

UNIVERSIDADE IGUAÇU – UNIG

ANDRÉ LUÍS DOS SANTOS OLIVEIRA

**O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E FAVELIZAÇÃO NO
BAIRRO K-11, NOVA IGUAÇU (RJ)**

FACULDADE DE EDUCAÇÃO E LETRAS - FaEL
Graduação em Geografia

NOVA IGUAÇU
DEZEMBRO /2006

André Luís dos Santos Oliveira

**O Processo de verticalização e favelização no bairro k-11, Nova Iguaçu
(RJ)**

**Monografia apresentada em cumprimento às
exigências da Graduação em Geografia da
Universidade Iguaçu, como requisito parcial para
obtenção do título de licenciado em geografia.**

Orientador

Prof. M.Sc. Cleber Marques de Castro

Banca Examinadora

Prof. M.Sc. Samir de Menezes Costa

Prof. M.Sc. Eduardo Pimentel Menezes

Nova Iguaçu

DEZEMBRO /2006

O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO E FAVELIZAÇÃO NO BAIRRO K-11, NOVA IGUAÇU (RJ)

RESUMO:

O bairro k-11 é um local, essencialmente residencial, podendo ser observado uma concentração e expansão espacial de condomínios de apartamentos de luxo. Esta dinâmica pode ser entendida pela presença de habitantes com um alto poder aquisitivo. Ao mesmo tempo, junto à expansão verticalizada, há um inicial processo de favelização surgindo nas bordas, isto é, nos limites fronteiros do bairro. Este processo é fruto da ação de agentes sociais, como construtoras e imobiliárias que, dinamizam e modelam o bairro conforme seus interesses específicos.

PALAVRAS-CHAVE: Verticalização. Favelização.

THE VERTICALIZATION PROCESS AND SHANTY TOWN PROCESS IN THE K-11 DISTRICT, NOVA IGUAÇU (RJ)

ABSTRACT: In this paper we discuss the process of spatial concentration of high quality residential buildings, at K-11, a neighborhood of Nova Iguaçu City, Rio de Janeiro State. Despite this, it could be seen at K-11 a shanty town, or a *favela* on the limits of the neighborhood. Our argument will point that the process of spatial concentration of buildings is a result from action of modelling agents of urban space, like companies and builders. On the other side, the shanty town is a result of many factors, including the Downtown's proximity.

KEY WORDS: Verticalization. Shanty town.

LISTA DE CROQUIS

Croqui 1: Concentração de Condomínios.....	20
Croqui 2: Representação do Levantamento Temporal da Chegada de Empreendimentos Imobiliários no K-11.....	23

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapa Interpretativo do Índice de Qualidade de Vida da População do Município de Nova Iguaçu.....	11
Figura 2: Mapa Interpretativo do Número de Hab./Km ² do Município de Nova Iguaçu.....	12

LISTA DE FOTOGRAFIAS

Fotografia 1: Vista Parcial de Comunidade Favelizada em Contraste com Condomínio Residencial de Classe Média.....	18
Fotografia 2: Vista do Bairro K-11.....	21
Fotografia 3: 1º Condomínio do Bairro K-11.....	22

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: População por Sexo.....	16
Gráfico 2: População por Idade.....	16
Gráfico 3: Nível de Renda Mensal da População.....	17
Gráfico 4: Nível de Escolaridade.....	17
Gráfico 5: Existência de Loteamentos.....	19
Gráfico 6: Pretensão de Continuar no Bairro.....	19
Gráfico 7: Percepção da Chegada de Condomínios.....	24
Gráfico 8: Tempo de Residência no Bairro.....	24
Gráfico 9: Nível de Satisfação.....	25
Gráfico 10: Nível dos Transportes.....	25
Gráfico 11: Nível de Segurança.....	26
Gráfico 12: Ocorrências mais Frequentes.....	26
Gráfico 13: Qualidade do Policiamento.....	26

SUMÁRIO

Introdução.....	5
1-Justificativa.....	6
2-Objetivo.....	7
2.1-Objetivo Geral.....	7
2.2-Objetivo Específico.....	7
3-Metodologia.....	8
3.1-Revisão bibliográfica.....	8
3.2-Coleta de Dados.....	8
3.3-Realização de Entrevistas.....	8
3.4-Processamento de Dados.....	9
3.5-Análise de Dados.....	9
4- Descrição e localização geográfica.....	10
5-Revisão Bibliográfica.....	13
6- Resultados.....	16
7-Considerações finais.....	28
8-Referências Bibliográficas.....	30
9-Anexos.....	31
9.1-Anexo 1: Roteiro de entrevista sócio-econômico.....	31

INTRODUÇÃO:

O bairro k-11 localiza-se no município de Nova Iguaçu, apresentando-se como um bairro essencialmente residencial e, considerado pelos próprios moradores, como um ótimo lugar para se morar. Esses requisitos contribuíram para que fossem difundidos valores ao bairro, como uma aparente tranquilidade, que ao longo dos anos favoreceu a chegada de uma população de classe média-alta.

Com todos esses atributos, agentes sociais, como construtoras, investiram pesado no bairro, como é o caso da Maenge, Nicol e Socico, trazendo para o bairro empreendimentos imobiliários.

Ressalta-se, que posteriormente a chegada de empreendimentos imobiliários de luxo ao bairro, iniciou-se a expansão de loteamentos, principalmente em área de morro, proporcionando a desvalorização de alguns empreendimentos.

O processo de produção capitalista, muitas das vezes é reforçado pelos meios de comunicação, como, rádio, jornal, televisão e revistas. No tocante ao k-11, os principais difusores dessa idéia de bairro seguro e tranquilo, foram os próprios jornais da localidade, que apontavam o bairro como um dos melhores de se viver em Nova Iguaçu.

No que diz respeito à verticalização no k-11, sabe-se que ela tem um recorte temporal ocorrido nos últimos 25 anos, transformando completamente a paisagem urbana do bairro e, com este crescimento verticalizado, veio uma expansão de comunidades e loteamentos. Com isso, houve profundas transformações espaciais no local, fruto da verticalização e da favelização, organizando o território, conforme interesses de agentes sociais.

1- JUSTIFICATIVA:

O local analisado para essa pesquisa, foi o bairro k-11 em Nova Iguaçu, município do estado do Rio de Janeiro, Brasil. O bairro, assim como o centro, é muito importante para Nova Iguaçu, apresentando uma população de 6.151 habitantes (IBGE, 2000). O bairro é um local essencialmente residencial, podendo ser observado uma concentração e expansão espacial de condomínios de apartamentos de luxo, podendo ser entendido pela presença de habitantes com um alto poder aquisitivo e, ao mesmo tempo, junto a essa expansão vertical, há um incipiente processo de favelização surgindo nas bordas do bairro. Com isso, havendo uma reestruturação espacial no bairro, modificando-o conforme o interesse de empresas construtoras e imobiliárias.

O tema nos remete a idéia de serem difundidos valores em relação ao bairro, justificando este, como sendo a área de moradia preferencial da classe média-alta iguaçuana. Porém, em contrapartida, há um incipiente processo de favelização no bairro, mostrando que junto desta área formada por uma população de alto poder aquisitivo, há a existência de uma população de baixa renda.

2-OBJETIVO:

Este trabalho tem por objetivo estudar o processo de verticalização e favelização no bairro k-11, em Nova Iguaçu (RJ).

2.1-Objetivo geral

Analisar as características da expansão vertical no bairro k-11, em Nova Iguaçu (RJ).

Contrapor o processo de favelização com o de verticalização.

Avaliar os impactos positivos e negativos do processo de verticalização, compreendendo qual ou quais fatores favorecem-na.

2.2-Objetivo específico

Delimitar o direcionamento da verticalização de condomínios residenciais, com gabarito acima de 4 andares, de acordo com as ruas.

Avaliar a heterogeneidade populacional no bairro referente à renda.

3- METODOLOGIA

Para atingir os objetivos propostos, adotou-se uma metodologia iniciada com uma pesquisa bibliográfica, identificação, caracterização, levantamento de mapas e aplicação de questionários que visam a entender o processo de ocupação de pessoas com alta renda no bairro, estando ambos detalhados a seguir em etapas.

3.1-Revisão Bibliográfica

A revisão bibliográfica tem o objetivo de adquirir conhecimentos acerca do tema, encaminhando para uma melhor compreensão sobre o tema verticalização.

A referida pesquisa foi realizada nos acervos das bibliotecas: do IPPUR (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano da UFRJ), PPGG/UFRJ (Programa de Pós –Graduação em Geografia da UFRJ), na casa de cultura de Nova Iguaçu e na prefeitura municipal de Nova Iguaçu.

3.2-Coleta de Dados

Nesta etapa foram coletados dados junto a instituições como o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), imobiliárias e construtoras elucidando as datas de criação de condomínios de apartamentos.

3.3-Realização de Entrevistas

Através das entrevistas, pode-se avaliar de uma forma mais detalhada o perfil populacional do bairro k-11, o nível socioeconômico, educacional e cultural das pessoas do bairro (anexo 1).

3.4-Processamento de Dados

Os dados foram processados utilizando-se o Microsoft Excel (Microsoft), que auxiliou na geração de gráficos e análise estatística.

3.5-Análise de Dados

Nesta etapa pode-se inferir dados referentes à concentração de renda, direcionamento vertical no bairro, integrando e correlacionando a manipulação dos dados geoestatísticos coletados, elucidando o trabalho de pesquisa.

4-DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA:

A origem do nome K-11, teve início a partir de um Quilombo que existiu onde, hoje, é a área da varginha (cratera extinta do vulcão de Nova Iguaçu), local no qual existe uma pedra, denominada, pedra da contenda, que em mapas antigos é chamada pedra do Quilombo (ALBERTO, *no prelo*). De acordo com ALBERTO, o bairro ficou conhecido inicialmente como Quanza, até o ano de 1799; mudando para Cauanza, que perdurou até 1909; chamando-se posteriormente de Caonze até 1956; e, finalmente, recebendo o nome que é conhecido hoje, K-11.

O bairro K-11, em Nova Iguaçu, apresenta-se, geograficamente, limitado pelos seguintes bairros: Centro, a norte e noroeste; Vila Nova, a nordeste; Maciço do Gericinó –Mendanha, a sudoeste; e , com o município de Mesquita, a sul e sudeste, conforme nos mostra a figura 1 (IBGE, *op. cit.*). O bairro está inserido dentro do setor de planejamento integrado do centro, apresentando um dos melhores índices de qualidade de vida em Nova Iguaçu, o que comprova o alto índice sócio-econômico de sua população.

O bairro apresenta um total de 6.151 habitantes, em uma área de 0,8534 Km² e uma densidade demográfica considerável, perfazendo um total de 7207,64 hab./Km² (IBGE, *op. cit.*), de acordo com a figura 2. O bairro é um dos menores em área de Nova Iguaçu, com uma população relativamente pequena, sendo os fatores acima descritos relevantes para uma ótima qualidade de vida em Nova Iguaçu (ver figura 1). Portanto, de certa forma, esse índice qualitativo é passado para a população do bairro, que, por um outro lado, é favorecido pela área e número total de habitantes relativamente baixo.

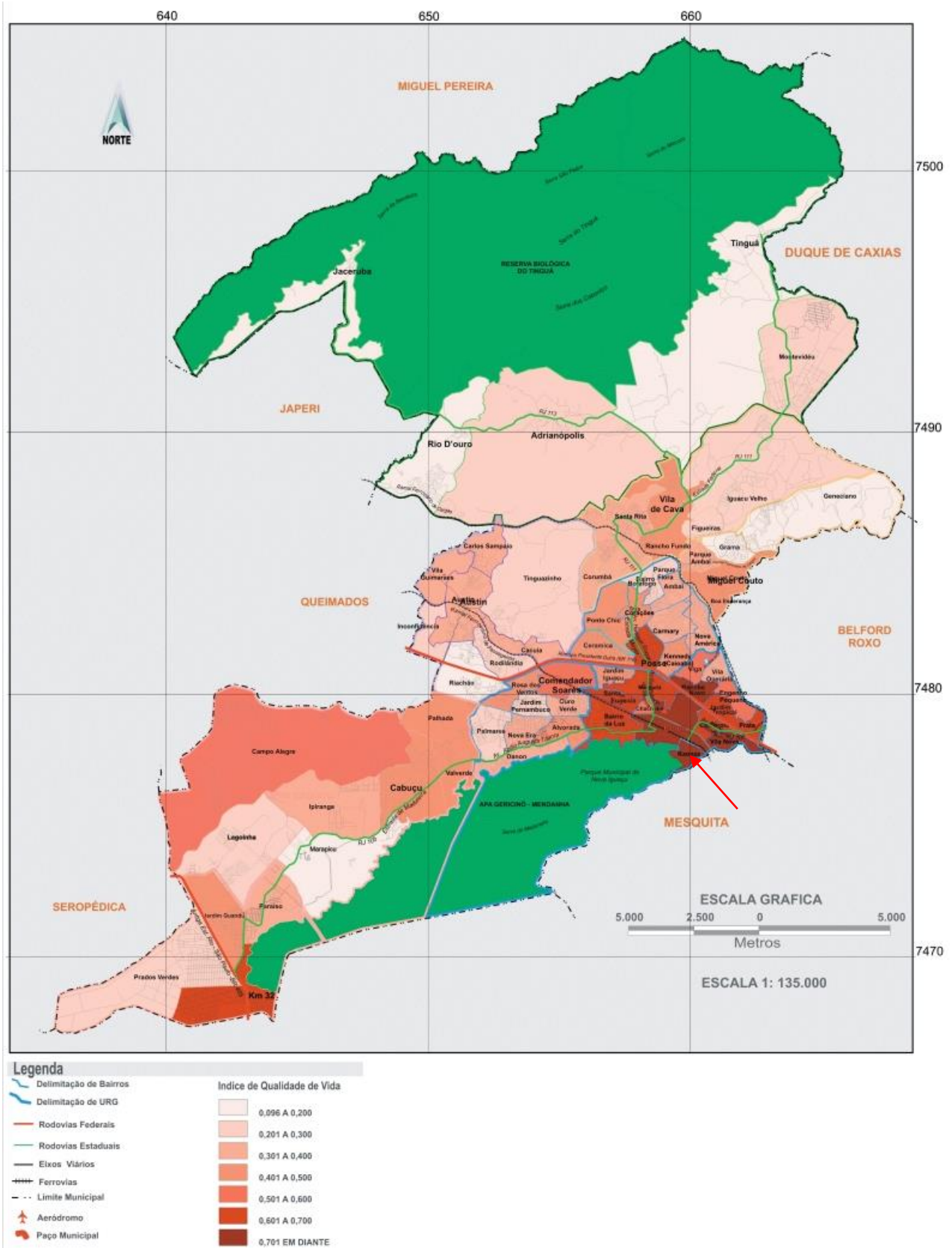


Figura 1: mapa interpretativo do índice de qualidade de vida da população do município de Nova Iguaçu (IBGE, 2000 *Apud* P.M.N.I., 2004).

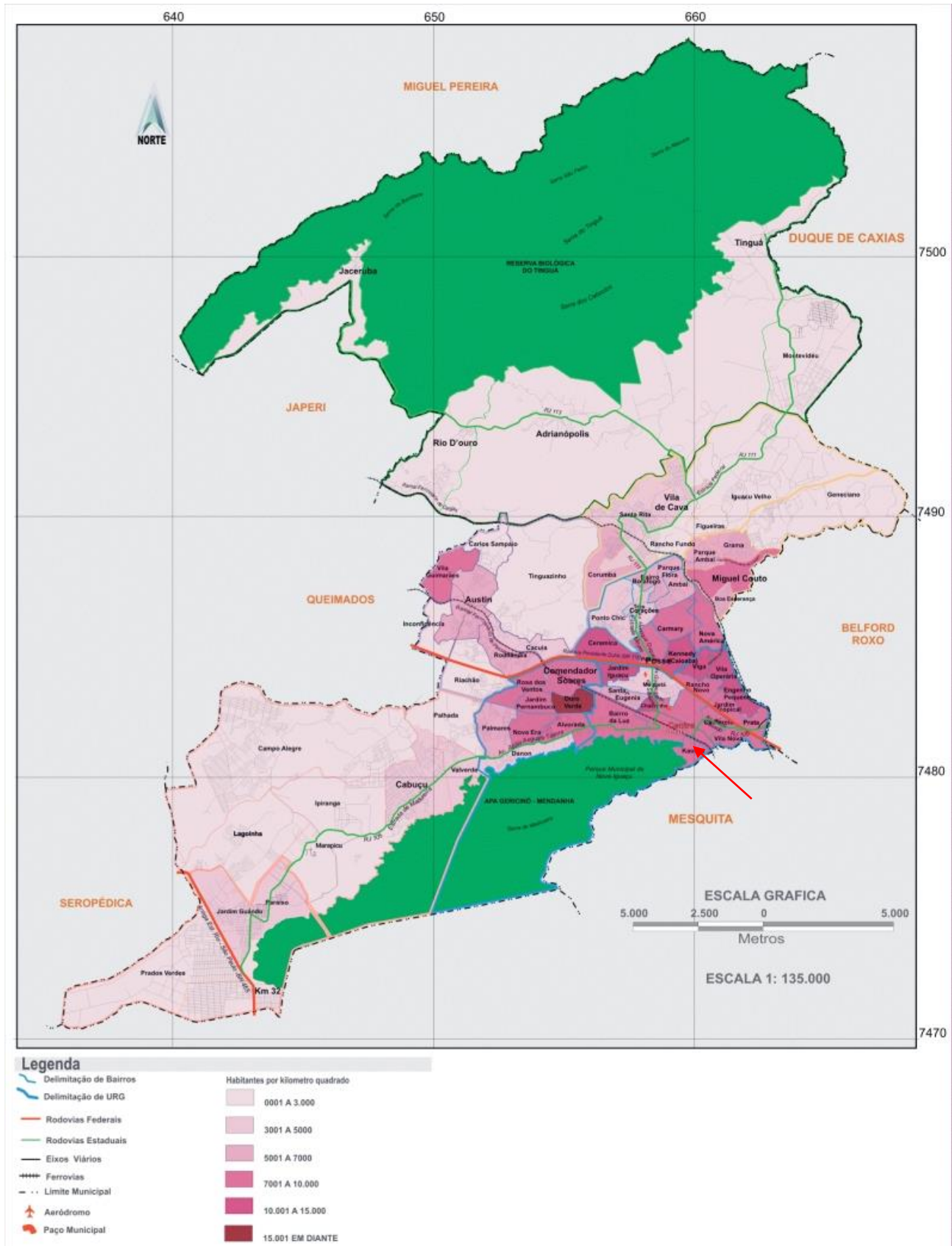


Figura 2: mapa interpretativo do número de hab./km² do município de Nova Iguaçu (IBGE, 2000 *Apud* P.M.N.I., 2004).

5-REVISÃO BIBLIOGRÁFICA:

Vários fatores estão atrelados para que a verticalização ocorra, e um fator clássico é que este bairro possui uma significativa concentração populacional com alta renda, fazendo deste, um lugar de seletividade, principalmente de pessoas, atraindo condomínios residenciais de luxo.

Autores importantes já escreveram sobre o conceito de verticalização a exemplo de SOMEKH (1987), RAMIRES (1998) e VAZ (1994).

Conforme VAZ (1994), “a verticalização é um fenômeno dos tempos modernos, cristalizado na forma de grandes edificações originalmente chamadas de arranha-céus, cujos precursores surgiram nas últimas décadas do século XIX nas metrópoles norte-americanas”.

O processo de verticalização é dinâmico, sendo “resultado da multiplicação do solo urbano mas sendo também a resultante do espaço produzido, de uma estratégia entre múltiplas formas do capital fundiário, produtivo e financeiro que cria o espaço urbano¹”.

Para RAMIRES (1998), a verticalização é um fruto da modernidade, “a própria identidade do processo de urbanização no Brasil; é um fato típico dos tempos modernos, sendo responsável por profundas alterações na estrutura interna da cidade”.

Analisaremos aqui, a verticalização de condomínios de luxo com gabarito acima de 4 andares.

Sabemos que para morar no bairro K-11, é preciso ter um alto poder aquisitivo, pois entende-se que esta área é altamente valorizada.

Compreendemos também, devido a esta área possuir atratividades naturais (presença de vasta área verde) e sociais (proximidade a área central e ao comércio), há uma evidente atuação do capital financeiro, onde construtoras tem atuação específica em certas áreas do município. É através da atuação de agentes sociais, que a terra urbana é transformada e delimitada. Estes agentes exercem a pressão necessária para que o Estado (município) autorize a verticalização em determinada área, pois é o município quem controla e autoriza o uso das propriedades fundiárias. Quanto maior a renda na Região Administrativa, maior será a atuação de construtoras e empresários, que conforme CARDOSO & RIBEIRO (1996) “quanto maior o número de indivíduos de renda alta ou média-alta na população total da Região Administrativa, maior a importância da produção empresarial no conjunto do crescimento domiciliar da R.A.”.

¹ Somekh, 1987 in Souza, 1994.

Com isto, empresários e construtoras, privilegiam certas áreas em detrimento a outras e, de acordo com CARDOSO & RIBEIRO (1996)

“A produção empresarial tende, assim, não apenas a trabalhar com as faixas de maior poder aquisitivo, como também a privilegiar as áreas que apresentem uma maior concentração dessa população em relação aos setores mais pobres. Portanto, a produção empresarial reproduz e aprofunda os processos de segregação social no espaço”.

Promotores imobiliários criam áreas conforme seus interesses, como afirma CORREA (2003):

“Estas características em conjunto tendem a valorizar diferencialmente certas áreas da cidade, que se tornam alvo da ação maciça dos promotores imobiliários: são as áreas nobres, criadas e recriadas segundo os interesses dos promotores, que se valem de maciça propaganda.” (p. 24)

Diante da manobra de promotores imobiliários, que se valem de propagandas em redes nacionais de televisão ou jornais, ocorre à valorização desta área e como consequência a obtenção de maior renda pelas imobiliárias. (SANTOS, 1995). No tocante ao bairro K-11, vale lembrar que esta área já era valorizada e com isso, favorecendo ainda mais, para o surgimento de novos prédios, com especial destaque para os de luxo.

Pode-se dizer que, a verticalização do bairro foi paralela, ou quase paralela, ao do Centro, que começou significativamente na década de 80 (DIAS, 2001). A estratégia básica usada pelos promotores imobiliários, pode ser entendida e sintetizada a esse estudo, conforme o que nos diz CORREA (2003) que é na “produção de imóveis de luxo visando atender aqueles que dispõem de recursos”. Essa estratégia pode ser analisada ao bairro, que é considerado um dos melhores bairros para se morar em Nova Iguaçu. Nele, é onde concentra-se a riqueza, havendo uma forte demanda solvável² e amenidades³.

Contudo, vemos que o eldorado dos iguaçuanos, também apresenta seus aspectos e pontos negativos. O principal deles, diz respeito ao crescimento de habitações inadequadas, ao surgimento de grupos sociais excluídos, que se delineiam as margens

² Demanda solvável, se traduz na procura por pessoas que tem capital e pode pagar pelos melhores serviços, assim como, uma melhor moradia. (CORREA, 2003)

³ Para CORREA (2003) as amenidades são vantagens que um determinado local apresenta como praias, parques, áreas de lazer etc.

do bairro, principalmente em áreas de morro, nascendo um incipiente processo de favelização no bairro. Consideraremos como favela, aglomerados que reúnem pelo menos 50 moradias, precariamente construídas, com infra-estrutura deficiente e terrenos que não pertencem às pessoas que lá residem, pertencendo em sua maioria ao poder público (IBGE, 2000 *apud* MOREIRA, 2002).

Estas construções inadequadas e impróprias, chamadas de favelas, ocorrem quase sempre em áreas públicas e conforme BRANDÃO FILHO (1999) “(...) as ocupações acontecem quase sempre em áreas públicas, devido à existência de grandes vazios espaciais e pouca valorização do solo”.

Segundo considerações de CORRÊA (2003):

“É na produção de favela , em termos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito dos outros agentes”. (p. 30).

Em suma, fica evidente que junto a expansão vertical no bairro, assim como, a seletividade por usuários solventes⁴ (VAINER *et all*, 2000), temos, em contrapartida, uma crescente favelização nas bordas do bairro, que nos leva a crer que esta alocação se dá pela proximidade da área central, assim como do comércio e dos serviços.

⁴ De acordo com VAINER *Et All* (2000) os usuários solventes são pessoas que podem adquirir os melhores serviços, devido ao seu poder de compra.

6-RESULTADOS:

Os resultados foram obtidos através de análises de questionários realizados por amostragem em diferentes pontos do bairro, visitas ao cartório do 2º ofício de Nova Iguaçu e a condomínios, nos meses de outubro e novembro. Analisando os questionários, foi possível constatar que 55% dos entrevistados eram do sexo masculino e 45% do feminino, sendo que 20% tinham idades entre 20 e 50 anos e 80% com idade superior a 50 anos, conforme nos mostram os gráficos 1 e 2.

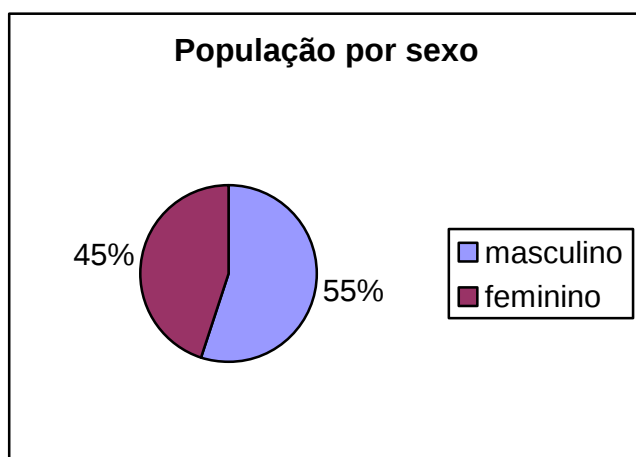


Gráfico 1: População por sexo.

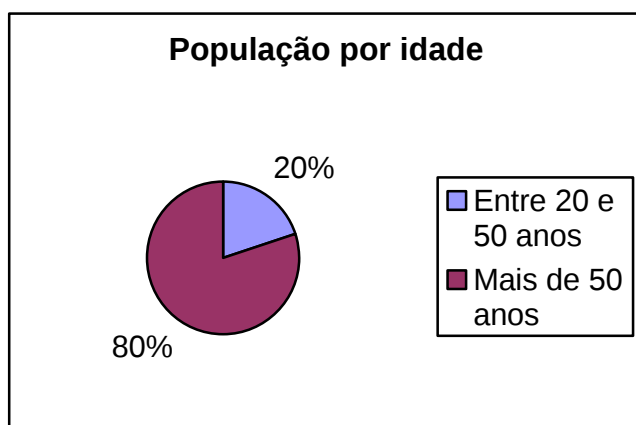


Gráfico 2: População por idade.

Foi observado que 10% da população entrevistada ganha entre 1 e 2 salários mínimos, 40% ganha entre 2 e 5 salários mínimos, 25% ganha entre 5 e 10 salários mínimos e 25% ganha acima de 10 salários mínimos, mais uma vez, demonstrando e reforçando o motivo da vinda de novos empreendimentos imobiliários de luxo para o bairro, essa renda elevada da população, pode ser expressa pelos altos índices de

escolaridade dos entrevistados, onde 40% dos entrevistados possuem o nível educacional superior completo, conforme mostram os gráficos 3 e 4.

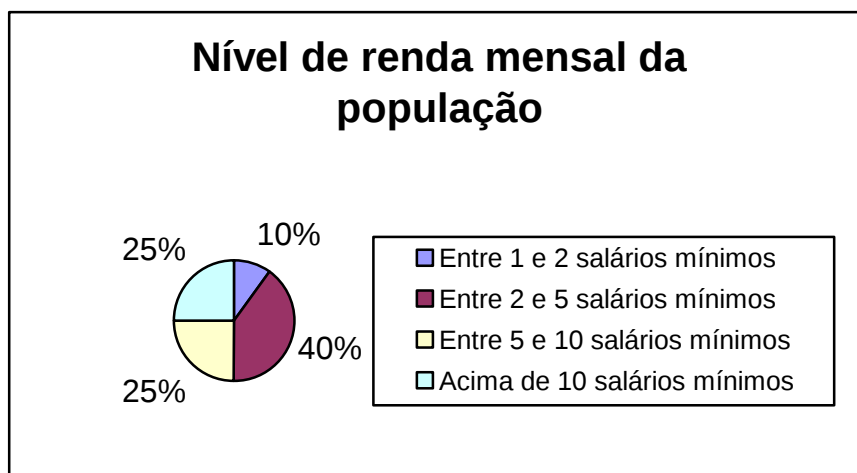


Gráfico 3: Nível de renda mensal da população.

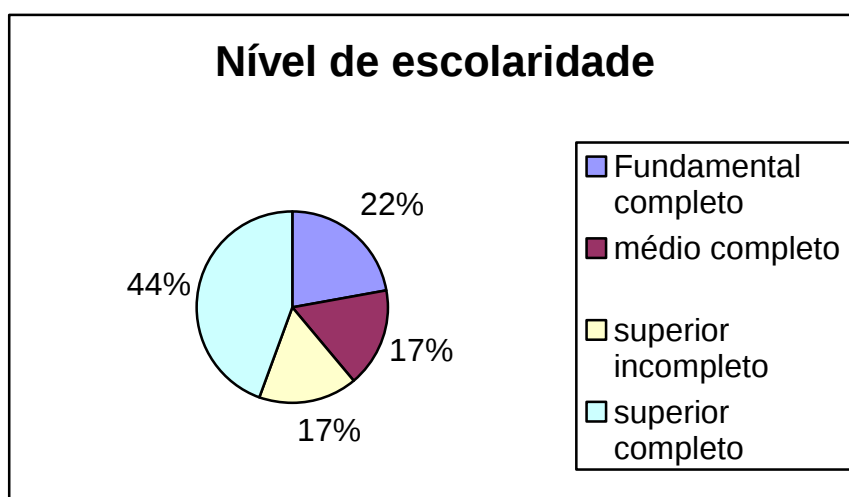


Gráfico 4: Nível de escolaridade.

Com a vinda de novos empreendimentos imobiliários, propiciou-se a chegada, posteriormente, de loteamentos em área de morro, devido a fatores como a proximidade ao centro e, até mesmo, a terem um emprego garantido no comércio do bairro. Desta forma, o bairro configura-se como heterogêneo no âmbito sócio-econômico, como nos mostra a fotografia 1.



Fotografia 1: Vista parcial de comunidade favelizada em contraste com condomínio residencial de classe média. Bairro k-11. Data: Setembro /2006. Por: André Luís dos S. Oliveira.

Na fotografia acima, podemos observar a existência de um condomínio residencial e, atrás dele, uma área em processo de favelização.

Quando perguntados sobre a existência de favelas, 45% dos entrevistados afirmaram existir favelas contra 35% que disseram não existir favelas no bairro e outros 20% não souberam responder. Mesmo com a existência destes loteamentos, 95% dos moradores pretendem continuar morando no bairro, justificando o alto nível de satisfação dos entrevistados, como pode ser analisado nos gráficos 5 e 6.

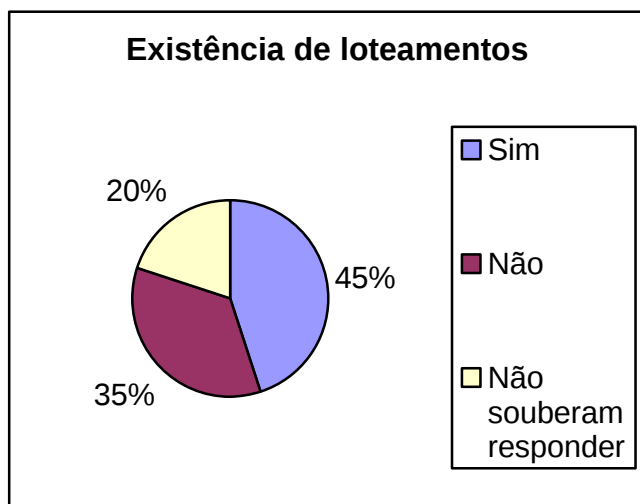


Gráfico 5: Existência de loteamentos.

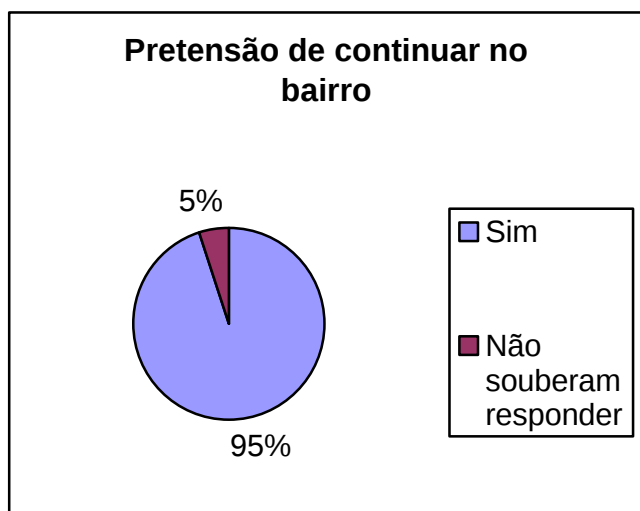
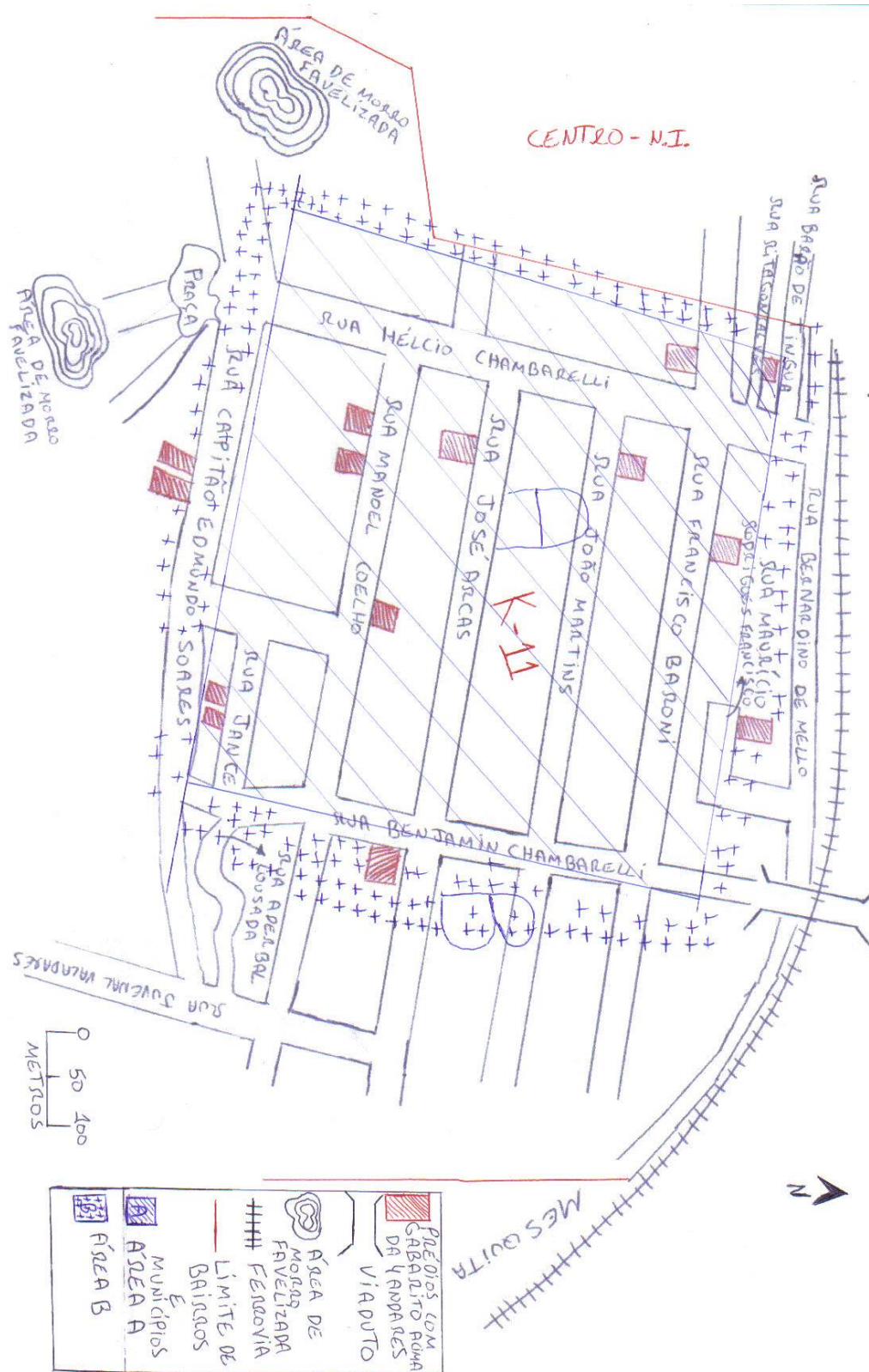


Gráfico 6: Pretensão de continuar no bairro.

Outro fator relevante, é expresso através das economias de aglomeração, onde nota-se uma concentração de empreendimentos imobiliários de luxo no eixo representado na área A do croqui 1, que iremos chamar de *miolo*, sendo esta área, onde localiza-se os condomínios mais valorizados do K-11 e onde há o direcionamento da verticalização, conforme nos mostra a fotografia 2. A área B do croqui, que chamaremos de *casca*, localiza-se nas bordas do bairro, e é onde estão concentrados os prédios menos valorizados, isto devido a proximidade das áreas de morro favelizadas ou da linha férrea, conforme nos mostra o croqui a seguir.



Croqui 1: Concentração de condomínios (área A ou *miolo*, que representa condomínios de luxo e área B ou *casca*, representando condomínios de qualidade inferior).



Fotografia 2: Vista do bairro k-11. Em 1ºplano observa-se o muro da EFCB (linha férrea). Ao fundo observam-se loteamentos e em destaque na paisagem alguns dos condomínios de luxo em questão. Data: Setembro /2006. Por: André Luís dos S. Oliveira.

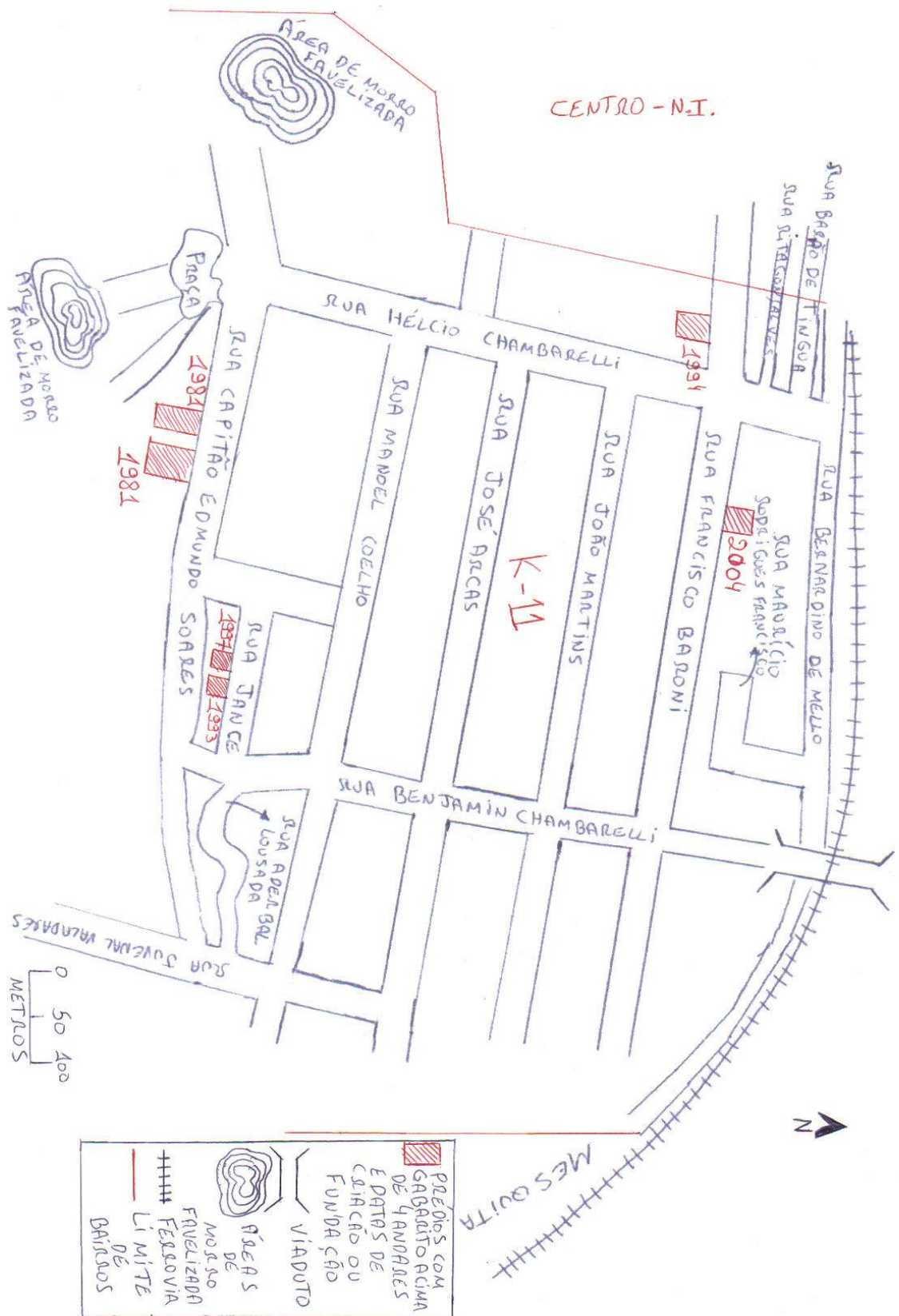
Na fotografia 3, podemos observar o condomínio mais antigo do bairro, tendo sua criação no ano de 1981 e estando próximo a uma área favelizada, com isso, tornando esse condomínio desvalorizado.



Fotografia 3: 1ºcondomínio do bairro k-11. Data: Setembro /2006. Por: André Luís dos S. Oliveira.

Através de pesquisas realizadas em construtoras, ficou evidente a atuação de três agentes sociais no bairro, a Maenge, hoje extinta, a Nicol (cada uma delas com três empreendimentos) e a Socico, com dois empreendimentos, porém, com uma qualidade bem inferior do que os citados anteriormente.

No croqui 2, foi feito um levantamento temporal da chegada de prédios no K-11, onde constatou-se que seu início foi no ano de 1981, com o empreendimento mais recente datando no ano de 2004.



Croqui 2: Representação do levantamento temporal da chegada dos empreendimentos imobiliários no K-11.

Ao serem perguntados sobre a percepção da chegada de condomínios no local, 85% afirmaram ter percebido a chegada, contra 15%, que não souberam responder ou não perceberam como mostra o gráfico 7.

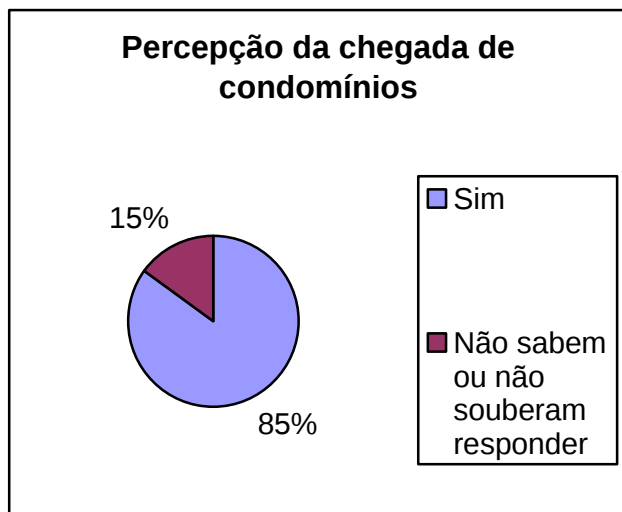


Gráfico 7: Percepção da chegada de condomínios.

Merece destaque o tempo de residência dos moradores do bairro, no qual 40% residem entre 25 e 40 anos no bairro e, no qual, a grande maioria, 75%, se diz estar satisfeita com o bairro, como mostra os gráficos 8 e 9.

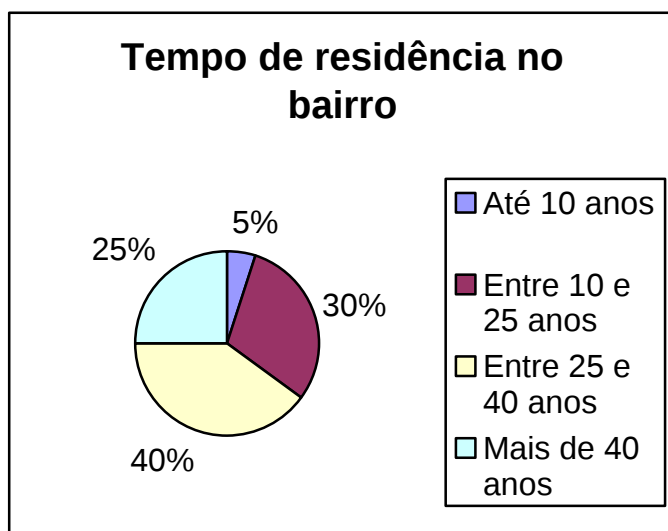


Gráfico 8: Tempo de residência no bairro.

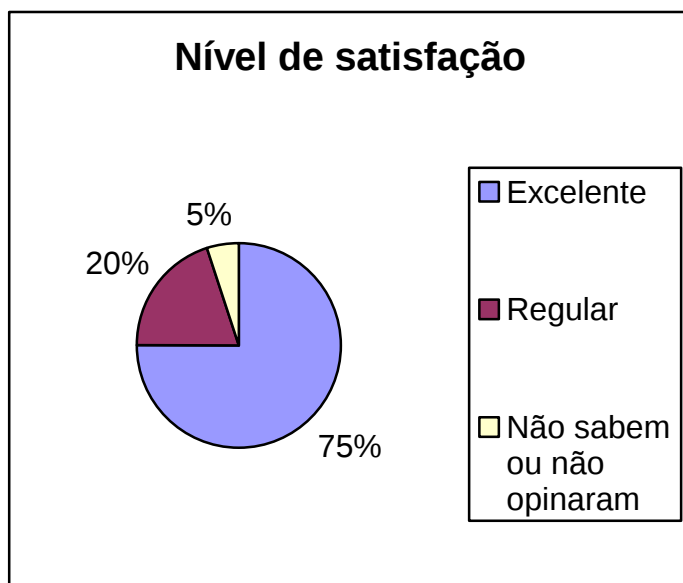


Gráfico 9: Nível de satisfação.

Em relação ao equipamento urbano e a segurança, a população não demonstra um nível de satisfação compensatório, onde 55% dos entrevistados afirmam que o transporte é ruim e muito demorado. Os mesmos 55%, reclamam da falta de segurança no bairro, apresentando-se como um aspecto negativo e tendo como principais ocorrências: assalto, com 80% e assassinato, com 5%. Apenas 15% dos entrevistados, disseram estarem satisfeitos com a segurança. No que diz respeito ao policiamento, 90% disseram que é ruim ou precário, demonstrando um alto índice de insatisfação por parte dos entrevistados, como nos mostram os gráficos 10, 11, 12 e 13.

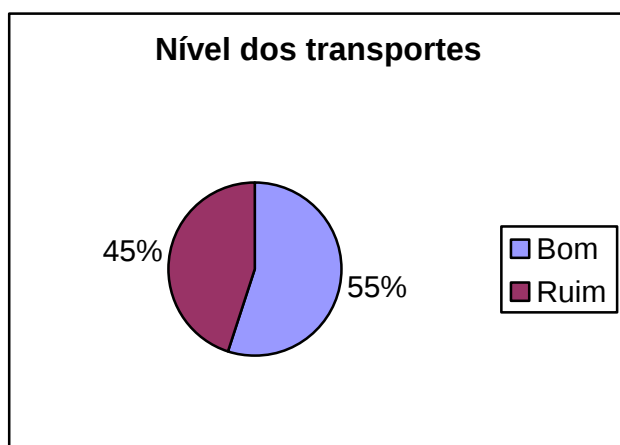


Gráfico 10: Nível dos transportes.

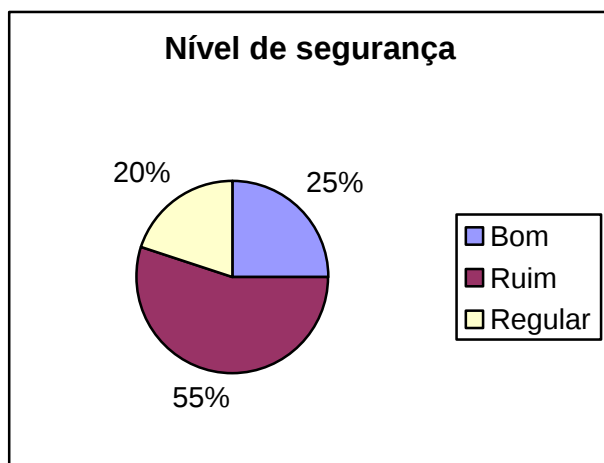


Gráfico 11: Nível de segurança.

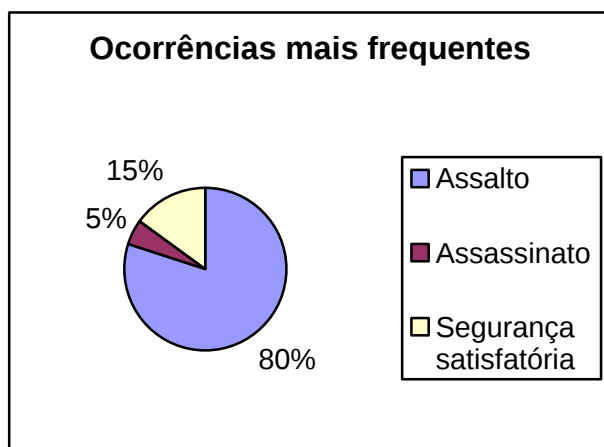


Gráfico 12: Ocorrências mais frequentes.

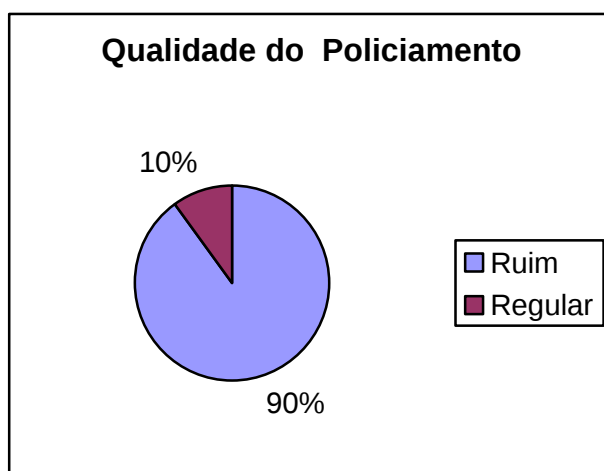


Gráfico 13: Qualidade do policiamento.

Finalizando, constatou-se que existe um grande número de pessoas que tem uma renda e escolaridade elevada, sendo um ponto bastante positivo para o bairro, porém,

existindo inúmeros problemas a serem superados, como à precariedade nos transportes, na segurança e no policiamento.

7-CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Ao longo deste trabalho, foi possível identificar que o bairro k-11 apresenta problemas de ordem sócio-econômica, como o surgimento de comunidades, agravando alguns aspectos sociais como por exemplo o aumento da população de baixa renda em áreas de morro, inclusive em áreas de conservação ambiental como o Parque Municipal de Nova Iguaçu, localizado entre o bairro k-11 e Mesquita, conforme nos mostra a matéria do jornal O DIA (2006), que diz que a área “está sofrendo processo de favelização e queimadas de quase um milhão de metros quadrados no Maciço de Gericinó-Mendanha, entre o parque municipal e a antiga pedreira Vigné, na Estrada de Madureira.”

Analizamos que esses problemas sociais, agravaram-se por serem difundidos valores ao bairro, valores como a existência de uma população com um poder aquisitivo elevado, fato este comprovado através de entrevistas. Tal fato apontou o deslocamento do capital imobiliário para o bairro, pois, evidenciou-se a existência de uma população com um poder aquisitivo elevado, deslocando para o local, condomínios de luxo em certos pontos do bairro, traduzindo-se em uma dinâmica segregadora e concentradora de renda.

Foi observado, também, que a verticalização no bairro iniciou-se no ano de 1981, com os prédios Dom Pedro I e Dom Pedro II. Ao longo desses vinte e cinco últimos anos, vieram vários prédios para o bairro, tendo uma localização bastante distinta, onde, os prédios mais luxuosos localizavam-se na área central ou área A (miolo) e os menos valorizados, nas áreas periféricas ou área B (casca), que é mais frágil, onde, concentram-se as casas e edifícios de qualidade inferior (ver croqui 1).

Tal característica pode ser entendida pelo fato da área central estar mais distante das “comunidades” e da ferrovia, lugares que concentram o maior número de pessoas com baixa renda.

Finalizando, ficou evidente que há uma atuação muito forte de agentes sociais no local, fazendo com que o bairro se verticalize ainda mais, tornando-se um bairro de importante atuação do capital imobiliário, porém, começando a apresentar problemas referentes à falta de políticas urbanas. Com isso, acaba-se agravando a expansão de comunidades, criando-se uma contradição onde, de um lado, existe uma parte da população com um alto poder aquisitivo, concentrando renda e de outro, a expansão da pobreza, trazendo à tona um grande dilema, onde, de um lado há a expansão de

loteamentos nas bordas do bairro e de outro, a existência de uma população que reside na parte interna do bairro, aquela que não se encontra diante da linha férrea e da avenida principal, da mesma forma que não está de frente para o morro em que se encontra em franco processo de favelização. Cabe como uma solução viável, a construção de condomínios populares para a população que reside em áreas favelizadas de morro, e com isso, contendo o desmatamento de áreas de preservação ambiental, como o Parque Municipal de Nova Iguaçu, que estão sendo degradadas pela expansão dessas comunidades, assim como, a atuação eficaz de instrumentos de planejamento urbano capaz de definir políticas públicas para o problema como, o plano diretor e o estatuto da cidade [lei 10257].

8-REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ALBERTO, N. *Apontamentos do nome bairro k-11*, no prelo.

BRANDÃO FILHO, J. B. *A nova modernização e sua influência na força de trabalho: o terciário em Nova Iguaçu*. Rio de Janeiro. Monografia publicada no Instituto de Geociências, Departamento de Geografia/ UFRJ, 1999.

CARDOSO, A. L. & RIBEIRO, L. C. Q. *Dualização e reestruturação urbana: o caso do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro. Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal IPPUR /UFRJ. FASE, Rio de Janeiro, 1996.

CORREA, R. L.. *O Espaço Urbano*. 4ªed. Ática, São Paulo, 2003.

DIAS, F. L. *Diretrizes para análise da dinâmica imobiliária na cidade de Nova Iguaçu*. Rio de Janeiro. Monografia publicada no Instituto de Planejamento Urbano e Regional, Departamento de Geografia /UFRJ, 2001.

Jornal O DIA *Recuperação da serra do vulcão*. caderno da baixada, p. 8, 17 de novembro de 2006.

MOREIRA, I. *O espaço geográfico, geografia geral e do Brasil*. ed. Ática. São Paulo, 2002.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA IGUAÇU *Atlas escolar da cidade de Nova Iguaçu*. 2ª. ed. Nova Iguaçu Prefeitura da cidade da Nova Iguaçu, 2004.

RAMIRES, J. C. L. *“A verticalização do espaço urbano de Uberlândia: uma análise da produção e o consumo da habitação”*. São Paulo. Tese publicada na Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/ USP. 1998.

SANTOS, E. L. dos *A transformação do capital fundiário em capital imobiliário na Estrada de Madureira município de Nova Iguaçu*. Rio de Janeiro. Monografia publicada no Instituto de Geociências, Departamento de Geografia, /UFRJ, 1995.

SOMEKH, N. “*A verticalização em São Paulo. um elemento de segregação urbana*”. In: Espaço e Debates nº 21, 1987. São Paulo, p. 72 – 88.

VAINER, C. ; ARANTES, O.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2000.

VAZ, L. F. “*Uma história da habitação coletiva na cidade do Rio de Janeiro – estudo da modernidade através da moradia*”. São Paulo. Tese publicada na Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas/ USP. 1998.

9-ANEXO:

9.1- Anexo 1 :Roteiro de entrevista sócio-econômico (ponto de vista do cidadão).

ROTEIRO DE ENTREVISTA SÓCIO-ECONÔMICO

PONTO DE VISTA DO CIDADÃO

1- IDENTIFICAÇÃO

DATA: _____

- NOME: _____

- MUNICÍPIO: _____ ENTREVISTADOR: _____

- BAIRRO: _____

- SEXO: _____

- IDADE: _____

- OCUPAÇÃO: _____

- NÍVEL DE RENDA: () Nenhum () até 1 S.M. () entre de 1 e 2 S.M.

() entre 2 e 5 S.M. () entre 5 e 10 S.M. () entre 10 e 20 S.M. () entre

20 e 30 S.M () mais de 30 S.M.

- ESCOLARIDADE(última série concluída com aprovação): _____

NECESSIDADES

2.1- GERAIS

-Onde você nasceu? _____

-Quanto tempo mora no local? _____

-Qual o município de última residência? _____

-Você gosta do seu bairro? _____

-Pretende continuar morando aqui? _____

-Como vive o cidadão do K-11? _____

-O que o cidadão precisa para viver bem? _____

2.2- HABITAÇÃO

LOCALIZAÇÃO

Onde mora? _____

-É perto do centro de Nova Iguaçu? _____

- A habitação é própria ou alugada?_____
- Há loteamentos no seu bairro (comunidades)?_____
- Quantos?_____ -São regulares ou irregulares?_____
- Tem ocorrido invasão?_____
- Tem notado à vinda de condomínios de apartamento (prédio) para o bairro?_____ Se a resposta for sim, a quanto tempo (5, 10, 15, 20 ou 25 últimos anos)?_____

APARELHOS URBANOS

- As ruas são arborizadas?_____ Asfaltadas?_____ Tem poeira ou lama?_____
- A água é encanada?_____ De onde vem?_____ É potável?_____ É cara?_____
- Tem luz?_____ É cara?_____
- Há coleta de lixo?_____ É regular?_____ É suficiente?_____

2.3- SAÚDE

- Tem posto de saúde no bairro?_____ Onde se busca atendimento geral?_____ É especializado?_____
- É bem atendido?_____
- Falta médico?_____ Qual a frequência?_____
- Falta medicamento?_____ Qual a frequência?_____ É tudo gratuito?_____
- Tem ambulância?_____ Qual a frequência?_____

2.4-EDUCAÇÃO

- Há escolas para a população?_____ Quantas?_____ Públicas ou privadas?_____ O acesso é fácil?_____
- Falta professores?_____ Os professores são bons?_____
- São formados?_____ Tem merenda escolar?_____
- Tem creche para crianças?_____ Pública ou privada?_____
- Há ensino profissionalizante?_____ Serve aos habitantes?_____

2.5-CIRCULAÇÃO

-Falta transporte?_____Quais os tipos de transporte utilizados?_____O transporte coletivo é freqüente?_____

Há linhas de ônibus para os diferentes pontos da cidade?_____

Como são os ônibus?_____A passagem é cara?_____Quanto é a passagem?_____

-O que prejudica a sua viagem ao trabalho: engarrafamento, alagamento, lama nas ruas, má condições nas vias?_____

-As ruas estão em que condições?_____

2.6-LAZER

-Quais são as formas de lazer da população? (praças, campos de futebol, festas, pescarias, bares, boates, clubes, shopping center, cinema, T.V., igrejas etc.)_____

-Como os jovens se divertem?_____

2.7-TRABALHO

-Há trabalho?_____Ele existe durante o ano todo?_____O salário é satisfatório?_____É perto?_____Tem carteira assinada?_____

-Seu trabalho acarreta algum problema de saúde?_____Qual?_____Há equipamento de proteção individual em quantidade suficiente para todos?_____

-Há muito desemprego na sua área?_____

2.8-CONSUMO

-Onde você faz compras?_____Você tem acesso a todos os tipos de comércio?_____O que falta?_____As coisas que faltam aqui, onde você compra?_____Qual a cidade onde procura artigos e serviços mais especializados?_____

2.9-COMUNICAÇÃO

-Tem telefone particular?_____O serviço de telefonia pública é satisfatório?_____De boa qualidade?_____Tem idéia de quantas

peças no seu bairro possuem telefone?_____A maior parte?_____Uma minoria?_____Há muitos problemas em relação ao serviço telefônico no seu bairro?_____Qual a frequência?_____

2.10-SEGURANÇA

-Seu bairro é seguro?_____Quais as principais ocorrências registradas?_____O policiamento público é de boa qualidade e quantidade satisfatórias?_____