



## A produção e apropriação do espaço urbano em Macaé-RJ: A atuação do estado e dos promotores/incorporadores imobiliários

Maryane Brito Pereira; Carla de Almeida Pontes;  
Marcos Antonio Silvestre Gomes

### RESUMO

Este trabalho tem como objetivo discutir o processo de produção e apropriação do espaço urbano em Macaé/RJ, a partir da análise da atuação de dois agentes, os promotores/incorporadores imobiliários e o Estado, à escala municipal, considerando-se que estes assumem maior importância no processo de valorização fundiária e de desigualdade socioespacial urbana neste município. Em virtude das transformações na estrutura produtiva da Região Norte Fluminense, Macaé passou a concentrar o complexo industrial petrolífero. Estas atividades fizeram-se acompanhadas de profundas modificações no espaço urbano, como o expressivo aumento demográfico, ampliação na demanda por moradias, serviços de infra-estrutura etc. A discussão teórica fundamenta-se nos trabalhos de Harvey (2006), Lefebvre (2006) e Corrêa (2004) e na literatura sobre o município e região. A metodologia compreende levantamento de dados técnicos e bibliográficos, entrevistas com o poder público local e representantes do setor imobiliário, análise da legislação municipal e produção de mapas. Pela análise dos resultados obtidos observou-se a intensificação da ação dos referidos agentes em Macaé, com as atividades petrolíferas, resultando em um acelerado processo de segregação socioespacial que se inicia na década de 1980 e intensifica-se a partir de 1990. Constatou-se a proliferação do número de favelas, principalmente no setor norte da cidade. Muitas destas ocupações abrangem áreas de manguezal e faixas de proteção de recursos hídricos nas proximidades do canal Campos-Macaé. Observou-se também a proliferação de hotéis, serviços especializados e de condomínios fechados verticais e horizontais no eixo centro-sul da cidade, área residencial das camadas de alto poder aquisitivo, onde concentram-se grandes investimentos públicos, além de destacar-se, dentre outros aspectos, pela presença de amenidades e pelo Plaza Shopping Macaé. Neste processo tem importância grandes empresas do setor da incorporação imobiliária, algumas de atuação internacional. O perfil dos empreendimentos imobiliários implantados em Macaé traduz algumas das estratégias de mercantilização das moradias e o papel do marketing criando signos e símbolos de status. As ações do Estado e promotores/incorporadores

**IV Congresso  
Fluminense  
de Iniciação  
Científica  
e Tecnológica**

17º Encontro de IC da UENF  
9º Circuito de IC da IFF  
5ª Jornada de IC da UFF



**Geografia**





## Ciência e Tecnologia no caminho da Cooperação Internacional

imobiliários, ao privilegiarem parcelas específicas da cidade para realização de investimentos, contribuem para a reprodução do capital, ampliação das desigualdades socioespaciais e aumento dos conflitos pela terra e moradia etc.

**APOIO:** UFF

**PALAVRAS CHAVE:** Urbanização; Macaé, Produção do Espaço.

# IV Congresso Fluminense de Iniciação Científica e Tecnológica

17º Encontro de IC da UENF  
9º Circuito de IC da IFP  
5ª Jornada de IC da UFF



## Geografia

