


- U. F. R. J. -
BIBLIOTECA
- IPPUR -

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
IPPUR - INSTITUTO DE PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL
CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO EM PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO

*A
Adauto
(muito bom!)*

*A
(muito interessante)
(EXCELENTE! É UMA
monografia mesmo!)*



M O N O G R A F I A

"O parcelamento do uso do solo através da produção de loteamen-
tos na periferia metropolitana do Rio de Janeiro: o Caso de
Queimados".

Josinaldo dos Santos

Rio de Janeiro
Outubro - 1988

U. F. R. J.
BIBLIOTECA
IPUR

AGRADECIMENTOS

Esse trabalho não se encerra no caminho trilhado pelo curso de Planejamento e Uso do Solo Urbano, mas sim, espero que seja o início de uma caminhada.

Mesmo sobre minha responsabilidade, esta monografia não é produto único de minha pessoa, mas de tantas outras pessoas que me deram a maior força para que ela acontecesse. Ela é fruto de longas discussões, reflexões, pesquisa bibliográfica, de vivência empírica do que seja a realidade da Baixada Fluminense.

Assim sendo, é expressamente gratificante para mim agradecer de forma sincera as pessoas que auxiliaram na construção deste trabalho.

Valeu a contribuição dos professores do curso, por nos oferecer ao longo de nosso convívio, em sala de aula e mesmo fora dela, uma série de informações através dos debates, da bibliografia que nos foi indicada e posta a nossa disposição para consulta.

Um agradecimento especial, vai aos professores Aauto Lucio Cardoso, por me orientar neste trabalho, e a Mauro Kleiman, ambos na cadeira de metodologia, que nos auxiliaram na delimitação do objeto de estudo, tendo em vista, além de outras variáveis, o curto espaço de tempo, assim como, orientando-nos até

chegarmos a algo mais concreto, próximo a nossa realidade e condições de realização desta monografia

Não poderia deixar de lembrar o "grupo de estudos" da Baixada Fluminense, que não chegou a se concretizar, mas que me serviu como grande incentivo e estímulo no curto espaço de tempo de nossas discussões.

Quero também agradecer ao amigo Artur Sérgio Lopes que, desde a época do nosso "grupo de estudos" me incentivou a ir em frente, principalmente, naqueles grandes momentos de indecisão, e estendendo-se no decorrer deste trabalho, prestou valiosa colaboração nas sugestões, no encaminhamento das idéias, como também, nas discussões teóricas.

À minha esposa, pela valiosa dedicação, contribuição e sugestão, além da correção de grande parte do texto.

Ao trabalho de datilografia desempenhado com eficiência pelo companheiro Jorge Luiz das Chagas.

Por fim, quero dedicar este trabalho, em especial, aos amigos e companheiros da Associação dos Geógrafos Brasileiro - AGB (seção Niterói), principalmente, a aqueles que convivi no período 1979/84, que com certeza me ajudaram a pensar criticamente a geografia, por conseguinte, meu espaço cotidiano - a Baixada Fluminense, mas também, pensar e atuar criticamente, como profissional não dissociado da prática, portanto, atuar como

cidadão onde quer que eu esteja.

Por tudo isso, creio que valeu a pena o esforço desta monografia.

Í N D I C E

INTRODUÇÃO	1
I - REFERENCIAL TEÓRICO	6
I.1 - A Renda da Terra Urbana	7
I.2 - A Segregação Urbana	9
II - QUEIMADOS ANTERIORMENTE À URBANIZAÇÃO	12
III - A INTEGRAÇÃO DE QUEIMADOS AO ESPAÇO PERIFÉRICO À METRÓPOLE, TORNANDO-SE UM SUBÚRBIO	20
III.1 - A Necessidade de Demanda de Espaços para a população pobre: a produção de loteamentos.....	20
III.2 - A Evolução dos Loteamentos no Território de Queimados - 1940/80	23
CONSIDERAÇÕES FINAIS	35
BIBLIOGRAFIA	39
ANEXOS	43

INTRODUÇÃO

O tema que tomamos como objeto de estudo, consagra-se à análise de um dos aspectos mais marcante na configuração espacial da periferia das grandes metrópoles brasileiras - os loteamentos.

A especulação imobiliária e a ineficácia de uma política fundiária urbana tem contribuído, de forma bastante clara, para que os loteamentos na periferia dos grandes centros urbanos se tornem uma das poucas alternativas de habitação para uma enorme massa de trabalhadores de baixa renda. O que normalmente se constata é que a maioria desses loteamentos destinados à população de ínfimo poder aquisitivo, são implantados sem a menor infra-estrutura em espaços, na maior parte dos casos, bastante distante das áreas centrais das metrópoles e tendo as prestações dos lotes fixadas muito mais pela capacidade de pagamento dos possíveis compradores do que por uma real avaliação do custo da produção do loteamento. (1)

A valorização do solo urbano periférico, especialmente via produção e reprodução de loteamentos, como vêm revelando diversos estudos, foge à lógica tradicional da especulação imobiliária.

(1) É bom lembrar que, em geral, os custos de produção dos loteamentos se limitavam ao arruamento e em alguns casos à terraplanagem.

Porém, ainda que essa forma de valorização do solo urbano periférico fuja a essa lógica tradicional, o que importa é que resulta em valorização do próprio loteamento.

O segundo distrito do município de Nova Iguaçu - Queimados, no qual estamos propondo nosso trabalho, é em grande parte caracterizado como área típica de desenvolvimento desses loteamentos populares, e a escolha dessa realidade sócio-espacial deve-se preponderantemente a uma vivência e a um conhecimento ainda que, na sua maioria, seja empírico, mas que nos leva à alguns questionamentos.

O parcelamento do uso do solo nesse distrito ocorre à partir de importantes vias de penetração, e com isso cria algumas condições específicas de ocupação.

Outro fato que nos chamou a atenção para a elaboração da evolução dos loteamentos em Queimados, é por este distrito localizar-se a uma considerável distância do núcleo da metrópole e da própria sede do município de Nova Iguaçu, como também, por apresentar uma parcela do solo ocupado por atividade agrícola, além da constatação de diversos loteamentos que não foram ocupados, transformando-se em reserva de valores, principalmente, os localizados ao longo do eixo da via Dutra (áreas disponíveis para localização industrial).

Essas indagações nos conduzem ao terreno das evidências, ou seja, partir para a análise concreta de uma situação. Assim, decidimos realizar um estudo de caso em Queimados, segun

do distrito de Nova Iguaçu, através de cadastramento sobre a aprovação dos loteamentos no período 1940/80, levantados pela Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (FUNDREM), junto à Prefeitura de Nova Iguaçu. À partir da expansão desses loteamentos em seu território, Queimados integra-se à metrópole do Rio de Janeiro, como sendo subúrbio do ramal principal da Estrada de Ferro Central do Brasil.

Com o intuito de alcançar tais objetivos e responder às questões colocadas anteriormente e a seus desdobramentos, este trabalho vem obedecendo à seguinte estruturação:

- o primeiro capítulo busca colocar a questão pautada em dois conceitos de fundamental importância, para se entender a produção da periferia, que são: **renda da terra urbana e a segregação urbana;**
- no segundo capítulo, tentaremos, apesar de resumidamente, abordar a evolução histórica do distrito de Queimados antes do processo de avanço dos loteamentos, destacando as transformações ocorridas no uso de seu solo, sofridas anteriormente à década de 40, quando inicia-se o grande "**boom**" de loteamentos nesse distrito;
- o terceiro capítulo é dedicado a uma análise mais abrangente que possível, dentro dos nossos limites, da integração de Queimados ao espaço periférico do Rio de Janeiro, ou melhor, como essa porção do território é absorvido pela metrópole, tornando-se um subúrbio.

Assim sendo, neste capítulo, objetivamos espacializar a evolução dos loteamentos no período de 1940 até o início da década de 80, tendo como expectativa, dar uma visão espacial da ocupação do solo em Queimados.

Finalizando o trabalho, nas considerações finais, procuraremos destacar as repercussões desse processo sobre uma porção sócio-espacial da periferia do Rio de Janeiro e tentando ressaltar aspectos diferentes de uma mesma questão que sirva de opção para outras possíveis investigações, como forma de contribuição.

Portanto, acreditamos que ao tentar fazer uma leitura, mesmo que ainda de forma simples e não simplista, do processo de absorção de Queimados à metrópole carioca, através da evolução dos loteamentos em sua base sócio-espacial, estaremos contribuindo para esclarecer algumas questões e, de certa forma, para um conhecimento mais amplo da complexa realidade metropolitana do Rio de Janeiro, e concomitantemente, esperando contribuir com maiores discussões sobre o tema.

A realidade sócio-espacial periférica da Baixada Fluminense, dentro da qual Queimados situa-se, para mim é expressa da com muita sensibilidade no poema - música "Cidade dos Desprezados" de autoria de Wanderley Gomes Pinheiro e Altamir Gomes Pinheiro - ambos conhecedores e vivenciadores dessa realidade.

CIDADE DOS DESPREZADOS

Autores: Wanderley Gomes Pinheiro

Altamir Gomes Pinheiro

Cidade dos desprezados, cidadela das mazelas
 Mais temido dos covis
 Teu destino de suicida, teu pouco caso da vida
 Faz tua gente infeliz

Os abutres te cirandam
 As crianças te violam
 Teus rios trazem doenças
 Tuas ruas te isolam

Teus mestres não te conhecem
 Os teus santos te profanam
 Teus poetas te difamam
 Os teus profetas te enganam

Teus guardiães te saqueiam
 Os teus heróis te envergonham
 Os teus judas te governam
 Teus sonhadores não sonham

As tuas casas são covas
 Dos que morrem paulatinos
 Os teus sepulcros são casas
 Dos que vivem seus destinos

Tu és cidade sangrada, és cidade consagrada
 Ao deus do mal e dos bens
 Teu nome já não diz nada, já nasceste soterrada
 Pela sorte que tu tens

Tua sombra é teu retrato
 Teu ar metropolitano
 Pairando feito fumaça
 Sobre teu chão suburbano

Teus homens não se sustentam
 Teus filhos não são irmãos
 Tuas mães já não procriam
 Mas multiplicam as mãos

Tu és terra prometida
 A quem souber lançar mão
 Teus dias estão contados
 Mas tua história ainda não.

Música Vencedora do 1º FESTIMAB

Federação das Associações de Moradores de Nova Iguaçu (MAB) - 1985

I - REFERENCIAL TEÓRICO

A nossa estrutura social se apresenta estratificada. Somos uma sociedade dividida em classes sociais na qual sua dinâmica se expressa nitidamente na organização do espaço. Cada ponto do território urbano caracteriza essa realidade, onde é ocupado por diferentes grupos sociais com representações específicas na organização social urbana, que são determinadas pela relação entre capital e trabalho.

A metrópole capitalista é uma aglomeração que obedece a determinada lógica nos seus arranjos internos. Desse modo, a população que habita a cidade se integra ao processo productivo e vai ocupando de forma distinta seu espaço físico. A escolha desse lugar não é, para uma grande massa de pessoas, conseqüência apenas de sua vontade, mas antes de tudo, da sua condição social, ou melhor, da localização que cada uma das pessoas ocupa no processo produtivo.

Ao ser ocupada e disputada de forma diferenciada pelas variadas camadas sociais, a metrópole acaba se tornando segregada.

Uma das áreas que se inserem dentro desse contexto, certamente, são as periferias das nossas metrópoles. Achamos desse modo, que dois conceitos são bastante importantes para se entender esta realidade, que são:

- 1 - renda da terra urbana;
- 2 - segregação urbana.

I.1. - A Renda da Terra Urbana

Numa sociedade como a nossa, capitalista e bastante segmentada, socialmente, a aquisição de parte do território urbano valoriza esse solo e as benfeitorias nele existente, permitindo desse modo a apropriação de renda de quem os possui. Por conseguinte, a propriedade privada ao adquirir este valor sobre partes do solo urbano passa a regular de forma bastante heterogênea sua ocupação.

O valor desse solo urbano passa a se realizar através da comercialização. É no mercado que se paga o preço pelo acesso à utilização do espaço, pois no momento dessa comercialização é que encontramos o valor de uso e o valor de troca, e que o solo através de benfeitorias nele existente assumem-se como mercadorias.

"No caso da habitação, o solo é uma condição fundamental para a produção e o consumo dessa mercadoria. Para a produção, ele é um suporte físico sobre o qual o capital - dinheiro se metamorfoseia em mercadorias, em bens imóveis; e, para o consumo habitacional, ele representa um espaço vital de reprodução" (Ribeiro, 1986).

Portanto, no que tange à habitação, o solo urbano caracteriza uma base física para produção da moradia, e num sentido mais abrangente, espaço de reprodução da força de trabalho.

No trabalho "Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do Espaço como Expediente de Reprodução da Força de Trabalho", os autores Raquel Rolnik e Nabil Bonduki usam o conceito de renda da terra que os auxiliam à caracterizar a periferia como sendo: "as parcelas do território da cidade que têm baixa renda diferencial" e que "a renda diferencial é o componente da renda fundiária que se baseia nas diferenças entre as condições físicas e localizações dos terrenos e nos diferenciais de investimentos sobre eles, ou próximos aplicados. Este componente se soma à renda absoluta que é, propriamente, a remuneração paga pela existência da propriedade privada".

E mais, "apresentar baixa renda diferencial significa uma série de características conjugadas, das quais o fator distância é apenas uma".

"Assim, se para a produção da moradia o solo urbano é tão-somente um suporte físico, ou matéria-prima" (Ribeiro, 1979), para seu consumo é importante sua localização, pois os benefícios urbanos são distribuídos de forma diferenciada pelo espaço metropolitano.

É desse modo que, proprietários de terrenos localizados em locais diferentes do espaço urbano extraem rendas fundiárias distintas, e assim, variando os preços no mercado habitacional.

Como de um modo, quase que geral, a periferia se apresenta como um território dotado de poucas vantagens locacionais,

por falta de uma série de investimentos do setor público, que tendem a valorizar a propriedade privada do solo urbano, ela pode ser definida pela baixa renda diferencial que se extrai no momento da comercialização de seu solo.

I.2 - A Segregação Urbana

No bojo do crescimento das grandes cidades, a renda da terra urbana, por sua vez, cria na organização destas, outro processo no qual, sem dúvida alguma, é importante para se entender a periferia, que é a segregação dos indivíduos.

A segregação em termos teóricos tende a ser concebida como um processo que separa os homens, no que se refere ao acesso ou apropriação de diferentes meios de consumo, em decorrência de suas possibilidades econômicas.

Há assim, uma relação direta entre estrutura social e estrutura espacial, pois a segregação ao separar os homens em termos de moradia e de consumo, tende a criar à nível espacial um processo de homogeneização interna de áreas urbanas.

"É no decorrer do processo de crescimento metropolitano que a segregação se espacializa, determinando a localização residencial dos homens e a função espacial da periferia" (Pacheco, 1984). As camadas mais pobres da sociedade vão sendo empurradas para a periferia, o que estimula o surgimento de situações desiguais e até mesmo reversas entre as zonas em que se desdobra o espaço.

"A periferia é resultado, pois, desse desdobramento, que nada mais é do que uma divisão do espaço urbano em zonas que vão sendo ocupadas sequencialmente por grupos sociais diferentes, em função da distribuição desigual dos benefícios da metrópole" (Pacheco, 1984).

Como na nossa sociedade há uma estratificação social muito grande e por isso o consumo habitacional apresenta diferentes níveis, podemos então verificar que, na verdade, o que existe são periferias, sendo que cada uma delas revela uma segregação maior ou menor de acordo com os recursos de infraestrutura nelas alocadas e, conseqüentemente, em função da renda diferencial que apresentam.

Há expressamente nesse espaço metropolitano um nível de seletividade no uso de seu solo urbano que tende a ser maior nas proximidades da área central, porque os recursos escassos neles se encontram. Nas periferias, estas vão se caracterizando como mais precárias à medida que ganham distância do núcleo, que concentra um maior número de bens de consumo coletivo.

É observado dentro das periferias, uma dinâmica interna numa relação espaço-tempo, ou melhor, quanto mais próximo do núcleo, melhores são as condições de acesso a equipamentos urbanos.

Assim sendo, a localização das pessoas na periferia passa por um processo em que a renda diferencial as segrega, criando dentro da periferia áreas distintas no que se refere a espaço e tempo.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- (1) - A teoria da renda da terra desenvolvida por Karl MARX e trabalhada na questão do solo urbano por Luiz César de Queiros RÍBEIRO, em seu trabalho: **"Notas sobre a Renda da Terra Urbana"**, in Cadernos PUR/UFRJ (1), 1986, além de Paul SINGER, em **"O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista"**, in Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial, organizado por Ermínia MARICATO, São Paulo, Editora Alfa-Omega, 1979 e Suzana Mara Miranda PACHECO. "A Produção e Reprodução de Loteamentos na Periferia do Rio de Janeiro", Tese de Mestrado submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia - IGEO/UFRJ, 1984, são excelentes contribuições para um entendimento da organização do espaço periférico das metrópoles brasileiras.
- (2) - Sobre a questão da segregação urbana usada neste trabalho como referencial teórico, foram importantes as contribuições dadas por Manoel CASTELLS em **"A Questão Urbana"**, Editora Paz e Terra, Rio de Janeiro, 1983, além da apresentação sobre o assunto elaborado por Suzana Mara Miranda PACHECO, já acima citado.

II - QUEIMADOS ANTERIORMENTE À URBANIZAÇÃO

A história da ocupação do distrito de Queimados confunde-se com a própria história da ocupação de vasta área da Baixada Fluminense, notadamente no Município de Nova Iguaçu, que emerge de forma mais expressiva já no período da economia colonial, no início do século XVII, com a produção da lavoura da cana-de-açúcar.

Até meados da década de 40, a região de Queimados apresentava uma configuração eminentemente rural, cuja economia passou por dois outros ciclos econômicos: o do café e o da laranja; o café na primeira metade do século XIX, e no início do atual século, a fase da atividade agrícola mais importante - o ciclo da laranja.

Portanto, alguns indicadores desse espaço passam a ser valorizados em função das necessidades de cada momento econômico da história colonial da Baixada Fluminense.

A cana-de-açúcar vai legar a Queimados poucos engenhos que favorecem a uma ocupação do solo de forma bastante dispersa, configurando assim, um desenho espacial com a localização de tais engenhos próximos aos caminhos de "terra firme" que vão dar acesso aos rios que desaguam na Baía de Guanabara, até então "o caminho natural para se escoar a produção até o porto do Rio de Janeiro" (Segadas, 1960).

"A cidade do Rio de Janeiro consolida-se no século XVIII como centro portuário e mercantil no período do ciclo do ouro (mineração), e o que vai acarretar um período de abertura na Baixada Fluminense de várias ligações entre este centro e a região produtora de Minas Gerais" (Bernardes, 1983).

O café vai no início do século XIX também contribuir na ocupação desse espaço, ocupando as áreas mais elevadas, ainda, até então, com a presença de grande cobertura vegetal. Mas, é fora da área de abrangência de Queimados que será mais marcante sua presença, principalmente, em determinados portos fluviais da região onde surgem algumas aglomerações urbanas, decorrentes da formação de depósitos de café, no qual para escoamento do produto aguardava embarque para o porto do Rio de Janeiro. Parte de Queimados, até esse período, apresentava áreas bastantes pantanosas e recobertas de florestas.

Em meados do século XIX com a construção da ferrovia ligando o Rio de Janeiro à região produtora do Vale do Paraíba (para escoamento da grande produção da área), essa situação modifica-se e a produção de café em toda a região entra em decadência.

Nas primeiras décadas do século XX, a região começa a se recuperar com o plantio da laranja. A abertura de diversas vias de circulação, além da ferrovia já implantada desde meados do século passado, vão se tornar para Queimados os principais agentes de ocupação do espaço, responsáveis pelo novo povoamento, possibilitando a ocupação da atividade agrícola e

sua ampliação, e, também, intensificando a relação com a cidade do Rio de Janeiro, dando origem a aglomeração urbana.

Segundo João Manoel Cardoso de Mello, no trabalho de tese "**Contribuição à Revisão Crítica da Formação e Desenvolvimento na Economia Brasileira**", neste período que se estende entre 1888 e 1933 marca o momento do nascimento e consolidação do capital industrial no Brasil, que faz surgir a necessidade de fornecimento de alimentos a baixo custos para suprir as necessidades de uma crescente força de trabalho ou mesmo através das exportações, suprimindo as necessidades de formação e ampliação do capital constante, importando bens de capital e intermediários.

Para (Bernardes, 1983) "é exatamente neste contexto que surge e se desenvolve a citricultura da laranja em Nova Iguaçu, ocupando terras disponíveis e desvalorizadas".

"Diversos fatores contribuíram para a expansão da laranja. Dentre esses fatores destacam-se:

- o relevo do terreno (planícies onde eram construídas pequenas valas para evitar o alagamento do solo, e sobretudo colinas e encostas como na serra de Madureira, com boa insolação e bom escoamento d'água);
- o saneamento da Baixada (por volta de 1936);
- a existência da ferrovia para escoamento da produção até o porto do Rio de Janeiro;

- o mercado consumidor;
- os capitais provenientes da metrópole;
- a participação do governo ao nível de incentivos à produção e a exportação;
- a necessidade de aproveitamento de terras improdutivas e a existência, no município, de uma tradição rural representada por grandes famílias" (Segadas, 1960).

Em Queimados, o final desse período, é assinalado por uma estrutura fundiária caracterizada, principalmente, por dois tipos de propriedades que vão dar uma configuração espacial bem distinta a esse espaço, que são: de um lado, a grande propriedade improdutiva remanescente dos ciclos econômicos anteriores (cana-de-açúcar e café); de outro, a pequena propriedade - a chácara - resultante já de um parcelamento e destinado ao cultivo da laranja.

Como até hoje a riqueza proveniente desse ciclo praticamente em nada reverteu em termos de benefício e progresso para a região, pois como monocultura destinada, na sua maioria, à exportação, a laranja, bem como a cana e o café, contribuiu para o enriquecimento e prosperidade da capital, onde de fato eram aplicados esses capitais acumulados, oriundos dessa atividade. Apenas o distrito sede do município de Nova Iguaçu recebeu alguns poucos benefícios, como a construção de rodovias

secundárias e vicinais para facilitarem o escoamento da produção, além de algumas melhorias de infra-estrutura urbana, como um "melhor" arruamento.

"A fase econômica da cultura da laranja vai deixar importante aspectos de repercussão espacial, que devem ser destacados, como:

- 1 - aumento da população rural, resultado do fracionamento da terra em diversas chácaras;
- 2 - grande centralização das atividades de concentração, beneficiamento e exportação da produção da região, atendendo amplas áreas, estabelecendo forte elo de ligação entre a área rural, a cidade do Rio de Janeiro, o país e, mesmo o exterior, marcando, assim, o embrião de urbanização que aí se constitui;
- 3 - a prosperidade da cultura da laranja vai também propiciar a abertura de novos caminhos que, junto com a eletrificação do ramal ferroviário vai ter importante papel na expansão dos loteamentos;
- 4 - as obras de saneamento, o surgimento de pequenas fábricas, representaram elementos que vão dar condições para o avanço pioneiro da metrópole, com instalação de núcleos suburbanos e algumas indústrias" (Bernanrdes, 1983).

Como a comercialização da laranja era, em grande parte, destinada ao mercado externo, com a Segunda Guerra Mundial esse comércio é afetado de forma quase que total, restando somente a Argentina como compradora, e além de uma série de injunções internas, vão ser fatores decisivos para o início da decadência dessa atividade econômica, que ao perder o mercado externo não teve como vender toda a produção para o mercado interno por consumir uma quantidade em número bem inferior a produzida.

Os citricultores preocupados em preservar o seu capital investido, tratam o quanto antes em "transformar laranjais em carvão gasogênio e depois em loteamentos e chácaras inteiras foram parceladas em pequenos lotes, sendo este o primeiro passo em direção a febre dos loteamentos". (Segados, 1960).

Assim, a partir de meados da década de 40 e mais precisamente, à partir da década seguinte que grandes extensões de áreas rurais, em Queimados, se transformam em áreas urbanas loteadas.

Urge ser necessário estudos mais aprofundados, de forma sistemática e contínua quanto a posição histórica ocupada pelo espaço urbano local, face às escalas regional, nacional e mundial dos fatos econômicos e sociais que, nas palavras de Ana Clara Torres Ribeiro, "viabilizará a compreensão de seus elementos constitutivos internos e da natureza do poder político exercido pela cidade ou metrópole".

Tendo em vista tal motivo, acreditamos ser de grande valia para um melhor conhecimento da realidade sócio-espacial de Queimados e da própria Baixada Fluminense, a análise histórica dos processos de urbanização e metropolização desse espaço. Entretanto, como nosso objetivo de trabalho não é um levantamento histórico detalhado dos diversos ciclos econômicos pelo qual passou o distrito de Queimados, pretendemos ficar por aqui, achando todavia ser imprescindível esse conhecimento, ficando, assim, a questão em aberto para maiores aprofundamentos.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- (1) - Sem dúvida alguma, o trabalho de Maria Therezinha Segadas SOARES, Nova Iguaçu. **"Absorção de Uma Célula Urbana pelo Grande Rio de Janeiro"**, analisa com ênfase o processo de ocupação territorial do Município de Nova Iguaçu, no qual se inclui o distrito de Queimados.
- (2) - No seu trabalho **"Cana, Café e Laranja. História Econômi- ca de Nova Iguaçu"**, o autor Waldick PEREIRA abre espaço para um melhor entendimento quanto organização e reorga- nização do uso do solo no Município de Nova Iguaçu. Es- ses três ciclos econômicos tiveram grande importância pa- ra a região de Queimados, no que tange a abertura de vias de comunicação e parcelamento do solo.
- (3) - Uma série de trabalhos de geógrafos, economistas, histo- riadores e outros, catalogados na biblioteca do IBGE, são excelentes fontes para um levantamento da construção do espaço de Queimados e da própria Baixada Fluminense.
- (4) O trabalho de Júlia Adão BERNARDES, **"Espaço e Movimentos Reivindicatórios - O Caso de Nova Iguaçu"**, no seu capítulo II destaca de forma bem crítica o período do ciclo da la- ranja que é importante para se compreender a transformação do espaço rural para o urbano, nessa porção do território da Baixada Fluminense.

III - A INTEGRAÇÃO DE QUEIMADOS AO ESPAÇO PERIFÉRICO À METRÓPOLE, TORNANDO-SE UM SUBÚRBIO

III.1 - A Necessidade de Demanda de Espaços para a População Pobre: a Produção de Loteamentos

"Generalizar o loteamento a toda extensão do que hoje denominamos periferia seria o mesmo que cometer o engano de esquecer o papel representado pela ocupação espontânea na configuração do espaço residencial metropolitano, sobretudo aquela que gerou núcleos construídos a partir de estações ferroviárias. E muitas áreas resultam inicialmente desta forma de suburbanização" (Pacheco, 1984).

Na queda da citricultura que culminou no período da 2ª Guerra Mundial, ao seu final, a feição urbana de Queimados já começava a se apresentar de forma mais contundente, quando despontavam na sua configuração espacial os primeiros loteamentos.

Com efeito, a partir de meados da década de 40, grandes extensões de áreas rurais se transformaram em solo urbano loteado, fruto do crescimento urbano da cidade do Rio de Janeiro que, seguira o caminho das vias de transporte, sobretudo, as ferrovias.

TABELA 1
QUEIMADOS

PERCENTUAL DO NÚMERO DE LOTEAMENTOS APROVADOS, POR PERÍODO

PERÍODO	Nº DE LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU	Nº DE LOTEAMENTOS NO DISTRITO DE QUEIMADOS	%
Até 1950	281	22	7,9
1951 a 1960	827	144	17,4
1961 a 1970	372	59	15,9
1971 a 1980	262	70	26,8
TOTAL	1742	295	16,9

FONTE: FUNDREM/GT - PDUUIO - NOVA IGUAÇU - 1986.

A tabela 1 mostra a evolução do número de loteamentos em Queimados já expressivo até o início da década de 50 com 7,9% do total do município, de Nova Iguaçu, tendo grande crescimento no período seguinte passando para 17,4% do total, caindo para 15,9% no período 1961/70, e apresentando expressivo crescimento, com 26,8% na década de 70. No período 1940/1980, foram aprovados no distrito de Queimados 295 loteamentos, ou 16,9% do total do Município de Nova Iguaçu (segundo dados levantados pela FUNDREM).

Com a crise da laranja e a expansão dos loteamentos, Queimados, antes área produtora rural, passa a ter como função principal a de centro dormitório para uma imensa camada de trabalhadores, que se dirigem, na sua maioria, no seu dia-a-dia, à metrópole para atuarem como mão-de-obra na indústria nos serviços, na construção civil ou em outras atividades.

Os loteamentos em Queimados passaram, então, a ser alternativa à população urbana que buscava moradia à baixo custo, mesmo implicando em localização distante do núcleo, ou de seus locais de trabalho, mas que atendia a essa camada populacional em suas necessidades de serviços imediatos e transporte, mesmo que precário.

A expansão da periferia não pode ser dissociada do crescimento do Rio de Janeiro, como centro industrial e de serviços, o que configurou uma base territorial para uma enorme demanda da população de baixa renda oriunda das áreas mais centrais da metrópole e principalmente, de migrantes.

Na sua construção, a metrópole apresenta uma enorme escassez habitacional nas suas áreas centrais para moradia das populações de baixa renda que, até então, tinham nas Vilas Operárias um paliativo de moradia.

"... quando pensamos na construção da periferia, temos que levar em conta as ações do setor privado voltado para negócios imobiliários. Este setor favoreceu o crescimento descontínuo do espaço metropolitano, na medida em que reservou terrenos mais próximos às áreas centrais com o intuito de esperar sua valorização, ao passo que as áreas longínquas, além dos limites do então Distrito Federal, foram oferecidos à população de baixa renda, sem a necessária infra-estrutura urbana" (Pacheco, 1984).

A produção de Queimados, enquanto "locus" de moradia para a população pobre, na sua maioria, se insere dentro de tal contexto, atendendo aos interesses imobiliários.

Foi marcante o papel dos agentes imobiliários e a ação do Estado na expansão da metrópole e a absorção da região de Queimados, como subúrbio. Basta verificar o saneamento da Baixada, empreendido pelo Serviço de Saneamento da Baixada Fluminense, em 1936, que devolveu à região uma grande área insalubre, até então não ocupada.

Mas as vias de comunicação estabelecidas ao longo dos diversos ciclos econômicos, notadamente o mais importante - o ciclo da laranja - além da implantação da ferrovia, tiveram grande papel na absorção de Queimados à metrópole carioca. Foi ao longo da ferrovia que surgiu o núcleo principal da região que passou a receber à partir de então, imensos contingentes populacionais de baixa renda, expandindo-se daí para todo o seu território.

III.2 - A Evolução dos Loteamentos no Território de Queimados 1940/80

O início do processo de loteamentos em Queimados, atualmente segundo distrito de Nova Iguaçu, deu-se de forma descontínua que foi o padrão inicial de crescimento da metrópole carioca (o mapa e evolução dos loteamentos mostra espacialmente esta situação).

Os primeiros núcleos surgiram, geralmente, ao redor da estação ou próximos a localidade de Cabuçu, no eixo da antiga Estrada de Madureira e nas proximidades da antiga Estrada Rio-São Paulo.

A ocupação como salienta Therezinha Segadas Soares foi privilegiando, em princípio, as áreas das planícies saneadas e colinas isoladas, sempre por onde passavam a maioria das vias de comunicação.

Especialmente, o mapa da evolução dos loteamentos nos mostra que próxima à extensão da ferrovia, houve com maior intensidade, um parcelamento em todas as décadas, aí certamente, pesando o fator serviços e o fator transportes, principalmente o trem.

Através dos dados levantados pela FUNDREM - Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, junto à Prefeitura de Nova Iguaçu, estes primeiros loteamentos em Queimados e que foram mapeados, são todos a partir de 1944, portanto, imediatamente posteriores à eletrificação do ramal da E.F.C.B. até Japeri, por volta de 1943.

É importante lembrar que, a ocupação do solo por loteamentos dentro do município de Nova Iguaçu tem como uma das principais direções o sentido Norte-Noroeste, sentido da direção da via férrea, incorporando ao longo desses anos diversos núcleos à metrópole, além de Queimados, como foi o caso de Austin, Engenheiro Pedreira (antigo Caramujo) e Japeri (antigo Belém).

O pequeno retardamento, por alguns anos no processo de transformação do uso do solo em Queimados é levantado como entre outras questões, por este distrito está a uma distância de quase 15 quilômetros à oeste da sede do município. "Afiml, no entorno do distrito sede havia muita terra a ser utilizada com fins residenciais, e uma vasta planície à leste. Também não se deve esquecer que no distrito de Queimados as propriedades rurais eram caracterizadas por serem grandes unidades o que dificultava o processo de parcelamento" (Pacheco, 1984).

A abertura da Via Dutra neste trecho, por volta da década de 40, vai ter um importante papel no parcelamento do solo na década seguinte. São as maiores áreas parceladas, originárias das grandes propriedades, mas, que na realidade não tiveram sua ocupação assegurada, na maioria, por muito tempo, uma vez que não reuniram as mesmas condições de outras áreas dentro do distrito de Queimados, como condições de acesso à serviços imediatos, além de um mínimo de infra-estrutura.

Segundo Pedro Geiger e Miriam Mesquita, em Estudos Rurais da Baixada Fluminense, "A especulação com terrenos tornou o loteamento num fato independente, que se processa as distâncias enormes das áreas urbanas ou edificadas e no interesse de pessoas que não estão em condições de construir. Muitos lotes estão há longo tempo desocupados e certamente assim continuarão, e o loteamento que transforma paisagens rurais em urbanas, também transforma terras cultivadas em terrenos baldios".

Grandes áreas em Queimados, principalmente, as localizadas próxima à Via Dutra, remanescentes das grandes propriedades, até hoje estão desocupadas, ficando como reserva de valor para fins industriais, por exemplo. São essas áreas que possuem as terras mais valorizadas da região.

Foi aí, que a partir do final dos anos 70, o Distrito Industrial de Nova Iguaçu foi instalado.

Em Estudos Rurais da Baixada Fluminense, Pedro Geiger e Miriam Mesquita levantaram a questão de que muitos capitalistas residentes na metrópole e que dispunham de latifúndio na Baixada, lotearam-os diretamente ou vendiam-os primeiramente à bancos ou companhias imobiliárias. Eram heranças ou terras adquiridas noutras épocas a baixo custo (provavelmente no final de cada ciclo econômico pelos quais a região passou).

Outras terras foram parar nas mãos de particulares (aí os cartórios tem papel marcante), além dos bancos, por intermédio de hipotecas, em virtude da falência de fazendeiros.

Nesse sentido algumas grandes áreas parceladas e que não foram ocupadas, deve-se ao fato da não legalização fundiária, não permitindo a ocupação legal dessas áreas. Em Queimados, temos a questão de Campo Alegre, uma dessas áreas que, mais tarde, passaram à assentamento rural de pequenos produtores.

TABELA 2

QUEIMADOS

TOTAL E PERCENTUAL DO Nº DE LOTES LANÇADOS, POPULAÇÃO URBANA E Nº DE FAMÍLIAS - POR PERÍODO

MUNICÍPIO E DISTRITO

PERÍODO	NOVA IGUAÇU					QUEIMADOS						
	Nº DE LOTES LANÇADOS	%	POP. URBANA	%	Nº DE FAMÍLIAS	%	Nº DE LOTES LANÇADOS	%	POP. URBANA	%	Nº DE FAMÍLIAS	%
ATÉ 1950	54.529	100,0	77.783	100	15.556	100,0	7.616	14,0	5.102	6,6	1.020	6,6
ATÉ 1960	289.106	100,0	257.516	100,0	51.503	100,0	96.068	33,3	14.188	5,5	2.837	5,5
ATÉ 1970	368.235	100,0	724.326	100,0	144.865	100,0	109.003	29,6	62.465	8,6	12.453	8,6
ATÉ 1980	430.084	100,0	1.051.865	100,0	218.373	100,0	129.975	30,2	94.254	9,0	18.850	8,6

FONTE: FUNDREM - ESTUDOS DE PARCELAMENTO NA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO (VERSÃO PRELIMINAR) - 1986.

A tabela 2, mostra como a contribuição de Queimados no total de lançamento de loteamentos em Nova Iguaçu, até início dos anos 50 foi fraca, com apenas 14% ou 7.616 lotes, tendo 6,6% de população urbana e de famílias em todo o município.

Dados do censo demográfico de 1950 nos revela que, do total da população de Queimados de 18.774 habitantes, 27,2% correspondia a população urbana, enquanto que 72,8% era rural, caracterizando assim um aspecto de ruralidade marcante.

No levantamento feito junto ao cadastro da FUNDREM, à partir de meados dos anos 40, constatamos a presença já de cinco promotores imobiliários atuando em Queimados, são eles:

- P.P. Sociedade Territorial Companhia Ltda;
- Empresa Agropecuária;
- Adsor Produtos Químicos e Industriais Ltda;
- Imobiliária Vila Cambra;
- Maura Costa e Companhia Ltda.

"Os agentes promotores, os recursos de que lançam mão, as formas de dividir a terra, de ofertá-la no mercado e comercializá-la variam no tempo, vão evoluindo.

No começo, são os próprios fazendeiros que criam empresas domésticas e "mudam de ramo". Os antigos posseiros viram os primeiros compradores. Sendo "de confiança", logo passam a corretores.

Essa fase "heróica" e "ingênua" dos loteamentos parece vigorar até início dos anos 50" (Santos, 1985).

Como nos demonstra o mapa de evolução dos loteamentos, a década de 50 caracteriza o maior volume de parcelamento das terras em Queimados (principalmente na primeira metade). A tabela 2 nos mostra que foram lançados 96.068 lotes, correspondendo a 33% do total de todo o município de Nova Iguaçu. A média dos lotes atinge a 389 m².

Na segunda metade da década, mais para o final, há um desaceleramento no ritmo de loteamentos, e começando, também um maior parcelamento do solo, quando começam a ter expressão os lotes em média de 300 m² ou (10 x 30 m) e os de 360 m² ou (12 x 30 m).

Foram levantados através do cadastro, um total de 14 empresas, número bem maior que na época anterior e que são:

- Bairro Nossa Senhora da Glória e Cia Ltda Imobiliária;
- Cia de Expansão Territorial;
- Cyrus Imobiliária Ltda;
- Imobiliária Brasil-Portugal;
- Sociedade Imobiliária de Construções e Obras Ltda;
- Recanto Santo Antonio - Empresa Loteamento;
- Cia Imobiliária Monte Alegre;
- Imobiliária Novo Horizonte Ltda;
- Imobiliária progresso;
- Empresa de Expansão Agrária Ltda;
- Loteadora e Incorporadora Social Ltda;

- Empresa Granja Paraíso Ltda;
- José M. Engenharia;
- Imobiliária Delamare Ltda.

"Aos poucos a empresa familiar de pioneiros torna-se empresa comercial, afastada do cotidiano da periferia. Começam a escassear os loteadores que vão em pessoa vender terrenos e receber prestações. Os laços pessoais se tornam menos importantes.

Em compensação, ganham forças empresas de administração imobiliária. Trabalhando "friamente", cobram prestações em dia, executam inadimplentes, racionalizam o sistema de lançamento de glebas sucessivas, cuja ocupação provoca um processo de valorização contínua.

A passagem de uma forma de gestão de negócios a outra se faz nas décadas de 50 e 60 (Santos, 1985).

Um fato que nos chama a atenção ainda neste período é que o grande número de lançamento de lotes não foi acompanhado da expansão do número de habitantes. Queimados constitui neste momento apenas 5,5% do total da população de Nova Iguaçu.

Aí nos vem uma pergunta. Quem é que comprou lotes em Queimados e mesmo na Baixada neste período? Apenas a população de baixa renda para consumo imediato de moradia?

Esse período coincide com um momento de crise econômica, e para muitas famílias da classe média local e, principalmente, da metrópole, a compra de lotes era um investimento e uma forma de proteção à desvalorização de seu pequeno capital excedente, portanto, há aí uma relação entre compra dos lotes/inflação/poupança.

Mas, além desses pequenos compradores, várias empresas e entidades, também trataram de investir no ramo, porém, a terra era vista mais como forma de especulação do que como forma de pequena poupança.

Com o agravamento da crise habitacional, em períodos posteriores, vários desses lotes foram transformados em moradia para dezenas dessas famílias que se transferiram para Queimados, um subúrbio mais distante da metrópole.

No período seguinte 1961/70, a expansão conforme o mapa segue mais o sentido da antiga Estrada de Madureira entre Cabuçu e a antiga Rio-São Paulo. São áreas bem menores, parceladas ainda do que restou das médias e pequenas propriedades oriundas do ciclo da laranja - chácaras - bem marcante nessa região de Queimados. Esse período aumenta ainda mais o parcelamento do solo, sendo mais constante os lotes de 200 m² (10 x 20 m).

É interessante salientar que, diversas áreas que aparecem "vazias" ao longo ou próximas a esta estrada, na realidade permaneceram como reserva de valor ou tornaram-se sítios de lazer para a classe média, tanto de Nova Iguaçu como da zona oeste do Rio de Janeiro.

Neste período, diminui consideravelmente o número de empresas, das quais levantamos um total de quatro, que são:

- João e Luiz Imobiliária;
- Imobiliária Meira Ltda;
- Cia Agrícola Queimados;
- Imobiliária Queimados.

Nos parece aí, que há uma relação entre essa diminuição e a implantação de um novo código de obras no município, criando algumas exigências e dificultando mais a atuação das imobiliárias.

Com esse maior parcelamento, com a crise habitacional já bem marcante na metrópole carioca (como o problema de remoção de favelas, etc), tanto cresce o número de lotes em números absolutos, como também a população, que passa de 14.188 para 62.465 habitantes.

Por fim, no último período que corresponde a década de 70 até início dos anos 80, diminui bastante o número de lançamentos de loteamentos, mas, expande-se o número de lotes devido a um maior parcelamento dos mesmos. Nesse período, implanta-se a lei nº 50, de dezembro de 1975, estabelecendo novas diretrizes para ocupação do solo através dos loteamentos. Além disso, novas cristalizações que já vinham ocorrendo na década anterior como o surgimento de favelas e a construção de conjuntos habitacionais se expressam com maior frequência em Queimados. As favelas mais próximas ao leito da ferrovia e os con-

juntos habitacionais da RJ 105 - antiga Estrada de Madureira, área que atualmente tem grande valor especulativo dentro do Distrito de Queimados, já bem servida, em termos de transportes.

Constata-se nesse período, um número de oito imobiliárias, agora não mais cuidando somente dos loteamentos, mas de outras atividades, como: compra e venda de imóveis, aluguel, etc. São elas:

- Cia Imobiliária Queimados;
- Administradora Imobiliária Camelo Ltda;
- Imobiliária Brasil Central Ltda;
- Técnica Controle S/A;
- Loteamento Grande Rio;
- Vale do Sol Adicon - Administração de Bens e Imóveis e Contábeis;
- Dicon - Administração de Bens Imobiliárias e Contábeis Ltda;
- Empresa Emblema Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Os reloteamentos seguem as mesmas dimensões, na sua maioria, dos lotes da década anterior, 200 m² ou (10 x 20 m). A população se expande de forma bastante expressiva, e Queimados torna-se, de fato, um subúrbio periférico à metrópole do Rio de Janeiro, ainda sem a menor infraestrutura e com uma população de baixa renda, na sua grande maioria.

NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- (1) - Para se entender o processo de absorção de Queimados como subúrbio do Rio de Janeiro, os trabalhos de Maria The rezinha Segadas SOARES e Suzana Mara Miranda PACHECO, já citados em capítulos anteriores, são excelentes fontes de consulta.
- (2) - Quanto as transformações do processo de loteamento na pe riferia do Rio de Janeiro, é interessante a consulta ao trabalho de Carlos Nelson Ferreira dos SANTOS - Loteamen tos na Periferia Metropolitana.
- (3) - O trabalho de Pedro Pinchas GEIGER e Mirian MESQUITA, Es tudos Rurais da Baixada Fluminense, foi importante como fonte para se ter idéia do parcelamento do solo na região até a década de 50, principalmente, na área que corres ponde aos grandes loteamentos.
- (4) - Os dados levantados pela FUNDREM - Fundação para o Desen volvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, junto à Prefeitura de Nova Iguaçu, foram importantes como fonte, principalmente, para se ter espacialmente a for ma como se deu o processo de loteamento e reloteamento no território do Distrito de Queimados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A realização desta monografia na realidade está contida numa proposta inicialmente mais abrangente, a de um estudo sobre a dinâmica sócio-espacial da Baixada Fluminense, enquanto espaço periférico.

A escolha do estudo de caso sobre a produção de loteamentos em Queimados surgiu, portanto, como parte de um todo, no sentido de delimitar um objeto de estudo. Assim sendo, neste trabalho procurou-se estudar a produção desses loteamentos, mas antes nos reportamos a formação histórica da região de Queimados, quando esta ainda desempenhava o papel de produtor agrícola para a metrópole, ou mesmo para o mercado externo tanto na época colonial - com os ciclos da cana e do café - quanto no início do atual século com a citricultura da laranja.

No que tange a estes ciclos econômicos creio que, deveria-se elaborar um levantamento histórico mais detalhado para Queimados. O não aprofundamento desta questão, neste trabalho, foi devido ao não atendimento aos propósitos do mesmo.

O referencial teórico com o qual nos propusemos a trabalhar, nos indica que Queimados na sua constituição como parte de um elemento maior - o espaço metropolitano - apresenta distintas áreas de loteamentos, tanto no tempo quanto no espaço.

Ficou bem caracterizado que o processo de suburbanização desse espaço se dá de forma em que o uso de seu solo é dirigido de maneira a atender ao mercado de terras urbano em formação com objetivo de atender aos interesses do capital industrial e comercial, inicialmente e, posteriormente, o capital imobiliário.

No contexto do dinamismo do crescimento metropolitano do Rio de Janeiro no período 1940/80, Queimados desponta não apenas como espaço concentrador de PEA mas ainda, como detentor de camadas mais pobres da população, delineando-se, assim, como um espaço bastante estratificado, e portanto segregado dentro da metrópole.

A integração de Queimados como espaço suburbano à metrópole carioca, deu-se de forma bastante descontínua demonstrada pelo mapeamento elaborado.

A proliferação mais acelerada de loteamentos na região à partir dos anos 50, coincide com a grande mobilidade populacional à nível nacional em direção à diversas áreas do sudeste brasileiro, bem como a grande mobilidade residencial da população periférica, deslocando-se constantemente até assegurar a tão sonhada aquisição da casa própria. Assim, a produção e reprodução desses loteamentos para atender a essa necessidade de realocação residencial na verdade, à nível espacial tende cada vez mais expandir os limites periféricos da metrópole.

Algumas questões com relação a produção dos loteamentos em Queimados, foram levantadas através de nossas observações, e possivelmente precisam ser melhor esclarecidas em outros trabalhos, tais como:

- Através do mapeamento elaborado, constatamos uma diferenciação espacial quanto ao tamanho dos loteamentos, principalmente os localizados nas proximidades da Via Dutra, em relação aos demais e que muito dos quais não foram ocupados. Numa dessas áreas encontra-se hoje o assentamento rural de Campo Alegre, além do Distrito Industrial. Aí nos parece que, essa situação merecia um estudo mais detalhado com relação a questão fundiária desta área que apresenta até hoje um povoamento mais esparsos em relação aos demais.
- Outra área em Queimados, que a partir dos anos 70 para cá, começa apresentar formas espaciais mais cristalizadas, como a construção de conjuntos habitacionais, expansão e melhoria das vias de acesso, nos parece que é a área que se situa entre Cabuçu ao longo da antiga Estrada de Madureira até o Km 32 da antiga Estrada Rio-São Paulo, área que apresenta hoje um maior valor imobiliário, atendendo a uma camada da população com maior poder aquisitivo.
- Deve-se também, ser levantada a questão do presente processo de favelização de algumas áreas em Queimados, principalmente próximas a ferrovia, o que denota uma diferenciação de ocupação em relação aos loteamentos.

- Na bibliografia levantada sobre a produção do espaço periférico da Baixada Fluminense, me pareceu que, a atuação da classe política local, principalmente a de Nova Iguaçu, não é destacada de forma mais clara no que concerne a seu papel, ou melhor sua atuação junto ao poder municipal, principalmente no que tange a questão de legislação sobre a ocupação do solo, como por exemplo no que diz respeito ao código de obras implantado na década de 60, criando uma série de exigências que nesse período contribuiu possivelmente para a diminuição do número de empresas imobiliárias.

Outra é a lei nº 50 de 1975, estabelecendo diversas diretrizes para ocupação do solo.

Espero que estas questões sirvam para uma melhor compreensão sócio-espacial de Queimados, contribuindo dessa forma para se entender o processo de periferização do Rio de Janeiro mais amplamente.

B I B L I O G R A F I A

- ABREU, Maurício - "O Papel do Estado na Evolução Urbana" - (texto mimeografado) - 1979.
- ALMADA, Ayrton Teixeira - "O Estado Capitalista e o Uso do Solo Urbano" - (texto mimeografado) - 1984.
- BERNARDES, Júlia Adão - "Espaço e Movimentos Reivindicatórios: o caso de Nova Iguaçu" - Tese de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia. Instituto de Geociências - UFRJ, Rio de Janeiro, 1983.
- BERNARDES, Lysia - "A área metropolitana do Rio de Janeiro". Revista de Administração Municipal, Rio de Janeiro, novembro/dezembro, 1971.
- , As grandes vias de comunicação do setor comercial da Baixada da Guanabara nos primeiros séculos da colonização. Boletim Carioca de Geografia, Rio de Janeiro, 1961.
- BONDUK, Nabil e ROLNIK, Raquel - "Periferia da Grande São Paulo. Reprodução do Espaço Como Expediente de Reprodução da Força de Trabalho" - in Ermínia Maricato (org). A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial. Ed. Alfa - Omega, São Paulo, 1979.
- CASTELLS, Manoel - "A Questão Urbana" - Ed. Paz e Terra, Rio de Janeiro, 1983.
- CNBB - "Solo Urbano e Ação Pastoral" - Edições Paulinas, São Paulo, 1982.
- COSTA, Marta Bebiano - "Loteamento na Periferia do Rio de Janeiro: um Espaço de Luta" - Tese de Mestrado, IPPUR/COPPE/UFRJ, Rio de Janeiro, 1979.

- FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO - Unidades Urbanas Integradas de Oeste, plano diretor de Nova Iguaçu. Rio de Janeiro, 1979 - V.4.
- GEIGER, Pedro Pinchas - "Ensaio sobre a Baixada Fluminense". Boletim Geográfico, Rio de Janeiro, setembro/outubro, 1952.
- , e MESQUITA, Myrian Gomes Coelho - "Estudos Rurais da Baixada Fluminense, Rio de Janeiro, IBGE, 1956.
- , e SANTOS, Ruth Lyra - "Notas sobre a evolução da ocupação humana na Baixada Fluminense. Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, julho/setembro, 1954.
- GRABOIS, Gisélia Potengy - "Considerações sobre o processo de inserção do migrante à sociedade urbano-industrial; um estudo de caso na periferia da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, SERFHAN/BNH/OIT - Encontro Brasileiro de Estudos Populacionais, julho/agosto, 1974.
- GUERRA, Antonio Teixeira - "Paisagens geográficas no Estado do Rio de Janeiro". - Boletim Geográfico, Rio de Janeiro, maio/junho, 1966.
- HEREDA, Maria da Glória Campos - "Causas Geográficas do desenvolvimento das olarias na Baixada da Guanabara". Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, abril/junho, 1955.
- KELLER, Elza Coelho de Souza - "Crescimento da população do Estado do Rio de Janeiro". Revista Brasileira de Geografia, janeiro/março, 1953.
- KOWARICK, Lúcio - "A Espoliação Urbana". Ed. Paz e Terra, Rio de Janeiro, 1979.
- LOJKINE, Jean - "O Estado Capitalista e a Questão Urbana". Livraria Martins Fontes Editora, São Paulo, 1981.

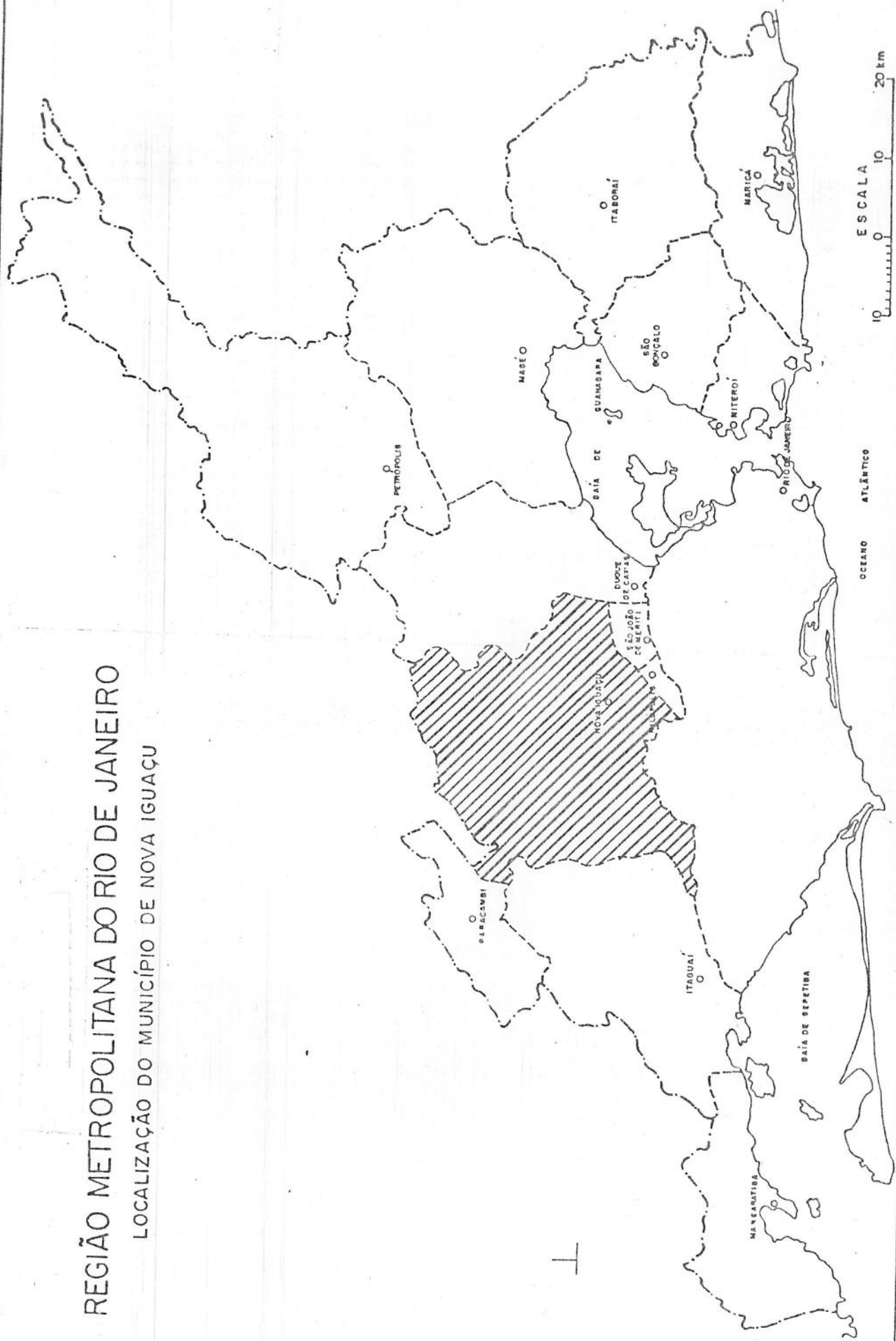
- MELLO, João Manoel Cardoso de - "O Capitalismo Tardio (Contribuição à Revisão crítica da Formação e Desenvolvimento da Economia Brasileira)". Tese de Doutorado. UNICAMP, Campinas, 1975.
- MENDES, Renato da Silveira - "Paisagens Culturais da Baixada Fluminense". Faculdade de Filosofia Ciências e Letras. USP São Paulo, 1950.
- , Viajantes antigos e paisagens modernas na Baixada Fluminense. Boletim Geográfico, Rio de Janeiro, fevereiro, 1947.
- OLIVEIRA, Francisco de - "A Economia de Dependência Imperfeita". Ed. Graal, Rio de Janeiro, 1977.
- PACHECO, Susana Mara Miranda - "A Produção e Reprodução de Loteamentos na Periferia do Rio de Janeiro". Tese de Mestrado submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Geociências - UFRJ, Rio de Janeiro, 1984.
- PEREIRA, Waldick - "Cana, Café e Laranja. História Econômica de Nova Iguaçu". Fundação Getúlio Vargas/SEEC, Rio de Janeiro, 1977.
- RIBEIRO, Ana Clara Torres, TAVARES, Hermes de Magalhães, PIQUET, Rosélia - "O Desenvolvimento Urbano em Questão". Série mimeografada, nº 2, PUBLIPUR/UFRJ, 1986.
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz - "Notas sobre a renda da terra urbana" - Cadernos PUR/UFRJ, Rio de Janeiro, Ano 1 - nº 1, janeiro/abril, 1986.
- SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos - "Loteamentos na Periferia Metropolitana". Revista de Administração Municipal, Rio de Janeiro, janeiro/março, 1985.
- SANTOS, Milton - "Espaço e Sociedade". Ed. Vozes, Petrópolis, 1979.

- SINGER, Paul - "Economia Política da Urbanização". Ed. Brasiliense, São Paulo, 1977.
- , "O Uso do Solo na Economia Capitalista" em Ermínia Maricato (org.). A Produção Capitalista da Casa (e da cidade) no Brasil Industrial. Ed. Alfa - Omega, São Paulo, 1979.
- SOARES, Alexandre de Souza - "Estudo sócio-econômico do Município de Nova Iguaçu". Boletim Geográfico, Rio de Janeiro, novembro/dezembro, 1966.
- SOARES, Maria Therezinha Segadas - "Nova Iguaçu, Absorção de uma célula Urbana pelo Grande Rio de Janeiro". Revista Brasileira de Geografia, Rio de Janeiro, abril/junho, 1962.
- VALLADARES, Lícia do Prado e outros - "Habitação em Questão". Zaar Editores, Rio de Janeiro, 1975.

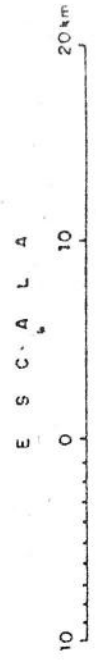
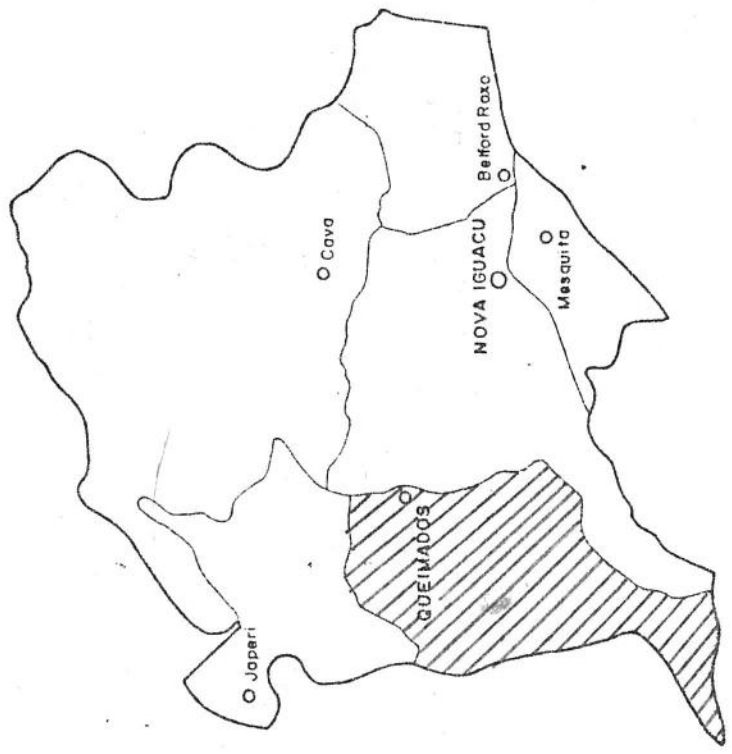
A N E X O S

REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO

LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU



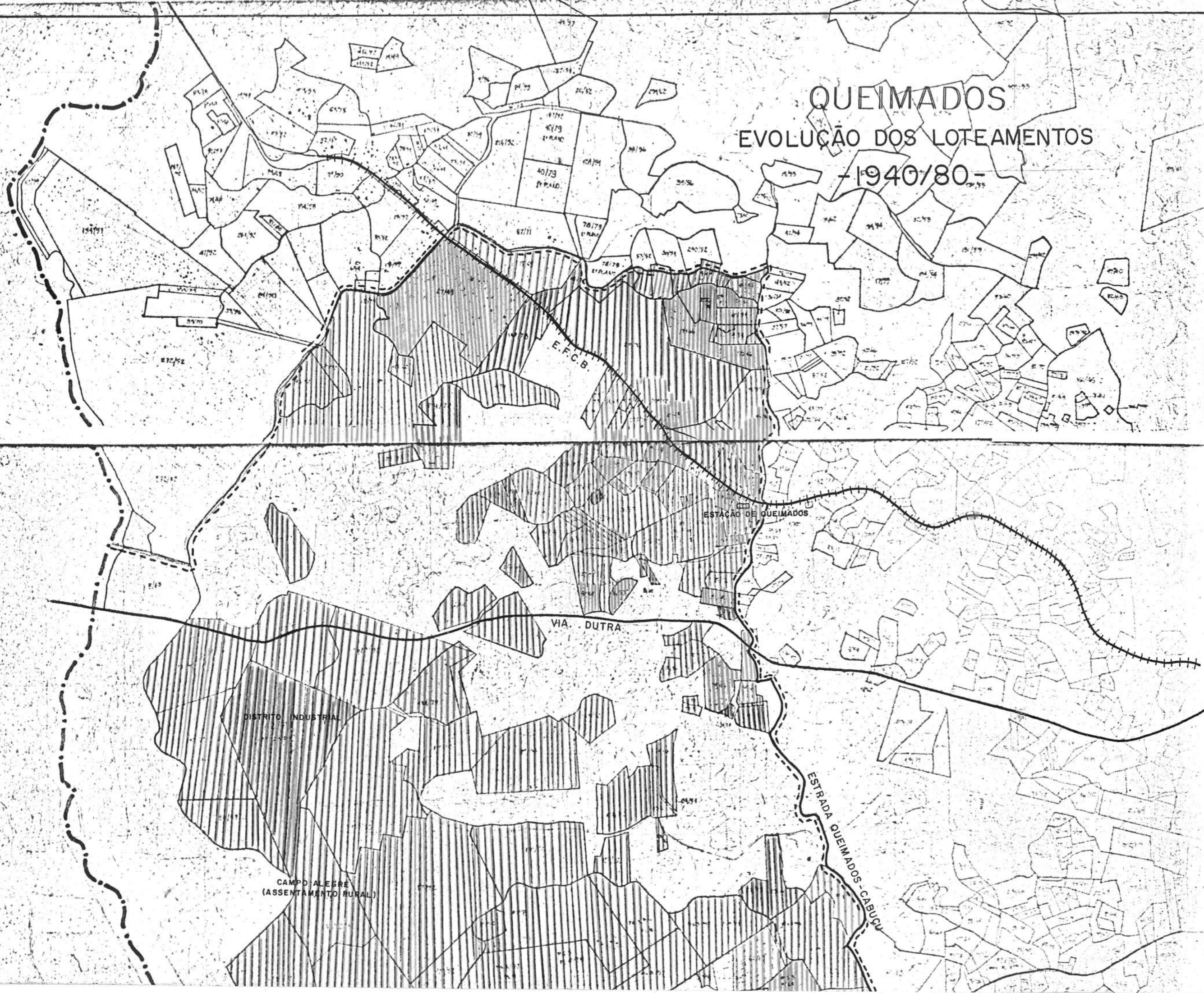
MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU
(DISTRITO DE QUEIMADOS)



QUEIMADOS

EVOLUÇÃO DOS LOTEAMENTOS

- 1940/80 -



DISTRITO INDUSTRIAL

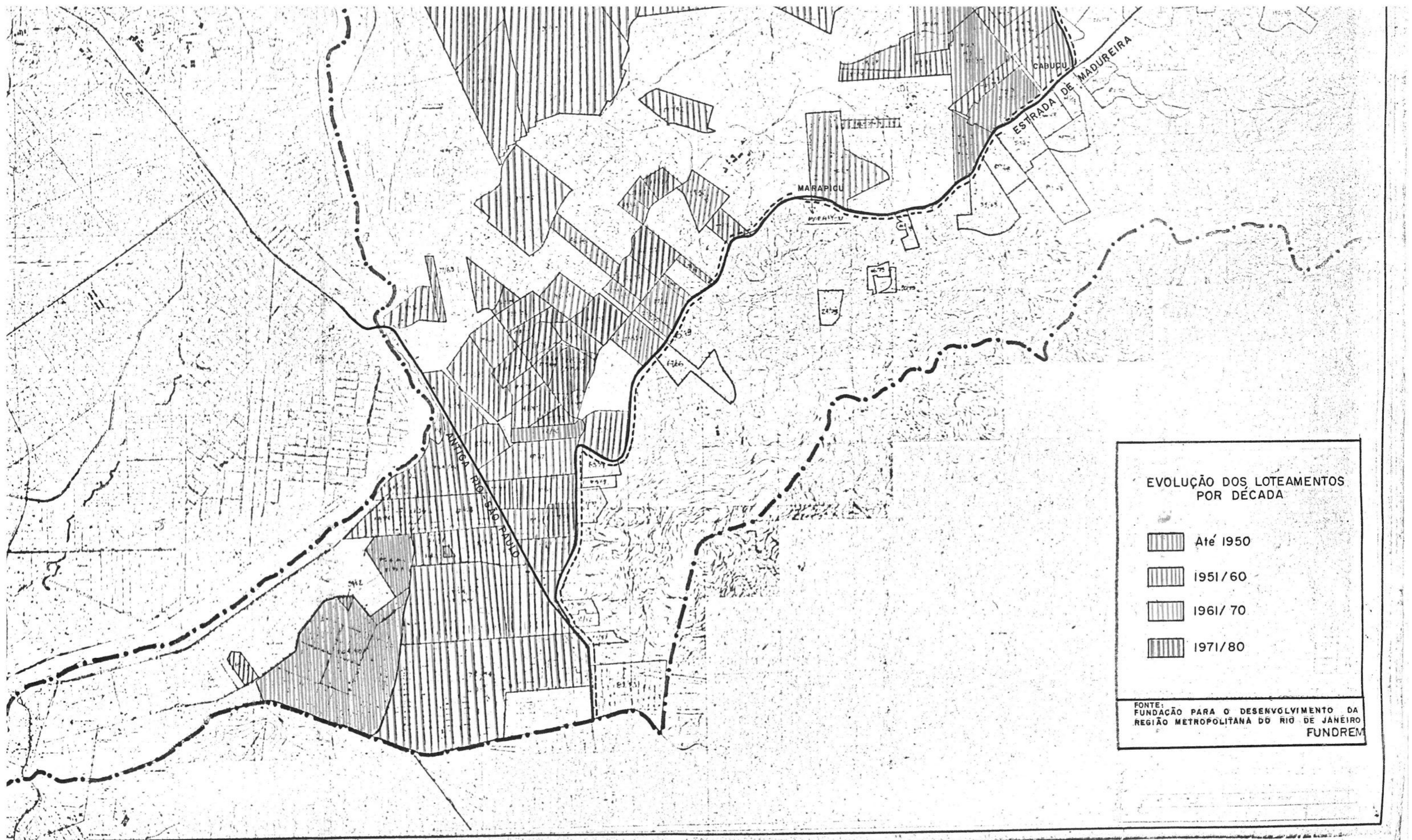
CAMPO ALEGRE
(ASSENTAMENTO RURAL)

VIA. DUTRA

ESTAÇÃO DE QUEIMADOS

ESTRADA QUEIMADOS-CABUCU

E.F.C.B.



EVOLUÇÃO DOS LOTEAMENTOS
POR DÉCADA

- Até 1950
- 1951/60
- 1961/70
- 1971/80

FONTE:
FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA
REGIÃO METROPOLITANA DO RIO DE JANEIRO
FUNDREM