

PETRÓPOLIS: UMA OPÇÃO DE MORADIA PARA CLASSE MÉDIA DA METRÓPOLE FLUMINENSE

Daniel Taboada Placido

daniel.placidouff@gmail.com

Geógrafo, Mestrando em Engenharia Cartográfica pelo Instituto Militar de Engenharia - IME, e funcionário da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, exercendo o cargo de Coordenador de Projetos de Pesquisa da Subsecretaria Municipal de Habitação.

Maurício Gonçalves e Silva

mauricio.g.silva@ibge.gov.br

Geógrafo, Mestre em Modelagem Computacional pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro, UERJ, Brasil.
Pesquisador no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE

Resumo

Petrópolis passa por um processo de grandes transformações nas últimas décadas, com destaque para o processo de falência das grandes empresas têxteis a partir da década de 1960 e com maior força na década de 1970. O turismo que outrora fora uma fonte importante de emprego e renda, atualmente vive a margem do que foi no passado atraindo cada vez menos turistas que passam dias na cidade. De todo modo, Petrópolis tenta se reinventar como foco de atração para uma série de profissionais que buscam tranquilidade e clima mais ameno do que nas demais cidades da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Não diferente do passado aristocrático do município, Petrópolis nunca deixou de ser o destino da classe média e alta da capital fluminense em busca de segundas residências na Região Serrana fluminense. Este trabalho tem como objetivo principal compreender as dinâmicas econômicas e espaciais que levam uma parcela significativa da população residente em Petrópolis a se deslocar para trabalhar em outro município. Em um segundo enfoque, descobrir quais áreas do município são mais interessantes para ocupação de imóveis residenciais novos que venham ser usados, entre outros, por uma população de trabalhadores da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Com base nestes dados e observações, identificou-se ainda os atuais empreendimentos imobiliários de forma a localizá-los segundo as dinâmicas econômicas e de expansão demográfica vigentes no município de Petrópolis.

Palavras-chave: Movimento Pendular, Planejamento Urbano, Indicadores Sociais, Petrópolis

1 – Introdução

O processo de urbanização do Brasil gerou uma série de metrópoles complexas e abrangentes, onde as áreas urbanas se expandem e se integram a outros municípios a partir de uma cidade núcleo. O acelerado processo de metropolização ocorrido no Brasil criou cidades com fortes desigualdades sociais, marcado pelas diferenças entre o centro e a periferia.

A Região Metropolitana do Rio de Janeiro apresentou um expressivo crescimento econômico na última década, o que nos estimula a voltar os olhares para tal área. Compreender o papel de cada município dentro da região torna-se assim um exercício constante. (Castello Branco, 2006) indica o entendimento do movimento pendular como um dos instrumentos para identificar o grau de coesão interna do espaço metropolitano e o tipo de estrutura em que se insere. A análise do deslocamento de pessoas, para trabalho e/ou estudo em município diferente daquele em que reside, colabora na identificação de estruturas como as relatadas nos modelos centro/periferia, metrópole polinucleada ou ainda em estruturas mais complexas como cidades-regiões globais. Os dados de deslocamento, disponibilizados na amostra do Censo Demográfico 2010, são assim de grande relevância, devido à sua abrangência nacional e ao seu nível de detalhamento, o que possibilita análises em escala municipal ou intra-municipal, dependendo da amostra.

Para (Moura, 2009) a abordagem sobre os movimentos pendulares não é nova, tanto na geografia como na demografia, mas vem adquirindo maior importância dado o crescimento significativo que se observa nesses fluxos. Em um país onde a população urbana ultrapassou a marca de 84% (IBGE, Censo Demográfico 2010) e que possui regiões metropolitanas com milhões de habitantes, compreender os movimentos pendulares torna-se

indispensável para uma análise abrangente dos processos espaciais de uma determinada região. O movimento pendular representa uma dinâmica funcional que resulta da organização do território e da não coincidência entre o local de residência e os locais de trabalho e/ou estudo (Deschamps, 2009). Tal deslocamento da população pode propiciar uma melhoria de vida, já que a região de destino, geralmente, possui uma maior oferta de emprego (Oliveira, 2011).

Para (IBGE, 2008), a estrutura e a organização do território são o substrato sobre o qual atuam as políticas públicas e os agentes sociais e econômicos que compõem a sociedade. (Corrêa, 1989) aponta que a ação de modificação da cidade é feita, sobretudo, pelos proprietários dos meios de produção, pelos proprietários fundiários, pelos promotores imobiliários, pelo Estado e pelos grupos excluídos. Cabe destacar que, entende-se por promotores imobiliários aqueles que promovem a incorporação (que é a chave da promoção imobiliária), o financiamento, o estudo técnico, a construção e a comercialização. Num contexto de crescimento econômico e de dinamização das metrópoles nacionais, o setor imobiliário tem assim um papel de destaque nas modificações ocorridas no espaço urbano.

De todo modo, os agentes interessados na transformação do espaço urbano pressionam o poder público para que este legisle de acordo com os interesses dos grupos imobiliários.

“Causa certo desconcerto saber que, apesar dos controles de zoneamento e da aversão dos habitantes locais ao crescimento, se possa construir virtualmente em qualquer lugar em qualquer tempo e em volta de quase qualquer um, um grande shopping Center, um complexo de edifícios de escritório ou um conjunto residencial legalizado” (Gottdiener, 2010).

Esta pesquisa tem por objetivo compreender as dinâmicas econômicas e espaciais que levam uma parcela significativa da população petropolitana a se deslocar para trabalhar em outro município, e até que ponto a cidade de Petrópolis tem capacidade para atrair uma população de classe média, que busca uma melhor qualidade de vida, apesar da necessidade de deslocamento.

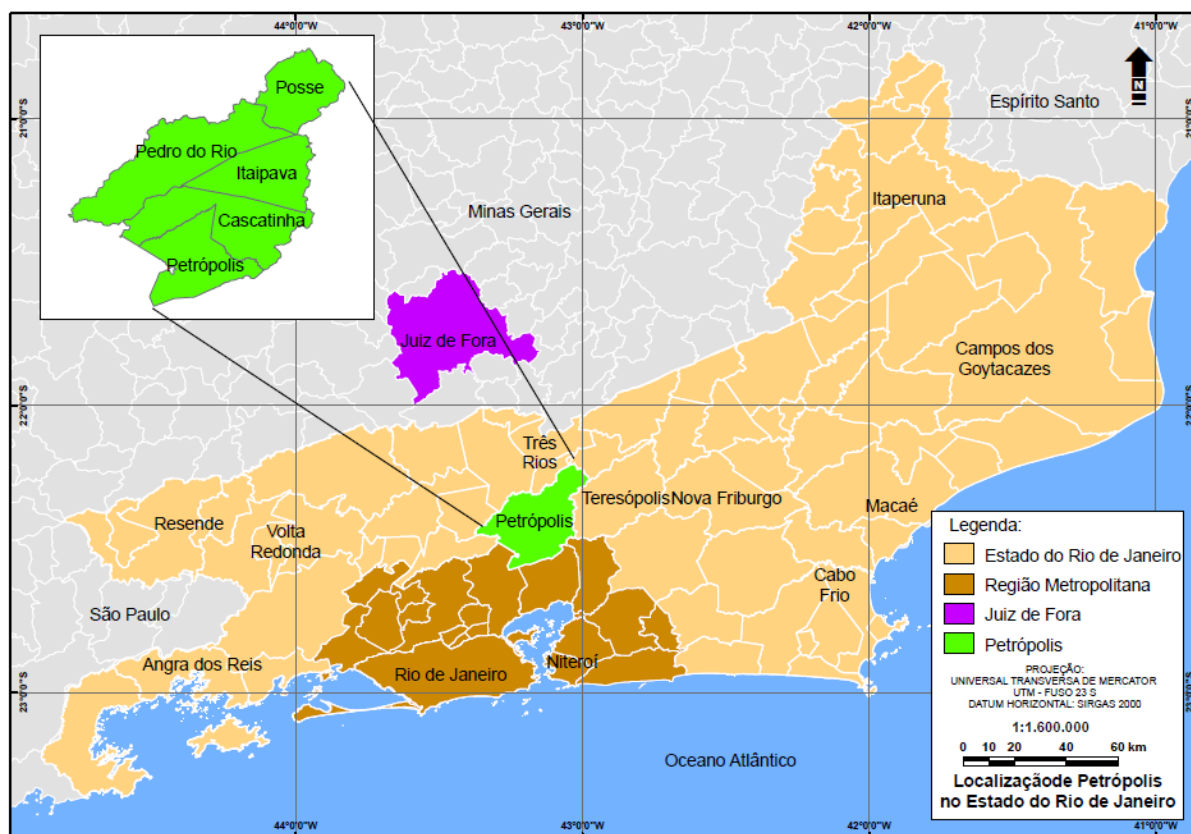
Para a realização do presente trabalho foi feita uma série de levantamentos de dados estatísticos com base no Censo Demográfico 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Por fim, realizou-se uma pesquisa quantitativa dos empreendimentos imobiliários no município de Petrópolis nos últimos 15 anos, para verificar as tendências de expansão urbana na cidade. A principal fonte para o desenvolvimento da pesquisa foi o Banco

Multidimensional Estatístico (BME), do IBGE, de onde foram colhidos os principais dados socioeconômicos.

2 – Localização, processo de ocupação e situação atual do município

Petrópolis é um município da Região Serrana do estado do Rio de Janeiro. A sua proximidade com a metrópole fluminense promove constantes debates com relação a qual região o município está inserido, a Metropolitana ou a Serrana. O mapa 1 mostra tal contexto de localização. É possível verificar a Região Metropolitana do Rio de Janeiro ao sul e ao norte o município de Juiz de Fora, em Minas Gerais, que também exerce influência em Petrópolis por localizar-se a aproximadamente 120 km de distância.

Mapa 1: Localização de Petrópolis.



Fonte: IBGE, 2010.

A história do município começa com o imperador D. Pedro I, em 25 de março de 1822, que com o objetivo de acalmar agitações políticas em Minas pousa na fazenda conhecida como a fazenda do Padre Corrêa. Pelo desejo da Imperatriz D. Amélia, o Imperador tenta adquirir a fazenda, pedido negado pelos proprietários. Impedido de comprar a

Fazenda de Correias, lhe é indicada a compra da Fazenda do Córrego Seco, onde hoje se encontra a sede municipal de Petrópolis. Em 6 de fevereiro de 1830 é fechada a compra da fazenda. Entretanto, com a abdicação do Imperador em 1831, e sua posterior morte em 1834, a fazenda é deixada de herança para seu filho D. Pedro II. Segundo (Pedroso, 2007), em 16 de março de 1843 a fazenda do Córrego Seco é arrendada através de decreto ao major Koeler. A ideia de se construir a cidade havia ganhado impulso. Petrópolis nasceu no século XIX com um traçado definido, que fugia da influência francesa da época, tornando-se singular também neste aspecto.

Não foi apenas a pequena distância da Corte e o clima de montanha que atraíram para Petrópolis o carioca sufocado nos verões (Lamego, 1963), mas, sobretudo, a iniciativa da família imperial em residir longas temporadas na cidade. Para (Pedroso, 2007), o fato de o D. Pedro II passar quase a metade do ano em Petrópolis garantia um movimento turístico diferenciado à cidade, dando-lhe prestígio, e a certeza por parte daqueles que a utilizavam de uma proximidade senão com o próprio monarca, ao menos com as pessoas que o cercavam.

A cidade recebia a Corte, a nobreza e a diplomacia, que levava para os altos da Serra Fluminense o brilho e a vida aristocrática da capital. Ainda sobre o governo de D. Pedro II, Petrópolis vivenciava o crescimento de sua indústria, sobretudo a têxtil.

Com o passar do tempo, imaginou-se que, com o fim do Império e início da República, a cidade pudesse perder seu prestígio e entrar em declínio. Entretanto, tal fato não aconteceu. Sobre isso, (Lamego, 1963) destaca que, vindo a República, o vácuo deixado pelo monarca é preenchido logo pelos presidentes que ali se instalam no Palácio Rio Negro. Uma nova classe afortunada começa a invadir as ruas da antiga cidade imperial, passando a subir a Serra uma burguesia enriquecida.

Com a decadência do setor têxtil em Petrópolis, o município perde uma grande vocação. As grandes indústrias, que possuíam vila, igreja, clubes e até pequenas centrais elétricas tornaram-se apenas lembrança de um passado de glória. (Gonçalves, 2007) destaca que, entre 1945 e 1964, com a grande expansão urbana da cidade e as mudanças nas leis de ocupação do município, ocorre o parcelamento indiscriminado dos lotes no sentido de sua profundidade, com a ocupação de encostas adjacentes às áreas já urbanizadas. O ano de 1964 se torna o ponto final de um importante momento na economia municipal. Nesta data, há o ápice do fechamento das indústrias têxteis em Petrópolis. Em 1950, Petrópolis possuía 24 grandes indústrias. Destas empresas, apenas duas sobrevivem até hoje. Para (Ambrozio, 2008), a cidade tornou-se desorganizada para a produção, passando a buscar uma solução para seus

males econômicos. A desindustrialização parece ter colocado em Petrópolis o turismo como serviço de maior relevância competitiva com as outras cidades.

Para melhor compreensão da atual divisão político-administrativa interna de Petrópolis é importante salientar que o município não possui lei de abairramento formal, sendo assim, a identificação limita-se somente ao nível de distritos. A tabela 1 mostra a distribuição e incremento populacional por distrito.

Tabela 1: População residente por distrito.

	1991	2000	2010	<i>Incremento populacional 1991/2000</i>	<i>Incremento populacional 2000/2010</i>
Petrópolis (Sede)	164.330	180.097	185.876	9,6%	3,2%
Cascatinha	56.569	61.444	64.936	8,6%	5,7%
Itaipava	13.056	18.617	20.444	42,6%	9,8%
Pedro do Rio	12.496	14.430	14.077	15,5%	-2,4%
Posse	7.986	9.454	10.579	18,4%	11,9%
Total	254.474	284.042	295.917	11,6%	4,2%

Fontes: IBGE, Censos Demográficos 1991, 2000 e 2010.

Os distritos de Petrópolis apresentam características muito distintas em relação a sua dinâmica econômica e ocupação do solo. O distrito de Petrópolis concentra a maior parte da população, com mais de 185 mil pessoas, equivalente a 63% da população total e a maior densidade demográfica. O crescimento demográfico foi de pouco mais que 4% no período entre 2000 e 2010, frente a um crescimento de 9,6% no período de 1991 a 2000, onde mostra a saturação da área urbana do 1º distrito, onde estão as principais indústrias e serviços de Petrópolis, e os pólos de moda da Rua Tereza e Bingen.

Na sede do município, o setor têxtil tem o maior impacto na oferta de postos de trabalho, os serviços especializados correspondem a 13,86% no distrito de Petrópolis. O comércio, excluindo aqueles relacionados ao setor têxtil, corresponde a 13,97% da força de trabalho, enquanto os de serviços domésticos 8,52%, o menor percentual relativo entre os distritos. Apesar da importância turística que Petrópolis possui, no distrito de sede apenas 4,17% das pessoas que exercem atividade trabalham com o turismo (4.268 pessoas).

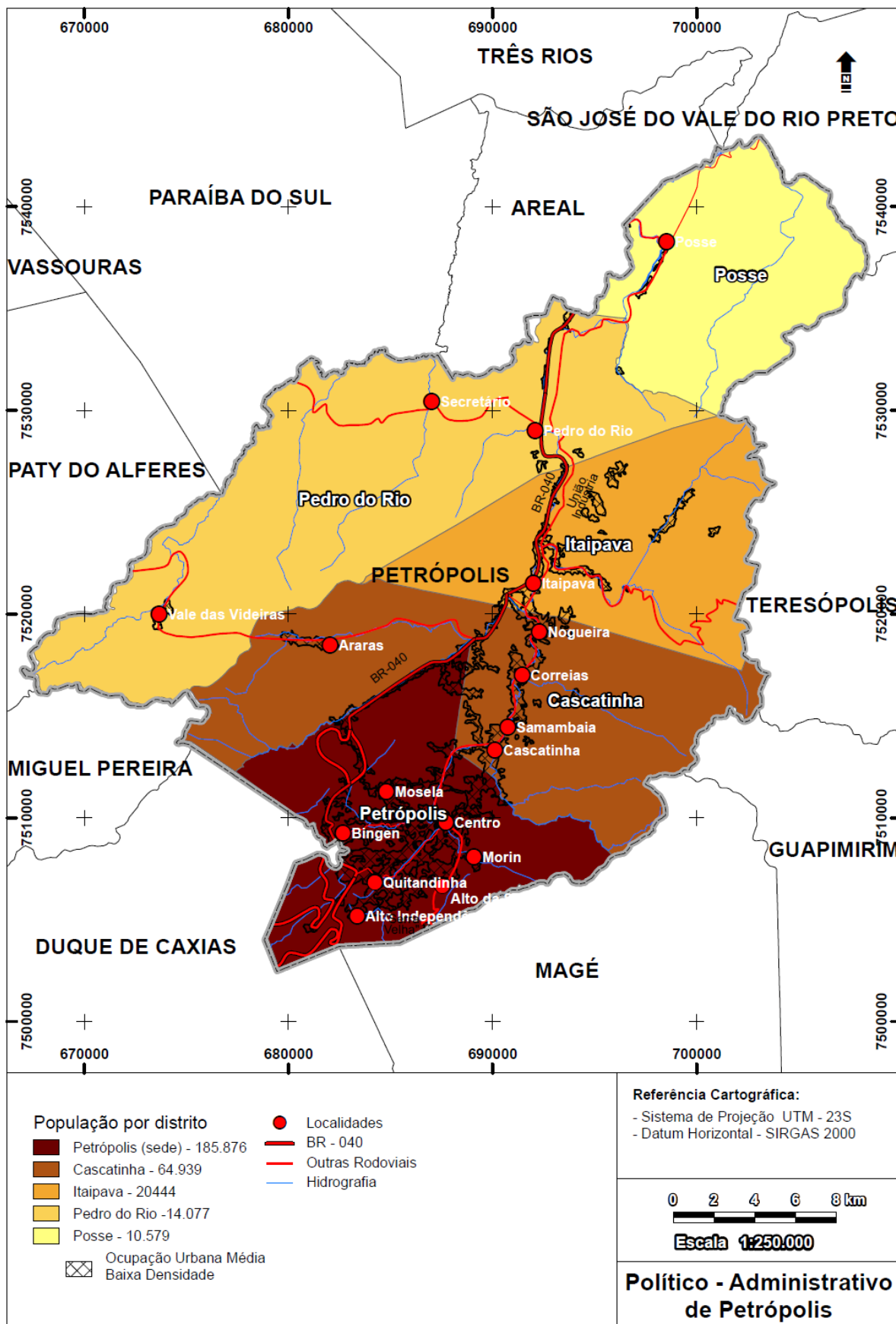
O 2º distrito teve um crescimento de 5,6% no período de 2000 para 2010, e de 8,6% no período de 1991 a 2000. O período mais recente apresenta a mesma dinâmica do 1º distrito com um crescimento demográfico reduzido na comparação com outros municípios do estado do Rio de Janeiro. Este crescimento reduzido ocorre devido ao fato de que as áreas próximas ao 1º distrito já se encontram intensamente ocupadas, e a formação de vales característicos de Petrópolis, inibe o crescimento e adensamento de maneira segura. As localidades mais próximas à Itaipava foram às responsáveis pelo maior crescimento da população neste período, com destaque para as localidades de Correias e Nogueira.

Com o adensamento populacional e a dificuldade em expandir a cidade no núcleo urbano, atualmente, é possível verificar que o distrito que apresentou o maior crescimento populacional relativo nos últimos anos de acordo com os censos de 1991, 2000 e 2010 foi Itaipava, com crescimento de 64% em 20 anos. O distrito de Itaipava até poucos anos atrás, tinha sua economia voltada para atender os turistas e veranistas nos finais de semana, onde a população expandia-se de forma considerável. Hoje, o distrito possui uma população residente que já ganha forma. O que se expressa em um maior número de escolas, clínicas médicas e, principalmente, em um grande número de empreendimentos imobiliários inaugurados nos últimos anos e outros em processo de construção e lançamento.

A atividade econômica que ocupa a maior parte dos moradores de Itaipava é a de serviços domésticos (28% dos trabalhadores ou 2.604 pessoas). Este percentual elevado reflete a importância das segundas residências no distrito, em que se fazem necessários trabalhadores com este perfil. O turismo é responsável por 6,96% das ocupações, um valor superior aos outros distritos.

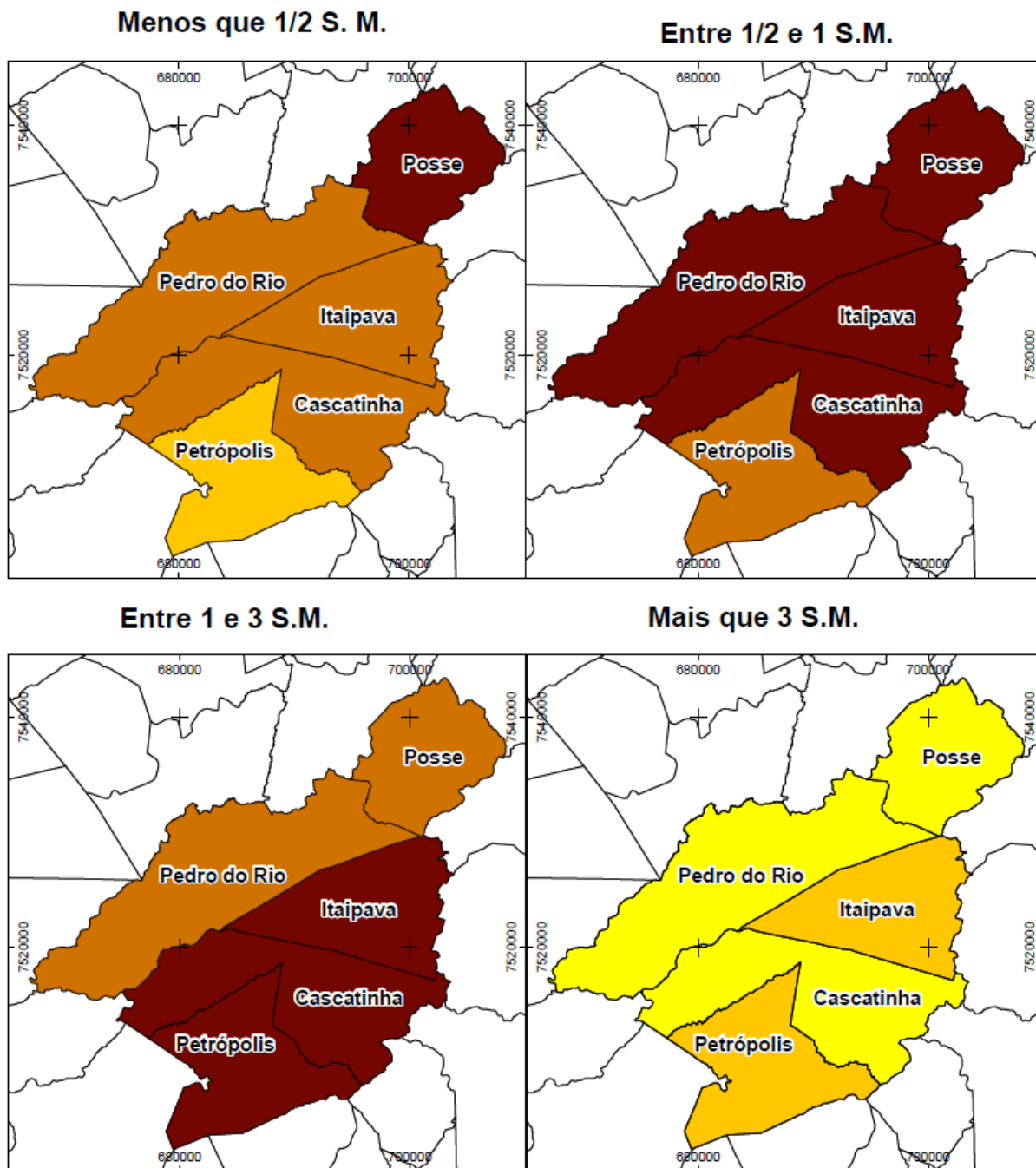
O distrito de Pedro do Rio apresenta características cada vez menos urbanas, com menor densidade demográfica e com forte presença de segundas residências e 25% dos trabalhadores destinados ao serviço doméstico, o distrito da Posse apresenta a economia mais simples, com forte influência rural, onde 9% dos trabalhadores estão inseridos no setor agrícola e 23,39% no serviço doméstico. No intuito de ampliar o parque industrial da cidade, a prefeitura trabalha na construção do parque industrial da Posse.

Mapa 2 Distribuição da população em Petrópolis – 2010.



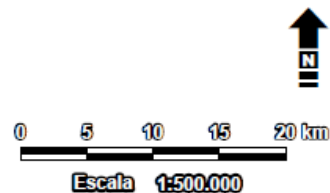
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010, Indicadores Ambientais do Rio de Janeiro – INEA.

Mapa 3: Rendimento nominal mensal domiciliar.



Domicílios particulares com rendimento nominal mensal domiciliar per capita:

- 4,5% a 10%
- 10% a 20%
- 20% a 30%
- de 30% a 38%

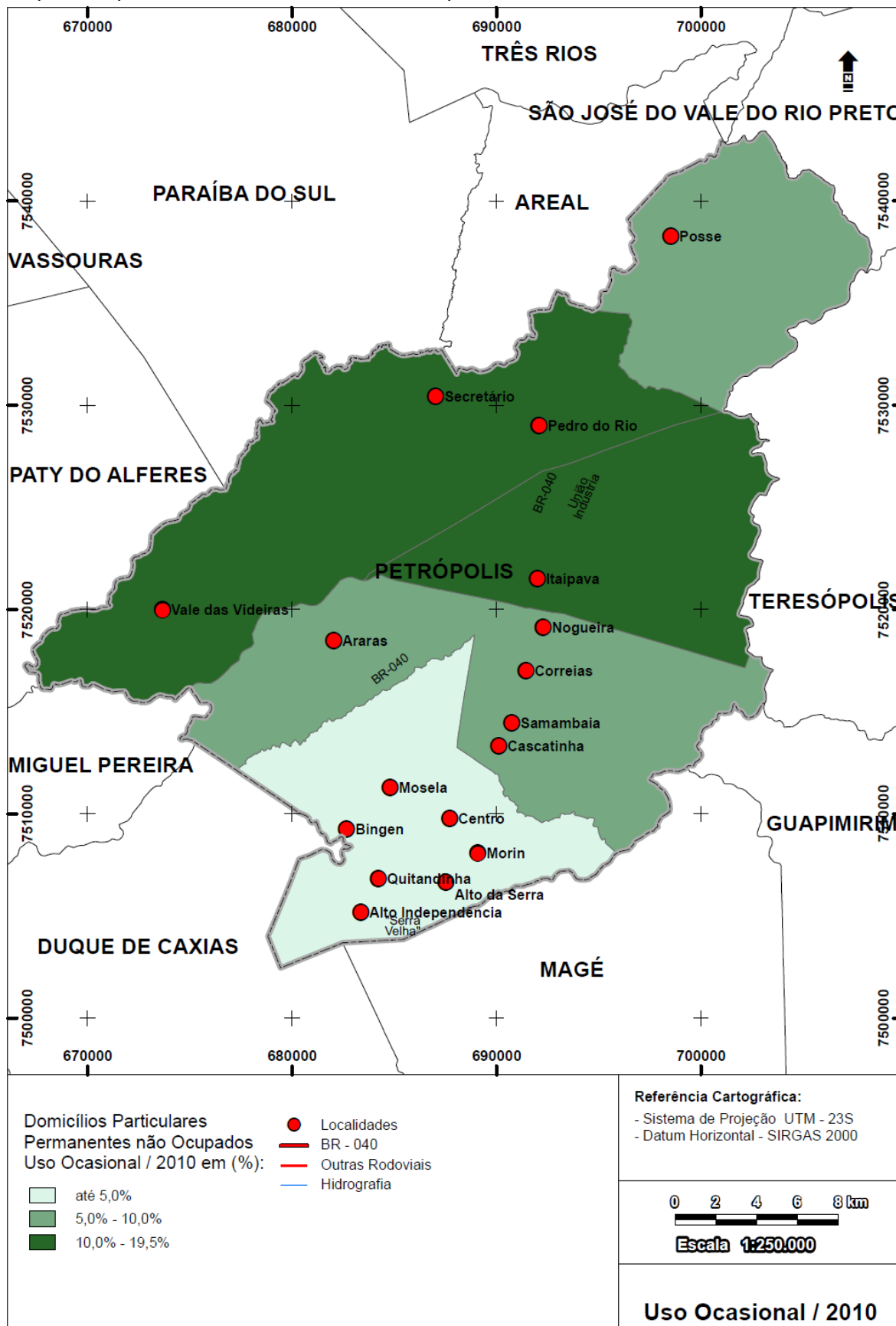


Referência Cartográfica:

- Sistema de Projeção UTM - 23S
- Datum Horizontal - SIRGAS 2000

As localidades como Correias, Nogueira e Araras, além dos distritos de Itaipava e Pedro do Rio tinham como maior vocação o uso ocasional das residências. Ou seja, residências usadas como segunda moradia por veranistas, em especial por moradores da capital que buscam tranquilidade e clima mais ameno na Região Serrana. De acordo com os dados do Censo Demográfico 2010, o distrito de Itaipava apresentou o maior percentual de domicílios sendo usados como segunda moradia, com 19,47% dos domicílios nesta situação, O distrito de Pedro do Rio aparece logo após com 15,50% dos domicílios. Para (Ambrósio, 2008), a vilegiatura, ou seja, o uso de uma segunda residência em Petrópolis era destinado às classes abastadas, como paisagem sazonal da nobreza. Com o fim da monarquia e as mudanças no espaço urbano petropolitano, as áreas utilizadas pelos veranistas migram para os distritos com menor densidade, que se encontram mais afastados do núcleo urbano. As áreas de maior concentração de segunda residência foram o distrito de Itaipava principal pólo de turismo e atração de veranistas da cidade.

Mapa 4: Mapa de domicílios residências não ocupados.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Tabela 2: Trabalho principal por setor de atividade / 2010

Petrópolis - Distrito (Sede)		
Atividade	Pessoas	Percentual
Não aplicável	98.462	
Atividade Mal Definida	9.300	10,83
Setor Agrícola	456	0,53
Indústria e Extração	7.430	8,65
Construção	5.583	6,50
Setor Têxtil	11.973	13,94
Outros Tipos de Comércio	12.002	13,97
Turismo	3.582	4,17
Serviços Educacionais	5.051	5,88
Administração Pública	4.268	4,97
Serviços Especializados	11.900	13,86
Serviços cotidianos	7.018	8,17
Serviço Doméstico	7.320	8,52
Total	85.883	100,00

Cascatinha		
Atividade	Pessoas	Percentual
Não aplicável	32.956	
Atividade Mal Definida	2.517	8,31
Setor Agrícola	783	2,59
Indústria e Extração	2.122	7,01
Construção	2.705	8,93
Setor Têxtil	3.698	12,21
Outros Tipos de Comércio	6.305	20,83
Turismo	1.576	5,21
Serviços Educacionais	1.534	5,07
Administração Pública	782	2,58
Serviços Especializados	2.791	9,22
Serviços cotidianos	1.432	4,73
Serviço Doméstico	4.031	13,31
Total	30.276	100,00

Itaipava		
Atividade	Pessoas	Percentual
Não aplicável	9.556	
Atividade Mal Definida	964	10,48
Setor Agrícola	356	3,87
Indústria e Extração	475	5,16
Construção	1.193	12,97
Setor Têxtil	471	5,12
Outros Tipos de Comércio	1.352	14,69
Turismo	640	6,96
Serviços Educacionais	268	2,91
Administração Pública	0	0,00
Serviços Especializados	376	4,09
Serviços cotidianos	502	5,46
Serviço Doméstico	2.604	28,30
Total	9.201	100,00

Pedro do Rio		
Atividade	Pessoas	Percentual
Não aplicável	8.358	
Atividade Mal Definida	988	19,45
Setor Agrícola	121	2,38
Indústria e Extração	53	1,04
Construção	768	15,12
Setor Têxtil	306	6,02
Outros Tipos de Comércio	581	11,44
Turismo	288	5,67
Serviços Educacionais	207	4,07
Administração Pública	66	1,30
Serviços Especializados	71	1,40
Serviços cotidianos	362	7,13
Serviço Doméstico	1.269	24,98
Total	5.080	100,00

Posse		
Atividade	Pessoas	Percentual
Não aplicável	5.592	
Atividade Mal Definida	379	11,95
Setor Agrícola	288	9,08
Indústria e Extração	0	0,00
Construção	613	19,33
Setor Têxtil	0	0,00
Outros Tipos de Comércio	690	21,75
Turismo	252	7,94
Serviços Educacionais	115	3,63
Administração Pública	0	0,00
Serviços Especializados	93	2,93
Serviços cotidianos	0	0,00
Serviço Doméstico	742	23,39
Total	3.172	100,00

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

3 – Caracterização do movimento pendular em Petrópolis

Ao analisar os dados do Censo Demográfico 2010, com destaque para o trabalho principal das pessoas que residem em Petrópolis, foi verificado que algumas das atividades não poderiam ser realizadas no próprio município. Este foi o caso das pessoas que tinham como trabalho principal atuar na exploração de petróleo e gás natural. Essa atividade era realizada por 516 moradores de Petrópolis. Conclui-se, assim, que apenas na atividade de exploração de petróleo e gás natural mais de 500 pessoas deslocam-se de Petrópolis habitualmente. Outro fator de destaque foi verificar a média e a soma dos rendimentos destas pessoas. Na atividade mencionada, a média da renda foi de R\$ 6.341,90 e total bruto dos rendimentos superando os três milhões de reais. Ou seja, a capacidade de geração de riqueza dessas pessoas torna-se um importante dinamizador da economia em Petrópolis, apesar dos mesmos apenas residirem no município.

Com a formulação destes dados foi possível avaliar o destino e o rendimento do trabalho das pessoas que se deslocavam de Petrópolis para outros municípios.

Tabela 3: Deslocamentos de Petrópolis

Pessoas que se deslocam de Petrópolis para trabalhar			
Trabalho principal, município	Rendimento Médio	Rendimentos Soma	Frequência
Rio de Janeiro	4.383	12.954.771	2.956
Duque de Caxias	3.873	3.733.940	964
Três Rios	21.838	3.379.130	155
Magé	2.562	303.361	118
Teresópolis	1.915	208.274	109
Areal	1.033	86.746	84
S. J. do V. do Rio Preto	1.907	140.633	74
Niterói	3.736	239.355	64
Total	4.652	21.046.210	4.524

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Tabela 4: Tempo gasto no deslocamento de Petrópolis para Duque de Caxias.

Tempo Gasto	1º Distrito	% Relativo	Outros Distritos	% Relativo	Total de Pessoas	% de Pessoas
Mais de 2 horas	13	2%	52	32%	65	7%
Mais de uma hora até duas horas	251	31%	31	19%	282	29%
Mais de meia hora até uma hora	391	49%	74	46%	465	48%
De 06 minutos até meia hora	147	18%	4	2%	151	16%
Total	802	100%	161	100%	963	100%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Tabela 5: Tempo gasto no deslocamento de Petrópolis para Rio de Janeiro

Tempo Gasto	1º Distrito	% Relativo	Outros Distritos	% Relativo	Total de Pessoas	% de Pessoas
Mais de 2 horas	701	32%	205	29%	906	31%
Mais de uma hora até duas horas	1.230	57%	471	66%	1.701	59%
Mais de meia hora até uma hora	240	11%	42	6%	282	10%
Total	2.171	100%	718	100%	2.889	100%

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Quando observamos os dados relacionados ao deslocamento e renda, o município do Rio de Janeiro aparece como o principal destino de mão de obra petropolitana que se desloca para trabalhar. O Rio de Janeiro atraía 2.956 pessoas em 2010, o que representa 61,7% do total de deslocamento. A capital fluminense era o principal destino tanto do trabalho especializada, como do trabalho não especializada. O Rio de Janeiro era o destino de 1.525 pessoas, somando 51,6% do trabalho especializado e renda média de R\$ 4.923. Nesta categoria foi incluída a indústria de transformação e extrativista, o que permite estabelecer nessa categoria de análise os trabalhadores da indústria do Petróleo e Gás, fonte de uma série de empregos especializados, e de investimentos no estado do Rio de Janeiro

O tempo de deslocamento para o Rio de Janeiro variou entre as classes, mais de meia hora até uma hora e mais de uma hora até duas horas e mais de 2 horas. O maior percentual de população que desloca-se para o Rio de Janeiro utiliza em média mais de uma hora até duas horas, com 59% das pessoas, ou seja 1.701 trabalhadores. Enquanto que 906 pessoas, ou 31% precisam de mais de duas horas por dia para chegar ao seu local de trabalho, e 282 pessoas precisam de mais de meia hora a até uma hora para chegar ao seu destino de trabalho. Apesar do Rio de Janeiro ser o destino da maior parte dos petropolitanos que

precisam se deslocar para trabalhar, o tempo gasto neste deslocamento é alto em relação às pessoas que trabalham no próprio município.

Duque de Caxias aparece em segundo lugar com maior poder de atração de trabalhadores. Com frequência, deslocam-se 964 pessoas para o município vizinho, sendo que 552 se enquadram em serviços especializados, ou seja, 57% do total. Estas pessoas recebem em média R\$ 4.894, valor muito semelhante aos salários do Rio de Janeiro. Este dado nos permite verificar que Duque de Caxias possui um forte potencial em atrair trabalhadores especializados e com salários semelhantes ao Rio de Janeiro.

Tabela 6: Rendimento do trabalhador especializado que se desloca de Petrópolis.

Renda do Trabalho Especializado incluindo indústria de transformação e extrativa, Deslocamento, Petrópolis			
Trabalho principal, município	Trabalho Especializado, (com Indústria) rendimento bruto, reais (Média)	Trabalho Especializado, (com Indústria) rendimento bruto, reais (Soma)	Frequência
Rio de Janeiro	4.923	7.505.562	1525
Duque de Caxias	4.894	2.699.293	552
Três Rios	24.081	3.157.058	131
Magé	2.695	249.713	93

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

Tabela 7: Rendimento do trabalhador não especializado que se desloca de Petrópolis.

Renda do Trabalho não Especializado excluindo indústria de transformação e extrativa, Deslocamento, Petrópolis			
Trabalho principal, município	Trabalho Especializado, (com Indústria) rendimento bruto, reais (Média)	Trabalho Especializado, (com Indústria) rendimento bruto, reais (Soma)	Frequência
Rio de Janeiro	3.808	5.449.209	1431
Duque de Caxias	2.511	1.034.647	412

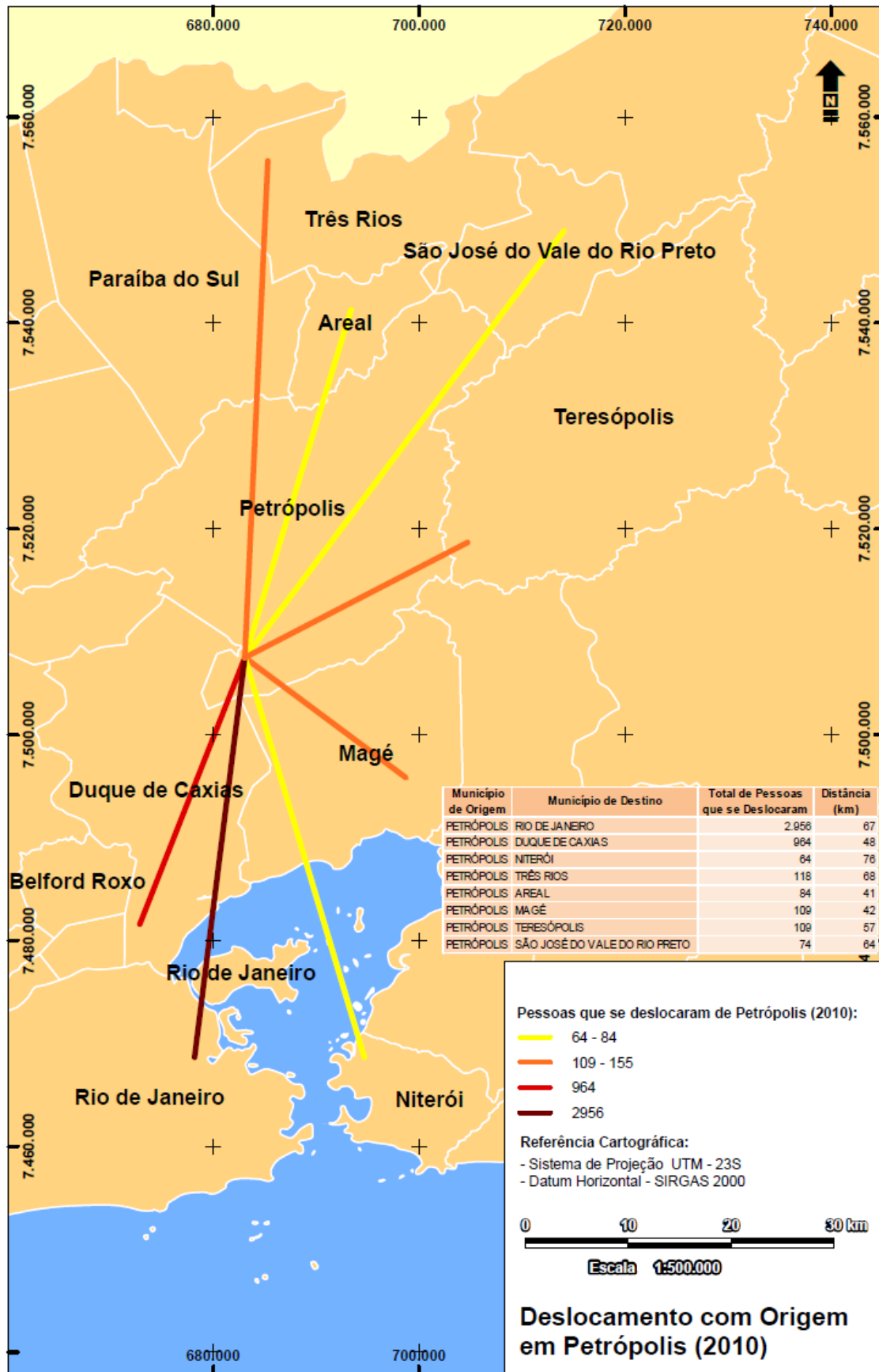
Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

De acordo com os dados da amostra do Censo Demográfico 2010, o tempo gasto no deslocamento para Duque de Caxias foi menor que para o Rio de Janeiro, no total foram obtidas quatro classes, além das três verificadas no Rio de Janeiro, em Duque de Caxias foi verificada a classe entre 6 minutos e meia hora. No total, 7% gastam mais de duas horas no deslocamento para o trabalho, 29% gastam entre uma hora e duas horas no deslocamento para o trabalho, a classe que apresentou maior percentual foi entre meia hora e uma hora, com 48%

do total de deslocamentos para Duque de Caxias e 16% declarou demorar entre 6 minutos e meia hora.

Três Rios, localizado às margens da Rodovia BR-040, foi o destino estimado pelo Censo Demográfico 2010 de 155 pessoas, num total de 3,2% do total de deslocamentos, apesar de contribuir com um percentual relativamente pequeno em relação ao todo, quando observamos a média dos salários destas pessoas, observamos uma diferença abrupta entre os outros municípios. A média chega a R\$ 21.838 e quando desmembramos os serviços especializados, este total passa para 131 pessoas, com média salarial de R\$ 24.081.

Mapa 5: Número de pessoas que se deslocam para trabalhar em outro município, pelo menos uma vez por semana, com origem em Petrópolis



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2010.

A cidade do Rio de Janeiro exerce forte influência sobre as cidades da Região Metropolitana. Usando como exemplo o município de Duque de Caxias, o deslocamento de pessoas para trabalhar no Rio de Janeiro chega a 97.168 pessoas. Apesar de Petrópolis não estar inserida na Região Metropolitana, o fluxo de pessoas é relativamente alto (2.956). A distância entre Petrópolis e o centro do Rio de Janeiro é de apenas 68 km, cruzando unicamente o município de Duque de Caxias.

(Zandonade, 2010) comenta que, para as classes de maior poder aquisitivo, ocorre a busca por novas formas de moradia, aliando menores densidades e características simbólicas de qualidade de vida e segurança, localizações estratégicas tanto de acesso a eixos de infraestrutura rodoviária e também de transporte público de massa.

Petrópolis apresenta tais características de segurança e tranquilidade, com fácil acesso para os principais centros econômicos do Rio de Janeiro através da BR-040, com acessos à Av. Brasil, Linha Vermelha e Linha Amarela. Contudo, apesar de grandes vias de circulação, a mobilidade urbana da Região Metropolitana é hoje o maior desafio para quem precisa deslocar-se para o Rio de Janeiro. De todo modo, a Região Metropolitana do Rio de Janeiro se apresenta como fonte de atração de investimentos públicos e privados em várias escalas. Dentre os maiores investimentos na Baixada fluminense, destaca-se o Comperj, em Itaboraí. Para (Giffoni e Torres, 2011), o aumento do número de empregos e oportunidades que serão criadas direta e indiretamente até o final da construção do Comperj é de cerca de 200 mil nos anos da obra, e 50 mil quando pronta. Além disso, o sistema viário da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, defasado, é um entrave para novos investimentos, vem recebendo grandes investimentos nos últimos anos, com destaque para o Arco Metropolitano, que irá ligar o município de Itaboraí, onde se encontra o pólo petroquímico do Comperj ao porto de Itaguaí.

4 – Dinâmica territorial em Petrópolis

No atual momento, o município recebe investimentos de construtoras de grande porte, com lançamentos para as classes médias e altas. Algumas localidades, que eram constituídas exclusivamente de residências e apresentavam baixa densidade demográfica, passaram a verificar relativa verticalização. De acordo com entrevistas a funcionários da Secretaria de Fazenda de Petrópolis, Como ressaltou o diretor de Receitas da Secretaria de Fazenda, Eduardo Britto, “não há o interesse de expandir a cidade na zona central do

município, grande parte desses bairros é tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e a expansão acarretaria ainda, problemas severos no trânsito e na infraestrutura do 1º distrito.” Sendo assim, a prefeitura não vem incentivando grandes projetos no entorno da área central da cidade. Alguns empreendimentos estão sendo lançados de maneira esparsa no 1º distrito.

O bairro de Cascatinha, no 2º distrito, segundo Eduardo Britto, também teve sua expansão limitada pela prefeitura. A partir da localidade da Samambaia, no 2º distrito, tem início a área de expansão urbana de Petrópolis.

Foto 1: Condomínio Vale da Samambaia, 2º distrito de Petrópolis.



Fonte: petropolis.olx.com.br

As localidades da Samambaia, Correias, Nogueira e com maior força Itaipava são os principais destinos dos novos condomínios residências em Petrópolis. Enquanto que o 4º distrito mantém a antiga vocação de segunda residência, sobretudo com novos condomínios residências destinados para a classe alta, com baixíssima densidade em Pedro do Rio.

Assim, quando se verifica os empreendimentos imobiliários em fase de lançamento, é possível compreender o panorama da expansão urbana de Petrópolis e o público no qual se destinam estes imóveis. Em Nogueira, os maiores condomínios tiveram lançamento em 2012 e 2013. O setor imobiliário “vende” a ideia de qualidade de vida e a proximidade do Rio de Janeiro, reforçando o interesse de transformar Petrópolis em um subúrbio carioca de luxo.

Tabela 8: Número de imóveis por distrito.

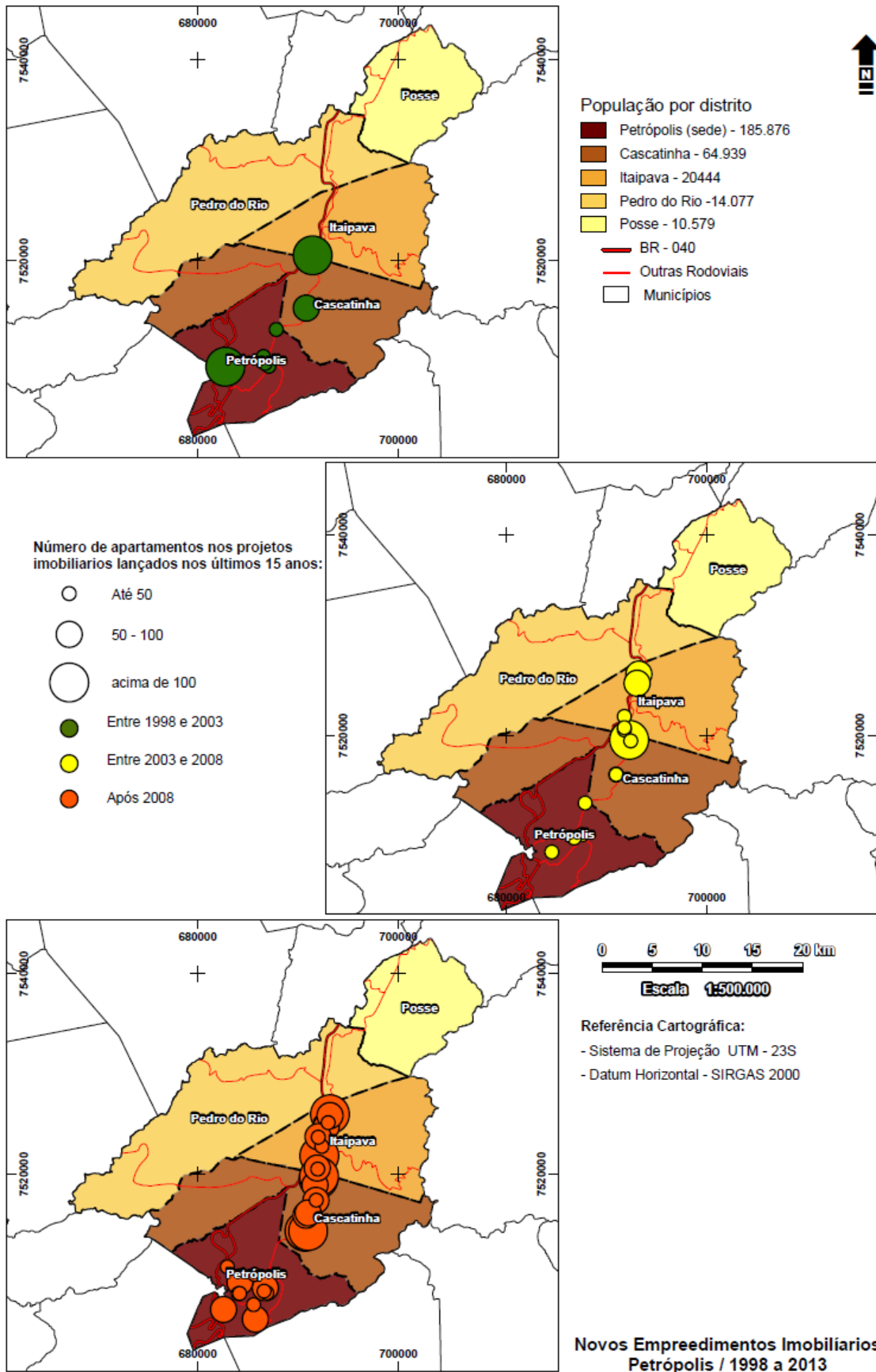
Distrito		Número de Residências lançados nos últimos 15 anos
Petrópolis (Sede)	1º	971
Cascatinha	2º	1.503
Itaipava	3º	1.576
Pedro do Rio	4º	0
Posse	5º	0

Fonte: Secretaria de Fazenda de Petrópolis.

No distrito de Petrópolis foram lançadas 971 novas residências multifamiliares, sendo que em grande parte em pequenos condomínios, de no máximo três blocos. O distrito de Cascatinha teve 1.503 residências multifamiliares com a presença de grandes condomínios destinados a classe média, nas localidades de Samambaia, Correias e Nogueira.

O distrito de Itaipava apresentou o maior de numero de lançamentos, com 1.576 residências multifamiliares destinadas a classe média e alta. Com a presença de grandes empreendimentos com mais 200 unidades até menores com cerca de 40 unidades.

Mapa 6: Localização dos empreendimentos lançados nos últimos 15 anos.



Fonte: Secretaria de Fazenda de Petrópolis.

Segundo os dados da Secretaria Municipal de Fazenda de Petrópolis no período de 15 anos passaram pela secretaria 694 novos empreendimentos unifamiliar e multifamiliar. Essas informações também são encontradas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), onde segundo (Petrópolis, 2012), apenas entre 2008-2011, o município de Petrópolis licenciou 1.217 unidades habitacionais entre condomínios e loteamentos.

Segundo (Corrêa, 2010) “a cidade é também, ela própria, uma forma simbólica que, em certos casos, foi criada ou transformada visando a criar valor, contido nas próprias formas da cidade.” Petrópolis tenta se reconstruir como uma zona residencial destinada para a classe média da capital e demais municípios vizinhos, que, devido à infraestrutura de deslocamento, pode viver afastado dos problemas da Região Metropolitana e ao mesmo tempo encontrar os serviços dos principais bairros cariocas, além de uma vida menos corrida e mais ligada ao meio ambiente.

Os problemas de engarrafamento, poucos terrenos para novas construções e limitações legais para a construção de novos empreendimentos fizeram com que os maiores investimentos direcionam-se para os distritos interioranos. Apesar da distância maior para a capital fluminense, estas localidades contam com a proximidade da BR-040, principal via de deslocamento para o Rio, evitando os engarrafamentos recorrentes do 1º distrito. Para (Corrêa, 2010) desse modo, a paisagem urbana cumpre, de um lado, o papel de mistificar a realidade social e, de outro, a de viabilizar a circulação de capital, efetiva-se, assim, plenamente, o seu caráter político. Para o 1º distrito não perpassa a estagnação, mas um crescimento limitado, com foco em moradores que já residem em Petrópolis e buscam uma nova residência.

Neste cenário, Itaipava e as localidades limites, surgem como a principal área de investimento para novos empreendimentos, todavia, este aparente crescimento econômico, baseado na qualidade de vida, trás consigo uma série de desafios para a gestão pública. O ordenamento territorial de município precisa de sobremaneira de um planejamento pensado em longo prazo, e que os erros cometidos no passado não se repitam.

O crescimento populacional irá demandar novos serviços, e melhor e maior infraestrutura urbana e social, o problema dos engarrafamentos torna-se uma realidade recorrente, principalmente no trecho da rodovia União Indústria que liga Itaipava ao centro de Petrópolis.

Foto 2: Ocupação em áreas de encosta no distrito de Cascatinha.



Fonte: Google Earth.

Com o crescimento formal de Itaipava e das áreas limítrofes, um número cada vez maior de trabalhadores atuantes em áreas diversificadas tendem a residir nessas localidades, sobretudo, trabalhadores especializados que demandam melhores serviços. Apesar dos distritos não ofertarem empregos para esta nova classe média que chega, parte de Petrópolis se constrói como um subúrbio para esses trabalhadores, permitindo o deslocamento para a Região Metropolitana do Rio de Janeiro e para Três Rios. A temperatura, tranquilidade, segurança e os serviços oferecidos nestas localidades tornam-se os maiores chamativos utilizados pelo setor imobiliário para vender seus empreendimentos. Além das vias de acesso que permitem o deslocamento dos moradores.

5 – Considerações finais

O diagnóstico resultante deste artigo revela que as mudanças ocorridas no espaço urbano do município estão intrinsecamente ligadas às transformações econômicas e sociais ocorridas na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Assim, não podemos desassociar o contexto de inserção de Petrópolis na Região Metropolitana.

Petrópolis, como poucas cidades brasileiras, nasceu planejada, fruto da vontade do Imperador D. Pedro II. Nas primeiras décadas de implantação do Plano Urbanístico de Petrópolis o projeto já fora descaracterizado com o surgimento de grandes empresas no centro

da cidade. A luta por preservar aquilo que há de bom no projeto inicial vai de encontro com as demandas e as modificações ocorridas no espaço urbano petropolitano.

Os distritos que tinham vocação para a segunda residência são alvo maciço dos grupos imobiliários que “vendem” a ideia de qualidade de vida para uma classe média petropolitana, e de outras cidades que buscam em Petrópolis maior segurança, serviços e a “tão sonhada” qualidade de vida. Estas pessoas que buscam os novos empreendimentos imobiliários compram, além disso, a proximidade ao Rio de Janeiro e a Região Metropolitana, como forma de conseguir manter os salários oferecidos pelo centro urbano, porém longe dos problemas enfrentados na metrópole. Parte do maior problema enfrentado na capital já se encontra em terras petropolitanas. Processo de favelização, grandes engarrafamentos, falta de infraestrutura social e aumento da violência já são previstos para as áreas de expansão urbana em Petrópolis.

A expansão acarretará, ainda, maiores receitas para a prefeitura. Cabe ao poder público gerir de forma articulada e justa estas áreas de expansão, permitindo manter o que ali há de bom, gerando de forma sustentável empregos e renda. Definindo e controlando de maneira sensata as áreas de ocupação controlada, e onde deverá haver expansão do município. Para isso, cabe que o poder público planeje o uso e a ocupação do solo de forma isenta e coerente, não permitindo que o município esteja nas mãos dos agentes imobiliários no que tange ao crescimento urbano do município.

6 – Referências bibliográficas

AMBROZIO, J. C. G. 2008. *O Presente e o Passado no Processo Urbano da Cidade de Petrópolis (uma história territorial)*, São Paulo: Tese de doutorado. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. Universidade de São Paulo.

ALMEIDA, R. S. 1982. *Atuação Recente da Incorporação Imobiliária no município do Rio de Janeiro: Tendências Espaciais Vigentes e Alternativas Futuras (Rio de Janeiro)*. Rio de Janeiro: Dissertação de Mestrado, Universidade Federal do Rio de Janeiro.

ARAÚJO, F. P. 2013. Mercado imobiliário e mobilidade espacial da população na periferia da região metropolitana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: ANPUR.

DESCHAMPS, M. V. 2009. *Análise dos movimentos pendulares nos municípios de Santa Catarina: uma abordagem regional*. Curitiba: Revista Paranaense de Desenvolvimento. IPARDES.

CASTELLO BRANCO, M. L. 2006. *A dinâmica metropolitana, movimento pendular e forma*

urbana: o espaço urbano do Rio de Janeiro. Caxambu : XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais, ABEP.

CORRÊA, R. L. 1989. *O Espaço urbano*. São Paulo: 1º ed. Editora Ática.

_____, R. L. 2010. *A geografia Cultural e o Urbano*. In Introdução à Geografia Cultural. Rio de Janeiro: 3º ed Bertrand Brasil.

GONÇALVES, L. F. H.; GUERRA, A. J. T. 2010. *Movimentos de massa na cidade de Petrópolis (Rio de Janeiro)*. In: GUERRA, A. J. T.; CUNHA, E. S. B.(Org.). *Impactos ambientais urbanos no Brasil*. Rio de Janeiro: 5º Ed. Bertrand Brasil.

GOTTDIENER, M. 2010. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: 2º ed. Editora da Universidade de São Paulo.

IBGE, Banco de Dados Agregados. Sistema IBGE de Recuperação Automática - SIDRA. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/> [Acesso em: 18 de maio de 2013].

_____, Banco Multidimensional de Estatística - BME. Disponível em:

<http://www.bme.ibge.gov.br> [Acessado em: 21 de abril de 2013].

_____, Censo Demográfico 2010. Aglomerados Subnormais: Primeiros resultados. Brasília. 2010. Disponível em: <http://censo2010.ibge.gov.br/>. [Acesso em: 12 de março de 2013].

_____, Regiões de influência das cidades 2007. Rio de Janeiro, 2008.

LAMEGO, A. R. 1963. *O Homem e a Serra*. Rio de Janeiro: 2º ed. IBGE/CNG.

MARAFON, G. J. et al. 2011. *Geografia do Estado do Rio de Janeiro: da compreensão do passado aos desafios do presente*. Rio de Janeiro: Ed. Gramma.

MOURA, R. 2009. *Movimento pendular da população na região sul*. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles,

PEDROSO, M. M. M. 2007. *Petrópolis: De Fazenda A Núcleo Urbano - A Cidade Imperial em sua Formação*. Anais do Instituto Histórico de Petrópolis. Disponível em: http://www.ihp.org.br/lib_ihp/docs/mmmp20071008.htm. [Acessado em 8 de maio de 2013].

PETRÓPOLIS, 2012, *Plano Local de Habitação de Interesse Social*. Petrópolis: Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Petrópolis.

OLIVEIRA, A. F. R. 2011. *Migrações Pendulares na Baixada Fluminense*. Belo Horizonte: *Análise do Município de Seropédica*. XII Simpurb.