

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CENTRO DE CIÊNCIAS MATEMÁTICAS E DA NATUREZA
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA

A NATUREZA E A DIMENSÃO ESPACIAL DA
MOBILIDADE RESIDENCIAL: UM ESTUDO DE CASO

Sérgio Henrique de Souza Guerra

Rio de Janeiro

2008

Sérgio Henrique de Souza Guerra

A NATUREZA E A DIMENSÃO ESPACIAL DA
MOBILIDADE RESIDENCIAL: UM ESTUDO DE CASO

Dissertação de Mestrado apresentada
ao Programa de Pós-Graduação em
Geografia, Instituto de Geociências,
Universidade Federal do Rio de
Janeiro, como requisito parcial para
a obtenção do título de Mestre em
Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Roberto Lobato Azevedo Corrêa

Rio de Janeiro

2008

Sérgio Henrique de Souza Guerra

A NATUREZA E A DIMENSÃO ESPACIAL DA
MOBILIDADE RESIDENCIAL: UM ESTUDO DE CASO

Dissertação de Mestrado apresentada
ao Programa de Pós-Graduação em
Geografia, Instituto de Geociências,
Universidade Federal do Rio de
Janeiro, como requisito parcial para
a obtenção do título de Mestre em
Geografia.

Aprovada em

(Roberto Lobato Azevedo Corrêa, Prof. Dr., UFRJ)

(Maurício de Almeida Abreu, Prof. Dr., UFRJ)

(Susana Mara Miranda Pacheco, Prof. Dr., UERJ)

“Provei e vi em tua luz com a luz da inteligência, o teu insondável abismo, ó Trindade eterna, e a beleza de tua criatura. Por isso, vendo-me em ti, vi que sou imagem tua por aquela inteligência que me é dada como participação do teu poder, ó Pai eterno, e também da tua sabedoria, que é apropriada ao teu Filho unigênito. E o Espírito Santo, que procede de ti e de teu Filho, deu-me a vontade que me torna capaz de amar-te.” (Santa Catarina de Sena, Diálogo sobre a divina Providência, séc. XIV)

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar e acima de tudo, a Deus que é Pai, Filho e Espírito Santo. Sem a Sua divina Graça, eu nada poderia fazer, nem mesmo ser. Também venero e amo mais ainda Maria, Nossa Senhora, Mãe do meu Senhor, por sua intercessão.

Desejo agradecer também aos meus pais, Sylvio e Jandira, por terem me ajudado em todos os momentos da minha vida e, em especial, pela compreensão quando me ausentava e ficava solitariamente no quarto, diante do computador e de livros.

Um muito obrigado ao Professor Roberto Lobato Corrêa, pelo exemplo e paixão com que abraça a missão de ser geógrafo e, verdadeiramente, um orientador. Aos srs. Maurício Olsson e Roberto Vieira, respectivamente, ex-síndico e síndico do Conjunto Residencial IV Centenário, por toda colaboração imediata para essa pesquisa.

Aos amigos Ricardo Lopes, Thiago Façanha, Carlos Alberto Oliveira e Fábio Rocha desejo aqui expressar minha gratidão e afirmar que nesse trabalho, reside um pouquinho de cada um de vocês.

Não poderia deixar de mencionar a ajuda, o incentivo e as orações que recebi de Ricardo, Vanessa, José Renato e Viviana. Muito obrigado a vocês pela preciosa amizade e o carinho desmedidos. Também quero citar aqui o conforto espiritual, um tanto necessário, que obtive dos sacramentos ministrados pelo Pe. Luciano Miron, durante todo o processo de pesquisa.

RESUMO

O objetivo principal do presente trabalho é investigar a natureza e a dimensão espacial do processo de mobilidade residencial em curso na cidade do Rio de Janeiro, a partir de um estudo de caso, o Conjunto Residencial IV Centenário, localizado em Del Castilho, subúrbio da Zona Norte carioca. Os questionamentos que alicerçam a pesquisa, quem se muda, por que se muda e de onde veio, são derivados das formulações de Simmons (1968). A fim de responder a essas indagações, aplicou-se um questionário semi-aberto em 130 chefes de família, o que representou um quarto do total de moradias do local. Os resultados alcançados confirmam, na maioria das vezes, a literatura revisada. A maioria dos entrevistados foi de adultos maduros (acima dos 40 anos), casados e proprietários dos imóveis nos quais moravam que, desde que chegaram ali, não mais se mudaram, o que confirma a menor propensão de mobilidade desses indivíduos. Os principais motivos para a mudança residencial foram a possibilidade de adquirir a casa própria e as alterações ocorridas no ciclo de vida. Os moradores mais recentes apontaram a segurança como um aspecto decisivo de mudança para o local. Em relação à procedência, a maioria das mudanças para o conjunto habitacional adveio do próprio bairro ou de áreas muito próximas. A imobilidade residencial, constatada aqui, parece resultar das características do bairro, visto como violento e desagradável para a maioria dos entrevistados, e do conjunto habitacional, que, ao contrário, é visto como um local satisfatório, dotado de segurança interna, área de lazer e boa vizinhança.

Palavras-chave: organização interna da cidade – mobilidade residencial – imobilidade residencial

ABSTRACT

The main purpose of this study is to investigate nature and spacial dimension of the current residential mobility process in Rio de Janeiro city, starting from a study of case, Conjunto Residencial IV Centenário, in Del Castilho, North Zone suburb. The questions that consolidate the research, the one who moves, why one moves and where one came from are derivatives from Simmons formulations (1968). In order to answer these inquiries, it was used a half-open questionnaire among 130 family heads, which represented a quarter of local residences totality. The obtained results confirm, most of the times, revised literature. The majority of interviewed people was formed by mature adults (above 40 years old), married and owners of the properties in which they lived in since they arrived there, not moving anymore; that confirms these people less propensity to mobility. The main reasons for residential moving were the possibility of acquiring their own houses and changes occurred in life cycle. The newer dwellers pointed out security as a decisive aspect of moving to there. Regarding origin, most of the movings to Conjunto Residencial IV Centenário came from the neighborhood itself or very next areas. Residential immobility, as shown here, seems to a result from neighborhood features, which is seen as a violent and unpleasant place for major part of the interviewed people, and from Conjunto Residencial IV Centenário that, on the other hand, is seen as a satisfactory place, endowed with internal security, leisure area and good neighbors.

Key-words: internal organization of the city – residential mobility – residential immobility

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FOTO 1: Vista da entrada principal do Conjunto Residencial IV Centenário, Estrada Adhemar Bebiano	65
FOTO 2: Vista parcial do campo de futebol soçaite, ao fundo o restante da área de lazer	66
FOTO 3: Vista lateral de um bloco de apartamentos	68
MAPA 1: Localização da Área de Estudo na Cidade do Rio de Janeiro	61
MAPA 2: Localização do Conjunto Residencial IV Centenário	67
PLANTA: Planta do Conjunto Residencial IV Centenário	69

LISTA DE TABELAS E QUADROS

TABELA 1: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Faixa Etária	80
TABELA 2: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Naturalidade	81
TABELA 3: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Tempo de Moradia	82
TABELA 4: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Nível de Escolaridade	83
TABELA 5: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Ocupação Profissional.....	84
TABELA 6: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário segundo a Renda do Chefe de Família	85
TABELA 7: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Condição de Residência.....	87
TABELA 8: Motivos apontados pelos Moradores do Conjunto Residencial IV para a Mudança.....	90
TABELA 9: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Local de Trabalho.....	93
TABELA 10: Tempo de Deslocamento Casa-Trabalho dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário	94
TABELA 11: As Etapas de Deslocamento dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Área.....	95
TABELA 12: A Participação da Área Próxima nas Etapas de Deslocamento dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário	96

TABELA 13: Percepção dos Moradores acerca do Conjunto Residencial IV Centenário.....	114
QUADRO 1: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário sobre o Status e a Dinâmica Sócio-econômica do Bairro de Del Castilho	104
QUADRO 2: Aspectos de Valorização do Bairro apontados pelos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário	109
QUADRO 3: Aspectos de Desvalorização do Bairro apontados pelos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário	110
QUADRO 4: Percepção dos Moradores sobre o Status e a Dinâmica Sócio-econômica do Conjunto Residencial IV Centenário	111
QUADRO 5: Aspectos de Valorização do Conjunto Residencial IV Centenário apontados pelos Moradores	112
QUADRO 6: Aspectos de Desvalorização do Conjunto Residencial IV Centenário apontados pelos Moradores	113

ANEXOS

ANEXO 2

TABELA 1: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Gênero.....	131
TABELA 2: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Estado Civil.....	131
TABELA 3: Tempo de Chegada dos Moradores Migrantes na Cidade do Rio de Janeiro.....	132
TABELA 4: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Profissão.....	132
TABELA 5: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário que compõem a Renda Familiar, excluindo o Chefe de Família.....	133

TABELA 6: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário Segundo a Renda Familiar.....	133
--	------------

ANEXO 3

TABELA 1: Forma de Compra do Imóvel entre os Moradores Proprietários.....	134
TABELA 2: Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário por Localização do Trabalho, Segundo os Bairros da Zona Norte.....	135
TABELA 3: Os Três Últimos Locais de Trabalho dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário.....	135
TABELA 4: Modo de Deslocamento Casa-Trabalho dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário.....	136
TABELA 5: As Três Últimas Condições de Residência dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário.....	136

ANEXO 4

TABELA 1: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Faixa Etária.....	137
TABELA 2: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Naturalidade.....	137
TABELA 3: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Nível de Escolaridade.....	138
TABELA 4: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Ocupação Profissional.....	138
TABELA 5: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário Segundo a Renda do Chefe de Família.....	139

TABELA 6: Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário Segundo a Renda Familiar.....	139
TABELA 7 Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário que compõem a Renda Familiar, excluindo o Chefe de Família:.....	140
TABELA 8 Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Condição de Residência.....	140
TABELA 9 Motivos Apontados pelos Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário para Mudança.....	141
TABELA 10 As Etapas de Deslocamento dos Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário por Área	141
TABELA 11 As Três Últimas Condições de Residência dos Moradores Recentes do Conjunto Residencial IV Centenário.....	142

ANEXO 5

TABELA 1: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário sobre a Acessibilidade do Bairro de Del Castilho.....	142
TABELA 2: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca da Infra-Estrutura do Bairro de Del Castilho.....	143
TABELA 3: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca da Oferta de Escolas do Bairro de Del Castilho.....	143
TABELA 4: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca dos Serviços de Saúde do Bairro de Del Castilho.....	144
TABELA 5: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca das Opções de Lazer do Bairro de Del Castilho.....	144
TABELA 6: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca das Opções de Compras do Bairro de Del Castilho.....	145

TABELA 7: Percepção dos Moradores do Conjunto Residencial IV Centenário acerca da Segurança do Bairro de Del Castilho.....	145
---	------------

QUADRO 1: Aspectos Positivos apontados pelos Moradores acerca do Conjunto Residencial IV Centenário.....	146
---	------------

QUADRO 2: Aspectos Negativos apontados pelos Moradores acerca do Conjunto Residencial IV Centenário.....	146
---	------------

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	15
I. MOBILIDADE RESIDENCIAL: UMA DISCUSSÃO TEÓRICA.....	19
1. AS DISTINTAS ABORDAGENS SOBRE A MOBILIDADE RESIDENCIAL.....	19
2. A REVISÃO TEÓRICA.....	28
2.1 CONTEXTUALIZANDO OS TEXTOS DA REVISÃO.....	28
2.2 QUEM SE MUDA?	37
2.3 POR QUE SE MUDA?	42
2.4 PARA ONDE SE MUDA?	49
2.5 A IMOBILIDADE RESIDENCIAL: ALGUMAS QUESTÕES PARA INVESTIGAÇÃO	56
II. A ÁREA DE ESTUDO	59
1. A CIDADE DO RIO DE JANEIRO E O BAIRRO DE DEL CASTILHO.....	59
2. O CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO	64
III. O PROCESSO DE PESQUISA.....	70
1. OS QUESTIONAMENTOS	71
2. OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS	72

	14
2.1 O QUESTIONÁRIO	73
2.2 A AMOSTRAGEM, O TRATAMENTO DE DADOS E AS LIMITAÇÕES INERENTES	75
IV. MOBILIDADE E IMOBILIDADE NO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO.....	79
1. CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES	79
2. PROCEDÊNCIAS E MOTIVAÇÕES	88
3. OS MORADORES: O CONJUNTO E O BAIRRO	103
CONSIDERAÇÕES FINAIS	116
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	122
ANEXOS.....	126

INTRODUÇÃO

O espaço urbano é constituído pela justaposição de usos da terra. Coexistem na cidade, de forma articulada, locais de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e de conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas destinadas à especulação imobiliária. No contexto atual de compressão espaço-temporal, a cidade capitalista tem sofrido diversas transformações relativas à criação de novas formas espaciais e à alteração das funções daquelas que foram construídas num momento anterior. Desse modo, a complexidade da ação dos agentes sociais neste espaço urbano em constante mutação inclui práticas que levam a uma persistente reorganização interna da cidade, visando a aceleração do tempo de giro do capital.

A mobilidade residencial é um dos processos espaciais que muito pode contribuir na compreensão sobre a desigual produção e valorização que é atribuída ao espaço de uma cidade como o Rio de Janeiro. Ao estudar sobre o deslocamento de pessoas pelo espaço intraurbano em busca de um novo endereço de moradia, pretende-se, de modo mais amplo, entender a dinâmica sócio-demográfica e espacial do município. Uma dinâmica complexa que consiste na incorporação de novas áreas, densificação do uso do solo, deterioração de certos lugares e, ao mesmo tempo, renovação urbana de outros, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade.

O interesse central da presente pesquisa é proceder a uma investigação sobre a natureza e a dimensão espacial do processo de mobilidade residencial em curso na cidade do Rio de Janeiro a partir de um estudo de caso. O Conjunto Residencial IV Centenário, localizado no bairro de Del Castilho, é o caso a ser estudado. Construído no final dos anos 1960, dentro de uma política governamental vigente no período,

destinada a atender a população de baixa renda, o conjunto habitacional está situado em uma área de relativa proximidade a um subcentro importante como o Méier e bairros como Bonsucesso e Pilares, entre outros. A propósito, o bairro de Del Castilho vem recebendo, nos últimos anos, uma série de investimentos públicos e privados que tem trazido benefícios para toda a região, mas que, por outro lado, expõem as contradições e os limites desse desenvolvimento urbano.

O referido conjunto habitacional está inserido numa área dotada de boa infraestrutura de transportes, sendo servida por diversas linhas de ônibus e estando próxima a duas estações metroviárias: Del Castilho e Maria da Graça. Tem uma boa acessibilidade devido à sua localização em relação a algumas das principais vias urbanas que cortam essa parte da cidade como as avenidas Dom Hélder Câmara e Pastor Martin Luther King Jr., a via expressa Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela) e a Estrada Adhemar Bebiano. Internamente, o conjunto estrutura-se em 516 imóveis divididos em 43 blocos de apartamentos em uma área total de aproximadamente 30000 m².

A análise a ser empreendida neste trabalho orienta-se pelos questionamentos formulados por Simmons (1968) em seu estudo, já clássico, sobre a mobilidade residencial norte-americana. As questões são: quem se muda? Por que se muda? Para onde se muda? Embora difiram a área de estudo, o contexto sócio-espacial e temporal, tais interrogantes são, a meu ver, relevantes e gerais para o entendimento do processo espacial em foco. Entretanto, o terceiro questionamento foi modificado com vistas a atender aos objetivos da presente dissertação. A pergunta a ser feita é: de onde vieram? Em outras palavras, refere-se à procedência dos moradores.

O primeiro questionamento, o *who moves*, tem como objetivo principal a caracterização sócio-econômica e etária dos moradores. Investigar o nível de renda e de escolaridade, bem como a ocupação profissional dos indivíduos que se mudam é

relevante, tendo em vista que tais variáveis interferem decisivamente no fluxo e na direção dos deslocamentos pelo espaço urbano. A faixa etária do chefe de família é outro dado importante a ser buscado porque indica a etapa do ciclo de vida na qual o mesmo se encontra, contribuindo, dessa forma, na tentativa de apontar algumas das possíveis causas motivadoras da mobilidade. Identificar a procedência do morador e o local de nascimento permite a distinção entre dois tipos de pessoas que se mudam: os migrantes e os naturais.

Por que se mudam? Através dessa pergunta, pretende-se investigar os motivos que levam as pessoas a mudarem de endereço dentro de uma mesma cidade. Desse modo, almeja-se compreender a natureza social da mobilidade residencial. A literatura com frequência aponta que a complexidade dos motivos arrolados é grande. Em relação a isso, com tal questionamento, busca-se pesquisar, de um lado, os valores, aspirações e necessidades do indivíduo e da família; do outro, as características do ambiente no qual a residência está inserida e o próprio imóvel. Por último, essa indagação pretende analisar o comportamento do indivíduo acerca da mudança.

Com a proposição do terceiro questionamento, visa-se identificar a estrutura espacial envolvida nas mudanças residenciais, isto é, os locais dentro e fora do espaço urbano carioca sobre os quais os moradores do conjunto procedem. Tal pergunta é importante porque auxilia na elucidação sobre o grau de satisfação do indivíduo tanto em relação à residência e o ambiente de onde procedem, quanto no que diz respeito ao bairro e o próprio Conjunto Residencial IV Centenário, local da nova moradia.

A operacionalização da presente pesquisa está estreitamente relacionada à maneira como serão respondidos os questionamentos propostos. A fim de obter os dados que servirão como fonte privilegiada, embora não exclusiva, de análise da mobilidade residencial na referida área de estudo, aplicou-se um questionário semi-aberto destinado

a 130 moradores, o que representa uma amostra selecionada de um quarto do total de apartamentos. Pretende-se, desse modo, cobrir espacialmente toda a área de estudo.

Esta dissertação é composta por cinco capítulos. No primeiro, discute-se, a partir de uma revisão teórica não-exaustiva, os estudos empíricos elaborados por geógrafos e não-geógrafos, procurando destacar a relevância da temática para o entendimento do espaço urbano. Por outro lado, os resultados que se revelaram durante o processo de pesquisa suscitou um outro eixo de discussão teórica que se refere ao fenômeno da imobilidade residencial. O segundo capítulo trata da identificação e delimitação da área de estudo; divide-se em dois subcapítulos. O primeiro trata da inserção do conjunto na cidade do Rio de Janeiro. Apresenta-se mais detalhadamente o bairro, suas características e a sua inserção na região em torno e na cidade como um todo. O outro subcapítulo se volta especificamente para o Conjunto Residencial IV Centenário, descrevendo a área e suas externalidades positivas e negativas. A operacionalização da pesquisa é o que enfoca o terceiro capítulo. Engloba, de um lado, os questionamentos que a alicerçam e, de outro, os procedimentos utilizados. Apresenta-se melhor o questionário e justifica-se o processo de amostragem selecionado. O quarto capítulo pode ser considerado como a discussão central da dissertação. Nele serão avaliados os resultados da pesquisa quanto aos objetivos propostos e o alcance da mesma. Este capítulo está organizado em três blocos analíticos. No primeiro, faz-se a caracterização dos moradores no tocante a gênero, faixa etária, estado civil, naturalidade, trabalho e renda. O segundo bloco refere-se à procedência dos moradores e as suas motivações para os deslocamentos espaciais. O outro trata da percepção contrastante dos moradores do conjunto habitacional acerca do lugar onde moram frente ao bairro de Del Castilho. Por último serão tecidas algumas considerações frente aos resultados alcançados e a estreita relação destes com a base teórica.

I. MOBILIDADE RESIDENCIAL: UMA DISCUSSÃO TEÓRICA

Este capítulo trata de parte do que já foi produzido sobre o processo de mobilidade residencial na literatura existente, e subdivide-se em três. No primeiro subcapítulo, serão apresentadas, sucintamente, as principais correntes de pensamento oriundas da Sociologia, da Economia, bem como da Geografia, procurando especificar as suas diferentes perspectivas ao estudar o referido processo espacial. O segundo trata propriamente da revisão bibliográfica, e o que estrutura essa análise são os questionamentos formulados por Simmons (1968). A discussão acerca do fenômeno da imobilidade residencial é o que se propõe no último subcapítulo, reconhecendo a partir da literatura existente, os agentes e as possíveis causas responsáveis pela relativa fixidez dos moradores em um dado espaço e moradia, com o passar dos anos.

1. AS DISTINTAS ABORDAGENS SOBRE A MOBILIDADE RESIDENCIAL

Muitos autores, como O'Neill e Natal (1988), Paviani, Campos e Farret (1990) e Costa (1996), têm destacado em seus trabalhos a necessidade de um maior número de estudos empíricos sobre a mobilidade residencial nas cidades brasileiras. Eles também apontam que, tradicionalmente, o tema tem sido analisado por distintas correntes de pensamento, cada qual definindo o processo de forma diferenciada, baseado em pressupostos teóricos distintos.

A primeira destas correntes é a Ecologia Humana. Tendo por base a Biologia, os estudos empreendidos por esta corrente, segundo Maia (1994), alicerçavam-se em

conceitos básicos tomados das Ecologias Vegetal e Animal tais como organismo, comunidades, metabolismo, etc. Grande parte dos ecólogos humanos concebia o homem como portador de duas “naturezas”: a biológica e a social. Na primeira natureza, Robert Park (1974) caracteriza como predominante a competição acirrada, enquanto na natureza social, o predomínio é da cooperação. À cidade, entendida nesta abordagem, é associada a imagem de um organismo que nasce, cresce e adoece. Em outras palavras, a cidade passaria por “estados ecológicos” de equilíbrio – desequilíbrio – equilíbrio que, segundo Maia, se expressaria por fases de competição mais ou menos acirrada. Os desequilíbrios, segundo Burgess (1974), adviriam do crescimento excessivo de um grupo social, classe ou etnia, sobre outro, o que provocaria anormalidades no metabolismo social urbano, ocasionando as denominadas “patologias”. Tais desequilíbrios para McKenzie (2005), em texto de 1926, recrudesceriam a luta pela sobrevivência entre os grupos sociais e as atividades econômicas pelas melhores frações do espaço urbano. Em relação a isso, decisivo é o papel que desempenha o trabalho enquanto um processo de “seleção natural” de indivíduos e grupos sociais, na qual aqueles mais bem dotados de recursos econômicos, ou seja, os “mais aptos”, localizavam-se nas partes mais valorizadas da cidade. Por outro lado, neste processo, os demais grupos sociais e atividades econômicas teriam a sua localização condicionada em maior ou menor medida pelas áreas onde habitam os “mais aptos”. Justamente neste ponto reside uma das críticas tecidas por Maia (1994) acerca da Ecologia Humana, que é o seu aspecto de naturalização do processo de segregação residencial, entendido mesmo como necessário em certas situações de excessivo crescimento do número de indivíduos ou atividades numa dada área. A esse respeito, as palavras de Burgess são claras:

Esta diferenciación en agrupamientos naturales, económicos y culturales, conforma y caracteriza la ciudad. Pues la segregación, en efecto, asigna al grupo y, por ende, a los individuos componentes del grupo un lugar y un papel en la organización global de la vida ciudadana. (In THEODORSON, 1974, p. 75-76)

Nesse contexto, a mobilidade residencial para esta corrente é um processo de ajuste do indivíduo a uma situação de desequilíbrio temporário na competição pelo espaço urbano. Em relação a isso, morar em favelas, cortiços ou mansões estaria ligado à capacidade do indivíduo de competir por recursos econômicos. O mercado livre e respaldado por um Estado neutro garantiria ao indivíduo a possibilidade de se localizar em qualquer parte da cidade, desde que possuindo a posição e a ocupação profissional compatível com o local escolhido.

A Economia Neoclássica também se preocupou em estudar a mobilidade residencial. Bastante influenciada pelo positivismo lógico, esta corrente adotava como pressupostos a noção de sistemas, a utilização de modelos matemáticos e a supervalorização de métodos estatísticos. Especialmente após a 2ª Guerra Mundial, a Economia Neoclássica passa a construir consideráveis análises sobre o espaço urbano. Entre estes trabalhos, segundo Maia (1994), um dos princípios básicos é a adoção da cláusula *ceteris paribus*, que permitiria a elaboração de teorias econômicas isentas de influências não-econômicas, nas quais o mercado é que seria a expressão, através das relações de oferta e de procura, da imensa gama de interesses presentes numa sociedade. Baseados na teoria do valor-utilidade, os neoclássicos entendiam que o mercado ao fixar o valor de um determinado objeto determinaria a necessidade que o mesmo tem para alguém. Dentro dessa mesma perspectiva, o homem teria um comportamento racional e uniforme. Isso é o que se depreende do dizer de um dos principais economistas neoclássicos urbanos:

It is a static model in which change is introduced by comparative statics. And it is an economic model: it speaks of economic men, and it goes without saying that real men and social groups have needs, emotions and desires which are not considered here. (ALONSO, 1971, p.155)

Nesta vertente, a estruturação do espaço urbano é, segundo Chapin Jr. (1971), um fenômeno econômico. Em outras palavras, o espaço urbano seria regido por uma concorrência perfeita que existiria no mercado entre os indivíduos, grupos sociais e as empresas. Esta concorrência caracterizar-se-ia por fornecer as mesmas possibilidades para todos os envolvidos. Para Alonso (1971), o que os envolvidos no mercado buscam é a máxima realização de suas expectativas. Pelo lado das empresas, a busca é por uma maximização dos lucros; enquanto, do lado dos indivíduos, o intento é a maximização do nível de satisfação, que varia conforme o status social. Contudo, Maia destaca que a acessibilidade é o principal fator responsável, tanto para indivíduos quanto para as firmas, por essa racionalização de custos e de lucros. Em relação a isso, para a maioria dos neoclássicos, inclusive Muth (1969), o núcleo central de negócios ou o CBD tem a maior relevância quanto à acessibilidade:

Since the CBD is the point of maximum accessibility to the city as a whole and may have other advantages, transport costs tend to be lower for producers who locate there. As a result of competition for scarce locations near the city's center, those producers for whom transport costs are greatest or for whom the use of space is least important locate in or near the CBD, and conversely. (MUTH, 1969, p.7)

Segundo Muth, a distância em relação ao CBD é um fator de crucial importância para determinar a intensidade do uso residencial do solo urbano e, por conseguinte, o preço dos imóveis. Como a quantidade de espaço consumido é maior no núcleo central, Chapin Jr. explicita o que Wingo defende: o gradiente de densidade habitacional decresce do núcleo central para os arredores. Desse modo, a mobilidade residencial, nos estudos da Economia Neoclássica, é vista como uma decisão racional individual baseada numa análise de custos e benefícios dos lugares e dos tipos de residência apoiados em dois critérios: a disponibilidade de terras, o que asseguraria moradias com mais espaços interno e externo, e a acessibilidade. Contudo, o local escolhido tem uma

forte correlação com a renda. Esta última assertiva também está presente no seguinte trecho:

[...] tanto a existência de áreas onde predominam habitações deterioradas como a localização periférica ou central de comunidades de baixa ou alta renda ou qualquer outro padrão, são todos interpretados como resultante da alteração de preferências parametrizadas pela renda, num contexto de dada escassez de terrenos urbanos e outros pressupostos neoclássicos usuais. (MAIA, 1994: 75-76)

A terceira corrente de pensamento que tem contribuído para estudar o fenômeno da mobilidade residencial é a Economia Política Marxista. Caracteriza-se, segundo Gottdiener (1993), de um lado, pela crítica à incapacidade das análises urbanas convencionais, tanto da Ecologia Humana quanto da Economia Neoclássica, de dar conta com seus modelos explicativos de grande parte das condições socioeconômicas enfrentadas pelas populações pobres que viviam nos guetos das grandes cidades européias e norte-americanas. De outro lado, por objetivar “revelar os processos pelos quais o ambiente urbano assumira a forma presente” (GOTTDIENER, 1993, p.78) e também explicar as desigualdades espaciais criadas por tais processos que conduzem a crises urbanas recorrentes.

Gottdiener aponta Harvey como um dos autores marxistas que mais tem se dedicado aos problemas urbanos através de um interesse conjugado tanto pelo processo de acumulação de capital quanto pelo conflito de classes. Num de seus primeiros artigos, Harvey define a cidade sob a égide do capitalismo como um ambiente construído que surge da concentração geográfica de quantidades significativas de mais-valia. Posteriormente, essa definição será refinada e a cidade passará a ser vista muito mais como um espaço de circulação de capital do que de produção. Palheta Júnior (2003) ressalta um outro aspecto presente na obra de Harvey, que é o papel desempenhado pelos conflitos sociais existentes entre os diversos agentes responsáveis pela produção e

o consumo do espaço urbano. Conflitos esses que são permanentes na complexa relação entre trabalhadores, capitalistas e o Estado. Em relação a isso, faz-se necessário superar uma concepção de classes baseada em interesses unificados e coesão interna. Tanto na classe capitalista, fragmentada em uma miríade de interesses, como na classe trabalhadora, enfraquecida pela competição individual entre seus membros, os conflitos se fazem presentes. A expressão espacial dessas classes ou de frações dela é a segregação dos grupos sociais, que, segundo Corrêa (2002), está relacionado à diferenciada capacidade que cada indivíduo ou grupo tem de pagar pela residência na qual mora.

O papel do Estado na estruturação do espaço é um outro aspecto na qual a análise urbana marxista tem se detido. Gottdiener (1993) destaca a contribuição dada por Allen J. Scott ao defender que o Estado, alocando melhorias na infra-estrutura e nos serviços públicos, influi decisivamente no valor de uso e de troca da terra urbana. O que leva, segundo Paviani *et al* (1990), a “máquina pública” a fomentar os processos de expulsão de certos segmentos populacionais de determinadas áreas para outras mais carentes, a partir de valorizações imobiliárias decorrentes dos tais investimentos governamentais. Em outras palavras, Gottdiener resgata que o que tem prevalecido na Economia Política Marxista é a concepção de um Estado a serviço da classe capitalista.

No tocante à propriedade da residência, Maia (1994) apoiado em Harris, afirma que a expansão da casa própria e de toda uma ideologia associada a ela, ampliou ainda mais o processo de segregação residencial. O que Harvey, segundo Gottdiener, corrobora e ainda postula é que a posse da casa própria consistiu, em parte, de uma estratégia da classe capitalista em termos de controle social.

Conforme se pode notar, uma diversidade de temas vem sendo tratada de diferentes maneiras pela Economia Política Marxista. Gottdiener (1993), reconhecendo essa diversidade, elenca quatro principais contribuições dadas pela análise marxista para o

estudo do espaço urbano. Em primeiro lugar, o processo de localizações urbanas é estabelecido pela luta de classes e pelas necessidades da acumulação de capital. Segundo, o espaço urbano se torna parte integrante nas relações de produção, ou seja, desempenha um papel central no processo de acumulação capitalista. Terceiro, os economistas políticos marxistas, contrariamente às análises convencionais, investigam o papel e a atuação do Estado. Quarto, a localização é entendida como o “sítio das relações de produção” (GOTTDIENER, 1993, p.113), superando uma concepção de localização integrada a uma rede espacial hierárquica.

Por sua vez, Gottdiener aponta três principais limitações contidas na abordagem marxista. A primeira é uma tendência à manutenção da visão positivista que busca atribuir a um ou dois fatores a causa dos processos espaciais urbanos, negando outros fatores. A segunda é o funcionalismo, que assume esta abordagem, ao sugerir que os eventos históricos de algum modo servem às necessidades do capital. A terceira e última é o risco das análises marxistas de adotar uma argumentação dos padrões de desenvolvimento econômico da sociedade urbana num viés excessivamente economicista.

Dentro desse arcabouço teórico e conceitual diversificado da Economia Política Marxista, as mudanças residenciais são explicadas como o resultado do processo de reprodução de certos grupos sociais no espaço. Em outras palavras, as transformações ocorridas na estrutura social e produtiva levam os indivíduos ou grupos sociais a se mudarem. O processo é complexo e, via de regra, envolve o Estado, os incorporadores e construtores imobiliários na apropriação do solo urbano e na criação de novas necessidades habitacionais por meio da propaganda. Esta estratégia tem gerado novos arranjos espaciais e alterado o conteúdo social de áreas inteiras da urbe.

A última contribuição teórica a ser mencionada é aquela trazida por geógrafos como Simmons (1968) e Brown e Moore (1970), entre outros. Dentro deste enfoque, a

mobilidade residencial resultaria da busca de um indivíduo por um maior grau de satisfação frente a uma dada localização, tendo em vista que a moradia atual já não corresponde aos seus desejos e aspirações. Esta corrente, afirma Ribeiro Filho (1997), está fortemente alicerçada no conceito desenvolvido por Wolpert de utilidade do lugar.

Antes de proceder à revisão bibliográfica sobre a temática em tela, importa, ainda que brevemente, tecer algumas considerações sobre a pesquisa de James Simmons acerca da realidade urbana das cidades norte-americanas. Na verdade, os resultados encontrados serão mais bem desenvolvidos nos tópicos referentes a cada questionamento. O que aqui se pretende é destacar a contribuição trazida por este autor para os estudos sobre a mobilidade residencial intraurbana. Tal contribuição dá-se, a meu ver, em primeiro lugar, pela abrangência e a relevância das questões que propôs para a análise da temática em sua área de estudo e que podem ser utilizadas em outras pesquisas: *Who moves? Why do they move? Where do they move?* São questões já clássicas que permitem investigar a mobilidade residencial enquanto um processo extremamente dinâmico. Uma outra contribuição trazida por Simmons foi o caminho de investigação que o autor abriu, beneficiado pelas contribuições anteriores de diversos autores que estudaram a temática, tanto os ecólogos humanos quanto os economistas ortodoxos ou neoclássicos e também geógrafos. Este caminho analítico aberto priorizou a dimensão comportamental da mobilidade residencial, ou seja, se propôs a investigar o grau de satisfação pessoal do chefe de família frente a uma dada localização e a casa na qual habita e para onde pretende se mudar. O próprio autor reconhece a dificuldade de se trabalhar neste campo de análise, tendo em vista a subjetividade dos elementos envolvidos na decisão de mudar. Conforme já referido anteriormente, para tentar dar conta dessa dimensão comportamental, Simmons se apropria do conceito de *place utility*, elaborado por Wolpert. O autor o adota como uma medida de atração ou de repulsão que um indivíduo experimenta pela sua casa e o bairro no qual a mesma está

inserida. Se as suas satisfações, desejos e necessidades são atendidos, o lugar é atrativo e não há interesse em mudar. Caso contrário, a opção é a escolha de um novo local para moradia sempre que a insatisfação for maior. Dessa forma, a utilidade do lugar atua tanto na decisão do indivíduo em procurar uma nova área como em relação ao onde será essa nova habitação, através de uma comparação entre as diferentes localizações. Encerrando estas considerações sumárias, destaca-se o trecho de um artigo em que o autor expõe parte da complexidade que envolve o processo de mobilidade residencial:

It is increasingly apparent that virtually all the elements that enter into location decisions reflect individual perception and evaluation of needs and opportunities, which are shaped in turn by the values and habits of various subcultures. Households with similar social characteristics but different life styles prefer widely different housing and neighborhood conditions. Even such a basic element as size of house is perceived differently; some households prefer large units and others, even the more affluent, prefer a smaller number of rooms. (SIMMONS, 1968, p.650)

A proposição de Simmons ao analisar a mobilidade residencial é, a meu ver, aquela que melhor organiza as idéias e possibilita a análise da temática em tela sob o ângulo de diferentes perspectivas. Os questionamentos propostos por ele dirigem-se de modo direto à mobilidade residencial e não como derivação de interpretações mais amplas.

Após esta breve apresentação de como o processo espacial em foco tem sido abordado pela literatura especializada bem como do caminho analítico priorizado nessa pesquisa, proceder-se-à a revisão da bibliografia seguindo a estrutura já descrita anteriormente, baseada nos questionamentos de Simmons.

2. A REVISÃO TEÓRICA

2.1 CONTEXTUALIZANDO OS TEXTOS DA REVISÃO

Os estudos, que serão o objeto da revisão teórica proposta neste subcapítulo, desde cedo se revelaram bastantes distintos em vários dos seus aspectos. O processo espacial da mobilidade residencial foi a temática comum sobre a qual todos se debruçaram, no entanto, o objetivo principal de cada pesquisa e os questionamentos associados, as diferenças em termos de áreas de estudo e procedimentos operacionais utilizados, entre outros, deixaram às claras todas as diferenças existentes na literatura revisada. Em relação a isso, antes de proceder a revisão da bibliografia a partir das proposições de Simmons (1968), faz-se mister a contextualização, ainda que sumária, destas pesquisas, a fim de que se tornem explícitas as suas grandes diferenças, mas que, por outro lado, possibilitem devidas comparações.

Para introduzir estes estudos, fez-se a divisão dos mesmos em dois eixos. O primeiro diz respeito às pesquisas nas quais o migrante é o agente privilegiado, tanto na composição da população urbana, como na mobilidade residencial. Entre esses trabalhos, destacam-se Flinn e Converse (1970), Davies, Blood e Albaum (1972), Eyre (1972), Vaughan e Feindt (1973), Vernez (1974), Corrêa (1976), Ward (1976), Paviani, Campos e Farret (1990), Myers, Lee e Choi (1997) e Ribeiro Filho (1997). O outro eixo, ao contrário, sublinha o papel da população residente nos deslocamentos intraurbanos e minimiza a importância do migrante neste processo. Os principais estudos desse eixo são os de Simmons (1968), Brown e Moore (1970), Donaldson (1973), Clark e Burt (1980), Bähr e Mertins (1983), Clark, Deurloo e Dieleman (1984), Gober (1986), Gober, McHugh e Reid (1991), Costa (1996), Abramo e Faria (1998), Phe e Wakely

(2000) e Palheta Junior (2003). Segue-se a contextualização de cada uma das pesquisas, conforme a ordem estabelecida anteriormente.

A hipótese central do trabalho conduzido por Flinn e Converse (1970) é de que os moradores de certo tipo de loteamentos populares denominados *barrios clandestinos* possuem um status socioeconômico mais elevado do que aqueles que moram nas *invasiones*. Este objetivo é perseguido pelos autores a partir da seleção de três áreas periféricas de Bogotá, na Colômbia, os *barrios clandestinos* de El Carmen e El Gavilán e a *invasión* Las Colinas. Nestas áreas, os pesquisadores entrevistaram em 1965, respectivamente, 120 (6% do total), 99 (10% do total) e 100 chefes de famílias, visando investigar o nível educacional, os rendimentos mensais e as razões principais que os levaram a mudar de residência.

Davies, Blood e Albaum (1972), por sua vez, desenvolvem a sua pesquisa baseada nos dados agregados obtidos de todas as 360 áreas censitárias de Guadalajara, a partir do Censo Populacional do México de 1970. O objetivo principal deles é contestar o modelo amplamente aceito até então, proposto por Mangin e Turner, de que a localização inicial do migrante recém-chegado à cidade eram os cortiços da área central. Para isso, Davies et. al. elaboram uma análise fatorial apoiada em 15 variáveis inter-relacionadas entre si.

A área urbana de Montego Bay, uma pequena cidade da Jamaica, que contava, à época do estudo com uma população aproximada de 50.000 habitantes, foi a área selecionada por Eyre (1972) para analisar a dimensão espacial de dez favelas do tecido urbano, cuja população representava 40 % de todo o contingente demográfico da cidade, e o papel que as mesmas desempenham no processo de mobilidade residencial. Para proceder a tal análise, o autor apoiou-se em resultados de um estudo mais amplo, desenvolvido pelo próprio na mesma área e recorreu também aos dados censitários disponíveis.

Vaughan e Feindt (1973) realizaram uma pesquisa de campo no verão de 1965, entrevistando 1640 homens de idade entre 21 e 60 anos que moravam na cidade de Monterrey, México. Dos entrevistados, 56 % deles ou 916 indivíduos eram migrantes e, desse modo, tornaram-se a amostra privilegiada da pesquisa. O interesse primordial do trabalho é investigar os padrões de localização dos migrantes na cidade em duas etapas distintas, a localização inicial dos recém-chegados e os seus deslocamentos posteriores.

O processo de mobilidade residencial em Bogotá, na Colômbia, também foi estudado por Vernez (1974), visando identificar quais as razões que levaram as famílias de baixa renda, predominantemente de migrantes, mas também de naturais, a buscar determinado imóvel, considerando a localização do mesmo em relação ao todo urbano. A fim de empreender essa investigação, o autor acompanhou 125 famílias de migrantes e 23 de naturais desde a sua chegada à cidade ou à sua primeira moradia, no caso dos naturais, até a última mudança. Tais famílias foram escolhidas de três loteamentos *piratas* da periferia urbana de Bogotá, El Alcalá, La Acácia e Las Alquerías.

O artigo de caráter exploratório elaborado por Corrêa (1976) teve por objetivo verificar a hipótese de que os migrantes recém-chegados à cidade do Rio de Janeiro não se localizavam majoritariamente na zona de obsolescência, mas em todo o espaço urbano carioca. Por outro lado, a localização inicial dos migrantes na região metropolitana é, de acordo com Corrêa, a periferia, isto é, os municípios vizinhos de Duque de Caxias, Nova Iguaçu, entre outros. A fim de confirmar essa hipótese, o autor recorre ao Censo Demográfico do Estado da Guanabara de 1970, cujos dados estão compilados segundo 23 regiões administrativas.

Ward (1976), por sua vez, estudou a mobilidade residencial na Cidade do México, a partir de três loteamentos irregulares estabelecidos em diferentes períodos da história urbana, Santo Domingo los Reyes, Isidro Falabella e Sector Popular. O intento do autor é descrever os padrões espaciais dos deslocamentos dos moradores destas áreas e, desse

modo, estabelecer uma possível relação entre a dinâmica do mercado de moradias de baixa renda e o comportamento da mobilidade residencial intraurbana. Os dados da pesquisa foram coletados de um questionário aplicado aos chefes de família previamente selecionados, entretanto, o universo da amostra utilizada não foi especificado.

Paviani, Campos e Farret (1990) analisam a mobilidade residencial na cidade planejada de Brasília (DF), através de questionamentos sobre a intensidade, o ritmo e a direção das mudanças residenciais que ocorrem no interior da cidade. Com esse objetivo, os autores aplicaram um questionário semi-aberto em 1985 que se dirigia a 814 chefes de famílias aleatoriamente escolhidos da área metropolitana de Brasília.

Como a idade da habitação afeta os padrões de mobilidade residencial intraurbana? Essa é a questão-chave sobre o qual se debruça o trabalho de Myers, Lee e Choi (1997). A fim de testar a hipótese de que quanto mais velha for a residência, menor será a probabilidade de que alguma família venha a mudar-se recentemente para a mesma, os autores empreendem uma análise que tem como principal fonte os dados do Censo Populacional e Habitacional dos Estados Unidos de 1990. A amostra utilizada foi de 5% de todas as famílias e residências recenseadas, o que fornece um amplo material estatístico composto de 61.133 residências próprias e 28.954 alugadas em todos os estados norte-americanos. Entretanto, um subgrupo da amostra privilegiado na pesquisa foi o daquelas famílias que se mudaram nos 15 meses anteriores à data de encerramento do Censo. Dentre estes, os autores destacam que a migração desempenha um papel importante no crescimento populacional urbano, no aumento das taxas de mobilidade residencial e na criação do estoque habitacional.

Ribeiro Filho (1997) realizou sua pesquisa na cidade de Manaus, visando investigar os motivos que levaram os indivíduos a se deslocarem pelo espaço urbano manauara, mas também identificando esses deslocamentos e apontando possíveis diferenças nos

padrões de mobilidade residencial existentes entre naturais e migrantes. Desse objetivo, o autor empreende uma pesquisa entre janeiro e fevereiro de 1996, na qual são entrevistados 220 chefes de famílias de quatro áreas da cidade com localização, conteúdo social e função urbana distintas. São elas, o bairro de Aparecida, o conjunto habitacional Dom Pedro, a ocupação Nova Luz e o loteamento irregular da Cidade de Deus.

Todos os trabalhos apontados acima fazem parte do primeiro eixo, já referido anteriormente, no qual o migrante tem um papel proeminente como agente da mobilidade residencial. Os demais trabalhos, que serão apresentados a seguir, se referem ao segundo eixo, ou seja, são aqueles que não diferenciam os migrantes da população natural da cidade. O que importa nesses estudos são outros fatores a influir na mobilidade mais do que a naturalidade dos que se mudam.

O primeiro dos trabalhos desse eixo é o de Simmons (1968) que objetiva analisar a mobilidade residencial nas cidades norte-americanas em torno de três questões centrais: quem se muda? Por que se muda? Para onde se muda? Para realizar este intento o autor recorre a uma extensa revisão bibliográfica sobre a temática. Ele apóia-se, sobretudo, nos dados censitários dos Estados Unidos a partir de 1950 e no Censo Demográfico do Canadá de 1960. Contudo, a fonte privilegiada de dados utilizada foi o relatório sobre a população estadunidense produzido pelo órgão censitário dos Estados Unidos intitulado “*Mobility of the Population of the United States, march 1964 to march 1965*”. Dada a importância do trabalho de Simmons para os propósitos desta pesquisa, uma análise mais detalhada do mesmo será feita mais adiante.

Brown e Moore (1970), por sua vez, trazem uma importante contribuição ao fornecerem um arcabouço teórico sobre o processo de tomada de decisão do indivíduo no momento de mudar para uma nova residência, a partir de uma extensa revisão

bibliográfica que foi apoiada, sobretudo, no conceito de utilidade do lugar (*place utility*), elaborado por Julian Wolpert.

O trabalho de Donaldson (1973) pretende testar empiricamente o padrão de localização residencial dos migrantes intraurbanos proposto por Adams, em um estudo de 1969, que se apóia no conceito de mapa mental urbano para explicar a tendência setorial que apresenta os deslocamentos dos que se mudam. A área de estudo da investigação conduzida pelo autor é o setor noroeste da cidade de Christchurch, Nova Zelândia e nele foram entrevistadas 174 pessoas, perfazendo aproximadamente 90% de todos que se mudaram no referido setor, tanto nos movimentos de saída quanto nos de entrada.

Clark e Burt (1980), em uma outra abordagem, contestam os estudos que apontam uma perda relativa da importância do local de trabalho para a decisão de localização residencial. Eles tentam provar através da utilização de métodos matemáticos, como a curva de distribuição e a exponencial de von Mises, que a distância casa-trabalho é significativo fator na escolha do novo local de moradia para o indivíduo que se muda. A região metropolitana de Milwaukee, Estados Unidos, é onde foram analisados os dados referentes a 556 mudanças residenciais no período de 1962-63.

Um modelo que vise representar os bairros marginais e as favelas tanto no centro como na periferia das metrópoles da América Latina é o objetivo central do trabalho de Bähr e Mertins (1983). Em relação a isso, eles investigam o processo de migração rural-urbana e de mobilidade intraurbana para explicar o surgimento destas áreas segregadas. Os autores para alcançarem este intento recorrem à bibliografia sobre a temática e às pesquisas anteriores desenvolvidas pelos mesmos.

O estudo efetuado por Clark, Deurloo e Dieleman (1984) utiliza um grande conjunto de dados longitudinais com informações sobre o mercado de moradias e a mobilidade residencial na cidade de Tilburg, localizada no sul dos Países Baixos. Os modelos

matemáticos utilizados objetivam demonstrar que o espaço é um estímulo central no processo de mobilidade e que a quantidade de metros quadrados por pessoa em cada habitação é o mais consistente impulsionador das mudanças residenciais. Os dados referem-se aos indivíduos e famílias que se mudaram no final de 1980 e foram coletados junto aos órgãos da administração federal e local, constando de uma amostra de aproximadamente 46.500 adquirentes de imóveis. Contudo, esse amplo material foi subdividido conforme o objetivo imediato da análise dada a dificuldade em se trabalhar com estatísticas quantitativamente tão numerosas.

O interesse central de Gober (1986) é examinar o alcance das mudanças residenciais e os motivos pelos quais as famílias se mudam no espaço urbano. Reconhecendo que as famílias têm passado, nas últimas décadas, por transformações tanto em sua composição quanto em seu tamanho, a autora analisa os dados do Censo de População e Habitação dos Estados Unidos de 1970 e de 1980, referentes à região metropolitana de Phoenix, visando entender como tais alterações afetam a mobilidade residencial. Em relação a isso, as famílias foram divididas em seis categorias de análise e, a partir daí, a autora, utilizando métodos estatísticos, constrói um quadro explicativo e um modelo de distribuição espacial das mesmas famílias.

A região metropolitana de Phoenix, Estados Unidos, é também alvo de um estudo empreendido por Gober, McHugh e Reid (1991), que se propõe a analisar a relação apontada na literatura especializada entre a instabilidade familiar e a mobilidade residencial. Com este objetivo, 566 famílias de seis regiões censitárias previamente selecionadas pelos autores foram questionadas a respeito de seus arranjos de vida e seus deslocamentos espaciais em busca de nova residência.

Costa (1996), por sua vez, pretende contribuir para a compreensão do processo de mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro, por meio de um estudo de caso na favela Pau da Fome, localizada no bairro de Jacarepaguá. O seu principal interesse é o

de proceder a uma investigação acerca da estrutura espacial e da natureza social das mudanças residenciais a partir de questionamentos que visam levantar a procedência dos moradores e os fatores motivadores dos deslocamentos. A operacionalização da pesquisa adveio da aplicação de dois questionários de objetivos distintos durante o semestre inicial de 1994. O primeiro dirige-se a 83 moradores e cobre uma ampla gama de questões. O segundo direciona-se a uma amostra de 25 indivíduos, isto é, um quarto do total de famílias da área e pretende obter a história de vida desses moradores.

Numa outra linha teórica, Abramo e Faria (1998) se dispuseram a analisar o processo de mobilidade residencial em curso no Rio de Janeiro, procurando discutir as articulações existentes entre tal processo espacial e os mercados imobiliários formal e informal. Para a investigação acerca dos critérios locacionais dos indivíduos do mercado formal, Abramo e Faria realizaram no período de 1995-1996 entrevistas com 491 adquirentes de imóveis que compareciam ao balcão do ITBI (Imposto de Transmissão dos Bens Imóveis), na Secretaria Municipal da Fazenda (RJ). Para o outro grupo analisado, o de favelados, a pesquisa ainda não havia sido concluída, entretanto, foram selecionadas moradores de quatro favelas distintas em termos de localização, conteúdo social da área em torno e tempo de existência, que estavam inseridas dentro do programa Favela-Bairro da Prefeitura do município do Rio de Janeiro. Entretanto, não ficou esclarecido o número de pessoas entrevistadas.

A proposição de uma nova teoria de localização residencial que leve em conta os aspectos sociais a interferir no *where do they move* é o objetivo principal do estudo de Phe e Wakely (2000). Segundo eles, a teoria do *trade-off* mais aceita, formulada pelos economistas neoclássicos e ainda de ampla aceitação, não dá conta da realidade urbana atual. Para testar empiricamente a teoria que propõem, os autores entrevistaram e analisaram 243 famílias em 1993, que foram selecionadas aleatoriamente de 8 *phuong*s (distritos) da cidade de Hanói, Vietnã.

Visando identificar os motivos que influenciaram na mobilidade residencial dos indivíduos na cidade de Belém, Palheta Junior (2003) realizou uma pesquisa de campo em 20 bairros de diferentes localizações na área urbana, na qual aplicou 356 questionários direcionados aos chefes de família. O autor também se utilizou dos dados obtidos junto ao Censo Demográfico de 1991 e o de 2000.

Conforme pôde se observar, os estudos revisados possuem grandes diferenças que dificultam enormemente uma possível comparação sistemática entre os resultados encontrados. Uma diferença notável diz respeito ao fato da análise da mobilidade se dar em cidades de tamanhos variados como é o caso de Montego Bay, na Jamaica, estudada por Eyre (1972), e uma metrópole latino-americana como é o caso da Cidade do México, estudada por Ward (1976). Por outro lado, as áreas de estudos de cada pesquisa aqui elencadas são muito distintas em termos de conteúdo social, função urbana e grau de consolidação da mesma na estrutura residencial urbana, o que leva a uma relativização de qualquer possível conclusão acerca dos resultados. Igualmente mostraram-se diversos os materiais empíricos utilizados, variando desde dados agregados dos censos ao levantamento e coleta de dados oriundos de pesquisa de campo, assim como as amostras e os procedimentos operacionais, que se revelaram heterogêneos e em conformidade com a variedade de objetivos perseguidos em cada trabalho. Embora o interesse comum dos estudos fosse a análise da mobilidade residencial, o modo de proceder a essa investigação variou bastante, incluindo desde revisões bibliográficas a estudos de caso em trabalhos de campo.

Ao mesmo tempo em que os estudos revisados apresentam certas peculiaridades que obstaculizam uma comparação sistemática dos seus resultados, eles também justificam a necessidade de estudos como o que se segue, para ampliar o entendimento da temática em tela.

2.2 QUEM SE MUDA?

Este primeiro questionamento tem como objetivo principal a caracterização sócio-econômica e etária daqueles que se mudam. Investigar o nível de renda e de escolaridade, bem como a ocupação profissional dos indivíduos é relevante, tendo em vista que tais variáveis interferem decisivamente na intensidade e na direção dos deslocamentos pelo espaço urbano. A procedência de tais mudanças residenciais conjugada com a naturalidade também pode revelar dois tipos distintos de pessoas que se mudam: aquelas nascidas na própria cidade, os naturais, e os migrantes. Essa distinção poderá resultar na identificação de padrões de mobilidade diferenciados entre um grupo e outro. A faixa etária do chefe de família e o seu estado civil também são importantes porque auxiliam na indicação de uma possível etapa do ciclo de vida em que o mesmo se encontra e, desse modo, contribui na tentativa de apontar as causas motivadoras da mobilidade. A demanda por imóveis no mercado habitacional também é afetada diferenciadamente segundo as características de cada pessoa como tamanho da família, local de trabalho, etc. Feitas todas essas devidas considerações acerca da importância de tal interrogante no estudo do processo de mobilidade residencial, cabe uma indagação, o que a literatura traz de contribuição para que uma identificação do agente da mobilidade seja possível? A fim de proceder à revisão bibliográfica em torno dessa questão, a discussão que se segue organiza-se a partir de seis variáveis que se apresentaram na maior parte dos estudos: renda, escolaridade, faixa etária do chefe de família, estado civil e naturalidade. Embora se reconheça que tais variáveis não esgotam a caracterização daqueles que se mudam, elas possibilitam uma comparação, ainda que relativa, dos resultados encontrados nas pesquisas em foco.

A faixa etária do chefe de família foi bastante investigada pelos pesquisadores e o que se depreende da literatura é uma ausência de consenso a esse respeito. Embora a

maior parte dos trabalhos apresente uma maior taxa de mobilidade verificada entre os indivíduos jovens, no tocante à faixa etária, isso variou acentuadamente. Flinn e Converse (1970) e Davies, Blood e Albaum (1972), por exemplo, apesar de ressaltarem que a mobilidade é maior entre os jovens, no entanto, não forneceram dados sobre a qual faixa etária, eles se referem. Simmons (1968), estudando a realidade norte-americana, apontou a idade compreendida entre 20 e 35 anos como a de maior mobilidade. Esse resultado aproxima-se bastante do encontrado por Paviani, Campos e Farret (1990) em Brasília – DF, no qual o grupo mais numeroso de migrantes possuía entre 21 e 30 anos. Os trabalhos de Eyre (1972) em Montego Bay, Jamaica, e o de Abramo e Faria (1998), na cidade do Rio de Janeiro, dificultam uma comparação com os demais estudos porque a faixa etária apontada por ambos conta com um intervalo de anos muito abrangente. No primeiro caso, o de Eyre (1972), encontra-se indivíduos entre 15 e 44 anos. O resultado apresentado por Abramo e Faria (1998), por sua vez, é de que os indivíduos mais móveis possuem entre 25 e 44 anos de idade, o que segundo os autores se explica por serem esses os que deixam a casa dos pais para se casarem ou morar sós, ou seja, estão iniciando um novo ciclo de vida. Neste ponto cabe uma diferenciação, pois se constata a existência na literatura de trabalhos, ainda que menos numerosos, apresentando uma faixa etária mais madura como sendo a de maior mobilidade. Nesta vertente, Ribeiro Filho (1997) ainda traz uma outra distinção, na análise que empreende em Manaus, caso o indivíduo seja migrante ou natural. Dentre os naturais, a maior mobilidade foi encontrada no grupo compreendido entre 45 a 54 anos, ao passo que a idade entre 35 e 44 anos foi a predominante entre os migrantes. Os dados parecem indicar que os migrantes realizaram mudanças residenciais numa fase anterior da vida àquela dos naturais. Palheta Junior (2003) estudando a mobilidade em Belém destaca que a maioria dos que se mudam tem entre 31 e 50 anos e aponta como principais razões para a maior mobilidade desse grupo, o fato dessas pessoas possuírem

maior estabilidade no mercado de trabalho, maior produtividade econômica e, de um modo geral, já terem constituído uma família. Os jovens, ao contrário, por ainda estarem em busca dessa estabilidade, mudar-se-iam menos.

O estado civil é outro aspecto que assume significativas diferenças nos estudos revisados. As pesquisas de Flinn e Converse (1970) e Davies, Blood e Albaum (1972) revelaram que os solteiros eram predominantes entre aqueles que se mudavam para as áreas de baixa renda. O resultado encontrado por Eyre (1972) é de que os indivíduos em processo de formação de família, casados ou coabitados, eram muito mais significativos entre aqueles que migraram para as favelas de Montego Bay do que no restante da cidade. Palheta Junior (2003) também aponta o predomínio de famílias constituídas como sendo responsáveis pela maior parte da mobilidade residencial em Belém. Uma outra direção é apontada por Gober (1991) na análise da relação entre instabilidade familiar e mobilidade residencial, afirmando que as mulheres e homens acima de 40 anos que vivem sozinhos, velhos casais sem filhos, pais solteiros e, em menor medida, casais jovens sem filhos eram os grupos populacionais com as mais baixas taxas de mobilidade residencial. Por outro lado, os homens solteiros e pessoas adultas que viviam juntas sem parentesco mostraram-se grupos de altas taxas de mobilidade em Phoenix.

O nível de renda é uma variável fundamental porque está estreitamente relacionada à capacidade do indivíduo pagar pela moradia em que vive, seja no aluguel ou na compra, o que certamente influi no processo de mobilidade residencial. Entretanto, os parâmetros de renda em cada estudo mostraram-se bastante diferentes, o que relativiza e muito uma possível comparação dos resultados encontrados. O salário-mínimo foi uma tentativa mais próxima de se utilizar um indicador comum, no entanto, reconhece-se que ele não possui o mesmo significado e valor em qualquer contexto social. De qualquer modo, apontados os limites dessa discussão, seguem os resultados dos estudos. Em

primeiro lugar, grande parte das pesquisas como as de Simmons (1968), Flinn e Converse (1970), Eyre (1972), Davies, Blood e Albaum (1972), dentre outros, identifica os indivíduos e suas famílias como sendo de baixa renda, mas não especifica os rendimentos dos mesmos. Ward (1976), por sua vez, aponta que a maior parte do crescimento urbano experimentado pela Cidade do México e das mudanças residenciais daí decorrentes no período era originário dos migrantes que possuíam renda de até 1 salário-mínimo. Ribeiro Filho (1997) situa a faixa de renda compreendida entre 1 e 3 salários-mínimos como a predominante nas pessoas de maior mobilidade, representando 32,8% dos naturais e 20,9% dos migrantes. Em Palheta Júnior (2003), a faixa de renda dos mais móveis se amplia para até 5 salários-mínimos. Um resultado contrastante foi encontrado por Abramo e Faria (1998) ao investigar a mobilidade residencial no mercado formal. Neste mercado, quem mais se muda são os que ganham acima de 10 salários-mínimos, representando aproximadamente 63% de todos os entrevistados na pesquisa, o que os autores atribuem à maior disponibilidade de recursos e informações que esse grupo possui. Entretanto, é preciso que se faça uma ressalva, pois esta pesquisa se orienta para o segmento de renda comumente designado de demanda solvável, que se diferencia fortemente dos demais grupos estudados nos trabalhos anteriores, notadamente indivíduos de baixa renda.

Os dados sobre a escolaridade dos agentes da mobilidade revelaram-se muito escassos na literatura revisada. Dentre os poucos trabalhos que se voltam a essa investigação, destaca-se o de Ribeiro Filho (1997). Neste, os dados indicaram que o nível de escolaridade dos migrantes era maior no término do ensino primário, fundamental e superior do que os naturais; por outro lado, estes apresentavam menos analfabetos e um melhor aproveitamento no ensino médio. Concluindo, o autor aponta que os manauaras eram mais bem escolarizados do que os migrantes. A maioria que se mudou em Belém, segundo Palheta Junior (2003), já possuía o ensino médio completo.

Flinn e Converse (1970), por sua vez, traz diferenças significativas registradas entre as áreas mais pobres da cidade de Bogotá no que diz respeito à escolaridade. Os moradores dos *barrios clandestinos* possuíam mais anos de escolaridade do que os que habitavam as *invasiones*.

Conforme já foi destacado anteriormente quando da contextualização dos estudos sob escrutínio, no que se refere ao local de nascimento, os trabalhos se dividem em dois eixos, um que privilegia o migrante e outro que dá maior destaque aos naturais. Contudo, dentro de cada um desses eixos, encontram-se diferenças significativas que precisam ficar claras no presente *review*. Qual a procedência dos migrantes? Flinn e Converse (1970), Davies, Blood e Albaum (1972), Vaughan e Feindt (1973) e, de certa maneira, Eyre (1972) chegam a resultados muito próximos, ressaltando que os migrantes eram procedentes, em sua maioria, de pequenas cidades e povoados das áreas rurais localizados a uma distância relativamente pequena da cidade que haviam escolhido para morar. Os trabalhos de Ward (1976) e Paviani, Campos e Farret (1990), por sua vez, nada revelam sobre a origem dos migrantes. Em relação aos naturais, o outro eixo dos estudos aqui revisados, Simmons (1968) ressalta que a maioria dos que se mudaram nas cidades dos Estados Unidos e Canadá procediam dos setores mais pobres das cidades. Costa (1996), analisando uma favela do subúrbio carioca, afirma que a maioria das pessoas que se mudou para a área procedia de bairros muito próximos ou, em muitos dos casos, do próprio bairro de estudo.

Um último aspecto a ser mencionado é a condição de ocupação do imóvel anterior a influir na tendência de mobilidade residencial. Neste ponto, a imensa maioria dos trabalhos aqui já destacados sublinha que os inquilinos possuem maior propensão às mudanças residenciais do que os proprietários.

Cotejando os resultados apresentados pela literatura existente, constata-se uma diversidade de resultados contrastantes em conformidade com a variedade de estudos já

anteriormente discutidos. A faixa etária, o estado civil e a naturalidade são características que, nos trabalhos revisados, dividiram-se em duas tendências opostas, uma que identificava os indivíduos de maior mobilidade como sendo, em sua maioria, jovens, solteiros e migrantes; e uma outra vertente que apresentava os agentes da mobilidade majoritariamente como adultos maduros, casados e nascidos na própria cidade. No tocante à renda, a maioria dos autores classificou aqueles que se mudam como de baixa renda, numa faixa salarial dominante de até 5 salários-mínimos. A escolaridade foi um aspecto pouco presente na literatura. Por outro lado, a maioria dos teóricos afirmou que os inquilinos eram muito mais móveis do que os proprietários.

2.3POR QUE SE MUDA?

Proceder a uma investigação acerca das possíveis motivações que levam os indivíduos e suas famílias a mudarem de endereço dentro de uma mesma cidade é uma tarefa complexa. Frequentemente, entre os motivos mesclam-se elementos subjetivos e objetivos. Contudo, faz-se mister essa tentativa, tendo em vista que, desse modo, a compreensão da natureza social do processo de mobilidade residencial possa ser alcançada. O questionamento proposto é abrangente e possibilita a análise de três dimensões que estão imbricadas entre as causas dos deslocamentos: as características sócio-econômicas de quem se muda, o ambiente no qual se situa a residência e a própria moradia. Por outro lado, a atuação do capital imobiliário por meio de seus investimentos e estratégias na estruturação residencial e na mobilidade intra-urbana também não pode ser descuidada na análise do referido processo espacial. Abramo e Faria (1998), a esse respeito, destacam que o capital imobiliário utiliza estratégias de ação tais como a atuação de forma concentrada, delimitando áreas de valorização (bairros de status), e a inovação e a diferenciação das moradias que, como consequência, valorizam e

desvalorizam desigualmente o estoque residencial existente, alterando as áreas residenciais da cidade e produzindo efeitos atrativos e repulsivos que influenciam nas decisões locacionais das famílias. Como a relação entre todas essas dimensões é complexa e bastante subjetiva, torna-se difícil avaliá-la, no entanto, a literatura vem apontando as razões mais frequentes que tem incitado as pessoas a mudarem de residência. Dentre elas destacam-se o desejo da casa própria, a fuga dos altos aluguéis, alterações no ciclo de vida dos indivíduos, proximidade do local de trabalho ou dos parentes e amigos, a insatisfação com a residência ou com o bairro no qual vive.

O desejo da casa própria é uma das motivações mais fortes para a mobilidade residencial entre aqueles que não são proprietários do imóvel em que vivem. Tal motivação é ainda mais forte nas áreas mais pobres da cidade; é o que aponta o estudo de Flinn e Converse (1970), na qual para os moradores dos *barrios piratas*, a propriedade da casa era o fator fundamental de terem se mudado para ali, o que se confirma na pesquisa de Bähr e Mertins (1983). Abramo e Faria (1998), em uma outra abordagem, chega a resultados semelhantes pesquisando sobre o mercado informal de imóveis. Embora os autores ressaltem que o “sonho” da casa própria também era a principal motivação do mercado formal, explicam que adquirir um imóvel permite às famílias mais pobres redefinir seus gastos, ao passo que, para outros grupos sociais, pode ser um meio de fugir dos aluguéis, no caso dos inquilinos, ou de morar em um ambiente mais valorizado socialmente, no caso dos proprietários. Vernez (1974) vai ainda mais longe ao afirmar que a casa própria leva, de um lado, a uma estabilidade residencial às famílias pobres, e por outro, garante uma renda extra com o aluguel de uma parte da unidade habitacional. Palheta Junior (2003) procede a uma associação ainda mais ousada entre mobilidade residencial e mobilidade social, considerando que habitar em casa própria expressa na verdade uma mudança de status social.

Simmons (1968) elege o ciclo de vida como o principal responsável pela maior parte das mudanças residenciais que um indivíduo realiza ao longo de sua vida. Entretanto, nas suas palavras, ele reconhece que muitas pessoas têm ciclos de vida complexos, com a maior parte dos deslocamentos ocorrendo em certas etapas como o casamento, o nascimento dos filhos, a aposentadoria, etc.:

Housing needs generated by life-cycle changes cause the majority of moves and produce high rates of out-movement in all parts of the city, but the reasons for changing residence within the city vary with the characteristics of the mover. (SIMMONS, 1968, p.627)

Em relação ao nascimento dos filhos, Clark, Deurloo e Dieleman (1984), contrariamente ao que a literatura tem apontado, atestam que a chegada de um bebê nas famílias constituídas pelo casal ou por até 3 pessoas, redundava numa menor propensão à mobilidade das mesmas. Os autores aventam a hipótese de que tais famílias já haviam efetuado o deslocamento para uma outra moradia anteriormente, em preparação ao nascimento do filho. Morgan (1973), num trabalho em que revisita criticamente o clássico artigo de Rossi intitulado *Why families move?*, afirma que a relação entre estágio do ciclo de vida e mobilidade residencial é pouco mais do que conjectura. Apoiando-se em um estudo de Speare sobre a cidade de Rhode Islands, Estados Unidos, Morgan discute a complexidade do comportamento do indivíduo a respeito da mudança de residência, apresentando pessoas de mesma idade, mas que se encontravam em diferentes estágios do ciclo de vida, bem como pessoas de um mesmo estágio do ciclo de vida, mas de diferentes idades. Em ambos os casos, segundo o autor, o comportamento acerca da mobilidade se mostrou profundamente diferenciado. Gober, McHugh e Reid (1991), por sua vez, ressaltam que o modelo explicativo da mobilidade baseado em ciclo de vida familiar já não dá conta das mudanças contemporâneas por que tem passado a família. Desse modo, os autores introduzem a noção de curso de vida que tem substituído em muitos trabalhos o ciclo de vida como arcabouço teórico

explicativo das mudanças residenciais. O curso de vida consiste de uma mais ampla série de estágios pelo qual o indivíduo passa ao longo de sua existência, tais como a infância, a vida adulta, a meia-idade, a velhice e a senilidade aguda que se traduzem numa multiplicidade de eventos tais como casamento, divórcio, entrada e saída dos filhos da escola, mudança de emprego e aposentadoria. Em relação a isso, o curso de vida reconhece a existência de muitos caminhos que vão da infância à velhice. Contudo, os autores reconhecem as limitações dessa via analítica, apesar da utilidade da mesma.

A proximidade dos parentes e amigos é apontada por Davies, Blood e Albaum (1972) e Vaughan e Feindt (1973) como o aspecto mais importante a influir na decisão de onde morar. Para o caso dos migrantes recém-chegados, estar perto de familiares e amigos os ajudam a se ajustar às condições de vida encontradas na nova cidade, a encontrar moradia de baixo custo e também aumenta, consideravelmente, a possibilidade dos mesmos fazerem parte de um mercado informal de trabalho. Todavia, Paviani, Campos e Farret (1990) alertam que esse motivo assume preeminência sobre os demais apenas na escolha da primeira residência na cidade. Para deslocamentos posteriores, a estabilidade na ocupação da casa própria parece ser ainda o fator mais influente nas mudanças residenciais. Abramo e Faria (1998), por sua vez, sustentam que as redes de solidariedade e de parentesco também são importantes entre os naturais para a manutenção de uma familiaridade espacial e dos contatos sociais e institucionais já construídos preteritamente. As famílias mais pobres, por exemplo, contam para a sua própria sobrevivência com essas redes que permitem o cuidado dos filhos por parentes e vizinhos, auxílio para encontrar emprego informal, etc.

A proximidade do local de trabalho se coloca como um critério sem maior importância para a mobilidade residencial na maioria dos estudos revisados. A pesquisa de Vernez (1974) revela uma ausência de qualquer relação direta e necessária entre o local de moradia e o local de trabalho como possível causa de mudança residencial. Para

isso, o autor enumera três principais fatores que contribuem para o enfraquecimento desta relação: a diminuição dos custos de transportes e a ampla abrangência espacial dos mesmos, o que facilita os deslocamentos; o próprio crescimento da cidade e o surgimento de subcentros de comércio e serviços que, dispersos ao longo do espaço intraurbano, criam novos mercados de trabalho e, por último, a instabilidade profissional das famílias de baixa renda, caracterizada pelo elevado número de trabalhadores autônomos, subempregados e informais para os quais o local de trabalho é flexível, conforme a demanda. Os trabalhos de Paviani, Campos e Farret (1990), Costa (1996) e Ribeiro Filho (1997) e Palheta Júnior (2003) também se aproximam, neste aspecto, da análise de Vernez. Entretanto, existem trabalhos que divergem dessa constatação apresentando argumentos próprios. Clark e Burt (1980) declaram que existe sim uma forte tendência dos indivíduos mudarem-se para mais perto do local de trabalho, devido aos altos custos de transporte que uma significativa distância casa-trabalho poderia trazer para o seu orçamento. Entretanto, Abramo e Faria (1998) ressaltam que a distância para o local de trabalho é um importante critério de mudança e de localização residencial somente para as famílias mais pobres. Os autores ainda consideram que o conceito de acessibilidade ao trabalho precisa ser redefinido em outros termos quando se tratar da análise dos grupos de baixa renda, levando em conta também a possibilidade de trabalhos eventuais e informais.

Palheta Júnior (2003) aponta a insatisfação com o local da residência anterior como a principal causa de mobilidade residencial em Belém. Neste ponto, Brown e Moore (1970) trazem uma importante contribuição a essa discussão, listando as prioridades que, em geral, os indivíduos levam em conta ao selecionar o lugar da nova residência. Uma destas prioridades é a acessibilidade do bairro em relação a *core area* urbana e ao sistema de transportes públicos, que permitirá os deslocamentos pelo espaço para atividades como compra, trabalho, lazer, etc. Um outro fator arrolado diz respeito às

condições físicas do bairro, ou seja, o desenho das ruas, bem como as suas condições no tocante à segurança, privacidade, quietude, beleza cênica, a existência de amplos espaços, etc. A oferta de serviços públicos tais como escolas, policiamento, postos de saúde, etc., e o ambiente social do bairro – status social, composição étnica e demográfica, etc. também são critérios relevantes. A ausência de algum destes elementos ou a transformação dos mesmos ao longo do tempo poderá alterar o ajuste do indivíduo ou da família ao bairro no qual sua moradia se encontra e levar o mesmo à mudança de residência. Contudo, os autores ressaltam que nem todas essas variáveis são avaliadas no momento de escolher a nova moradia porque dependerá das condições momentâneas como, por exemplo, o tempo disponível para tal procura e o acesso à informação. Simmons (1968) acrescenta que também a escolha será influenciada pela situação do mercado habitacional naquele instante no que se refere à oferta e à demanda por imóveis.

Apesar de não ser a principal causa das mudanças residenciais de forma isolada, segundo o que a maioria dos pesquisadores atestam, a insatisfação com a residência anterior surge como um importante aspecto a influenciar na mobilidade. Nos trabalhos de Bähr e Mertins (1983) e Palheta Júnior (2003), essa motivação aparece quantitativamente expressiva. Mais uma vez aqui, Brown e Moore (1970) contribuem ao arrolar as características da moradia que são mais mobilizadas pelos indivíduos na escolha de uma nova residência: a extensão do lote do terreno, a configuração espacial, o tamanho, o design e o estado de conservação da habitação. A propósito, a literatura tem apontado que algumas dessas características atuam em muitos estudos como sendo fortes impulsionadoras de mudanças residenciais. Esse por exemplo é o caso do trabalho de Clark e Burt (1980) que dá especial ênfase ao tamanho da residência, chegando mesmo a afirmar que a necessidade por mais espaço, que é variável em termos de estágio do ciclo de vida no qual se encontre a família, é a maior influência sobre os

deslocamentos espaciais da mesma. Clark, Deurloo e Dieleman (1984) seguem na mesma direção, ressaltando que a quantidade de metros quadrados em cada residência por pessoa é sozinho, isto é, sem levar em conta outras variáveis referentes à habitação, o mais consistente indicador da propensão de uma família à mudança residencial. Myers, Lee e Choi (1997), num estudo que enfatiza não o fluxo de famílias entre as diferentes moradias, mas privilegia o fluxo de diferentes famílias a partir de uma mesma moradia, atestam que a idade da residência afeta fortemente a mobilidade residencial, desde que devidamente descontadas a situação de ocupação do imóvel e a idade do chefe de família, dentre outras variáveis. Eles afirmam que quanto mais velha for uma habitação, menor será a probabilidade de que alguma família venha a mudar-se recentemente para a mesma, o que segundo os autores se explica porque há no referido processo espacial uma forte interdependência entre o tempo de duração da ocupação do imóvel, a idade do indivíduo e a idade da moradia. Em relação ao nível de satisfação do indivíduo e sua família com a residência, Phe e Wakely (2000) o definem como um *trade-off* entre o status da moradia e a qualidade da residência em si. O status da moradia abrange o desejo social do agente da mobilidade de morar em determinada habitação; tal desejo é condicionado, segundo os autores, por um sistema de valores vigente que engloba riqueza, cultura, religião, qualidade ambiental, etc. A qualidade da residência se refere aos critérios físicos da habitação como a área dos pisos, o número de banheiros, etc.

A partir do que foi mencionado na bibliografia acerca do *why do they move*, constata-se uma grande variedade de motivos apontados pelos indivíduos. O desejo da casa própria apresenta-se como uma das mais fortes razões para a mudança residencial, especialmente entre os mais pobres e inquilinos. A proximidade dos parentes e amigos também se revela importante motivação tanto entre os naturais, notadamente os de baixa renda e de menor qualificação profissional, quanto entre os migrantes. As alterações no

ciclo de vida das famílias ou, numa outra abordagem, no curso de vida justificariam, em grande parte dos estudos revisados, a mobilidade residencial. A literatura também aponta entre as principais causas dos deslocamentos em busca de um novo endereço, o desajuste ocorrido entre família-ambiente-residência, expresso em respostas como a insatisfação com a residência anterior ou com o bairro no qual o indivíduo vivia. No presente *review*, um ponto que revelou a ausência de consenso entre os pesquisadores foi a relação direta casa-trabalho como forte razão para as mudanças residenciais. A maior parte dos trabalhos a negam veementemente através dos resultados alcançados. Alguns autores, no entanto, aceitam amplamente essa motivação, ao passo que outros a aceitam parcialmente, isto é, na análise da mobilidade de certos grupos sociais.

2.4 PARA ONDE SE MUDA?

O estudo da mobilidade residencial comporta um elemento fundamental para a obtenção da intensidade e da direção dos fluxos populacionais, a estrutura espacial dos deslocamentos intra-urbanos. Esta estrutura é importante, pois expressa a natureza diferenciada do espaço, que é desigualmente produzido e valorizado. Nesta lógica, a cidade capitalista é fortemente dividida em áreas residenciais segregadas, que refletem a complexa estrutura social em classes. Aqui, segundo Corrêa (2002), o espaço urbano é o reflexo da sociedade e porque esta é dinâmica, o espaço também é mutável em ritmos diferenciados. A Geografia beneficia-se enormemente em seus estudos dessa diversidade espacial, isto é, a diversidade é a própria razão de ser deste domínio científico, tendo em vista a necessidade de compreensão de uma instância inerente à vida do homem, que é o espaço no qual vive, sonha e luta. Desse modo, diversos autores, geógrafos e não-geógrafos, têm identificado certos padrões e regularidades nessas mudanças residenciais e, a partir dessas constatações, propõem modelos

espaciais do tipo origem-destino que visam descrever tais trajetórias. A literatura especializada, conforme já mencionado, apresenta padrões espaciais diferenciados caso os agentes da mobilidade sejam migrantes ou naturais. Portanto, a revisão que se segue também se subdivide nestes dois grandes eixos.

No primeiro eixo, os autores propõem modelos que visam descrever a localização primeira dos migrantes ao chegarem à nova cidade, e que podem ser classificados em três tipos: centro-periferia, periferia e dispersão urbana. Flinn e Converse (1970) foi um dos trabalhos a apontar os *slums* da área central como o primeiro endereço dos migrantes ao chegarem à Monterrey, México. A existência de antigas mansões da alta classe que posteriormente foram subdivididas e transformadas em cortiços alugados para a população de baixa renda, parece ter sido decisiva, segundo os autores, para a fixação dos mesmos na cidade. Após esta etapa, os migrantes, já adaptados à urbe, deslocam-se diversas vezes pelo espaço até fixarem residência, com frequência, nas favelas da periferia urbana. Em relação ao número de vezes que os indivíduos se deslocam, os dados são bastante variáveis conforme o grupo estudado e a área em foco. Paviani, Campos e Farret (1990), por exemplo, sublinham que a quantidade de até 2 mudanças antes do endereço atual foi a mais significativa. Vernez (1974) encontra acima de 2 mudanças e Costa (1996), por sua vez, mensura em 5 o número de deslocamentos realizados pelas famílias antes da estabilidade residencial.

Eyre (1972) também identifica a área central como primeira “porta de entrada” do migrante na cidade, no entanto, seu modelo é mais complexo que o de Flinn e Converse. Ele enumera cinco principais fluxos na sua área de estudo. Um primeiro e considerável fluxo é a migração de pessoas vindo de áreas rurais diretamente para os cortiços da área central devido à incapacidade destes em arcar com os altos custos de aluguel e transportes caso fossem morar longe do lugar de maior oferta de empregos. Uma vez estabelecidos na cidade, o crescimento da família e a melhoria da condição econômica

pode levá-los a ocupar a franja urbana. O segundo tipo de deslocamento diz respeito àqueles que deixam a área central na qual vivem em cortiços, e se mudam para as favelas fugindo do aumento dos aluguéis, da criminalidade, etc. Estes, ao ver de Eyre, são pessoas que trabalham em empregos de baixa qualificação e temporários, mas que tem experimentado um crescimento em seu núcleo familiar. Esses dois primeiros são os fluxos mais significativos. Um terceiro fluxo é o de saída da área central em direção às áreas de status médio ou elevado, num processo que o autor denomina de “suburbanização”. Outro movimento identificado é o de saída das favelas para as áreas de classe média. Em termos proporcionais não é um fluxo significativo e representa uma ascensão social desses que se deslocam. O último a ser destacado é o de saída da área rural e chegada diretamente para as favelas.

O estudo de Ward (1976) apresenta um padrão que é uma variação do modelo centro-periferia. No que propõe o autor, os novos migrantes, num primeiro momento, alugam um “espaço de morar” nas antigas favelas já fixadas no que ele classifica como a zona intermediária, localizada entre a área central e a periferia. Posteriormente, eles se mudam para a periferia e se consolidam, na maioria das vezes, como proprietários. O autor aponta também uma outra direção dos deslocamentos que é o de saída da área de origem direto para as favelas da periferia, onde podem viver com parentes que já moravam ali.

Em contraposição ao modelo centro-periferia e suas variações, Vernez (1974) defende que os migrantes e as famílias de baixa renda escolhem predominantemente os loteamentos irregulares da periferia urbana em detrimento da área central, onde a oferta de moradias nesta última é menor e os preços bem mais elevados. O autor ressalta, neste padrão de localização, a importância dos parentes e amigos já estabelecidos na periferia da cidade e que contribuem decisivamente para o processo de ajustamento dos novos migrantes à vida na cidade através de ajuda econômica, maior chance de encontrar

emprego, etc. Em outras palavras, Vernez sustenta que os migrantes que contam com uma rede solidária deste tipo localizam-se preferencialmente na periferia; por outro lado, aqueles que não contam com a proximidade de parentes e amigos tendem a buscar moradia na área central. O padrão proposto por Vernez assemelha-se ao de Paviani *et al.* (1990) no qual a “porta de entrada” principal para os migrantes em Brasília é a periferia urbana, tanto a intermediária (43,4% dos deslocamentos) como a imediata (24% dos fluxos). Ao analisar tais resultados, constata-se a perda de população do centro e da periferia imediata para a periferia distante. Neste sentido, o padrão de mobilidade residencial indica um endereço cada vez mais distante do núcleo central da cidade para os migrantes recém-chegados. Tal resultado bastante se assemelha ao encontrado por Ribeiro Filho (1997), na análise empreendida sobre a mobilidade em Manaus, na qual observou uma maior periferização das pessoas que vieram de fora da cidade do que dos nascidos na cidade.

O terceiro tipo de padrão espacial entre os modelos que priorizam o migrante como agente da mobilidade é aquele que rejeita a primazia tanto da área central quanto da periferia como lugar preferencial de recepção dos migrantes, mas não destaca setor algum do espaço urbano que cumpre essa função. É o que propõem Vaughan e Feindt (1973) ao afirmar que os migrantes encontram-se dispersos através de toda área metropolitana, no entanto, alertam que essa dispersão não é aleatória, mas está fortemente relacionada com as *colonias* na quais se localizavam os parentes e amigos já anteriormente estabelecidos na cidade. Os estudos de Davies, Blood e Albaum (1972) e Corrêa (1976) também apresentam modelos semelhantes a esse.

O segundo eixo apresenta os estudos que não diferenciam migrantes e naturais enquanto agentes da mobilidade, pois as mudanças residenciais são efetuadas em grande parte por aqueles nascidos na cidade. O modelo espacial que tais trabalhos propõem difere daqueles discutidos agora a pouco, pois não é possível ser definido somente por

poucos fluxos fortemente dominantes, mas caracteriza-se pela coexistência de numerosos deslocamentos em variadas direções. Entretanto, algumas tendências puderam ser identificadas nos estudos revisados dentro desse eixo.

No tocante à situação socioeconômica, valiosa é a diferenciação que fazem O'Neill e Natal (1988) daqueles fatores que mais influenciam na localização residencial dos grupos de alta renda e aqueles que “empurram” os grupos de baixa renda, quer sejam naturais ou migrantes, para certas porções do espaço urbano. Os grupos de alta renda com frequência mudam-se para áreas distantes do centro, em lugares dotados de amenidades valorizadas socialmente (prestígio social, atributos naturais como praias, ar puro, etc.). Neste sentido, segundo as autoras, é o ambiente no qual a residência está inserida, o que mais influencia os deslocamentos desses grupos. Para os grupos de baixa renda, a direção que resta é a periferia pouco valorizada, caracterizada pela carência de infra-estrutura básica e por uma imagem a ela associada de pobreza, insalubridade e violência e, em menor intensidade, também o núcleo central degradado. Phe e Wakely (2000), no entanto, consideram essa associação bastante simplificadora, apresentando o argumento contrário através do exemplo do enobrecimento (*gentrification*) das áreas urbanas, isto é, indivíduos de renda mais elevada que se mudam para áreas até então degradadas próximas ao centro da cidade, provocando uma renovação urbana desse local. Esse fenômeno urbano, segundo os autores, tem sido insuficientemente explicado pelas teorias convencionais.

Em relação à distância dos movimentos espaciais, Costa (1996) destaca que a maioria das mudanças residenciais origina-se de bairros próximos de semelhante conteúdo social. Simmons (1968) acrescenta que quando uma família escolhe morar próximo à antiga residência elege como relevante a manutenção de uma familiaridade espacial, a acessibilidade ao restante da cidade e a proximidade de indivíduos com condição de renda e status social semelhante à sua. Donaldson (1973), a esse respeito,

formula uma interessante hipótese explicativa apoiado no conceito de mapa mental. Segundo ele, apropriando-se do padrão desenvolvido por Adams, os moradores de uma cidade têm um acesso limitado de informação sobre a mesma como um todo. O campo de atividades de um indivíduo como a ida ao trabalho, compras e lazer, dentre outras, condiciona o conhecimento que o mesmo terá da cidade. Em relação a isso, a pessoa conhece de forma muito melhor o setor em que já reside e, desse modo, busca a sua nova residência na referência espacial que já possui, ou seja, dentro dos limites do mapa mental da cidade que o indivíduo construiu. A tendência mais forte é, segundo Donaldson, a pessoa escolher sua nova residência no mesmo setor em que já morava. Tal padrão de mobilidade residencial intraurbana pode ser descrito assim como sendo setorialmente restrito.

A intensidade e a direção dos deslocamentos também têm sido alvos de interesse dos pesquisadores. Simmons (1968), estudando a realidade norte-americana aponta que as taxas de mobilidade residencial variam dentro do espaço intraurbano. Para o autor, as áreas centrais e os subúrbios mais recentes têm geralmente apresentado as mais altas taxas de entrada de migrantes vindos de outras partes da cidade, do país ou mesmo do exterior. Em relação ao movimento de saída de moradores, as taxas da área central são praticamente o dobro daquelas registradas para os subúrbios. Em suma, as pessoas preferem viver, ao ver do autor, longe do CBD a próximo. A propósito, o modelo do ciclo de vida dos bairros apresentado por Gober, McHugh e Reid (1991) tenta dar conta das variações das taxas de mobilidade residencial dentro do espaço de uma cidade. Eles defendem que os bairros nos primeiros estágios de seu desenvolvimento são habitados por jovens famílias cujas necessidades de espaço estão em fluxo e que não estabeleceram ainda fortes vínculos sociais com a comunidade local. As taxas de mobilidade somente iniciarão a sua queda com o processo de envelhecimento dos moradores e da estrutura do bairro. A baixa mobilidade continua até o momento em que

novos residentes se mudam para a área e, desse modo, a mesma sofre uma renovação urbana. O resultado desse modelo é, segundo os autores, que as taxas de mobilidade residencial tendem a decair das novas habitações, principalmente localizadas na periferia para as mais velhas moradias próximas a área central.

Os padrões de mobilidade residencial que foram identificados na literatura acima descrita verificaram-se de grande complexidade e puderam ser divididos em duas vertentes principais. A primeira vertente, preocupada em descrever a primeira localização dos migrantes, apresentou três tipos distintos de padrões espaciais. No primeiro padrão, o migrante se localizaria inicialmente na área central da cidade, especialmente nos cortiços e, em seguida, mudaria para a periferia. O segundo padrão espacial seria aquele no qual o migrante recém-chegado à cidade moraria preferencialmente nas favelas da periferia urbana. O terceiro tipo de padrão seria o da dispersão pelo espaço urbano. Neste modelo, não há setor algum da cidade que cumpra predominantemente a função de localização inicial do migrante. A segunda vertente defende que a maioria dos deslocamentos espaciais e do crescimento demográfico urbano são efetuados por aqueles nascidos na própria cidade. Os modelos encontrados na bibliografia são muito mais complexos, abrangendo uma diversidade de fluxos pelo espaço intraurbano em todas as direções. Contudo, algumas tendências puderam ser delineadas, contribuindo desse modo no entendimento do processo em tela. Uma primeira tendência é que a maior parte dos movimentos em busca de uma nova residência são de curta distância e se dão entre bairros de conteúdo social semelhante. Uma segunda tendência é que a intensidade dos deslocamentos varia enormemente no espaço intraurbano, no entanto, as maiores taxas de perda populacional se encontram na área central. Em relação à condição sócio-econômica, parte dos pesquisadores apontam que os ricos tendem a mudar para áreas mais afastadas do centro e dotadas de amenidades, enquanto aos pobres a periferia distante, degradada e carente de infra-

estrutura seria a única opção. Todavia, um outro grupo de pesquisadores contesta essa tendência.

2.5A IMOBILIDADE RESIDENCIAL: ALGUMAS QUESTÕES PARA INVESTIGAÇÃO

Durante o processo de operacionalização da presente pesquisa, os primeiros resultados alcançados tais como a elevada quantidade de moradores do conjunto habitacional estudado com idade acima de 50 anos, e, em sua maioria proprietários, que já residia no local há algum tempo, suscitaram indagações que não estavam sendo contempladas adequadamente pela bibliografia até então posta sob escrutínio. Desse modo, um novo eixo de discussão teórica fez-se necessário para tentar dar conta, de um lado, das poucas referências encontradas na literatura sobre o fenômeno da imobilidade residencial; e, do outro lado, trazer ao debate no presente trabalho a partir dos resultados encontrados as questões que necessitam ser investigadas no que se referem às causas, conseqüências e as relações estabelecidas no espaço urbano que levam os indivíduos e suas famílias à diminuição da mobilidade ou mesmo, em alguns casos, à uma relativa fixidez espacial. Antes de introduzir as questões, proceder-se-à breve revisão acerca de alguns pontos relativos à imobilidade residencial que uma diminuta quantidade de trabalhos investigou.

Morgan (1973) aponta principalmente razões econômicas para que as famílias mais velhas possuam baixas taxas de mobilidade residencial, ao passo que as jovens famílias mudam-se muito mais. Os custos de moradia são muito elevados no mercado, o que restringe bastante as famílias recém-constituídas de satisfazer suas necessidades habitacionais e, por isso, constantemente, adquirem um novo endereço que possibilite ajustar as suas condições sócio-econômicas à residência escolhida. Em relação a isso,

Vernez (1974) destaca, conforme já foi discutido anteriormente, que a propriedade da casa é o que conduz indivíduos e suas respectivas famílias a uma menor mobilidade residencial e mesmo a imobilidade. Contudo, Abramo e Faria (1998) ressaltam que nem tudo é tão simples assim, pois os capitalistas imobiliários utilizam frequentemente a estratégia da criação de novas unidades habitacionais conjuntamente com a valorização diferenciada de imóveis e de áreas residenciais, o que leva os imóveis mais antigos a uma constante perda de atratividade em vista dos mais novos que vão sendo construídos. Pode se inferir dessa relação que não somente o fato de morar em casa própria necessariamente conduz a imobilidade residencial.

Brown e Moore (1970) se voltam para a interdependência existente entre família-ambiente-residência para explicar a diminuição das taxas de mobilidade em um dado local. De acordo com os autores, as transformações por que passam o ambiente no tocante à acessibilidade, conteúdo social e composição étnica, dentre outros elementos podem resultar num segundo momento no aumento do grau de satisfação de uma família e, desse modo, reduzir a possibilidade da mesma mudar de residência. Uma outra condição apontada pelos autores é a própria alteração na composição da família que pode provocar um novo ajuste entre a mesma e o ambiente ou a moradia, redefinindo a utilidade do lugar.

A respeito da relação entre alterações na estrutura familiar e a mobilidade residencial, o estudo de Gober, Mc Hugh e Reid (1991) fornece algumas pistas acerca do fenômeno da imobilidade. Eles defendem, a partir dos resultados encontrados, que os indivíduos que possuem arranjos de vida estáveis tendiam a ser mais imóveis residencialmente dos que os casais sem filhos, as mães solteiras e os novos arranjos familiares. Estendendo essa análise para a condição de ocupação do imóvel, os autores afirmam que os proprietários eram mais propensos a sofrerem mudanças na sua

estrutura familiar tais como o crescimento dos filhos e a saída de casa, a viuvez do cônjuge, etc., do que mudarem de residência.

Myers, Lee e Choi (1997), por sua vez, investigam a idade da habitação e do indivíduo a influir na taxa de mobilidade residencial. Eles postulam que a mobilidade declina à medida que a idade do chefe de família aumenta e, conforme o tempo passa, a duração da ocupação do imóvel também aumenta e a unidade habitacional envelhece. Desse modo, a consequência disso é que as moradias mais antigas tendem a ser ocupadas por pessoas de idade mais avançada, criando menores oportunidades de que os jovens e suas famílias venham a se estabelecer nessas áreas longamente consolidadas do espaço urbano. Após tecer essas considerações sintéticas a respeito do modo como a literatura tem tratado o fenômeno da imobilidade residencial, serão encaminhadas a seguir questões e dúvidas com o objetivo de incrementar uma possível discussão que estimule a produção de novas pesquisas sobre a referida temática.

Quais são os fatores que levam um indivíduo a se estabelecer numa residência por um longo período de tempo ou mesmo durante toda a vida? Quais as consequências que as baixas taxas de mobilidade residencial ou mesmo a imobilidade trazem para o processo de produção do espaço urbano? É possível estabelecer uma relação entre a condição econômica daquele que se muda, a atuação concentrada do capitalista imobiliário e o fenômeno da imobilidade residencial? Será que a imobilidade aprofunda o processo de segregação sócio-espacial? Se, parte da literatura aponta que o crescimento da cidade se reflete no dinamismo do mercado habitacional e no incremento da mobilidade residencial, seria correto relacionar a imobilidade residencial com a estagnação econômica e o pouco interesse do capitalista imobiliário em certas frações do espaço e do mercado consumidor? O conceito de *place utility* seria verdadeiramente adequado para lidar com o processo de imobilidade residencial?

II. A ÁREA DE ESTUDO

Descrever o Conjunto Residencial IV Centenário em termos de sua localização geográfica e de suas características internas é o que se propõe este capítulo, que se subdivide em dois. No primeiro, de modo mais amplo, são tecidas algumas considerações sobre o crescimento demográfico experimentado pela cidade do Rio de Janeiro nas últimas décadas e, ao mesmo tempo, procede-se a uma comparação dessa dinâmica populacional com o que tem ocorrido no bairro de Del Castilho. A delimitação do conjunto habitacional em relação à cidade como um todo, tomando como referência alguns dos principais subcentros comerciais e de serviços, bem como a sua inserção no bairro e no seu entorno imediato é também uma tarefa desta parte do trabalho. O segundo subcapítulo trata mais especificamente da área de estudo. Inicia-se com um breve histórico da construção e inauguração do Conjunto Residencial IV Centenário, buscando relacioná-lo com a política habitacional vigente naquele período. O passo seguinte será o de apresentar as características internas da área, procurando, sempre que possível, destacar as suas externalidades positivas e negativas.

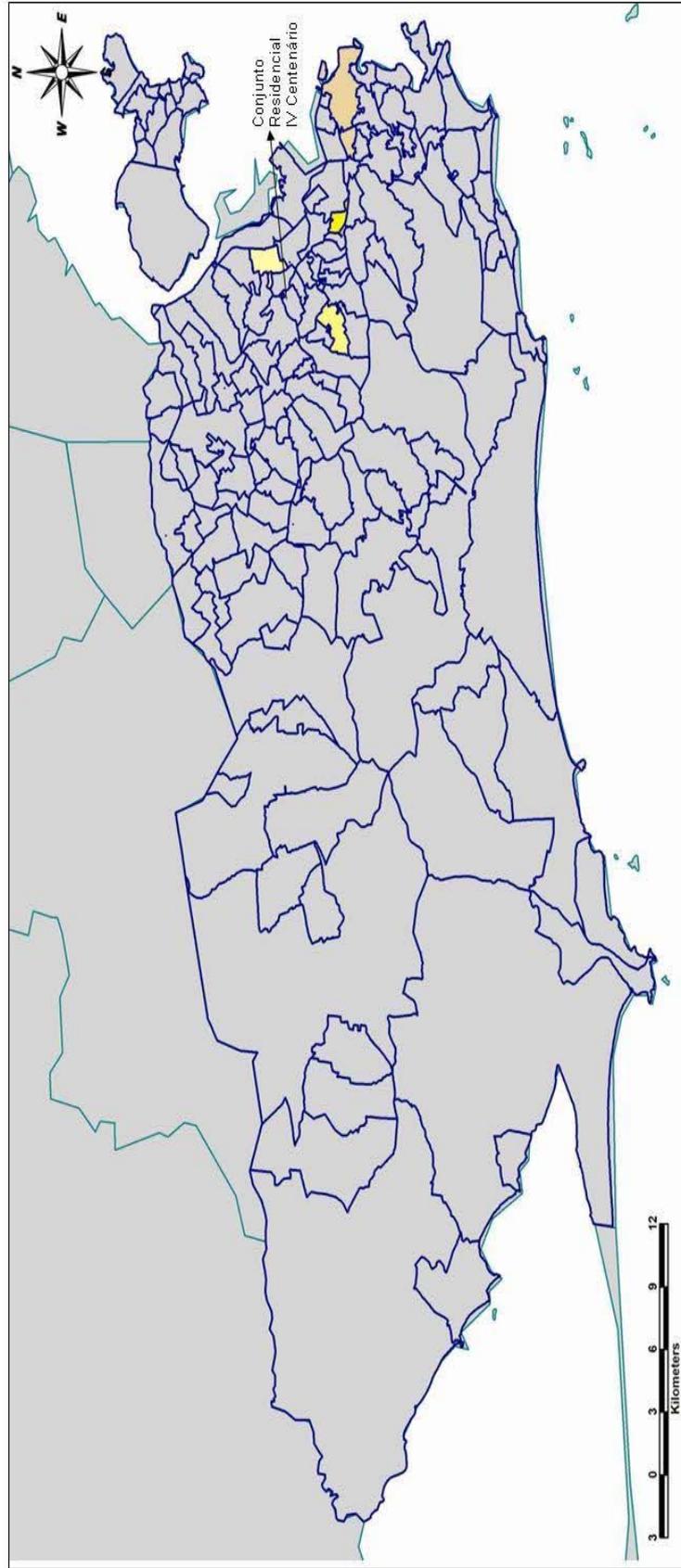
1. A CIDADE DO RIO DE JANEIRO E O BAIRRO DE DEL CASTILHO

Segundo uma estimativa recente (IBGE, 2007), a cidade do Rio de Janeiro possui 6.093.472 habitantes e cresceu entre os anos de 1991 a 2000, de acordo com o mesmo órgão, a uma taxa média anual de 0,7%. Pode se depreender, a partir desses dados, que a cidade vem experimentando um crescimento demográfico bastante reduzido nos últimos anos. As causas podem ser diversas dependendo da escala na qual se analise o fenômeno, entretanto, a decadência econômica enfrentada pelo município e a perda

relativa de sua importância frente ao restante do país como um pólo de dinamismo econômico nas últimas décadas, parecem ser indícios que se refletem na taxa de fecundidade municipal e, por outro lado, influem no outrora poder de atração que a cidade exercia para os migrantes. Em relação a esse último ponto, os dados municipais confirmam, a taxa líquida de migração registrada para o ano de 2000 foi de 0,07, contabilizando um saldo líquido de 201.350 novos migrantes na cidade (IBGE, 2000) . Tais dados apontam uma tendência de redução do peso dos migrantes no total populacional do município, o que parece evidenciar nesta pesquisa que a análise atual da mobilidade residencial no espaço urbano carioca deve se orientar predominantemente para os naturais.

O bairro de Del Castilho e, numa outra escala, o Conjunto Residencial IV Centenário inserem-se no que o senso comum aponta como a Zona Norte da metrópole carioca (ver mapa 1). Localizam-se relativamente próximos a subcentros de comércio e de serviços como o Méier e Bonsucesso, sendo bem servidos por diversas linhas de ônibus que fazem a ligação do bairro com outros importantes subcentros desta parte da cidade como a Tijuca e Madureira. Del Castilho possui uma estação ferroviária inserida dentro do ramal para Belford Roxo, interligando, dessa maneira, o bairro com a Baixada Fluminense; a estação de metrô permite o transporte para a área central da cidade, bem como para os bairros da Zona Sul, mais distantes geograficamente. A maior carência em termos de transporte da região se dá com relação a alguns bairros da Zona Oeste como Campo Grande, Bangu e Realengo, dentre outros. Contudo, parece que o problema é mais amplo e diz respeito a um déficit estrutural desses próprios bairros, que apresentam sérios problemas de acessibilidade para outras áreas do espaço urbano.

Localização da Área de Estudo na Cidade do Rio de Janeiro -2007



Legenda:

	Méier		Centro
	Bonsucesso		Mangueira

Sistema Cartográfico: Geográfico S40-63
Elaborado por: Thiago Fayal da LomSilva

Del Castilho, bairro de origem industrial, tornou-se, a partir de meados dos anos 1940, um enorme “canteiro de obras” com a construção dos conjuntos habitacionais dos antigos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP). De acordo com um importante estudo sobre a evolução urbana da cidade, o déficit habitacional dos pobres possibilitou tal estratégia política no período:

O caráter populista do período concretizou-se também numa política de concessão de subsídios aos serviços públicos, e numa política habitacional paternalista, caracterizada sobretudo pela construção de conjuntos habitacionais nos subúrbios por diversos órgãos governamentais. Estes conjuntos, se não resolveram o problema da habitação popular, conseguiram entretanto colher votos, e modificar substancialmente a forma-aparência dos subúrbios cariocas. (ABREU, 1987, p.144)

Durante boa parte da história urbana contemporânea da cidade, Del Castilho passou por uma relativa estagnação. O quadro começou a se alterar a partir de meados dos anos 1980. Desde então, o bairro vem passando por diversas intervenções no espaço urbano, principalmente grandes investimentos públicos em infra-estruturas de transportes como melhoramentos na Avenida Dom Hélder Câmara, a implantação das estações metroviárias de Maria da Graça e Del Castilho e a construção da Linha Amarela, via expressa que interliga o aeroporto internacional da cidade, o Galeão, com a região de maior dinamismo demográfico e imobiliário, a Zona Oeste. Beneficiados por essas transformações que aumentaram a acessibilidade do bairro, antigas fábricas, funcionando abaixo do potencial instalado e galpões desativados de importantes indústrias que se transferiram para a periferia da Região Metropolitana, foram refuncionalizados. Os dois exemplos mais notáveis são as inaugurações do Norte Shopping em antigo espaço pertencente à Fábrica Klabin e o Shopping Nova América, construído após a implantação do Metrô Del Castilho, nas reformadas instalações da antiga fábrica de tecidos de mesmo nome. Oliveira (2000) afirma, em um estudo para a prefeitura, que esses empreendimentos criaram na região, novas e importantes

economias e deseconomias de aglomeração que modificaram fortemente o espaço urbano em que estão inseridos. Incitaram a atração de certos tipos de atividades de comércio e de serviços complementares que revitalizou parte do comércio local, especialmente o pequeno comércio não-concorrente com as lojas dos *shoppings-centers*.

O bairro também abriga a sede mundial da Igreja Universal, um megatemplo religioso com a capacidade de comportar em seu interior cerca de 20.000 pessoas sentadas. A inauguração dessa catedral alterou profundamente o trânsito de veículos na Avenida Dom Hélder Câmara, especialmente nos dias de grandes eventos, devido ao intenso fluxo de ônibus, repletos de fiéis peregrinos, e, possivelmente, trouxe repercussões para a dinâmica imobiliária da região. Del Castilho conta também com dois *campi* de uma universidade privada, a Estácio de Sá, especializada em cursos universitários de curta duração.

É sobre esse espaço urbano de recente dinâmica imobiliária e demográfica que o presente estudo da mobilidade residencial se justifica. Contraditoriamente, no entanto, a todo esse desenvolvimento urbano experimentado pelo bairro nos últimos anos, os dados municipais apontam para uma diminuição em torno de 20% no crescimento demográfico de Del Castilho durante o período de 1991 a 2000, ou seja, o bairro vem sofrendo uma redução no seu total populacional, que conta aproximadamente com 14.246 habitantes (Instituto Pereira Passos, 2001). As causas para que esse decréscimo populacional ocorra num espaço que vem sendo alvo de constantes investimentos, sofrendo um dinamismo tão grande, é, no entanto, um campo de investigação ainda pouco visitado por pesquisadores urbanos.

2. O CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

A área de estudo da presente pesquisa é o Conjunto Residencial IV Centenário, localizado no bairro de Del Castilho, na cidade do Rio de Janeiro. Começou a ser construído em 1965, e o seu nome deve-se a uma homenagem ao ano de comemoração do 4º centenário de fundação da cidade carioca. A construção foi realizada em aproximadamente dois anos e envolveu inúmeras empresas construtoras de imóveis. Cada uma delas foi responsável por determinada parte da obra e durante um estipulado período de tempo. A fonte de recursos para o empreendimento adveio do Banco Nacional de Habitação (BNH), um órgão ligado ao Executivo em esfera federal e da poupança dos associados da Cooperativa Habitacional do Estado da Guanabara (COOPHAB-GB). Os cooperativados assumiram planos de financiamento do imóvel de prazo variável em conformidade com o valor das parcelas e o tipo de habitação.

A inauguração do Conjunto Residencial IV Centenário se deu em agosto de 1967 pelo então presidente da República, Castelo Branco, e foi o resultado de uma política habitacional do Estado na década de 1960, que procurou satisfazer parte dos anseios de uma demanda excluída do mercado imobiliário, voltado para os grupos sociais com maior nível de renda e que se encontrava já saturado. O que pôde ser mais bem expresso nas palavras abaixo:

A existência de uma demanda solvável saturada e de uma não-solvável insatisfeita explica o interesse do capital imobiliário em obter ajuda do Estado, de modo a permitir tornar viável a construção de residências para as camadas populares: créditos para os promotores imobiliários, facilidades para a desapropriação de terras, e créditos para os futuros moradores. (CORRÊA, 2002, p.22)

O Conjunto Residencial IV Centenário está situado em uma área muito próxima ao bairro limítrofe de Higienópolis e aos bairros de Inhaúma, Maria da Graça e Cachambi

(ver mapa 2). O conjunto possui uma boa acessibilidade devido à sua localização em relação a algumas das principais vias urbanas que cortam essa parte da cidade como as Avenidas Dom Hélder Câmara e Pastor Martin Luther King Jr., a via expressa Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela) e a Estrada Adhemar Bebiano. Também é bem servido por diversas linhas de ônibus, estando muito próximo das estações metroviária e ferroviária de Del Castilho. O Shopping Nova América, importante aglomeração de comércios e de serviços, além de mercado de mão-de-obra e de consumo também está relativamente próximo do Conjunto Residencial IV Centenário.



FOTO 1: Vista da entrada principal do Conjunto Residencial IV Centenário, Estrada Adhemar Bebiano – Foto de Ricardo F. Lopes, janeiro de 2008.

Em relação à acessibilidade urbana, muitos autores a apontam como o elemento que de fato confere valor econômico e social ao solo urbano. É o que pode se depreender de trabalhos como o que segue:

A terra urbana só interessa enquanto “terra-localização”, ou seja, enquanto meio de acesso a todo o sistema urbano, a toda a cidade. A acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra o tenha em maior ou menor grau. Os diferentes pontos do espaço urbano têm diferentes acessibilidades a todo o conjunto da cidade. (VILLAÇA, 1998, p.74)

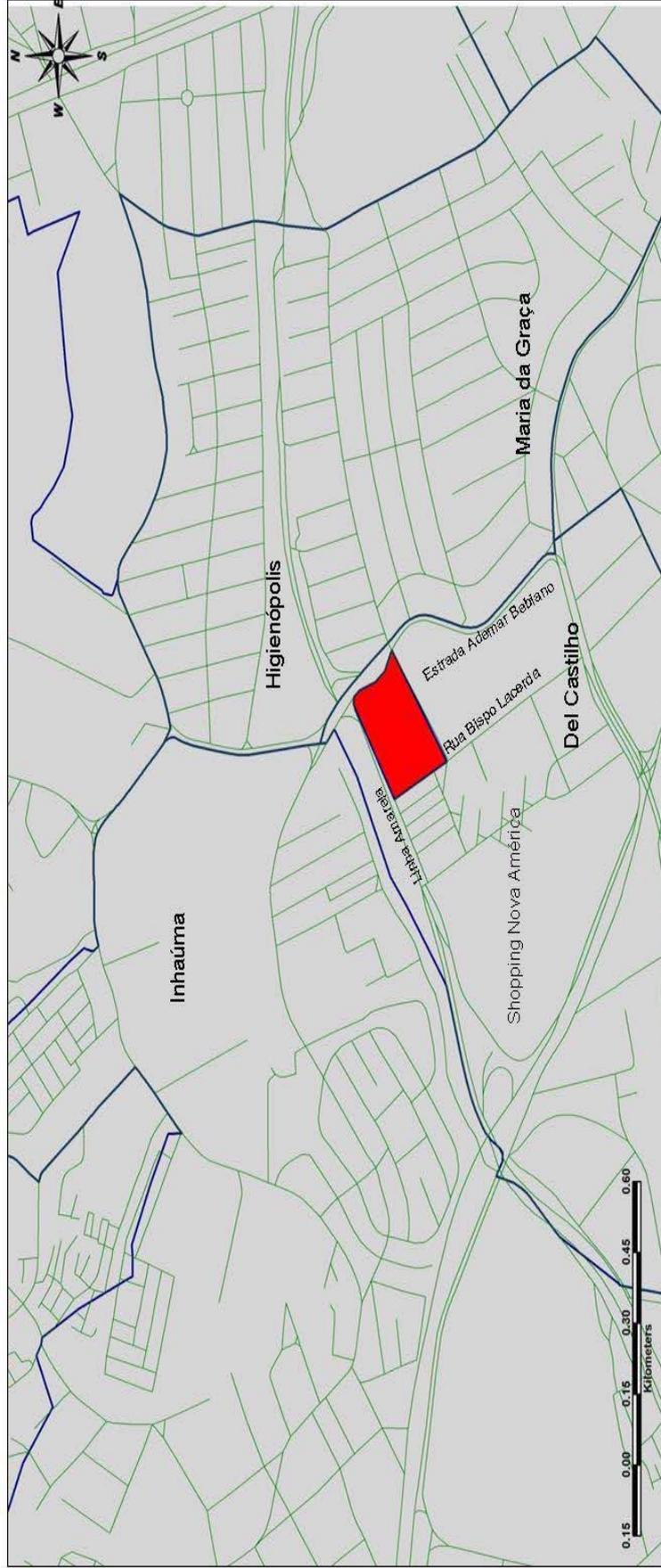
A área interna total do conjunto habitacional é de 28.914 m² (ver planta), onde vive uma população estimada de 1.600 pessoas. Os moradores do local contam com uma área de lazer composta de *playground* para as crianças e campo de futebol soçaite, além de salão de festas, churrasqueira, um espaço destinado a atividades esportivas como a ginástica e musculação e o prédio da administração.



FOTO 2: Vista parcial do campo de futebol soçaite, ao fundo o restante da área de lazer - Foto de Ricardo F. Lopes, janeiro de 2008.

O Conjunto Residencial IV Centenário disponibiliza ainda uma biblioteca e incentiva diversas atividades sócio-recreativas para os moradores como ginástica para os idosos, dança de salão, capoeira e eventos religiosos.

Localização do Conjunto Residencial IV Centenário - 2007.



Legenda:  Conjunto Residencial IV Centenário

Elaborado por: Thiago Fagundes LottisSilva

Sistema Cartográfico:
Geográfico: SRS-4326

Um outro aspecto que parece valorizar o conjunto habitacional é a presença de seguranças armados pertencentes a uma empresa privada, que fazem a ronda noturna na área, dando uma “sensação” aos moradores de que vivem num espaço seguro. Internamente, o conjunto possui 516 apartamentos em toda a sua extensão territorial, que estão distribuídos por 43 blocos. Tais apartamentos são de três tipos e estão assim dispostos: 220, de três quartos; 273, de dois quartos e somente 23 de um quarto.

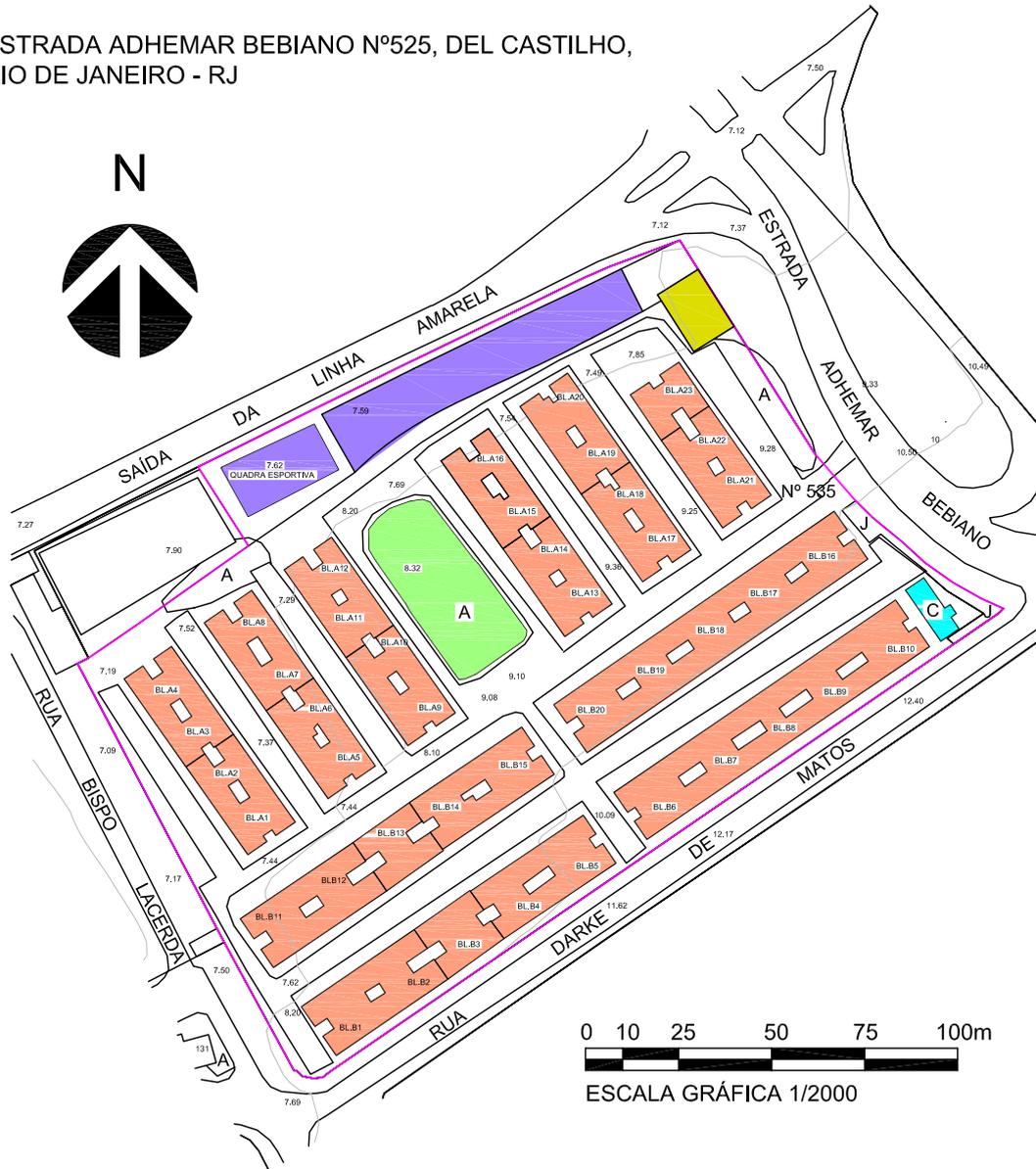


FOTO 3: Vista lateral de um bloco de apartamentos - Foto de Ricardo F. Lopes, janeiro de 2008.

A escolha de um estudo de caso sobre o Conjunto Residencial IV Centenário se justifica devido a esse espaço possuir características comuns ao todo, mas, por outro lado, apresentar elementos que o tornam singular, específico. Portanto, o estudo de caso deve ser capaz de aprofundar o conhecimento existente sobre a temática em foco e ao mesmo tempo fornecer resultados que em análises de maior escopo não seriam possíveis de ser alcançados.

PLANTA DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO - 2007

ESTRADA ADHEMAR BEBIANO Nº525, DEL CASTILHO,
RIO DE JANEIRO - RJ



QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL DO TERRENO	28.914,27m ²	ÁREA DO CASTELO D'ÁGUA	105,09m ²
ÁREA TOTAL DOS BLOCOS RESIDENCIAIS	10.050,14m ²	ÁREA TOTAL EDIFICADA EM PROJEÇÃO	10.390,18m ²
ÁREA DO PRÉDIO ADMINISTRATIVO/ SALÃO	234,95m ²	TAXA DE OCUPAÇÃO	35,93%

LEGENDA

	CONTORNO DO TERRENO		ADMINISTRAÇÃO/ SALÃO DE FESTAS		PRAÇA CENTRAL
	BLOCOS RESIDENCIAIS		ÁREA DE LAZER		CASTELO D'ÁGUA
A	AGRUPAMENTO DE ÁRVORES	J	JARDINS		

ELABORADO A PARTIR DE PLANTA AEROFOTOGRAMÉTRICA
POR RICARDO FERREIRA LOPES

III. O PROCESSO DE PESQUISA

Antes de proceder à operacionalização da pesquisa em si, faz-se necessário tecer algumas considerações de ordem mais geral a respeito da construção do objeto sobre o qual a presente análise se debruçará. O objeto construído, devidamente identificado e problematizado, não é o real ou parte dele em sua totalidade. É sim um objeto destacado do mundo real pelo pesquisador a partir de certa visão de mundo. Desse modo, o objeto do conhecimento, no final das contas, é o resultado de três recortes consistentemente articulados entre si, os recortes temático, espacial e temporal. (CORRÊA, 2003).

O recorte temático da presente pesquisa é o processo espacial da mobilidade residencial. Entretanto, o estudo do referido processo deve se dar dentro de um recorte espacial bem delimitado que, neste caso, é o Conjunto Residencial IV Centenário, localizado na cidade do Rio de Janeiro. Este conjunto habitacional justifica-se como um estudo de caso por apresentar elementos específicos que o tornam singular, mas, por outro lado, possuir propriedades comuns ao todo urbano. A contextualização do processo de mobilidade, por sua vez, refere-se ao tempo presente. Após a etapa da identificação do objeto a ser investigado, o pesquisador deve se questionar a respeito do porquê da relevância de tal estudo. Isso é que conferirá coesão interna entre os mencionados recortes, e justificará a pesquisa empreendida. Em relação a isso, a natureza e a dimensão espacial da mobilidade residencial na cidade é a problemática desse trabalho, investigada a partir de um estudo de caso. Pretende-se assim contribuir, numa escala mais ampla, para um maior entendimento de como se dá a organização interna do espaço da metrópole carioca por meio de um de seus processos estruturantes.

Após essas breves considerações, acerca do processo de construção do objeto de conhecimento, o próximo passo será introduzir os questionamentos, norteadores de toda a pesquisa, que emergem da problemática. Em seguida, serão tecidos alguns

comentários sobre os procedimentos operacionais utilizados, bem como os limites inerentes a investigações como a que se propõe.

1. OS QUESTIONAMENTOS

Os questionamentos não surgem despropositadamente num texto, mas emergem do objetivo central da pesquisa, e desse modo possuem um forte vínculo com a discussão teórica. Em outras palavras, funcionam como pontes interligando a problemática do trabalho e a sua operacionalização. (CORRÊA, 2003). No presente esforço investigativo são três as questões que o norteará. Tais questões são complementares entre si, não havendo a esse respeito precedência em grau de importância de uma sobre as demais. Em suma, todas são igualmente relevantes na tarefa de tentar desvelar o referido processo espacial.

Os questionamentos que alicerçam a pesquisa atual foram formulados a partir das perguntas-chave que Simmons (1968) elaborou ao estudar a mobilidade residencial nas cidades norte-americanas. As questões são: quem se muda? Por que se muda? Para onde se muda? Embora difiram a área de estudo, o contexto sócio-espacial e temporal, tais interrogantes são, na abordagem aqui privilegiada, relevantes e gerais para o entendimento do processo espacial em foco. A esse respeito, em um momento anterior do texto, já foi discutida a abrangência e a relevância de tais questões; elas são importantes especialmente por possibilitarem a investigação de um processo extremamente dinâmico de forma direta.

Quem se muda para o Conjunto Residencial IV Centenário? Esse primeiro questionamento visa à caracterização demográfica, socioeconômica e cultural das pessoas que residem nesta área. **Por que as pessoas se mudaram para este conjunto habitacional?** Eis a segunda indagação que tem a pretensão de buscar as causas e

motivações que levaram os indivíduos e suas respectivas famílias a tomarem a decisão de mudança para o selecionado recorte espacial. O terceiro questionamento originalmente formulado por Simmons é, como descrito antes, o *where do they move*. Contudo, tendo em vista os interesses da presente pesquisa, um novo questionamento, em substituição a esse, foi elaborado, referindo-se à procedência da população que se mudou para a área de estudo. Em outras palavras, **de que parte da cidade ou mesmo de fora dela vieram as pessoas que lá moram?** Com a proposição dessa interrogante, almeja-se investigar a estrutura espacial envolvida nas mudanças residenciais. Por outro lado, busca-se identificar padrões diferenciados de mobilidade entre migrantes e naturais, em termos de fluxos e etapas de deslocamentos.

2. OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

A operacionalização da pesquisa está estreitamente relacionada à maneira como serão respondidos os questionamentos propostos. Portanto, os procedimentos a serem utilizados são inúmeros e devem estar fortemente vinculados ao objetivo perseguido, a problemática, a área de estudo, as possibilidades técnicas e materiais de realização da pesquisa, entre outros. A seguir, será apresentado minuciosamente o questionário que servirá como fonte privilegiada, embora não exclusiva, dos dados para a análise das mudanças residenciais. Na segunda seção, será exposto o modo como se deram o tratamento dos dados, as limitações que decorreram do levantamento de campo e as informações obtidas. Por último, mas não menos importante, apresentar-se-á o critério utilizado para a escolha do processo de amostragem geográfica.

2.1 O QUESTIONÁRIO

O questionário (ver anexo) engloba uma série de perguntas que foram estruturadas em três blocos, cada um deles contendo como eixo principal os questionamentos que alicerçam a pesquisa. O primeiro bloco intitula-se *caracterização socioeconômica dos agentes da mobilidade* e é composto por 11 questões. A idade, o gênero e o estado civil do chefe de família são aspectos importantes presentes na entrevista porque permitem inferências sobre o ciclo de vida no qual se encontra o morador e, por outro lado, apoiando-se na literatura, possibilita dizer se o mesmo e sua família se aproximam do modelo tradicional, composto de pai, mãe e filhos, ou se constituem-se dos chamados ‘novos arranjos familiares’ (GOBER, 1986). Diferenciar o morador a partir da sua naturalidade também é uma tarefa presente nesta parte do questionário e, como já foi anteriormente discutido, sua importância decorre do fato de que os migrantes e os nascidos na cidade apresentam padrões de mobilidade e motivações notadamente distintos. As demais perguntas desse bloco se ocupam de investigar a escolaridade, a profissão, o estado ocupacional, a renda do chefe de família, a renda familiar e a relação entre as duas últimas por meio do número de pessoas que trabalham na residência. Essa série de questões pode fornecer subsídios valiosos para a análise das causas da mobilidade como, por exemplo, se existe um ajuste entre a renda e o status social da família e o ambiente no qual vive, seja o do bairro ou, numa outra escala, o do conjunto habitacional.

As razões da mobilidade residencial é o interesse central das 13 questões que se apresentam no segundo bloco do questionário. Uma primeira direção de investigação está claramente delineada em pesquisar o complexo e altamente subjetivo grau de satisfação do indivíduo com o imóvel em que mora. Para empreender essa tarefa, são feitas perguntas que abrangem o tempo de moradia, a situação do imóvel (se alugado,

próprio, cedido ou outras) e o tamanho interno da residência, investigado por meio do inter cruzamento de duas variáveis, o número de quartos e a quantidade de pessoas que moram na unidade habitacional. Por outro lado, a percepção do indivíduo e de sua família tanto em relação ao imóvel anterior de onde procede quanto o novo imóvel, é uma questão que não pode deixar de estar presente. Uma outra série de indagações, por sua vez, denota o interesse de também verificar o ajuste existente entre a família e o ambiente por meio dos conceitos bom, médio e ruim, emitidos pelos entrevistados. Em relação a isso, serão avaliadas a acessibilidade, a oferta de escolas e de serviços de saúde, as opções de locais para lazer e compras, o estado atual de segurança e, de um modo geral, a situação infra-estrutural do bairro em que se situa o estudo de caso, procurando destacar quais são os fatores de atração e de repulsão reconhecidos no ambiente. O grau de satisfação de uma família em residir no Conjunto Residencial IV Centenário também constitui-se numa outra linha de investigação. Uma questão mais direta, por que você veio morar aqui?, busca investigar os principais motivos para o estabelecimento de pessoas no conjunto habitacional. Neste segundo bloco, também existem perguntas que, numa outra direção, relacionam-se à valorização e à desvalorização econômica do imóvel e do bairro de Del Castilho e, desse modo, intencionam avaliar o interesse e as estratégias adotadas pelo capitalista imobiliário na referida área de estudo. Por último, apresentam-se diversas questões que abordam um aspecto que se mostrou alvo de controvérsias na bibliografia revisada, a relação direta casa-trabalho como fator causador da mobilidade residencial. A esse respeito, perguntas sobre a localização do trabalho atual, o tempo de deslocamento e o meio de transporte utilizado para o percurso, bem como a localização dos três últimos empregos do chefe de família possibilitam investigar se as mudanças residenciais coincidiram ou foram fortemente influenciadas pelas mudanças no local de trabalho e as alterações na situação

profissional, por exemplo, no caso de uma possível ascensão. Também permite avaliar o papel da distância no trajeto casa-trabalho.

O terceiro bloco de questões visa à estrutura espacial das mudanças residenciais. Pretende investigar a trajetória urbana dos moradores do conjunto antes de ali se estabelecerem, mediante a caracterização das três últimas habitações. Essa identificação das mudanças residenciais refere-se ao tempo de moradia em cada unidade, o bairro e a condição do imóvel. O resultado pretendido é a identificação de um padrão nesses deslocamentos, permitindo a análise do papel exercido pela casa própria no processo de mobilidade residencial e a relação entre a direção e a intensidade das mudanças e a distância, dentre outros aspectos. No caso dos migrantes, questiona-se o mesmo a respeito da sua primeira localização ao chegar à cidade do Rio de Janeiro e acerca da situação do imóvel em que morava nesse momento. Desse modo, à luz da literatura, pretende-se discutir o padrão espacial identificado para esse subgrupo populacional.

O questionário também conta em sua estrutura com uma parte aberta destinada a recolher as histórias de vida dos moradores e outras informações adicionais que obtidas de forma menos orientada possam ser fontes valiosas que enriqueçam a análise sobre o processo espacial de mobilidade residencial no Conjunto Residencial IV Centenário.

2.2A AMOSTRAGEM, O TRATAMENTO DOS DADOS E AS LIMITAÇÕES

INERENTES

O primeiro critério adotado para a realização da entrevista foi a seleção pelo pesquisador de quem seria o informante básico da pesquisa. O escolhido foi preferencialmente o chefe de família, ou seja, aquele indivíduo adulto responsável principal pela manutenção da família com o seu trabalho e dotado de maior poder de tomada de decisão na residência. Entretanto, na ausência ou indisponibilidade do

mesmo para responder ao questionário, considerou-se o cônjuge como informante, sem que com esse procedimento, ocorresse a perda ou insuficiência das informações requeridas.

O questionário semi-aberto, fonte principal dos dados e informações contidos na pesquisa, foi aplicado pelo próprio autor na referida área de estudo no período de maio a julho de 2007, especialmente nos fins de semana, uma vez que a maioria dos chefes de família trabalha todos os dias durante a semana. Em todos os casos o preenchimento do questionário foi feito concomitantemente à entrevista e, de um modo geral, a receptividade por parte dos moradores foi muito boa em quase todos os domicílios visitados. Entretanto, os dados obtidos não são absolutos, possuem limites e contradições inerentes em pesquisas desse tipo, como a dificuldade que algumas pessoas tiveram de compreender as perguntas que lhes eram feitas como, por exemplo, os itens relacionados à valorização e à desvalorização econômica do imóvel, do bairro e do conjunto habitacional; e as dificuldades em datar o período em que moraram em cada residência, denotando, muitas vezes, um esquecimento total. Alguns moradores, por sua vez, não quiseram responder as indagações feitas a respeito da renda do chefe de família e a renda familiar. É bem verdade, que o número de não-respostas encontrado foi bem abaixo do esperado pelo pesquisador. Embora, esses problemas tenham se apresentado durante o desenvolvimento da pesquisa em campo, os dados obtidos não invalidam os resultados alcançados pela mesma.

Como já foi destacado anteriormente, o Conjunto Residencial IV Centenário, recorte espacial da presente dissertação, possui 516 apartamentos em toda a sua extensão territorial, que estão distribuídos por 43 blocos. Levando-se em conta que cada bloco é constituído de três andares e que em cada um desses andares existem 4 apartamentos, foi construído um processo de amostragem acerca do número de questionários a ser aplicado na área. Antes de descrever a amostragem em si, faz-se mister justificar a

escolha da mesma, tecendo algumas considerações sobre a importância que a seleção da amostra representa num levantamento de campo. Para realçar ainda mais tal importância, destaca-se um trecho de importante artigo:

A maneira pela qual um fenômeno varia de lugar para lugar é em si própria variada e as variações variam de ocasião para ocasião. A fim de avaliar tais variações, tem-se de efetuar levantamentos. É provável que um inventário completo consuma tempo e seja economicamente inviável; dessa maneira, processos de amostragem são preferíveis, a fim de permitir uma rápida coleta de dados ou a atualização de um conjunto de dados, facilitar o estudo das mudanças, minimizar os custos do levantamento e permitir alcance e precisão maiores do que seriam conseguidos com um levantamento completo. (BERRY e BAKER, 1971)

Como descrito acima, a amostra não é o todo, mas somente uma parte dele. Então, para a seleção de uma amostra em detrimento das demais se pressupõe um conhecimento prévio do pesquisador sobre a variação espacial de um dado fenômeno, processo ou evento em uma área a ser estudada. É preciso que se reconheça que, em qualquer tipo de amostragem utilizada, não haverá perfeita concordância entre os valores obtidos e os valores verdadeiros. O que se pretende é obter um máximo possível de eficiência, caracterizada por uma difusão relativamente pequena de erros de estimativa. Em relação a isso, os processos de amostragem podem ser variados: aleatórios, sistemáticos, estratificados ou uma combinação destes. (BERRY e BAKER, 1971)

Na presente pesquisa optou-se por uma amostra estratificada alinhada, isto é, pela subdivisão da área de estudo em estratos, nos quais dentro desses estratos foram selecionados pontos de coleta de dados com intervalo fixo entre um e outro. De acordo com Berry e Baker (1971), a grande vantagem dessa amostra em relação às demais é que os erros dentro de cada estrato se anulam mutuamente e não prejudicam o resultado final obtido. No caso do Conjunto Residencial IV Centenário, inicialmente foram previstos a aplicação de 129 questionários destinados a um quarto do total de moradias

do local, objetivando cobrir toda área de estudo. Dentro do processo de amostragem escolhido, foi selecionado um apartamento por andar de cada um dos blocos existentes e quando a impossibilidade de fazê-lo se manifestou, o pesquisador dirigiu-se ao andar ou bloco seguinte, perfazendo em alguns pouquíssimos casos dois apartamentos num mesmo andar. Contudo, o alcance espacial do conjunto habitacional não foi prejudicado pelo imprevisto.

IV. MOBILIDADE E IMOBILIDADE NO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

O presente capítulo trata de descrever e interpretar seletivamente os resultados alcançados na pesquisa. Tendo em vista a quantidade de dados obtidos e a fim de facilitar o trabalho analítico, subdividiu-se a discussão em três grandes blocos que aqui se apresentarão como subcapítulos. O primeiro trata de caracterizar os moradores do Conjunto Residencial IV Centenário no tocante a gênero, faixa etária, estado civil, naturalidade, trabalho e renda. No subcapítulo seguinte, tratar-se-á mais especificamente das motivações que levaram os indivíduos a morarem ali, estabelecendo, sempre que possível, um elo investigativo com as características que os mesmos apresentam, bem como os seus locais de procedência. O terceiro subcapítulo encaminha-se na investigação das relações e causas que se estabeleceram na área de estudo, e que contribuem numa percepção diferenciada da parte dos moradores acerca do conjunto habitacional e do bairro de Del Castilho.

1. CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES

A faixa etária do chefe de família é apontada na literatura como uma importante variável a influenciar na mobilidade residencial. Em relação a isso, os dados alcançados na pesquisa podem fornecer valiosas contribuições ao que será discutido mais adiante no que se refere às motivações e aos padrões espaciais dos deslocamentos. A primeira constatação, que se observa na tabela 1, é de que existem no conjunto habitacional dois grupos etários dominantes.

TABELA 1**MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV****CENTENÁRIO POR FAIXA ETÁRIA**

<i>FAIXA ETÁRIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
0-30 anos	11
31-40 anos	24
41-50 anos	26
51-60 anos	27
Acima de 61 anos	38
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Entre os moradores entrevistados, 51,5% deles ou 65 moradores possuíam idade acima de 51 anos, significando que os chefes de família em um estágio de vida mais avançado exercem um peso relativamente grande na amostra. Por outro lado, os mais jovens, ou seja, aqueles que se incluíam na faixa etária de até 40 anos, somavam 35 moradores ou 27 % do total da amostra.

Em relação ao gênero, a maioria dos moradores entrevistados eram homens, que representavam 58,7% do total (ver tabela 1 no anexo 2). Contudo, as chefes de família também estiveram quantitativamente bem representadas na pesquisa, somando 52 pessoas ou 41,2% da amostra. Tal resultado parece combinar-se, numa outra escala, com os dados nacionais presentes em pesquisas como a do PNAD, organizada pelo IBGE, que revelam a profunda transformação por que tem passado os lares brasileiros, especialmente nas últimas duas décadas, com a participação crescente de mulheres chefiando as famílias.

Uma outra característica verificada entre os moradores é a predominância de casados, presentes em número de 73 pessoas ou 57% do total (ver tabela 2 no anexo 2). Os solteiros são pouco mais de 17% ou 22 moradores. Os viúvos, por sua vez, formam

também uma parcela significativa da amostra com 14,2%, o que se coaduna com o relativamente elevado percentual de moradores acima dos 60 anos de idade registrado na pesquisa (38 pessoas ou 30,1%), ou seja, aqueles que se constituem na população idosa do conjunto habitacional.

A tabela abaixo revela que a imensa maioria de 73% dos entrevistados havia nascido na própria cidade do Rio de Janeiro, contabilizando 92 moradores. Aqueles identificados como migrantes somavam 34 pessoas, no entanto, a maioria deles (70% do grupo) já vivia na cidade há um tempo aproximadamente superior a 40 anos, ou seja, já estavam mais do que estabelecidos e familiarizados com o espaço urbano carioca (ver tabela 3 no anexo 2).

TABELA 2

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO POR NATURALIDADE

<i>NATURALIDADE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Natural	92
Migrante	34
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Os dados obtidos com as tabelas 2 e 3 (anexo 2) permitem dirigir a análise da mobilidade residencial presente nesse texto para aqueles nascidos na própria cidade, em detrimento dos migrantes. Os resultados parecem confirmar os dados que também se apresentam na escala municipal de que o crescimento demográfico da cidade do Rio de Janeiro, bem como as mudanças residenciais intraurbanas são efetuados em grande parte pelos naturais.

O tempo de moradia dos entrevistados no conjunto habitacional em foco é relevante na tentativa não só de caracterizar melhor o morador, mas também de analisar a atratividade que o local exerce sobre as pessoas de outras partes da cidade e, em especial, do entorno imediato. Em relação a isso, foram estabelecidos alguns critérios pelo pesquisador. A data escolhida foi a da primeira chegada do morador no condomínio, independentemente de posteriores mudanças intraconjunto. Nos casos em que os chefes de família saíram da área de estudo e posteriormente voltaram, a última data ou a mais recente foi a considerada.

TABELA 3

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO POR TEMPO DE MORADIA

<i>ANOS</i>	NÚMERO DE MORADORES
Até 5	37
6-10	24
11-20	21
21-30	19
31-40	25
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Os dados da tabela acima revelam que quase 35% de todos os entrevistados moravam na área há mais de 20 anos e, dentre esses, grande parte eram pessoas que ali moravam desde o surgimento do Conjunto Residencial IV Centenário. Um outro subgrupo que se destacou na análise foram os moradores relativamente recentes, ou seja, aqueles com menos de 5 anos de moradia no local. Esses contavam 37 pessoas ou 29,3% do total. Os indivíduos que moravam a mais de 10 e a menos de 20 anos no conjunto também se mostraram expressivos numericamente com 21 pessoas ou 16,6% da amostra. Os que esses dados parecem evidenciar é que a área de estudo, desde a sua

inauguração até o momento presente, vem exercendo forte poder de atração sobre as pessoas, em especial das adjacências. Em outras palavras, reconhece-se um fluxo constante de pessoas chegando e de outras saindo do conjunto habitacional, aliado a um grupo de pessoas que dada a incapacidade financeira ou o alto grau de satisfação não pensam em mudar do local.

TABELA 4

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR NÍVEL DE ESCOLARIDADE

<i>NÍVEL DE ESCOLARIDADE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Fundamental Completo	10
Fundamental Incompleto	19
Médio Completo	34
Médio Incompleto	11
Superior Completo	33
Superior Completo com Pós-Graduação	4
Superior Incompleto	19
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

A escolaridade dos moradores, apresentados na tabela 4, mostrou-se, na média, razoavelmente elevada se for considerado que o conjunto está situado num bairro de classe media baixa. Essa classe social, que abrange grande parcela da população brasileira, tem historicamente apresentado indicadores educacionais muito ruins. O condomínio, portanto, a esse respeito apresenta uma situação diferenciada. A maioria de 71,4% dos moradores ou, em números absolutos, 90 pessoas possuíam, no mínimo, o ensino médio completo. Esmiuçando os dados a respeito da escolaridade, constata-se

ainda uma grande presença de pessoas com ensino superior completo, representando 26% da amostra ou 33 moradores.

Um interessante resultado encontrado no estudo foi no que se refere à situação profissional dos moradores, ver tabela 5. Apesar da elevada quantidade de moradores acima de 61 anos, conforme já foi descrito, a maioria dos entrevistados é de trabalhadores em plena atividade profissional, somando 76 pessoas ou 60,3% do total. Os aposentados e pensionistas, ou seja, aqueles que se encontram em inatividade, são em número de 48 pessoas ou 38% da amostra.

TABELA 5

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR OCUPAÇÃO PROFISSIONAL

<i>OCUPAÇÃO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Ativo	76
Inativo	48
Desempregado	1
Licenciado	1
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Os dados acima revelam que uma grande parte dos moradores do conjunto habitacional possui uma relativa estabilidade no recebimento dos seus proventos, como é o caso dos aposentados e pensionistas. Dentre aqueles moradores que estão trabalhando, constata-se na tabela 4 (ver anexo 2), em primeiro plano, uma diversidade muito grande de profissões, cada uma delas registrando de uma a duas ocorrências, que juntas somaram 45 respostas ou 59,2% do total. A categoria profissional mais expressiva entre os moradores foi a de funcionário público (9,2% do total ou 7 pessoas),

sendo seguida de perto pelos taxistas (6 pessoas ou 6,6%) e, pelos autônomos e professores, com 5 pessoas em cada categoria. As demais profissões mostraram-se bem menos significativas quantitativamente. Ao analisar a população economicamente ativa do conjunto habitacional, podem-se classificar as diversas categorias profissionais encontradas em dois grandes grupos. Um primeiro grupo, representado por profissões como o funcionalismo público e o magistério, parece contar com uma maior estabilidade profissional e certa regularidade no recebimento dos seus vencimentos. O outro grupo, formado pelos autônomos e taxistas, dentre outras categorias, parece não possuir o mesmo grau de estabilidade profissional que o grupo anterior. Assumindo os riscos de que a essa classificação seja atribuída um caráter arbitrário, o autor entende que ela pode ajudar a explicar parte das diferentes taxas de mobilidade verificadas entre os moradores mais antigos e os mais recentes do conjunto habitacional.

TABELA 6

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO SEGUNDO A RENDA DO CHEFE DE FAMÍLIA

<i>RENDA DO CHEFE DE FAMÍLIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Até 1 SM	4
1-3 SM	35
3-5 SM	49
5-10 SM	29
10-20 SM	5
Acima de 20 SM	1
Não respondeu	3
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Na presente pesquisa, a renda do chefe de família foi mensurada, tendo como parâmetro o salário-mínimo vigente no país em 2007, que era no valor de R\$ 380,00. A tabela da página anterior mostra os dados que foram encontrados no levantamento de campo. A maioria dos chefes de família entrevistados enquadra-se na faixa salarial de 3 a 5 salários-mínimos, o que em números absolutos contabiliza 49 moradores ou 38,8% do total. Aqueles que percebem vencimentos de 1 a 3 salários-mínimos, somaram 35 pessoas (27,7%), ao passo que os moradores que ganham entre 5 a 10 salários-mínimos eram em número de 29 pessoas, o que representava 23% do universo investigado.

A tabela 5 (ver anexo 2) traz alguns dados interessantes a esse respeito. O chefe de família sozinho é o principal mantenedor de 28 lares da amostra, representando 22,2%. O trabalho do cônjuge ou de um outro adulto que more na residência é importante na renda de 39 famílias ou 31% do total. Entretanto, na maioria dos apartamentos (41 unidades ou 32,5% da amostra), eram três pessoas, incluindo aí o chefe de família, que compunham a renda familiar. No tocante a renda familiar como um todo, a maioria das respostas (ver tabela 6 no anexo 2) indicou rendimentos na faixa de 5 a 10 salários-mínimos, representando 43 famílias ou 34,1% do total. Esses valores foram seguidos de muito perto pela faixa de renda constituída de 3 a 5 salários-mínimos, que representou 42 famílias ou 33,3%. Menos expressivas quantitativamente entre as respostas foram as faixas de renda de 1 a 3 salários-mínimos (16 famílias ou 12,7%) e a de 10 a 20 salários-mínimos (14 famílias ou 11,1%). O que se constata na comparação da renda do chefe de família e da renda familiar como um todo, é que o trabalho daqueles que moram na residência é fundamental para cobrir as despesas do orçamento familiar como alimentação, taxa condominial, mensalidade escolar dos filhos, etc. Um outra consideração a ser feita é que as famílias com mais de um morador-trabalhador, apresentaram uma ascensão nos seus rendimentos, o que se evidencia na maior participação das faixas de renda de 5 a 10 salários-mínimos e, principalmente, a de 10 a

20 salários-mínimos, conforme pode ser visto na tabela 1.5. Por outro lado, com o aumento de pessoas trabalhando na unidade habitacional, verifica-se uma menor quantidade de famílias com rendimentos entre 1 a 3 salários-mínimos (na tabela 6 (texto), representando 35% do total, ao passo que na tabela 6 (anexo), a participação desta faixa de renda havia caído para 16%).

Uma parte considerável da literatura especializada entende que investigar a condição de ocupação do imóvel é fundamental para análise da mobilidade residencial. Para a maioria dos autores, os inquilinos possuem maior propensão às mudanças residenciais do que os proprietários. A esse respeito, a tabela 7 traz importantes dados.

TABELA 7

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR CONDIÇÃO DE RESIDÊNCIA

<i>CONDIÇÃO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Proprietário	87
Inquilino	31
Outros	8
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

A maioria dos entrevistados é de proprietários do imóvel em que residem, representados por 87 moradores ou 69% do total. Os inquilinos, por sua vez, eram 31 pessoas ou 24,6%. Esses resultados combinam-se com o elevado tempo de moradia verificado em parte dos moradores mais antigos e também se aproxima das análises de Vernez (1974) e Abramo e Faria (1998), que sustentam que a propriedade da casa gera uma maior estabilidade residencial às famílias. Em outras palavras, constata-se a

existência no referido conjunto habitacional de uma grande parte dos moradores que, desde que adquiriram a casa própria, não mais se mudaram da área de estudo.

Os moradores do Conjunto Residencial IV Centenário apresentam características socioeconômicas que irão se refletir nos indicadores referentes à intensidade dos deslocamentos anteriores, à procedência dos mesmos e às causas para a mobilidade. O que os dados revelam, em suma, é que a maioria dos habitantes eram adultos maduros (acima de 40 anos de idade), casados, naturais da própria cidade do Rio de Janeiro e proprietários dos imóveis no qual moravam. Possuíam boa escolaridade, em não poucos casos, chegando a atingir o ensino superior. No que diz respeito ao tempo de moradia no conjunto, constatam-se dois grandes grupos de pessoas. Aqueles moradores que possuíam mais de 10 anos de moradia no local, representando 51,5% do total, e aqueles mais recentes, com um tempo de moradia na área inferior a 5 anos. Para os objetivos desta pesquisa, parecem se constituir dois universos de investigação diferenciados com padrões próprios, motivações distintas, dentre outros aspectos. Um outro dado é que a maioria dos moradores é de trabalhadores em plena atividade profissional, exercendo as mais variadas profissões e percebendo, em geral, uma renda média de 3 a 5 salários-mínimos.

2. PROCEDÊNCIA E MOTIVAÇÕES

Conforme já foi discutido anteriormente, os motivos pelos quais os indivíduos e suas famílias mudam de residência no espaço intraurbano são de grande complexidade e envolvem fatores de ordem social e também psicológica. Contudo, os motivos também possuem um caráter objetivo, ligado a fatores de ordem socioeconômica, ou seja, fatores estruturais, cuja manifestação é mais perceptível. Em relação a isso, a presente pesquisa considera apenas as motivações explícitas apontadas pelos informantes como causa

principal de mudança. Nas entrevistas realizadas, as respostas dos chefes de família sobre as causas da mudança residencial nem sempre foram claras e concisas. Muitas vezes, as respostas assumiram um aspecto bastante vago sem explicitamente apresentar-se uma motivação para a mobilidade. O autor, não poucas vezes, precisou conceder um breve tempo ao entrevistado a fim de que o mesmo lembrasse dos motivos que o levaram a morar ali. Isso parece indicar que as causas da mobilidade são muito mais complexas do que os motivos revelados. A respeito dos motivos elencados pelos moradores, a próxima tabela fornece elementos para a análise.

As duas principais motivações apontadas pelos entrevistados para morar no conjunto habitacional foram as alterações no ciclo de vida familiar, com 26 respostas (20,6% do total), e a aquisição da casa própria, com 25 respostas (19,8%). Dentre as alterações no ciclo de vida, o casamento assume uma primazia sobre as demais, representado por 17 respostas ou 65,3% das transformações na composição familiar. A separação aparece em seguida com 4 respostas, o mesmo número encontrado para o falecimento de algum membro da família. Contudo, diante desse quadro poderia surgir uma pergunta: por que escolher morar nesse conjunto? Analisando mais detidamente os dados a esse respeito, verificou-se que das 17 pessoas que apontaram o casamento como causa da mobilidade, 3 já possuíam parentes no local, 5 já tinham como cônjuge um(a) morador(a) do local e outros 5 já conheciam muito bem o conjunto habitacional, ou seja, 13 chefes de família já eram bastante familiarizados com o local e isso influenciou decisivamente na escolha de morar ali. Dos 4 moradores que apontaram a separação como causa da mobilidade, todos eles, na verdade, já tinham algum parente morando no local, em geral os pais, e, desse modo, retornaram para a casa dos mesmos após o insucesso da vida matrimonial. Dos 4 moradores que apontaram o falecimento do cônjuge ou de outro familiar como fator decisivo para a mudança residencial, a metade (2 pessoas) destacou que o tamanho do imóvel, menor do que a residência anterior, foi

critério decisivo para a escolha da moradia no local. Em relação a esse último ponto, os resultados aqui parecem confirmar a hipótese de Clark e Burt (1980) que a necessidade de espaço residencial é variável em função do estágio de ciclo de vida no qual se encontra a família. De um modo geral, em casos de falecimento do cônjuge, a literatura aponta que as pessoas tendem a se mudar para imóveis de menor tamanho.

TABELA 8

MOTIVOS APONTADOS PELOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO PARA MUDANÇA

<i>MOTIVOS</i>	NÚMERO DE MORADORES
Acessibilidade aos transportes	3
Aquisição da Casa Própria	25
Ciclo de Vida	26
Familiaridade Espacial	7
Fuga dos altos aluguéis	11
Insatisfação com o imóvel anterior	2
Insatisfação com o local da residência anterior	13
Nascido no local	4
Proximidade de amigos e parentes	13
Proximidade do trabalho	7
Segurança do local	6
Falta de oportunidades	4
Outros	5
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

A possibilidade de ter casa própria foi a segunda motivação mais presente entre as respostas fornecidas. A esse respeito, levando em consideração todos os moradores proprietários de imóvel no conjunto habitacional, a tabela 1 (ver anexo 3) revela que a maioria dos entrevistados adquiriu sua moradia por meio do financiamento, seja pela COOPHAB-GB (25 pessoas ou 28,7% do universo analisado), no qual as parcelas eram fixas e os prazos de pagamentos variavam conforme o tipo de apartamento e a capacidade de pagamento do adquirente; ou seja, por alguma instituição financeira pública ou privada, que representaram 24,1% das respostas ou 21 moradores. Dentre os moradores que compraram o imóvel à vista (18 pessoas ou 20,6%), a maioria não sabia ou não quis informar de que maneira conseguiram recursos para adquirir a propriedade da residência. Uma outra parte dos moradores afirmou que só conseguiu comprar o imóvel *in cash* porque vendeu um outro imóvel que já possuía.

A proximidade dos parentes e amigos foi o fator mais importante de mobilidade para o Conjunto Residencial IV Centenário na opinião de 13 entrevistados (10,3% do total). A maioria desses moradores (10 pessoas) afirmou que vieram morar próximo aos parentes devido à boa convivência com os mesmos e os laços de afetividade já estabelecidos, no entanto, uma outra parcela de chefes de família respondeu que ter um parente próximo, em geral os pais, é muito importante para que os mesmos consigam dar conta da criação dos filhos. Esses resultados se aproximam bastante do encontrado por Abramo e Faria (1998), conforme mencionado em um outro momento do texto, que destaca a importância que tem essas redes de solidariedade na manutenção das famílias, especialmente as de baixa renda.

A insatisfação com o local da residência anterior aparece também dentre as motivações listadas pelos moradores, com 13 respostas (10,3%). Apoiado em Brown e Moore (1970), foram identificadas as prioridades que esses indivíduos levaram em conta ao escolher o Conjunto Residencial IV Centenário como o novo local de suas

moradias. O critério principal para a mudança residencial foi a segurança interna que, ao ver de 6 moradores, o conjunto habitacional oferece. Isso se justifica em parte por que a maioria dos moradores que elegeram esse critério como o mais relevante, provinha de áreas da cidade com grandes índices de criminalidade, principalmente relacionados ao controle do tráfico de drogas e aos assaltos às residências. O segundo critério mais expressivo (4 respostas) foi a melhor localização do novo endereço de moradia, tanto em relação ao núcleo central, quanto no tocante às outras áreas da cidade. Em outras palavras, os moradores perceberam que após a mudança localizavam-se num ponto do espaço urbano dotado de maior acessibilidade ao restante da cidade. No próximo capítulo, serão discutidos mais detidamente os aspectos presentes no bairro e, mais especificamente, no condomínio, que fazem com que a percepção dos moradores acerca de um e de outro espaço sejam díspares.

Voltando à tabela 8, constata-se que a fuga dos altos aluguéis também é um fator relevante de mudança para a área de estudo, registrando 11 ocorrências (8,7% do total). O que importa mencionar é que uma maioria de 9 pessoas procedeu de bairros que estão no mesmo setor da cidade (Zona Norte) e, dentre esses, 5 vieram de bairros vizinhos a Del Castilho. Neste ponto, cabe recordar os resultados do estudo de Costa (1996). Para ela, a maioria dos deslocamentos espaciais em curso atualmente no Rio de Janeiro eram caracterizados como movimentos de curta distância. Parece ser o caso dos resultados aqui encontrados, no entanto, serão tecidas maiores considerações a esse respeito nas próximas páginas. O que importa agora é ressaltar que os chefes de família, embora estivessem fugindo dos altos aluguéis, parecem não deixar de lado aspectos julgados relevantes, aponta Simmons (1968), como a manutenção de uma familiaridade espacial, da acessibilidade ao restante da cidade e a proximidade de indivíduos com condição de renda e status social semelhante ao seu. A propósito, a manutenção de uma familiaridade espacial, ou seja, continuar a viver numa ambiente onde já construiu

relações sociais e institucionais e, poderia se até dizer, num espaço já apropriado afetivamente pelo indivíduo apresenta-se também como motivação para a mobilidade, conforme indicam as respostas dadas por um outro grupo de 7 moradores (5,5%).

A proximidade do local de trabalho não parece ser um critério relevante para as mudanças residenciais aqui investigadas, representando pouco mais de 5% (7 moradores) de todo o universo da amostra. Os dados referentes ao local de trabalho dos entrevistados encontram-se na tabela abaixo.

TABELA 9
MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR LOCAL DE TRABALHO

<i>LOCAL DE TRABALHO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Zona Norte	35
Área Central	15
Variável	13
Zona Oeste	7
Zona Sul	6
Outros	5
TOTAL	68

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Os dados acima revelam que 35 moradores ou 51,4% dos entrevistados estavam empregados em bairros da Zona Norte da cidade. A área central representou 22% do total, com 15 ocorrências. A tabela 2 (ver anexo 3) revela que nenhum bairro dessa parte da cidade exerce a função de localização preferencial de emprego dos moradores. Os dados presentes na tabela 3 (ver anexo 3), por sua vez, desqualificam a provável hipótese de que os moradores se mudaram de residência para ficar mais perto do trabalho. Ao contrário, o que essa tabela revela é que a dispersão do local de trabalho

não é um processo espacial recente, embora tenha sido cada vez mais agudizado no período contemporâneo.

O meio de transporte utilizado para que o movimento se realize também é um elemento importante de análise, porque indica se a distância casa-trabalho se constitui num obstáculo significativo que impulse a mobilidade. Em relação a isso, um número considerável de 27 moradores (40,9%) utiliza veículo próprio para o percurso casa-trabalho, o que possibilita uma maior liberdade de deslocamento espacial tanto no que se refere à direção do trajeto, quanto no encurtamento da distância-tempo. A tabela 4 (ver anexo 3) também registra que 24 moradores (36,3%) fazem uso do ônibus como o principal meio de deslocamento. Em outras palavras, a boa acessibilidade do conjunto habitacional frente ao restante da cidade é determinada, em grande parte, pelo sistema de transportes existente no bairro, contando com meios variados como o ônibus, trem e o metrô. Portanto, o tempo médio gasto por cada morador para chegar ao local de trabalho varia bastante, conforme revela a tabela 10.

TABELA 10

TEMPO DE DESLOCAMENTO CASA-TRABALHO DOS
MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

<i>TEMPO MÉDIO DE DESLOCAMENTO CASA-TRABALHO</i>	NÚMERO DE RESPOSTAS
Até 15 minutos	12
15-30 minutos	29
30-50 minutos	17
Acima de 50 minutos	7
TOTAL	65

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Para 29 entrevistados (44,6% do total), o tempo de deslocamento se situa entre 15 a 30 minutos. Aqueles moradores que levam entre 30 e 50 minutos, em média, para chegar ao local de trabalho, representam 26,1% da amostra ou 17 pessoas. Também se verifica a existência de 12 moradores que trabalham bastante próximos ao seus endereços de moradia, gastando nesse percurso, um tempo máximo de 15 minutos.

A tabela 9 revela ainda a presença de 13 moradores (19,1%) que possuem localização de trabalho variável, conforme a demanda pelos serviços e bens que oferecem. Isso parece enfraquecer ainda mais a relação casa-trabalho como um fator considerável de mobilidade residencial na atualidade. A esse respeito, os resultados aqui encontrados aproximam-se dos estudos de Vernez (1974), Costa (1996) e Ribeiro Filho (1997).

Após discutir os principais motivos apontados pelos moradores para a mudança residencial, a presente pesquisa investiga a procedência dos chefes de família entrevistados. Para propor um possível padrão espacial nos deslocamentos, fez-se mister identificar as etapas de mobilidade dos moradores antes do estabelecimento no conjunto habitacional em tela. É o que pode ser observado na tabela 11.

TABELA 11

AS ETAPAS DE DESLOCAMENTO DOS MORADORES DO
CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO POR ÁREA

ÁREA	ÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	PENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	ANTEPENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO
Zona Norte	97	86	50
Zona Sul	4	5	6
Área Central	4	1	3
Zona Oeste	7	5	2
Outros	11	9	13
TOTAL	123	105	74

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Como pode se observar, a maioria dos fluxos populacionais para o Conjunto Residencial IV Centenário procede de bairros da Zona Norte da cidade, representando 78,8% de todos os deslocamentos efetuados. Os movimentos oriundos de fora da cidade do Rio de Janeiro são aqui designados por “outros” e significou 8,9% do total. Os deslocamentos anteriores também revelam uma predominância da Zona Norte como local de origem das mudanças residenciais analisadas, com, respectivamente, 86 movimentos (81,9%) na penúltima etapa e, 50 movimentos (67,5%) na antepenúltima etapa. Esmiuçando ainda mais os dados a esse respeito, o autor construiu uma área agregada chamada aqui de próxima, composta dos bairros de Inhaúma, Higienópolis, Maria da Graça e Cachambi, tendo em vista que todos eles são limítrofes do próprio bairro de Del Castilho, onde se insere o condomínio. Os dados referentes a essa construção analítica estão compilados na tabela 12.

TABELA 12

A PARTICIPAÇÃO DA ÁREA PRÓXIMA NAS ETAPAS DE
DESLOCAMENTOS DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

<i>ÁREA PRÓXIMA</i>	ÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	PENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	ANTEPENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO
Cachambi	1	2	1
Conjunto IV Centenário	-	5	2
Del Castilho	14	10	5
Higienópolis	15	9	4
Inhaúma	7	5	1
Maria da Graça	3	0	4
TOTAL	40	31	17

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Estabelecendo uma relação entre as tabelas 11 e 12, constata-se que a maioria dos moradores entrevistados é oriunda do próprio bairro em que se situa o conjunto habitacional ou de bairros muito próximos da área de estudo. Dos 97 movimentos dados

como procedentes da Zona Norte da cidade, nada menos do que 40 deles ou 41,2% eram originários de área próxima ao Conjunto Residencial IV Centenário. A propósito, esse valor percentual se manteve relativamente constante se levarmos em conta as etapas anteriores de deslocamentos. Na penúltima etapa, a área próxima representa 36% de todos os movimentos oriundos da Zona Norte e, na penúltima, registrou 34%. Esses dados indicam que o peso exercido pela área próxima na procedência dos moradores é maior hoje em dia do que foi no passado. Dentre os moradores provenientes da área próxima, a mobilidade de retorno representou 16,1% dos deslocamentos da penúltima etapa e 11,7% dos mesmos na antepenúltima etapa. A mobilidade de retorno caracteriza-se por ser efetuada por moradores que já haviam anteriormente residido no local, saíram e, posteriormente, voltaram pelos mais diversos motivos. O que os dados revelam, em suma, é uma tendência crescente de que os moradores do conjunto venham de uma área muito próxima, ou seja, a atratividade que o conjunto habitacional exerce atualmente sobre os moradores do entorno é grande. Por outro lado, o condomínio não parece ser atrativo para os moradores de outras áreas da cidade, especialmente das mais distantes. Desse modo, o presente estudo mais uma vez aproxima-se da pesquisa empreendida por Costa (1996) sobre uma favela carioca.

Grande parte dos moradores do Conjunto Residencial IV Centenário, alvo dessa pesquisa, moraram ao longo de suas vidas em outros imóveis. Ao investigar a procedência desses indivíduos, fez-se necessário questioná-los a respeito das condições de ocupação dos imóveis dos quais os mesmos eram oriundos. Em relação a isso, analisando os dados contidos na tabela 5 (ver anexo 3), constata-se que metade dos moradores provinha de imóveis próprios e pouco mais de 41% eram anteriormente inquilinos. Como já foi discutido agora a pouco, para os entrevistados que já eram proprietários antes de se estabelecerem no conjunto habitacional, a maioria procedia de bairros muito próximos e, nesse aspecto, parece que o que mais os motivou à mudança

residencial foram as características ambientais encontradas na área de estudo tais como a segurança interna, a melhor acessibilidade, a área de lazer, etc. Para a outra metade de moradores, oriunda principalmente de imóveis alugados, mudar-se para o Conjunto Residencial IV Centenário era a oportunidade de realizar o “sonho” da casa própria, principalmente através do programa habitacional do governo, voltado a atender parte das classes sociais não-solváveis. Analisando as fases anteriores de deslocamentos, verifica-se que na passagem de uma etapa para outra, mais moradores conseguiam adquirir a casa própria. Na antepenúltima etapa, os inquilinos representavam 55% de todos os entrevistados. Na penúltima, o percentual havia caído para 49,5%. Na última etapa antes da fixação de moradia no condomínio, 41,4% dos entrevistados eram inquilinos. Os números atuais revelam (ver tabela 7) que os inquilinos representam 24% do total. Em suma, os dados revelam que ao mudar-se para o conjunto habitacional em destaque, muitos chefes de família moravam inicialmente em imóveis alugados ou cedidos por parentes. Posteriormente, com a melhora nos rendimentos familiares, eles conseguiram comprar o imóvel no qual já moravam ou outro no mesmo local.

Em um momento anterior do texto, foram identificados dois grupos de moradores dentro do Conjunto Residencial IV Centenário (ver tabela 3). O primeiro grupo, mais numeroso, constitui-se de pessoas que já moravam na área de estudo a um tempo aproximadamente superior a 10 anos, aqui será designado de moradores antigos. O outro diz respeito aos moradores recentes, ou seja, aqueles que moram no conjunto habitacional há menos de 5 anos. É sobre esses últimos chefes de famílias que a presente pesquisa direciona um olhar mais específico, antes de prosseguir com a análise dos demais resultados. Isso se faz necessário na tentativa de compreender a mobilidade que está ocorrendo na área atualmente e, por outro lado, permite analisar, comparativamente ao universo investigado como um todo, se as características dos agentes, as motivações para a mobilidade e os padrões espaciais acompanham os

resultados até então encontrados, ou se diferem bastante, indicando a necessidade de novos estudos para ampliar o entendimento da temática. A ordem de descrição e a interpretação dos resultados seguem a mesma seqüência daqueles até aqui apresentados: faixa etária, naturalidade, escolaridade, ocupação profissional, renda do chefe de família, renda familiar, condição de ocupação do imóvel, motivos e a procedência.

A faixa etária foi um aspecto que se mostrou bastante diferenciado entre os grupos analisados (ver tabela 1, anexo 4). Os moradores recentes têm, em sua maioria (56,7%), até 40 anos de idade. Os chefes de família de idade mais avançada, isto é, acima de 50 anos de idade não são expressivos numericamente, ao passo que, se for levado em conta todos os moradores entrevistados (ver tabela 1), constata-se que a maioria é de pessoas que se situam nessa faixa etária.

Os resultados encontrados para o grupo de moradores mais recentes, no tocante à naturalidade, não se mostrou diverso dos demais entrevistados (ver tabela 2 no anexo 4). Em ambos os casos, a participação dos nascidos na cidade era predominante entre os moradores do conjunto habitacional, com mais de 70% do total. Também se confirma nessa análise específica o mesmo resultado constatado anteriormente de que aqueles moradores naturais de outras cidades estavam, em sua grande maioria, estabelecidos no Rio de Janeiro há um longo período de tempo.

Os indicadores referentes à escolaridade (ver tabela 3, anexo 4) revelam que os moradores mais recentes são mais bem escolarizados do que o restante dos moradores do condomínio. Embora a participação percentual de moradores com ensino médio completo seja menor do que os resultados encontrados na amostra como um todo, os dados também revelam que dentre os moradores recentes, uma grande porcentagem deles concluiu o ensino superior.

A tabela 4 (ver anexo 4) acompanha os resultados comentados agora a pouco. Devido ao grande número de novos moradores abaixo dos 40 anos de idade, é lógico de

se esperar que a maioria das pessoas desse subgrupo seja de trabalhadores ativos, com uma participação percentual amplamente superior ao do restante da amostra.

A faixa de renda mais encontrada entre os moradores recentes foi a de 5 a 10 SM, com 35,1%. Segue-se de perto a faixa de renda de 3 a 5 SM (32,4%) e, bem mais atrás, com 21,6% das respostas, os que recebem de 1 a 3 SM (ver tabela 5, anexo 4). Comparativamente a amostra inteira, os moradores novos apresentam rendimentos mensais maiores do que os demais entrevistados. Os indicadores revelam ainda que a participação das faixas de renda mais baixas (até 3 SM) é bem menor entre os moradores recentes. Em relação à renda familiar, a maioria das famílias mais recentes possui entre os seus membros, além do chefe de família, o cônjuge e/ou outro adulto da residência que compõe a renda. Por outro lado, a proporção de famílias recentes que dependem única e exclusivamente dos rendimentos do chefe de família é reduzidíssima, somando 5,4% (ver tabela 7, anexo 4). Entretanto, o que se verifica é que apesar de contar com maior número de moradores trabalhadores, as famílias recentes não atingem um ganho tão expressivo nos rendimentos como o que foi observado entre os moradores mais antigos (ver tabela 6, anexo 2). Em suma, a faixa de renda familiar predominante entre os moradores mais recentes foi a de 5 a 10 SM. Contudo, um dado relevante trazido pela tabela 6 (anexo 4) é o grande número de famílias recentes que recebiam vencimentos de 10 a 20 SM.

Um aspecto que mostrou uma diferença fundamental entre os grupos analisados foi a condição de ocupação da residência. Neste ponto, verifica-se, entre os moradores recentes, um relativo equilíbrio entre o número de proprietários e o de inquilinos (ver tabela 8, anexo 4). Entretanto, de todos os moradores entrevistados na pesquisa que se disseram inquilinos, nada menos do que 58% deles moravam há pouco tempo no conjunto habitacional. Os resultados parecem indicar que os moradores mais recentes

encontram-se num estágio de vida diferente dos demais moradores e, metade deles, ainda não conseguiu a tão sonhada estabilidade residencial.

Foram três, os principais motivos apresentados pelos moradores recentes para a mudança residencial: as alterações no ciclo de vida, a proximidade dos parentes e amigos e a segurança interna do condomínio (tabela 9, anexo 4). Grande parte dos moradores recentes veio para o conjunto habitacional porque estavam se casando e, desse modo, iniciavam um novo estágio do ciclo de vida. A proximidade dos parentes e amigos foi uma motivação importante, tendo em vista que a maioria dos casais é jovem, trabalha e necessita de ajuda para a criação dos filhos. O fato de contar com uma “boa” vizinhança, segundo os moradores representa muito. Uma parte dos moradores recentes que foi entrevistada procedia de áreas chamadas “de risco”, caracterizadas por grandes índices de violência e de criminalidade. Isso justifica o aspecto da segurança ser tão forte fator de mobilidade residencial para esse grupo de pessoas. Importa mencionar que ao contrário dos demais entrevistados, a aquisição da casa própria não se mostrou um motivo relevante de mobilidade para os moradores recentes.

No tocante a procedência dos novos moradores, os resultados confirmam o que já foi discutido anteriormente (ver tabela 10, anexo 4), ou seja, a atratividade que o conjunto habitacional exerce atualmente sobre os moradores do entorno é ainda maior do que foi no passado. Os dados mostram que 48,6 % das novas mudanças procediam de áreas muito próximas ao Conjunto Residencial IV Centenário, seja dentro do mesmo bairro de Del Castilho ou de bairros adjacentes. Os demais deslocamentos antes da mudança para a área de estudo também, em sua maioria, eram procedentes da área próxima (entendida aqui como a construção pelo autor de uma área agregada, reunindo os bairros de Maria da Graça, Inhaúma, Cachambi, Del Castilho e Higienópolis, ver mapa 2). A importância da área próxima como origem dos movimentos observa-se na penúltima etapa (38,7% dos movimentos) e na antepenúltima etapa de deslocamento,

com 26,3% do total. As condições de ocupação dos imóveis pelos quais os moradores recentes habitaram ao longo de suas vidas também foram aqui investigadas. Em relação a isso, a tabela 11 (ver anexo 4) revela que grande parte dos moradores enquadrados nessa categoria analítica morava anteriormente com os seus pais ou parentes. Isso se explica naturalmente pela predominância de jovens (até 40 anos de idade) nesse grupo de moradores analisado.

Apesar de apresentarem algumas características socioeconômicas bastante diferenciadas do restante dos moradores do conjunto habitacional, como o fato de serem mais jovens, mais bem escolarizados e possuírem uma renda média mais elevada (5 a 10 SM), os moradores recentes não expressaram diferenças significativas que justifiquem uma outra direção de pesquisa. Em alguns pontos, a análise desse grupo de moradores encontrou resultados coincidentes com o restante da amostra, embora nesse caso tenham se revelado muito mais representativos. Isso foi o que se constatou, por exemplo, na investigação acerca da procedência dos moradores, no qual a área próxima teve uma participação muito maior enquanto origem dos deslocamentos dos novos moradores do que entre os antigos. Um outro ponto semelhante encontrado em ambos os grupos analisados foi a ausência de uma relação direta casa-trabalho como motivação relevante para a mobilidade residencial. Uma motivação que se apresentou muito mais forte entre os novos moradores foi a questão da segurança. A esse respeito, serão tecidas as devidas considerações no subcapítulo que segue.

3. OS MORADORES: O CONJUNTO E O BAIRRO

Procurar compreender como os indivíduos percebem o bairro no qual moram é fundamental na complexa tarefa de avaliar o grau de satisfação do morador com relação ao ambiente que está inserido. O ambiente aqui é entendido, retomando Brown e Moore (1970), em sua dupla dimensão. Uma dimensão que é social e diz respeito ao status sócio-econômico, à composição étnica e demográfica, etc., mas também uma dimensão física do bairro - a oferta de serviços disponíveis, a segurança do local, a existência de espaços de convivência, etc. Entretanto, a qualificação positiva ou negativa atribuída pelo entrevistado ao bairro condiciona em grande parte a visão que o mesmo tem do conjunto habitacional em que vive. É sobre esse campo de análise que a pesquisa se volta a partir de agora.

O primeiro aspecto a ser investigado é a respeito da percepção do morador do Conjunto Residencial IV Centenário sobre o status econômico e a dinâmica social do bairro de Del Castilho. Em primeiro lugar, importa delimitar o que se entende aqui por valorização econômica. Ela pode ser avaliada através do valor de compra e venda de imóveis, do fluxo de entrada e saída de pessoas e as motivações para as mudanças, o valor médio do aluguel de certo tipo de habitação (por exemplo, a de 2 quartos), a vitalidade do comércio local, etc. É um elemento importante de análise porque revela a atuação do capitalista imobiliário e do Estado, e, desse modo, indica se a área está se desenvolvendo ou encontra-se estagnada. Em relação a isso, perguntou-se ao morador se na opinião dele, o bairro vinha se valorizando economicamente ou se sofria, ao contrário, desvalorização. O quadro 1 traz as principais respostas fornecidas por eles.

QUADRO 1

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO IV
CENTENÁRIO SOBRE O STATUS E A DINÂMICA SÓCIO-
ECONÔMICA DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>DEL CASTILHO</i>	<i>NÚMERO DE MORADORES</i>
Vem se desvalorizando	84
Vem se valorizando	73
Não houve desvalorização	25
Está estagnado	15
Não houve valorização	12

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Com todos os investimentos públicos e privados que Del Castilho vem recebendo, especialmente na última década, constata-se que grande parte dos moradores apostou que o bairro vem se desenvolvendo economicamente. Entretanto, os moradores também apontam que o mesmo processo de desenvolvimento é, em parte, responsável, contraditoriamente, pela desvalorização econômica do bairro. Isso é o que pode ser depreendido do quadro de respostas acima. A ampliação da acessibilidade ao bairro através da expansão dos sistemas de transportes e a construção de dois grandes empreendimentos comerciais e de serviços que são os *shoppings* Nova América e o Norte Shopping trouxeram novos moradores para o bairro, tendo em vista a necessidade de mão-de-obra para viabilizar a construção e para o próprio funcionamento desses “templos de consumo”. Esse processo, segundo eles, aprofundou a favelização do bairro e o aumento da criminalidade, dois dos principais problemas enfrentados por quem

mora no bairro. Por outro lado, parte da desvalorização advém da proximidade do bairro a áreas de risco como o conjunto de favelas denominado de Complexo do Alemão. Então, fez-se necessário uma investigação mais minuciosa acerca de alguns dos aspectos que caracterizam um bairro (ambiente) como atrativo ou não. Para empreender esse objetivo, a pesquisa indagou o morador sobre como o mesmo avalia a acessibilidade, a infra-estrutura, as escolas, os serviços de saúde, as opções de lazer, as opções de compras e a segurança do bairro de Del Castilho. Para melhor mensurar isso de forma simplificada, pediu-se que o entrevistado atribuísse dentre os conceitos de bom, médio e ruim, aquele que melhor qualificasse o bairro no que diz respeito a cada um dos itens inquiridos.

A acessibilidade é o que, segundo Villaça (1998), confere valor à terra urbana. Sua importância advém do fato de que a possibilidade de fluxos materiais, imateriais e populacionais estará condicionada, em maior ou menor grau, a partir da localização de uma área no espaço urbano. No que se refere a Del Castilho, a esmagadora maioria de 76,2% dos entrevistados consideraram boa a acessibilidade do bairro (ver tabela 1, anexo 5). Uma parcela de 15,8% dos moradores, no entanto, a considerou regular. Quando da descrição da área de estudo (capítulo II), já foi devidamente caracterizado o sistema de transportes existente no bairro.

A infra-estrutura do bairro também foi avaliada pelos moradores (ver tabela 2, anexo 5). Os equipamentos públicos de consumo, tais como telefones públicos, praças e espaços públicos, a iluminação das vias, os sistemas de esgotos, água, iluminação e gás, dentre outros, é o que aqui se denominará de infra-estrutura. A esse respeito, mais da metade dos moradores, representados por 52,8% do total, afirmaram que a infra-estrutura do bairro é média. Aqueles que a consideraram precária ou ruim, somaram 23%, ao passo que para 31 pessoas, o conceito mais adequado para qualificar esse item seria bom. Parece que aqui se nota a insatisfação da maioria dos moradores com a infra-

estrutura existente, apesar dos investimentos públicos e privados que o bairro tem recebido. O que talvez explique isso é o fato do acúmulo de anos de negligência, especialmente do poder municipal, com esta parte da cidade, estar ainda se refletindo nas respostas e, por outro lado, os ditos investimentos apresentam-se bastante concentrados no entorno das áreas mais valorizadas do bairro, deixando outras áreas à margem.

A oferta de escolas é um critério muito importante de mobilidade para as famílias que contam com filhos em idade estudantil. A presença de instituições de ensino, bem como a qualidade das mesmas é um dos aspectos que, segundo Brown e Moore (1970) tornam certo bairro um ambiente satisfatório para essas famílias. A tabela 3 (anexo 5) fornece os dados e, nela se verifica que pouco mais da metade das respostas (50,7%) revela a satisfação dos moradores com a oferta e a qualidade das escolas existentes no bairro. Médio foi o conceito atribuído por 37 moradores ou 29,3% do total, enquanto para pouco mais de 17% dos moradores, as escolas de Del Castilho são poucas e de qualidade ruim.

Principalmente por contar com uma elevada parcela de sua população com idade superior a 60 anos, o Conjunto Residencial IV Centenário revelou-se um espaço privilegiado para investigar os serviços de saúde disponíveis no bairro como um todo. Os resultados indicam um alto grau de insatisfação dos moradores com esse item, significando 58,7% das respostas dadas (ver tabela 4, anexo 5). Cerca de 30% dos moradores, por sua vez, conceituaram os serviços de saúde como médio. Os dados parecem indicar que a praticamente ausência de serviços de saúde de qualidade no bairro é um problema mais complexo que atinge a cidade como um todo, especialmente os subúrbios cariocas das Zonas Norte e Oeste.

A tabela 5 (anexo 5) traz os dados que se referem à avaliação que o morador faz das opções de lazer presentes no bairro. Nesse ponto, denota-se grande insatisfação da

maioria dos entrevistados, representada por 68 pessoas ou 54% da amostra. Contudo, para grande parte dos moradores (46%), a construção dos *shoppings* Nova América e Norte Shopping levaram a uma considerável melhora nesse aspecto, com a ampliação das opções de lazer como cinemas, boliche, restaurantes, teatro, etc. Parece, no entanto, que a insatisfação do primeiro grupo de entrevistados deve-se à inexistência de opções de lazer gratuitas e seguras no bairro.

O ato de “ir às compras” é importante porque revela um percurso espacial. A análise do percurso empreendido pode indicar a existência de relações espaciais do bairro ou, mais especificamente, da área de estudo, com o restante do espaço urbano. Imbuída desse intento, a presente pesquisa investigou se o bairro de Del Castilho era bem dotado de locais destinados às compras, tais como supermercados, lojas, etc. Os dados presentes na tabela 6 (anexo 5) revelam que 51 entrevistados (40,4% do total) consideram os locais de compras existentes satisfatórios. A qualificação média foi atribuída por 31% dos moradores a esse respeito. Um outro grupo de pessoas (28,5%), no entanto, discorda dessa direção e desqualifica o bairro nesse aspecto. É importante recordar que o bairro está próximo de dois tradicionais subcentros de comércio e de serviços da Zona Norte, Bonsucesso e o Méier, e, desse modo, parte dos resultados descritos devem ser relativizados.

O item segurança mostrou-se bastante problemático durante toda a entrevista. Tendo em vista, os constantes problemas enfrentados pelos moradores do bairro e das áreas circunvizinhas, como assaltos, conflitos entre o poder policial e o de narcotraficantes, dentre outros, esse aspecto revelou-se crítico para a imensa maioria de 70,6% dos chefes de família. Contudo, constata-se que 23% dos moradores consideraram o bairro de segurança média, ainda mais se comparado às áreas do entorno e os bairros próximos que, segundo eles, são muito mais violentos (ver tabela 7, anexo 5). Como já foi sucintamente discutido anteriormente, a falta de segurança apontada no bairro teve um

duplo efeito sobre o condomínio analisado. De um lado, devido ao fato da área de estudo estar inserida em uma região da cidade vista como de segurança ruim para maioria, gera uma desvalorização econômica. Por outro lado, contraditoriamente, a falta de segurança percebida no bairro gera uma sobrevalorização do conjunto habitacional. Explica-se, o condomínio é cercado por muros e conta com seguranças armados 24 horas de plantão, o que o torna um espaço de controle do fluxo de pessoas. Morar ali pode, no clima de insegurança reinante, tornar-se mesmo uma questão de sobrevivência cotidiana para o morador e a sua família.

O que tem, em sua opinião, valorizado o bairro? Ao fazer esta pergunta para os moradores do conjunto habitacional em foco, o autor pretendeu reunir mais elementos analíticos que possibilitassem traçar um panorama geral de como o bairro tem sido predominantemente visto, na atualidade. O quadro 2 apresenta os principais aspectos de valorização do bairro. Analisando os resultados, verifica-se o impacto que as intervenções públicas e privadas, feitas no bairro durante a última década, tiveram para a vida econômica e social do bairro. Dos três pontos positivos mais destacados pelos moradores, o Shopping Nova América (com 50 ocorrências), a Linha Amarela (45 registros) e o Metrô Del Castilho (11 indicações), todos foram investimentos que se realizaram num tempo relativamente inferior a 20 anos. Aliado a eles, pode se somar o Norte Shopping (11 respostas). Em outras palavras, o que vem valorizando o bairro na opinião dos moradores do condomínio é a ampliação das possibilidades de comércio, serviços e o surgimento de um novo mercado de mão-de-obra, com a inauguração dos *shoppings*. Os outros aspectos de valorização mais presentes referem-se à melhoria da acessibilidade ao restante da cidade, em especial para áreas anteriormente de difícil acesso, como a Zona Oeste, com a construção da Linha Amarela, e a Zona Sul, com a chegada do metrô no bairro.

QUADRO 2

ASPECTOS DE VALORIZAÇÃO DO BAIRRO APONTADOS PELOS
MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

	<i>NÚMERO DE RESPOSTAS</i>
Shopping Nova América	50
Linha Amarela	45
Metrô Del Castilho	12
Expansão do comércio	11
Proximidade do Norte Shopping	11
Melhor acessibilidade	7
Investimentos públicos	5
Outros	7
Não sabe	6

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007

Para se traçar um panorama mais semelhante à realidade, fez-se necessário avaliar os aspectos de desvalorização do bairro apontados pelos entrevistados. A esse respeito, os resultados confirmam o que se discutiu em um outro momento. A falta de segurança, caracterizada pelo aumento da violência e da sensação de medo generalizada, apresenta-se com 74 respostas, como a principal preocupação dos moradores (ver quadro 3). A proximidade do bairro de áreas entendidas como de risco, caracterizadas assim devido às rotineiras incursões policiais e os confrontos com traficantes de drogas, os tiroteios frequentes e outros problemas lá verificados cotidianamente, também se mostra preocupante para 23 moradores. As áreas de risco localizadas em relativa proximidade à Del Castilho são o Complexo do Alemão e as favelas de Manguinhos e de Jacarezinho, além das favelas existentes no próprio bairro, Fernão Cardim e Guarda (Chácara). A favelização do bairro, segundo os moradores, dá-se pelo adensamento de pequenas

“comunidades”, aliado ao incremento da violência nas mesmas. Esses três pontos negativos têm aumentado, ao que parece, o sentimento de insegurança de se viver no bairro.

QUADRO 3

ASPECTOS DE DESVALORIZAÇÃO DO BAIRRO APONTADOS PELOS MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

	NÚMERO DE RESPOSTAS
Aumento da violência	74
Proximidade de áreas de risco	23
Favelização	8
Falta de investimentos	5
Ausência de serviços públicos	4
Outros	9
Não sabe	4

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Todos os aspectos negativos elencados acima pelos moradores têm, no entanto, revalorizado o Conjunto Residencial IV Centenário, conforme já foi ressaltado. Para a maioria dos entrevistados, o conjunto habitacional não sofre desvalorização econômica, a despeito do fato do bairro estar passando por um processo de depreciação econômica (ver quadro 4). Os moradores destacaram nas respostas dadas que os preços de venda e aluguel de imóveis dentro do condomínio estão, em muitos casos, bem acima do valor de mercado, isto é, estão sobrevalorizados.

QUADRO 4

PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE O STATUS E A DINÂMICA

SÓCIO-ECONÔMICA DO CONJUNTO IV CENTENÁRIO

<i>CONJUNTO IV CENTENÁRIO</i>	<i>NÚMERO DE RESPOSTAS</i>
Vem se valorizando	80
Não ocorre desvalorização	80
Vem se desvalorizando	21
Está estagnado	17
Está sobrevalorizado	12
Não houve valorização	9
Outros	3

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

O que se destaca, na análise dos dados acima, é o grande número de moradores que afirma que o conjunto no qual mora vem se valorizando e, em alguns casos, se sobrevaloriza. A esse respeito, cabe uma pergunta: quais são as características internas existentes no conjunto habitacional que o valoriza? A interpretação das respostas fornecidas pelos entrevistados (quadro 5) indica que a segurança interna é o principal aspecto de valorização do Conjunto Residencial IV Centenário. Neste ponto, os dados confirmam a assertiva de que a ausência de segurança do bairro sobrevaloriza a segurança encontrada na área de estudo. As melhorias feitas pelas administrações recentes no espaço interno do condomínio, por sua vez, especialmente no tocante a remodelagem das áreas destinadas às festas e aos esportes (ver também quadro 1, anexo 5), foram bastante importantes. Os entrevistados também reconhecem o peso que os

investimentos públicos e privados no bairro tiveram na valorização do conjunto habitacional, seja com a construção dos *shoppings*, ou com a melhoria da acessibilidade do bairro.

QUADRO 5

ASPECTOS DE VALORIZAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL

IV CENTENÁRIO APONTADOS PELOS MORADORES

	NÚMERO DE RESPOSTAS
Segurança interna	31
Melhorias no conjunto	22
Melhorias no bairro	19
Acessibilidade aos transportes	14
Proximidade do shopping	13
Infra-estrutura	12
Melhorias internas no imóvel	7
Gestão/administração eficientes	5
Outros	4
Não sabe	5

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

O quadro 1 (anexo 5) complementa informando o que existe dentro do espaço interno do conjunto habitacional para os moradores no conjunto, que o valoriza. Uma característica interna muito considerada pelos entrevistados foi a área de lazer existente no condomínio. Num bairro identificado como pobre em opções de lazer gratuitas, morar em um espaço que ofereça atividades desse tipo contribui para aumentar ainda

mais a satisfação do indivíduo com o local de moradia. A vizinhança também se apresenta como um dos aspectos mais positivos do Conjunto Residencial IV Centenário. Grande parte dos moradores já se conhece há algum tempo, parte dos novos moradores é descendente de moradores antigos ou habitantes de áreas muito próximas, onde frequentemente se encontram nas atividades cotidianas e estabelecem relações sociais. Tudo isso, ao ver dos moradores, contribui para dotar o conjunto residencial de um caráter “familiar”. Na verdade, o que parece depreender-se desse termo é que, morando em um espaço no qual a maioria das pessoas possui um conhecimento mínimo do outro e, caracterizado por um padrão sócio-econômico semelhante, torna-se possível recuperar uma sociabilidade que no espaço exterior (bairro ou a cidade como um todo) já foi bastante enfraquecida pelo aumento da violência urbana.

Uma parte dos moradores acredita, no entanto, que o conjunto vem se desvalorizando economicamente (ver quadro 4). O quadro 6 destaca os aspectos negativos que tem levado, segundo eles, a depreciação econômica dos seus patrimônios.

QUADRO 6

ASPECTOS DE DESVALORIZAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

APONTADOS PELOS MORADORES

	NÚMERO DE RESPOSTAS
Violência no bairro	13
Proximidade às áreas de risco	3
Enchentes	3
Má gestão/administração	2
Outros	4
Não sabe	5

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

Confirmando o que já foi discutido anteriormente, as respostas dos entrevistados revelam que o aspecto de maior desvalorização do conjunto habitacional é o fato do mesmo se encontrar num bairro caracterizado por altos índices de violência e de criminalidade. Um outro ponto abordado diz respeito à proximidade das áreas de risco que afetam negativamente o valor dos imóveis em toda a região. Dentre os aspectos internos existentes no Conjunto Residencial IV Centenário que desvalorizam o próprio condomínio, o quadro 2 (anexo 5) traz alguns elementos de análise. Os principais problemas relatados indicam uma discordância ou insatisfação momentânea com a administração do período, refletindo a conjuntura política interna do conjunto habitacional. Um outro aspecto importante constatado é que, apesar de apontar a segurança interna como o principal aspecto positivo existente no conjunto residencial, parte dos moradores ainda considera esse item deficiente. Para eles, poderia haver um maior controle do fluxo interno de pessoas, especialmente no que diz respeito ao acesso de visitantes. Isso reflete a sensação de medo presente entre os moradores do bairro, bastante insuflado, a bem da verdade, pelos meios de comunicação de massa.

TABELA 13

PERCEPÇÃO DOS MORADORES ACERCA DO CONJUNTO

RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

<i>CONJUNTO IV CENTENÁRIO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Muito bom/ ótimo	23
Bom	80
Regular	11
Ruim	4
Péssimo	0
Não respondeu	8
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

O grau de satisfação do entrevistado com o local de sua moradia mostrou-se bastante elevado. Mais de 81% dos moradores conceituaram como bom ou muito bom o condomínio analisado. Somente 11 moradores o consideraram regular.

Em suma, os moradores apresentam visões contrastantes do bairro de Del Castilho e do Conjunto Residencial IV Centenário. O bairro, para eles, vem passando por um processo de desenvolvimento econômico, com a ampliação das ofertas de comércio e de serviços, através da construção dos *shopping-centers*, e a melhoria da acessibilidade, com a chegada do metrô ao bairro e a inauguração da Linha Amarela. Contudo, o processo de desvalorização econômica é mais agudo. As razões apontadas por eles são o aumento da violência e a favelização do bairro. Os moradores dizem-se satisfeitos com a acessibilidade, a oferta de escolas e as opções de compras existentes em Del Castilho. Entretanto, a carência de serviços de saúde de qualidade e, principalmente, as deficientes condições de segurança geram, na maior parte dos entrevistados, um elevado grau de insatisfação com o bairro que parece prevalecer sobre os possíveis aspectos positivos relatados.

O Conjunto Residencial IV Centenário, por sua vez, é percebido de forma bem diferente pelos seus moradores. A grande maioria considera-se satisfeita por morar no local. Eles acham que o conjunto habitacional vem se valorizando sobremaneira, principalmente por ser dotado de algumas características internas que o tornam um espaço relativamente seguro. Grande parte dessa sensação de segurança advém, segundo eles, do fato de morar entre pessoas conhecidas e de mesmo nível socioeconômico. A área de lazer também foi ressaltada como um aspecto muito positivo existente no condomínio. Por outro lado, para uma parcela reduzida de moradores, o conjunto sofre uma desvalorização crescente com a violência no bairro e a proximidade de favelas. Entretanto, o alto grau de satisfação dos moradores com o conjunto habitacional reflete-se na baixa mobilidade e, em não poucos casos, a imobilidade residencial constatada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Investigar a natureza e a dimensão espacial da mobilidade residencial na cidade do Rio de Janeiro é o objetivo principal dessa pesquisa. Para empreendê-la, procedeu-se ao estudo do Conjunto Residencial IV Centenário, tendo por alicerces, os questionamentos propostos por Simmons (1968). Desse modo, os resultados aqui alcançados devem estar referenciados na discussão teórica e nos questionamentos, pois se assim não o fosse, o trabalho correria o risco de se tornar um esforço intelectual isolado e sem um nítido objeto de investigação construído.

As características socioeconômicas constatadas entre os moradores do conjunto habitacional pretendem responder ao primeiro questionamento, **quem são os moradores da área de estudo?** A esse respeito, a maioria dos entrevistados foi de adultos maduros (acima dos 40 anos de idade), casados, naturais da própria cidade e proprietários dos imóveis no qual moravam. Mais da metade deles já morava no local há um tempo aproximadamente superior a 10 anos. O que identifica esse grupo de moradores é a imobilidade residencial, isto é, desde que chegaram ao conjunto habitacional, não mais se mudaram, a despeito das alterações no ciclo de vida, na renda, etc. Entretanto, encontra-se também uma parcela de moradores (29,3%), designados aqui como recentes, que moram no local há menos de 5 anos. Apesar de, numa análise mais específica, os resultados desse grupo não se mostrarem significativamente diferentes do restante da amostra. Neste ponto, o que aqui se encontra aproxima-se bastante dos resultados alcançados por grande parte da literatura revisada, ao afirmar que, os mais maduros (acima de 40 anos de idade) e os proprietários são menos propensos à mudança residencial. A propósito, tais resultados confirmam a assertiva de Gober, McHugh e Reid (1991), de que o proprietário de imóvel é mais propenso às alterações na sua estrutura familiar do que à mobilidade residencial. No que diz respeito

à escolaridade, a grande maioria dos moradores apresentou-se bem instruídos, tendo, no mínimo, o ensino médio completo. Um dado interessante encontrado, é que, apesar de contar com uma população de idade avançada, a maioria dos moradores ainda está profissionalmente ativa. Contudo, a diversidade de profissões presentes na amostra é enorme. A renda média do chefe de família que predomina, por sua vez, é de 3 a 5 salários-mínimos. A maioria dos lares, no entanto, conta com o trabalho do cônjuge e de um outro adulto para compor o orçamento familiar que, desse modo, aumenta. O estudo de Palheta Junior (2003), sobre a mobilidade residencial em Belém, chega a resultados semelhantes a esses, no tocante a renda média do chefe de família.

Por que se mudam? Eis o segundo questionamento proposto. A esse respeito, as motivações elencadas pelos moradores referem-se a dois tempos distintos. Para os moradores mais antigos, as razões da mobilidade devem ser buscadas no passado, ou seja, antes do estabelecimento na área. Os moradores recentes, ao contrário, a resposta dada no presente é a que interessa. Apesar de ressaltar essas especificidades, os motivos arrolados para a mudança residencial não diferiram muito do que a literatura tem apresentado. As alterações no ciclo de vida foram responsáveis pelo maior número de mudanças residenciais para área de estudo. E, dentre as alterações, o casamento é o principal motivo. Grande parte dos moradores se casou e, como decorrência, necessitou de uma nova residência para começar uma outra etapa do ciclo de vida. Isso se coaduna com o que postula Simmons (1968), de que o ciclo de vida é o maior fator de mobilidade dos indivíduos e de suas famílias. Uma parte desses moradores escolheu morar no Conjunto Residencial IV Centenário porque já possuíam parentes e amigos no local. Tal proximidade é, segundo Abramo e Faria (1998), importante porque auxilia na criação dos filhos e, no caso da presente pesquisa, principalmente, pelo aspecto da segurança. A possibilidade de adquirir a casa própria foi a segunda motivação mais presente entre as respostas. Entretanto, ressalte-se que essa motivação não se apresentou

relevante para os novos moradores. Os moradores antigos (acima de 10 anos de moradia no local), por sua vez, foram seduzidos pela possibilidade de realizarem o “sonho” da casa própria. O que foi viável para os moradores da fase inicial, através do programa habitacional governamental (BNH/COOPHAB-GB), que construía os imóveis e os financiava a parcelas fixas de valor e prazos de pagamentos variáveis. Os moradores da fase seguinte conseguiram adquirir a unidade habitacional por meio do financiamento bancário e com a melhora de seus rendimentos. Estes resultados aproximam-se dos estudos de Ribeiro Filho (1997) e Abramo e Faria (1998), que destacam o desejo da casa própria como forte motivação para a mobilidade residencial. A proximidade do local de trabalho não foi indicada pelos entrevistados como relevante para a mudança residencial. Neste ponto, os resultados acompanham os trabalhos de Vernez (1974) e Costa (1996), dentre outros, que revelam a dispersão do local de trabalho dos moradores. No caso do presente estudo de caso, as causas para a dispersão são variadas. Uma boa localização do condomínio frente ao restante da cidade, através de um sistema de transportes eficiente e de ampla cobertura espacial; a expansão crescente de subcentros de comércio e de serviços pelo espaço urbano, inclusive com a criação de diversos *shopping-centers*, que tem levado ao surgimento de novos mercados de trabalho; uma parcela considerável de moradores que possui veículo próprio para locomoção até o local do emprego e, por último, a presença de mais de 19% dos moradores que possuem localização de trabalho variável, conforme a demanda pelos bens e serviços que oferecem, tudo isso tem contribuído para enfraquecer a relação casa-trabalho como um fator relevante de mobilidade residencial na atualidade.

Com o intuito de investigar a estrutura espacial das mudanças residenciais e identificar um possível padrão, questionou-se o chefe de família a respeito de sua procedência. Os resultados revelam que a maioria dos moradores era oriunda de bairros muito próximos da área de estudo, ou mesmo do próprio bairro de Del Castilho. Não

foram identificados fluxos significativos de pessoas vindas de outras partes da cidade, especialmente das mais distantes, para o conjunto habitacional. Aqui vale a afirmativa de Simmons (1968) de que uma família quando escolhe morar próximo à antiga residência elege como relevante a manutenção de uma familiaridade espacial, a acessibilidade ao restante da cidade e a proximidade de indivíduos com condição de renda semelhante à sua. Os resultados da dissertação aproximam-se daqueles encontrados por Costa (1996), ao estudar uma favela do espaço urbano carioca. Ela ressalta que os movimentos de curta distância são os que predominam nas mudanças residências em curso na cidade do Rio de Janeiro. Em relação à condição anterior de ocupação do imóvel, àqueles que procediam de residências alugadas, mudar-se para o Conjunto Residencial IV Centenário era a oportunidade de realizar o “sonho” da casa própria. Por outro lado, aos moradores que eram oriundos de imóveis próprios, as características internas da área de estudo, tais como a segurança, a área de lazer, a vizinhança, parecem ter sido decisivas para a mobilidade.

Durante o processo de pesquisa, verificou-se, no conjunto habitacional, uma grande quantidade de moradores que, desde que chegaram ao local, não mais se mudaram. Essa imobilidade residencial possui causas que se relacionam com as características socioeconômicas do bairro e do próprio condomínio. O modo como os moradores percebem a um e a outro espaço, irá gerar um nível da satisfação acerca dos mesmos. Em relação a isso, procurou-se investigar o grau de satisfação do morador e, nesse aspecto, a questão da segurança parece ter sido um elemento decisivo que forjou a percepção dos entrevistados. Em relação ao bairro, os moradores ressaltam que, apesar de ter passado por um processo de desenvolvimento econômico, especialmente nas últimas décadas com a inauguração dos *shoppings-centers* e a melhoria da acessibilidade (Linha Amarela e o Metrô), Del Castilho sofre uma desvalorização econômica, decorrente principalmente do aumento da violência e da favelização. Os

moradores manifestaram contentamento com a acessibilidade, a oferta de escolas e as opções de compras existentes. Por outro lado, revelaram insatisfação com os serviços de saúde, as opções de lazer gratuitas e, especialmente, a segurança. Esse último item foi predominante para denotar a insatisfação geral do morador do conjunto habitacional com o seu bairro. O Conjunto Residencial IV Centenário vem sendo bastante valorizado, segundo a maioria dos moradores. Eles apontam como principais aspectos de valorização a segurança interna, a área de lazer e a vizinhança, ou seja, o fato de morar entre parentes e amigos. Para uma pequena parte dos entrevistados, no entanto, o conjunto se desvaloriza com o aumento da violência no bairro. Entretanto, os resultados indicam um alto grau de satisfação do morador com o conjunto habitacional em tela. Isso parece explicar a imobilidade residencial de grande parte dos moradores entrevistados. A contribuição de Myers, Lee e Choi (1997), por sua vez, é importante para os resultados aqui encontrados. Eles afirmam que a mobilidade residencial declina à medida que a idade do chefe de família aumenta e, conforme o tempo passa, a duração da ocupação do imóvel aumenta e a unidade habitacional envelhece. A consequência disso é a diminuição da mobilidade residencial e, mesmo, a imobilidade residencial. A esse respeito, o fato de grande parte dos moradores estar num estágio de vida mais avançado, morar já há um tempo relativamente longo no local e ser proprietário do imóvel que habita, apresenta-se como forte motivação para a imobilidade. Somando-se a isso, os entrevistados ainda mostram-se profundamente satisfeitos com a área de estudo e, por outro lado, grande descontentamento com o bairro, especialmente no tocante à falta de segurança. Em suma, tudo isso parece responder a um duplo fenômeno. De um lado, a imobilidade residencial dos que já moram no local. Do outro lado, a forte atratividade que o condomínio parece exercer sobre os moradores de áreas do entorno.

Uma das tarefas essenciais para o qual um trabalho científico deve se encaminhar é a formulação de questões e de dúvidas acerca do processo que está sendo estudado, possibilitando assim o incremento da discussão. Em relação a isso, pensando hipoteticamente no caso brasileiro, as questões centrais que estruturaram essa pesquisa, poderiam ser extrapoladas para outros espaços urbanos de tamanhos variados a fim de possibilitar uma maior compreensão do processo espacial de mobilidade residencial.

Numa escala mais ampla, diversas indagações se apresentam como férteis campos de estudo. Será que a natureza das mudanças residenciais em cidades de importância e tamanhos variados é a mesma? Qual é a dimensão espacial da mobilidade e o seu papel na organização e reorganização do espaço urbano em metrópoles nacionais ou regionais, cidades médias e cidades pequenas? Estaria esse processo, de algum modo, associado aos processos mais complexos de extração e circulação de mais-valia que se dá internamente e entre esses espaços?

Voltando-se mais especificamente ao âmbito interno da cidade, durante o processo de pesquisa, diversos questionamentos surgiram. Em primeiro lugar, quem são os agentes responsáveis pela mobilidade residencial em espaços segregados como as favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais? As causas da mobilidade diferem entre esses espaços ou, de um modo mais amplo, assumem as mesmas características? No tocante ao local de moradia, as mudanças residenciais são úteis para o entendimento das áreas da cidade que têm sido mais valorizadas econômica e socialmente por meio da renovação ou da degradação urbana? Numa outra perspectiva, pode a mobilidade contribuir na caracterização das relações espaciais entre as diversas frações do espaço urbano?

Todas essas questões e muitas outras devem ser elementos suscitadores de novas pesquisas que alarguem a compreensão sobre o processo de produção e de valorização do espaço urbano no Brasil.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRAMO, Pedro e FARIA, Teresa Cristina. Mobilidade Residencial na cidade do Rio de Janeiro: considerações sobre os setores formal e informal do mercado imobiliário. In: ENCONTRO DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 11, 1998, *Anais...* Belo Horizonte: ABEP, 1998, p. 421-456.

ALONSO, William. A Theory of the Urban Land Market. In: BOURNE, Larry S. (ed) *Internal Structure of the City. Readings on Space and Environment*. New York: Oxford University Press, 1971, p.154-159.

BÄHR, Jürgen & MERTINS, Günter. Un Modelo de la Diferenciación Socio-espacial de las Metrópolis de America Latina. *Revista Geográfica*, México-DF, no.98, p. 23-29, julio/dic. 1983.

BERRY, Brian e BAKER, Alan. Amostragem Geográfica. In: _____ . Análise Espacial. Instituto Pan-Americano de Geografia e História. Rio de Janeiro, *Textos Básicos n.3*, p. 1-17, 1971.

BURGESS, Ernest W. El Crecimiento de la Ciudad: introducción a um proyecto de investigación. In: THEODORSON, G.A. (org.) *Estudios de Ecología Humana (vol.1)*. Barcelona: Editorial Larbor, 1974, p.69-81.

BROWN, Lawrence & MOORE, Eric. The Intra-urban Migration process: a perspective. *Geografiska Analler*, Stockholm, 52.B. (1), p.1-12, 1970.

CHAPIN Jr., Stuart F. Selected Theories of Urban Growth and Structure. In: BOURNE, Larry S. (ed) *Internal Structure of the City. Readings on Space and Environment*. New York: Oxford University Press, 1971, p.141-153.

CLARK, W.A.V. e BURT, James. The Impact of Workplace on Residential Relocation. *Annals of the Association of American Geographers*, Oxford, no.70, p.59-67, 1980.

CLARK, W.A.V., DEURLOO, M.C. e DIELEMAN, M. Housing Consumption and Residential Mobility. *Annals of the Association of American Geographers*, Oxford, no.74, p.29-43, 1984.

CORRÊA, Roberto Lobato. A Localização inicial do imigrante na cidade: o caso do Rio de Janeiro. *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro, v.38, n.3, p.116-121, jul./set. 1976.

_____. *O Espaço Urbano*. 4.ed. São Paulo: Ática, 2002, 94p.

_____. Análise Crítica de Textos Geográficos: breves notas. *Revista GeoUERJ*. Rio de Janeiro, n.14, p.7-18, 2ºsem. 2003.

COSTA, Valéria Grace. *A Mobilidade Residencial: um estudo de caso na Favela Pau da Fome, município do Rio de Janeiro*. Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996. 128 f.

DAVIES, Shane, BLOOD, Richard e ALBAUM, Melvin. The Settlements Pattern of Newly-arrived Migrants in Guadalajara. *Revista Geográfica*, México – DF, v.77, p.114-121, 1972.

DONALDSON, B. An Empirical Investigation into the concept of Sectoral Bias in the Mental Maps, Search Spaces and Migration Patterns of Intra-Urban Migrants. *Geografiska Analler*, Stockholm, 55.B. (1), p.13-33, 1970.

EYRE, L. The Shantytowns of Montego Bay, Jamaica. *The Geographical Review*, New York, v.62, no.3, p.394-413, 1972.

FLINN, William e CONVERSE, J. Eight Assumptions concerning Rural-urban Migration in Colombia: a three shantytowns test. *Land Economics*, Madison, v.46, p. 456-466, 1970.

GOBER, Patricia. How and Why Phoenix Households Changed: 1970-1980. *Annals of the Association of American Geographers*, Oxford, no. 76, p.536-549, 1986.

GOBER, P., McHUGH, K. e REID, N. Phoenix in Flux: Household Instability, Residential Mobility and Neighborhood Change. *Annals of the Association of American Geographers*, Oxford, no. 81, p.80-88, 1991.

GOTTDIENER, Mark. *A Produção Social do Espaço Urbano*. São Paulo: Edusp, 1993, 310 p.

IBGE. *Censo Populacional de 2000*. Rio de Janeiro, 2000. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br> Acesso em 25 out. 2007.

IBGE. *Contagem Populacional de 2007*. Rio de Janeiro, 2007. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br> Acesso em 25 out. 2007.

INSTITUTO PEREIRA PASSOS. *Armazém de Dados – informações sobre a cidade do Rio*. Rio de Janeiro, 2001. Disponível em: <http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br>
Acesso em: 25 out. 2007.

MAIA, Carlos Eduardo S. *Segregação Residencial Urbana (Análise Teórica e Síntese Comparativa entre as Perspectivas Positivista e Marxista)*. Dissertação (Mestrado em Geografia). Rio de Janeiro: UFRJ, 1994. 220 f.

McKENZIE, Roderick D. O Âmbito da Ecologia Humana. *Revista Cidades*, Presidente Prudente (SP), v.2, n.4, p.341-353, 2005.

MORGAN, Barrie S. 'Why Families Move': a re-examination. *The Professional Geographer*, Oxford, no. 25, p.124-129, 1973.

MUTH, Richard F. *The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use*. Chicago: Chicago University Press, 1969. 355 p.

MYERS, Dowell, LEE, Seong Woo e CHOI, Simon S. Constraints of Housing Age and Migration on Residential Mobility. *The Professional Geographer*, Oxford, no. 49 (1), p.14-28, 1997.

OLIVEIRA, Fabrício Leal de. Vazios Urbanos no Rio de Janeiro. *Caderno de Urbanismo*, n.2, 2000. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/smu>. Acesso em 25 out. 2007.

O'NEILL, Maria Mônica e NATAL, M.C. Mobilidade Residencial: alguns comentários. *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, v.50, n.2, p.125-131, 1988.

PALHETA JUNIOR, Francisco X. *Mobilidade Residencial em Belém do Pará*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano). Rio de Janeiro: UFRJ, 2003. 142 f.

PARK, Robert E. Ecologia Humana. In: THEODORSON, G.A. (org.) *Estudios de Ecologia Humana (vol.1)*. Barcelona: Editorial Larbor, 1974, p.43-55.

PAVIANI, Aldo, CAMPOS, Neio e FARRET, Ricardo. Mobilidade Residencial em cidade planejada: Brasília – DF. *Revista Brasileira de Geografia*, Rio de Janeiro, v.50, n.2, p. 5-19, abr./jun. 1990.

PHE, Hoang Huu e WAKELY, Patrick. Status, Quality and the other Trade-off: towards a New Theory of Urban Residential Location. *Urban Studies*, Oxford, no. 37. 1, p. 7-21, 2000.

RIBEIRO FILHO, Vítor. *Mobilidade Residencial em Manaus: uma análise introdutória*. Dissertação de Mestrado. Rio de Janeiro: UFRJ, 1997.

SIMMONS, James W. Changing the residence in the city – a review of Intraurban Mobility. *The Geographical Review*, New York, v. 58, no. 4, p.621-651, 1968.

VAUGHAN, Denton e FEINDT, Waltraut. Inicial Settlement and Intracity Movement in Monterrey, México. *Journal of the American Institute of Planners*, Washington, 39 (6), p. 388-401, 1973.

VERNEZ, Georges. *Residential Movements of Low-income Families: the case of Bogota, Colombia*. Land Economics, Madison, v.50, n.4, p.421-428, 1974.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-urbano no Brasil*. 2.ed. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001. 373 p.

WARD, Peter M. Intracity Migration to Squatter Settlements in Mexico City. *Geoforum*, Great Britain, vol.7, p. 369-382, 1976.

ANEXOS

ANEXO 1 – QUESTIONÁRIO**QUESTIONÁRIO****A DINÂMICA E A NATUREZA ESPACIAL DA MOBILIDADE RESIDENCIAL:****CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO****(RIO DE JANEIRO, RJ)**

Pesquisador: Sérgio Henrique de Souza Guerra

Data: Maio a Julho de 2007.

Bloco 1- Caracterização Sócio-econômica dos Agentes da Mobilidade

- 1) Idade: _____
- 2) Sexo: () M () F
- 3) Estado Civil: _____
- 4) Naturalidade (município e UF): _____
- 5) Se migrante, quando veio morar na cidade do Rio de Janeiro? _____
- 6) Nível de escolaridade: _____
- 7) Profissão: _____
- 8) Ocupação: () Ativo () Aposentado
- 9) Renda do chefe de família:
() até 1 SM
() de 1 a 3 SM
() de 3 a 5 SM
() de 5 a 10 SM
() de 10 a 20 SM
() acima de 20 SM
- 10) Renda da Família:
() até 1 SM
() de 1 a 3 SM
() de 3 a 5 SM
() de 5 a 10 SM
() de 10 a 20 SM
() acima de 20 SM
- 11) Número de Pessoas que trabalham: _____

Bloco 2 – As Razões da Mobilidade

1) Situação do Imóvel:

() Próprio () Alugado () Cedido () Outros: _____

2) Caso Proprietário, como comprou o Imóvel?

3) Número de quartos: _____

4) Número de pessoas morando no imóvel? _____

5) Há quanto tempo mora aqui? _____

De

A

6) Por que você veio morar aqui?

7) A residência atual é melhor que a anterior? Em que?

8) Como você avalia o bairro em que mora quanto à:

	Bom	Médio	Ruim
• acessibilidade	()	()	()
• infra-estrutura	()	()	()
• escolas	()	()	()
• serviços de saúde	()	()	()
• lazer	()	()	()
• compras	()	()	()
• segurança	()	()	()

9) Qual a sua opinião a respeito do Conjunto Residencial IV Centenário?

10) Avalie o bairro e o condomínio face às perspectivas de:

- valorização

- desvalorização

11) Onde trabalha? _____

12) Como você chega ao local de trabalho? Quanto tempo leva aproximadamente de sua casa ao local de trabalho?

13) Três últimos empregos:

Último: Função: _____ Bairro: _____

Penúltimo: Função: _____ Bairro: _____

Antepenúltimo: Função: _____ Bairro: _____

ANEXO 2 – CARACTERIZAÇÃO DOS MORADORES

TABELA 1

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO POR GÊNERO

<i>SEXO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Masculino	74
Feminino	52
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 2

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO POR ESTADO CIVIL

<i>ESTADO CIVIL</i>	NÚMERO DE MORADORES
Solteiro	22
Casado	73
Viúvo	18
Outros	13
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 3

TEMPO DE CHEGADA DOS MORADORES MIGRANTES NA
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

<i>TEMPO DE CHEGADA (ANO DE REFERÊNCIA: 2007)</i>	NÚMERO DE MORADORES
Menos de 5 anos	3
5-10 anos	0
11-20 anos	2
21-30 anos	1
31-40 anos	3
Acima de 40 anos	24
Não sabe	1
TOTAL	34

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 4

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR PROFISSÃO

<i>PROFISSÃO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Funcionário Público	7
Taxista	6
Autônomo	5
Motorista	5
Professor	5
Analista de Sistemas	3
Outros	45
TOTAL	76

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 5

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO QUE
COMPÕEM A RENDA FAMILIAR, EXCLUINDO O CHEFE DE FAMÍLIA

<i>QUANTIDADE DE PESSOAS QUE TRABALHAM NA RESIDÊNCIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Zero	28
1	39
2	41
3	13
Acima de 3	4
Não Respondeu	1
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 6

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO SEGUNDO A RENDA FAMILIAR

<i>RENDA FAMILIAR</i>	NÚMERO DE MORADORES
Até 1 SM	3
1-3 SM	16
3-5 SM	42
5-10 SM	43
10-20 SM	14
Acima de 20 SM	2
Não Respondeu	6
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

ANEXO 3 – PROCEDÊNCIAS E MOTIVAÇÕES**TABELA 1**

FORMA DE COMPRA DO IMÓVEL ENTRE OS
MORADORES PROPRIETÁRIOS

<i>FORMA DE COMPRA</i>	NÚMERO DE MORADORES
À vista	18
Financiado pela COOPHAB-GB	25
Financiado por Instituição Financeira	21
Financiado por Particulares	5
Financiado Parcialmente	5
Herança	11
Outros	1
Não Respondeu	1
TOTAL	87

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 2

MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO POR LOCALIZAÇÃO DO TRABALHO,
SEGUNDO OS BAIRROS DA ZONA NORTE

<i>LOCAL DE TRABALHO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Penha	9
Higienópolis	5
São Cristóvão	3
Méier	3
Outros	15
TOTAL	35

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 3

OS TRÊS ÚLTIMOS LOCAIS DE TRABALHO DOS
MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO

<i>LOCAL DE TRABALHO</i>	ÚLTIMO	PENÚLTIMO	ANTEPENÚLTIMO
Zona Norte	33	35	26
Área Central	20	14	9
Variável	2	2	1
Zona Oeste	4	1	0
Zona Sul	8	7	1
Outros	3	3	3
TOTAL	70	62	40

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 4

MODO DE DESLOCAMENTO CASA-TRABALHO DOS MORADORES
DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

<i>MEIO DE TRANSPORTE CASA- TRABALHO</i>	NÚMERO DE RESPOSTAS
Carro próprio	27
Ônibus	24
Metrô	9
A pé	4
Van/kombi	1
TOTAL	66

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 5

AS TRÊS ÚLTIMAS CONDIÇÕES DE RESIDÊNCIA DOS
MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO

<i>CONDIÇÃO</i>	ÚLTIMA	PENÚLTIMA	ANTEPENÚLTIMA
Própria	62	42	24
Alugada	51	52	41
Cedida	9	6	3
Morava com parentes	1	2	2
Outros	0	3	0
Não sabe	0	0	4
TOTAL	123	105	74

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

ANEXO 4 – OS MORADORES RECENTES

TABELA 1

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL

IV CENTENÁRIO POR FAIXA ETÁRIA

<i>FAIXA ETÁRIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
0-30 anos	9
31-40 anos	12
41-50 anos	10
51-60 anos	3
Acima de 61 anos	3
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 2

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL

IV CENTENÁRIO POR NATURALIDADE

<i>NATURALIDADE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Natural	28
Migrante	9
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 3

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL

IV CENTENÁRIO POR NÍVEL DE ESCOLARIDADE

<i>NÍVEL DE ESCOLARIDADE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Fundamental Completo	0
Fundamental Incompleto	1
Médio Completo	10
Médio Incompleto	3
Superior Completo	13
Superior Completo com Pós-Graduação	1
Superior Incompleto	14
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 4

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL

IV CENTENÁRIO POR OCUPAÇÃO PROFISSIONAL

<i>OCUPAÇÃO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Ativo	33
Inativo	4
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 5

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV
CENTENÁRIO SEGUNDO A RENDA DO CHEFE DE FAMÍLIA

<i>RENDA DO CHEFE DE FAMÍLIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Até 1 SM	0
1-3 SM	8
3-5 SM	12
5-10 SM	13
10-20 SM	2
Acima de 20 SM	1
Não respondeu	1
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 6

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL
IV CENTENÁRIO SEGUNDO A RENDA FAMILIAR

<i>RENDA FAMILIAR</i>	NÚMERO DE MORADORES
Até 1 SM	0
1-3 SM	5
3-5 SM	9
5-10 SM	15
10-20 SM	10
Acima de 20 SM	2
Não Respondeu	1
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 7

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO QUE
COMPÕEM A RENDA FAMILIAR, EXCLUINDO O CHEFE DE FAMÍLIA

<i>QUANTIDADE DE PESSOAS QUE TRABALHAM NA RESIDÊNCIA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Zero	2
1	15
2	17
3	3
Acima de 3	0
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 8

MORADORES RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL
IV CENTENÁRIO POR CONDIÇÃO DE RESIDÊNCIA

<i>CONDIÇÃO</i>	NÚMERO DE MORADORES
Proprietário	16
Inquilino	18
Outros	3
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 9

MOTIVOS APONTADOS PELOS MORADORES RECENTES DO
CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO PARA MUDANÇA

<i>MOTIVOS</i>	NÚMERO DE MORADORES
Acessibilidade aos transportes	4
Aquisição da Casa Própria	3
Ciclo de Vida	8
Fuga dos altos aluguéis	4
Proximidade de amigos e parentes	8
Proximidade do trabalho	2
Segurança do local	8
TOTAL	37

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 10

AS ETAPAS DE DESLOCAMENTO DOS MORADORES RECENTES
DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO POR ÁREA

ÁREA	ÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	PENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO	ANTEPENÚLTIMA LOCALIZAÇÃO
Zona Norte	14	13	5
Área Próxima	18	12	5
Zona Sul	1	2	2
Área Central	0	0	2
Zona Oeste	1	1	0
Outros	3	3	5
TOTAL	37	31	19

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 11

AS TRÊS ÚLTIMAS CONDIÇÕES DE RESIDÊNCIA DOS MORADORES

RECENTES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO

<i>CONDIÇÃO</i>	ÚLTIMA	PENÚLTIMA	ANTEPENÚLTIMA
Própria	13	7	3
Alugada	9	9	9
Cedida	3	2	0
Morava com parentes	12	12	4
Outros	0	1	0
Não sabe	0	0	3
TOTAL	37	31	19

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

ANEXO 5 – OS MORADORES: O CONJUNTO E O BAIRRO**TABELA 1**

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO RESIDENCIAL IV

CENTENÁRIO ACERCA DA ACESSIBILIDADE

DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>ACESSIBILIDADE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Boa	96
Média	20
Ruim	10
Não sabe	0
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 2

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DA INFRA-
ESTRUTURA DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>INFRA- ESTRUTURA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Boa	31
Média	66
Ruim	29
Não sabe	3
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 3

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DA OFERTA DE
ESCOLAS NO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>ESCOLAS</i>	NÚMERO DE MORADORES
Boa	64
Média	37
Ruim	22
Não sabe	3
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 4

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DOS SERVIÇOS
DE SAÚDE DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>SERVIÇOS DE SAÚDE</i>	NÚMERO DE MORADORES
Bom	14
Médio	38
Ruim	74
Não sabe	0
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 5

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DAS OPÇÕES DE
LAZER DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>OPÇÕES DE LAZER</i>	NÚMERO DE MORADORES
Bom	29
Médio	29
Ruim	68
Não sabe	0
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 6

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DAS OPÇÕES DE
COMPRAS DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>OPÇÕES DE COMPRAS</i>	NÚMERO DE MORADORES
Bom	51
Médio	39
Ruim	36
Não sabe	0
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

TABELA 7

PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO CONJUNTO
RESIDENCIAL IV CENTENÁRIO ACERCA DA
SEGURANÇA DO BAIRRO DE DEL CASTILHO

<i>SEGURANÇA</i>	NÚMERO DE MORADORES
Boa	7
Média	29
Ruim	89
Não sabe	1
TOTAL	126

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

QUADRO 1

ASPECTOS POSITIVOS APONTADOS PELOS
MORADORES ACERCA DO CONJUNTO IV CENTENÁRIO

<i>ASPECTOS POSITIVOS</i>	<i>NÚMERO DE MORADORES</i>
Segurança interna	93
Área de lazer	55
Vizinhança	55
Espaço interno	26
Administração eficiente	17
Localização	16
Infra-estrutura básica	8
Outros	22

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.

QUADRO 2

ASPECTOS NEGATIVOS APONTADOS PELOS
MORADORES ACERCA DO CONJUNTO IV CENTENÁRIO

<i>ASPECTOS NEGATIVOS</i>	<i>NÚMERO DE MORADORES</i>
Má administração/gestão	35
Falta de segurança interna	22
Falta de educação dos moradores	13
Espaço interno subaproveitado	8
Estrutura interna deficiente	6
Outros	9

FONTE: Pesquisa de campo, maio a julho de 2007.