre como harmonizar instrumentos urbanísticos e ambientais. Campos dos Goytacazes, 2004.

PAVIANI, Aldo (org.). Brasília: Moradia e Exclusão. Brasília, Ed. Universidade de Brasília, 1996.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. Dos Cortiços aos Condomínios Fechados – As Formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, Ed. Civilização Brasileira, 1997.

ROCHA, Aldair. Cidade Cerzida - A Costura da Cidadania no Morro Santa Marta. Rio de Janeiro, Ed. Relume Dumará, 2000.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Moradia nas Cidades Brasileiras. São Paulo, Ed. Contexto, 2001. (coleção - Repensando a geografia)

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei – legislação, política urbana e territorial na cidade de São Paulo. São Paulo, Studio Nobel/FAPESP, 1997.

ROLNIK, Raquel (coord.). Regulação Urbanística e Exclusão Territorial. São Paulo, Revista Pólis Nº 32, 1999.

SEABRA, Odete et alli. Território e Sociedade - Entrevista com Milton Santos. São Paulo, Fundação Perseu Abramo, 2000.

SINGER, Paul. Desenvolvimento Econômico e Evolução Urbana. São Paulo, Ed. Nacional, 1977, 2º ed.

SPOSATI, Aldaíza. Cidade em Pedacos. São Paulo, Ed. Brasiliense, 2001.

SPOSATI, Aldaíza (coord.). Vida Urbana e Gestão da Pobreza. São Paulo, Cortez Editora, 1988.

SPOSATI, Aldaíza (coord.). Mapa da Exclusão/ Inclusão Social da Cidade de São Paulo. São Paulo, Educ, 1996.

VENTURA, Zuenir. Cidade Partida. São Paulo, Companhia das Letras, 1994.

