

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

Trabalho de Graduação Individual

A Habitação no Contexto da Expansão da Mancha Urbana na
Metrópole de São Paulo

Fernando Adalberto dos Santos
Nº USP 6475039
Nando.santos.08@hotmail.com

Orientador: Profº Dr. Ricardo Mendes Antas Jr.

São Paulo
Junho de 2016

Sumário

Introdução	03
1 - A Habitação no Contexto da Urbanização da Cidade de São Paulo	05
1.1 - O Contexto Histórico	05
1.2 - Os Cortiços	11
2 - A Habitação e o Processo de Expansão da Mancha Urbana da Cidade de São Paulo	14
2.1 - Do Aluguel em Áreas Centrais à Autoconstrução nas Periferias	14
2.2 - As Favelas	20
2.3 - Estado e Especulação Imobiliária: O Financiamento à Casa Própria	25
2.4 - Poder Público, Segregação Socioespacial e Mobilização Popular	29
2.5 - O Programa Minha Casa Minha Vida	37
3 - A Habitação e os Limites da Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo no Bairro Caputera, Município de Cotia	46
3.1 - Século XXI, Segregação Socioespacial e Especulação Imobiliária Ainda Como os Fatores Mais Determinantes da Expansão Urbana	48
3.2 - A Associação Entre Habitação, Expansão urbana e Degradação Ambiental nos Limites da mancha Urbana	54
Considerações Finais	67
Bibliografia	70

Introdução

Mesmo com o transcorrer dos séculos e com as incessantes revoluções ocorridas nos modos como os seres humanos se organizam e se relacionam entre si e com a natureza, transformando incessantemente o espaço geográfico, as desigualdades socioeconômicas permanecem bastante acentuadas. Essas desigualdades, visivelmente imperantes na atualidade, mantém consigo consequências sociais nitidamente nefastas e perceptíveis enormemente nas paisagens geográficas. A expansão urbana, com destaque para a das metrópoles dos países emergentes, segue profundamente associada à reprodução das desigualdades socioeconômicas e à reprodução das segregações espaciais.

O processo de acumulação capitalista tem sido o motor da economia nos últimos séculos, com grande destaque para a Revolução Industrial, iniciada na Inglaterra em meados do século XVIII. Intensificou-se nas últimas décadas um sistema econômico baseado numa crescente exploração de recursos naturais e, destacadamente, exploração de trabalho humano. Diante do dinamismo e expansão geográfica atingidos pelo capitalismo, um expressivo contingente de trabalhadores tornou-se cada vez mais necessário. Esses trabalhadores precisam de meios para sobreviver e continuar reproduzindo o sistema. Dentre as inúmeras necessidades básicas dos trabalhadores está a habitação.

O espaço urbano se manifesta intensamente como valor de uso e como valor de troca. Adquirir uma moradia implica adquirir uma parcela do espaço. Na sociedade capitalista, destacadamente nos crescentes meios urbanos, o espaço é mercadoria cada vez mais valorizada. Não possuir recurso financeiro é estar marginalizado do mundo das mercadorias, mesmo tratando-se de necessidades básicas para a vida, como a habitação. Numa sociedade como a brasileira, com um contexto histórico de intensa reprodução de desigualdades das mais diversas, a análise sobre essas questões é imprescindível para conhecermos as realidades do universo urbano, que se reproduz juntamente com uma miríade de problemas.

As grandes metrópoles vêm apresentando um crescimento rápido e vultoso, tornando-se espaços urbanos cada vez mais gigantescos e complexos. Esse crescimento vem acontecendo num contexto de proliferação de problemas cada vez mais sérios e variados. Os fenômenos urbanos assumem na metrópole grande amplitude,

complexidade e peculiaridade. Uma metrópole distingue-se das demais cidades não apenas pela sua dimensão no espaço, mas também por uma série de fatores de natureza quantitativa e qualitativa (LANGENBUCH, 1971, p. 18).

Sem dúvidas, a urbanização da sociedade brasileira tem constituído um caminho para a modernização. Contudo, não se trata de um processo que tem superado os gravíssimos problemas sociais que remontam o passado histórico brasileiro. A urbanização atual tem se baseado em novas formas, mas continua recriando o atraso histórico. O planejamento urbano no Brasil tem se caracterizado por uma reposição de ideias européias num sentido impróprio, por “ideias fora do lugar” (tal como foi abordado por Roberto Schwarz), resultado de falta de conhecimentos empíricos sobre as realidades urbanas. A dimensão da tragédia urbana é preocupante. É preciso um desmonte das construções ideológicas ainda em vigor, que mascaram o caráter segregador ainda vigente nos métodos adotados para a reprodução urbana. (MARICATO, 2000, p. 21).

1 - A Habitação no Contexto da Urbanização da Cidade de São Paulo

1.1 – O Contexto Histórico

Somente a partir da virada do século XIX e do início do século XX que o processo de urbanização no Brasil começa realmente a se consolidar, destacando as mudanças acarretadas pelo trabalho livre, pela Proclamação da República e pela incipiente indústria. Um grande destaque para o tipo de urbanização que teve início nessa época foi a associação entre embelezamento paisagístico, saneamento e segregação socioterritorial. Foram implantadas as bases legais para a formação de um mercado imobiliário que marginalizava os mais pobres, empurrando-os para longe dos centros dotados com infraestrutura. Por volta do ano de 1910, a valorização dos espaços das classes dominantes já despontava como as mais altas. Avenida Paulista, Higienópolis e Triângulo possuíam o metro quadrado mais caro da cidade. Para mensurar a discrepância, o preço de um metro quadrado nessa área correspondia a um mês de salário de uma tecelã ou de um ajudante de pedreiro, nem mesmo os trabalhadores com uma remuneração pouco melhor tinham chances de usufruir das vantagens dessas localidades (MARICATO, 2000, p. 21 e 22; ROLNIK, 1997, p. 114).

No ano de 1916, um terreno na área suburbana de São Paulo poderia ter-se valorizado cinco vezes em apenas oito anos, se na região e no período fossem realizados todos os melhoramentos urbanos; nas áreas rurais esse mesmo contexto poderia significar valorização de até dez vezes. Essas duas situações representam valorizações bem superiores às registradas no Triângulo e na área central, que eram de apenas três vezes. O subúrbio popular era um dos melhores e mais lucrativos mercados imobiliários da capital. Contudo era imprescindível para a viabilização desses vultosos negócios a participação do Estado, permitindo ocupações com intensidade e densidade construtivas fora do padrão municipal e que os chamados melhoramentos urbanos chegassem aos bairros mais afastados, os chamados bairros além Tamanduateí (ROLNIK, 1997, p. 122).

As políticas de extensão de eletricidade, água, esgoto, limpeza pública, pavimentação, arborização não contemplavam necessariamente as áreas mais densamente povoadas. A desigualdade no tocante aos melhoramentos das condições urbanísticas se dava pelo fato deste funcionar como um indexador de preços no contexto da especulação imobiliária. Em outras palavras, não existia uma relação direta entre implantação de

infraestrutura urbana básica e áreas mais densamente povoadas. Essa característica formou um padrão de exclusão e um mecanismo regulador do mercado imobiliário (ROLNIK, 1997, p. 132).

Uma sucessão de leis permitiu a construção de uma geografia social onde um muro invisível dividia a cidade: dentro, comércio, fábricas não incômodas e moradias da elite; fora, habitação popular e tudo o que cheira mal, polui e contamina (matadouro, fábricas químicas, asilo de loucos, hospitais de isolamento etc.). Vemos pelo excerto a seguir como o poder público, à época da República Velha, desde os primórdios do fenômeno urbano, não via como essencial cuidar dos pobres ou investir em suas condições de vida:

“O positivismo francês, que influenciou profundamente os governos dessa geração, fornecia uma razão para negligenciar os menos afortunados. A sociedade iria progredir, de acordo com o positivismo, se liderada corretamente por uma vanguarda determinada e dotada de mente científica. As massas seriam puxadas para cima se a sociedade como um todo progredisse. Era errado desperdiçar recursos escassos com os pobres, que não sabiam como investir no progresso. Havia também o Espencerianismo, uma versão radical do laissez-faire aplicada às relações sociais. Também conhecida como ‘darwinismo social’, esta abordagem recomendava que os inteligentes e talentosos fossem encorajados a tirar vantagens dos ganhos econômicos, enquanto os incapacitados, fracos, ignorantes podiam adoecer e morrer devido à seleção natural. Essas duas políticas sociais influenciariam toda a América Latina, e especialmente o Brasil durante o período de 1880 a 1910.” (CONNIFF, Michael. Urban Politics in Brazil. The Rise of Populism, 1925-1945. Pittsburgh, University of Pittsburgh Press, 1981. P. 8. Tradução do autor. In: ROLNIK, 1997, p. 146.)

Desde seus primórdios, a cidade de São Paulo já se assentava numa geografia urbana pautada na desigualdade, na segregação espacial. Nas áreas centrais, onde se concentravam a maior quantidade de investimentos públicos e, conseqüentemente, as valorizações imobiliárias mais altas, estavam assentadas as classes abastadas, com os comércios mais elegantes, as casas ricas e o consumo cultural da moda. Às classes

pobres, restavam ocupar as áreas periféricas, desprovidas de benfeitorias públicas (ROLNIK, 1997, p. 47).

A segregação geográfica associada à reprodução das desigualdades socioeconômicas foi um modelo de expansão urbana que, em sua essência, atravessou o século XX e continua imperante na atualidade. Era quase impossível às pessoas de baixa renda habitar as áreas centrais, destacadamente por conta dos preços dos aluguéis, para não falar das péssimas condições de moradias, representadas pelos cortiços (ver próximo capítulo), tipo de habitação extremamente espoliativa que predominou como única forma de moradia acessível à população mais pobre nas primeiras décadas do século XX na cidade de São Paulo.

A partir da década de 1950 um vigoroso dinamismo industrial foi se implantando na cidade de São Paulo, ao mesmo tempo em que foi se ampliando o processo de assentamento urbano que continuava a reservar as áreas centrais, mais equipadas, para as camadas de médio e alto poder aquisitivo, intensificando a segregação espacial, num escancarado desfavorecimento sobre as classes trabalhadoras, cuja opção por moradia continuava a se restringir às áreas longínquas e rarefeitas da cidade, nas periferias ainda sem os benefícios das obras públicas. Sob essa lógica, somente entre as décadas de 1950 a 1980, a área urbana de São Paulo cresceu nove vezes. Na década de 1980 foi acrescentada ao espaço urbano de São Paulo uma área de 500 km² de periferia, sem os principais serviços urbanos indispensáveis para a reprodução da classe trabalhadora. Esse crescimento se assentou em intensa retenção especulativa da terra, acarretando grandes custos para o Estado e consequências nefastas do ponto de vista social. Os vazios demográficos gerados pela retenção especulativa distanciavam ainda mais o centro dos extremos da periferia, causando grande ônus para o poder público no tocante à necessidade de realização das infraestruturas nas periferias, pois antes estavam imensas áreas retidas pela especulação imobiliária aguardando as obras públicas que as valorizariam (KOWARICK, 1993, p. 61).

A acelerada industrialização e urbanização das décadas de 1950 a 1970, numa realidade socioeconômica marcada por baixos salários, geraram um crescimento econômico significativo, porém pautado na reprodução da pobreza. No âmbito urbano essa realidade resultou na reprodução da segregação socioespacial, com investimentos apenas nas áreas hegemônicas. Esse padrão pautado no modelo chamado de

“urbanização desigual” não é uma realidade restrita à metrópole de São Paulo, mas trata-se de um modelo urbano que se reproduz em várias outras metrópoles do hemisfério sul.

“Esse amontoado infinito de casas e barracos reflete o que foi, no Estado patrimonialista, a “melhor” política habitacional, ou seja ‘a não política’, deixando à população mais pobre a solução da autoconstrução, como resultado da falta de opções habitacionais, da impossibilidade de acessar a terra urbanizada, e da ação de loteadores clandestinos que disseminaram a ocupação informal.” (FERREIRA, 2011. p. 75 e 76)

Obviamente, trata-se de uma situação cuja complexidade não era conhecida pela grande maioria da população espoliada, pois grande destaque era a ideologia dominante, com explicações distorcidas e inverdades a respeito das condições de vida da população. Como exemplo, temos os embasamentos do discurso do Estado populista: “São Paulo, a cidade que mais cresce no mundo”; o do otimismo desenvolvimentista da era JK: “crescer 50 anos em 5”; e, no pós 1964: “Ame-o ou deixe-o”. Não faltaram discursos para encobrir a perversa realidade que se reproduzia.

O modelo econômico que foi se desenvolvendo se assentou na exploração de mão de obra não qualificada, no uso pouco racional das matérias-primas e dos recursos naturais existentes, com baixo padrão tecnológico e gerencial na maioria das unidades produtivas. Reproduziu-se e aprofundou-se um padrão de capitalismo destacadamente perverso que, até o final da década de 1970, se desenvolveu associando rápido crescimento econômico com grande pauperização das classes pobres. Na década de 1980 coube às classes trabalhadoras o ônus do ajuste estrutural, sendo a metrópole paulista o cenário de maior destaque nessa conjuntura, dado seu desenvolvimento, comparado às demais regiões do país.

“Ao autoritarismo excludente juntou-se a desfaçatez do milagre econômico realizado por um Santo Perverso na periferia do capitalismo: urbanização predatória e espoliativa. Anos 80, “a década pior que perdida”, o capitalismo perde seu dinamismo, o Estado, gigantesco, é corrupto e inoperante” (KOWARICK, 1993, p.65).

Esta modalidade de crescimento urbano se pautou numa violência que possui uma dimensão ampla: elevadas jornadas de trabalho; salários baixos; horas perdidas durante o transporte coletivo; formas de moradia espoliativas; falência do sistema previdenciário etc. Na região mais rica do país o salário decresceu, em termos reais, 60%, entre os anos

1959 a 1991. Em outras palavras o tempo médio de trabalho para a subsistência numa escala de 100 para 1959, saltou para mais de 300 na década de 80, na cidade de São Paulo (KOWARICK, 1993, p.59).

“Nosso pós-moderno não é o policlassismo da ecologia verde. Está mais para o cinza-esverdeado, mistura de pobreza-violência-desesperança. São Paulo, verão de 91: entulho, lixo, lama – as águas transbordam. Mais de 800 mil favelados, inúmeros aglomerados em áreas de risco. Alguns de seus moradores catam verduras nas ruas. Os bueiros reverterem água contaminada de leptospirose. Os salários despencam; o PIB desaba: a sensação é que o mundo desmorona, que o futuro desapareceu. Não estaria boa parte de nossa população afundando em direção ao Quarto Mundo?”(KOWARICK, 1993, p.65).

Outra realidade negativa que resultou desse modo de reprodução urbana foi a evolução da taxa de mortalidade infantil. Em São Paulo, assim como na totalidade do Brasil, a mortalidade de crianças com até um ano declinou após 1940. Contudo, houve uma inversão a partir de 1966, acirrando-se no período que vai de 1970 a 1974. 70% dos casos de mortalidade infantil estavam associadas a fatores ambientais, ausência ou má qualidade da água, e à subnutrição. Em São Paulo de 1950, 61% dos domicílios eram ligados a redes de água, em 1973 esta cifra cai para 56%. A parcela conectada à rede de esgotos manteve-se em 35%, no período (KOWARICK, 1993, p.165).

No final do século XX, a cidade de São Paulo apresenta ainda uma ordem jurídico-urbanística fortemente enraizada em princípios que foram formulados no início do século. A organização espacial da cidade tem se baseado numa contraposição entre um espaço contido no interior de uma legislação urbanística minuciosa e outro espaço três vezes maior situado numa zona intermediária entre o legal e o ilegal. A legislação nunca está totalmente ausente, até mesmo nas ocupações mais ilegais, do mesmo modo que nos espaços produzidos de acordo com as leis existe uma infinidade de transgressões. A contraposição desses espaços pode ter inúmeros significados. Do ponto de vista da geografia da cidade, configura-se um território com paisagens contrastantes, com graus de prestígios distintos e, conseqüentemente, valor de mercado distinto, segundo as localizações (ROLNIK, 1997, p. 181).

Entre 1940 e 1980 o PIB brasileiro cresceu numa ordem acima de 7% ao ano, um dos maiores do mundo naquele período. Tratou-se de uma geração significativa de riqueza, mas que permaneceu bastante concentrada. Ainda assim, houve relativa melhoria de

vida para toda a população, especialmente para as pessoas que migraram do campo para as cidades, mas, obviamente, longe da superação dos crônicos problemas sociais historicamente recriados pelo nosso modelo de organização social (MARICATO, 2000. P, 23).

Com diferença de grau e de intensidade, todas as cidades brasileiras exibem problemáticas parecidas. Seu tamanho, tipo de atividade, região em que se inserem etc. são elementos de diferenciação, mas, em todas elas, problemas como os do emprego, da habitação, dos transportes, do lazer, da água, dos esgotos, da educação e saúde são genéricos e revelam enorme carência. Quanto maior a cidade, mais visíveis se tornam essas mazelas. Mas essas chagas estão em toda parte. Isso era menos verdade na primeira metade deste século (XX), mas a urbanização corporativa, isto é, empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, constitui um receptáculo das conseqüências de uma expansão capitalista devorantes dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os investimentos econômicos, em detrimento dos gastos sociais (SANTOS, 2008, p. 105).

Esse é o contexto que evidencia a intensa exploração sobre o trabalho humano, onde as remunerações salariais são as mínimas possíveis, insuficientes, não raro os casos, para alimentação. Num cenário desses, como suprir adequadamente as carências humanas, entre elas, a habitação digna?

1.2 - Os Cortiços

O histórico do crescimento urbano da metrópole de São Paulo nos revela um violento ato de segregação socioespacial contra a classe trabalhadora. O alto valor dos imóveis nas áreas centrais representou um obstáculo para que os mais pobres adquirissem moradia própria e usufríssem dos serviços públicos realizados nessas localidades; como última alternativa, muitos se viram obrigados a alugarem cubículos em cortiços, com habitabilidade seriamente questionáveis, ou migrarem para áreas distantes e sem os serviços urbanos básicos (KOWARICK, 1993, p.61).

Os cortiços, que correspondem à modalidade de habitação proletária mais antiga da cidade de São Paulo, estão ligados aos primórdios da industrialização, remontando as últimas décadas do século XIX. Essa modalidade de habitação surgiu em decorrência de transformações socioeconômicas que puseram em destaque o trabalho assalariado; diferente da escravidão, o trabalhador assalariado precisa manter-se com o dinheiro que ganha, o que inclui a moradia. Naquela época, São Paulo tinha aproximadamente 65 mil habitantes, mas em decorrência das imigrações, a população foi crescendo vertiginosamente. Esse incremento populacional se destacou pela mão de obra barata, em condições de trabalho deteriorantes, com cargas horárias elevadas, em locais onde acidentes eram recorrentes, assim como a utilização de mão de obra feminina e infantil. Todos os membros da família precisavam trabalhar: homens enfrentavam jornadas de até 16 horas; mulheres de 11, 12 ou 14 horas; crianças, ambos os sexos, trabalhavam das 5 horas da tarde até as 6 horas da manhã, numa situação de cansaço, fome e sono! (KOWARICK, 1993, p.77)

Uma economia baseada num processo de intensa exploração da força de trabalho, de uma classe social já pauperizada, precisa manter as condições mínimas de sobrevivência desses trabalhadores, pois o objetivo é continuar explorando-os. Contudo, trabalhadores sub-remunerados não conseguem comprar ou mesmo alugar moradias nas condições socioeconômicas então vigentes já nos primórdios da urbanização em São Paulo. Os cortiços, subdivisões de cômodos ao maior número possível, foi a “solução” adotada que permitia a reprodução da classe trabalhadora, no tocante à moradia, a baixos custos. A maior parte dos gastos dos trabalhadores era com alimentação, não sobrando muito para moradia. Em muitos casos não se conseguia escapar das situações de miséria, doenças e mortes prematuras, decorrentes em grande medida das péssimas condições da

habitação representada pelos cortiços. Num cenário urbano de grande exclusão habitacional, pequenos, médios e grandes empreendedores passaram a explorar o aluguel com características de cortiços, pois era um ramo altamente lucrativo. Ainda no final do século XIX, não apenas casarões e outros tipos de edificações foram adaptados para este fabuloso negócio, mas também foram construídas casas diretamente para esta finalidade, abrigar o maior número possível de pessoas, muitas vezes de várias famílias, que se amontoavam sob o mesmo teto, em flagrante promiscuidade.

Relatórios oficiais apontaram o problema:

“É preciso cuidar da UNIDADE URBANA, a habitação, não já da habitação privada, mas daquela onde se acumula a classe pobre, a estalagem onde pulula a classe operária, o CORTIÇO como vulgarmente se chamam essas construções acanhadas, insalubres, repulsivas algumas, onde as forças vivas do trabalho se ajuntam em desmedidas, fustigadas pela dificuldade de viver numa quase promiscuidade que a economia lhes impõe, mas que a higiene repele. [...] Medidas de rigor devem ser tomadas para conter a exploração gananciosa dos que constroem sem consciência e dos que locam e sublocam prédios sem atenção às leis da moral e à vida dos seus inquilinos.” (Câmara Municipal de São Paulo, 1893, pp 43-4, in: KOWARICK, 1993, p.77).

Estima-se que a terça parte das habitações existentes na cidade de São Paulo no início do século XX era composta por cortiços. Eles se destacaram como a habitação da classe trabalhadora, que só posteriormente passou a habitar as periferias, construindo suas casas com as próprias mãos. Os cortiços representaram o tipo de moradia dominante até a década de 1950. Dados do ano de 1961 estimavam que 18% da população da cidade de São Paulo ainda viviam nessas condições de moradias severamente espoliativas (KOWARICK, 1994, p. 88).

“Vivendo a maioria das vezes em imóveis sem as mínimas condições de habitação, com paredes rachadas, forro podre, encanamentos entupidos, em cômodos exíguos, úmidos, muitos sem janelas, cheios de ratos, baratas, sempre à mercê de locatários inescrupulosos, essa significativa parcela da população (moradora nos cortiços) que promete crescer bastante, jamais foi assistida pelo poder político [...] A saúde dos habitantes também piorou. A incidência de tuberculose e de doenças populares, de modo geral, assim como da anemia e de problemas psicológicos, cresceu. As pessoas vêm se alimentando pior e as condições de saúde tendem a se agravar. Além disso, como os imóveis em que vivem nunca foram reformados, estão cada vez mais deteriorados.” (Folha de São Paulo, 24/11/1980, in: KOWARICK, 1994, p. 88).

Nessa notícia da década de 1980, a imprensa denunciou as condições desumanas desse tipo de habitação e suas consequências para o agravamento do quadro da saúde pública; denunciou também a falta de escrúpulos por parte daqueles que lucravam locando e sublocando essas moradias degradantes.

2 - A Habitação e o Processo de Expansão da Mancha Urbana da Cidade de São Paulo

2.1 – Do Aluguel em Áreas Centrais à Autoconstrução nas Periferias

O Centro é a área estratégica do ponto de vista das vantagens locacionais, privilegiada por conter investimentos urbanos acumulados ao longo do tempo, com destaque para a rede de transportes e também para a circulação de muitos indivíduos. Contudo, para uma cidade que se expande incessantemente, a ocupação das áreas periféricas é inevitável. Habitar na periferia e depender da área central, com destaque para a questão dos empregos é, conseqüentemente, depender dos transportes, inexistentes ou insuficientes nas primeiras décadas do século XX. Não foi por acaso que a classe trabalhadora resistiu para manter-se próxima às áreas mais centrais, mesmo diante dos preços dos aluguéis e da baixa qualidade habitacional acessível, evitavam se deslocarem para as periferias, onde ainda não havia as infraestruturas urbanas básicas.

Em São Paulo do início do século XX, os preços da alimentação e do aluguel sobem mais que os salários, gerando ondas de protestos contra o custo de vida e desestabilizando o mercado de alugueis. No início da década de 1920, esse contexto gerou um aumento da pressão por mudanças estruturais, resultando em uma nova expansão da fronteira urbana, com arruamentos e ocupações de terras municipais ou devolutas, invadindo a zona rural. Contudo, existia um limite para essa expansão, que era dado pelo limite de alcance dos bondes. Outro fato foi o limite de fornecimento de energia elétrica, dado a crescente demanda representada pela indústria. Os racionamentos, limitando energia aos bondes, para direcioná-la à indústria, somado a seca de 1924, atingiram uma redução na ordem de 40%, elevando muito os preços da passagem dos bondes, diminuindo número das viagens e espaçamentos das paradas (ROLNIK, 1997, p. 127).

A partir da década de 1930 alterações lentas e graduais se iniciam no sistema de transportes de São Paulo, que cada vez mais vai deixando de basear-se na rigidez dos trilhos dos bondes e uma malha viária percorrida por ônibus começa a se espalhar. Nesse processo, inúmeras ruas e avenidas começam a serem abertas, acessando localidades que os bondes não alcançavam, ligando áreas rarefeitas a pontos de empregos, destacadamente nas áreas centrais (KOWARICK, 1993, p.80).

Durante a década de 1940 ocorreu nas áreas mais centrais de São Paulo intensa mobilização popular contra o aumento do preço dos aluguéis e contra as ações judiciais de despejos. A base dessa mobilização era política: se alterações desfavoráveis para os inquilinos acontecessem, acarretaria um grande desprestígio eleitoral. Assim, o governo iniciou o controle dos preços dos aluguéis. Contudo, o congelamento dos preços, embora não significativos, era um empecilho à busca por maiores lucros por parte dos locatários, que preferiam despejar seus inquilinos, já que não podiam subir o preço do aluguel como desejassem. A suspensão dos mandatos de despejo jamais foi decretada, permanecendo as expulsões, sobretudo contra inquilinos mais pobres e sem conhecimentos e recursos para se defenderem judicialmente.

Viu-se um processo pelo qual essa população vai sendo expulsa da modalidade de habitação representada pelo aluguel nas áreas mais centrais. O despejo foi um instrumento largamente utilizado, com destaque para a década de 1940. O resultado da derrota dessa batalha significou a impossibilidade de aos mais pobres permanecerem habitando nas áreas mais centrais da cidade, próximas aos empregos e equipadas com as infraestruturas urbanas. A luta contra o despejo era a luta por um teto, perdê-la significou para a população mais pobre já instalada na cidade o rebaixamento de sua condição de moradia. Agora, expulsos das áreas centrais que ocupavam na cidade, a esses habitantes, assim como a muitos imigrantes recém-chegados, lhes restaram procurar um lote barato nas áreas periféricas e construir com as próprias mãos sua moradia. Lotes havia muitos, todos desprovidos de equipamentos urbanos. É nesse contexto que uma nova mobilização em torno da moradia nasce, um novo conjunto de lutas focando a busca pela implantação de equipamentos urbanos nas áreas até então desprovidas, dando origem ao que se pode denominar *a luta pelo direito à cidade*, que vem marcando o cenário político das periferias desde 1945, especialmente no que tange o direito à moradia.

Desde a década de 1920 uma parcela significativa de área externa à cidade estava arruada, com lotes postos à venda em prestações. Ainda assim, grande parte desses loteamentos permaneceu vários anos quase sem ocupação, dado que existia uma resistência da população em habitar localidades distantes do centro, o que se explica pela ausência de investimentos urbanos nessas localidades. Mesmo os ônibus, a partir de então, não atingiam a maior parte desses loteamentos. Esses loteamentos se

caracterizavam pela ausência de equipamentos urbanos, e não havia possibilidades destes serem instalados a curto prazo. Disso ressalta como consequência não apenas a localidade da habitação, mas também as dificuldades para construí-la. Outro fator relevante para a não ocupação destas áreas periféricas foi a possibilidade, ainda, de a população de baixa renda pagar aluguel nas áreas centrais, equipadas; uma possibilidade que existiu, pelo menos, só até o final da década de 1930.

A crise da habitação que atingiu São Paulo na década de 1940 foi um fator determinante para um crescimento acelerado dos loteamentos periféricos. Tratou-se da última solução para a habitação dos mais pobres, baseada no trinômio loteamento periférico-casa própria-autoconstrução, alicerçada numa série de sacrifícios a seus habitantes (KOWARICK, 1993, p.124).

Em 1947, o governador Ademar de Barros assim se dirige aos mais pobres: “podem construir suas casas sem plantas que a prefeitura fecha os olhos”; nesse período assistiu-se como as iniciativas privadas deixaram de investir em escala significativa na construção de moradias populares, e o governo, responsável por suprir as necessidades por moradias, igualmente deixou de canalizar recursos para a habitação popular (KOWARICK, 1993, p.150 e 151).

“Para o trabalhador que estava sendo despejado e expulso pelo ‘progresso’ de sua moradia situada em bairro central e bem servido de equipamentos urbanos, para o migrante que vinha procurar o ‘progresso’, a ‘cidade que não podia parar’ reservava um loteamento sem água, sem luz, com ruas intransitáveis. O progresso e o moderno terminavam nas longas e intermináveis filas de ônibus das praças Clóvis ou do Correio, na zona central da cidade, iluminadas pelo neon da Coca-Cola, do Açúcar União e do Jeep Willis. A partir daí era a espera, o ônibus lotado, o barro, a luz de vela e a água de poço contaminada.” (KOWARICK, 1993, p.153e 154).

O rebaixamento das condições da habitação atingiu tão profundidade que poucas décadas depois ter um terreninho cru e nu se tornou a aspiração consagrada de grande maioria da população de baixa renda, boa parte dos trabalhadores perdeu a referência sobre o que é habitar uma cidade. Se todas as políticas habitacionais, desde 1930, agiram, intencionalmente ou não, no sentido de piorar os padrões de habitação das populações de baixa renda, a década de 1990 parece ilustrar que chegou-se finalmente no limite desse rebaixamento. Em São Paulo houve um rebaixamento histórico das condições de habitação da classe trabalhadora. Até então tratou-se a questão da

habitação com paliativos e subterfúgios, rebaixou-se as condições de habitação e de vida urbana (KOWARICK, 1993, p.140).

A expansão da mancha urbana da Região Metropolitana de São Paulo possui uma historiografia que nos mostra uma reprodução urbana sempre pautada nos interesses das classes dominantes, que, por consequência, resultou na impossibilidade de aos mais pobres habitarem os centros. Desde o início da expansão geográfica da cidade a reprodução urbana - destacadamente nas áreas centrais - sempre esteve voltada para atender a especulação imobiliária e aqueles que puderam pagar por ela. De fato, a “solução” habitacional que restou para atender às demandas por habitação popular foi a construção da casa pelo próprio morador em lotes periféricos comprados à prestação em áreas desprovidas de serviços urbanos. Essa “solução” sempre existiu na cidade de São Paulo, mas nunca atingiu grandes proporções, pelo menos até a década de 1930.

A principal “vantagem” do novo padrão periférico para o Estado foi possibilitar que um amplo contingente de trabalhadores sub-remunerados resolvesse com seus poucos recursos o problema da moradia. A partir dos anos 1950, o transporte de massa, fundamentalmente o ônibus, permitiu a intensificação da suburbanização dos trabalhadores que construíram suas próprias casas. Esse processo se acelerou após 1964, impulsionado pelo arrocho salarial, pela intensificação da especulação imobiliária, num período de acentuado crescimento industrial e expansão da metropolização. Em função dos baixos salários, o acesso aos lotes só era possível em áreas destituídas de benfeitoria urbanas. Na medida em que a valorização do preço da terra, em grande medida decorrente de investimentos que o Estado injetou no espaço urbano, vedava aos mais pobres o acesso às glebas que recebem benfeitorias públicas, ao mesmo tempo possibilitava lucros extraordinários aos especuladores imobiliários.

Para os trabalhadores, a dificuldade para a aquisição de um terreno era crescente, sobretudo a partir de meados da década de 1970. Quando o valor do salário mínimo decresceu em cerca de 60%, no período de 1959 e 1990, o preço do metro quadrado do terreno no período aumentou em 2,5 vezes! Ainda assim a “casa própria” continuava sendo a forma preponderante de habitação popular na metrópole de São Paulo, com exceção do município de São Paulo, onde o sonho da moradia autoconstruída ficava cada vez mais impossível. Metade dos populares declarou não ter utilizado mão de obra

remunerada. Utilizando técnicas rudimentares e ampliando a já extensa jornada de trabalho, assim como venda de férias, realização de “bicos” e outros expedientes necessários para a obtenção de recursos a fim de levar adiante o andamento da construção. Isso também se aplica às necessidades de ampliação e sucessivos reparos na moradia.

Não se trata de trabalho excedente, mas sim de um sobretrabalho gratuito, ironicamente chamado de “tempo livre”, trata-se de um tempo necessário à sobrevivência urbana, decorrente do fato de a remuneração obtida ser extremamente baixa. Os trabalhadores vivem as consequências de uma fórmula econômica que os exclui do mercado formal de moradias, os obrigando a construí-las eles mesmos, isso no caso de poderem e quererem escapar das favelas ou cortiços. A casa autoconstruída, em muitos casos através de mutirões, é uma modalidade de espoliação sobre esses trabalhadores, sua realização envolveu não apenas o gasto excessivo de energia física em dobradas jornadas de trabalho, mas também a diminuição de gastos com despesas básicas, incluindo a alimentação. Ainda assim trata-se de uma tarefa nem sempre realizável (KOWARICK, 1993, p.160 e 161).

Os loteadores traçaram e adotaram em larga escala a estratégia de lotear áreas pioneiras, deixando glebas ociosas antes, pois isso lhes garantia vendê-las posteriormente a preços mais elevados. Os lotes mais periféricos eram vendidos em prestações possíveis de serem pagas pelas classes populares, os que ficaram ociosos, e menos distantes do centro de São Paulo assim se valorizariam, não apenas pela menor distância, mas, por exemplo, quando uma linha de ônibus atingia uma área pioneira, obrigatoriamente passava por essas glebas ociosas, valorizando-as; qualquer tipo de benfeitoria urbana as valorizaria.

Isso foi possível porque o Estado não se prontificou a exercer devida fiscalização e controle da expansão urbana, assim como sobre a edificação de moradias, tanto que os loteamentos que foram abertos nas áreas periféricas, assim como as casas que ali foram construídas eram consideradas clandestinas sob o ponto de vista da legislação urbanística e do Código de Obras. O resultado foi, desde o início dos anos 1950, loteamentos dispersos, rarefeitos e não equipados, engendrando uma situação na qual nem a curto ou médio prazo serviços e equipamentos indispensáveis à vida urbana

(água, luz, esgoto, pavimentação, transportes...) poderiam servir esses assentamentos populares.

A prefeitura tinha total conhecimento do significado do tipo de expansão em curso, sabia que não era possível urbanizá-los, tal extensão da mancha urbana que provocaram. Os próprios técnicos da prefeitura frequentemente faziam alertas sobre as consequências, sobre os prejuízos que tal modalidade de expansão urbana traria para a cidade no futuro. Fechar os olhos quanto ao surgimento desses loteamentos e depois esquecê-los era parte das estratégias políticas para arrefecer a crise habitacional, que no pós-guerra assumiu níveis explosivos, além de beneficiar os interesses de proprietários de terras e loteadores, os especuladores imobiliários.

2.2 - As Favelas

Outra realidade que merece destaque são as favelas, outro produto consequente do tipo de reprodução urbana que tem vigorado na Região Metropolitana de São Paulo, decorrente em grande medida da exclusão socioeconômica que impera em nossa sociedade. São resultados de uma expansão urbana calcada, sobretudo, no desamparo político com relação aos mais pobres, dado que quase a totalidade das ações do Estado acontece num contexto de subserviência demasiada ao capital, aos interesses das classes abastadas.

Ser habitante de favela é ser ora invisível, ora criminoso, é ser um problema social do ponto de vista do Estado e, comumente, do ponto de vista das classes abastadas. A conjuntura histórica parece ficar de lado quando o assunto é favela. O contexto das desigualdades, das faltas de opções por moradia, da política econômica que marginaliza muitos e privilegia poucos, destaque para o período militar, sobretudo a década de 1970, são fatos indissociáveis do contexto histórico da formação das favelas. Na década de 1980, a luta pela terra se tornou a reivindicação mais premente dos trabalhadores urbanos de baixa renda. Ocupações de grandes áreas ilustraram de forma incontestável um intenso processo de “enfavelamento”, fenômeno que já havia começado a se agravar na década de 1970, em pleno clima de “milagre brasileiro” (KOWARICK, 1993, p.139; RIBEIRO, 2010, p. 192 e 193).

As favelas surgem, sobretudo, pela impossibilidade de morar no meio urbano quando se é marginalizado, quando se é segregado socioespacialmente. A impossibilidade do acesso à terra pelo imperativo da propriedade privada revela a profunda desigualdade inerente ao tipo de organização socioespacial que vigora. Normas e ideologias perpassam as ações internas do Estado numa aparência de inquestionável comprometimento com a democracia, mas este agente mostrou-se, analisando a conjuntura histórica, ser uma engrenagem fundamental no processo da reprodução das desigualdades socioespaciais (RIBEIRO, 2010, p. 192 e 193).

As primeiras favelas de São Paulo datam do início da década de 1940. Formaram-se em áreas públicas localizadas muito próximas ao centro, onde famílias que foram despejadas ou recém-chegadas construíram casas bastante precárias. Há registros, no pós-guerra, durante a época mais aguda da crise da habitação, de que a própria

prefeitura teria construído barracões, edificadas em série, para serem ocupados pelos “sem teto”, numa política de angariar prestígio popular e evitar explosões sociais às vésperas das eleições. O fenômeno do “enfavelamento” não se desenvolveu em larga escala antes da década de 1970, ficou até então restrito a algumas pequenas áreas da cidade, com um contingente populacional pouco numeroso (KOWARICK, 1993, p.123).

O contingente de favelados aumentou de 1,1% da população da cidade em 1973 para 7,7% em 1987, um crescimento de 1031%, ao passo que o incremento dos habitantes de São Paulo foi de 61% no mesmo período! Com exceção da gestão de Jânio Quadros, as políticas municipais na década de 1980 atuaram no sentido da não remoção das favelas, empenhando melhorias em seu padrão de urbanização, fornecendo serviços e equipamentos básicos. Com isso, boa parte das favelas passou a representar uma moradia definitiva. Contudo, não se trata de exagerar sobre essas melhorias, dado que muitas favelas estão frequentemente situadas próximas a córregos, em terrenos acentuadamente inclinados e sujeitos a tragédias, em moradias que não atingem nem 30 m². A OMS (Organização Mundial da Saúde) considera como limite mínimo para habitação uma área de pelo menos 10 m² por pessoa, essas favelas foram avaliadas em 5,7 m² por pessoa. Seus moradores são em grande parte imigrantes, e já são há vários anos habitantes de favelas, indicando que esta não se trata de um estágio temporário de moradia ou um tipo de trampolim para melhores situações de vida, pelo contrário, muitos apontaram que já viveram situações melhores, destaque para o agravante da década de 1980 (KOWARICK, 1993, p.162).

Brasil, favelas segundo grandes regiões, 1991 a 2000:

REGIÃO	1991	2000	DIFERENÇA
NORTE	59	185	126
NORDESTE	517	674	157
SUDESTE	2225	2621	396
SUL	327	392	65
CENTRO-OESTE	59	34	-25
BRASIL	3187	3906	719

Fonte: Censo demográfico de 1991; sinopse preliminar do censo de 2000. In: Baltrusis; D'Ottaviano, 2009. p. 136.

Brasil, crescimento dos domicílios por região, totais e em favelas (%):

REGIÃO	DOMICÍLIOS TOTAIS		DOMICÍLIOS EM FAVELAS	
	1980-1991	1991-2000	1980-1991	1991-2000
NORTE	6,25	3,9	20,37	6,91
NORDESTE	2,83	2,73	13,66	0,76
SUDESTE	2,9	3,06	5,96	4,89
SUL	2,89	2,87	8,44	4,65
CENTRO-OESTE	3,54	4,03	0,64	4,55
BRASIL	3,08	3,05	8,18	4,18

Fonte: IBGE. In: Baltrusis; D'Ottaviano, 2009. p. 138.

Nas favelas está uma expressiva parcela da população, excluída do mercado residencial legal e da produção formal da cidade. Há que se destacar as condições de vida nessas localidades, pois, antes das políticas de saneamento, por exemplo, foi sobre as populações das favelas que o índice de mortalidade infantil aumentou mais drasticamente.

Não há números confiáveis sobre a ocorrência de favelas no Brasil. De acordo com os resultados iniciais do censo realizado pelo IBGE em 2000, entre os anos de 1991 e 2000 o número de favelas teria aumentado em 22% em todo o país, atingindo um total de 3905 núcleos caracterizados como favelas. O IBGE não considera como favela núcleos com menos de 50 unidades. O mesmo levantamento apontou para o município de São Paulo um aumento de 585 favelas para 612. No entanto, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da prefeitura de São Paulo, já em 1980, apontavam a existência de 763 núcleos que corresponderiam a favelas, saltando para 1592 núcleos em 1987. Existe muita dificuldade na classificação fundiária de onde estão assentadas muitas favelas, onde nem mesmo os governos municipais possuem esse conhecimento, dificultando assim uma classificação mais rigorosa. Sobre a porcentagem populacional que habita em favelas, existem claramente discrepâncias entre os dados do IBGE e dos obtidos por muitas prefeituras, inclusive a do município de São Paulo. Contudo, mesmo diante da precariedade dos critérios para a realização das pesquisas, estima-se que o crescimento no número de favelas se deu numa ordem superior a 7% ao ano, entre 1980 e 1991. O próprio desinteresse governamental pela elaboração de dados mais confiáveis já é um índice revelador. O universo da ilegalidade no contexto da reprodução urbana

não se esgota com as favelas. Se somados os loteamentos “clandestinos”, teríamos uma porcentagem absurda, até mesmo a maior parte, de população que habita sob alguma ilegalidade do ponto de vista da ocupação do espaço urbano, destacadamente em São Paulo e Rio de Janeiro (MARICATO, 2000, p. 30).

A industrialização se baseou em baixos salários. Grande contingente de trabalhadores permanecia na informalidade. Os empregados do setor industrial não tiveram seus salários regulamentados pelas suas necessidades, destaque para a moradia. Essa complexidade resultou numa urbanização baseada na ilegalidade da ocupação do espaço urbano para moradia de grande contingente populacional. Até mesmo parte dos operários da indústria automobilística, surgida no Brasil após a década de 1950, habitou favelas. O direito à ocupação pode até ser admitido pelo poder público, mas não o direito à cidade. Ausência de fiscalização, flexibilidade e corrupção por parte do poder público resultaram em gigantesca ilegalidade no modo de produção urbana das periferias e degradação ambiental. O Estado, negligente, deixou a população pobre por si só “resolver” sua necessidade por moradia.

As favelas são, em essência, aglomerações de moradias sem organização espacial adequada; não raro, estão edificadas sobre topografia acentuada, próximas a córregos; é comum a existência de vielas ao invés de ruas; nem sempre há energia elétrica corretamente instalada; o esgoto nem sempre está corretamente construído (quando não está a céu aberto, disseminando doenças); diversas modalidades de criminalidade encontram maior liberdade de atuação nesses espaços; entre outras características preocupantes; esses são alguns exemplos sobre os riscos e a precariedade na qualidade de vida dos habitantes desses espaços urbanos autoconstruídos.

Numa sociedade tão segregadora, culpar essas pessoas por assim “resolver” seus problemas diante da “falta” de moradias é desconsiderar a conjuntura histórica do desenvolvimento urbano na Metrópole de São Paulo, ou mesmo no Brasil. O Estado, historicamente um instrumento por excelência nas mãos das classes dominantes, tem atuado prioritariamente na defesa dos interesses dos mais ricos; contudo, existe um contexto de responsabilidades políticas, nas quais Estado e classes dominantes despontam como os verdadeiros responsáveis pelo desastre urbano, que, direta ou indiretamente, atinge a sociedade em sua totalidade.

No Brasil o direito à propriedade está acima do direito à moradia, o qual faz todo sentido para um Estado patrimonialista e uma realidade urbana tão marcada pelo subdesenvolvimento, pela reprodução dos atrasos históricos. Há casos onde setores das classes dominantes, respaldados pelo Estado, promovem a intolerância às classes populares. Como exemplo, temos uma reportagem da revista *Veja* que, em 2001, com seu típico despreço às classes populares, veiculou mensagens de intolerância à pobreza, fazendo uso de fotomontagem, alegando que a cidade (a dos ricos) estava sendo espremida pela periferia e pela violência. A distorção da matéria consiste, sobretudo, na intencionalidade recorrente em distorcer o quadro, neste caso, invertendo o real diagnóstico urbano (FERREIRA, 2011, P. 79).

Para a remoção de favelas há casos onde prefeitura (Estado) e condomínios de alto padrão (classe dominante) lançaram mão de pagamentos para que os moradores pobres se retirassem – para não mencionarmos os casos que envolvem ações judiciais e força policial, seguido de confrontos com os moradores, ou mesmo incêndios criminosos. Outra tática vergonhosa é ocultar a paisagem com imensos *outdoors*, uma prática que escancara o desprezo e o desrespeito por aqueles habitantes que estão privados de desfrutarem de um espaço urbano adequado.

Qual é o significado dos termos democracia, cidadania ou justiça social numa realidade onde é recorrente e “normal” a violação destes princípios, onde há diversas leis prevendo-os e exaltando-os (Constituição Federal de 1988, Estatuto da Cidade e Planos Diretores), se na prática seus efeitos sucumbem diante do capital? A sociedade reproduz a discriminação e a desigualdade, pois sua essência política e econômica assim exige. O individualismo e a competitividade, característicos das sociedades capitalistas, não permitem o reconhecimento de que uma urbanização mais equilibrada, justa e democrática é possível.

Em outras palavras, outra urbanização é imprescindível para a superação da lamentável realidade que se reproduz. Infelizmente, a construção de uma sociedade baseada numa cultura que rompa com o poder do atraso está longe de ser realidade. Este padrão urbano pouco sustentável e excludente é paradoxalmente visto como progresso e modernidade. Estamos rumando para uma tragédia urbana ainda maior. O modelo de cidade e sociedade que queremos precisa urgentemente ser repensado.

2.3 – Estado e Especulação Imobiliária: O Financiamento à Casa Própria

A cidade é espaço de conflitos. Ela é um espaço geográfico que tem evidenciado a extraordinária capacidade humana em produzir estratos sociais acentuadamente desiguais. Como não haveria de fugir à regra, São Paulo, uma das cinco maiores metrópoles do mundo, um espaço urbano em contínua expansão, se reproduz fundamentalmente sob a correlação de forças entre Estado, mercado e sociedade civil. O mercado visa o lucro e a valorização imobiliária, a sociedade civil visa o valor de uso da terra urbana, ao Estado caberia mediar o conflito decorrente desses interesses, que são antagônicos.

O Estado deveria restringir a especulação imobiliária e democratizar o acesso ao espaço urbano. Paradoxalmente, quem viabiliza os interesses do mercado, contrários aos interesses da maioria da população, é o próprio Estado! Um lote é mais caro dado a sua localização, quando há “mais cidade” ao seu redor (avenidas, transportes públicos, serviços de esgoto, água, luz, coleta de lixo, serviços de saúde, segurança pública etc.). Aí reside a contradição fundamental da cidade capitalista: um imóvel só tem valor por conta das infraestruturas e serviços ao redor, mas essas benfeitorias existem graças aos investimentos públicos, logo a valorização imobiliária é gerada pelo coletivo, mas apropriada individualmente por aqueles que podem “pagar” pela localização. O Estado deveria recuperar com tributos parte dos lucros obtidos por particulares, pois são gerados a partir de investimentos públicos. Contudo, no Brasil o conceito de “público” não é exatamente fiel ao significado original: o Estado é patrimonialista, é um instrumento político mantido majoritariamente a serviço das classes abastadas. O público e o privado se confundem diante dos interesses das classes dominantes, fato que tragicamente afetou nosso modelo de urbanização.

Nos primeiros anos do século XX, a prefeitura de São Paulo já priorizava enormemente as áreas centrais para destinar os gastos públicos com urbanização, cerca de 80% dos recursos. O resultado foi uma grande rentabilidade do loteamento exclusivo para os ricos (ROLNIK, 1997, p. 113).

Vemos como a especulação imobiliária, obviamente voltada para uma ampliação máxima dos lucros, inverte e corrompe o meio pelo qual se daria a construção de um urbano mais equilibrado, de melhor qualidade para os habitantes, pois interfere na

destinação de recursos públicos para a instalação de infraestrutura urbana para onde é mais necessário e os concentra onde é mais lucrativo. Nesse contexto se evidencia a reprodução da exclusão socioespacial, a contínua recriação de espaços urbanos que na paisagem nos mostra o lado trágico e perverso das sociedades capitalistas. Existe uma conjuntura de desequilíbrios que são intrínsecos a este fenômeno urbano em curso, não se tratando de algo à espera de ajuste. Neste ponto é oportuno enfatizar a contradição no tocante ao conceito de democracia, dado que o Estado é cúmplice das práticas que tocam a especulação imobiliária, quando deveria combatê-la, dada sua consequência negativa para a cidade, para a maioria dos habitantes.

A oferta de casas próprias poderia ter se dado pela mediação financeira dos Institutos de Previdência, da Fundação da Casa Popular ou pelas Caixas Econômicas Estaduais e Caixa Econômica Federal. Entre os anos 1937 a 1964, por meio desses agentes, foram construídas apenas 141 mil unidades habitacionais em todo o país, insignificantes diante do crescimento populacional registrado nesses 25 anos. As políticas habitacionais sempre foram insuficientes, mas era importante para o governo passar a imagem que algo era feito nesse setor, que o Estado “cumpria” seu papel.

A Historiografia do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do sistema Financeiro da Habitação (SFH) nos proporciona uma noção sobre o grande favorecimento dado pelo Estado às classes abastadas e ao mercado imobiliário em nítido desfavorecimento com relação à necessidade de habitação digna dos mais pobres. Esse contexto explica em grande medida a desarmoniosa (para não falar horrorosa) paisagem urbana da metrópole de São Paulo. Uma urbanização que proporcionasse melhor qualidade de vida aos moradores das periferias não aconteceu por conta das sucessivas negligências do Estado, e não por incompetência deste.

A partir de 1964, foi criado o BNH, integrado ao SFH, pelos militares. Houve drenagem de recursos financeiros para a habitação numa escala até então nunca vista no país, acarretando mudanças significativas nas paisagens das cidades, sobretudo no aspecto da produção vertical, com destaque para edifícios voltados para moradia. Foi por meio da implementação do SFH, em 1964, que a produção de moradias pela iniciativa privada, destacadamente apartamentos, consolida-se. Contudo, essas medidas não levaram a uma democratização do acesso às moradias produzidas. O mercado dessas moradias deu absoluta prioridade para as classes média e alta (MARICATO, 2000, P. 23).

Dito de outro modo, após o golpe de 1964, o “*laissez-faire* urbano” continuava regendo a voracidade dos agentes imobiliários que produziam a expansão vertical e horizontal da metrópole. Contudo, o planejamento urbano, a partir do poder autoritário que vigorou, ganhou novo relevo no sentido de utilizar dinheiro público para financiar promotores imobiliários, o BNH foi o exemplo mais flagrante. O Estado atuou no sentido de extinguir conflitos numa sociedade onde se reproduz segregação socioeconômica, onde se acirravam as tensões entre os privilégios de poucos e a pobreza de muitos.

O BNH, voltado em princípio para a habitação popular, deixou visivelmente registrado um saldo de favorecimento para as camadas médias e altas da sociedade, em claro detrimento daqueles que tinham as maiores dificuldades em adquirir moradia própria. Dos quatro milhões de moradias produzidas pelo BNH, somente 25% foram destinados para os estratos populacionais com renda mensal de até cinco salários mínimos. Isso se deve ao fato das transações bancárias visarem antes de tudo o lucro e não a resolução dos problemas habitacionais da classe trabalhadora. Em contra partida houve no período um crescimento desmesurado de favelas, cortiços e habitações subnormais (KOWARICK, 1993, p. 83 e 84).

A política habitacional do período militar baseou-se mais do que nunca na lógica da maximização do lucro, serviu de vigoroso dinamizador da acumulação de capital ao mesmo tempo em que favorecia a especulação imobiliária para seus vultosos lucros. O BNH produziu mudanças radicais nos sistemas financeiros público e privado, assim como propiciou a modernização e concentração das empresas do ramo da construção civil. Financiando 4,5 milhões de unidades habitacionais que conjuntamente com outras obras iriam alterar o perfil das cidades brasileiras, o BNH foi um fator decisivo para aprofundar as iniquidades sociais: dos enormes recursos mobilizados pelo banco, provenientes da arrecadação sobre os salários, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), apenas 16% do investimento total foram destinados para famílias cujos rendimentos eram de até cinco salários mínimos! Esta segregação torna-se ainda mais evidente quando do conjunto do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cujos recursos se originam do FGTS e das cadernetas de poupança, foram canalizadas tão somente 4% de suas vultosas fontes para esses estratos mais pauperizados da população! (KOWARICK, 1993, p.164).

“Os governos municipais e estaduais desviaram sua atenção dos vazios urbanos (que, como se sabe, se valorizaram com os investimentos públicos e privados feitos nos arredores) para jogar a população em áreas completamente inadequadas ao desenvolvimento urbano racional, penalizando seus moradores e também todos os contribuintes que tiveram que arcar com a extensão da infraestrutura.”(MARICATO, 2000, p. 23)

O SFH destinou também recursos para obras e mega obras de saneamento, com destaque para fornecimento de água tratada, ao passo que obras viárias locais e regionais eram custeadas principalmente pelos estados e municípios. Na segunda metade da década de 1970, o crescimento econômico já dava sinais de desaceleração. Tratou-se de um modelo que “funcionou” enquanto o crescimento econômico manteve-se alto, até a década de 1970. Surgiu uma nova classe média urbana, enquanto grandes contingentes populacionais permaneciam excluídos de direitos sociais e civis básicos: moradia, saneamento, legislação trabalhista, previdência social etc. (MARICATO, 2000).

2.4 – Poder Público, Segregação Socioespacial e Mobilização Popular

A ditadura militar reprimiu mobilizações populares, transformou a metrópole num lugar, mais do que nunca, ditado pela lógica do lucro, investiu massivamente para acelerar a acumulação de capital, privilegiando os estratos mais ricos da população. Nos anos de “resistência”, a forte vigilância e repressão impediram organizações de maior envergadura dentro das fábricas, ao passo que os sindicatos, fortemente controlados e reprimidos, encontravam-se literalmente paralisados. No entanto, foi nas periferias que se deram articulações de núcleos de organização popular; a resistência popular nasce fora dos locais de trabalho. Contudo, não se trata de substituição das organizações fabris ou sindicais, tratou-se da aglutinação de variados grupos excluídos dos benefícios do desenvolvimento econômico e urbano, denunciando o caráter elitista do regime, que relegava à periferia a última das prioridades. Movimentos para obter água e esgoto, ou creches, por exemplo, surgiram em múltiplos locais da metrópole de São Paulo. Um em particular foi o Movimento Contra o Custo de Vida, com dezenas de milhares de pessoas num processo crescente, reunindo entidades e organizações, bem como pela regularização dos loteamentos clandestinos, que realizou, só em 1979, mais de 300 reuniões com moradores de centenas de loteamentos periféricos (KOWARICK, 1993, p.169).

Esse mesmo fenômeno se espelha no nível urbano quando olhamos o contraste entre as zonas bem equipadas, onde moram os habitantes com rendas médias e altas, com as áreas periféricas onde habita a população pauperizada. Políticas baseadas no controle e repressão das aglutinações da sociedade civil (com destaque para a repressão sobre partidos políticos, sindicatos, associações de bairro) excluíram a maioria de usufruírem devidamente dos benefícios do desenvolvimento econômico entre os anos de 1968 a 1973, durante o assim chamado “milagre brasileiro” (KOWARICK, 1993, p.164).

Ao mesmo tempo em que a possibilidade da ocupação periférica vai ficando mais distante, o desemprego e a queda do salário real impossibilitam o dispêndio mensal com o aluguel, levando milhares de pessoas a buscarem alternativas habitacionais que não implicassem qualquer custo monetário. As ocupações espontâneas de terras, as favelas, já ocorriam desde meados da década de 1970, tornaram-se insuficientes para abrigarem a grande massa de trabalhadores sem outra opção de moradia. Nesse quadro grandes ocupações organizadas de terra ganham grande impulso, revelando um grau de

organização e mobilização popular nunca antes visto na história das lutas urbanas em São Paulo. As ocupações organizadas de terra surgem a partir de 1981, marcando em São Paulo um novo quadro para a habitação (KOWARICK, 1993, p.172).

A administração Jânio Quadros (1986-88) caracterizou-se pelo autoritarismo na relação com os movimentos sociais: interrompeu os diálogos com as organizações populares, que aconteciam com limitações no período Mário Covas (1983-85). Jânio Quadros reprimiu as manifestações e implantou uma política habitacional que negava a função social da terra urbana, removendo favelas em áreas nobres de São Paulo. Sua gestão privilegiou investimentos em mega projetos, excessivamente custosos para os cofres públicos, relegando a habitação, o transporte, a educação, a saúde, entre outros.

Em 1989, surpreendentemente, Luiza Erundina se elegeu prefeita de São Paulo. Em sua gestão iniciou-se uma nova fase na relação entre governo municipal e movimentos populares, em particular os por moradias, que se mobilizaram intensamente na sua campanha. O governo petista paralisou grande parte das obras iniciadas pela gestão anterior, que comprometia enormemente os orçamentos da prefeitura. Priorizou setores sociais, reformando ou construindo escolas, postos de saúde e hospitais, subsidiou o transporte coletivo e, como nunca antes visto, investiu na habitação popular. Contudo, a gestão de Erundina não conseguiu evitar uma dramática queda na qualidade de vida dos trabalhadores de renda baixa e média, provocada pela política econômica recessiva do governo Collor, com aumento do desemprego e diminuições salariais, e também pela redução de investimentos federais nas áreas sócias e dos repasses de recursos para os municípios. Contudo, a política de habitação do período, num amplo processo de participação, desenvolveu programas para a regularização da posse da terra nas favelas, para a construção de casas por mutirão e autogestão, para a intervenção em cortiços e para a suspensão de ações de reintegração de posse em áreas municipais ocupadas por favelas já consolidadas. Destacaram-se contra a administração petista ferrenhos adversários em níveis locais e nacionais.

Entre os anos 1980 e 1990 a concentração de renda se aprofundou, acirrando ainda mais as contradições de uma sociedade tradicionalmente desigual. As características da sociedade brasileira se tornaram modelo de desigualdade social. A violência a níveis nunca antes registrados nas metrópoles é um dos indicadores mais expressivos de piora na qualidade de vida urbana (MARICATO, 2000, p. 27).

Distribuição de renda no Brasil entre os anos 1981 a 1995:

DISTRIBUIÇÃO	1981	1995
50% mais pobres	14,50%	13,30%
10% mais ricos	44,90%	47,10%
1% mais ricos	13,40%	14,40%

(Fonte: Dieese. In Maricato, 2000, p. 27)

Destacadamente na década de 1990, as políticas de ajustes econômicos conhecidas como neoliberalismo mostraram uma correlação direta com a manutenção, e não com a superação, da trágica situação socioeconômica da maior parte das populações dos países do hemisfério sul. A globalização “modernizadora” empreendida pelo neoliberalismo, ideologicamente apresentada como um caminho para se alcançar o primeiro mundo, mostrou-se mais um caminho para a manutenção da hegemonia das classes abastadas e, como era de se esperar, não contribuindo para superar as bases miseráveis oriundas do passado colonial.

“... o que se quer destacar aqui é o processo pelo qual a burguesia ‘moderna’ garante seus interesses de hegemonia interna, sobrepondo-se às elites mais conservadoras (‘atrasadas’) e promovendo o avanço do capitalismo internacional por sobre uma estrutura social arcaica baseada em relações de desigualdades e dominações herdadas do Brasil colonial.” (FERREIRA, 2011, p. 12)

A drástica urbanização em curso produziu paisagens que revelam os níveis absurdos das desigualdades socioeconômicas. A pobreza resultante deste modelo de organização social se expressa, em grande medida, na alta porcentagem de moradores vivendo em habitações subnormais: construções precárias, terrenos em áreas de risco ou de preservação ambiental, área útil insuficiente para o número de moradores, ausência de infraestrutura urbana, a ilegalidade da posse da terra etc.

“A cidade em si, como relação social e como materialidade, torna-se criadora de pobreza, tanto pelo modelo socioeconômico, de que é o suporte, como por sua estrutura física, que faz dos habitantes das periferias (e dos cortiços) pessoas ainda mais pobres. A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas também, do modelo espacial.” (SANTOS, 2008, p. 10)

Nunca as elites se sentiram tão ameaçadas em decorrência da urbanização crescente e caótica ao redor de seus espaços elitizados, privilegiados ao preço de uma urbanização desigual e reprodutora das desigualdades socioeconômicas que agora se faz sentir como um problema que os afeta e os preocupa. Verdadeiras ilhas de primeiro mundo num mar de pobreza tem sido a realidade urbana de São Paulo e de tantas outras metrópoles, com destaque para o hemisfério sul. Uma realidade urbana onde cidades subdesenvolvidas, combinam marginalização social com modernidade. Há destaque para a ideologia dominante que paradoxalmente associa esta realidade com “progresso”. Convém ressaltar que o desastre social não é consequência de “incapacidade” do governo, mas sim resultado de uma eficaz política de segregação socioespacial.

As classes dominantes aperfeiçoaram a máquina estatal como um instrumento a seu serviço, elas se alimentaram do atraso como alavanca para sua hegemonia:

“Esse Estado peculiar, no âmbito urbanístico, não planeja ações para a superação do atraso, mas confunde; não organiza, mas desestrutura; não facilita, mas embaralha os procedimentos burocráticos e administrativos; não é ético, mas tolera o favor e o clientelismo, não porque seja incompetente, mas por ser extremamente eficaz no seu objetivo de emperrar um desenvolvimento urbano mais justo, redistributivo e incluyente, que poderia contrariar o equilíbrio de forças políticas.” (FERREIRA, 2011, p. 75)

É em grande medida através das leis que o Estado organiza e classifica os territórios urbanos. A lei funciona como um referente fortíssimo na cidade, mesmo não sendo capaz de determinar a sua forma final. A lei funciona como um tipo de molde pra uma cidade ideal ou desejável, mas ela determina apenas a menor parte dos espaços construídos, uma vez que o produto cidade não é fruto exclusivamente da aplicação de um conjunto de leis. As leis estabelecem formas espaciais permitidas e proibidas, definem territórios fora e dentro da lei, com áreas de plena cidadania e outras com cidadania limitada. Contudo, a ineficácia da regulação da produção da cidade através das legislações urbanísticas é justamente a fonte de seu “sucesso” político, financeiro e cultural, em uma cidade onde riqueza e poder estiveram historicamente bastante concentrados. Em outras palavras, ao contrário do senso comum, não se trata de desordem ou falta de planejamento, mas sim de uma formulação urbanística que pretensamente tem impedido a expansão da cidade com graça, beleza e justiça. (ROLNIK, 1997, p. 13 e 14).

Ao longo do século XX, planos, leis e regulamentos rejeitaram e proibiram favelas e bairros periféricos precários, mas, ainda assim, eles nunca desapareceram. No meio urbanístico costuma-se associar essa realidade a falta de planejamento, mas no contexto do pacto territorial, a partir dos anos 1930, através do qual a ilegalidade urbanística era tolerada e posteriormente negociada pelo Estado, conduzindo melhorias urbanas que se transformavam em votos (ROLNIK, 1997, p. 204).

Desde o final do século XIX, as leis já definiam a especificidade do modo de construir nos bairros de elite. A lei atuou como garantia de demarcação e proteção dos espaços das elites. A lei estabelecia para as construções das habitações grandes recuos e nenhuma coabitação, por exemplo, o que exigiu grandes lotes e, obviamente, em localidades privilegiadas, acessíveis somente para os que puderam pagar o preço. Uma muralha invisível acabou por separar o pobre do rico no espaço urbano, ao mesmo tempo em que criou uma mercadoria exclusiva no mercado de terras e imóveis, alicerçados numa base que advém da lei (ROLNIK, 1997, p. 46).

A partir daí, desenhou-se uma geografia da cidade imperante até os dias de hoje. A lei delimitou os territórios dos ricos e o dos pobres. A lógica de lançar os mais pobres para as periferias da cidade e proteger os bairros exclusivos dos ricos atravessou o século XX. Bairros inteiros passaram a existir sem serem reconhecidos pela lei como parte oficial da cidade. A alta densidade populacional causava repugnância e preocupação às classes dominantes, que reagiam construindo bairros exclusivos e propondo favores fiscais e liberalidades para empreendedores que tivessem como objetivo a construção de casas populares em zonas precisamente delimitadas para tal, fora do perímetro central (ROLNIK, 1997, p. 145).

Existe uma forte correlação entre lei urbanística e mercado imobiliário capitalista. A dificuldade de financiamento popular dos imóveis deve-se em grande parte à característica ilegal da maioria dos imóveis populares, cuja documentação não corresponde às exigências dos bancos. Assim, essa correlação entre financiamento e imóveis “legais” acaba por excluir grande contingente populacional do acesso à moradia própria ou ao crédito para construção.

Nas áreas periféricas onde não há interesse do mercado imobiliário a fiscalização sobre o uso e ocupação do solo urbano é precária. Nem mesmo nas áreas de proteção ambiental (grande destaque para os mananciais), envolvendo leis federais, estaduais e municipais, a fiscalização não acontece com tanto rigor quanto nas áreas valorizadas e de interesse do mercado imobiliário. É evidente a interação entre mercado imobiliário e gestão pública urbana, onde descaradamente o mercado imobiliário visa influir na destinação dos investimentos públicos para seus propósitos especulativos, em detrimento da maioria do conjunto populacional pagador de impostos. A “cidade legal” concentra a maior parte dos investimentos públicos, buscando se reproduzir à imagem das cidades dos países ditos de primeiro mundo. O resultado é uma arbitrariedade no tocante à aplicação das leis; o que impera é a troca clientelista (MARICATO, 2000, p. 32).

No contexto histórico da expansão urbana, o Estado mantém de fato um caráter segregador e excludente. Destacando o pós-guerra, a associação entre Estado e grandes empresários garantia as condições para o desenvolvimento de infraestruturas e serviços necessários à rápida rotação do capital e sua posterior valorização, ao passo que a população em geral assistia a um processo de deterioração dos padrões urbanos de vida.

A habitação, uma condição fundamental para a reprodução do trabalhador, continuou uma questão que não se transformou por conta da negligência do Estado. No pós-guerra, os novos habitantes, que chegaram ou que nasceram em São Paulo, passaram a autoconstruírem suas casas nas periferias rarefeitas desprovidas de serviços urbanos, em terrenos tidos como clandestinos e inexistentes do ponto de vista legal. O Estado nada fez para tirá-los da “clandestinidade”, pelo contrário, os incentivou, pois esta situação foi entendida como a única forma de fixar na cidade as crescentes levas de habitantes com um mínimo de ônus para o poder público (KOWARICK, 1993, p.82).

A industrialização brasileira passou por significativas alterações no decorrer do século XX, transformando gradativamente o consumo, a habitação e as cidades. Eletrodomésticos, eletroeletrônicos, automóveis, antes restritos às classes abastadas, passaram a englobar setores menos favorecidos da sociedade. Ocorreu na ocupação do solo e no interior das moradias profundas modificações, de forma não homogênea, obviamente. É importante citar a ampliação da degradação ambiental que tem acompanhado cada ciclo econômico brasileiro. Tratou-se de uma industrialização de

cunho predatório associado ao infraconsumo da maior parte da população, baseado num modelo de obsolescência programada, no desperdício, numa substituição de produtos que eram próprios de países altamente desenvolvidos (PRADO JR., 1990; IN: MARICATO, 2000, p. 22).

Quando falamos em sociedade civil, e sua relação com o Estado e o Capital, falamos de interesses antagônicos, onde uma análise sobre o conceito “movimentos sociais” faz-se necessária. Nenhuma prática humana está separada da dimensão espacial, embora umas se ligam mais diretamente e outras nem tanto. As práticas espaciais podem servir a dois propósitos, sob dois modos de interpretação: dominação ou emancipação. Existem problemas de ambiguidade na definição do termo ‘movimentos sociais’. As categorias “classe trabalhadora” e “burguesa” apresentam significados cada vez mais reduzidos na identificação dos agentes sociais atuais.

A emergência dos novos movimentos sociais vem apresentando insuficiência de preceitos exclusivamente marxistas. Não se trata apenas de mudanças na realidade, mas também de fuga desta aos nossos modos de percepção e aos nossos instrumentos de interpretação. Os movimentos sociais ganham visibilidade na própria sociedade enquanto fenômenos históricos concretos. Numa tentativa de classificar os movimentos sociais em “tradicionais” e “novos”, temos que os primeiros se destacavam por reivindicar algo estruturante e universal, dado à estrutura do modo capitalista que os atingia a todos basicamente de modo igual; ao passo que os segundos focam suas reivindicações mais em interesses particulares, evidenciando a diferenciação dos inúmeros setores da sociedade civil (RIBEIRO, 2010, p. 192 e 193).

Viu-se com o passar do tempo que, quando se é impossível lutar contra o Estado, pode ser possível, ao menos, pressioná-lo para que interesses populares sejam em parte ou gradativamente atendidos. Assim agiram alguns dos movimentos sociais das décadas de 1980 e 1990. Do ano de 2000 em diante a luta por espaços institucionais tem forçado o Estado a não mais evitar a reivindicação desses movimentos sociais e sim abrir espaço para a participação dos mesmos. A institucionalização dos movimentos sociais, ou a perspectiva de negociar e interagir com o Estado, pode ser tomada como algo positivo, uma vez que se trata de luta por espaço político. Contudo, isso pode também significar cooptação ou descaracterização dos movimentos sociais. Na década de 1980 os

movimentos lutavam pelo direito de terem direitos, sendo esses direitos de caráter universal, a luta possuía reivindicações abrangentes, não limitadas a beneficiar um ou outro segmento da população. Atualmente muitas das novas organizações sociais não focam mais o universal como horizonte, mas sim o particular e o imediato (RIBEIRO, 2010, p. 192 e 193).

2.5 - Programa Minha Casa Minha Vida

Não há possibilidades de um entendimento mínimo das realidades do desenvolvimento do urbano no Brasil sem que se leve em consideração toda uma conjuntura que remonta o passado histórico e as peculiaridades geográficas brasileiras. Infelizmente, são comuns os relatos que se limitam em associar, pejorativamente, alguns programas sociais como sendo políticas pautadas na finalidade exclusiva de angariar votos ao beneficiar os mais pobres. Segundo alguns desses equívocos do senso comum, toda política voltada a facilitar com recursos públicos a vida da população de mais baixa renda seria um estímulo a vadiagem e, portanto, uma afronta aos que trabalham, pagam impostos e adquiriram patrimônios sem o auxílio do governo, como se não existissem trabalhadores entre os beneficiados por esses programas. Contudo, fica evidente nessas argumentações a não contextualização geográfica, histórica e socioeconômica indissociáveis da complexidade inerente à realidade brasileira. Como analisado nos capítulos anteriores, somos uma sociedade historicamente reprodutora das acentuadas desigualdades sociais, onde o contexto de oportunidades sobre o emprego e o poder aquisitivo envolve amplas desvantagens para a população de renda mais modesta.

No ano de 2009 foi lançado pelo governo federal o programa Minha Casa Minha Vida, anunciando metas ambiciosas para a produção de moradias priorizando o atendimento a população de menor poder aquisitivo. O Programa se destaca pelo volume de subsídios envolvidos, pelo seu potencial em dinamizar a economia do país e, mais precisamente para o tema deste trabalho, pelo fato de representar um modelo de produção habitacional menos perverso, se comparado às políticas habitacionais das décadas anteriores, quando o destaque para a “solução” dos problemas habitacionais era a autoconstrução, num contexto de negligência do poder público que levou ao surgimento dos lamentáveis e caóticos espaços urbanos atuais.

O audacioso Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em março de 2009, surgiu, entre outros fatores, dos temores com relação à crise econômica mundial deflagrada em 2008. Com o lançamento deste programa de grande porte, buscou-se aquecer ainda mais o setor da construção civil, potencialmente capaz de dinamizar a economia nacional diante das ameaças da crise mundial. Por um lado, o programa contemplou, com volume inédito de subsídios, camadas populares com rendas abaixo de três salários

mínimos; e, por outro lado, construiu habitação para o mercado que atende públicos com faixas de renda acima de três salários mínimos, com mecanismos de facilitação da viabilidade financeira, mas também envolvendo alguns subsídios públicos. Mesmo não sendo a única forma de produção habitacional para as camadas intermediárias da população, o programa acabou englobando quase a totalidade desta camada, de três a dez salários mínimos, chamada de “segmento econômico”. Para uma família cuja renda é de até três salários mínimos há uma infinidade de exigências burocráticas envolvendo diversos operadores, como prefeituras, a Caixa, companhias de habitação etc.; já para o segmento econômico o acesso às moradias ocorre com muito mais liberalidade. Outro grande destaque se dá no tocante a qualidade das habitações produzidas, uma vez que os padrões de qualidade estabelecidos são excessivamente brandos, configurando uma produção habitacional muito duvidosa (FERREIRA, 2012, p. 25).

Promovido pela Caixa Econômica Federal, o programa tem entre seus objetivos atender famílias previamente selecionadas nas capitais estaduais e em suas respectivas regiões metropolitanas, priorizando os municípios mais populosos, mas também contemplando alguns não muito populosos, mas que apresentem déficit habitacional relevante. O programa acontece com a União alocando recursos por área do territorial nacional e solicitando apresentação de projetos; estados e municípios realizam cadastramento da demanda e após triagem apresentam as famílias selecionadas. Construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da Caixa Econômica Federal, podendo fazê-lo em parcerias com estados, municípios, cooperativas, movimentos sociais ou independentemente. Após análise, a Caixa contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora e libera recursos conforme cronograma. As habitações são adquiridas na planta (casa térrea 35m², apartamento 42m²). A assinatura do contrato ocorre na entrega do empreendimento.

Estados e municípios que apresentam maior contrapartida financeira, infraestruturas, terrenos, menor valor de aquisição das unidades habitacionais, entre outras iniciativas, são priorizados pelo governo federal. Também é prioridade o atendimento a regiões que recebem impactos de grandes empreendimentos de infraestrutura, como: usinas, hidrelétricas, portos etc., também atendimento às áreas que tenham sido atingidas por catástrofes, definidas pela defesa civil. Outro critério para priorização é a desoneração fiscal de impostos.

Para aquisição, o interessado dirige-se à prefeitura, estado ou movimento social para cadastrar-se; após seleção, é convocado para apresentação da documentação pessoal. Também há a comprovação de renda (formal ou informal), a verificação do CADÚNICO (Cadastro Único) e a verificação do CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuário). Não há análise de risco de crédito. O interessado não pode ter sido beneficiado anteriormente em programas sociais habitacionais do governo ou possuir casa própria ou financiamento em qualquer estado da federação, além de estar enquadrado na faixa de renda do programa. O registro do imóvel é no nome da mulher.

Passados dois anos do lançamento do programa, cerca de um milhão de unidades foi contratada, grande parte englobando o segmento econômico. A recente produção imobiliária brasileira foi fortemente impulsionada pelo Programa Minha Casa Minha Vida, produzindo unidades habitacionais majoritariamente para os estratos econômicos intermediários da população envolvendo importantes recursos públicos (FERREIRA, 2012, p. 39).

Trata-se de um programa inédito, com destaque para o volume de subsídios concedidos em benefício dos setores populacionais com rendas mais baixas e também do barateamento do crédito para os setores populacionais com renda intermediária. Contudo, o programa peca por não levar em consideração a dimensão territorial, quando o objetivo seria o de promover uma política habitacional voltada para a universalização do acesso à moradia em condições adequadas. O programa acabou por negligenciar a necessidade de enfrentamento da segregação socioespacial, dado que tornou-se tendência a construção das moradias em locais onde os preços dos terrenos são os mais baixos possíveis, consequentemente, em lugares com desvantagens em relação às melhorias urbanas. É dessa forma que os agentes privados envolvidos no programa podem maximizar seus lucros. Nesse aspecto, o programa tem reproduzido o padrão histórico no qual os assentamentos habitacionais reservados aos mais pobres continuam sendo as áreas periféricas e precárias das metrópoles (ROLNIK, 2015, p. 128).

Assim, constata-se com o programa uma continuidade da segregação, seja pela renda ou pela reafirmação da periferia como lugar dos pobres. É nítido o fato de que o programa pautou-se em objetivos que não se limitam no discurso da promoção do direito à

moradia, uma vez que interesses financeiros e políticos marcam grande presença junto ao empreendimento.

Na primeira fase, de março de 2009 a meados de 2011, o programa teve por meta a entrega de 1 milhão de moradias. Na segunda fase, de meados de 2011 ao final de 2014, objetivou-se entregar mais 2 milhões de moradias. O programa foi formulado, inicialmente, tendo por base o estabelecimento de três faixas de renda mensais: a 1, até R\$ 1.600; a 2, entre R\$ 1.600 a R\$ 3.100; e a 3, de R\$ 3.100 a R\$ 5.000. As metas, os mecanismos de contratações e as subvenções econômicas distinguem entre as três faixas. Na primeira fase estabeleceu-se como meta a construção de 400 mil unidades habitacionais para a faixa 1, 400 mil para a 2, e 200 mil para a 3. Para a segunda fase as metas previstas foram de 1,2 milhões de unidades habitacionais para a faixa 1, 600mil para a 2, e 200 mil para a 3 (ROLNIK, 2015, p. 129).

Para os empreendimentos da faixa 1, a demanda é integralmente indicada pelos governos locais. A construtora responsável pela obra é paga pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), não exerce nenhuma atribuição com relação à comercialização dos imóveis e não está sujeita a nenhum risco em decorrência de inadimplências por parte dos beneficiários. Os beneficiários se comprometem com um pagamento mensal por um período de dez anos, totalizando uma pequena fração do custo individual de cada unidade habitacional, um valor simbólico, dado que quase a totalidade do custo provém de subsídios. Há também para essa faixa a modalidade “Entidades”, onde a realização das obras se dá pela intermediação de órgãos representativos de movimentos sociais por moradias, que se responsabilizam pela construção do empreendimento e pela seleção dos interessados. Com relação às faixas 2 e 3, que compõem o chamado “segmento econômico”, as condições distinguem bastante da faixa 1. Para as faixas 2 e 3, as construtoras incorporam a operação e a comercialização das unidades habitacionais. Os interessados assinam contratos de compra e venda junto às construtoras e utilizam financiamentos junto à Caixa, oriundos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço). No caso da faixa 2, há um subsídio que abate parte do valor da entrada, o que não acontece para os enquadrados na faixa 3. As faixas 2 e 3 contam com um seguro de crédito, proveniente do Fundo Garantidor da Habitação (FGHab). De um modo geral, as linhas de créditos disponibilizadas pela Caixa no âmbito do programa possuem condições mais favoráveis

e estão garantidas por um fundo público, caracterizando um subsídio indireto, embora envolvam subsídios substancialmente inferiores se comparados com a faixa 1 (ROLNIK, 2015, p. 130).

Sob o programa Minha Casa Minha Vida existem inúmeras práticas com significados e interesses distintos. O ano que precedeu seu surgimento, 2008, foi fortemente marcado por uma crise econômica mundial, com tendência de aumentar o desemprego e afetar o crescimento econômico do Brasil. Dinamizar o setor da construção civil e gerar inúmeros empregos de pouca qualificação compuseram uma estratégia que abrangeu uma manobra de escala macroeconômica. Para atender ao propósito representado pela convergência dos interesses do governo federal, governos locais e agentes privados num cenário de crise, o programa precisou se desenvolver num curto intervalo de tempo, o que acabou por suplantar preocupações referentes à qualidade urbanística e à questão fundiária - preocupações fundamentais, mas que foram negligenciadas. O programa foi um caminho encontrado para evitar a falência generalizada de inúmeras empresas de grande porte do ramo imobiliário, uma vez que manteve a oferta de crédito num patamar que possibilitou a essas empresas continuar suas atividades em ritmo acelerado. É destaque o fato de muitas dessas empresas terem aberto seu capital nas bolsas de valores, anos antes da crise se configurar, visando angariar recursos mediante a venda de ações e utilizando este capital adicional para a formação de um banco de terras, que viria a servir de base para a produção de imóveis. Com a crise, e a não concretização das projeções, ocorreria uma desvalorização generalizada das ações dessas empresas, o que as levaria à falência, não fosse o Minha Casa Minha Vida, com destaque para as faixas 2 e 3, dando vazão ao mercado de terras (ROLNIK, 2015, p. 131).

A influência das construtoras junto à definição dos projetos e à seleção dos terrenos mantém a inserção urbana dos beneficiários numa posição secundária ou mesmo inexistente. Embora alguns municípios assumam um papel de maior participação no desenvolvimento do Minha Casa Minha Vida, o programa consolidou-se fundamentalmente como um negócio, sendo o lucro dos agentes privados envolvidos os maiores condicionantes para a definição dos projetos e para a localização dos terrenos. Reafirmando a lógica da primazia dos interesses financeiros, vemos a inviabilidade econômica para agentes privados quando se fala na realização das obras, com destaque para a fase 1, em terrenos mais valorizados, melhor localizados e melhor equipados. O

lucro obtido é mínimo ou tido como inviável, se não for levado em conta a localização, a topografia do terreno e ademais variáveis que podem resultar em maiores custos. Para se ampliar os lucros, vê-se necessário uma diminuição radical dos custos para a realização das obras, o que em outras palavras quer dizer terrenos mais baratos, em localidades periféricas e com menos infraestrutura urbana, além de unidades habitacionais com tendência a menor qualidade. É inegável que esses fatos acabam por atribuir ao programa Minha Casa Minha Vida uma participação na recriação histórica da exclusão socioespacial, ainda que em patamares bastante diferentes dos registrados até então.

Para a terceira fase do programa não há ainda um cronograma e metas definidas, pois isso dependerá da aprovação do Orçamento de 2016, pelo Congresso Nacional. Mas foi anunciado pelo Ministério das Cidades que a terceira fase contará com uma faixa de renda intermediária, de R\$ 1.800 a R\$ 2.350, com 5% de juros ao ano. Haverá elevação de juros para as faixas de renda mais altas. Também a ampliação da renda máxima, que passará de R\$ 5.000 para R\$ 6.500. Contudo, a terceira fase terá de ser ajustada às realidades econômicas do país, com tudo indicando queda dos recursos destinados ao programa, segundo o governo. O Ministério do Planejamento afirma que está previsto no projeto de orçamento de 2016 um investimento de R\$ 15 bilhões no programa Minha Casa Minha Vida, sendo que a maior parte desse montante será utilizada para completar obras em andamento. Num segundo momento o governo anunciou, entre as medidas de ajuste fiscal, reduzir também verbas que serão destinadas à fase três.

Também para a terceira fase, o governo anunciou a pretensão de melhorias nas unidades habitacionais, como a ampliação das moradias em 2m² (casas atingindo 41,6m² e apartamentos 47,5m²), paredes e lajes mais espessas, além de medidas voltadas para a economia no consumo de água e eletricidade.

Em seis anos de existência do programa, o governo entregou 2,3 milhões de moradias e há ainda 1,7 milhões de unidades em construção, ainda da segunda fase, segundo o Ministério das Cidades. O investimento total ultrapassa R\$ 270 bilhões. Desde o início do programa Minha Casa Minha Vida, em março de 2009, e até agosto de 2015, a produção de unidades habitacionais envolvem os seguintes números:

Contratados	4.022.695
Preparação	391.464
Obras	855.971
Concluídas	2.775.260
Entregues	2.364.112

Fonte: <http://mcmv.caixa.gov.br/numeros/>

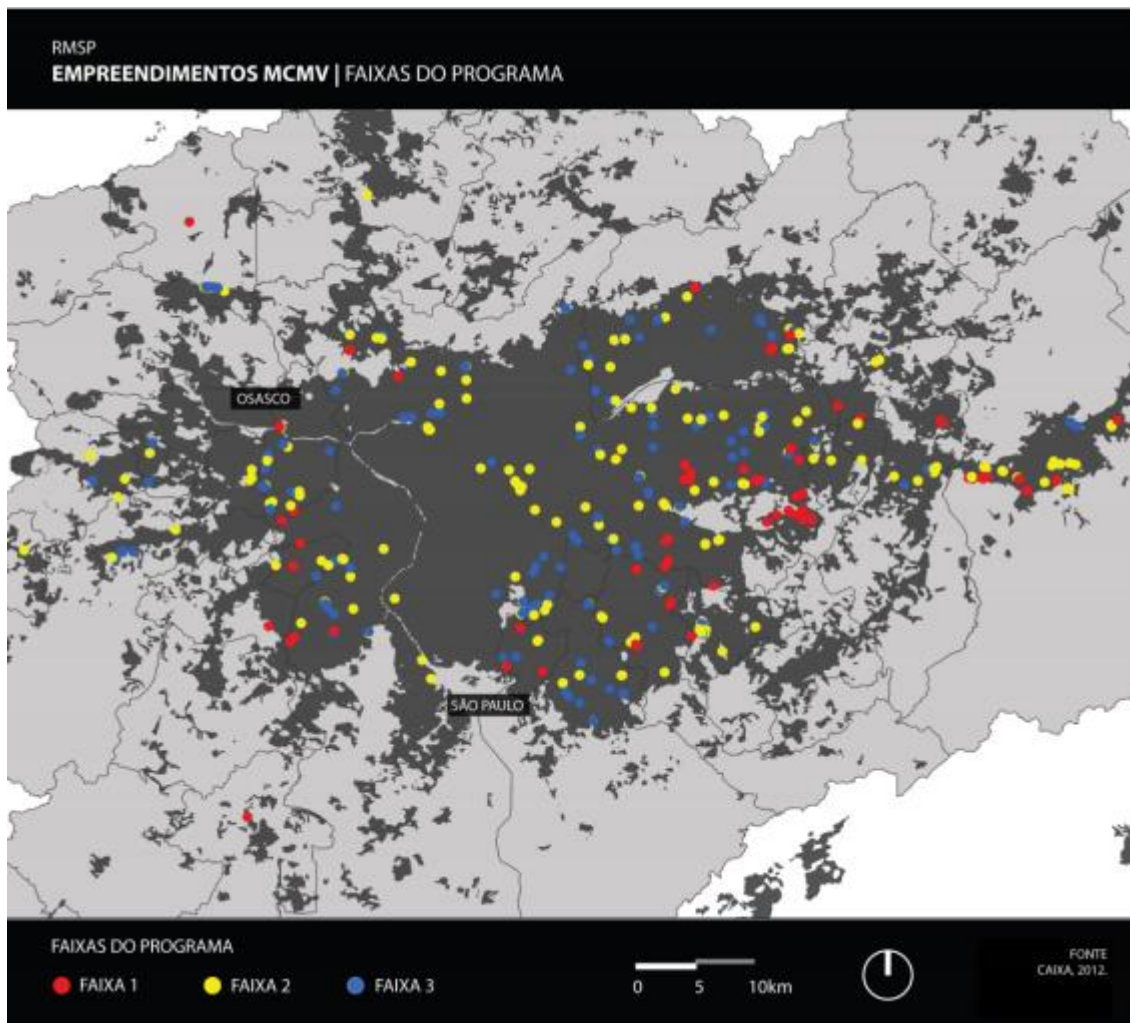
A distribuição das contratações por região:

CONTRATAÇÕES MCMV POR REGIÃO (ATÉ 2014)	
REGIÕES	UNIDADES
CENTRO-OESTE	343.853
NORDESTE	857.318
NORTE	227.673
SUDESTE	1.139.227
SUL	603.045
TOTAL GERAL	3.171.116

Fonte: Relatório de Sustentabilidade Caixa 2014, p. 46.

http://www20.caixa.gov.br/Lists/PresentationGallery/Relatorio_de_Sustentabilidade_2014.pdf

Empreendimentos na Região Metropolitana de São Paulo segundo as faixas do Programa Minha Casa Minha Vida:



Fonte: ROLNIK, 2014, p. 8.

Definição das faixas segundo as rendas mensais *:

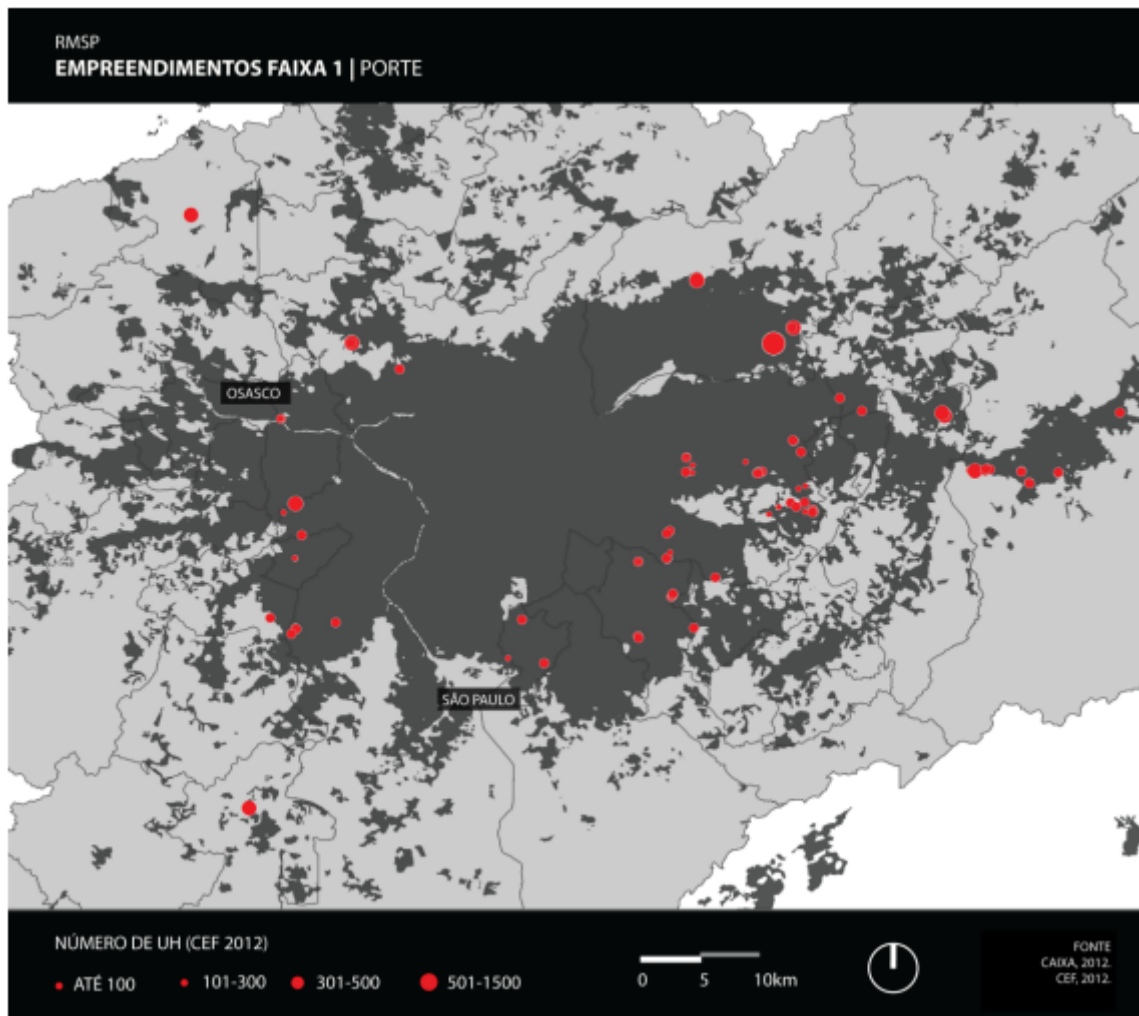
Faixa 1 – Renda familiar mensal até R\$ 1.600,00.

Faixa 2 – Renda familiar mensal entre R\$ 1.600,00 a R\$ 3.100,00.

Faixa 3 – Renda familiar mensal entre R\$ 3.100,00 s R\$ 5.000,00.

*Formulação inicial do programa, abrangendo as fases 1 e 2. Para a fase 3, prevista para o ano de 2016, discute-se a inserção de uma nova faixa, intermediária, e ampliação do teto da faixa 3.

Empreendimentos da faixa 1 na Região Metropolitana de São Paulo segundo o porte (em unidades habitacionais):



Fonte: ROLNIK, 2014, p. 19.

Vê-se claramente no mapa a localização periférica dos empreendimentos da faixa 1, correspondentes à população de menor poder aquisitivo; mesmo contemplados com as moradias continuam segregados espacialmente.

3 – A Habitação e os Limites da Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo no Bairro Caputera, Município de Cotia

Sendo indispensável para que este trabalho alcance resultados mais profícuos, foram feitas sucessivas visitas a uma das áreas limítrofes da mancha urbana da Grande São Paulo. O trabalho de campo pautou-se em conhecer mais de perto as peculiaridades das transformações da paisagem geográfica numa localidade onde sorrateiramente o urbano se expande, onde a necessidade de produção de moradias vem transformando o espaço, em visível contradição à preservação ambiental.

O bairro Caputera, pertencente ao município de Cotia, na Grande São Paulo, localizado numa área limítrofe ao sudoeste da mancha urbana metropolitana, vem passando por significativas transformações em sua paisagem geográfica. Com base nas pesquisas de campo, constatou-se naquela localidade a proliferação de edificações, com o destaque para habitações, mas também comércios, sobretudo ao longo da principal estrada que passa pelo bairro, a Estrada da Ressaca, com os trechos mais distantes asfaltados há poucos anos. Caputera está situado numa área onde ainda predomina densa vegetação. A especulação imobiliária e a segregação socioespacial, indissociáveis do contexto histórico da expansão da mancha urbana da Grande São Paulo, verificam-se inter-relacionadas também no contexto das transformações do bairro Caputera, caracterizando-o como uma das fronteiras de expansão da metrópole, ainda que sob aspectos peculiares.

Entender as correlações entre as dinâmicas socioeconômicas que impulsionaram a expansão da mancha urbana de São Paulo nas décadas anteriores e as dinâmicas atuais, na escala metropolitana, focando o contexto da habitação, é o objetivo principal dos levantamentos de dados realizados em Caputera.

O Bairro Caputera no Contexto Geográfico da Metrópole de São Paulo

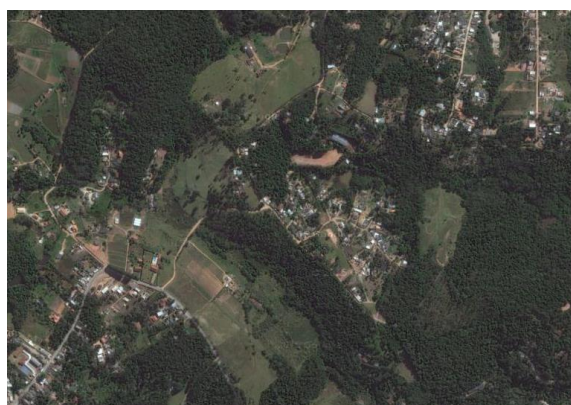


Fonte: <https://www.google.com/maps/@39.739318,-89.266507,7z>

3.1 – Século XXI, Segregação Socioespacial e Especulação Imobiliária Ainda Como os Fatores Mais Determinantes da Expansão Urbana

Tal como no passado, quando tornou-se impossível aos mais pobres permanecerem habitando nas áreas mais centrais da cidade de São Paulo, e eram segregados às áreas mais periféricas, o bairro Caputera desponta, hoje na escala metropolitana, como uma área mais distante e com um adensamento urbano, incipiente, bastante relacionado a esse processo. Verifica-se a continuidade da relação direta entre preço do terreno e sua localização distante de benfeitorias urbanas, sendo o bairro Caputera uma das frentes de expansão da metrópole que disponibiliza terrenos com preços acessíveis às famílias de menor poder econômico, também a pessoas interessadas em se afastar das áreas urbanas consolidadas, buscando tranquilidade. Há o predomínio de loteamentos irregulares aos olhos da legislação urbana, destacadamente pelo fato de o bairro corresponder a uma área de manancial, onde a preservação ambiental e a expansão da mancha urbana chocam-se; ainda assim, verifica-se a proliferação da construção de moradias configurando pequenos núcleos urbanos em expansão.

O Bairro Caputera



Fonte: http://www.apolo11.com/satmap2_cidades.php?citynum=4894

Quanto à expansão dos núcleos de moradias, originados da subdivisão de propriedades que antes correspondiam a chácaras e sítios, embora existam vários nas proximidades, que poderão também ser adquiridos por especuladores imobiliários e loteados, ou loteados diretamente pelo proprietário, impulsionando a expansão do perímetro urbano do bairro, temos um conflito latente entre a histórica demanda por habitação digna e a necessidade de preservação ambiental. Verificou-se não apenas a ação de loteadores

impulsionando o adensamento urbano no bairro, mas também moradores antigos que ampliam as áreas construídas em suas propriedades para acomodar familiares ou abrirem comércios. Inevitavelmente, ocupação humana e degradação ambiental mostram-se indissociáveis. No bairro, a ocupação se dá sorrateiramente, uma vez que moradores ou pessoas que adquiriram terrenos temem serem flagrados pela polícia ambiental derrubando árvores para a construção de casas ou comércios.

Núcleos Urbanos se Consolidando em Caputera



Fonte: autor.



Fonte: autor.



Fonte: autor.

Embora há que admitir uma profunda complexidade inerente ao contexto das relações sociais que transformam o espaço e degradam a natureza, o bairro Caputera é um exemplo de como mantém-se em curso consequências negativas do histórico modelo de expansão urbana pautado numa baixíssima racionalidade. O sistema socioeconômico que vigorou durante o século XX passou por sucessivas transformações, mas chegou ao século XXI sem que sua essência fosse alterada, permanecendo não apenas as heranças catastróficas oriundas da ideologia do lucro a todo custo, como também o fato de o ser humano continuar, em sua ampla maioria, optando por esse modelo de desenvolvimento, negligenciando a importância vital de coexistir com um espaço preservado.

Moradias são de suma importância para a reprodução humana e sua qualidade e acessibilidade parece diminuir cada vez mais nas áreas mais adensadas da metrópole, antes pelo imperativo da situação econômica familiar, necessário para habitar em áreas não tão periféricas, hoje parece ser também a diminuição da qualidade de vida nas áreas menos periféricas que também amplia o problema da moradia, ocasionando migrações e aumentando a pressão sobre as fronteiras da metrópole, dado que é comum no relato dos moradores do bairro Caputera o fato deste apresentar características rurais, onde bastante vegetação e relativa tranquilidade estão no somatório dos motivos que os levaram a migrarem para lá.

Em entrevista concedida para a realização desta pesquisa, seu José relatou que adquirir um lote em Caputera está sendo um sacrifício, mas que, nas áreas menos distante do município de São Paulo, onde mora, é impossível escapar do aluguel, a menos que

usasse o dinheiro que vem guardando nos últimos anos e procurasse uma casinha em alguma favela, “e olha lá!”. Disse que habita dois cômodos com a esposa e uma criança pequena, num lote onde há uma construção, com subdivisões acomodando mais de dez famílias. Cadastrou-se no programa Minha Casa Minha Vida há dois anos, mas até agora nada, não espera muito do governo. Ele está contente com o lote que está pagando em Caputera, embora sua esposa questione quanto a distância entre Caputera e seus empregos no município de São Paulo.

Hélio e Luiz, ambos adquiriram terrenos em Caputera há poucos meses, relataram que moram numa área da periferia da Grande São Paulo, em Embu das Artes, não pagam aluguel, pois moram na propriedade de familiares, mas querem adquirir moradia própria. No bairro em que moram, dizem, há alguns fatores muito negativos para lá permanecer, como a crescente falta de tranquilidade e o preço crescente e impagável das casas à venda - terrenos praticamente estão todos construídos. Em síntese, a combinação da falta de recursos financeiros para adquirir moradia própria e também as inquietações crescentes onde moram se destacaram entre os motivos que os levaram à Caputera. Vladimir, outro recente comprador de um lote em Caputera, disse que não paga aluguel onde mora, mas quer um destino com características rurais para fugir com a família aos finais de semana das inquietações do bairro em que mora, também em Embu das Artes, e como encontrou em Caputera um lote com preço acessível o comprou. Dona Cristina relatou que mora em Caputera há vinte e sete anos, está contente com a chegada de mais moradores, o que diminui as características de abandono do bairro. Seu Leonel, dono de uma imobiliária em Caputera, adquiriu recentemente uma área de 4000 m² no bairro, o dividiu em 11 lotes e já estão quase todos vendidos e está tocando outro loteamento numa área de 5000 m². Questionado quanto às fiscalizações sobre os loteamentos irregulares, ele disse que a única fiscalização que por vezes resulta em punições é sobre a derrubada de árvores, disse ainda que existem vários loteamentos na região, citou um que envolveu mais de oitenta lotes.

Habitações em Fase de Construção em Caputera



Fonte: autor.



Fonte: autor.



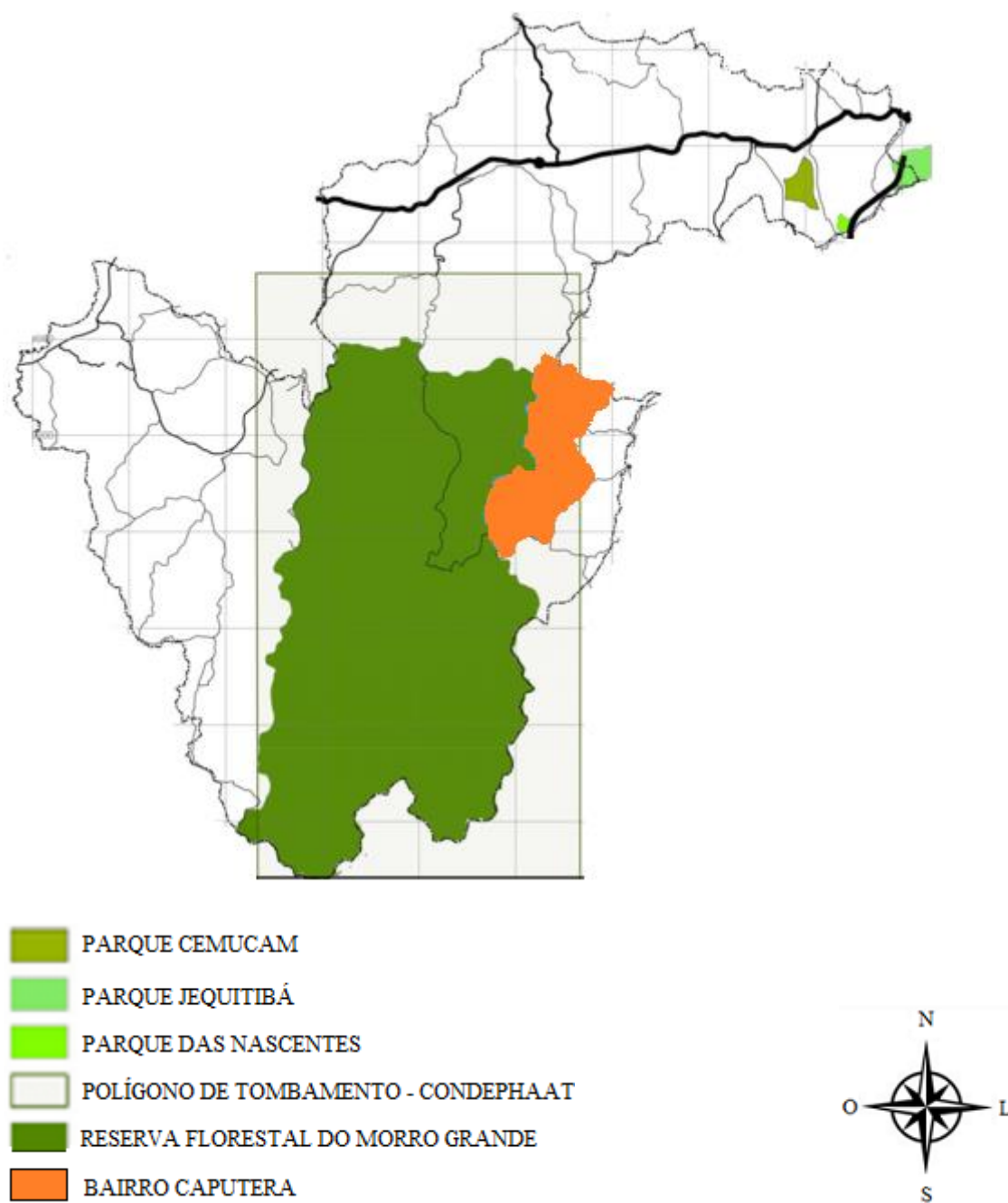
Fonte: autor.

A estrada asfaltada ampliada nos últimos anos parece ser o fator de maior relevância para o adensamento urbano em curso no bairro Caputera, pois é justamente ao longo do trecho asfaltado que observa-se os números mais expressivos de construções: casas, botecos, mercados, igrejas, mecânicas para automóveis e, como não poderia deixar de ser, comércios de materiais de construção, uns possuindo inclusive fábricas de tijolos dos mais variados. Ainda ao longo da estrada asfaltada existem inúmeras construções sendo finalizadas e terrenos a venda.

3.2 – A Associação Entre Habitação, Expansão urbana e Degradação Ambiental nos Limites da mancha Urbana

Nos extremos da mancha urbana da Grande São Paulo, como no caso do bairro Caputera, vê-se mais claramente a correlação direta entre ocupação humana e degradação ambiental. Contudo, no contexto histórico dos adensamentos urbanos no Brasil, a habitação, com destaque para as de qualidade mínima, sempre foram mercadorias mais restritas, acessíveis somente por aqueles que podem pagar o preço das arbitrariedades da especulação imobiliária. A sociedade brasileira, reprodutora das extremas e históricas desigualdades socioeconômicas, por uma somatória de ignorância e negligência, adotou modelos de crescimento econômicos que refletiram muito negativamente nas conjunturas do crescimento urbano, dado que analisando o macro da realidade da Metrópole de São Paulo, por exemplo, viu-se uma expansão pouco racional, de baixa qualidade para parcela significativa dos habitantes e com moradias minimamente dignas pautadas num contexto de difícil aquisição para a maioria da população. A somatória dos fatores preço da terra e qualidade da moradia, seja para habitação definitiva ou refúgios durante fins de semana e feriados, parece estar impulsionando a reprodução deste histórico modelo de adensamento urbano no bairro Caputera, ainda que de modo incipiente e peculiar.

Grandes Parques, Áreas Protegidas e o Bairro Caputera



Fonte: <http://www.cotia.sp.gov.br/porta1/revisao-plano-diretor/>

Caberia à legislação preservar o meio ambiente. Mas e quanto às demandas por mais moradias e por qualidade de vida, cada vez mais escassos nas áreas urbanas já consolidadas? Seria possível ocupar áreas preservadas racionalmente? Receio que sem uma profunda revolução que alterasse a essência da visão de mundo desta sociedade, que alterasse a percepção dos sujeitos sobre a relação homem e natureza, que introduzisse a percepção da necessidade de equilíbrio ao invés da voracidade deste sistema econômico, não há possibilidades de ocupação racional, e sim mera reprodução da drástica expansão urbana que vem intensificando-se nas últimas décadas. Nem sequer apreender a realidade e as consequências de nosso comportamento predatório tem sido uma pauta considerada com a devida relevância pelas classes dirigentes, quem dirá pelo grande público. O comportamento predatório do ser humano nem sequer é apreendido como algo imprescindível de ser superado. As relações entre ser humano e natureza tendem a continuar transformando o espaço geográfico pautando-se quase que exclusivamente pelas necessidades deste sistema econômico, pouco racional, desumano e predatório.

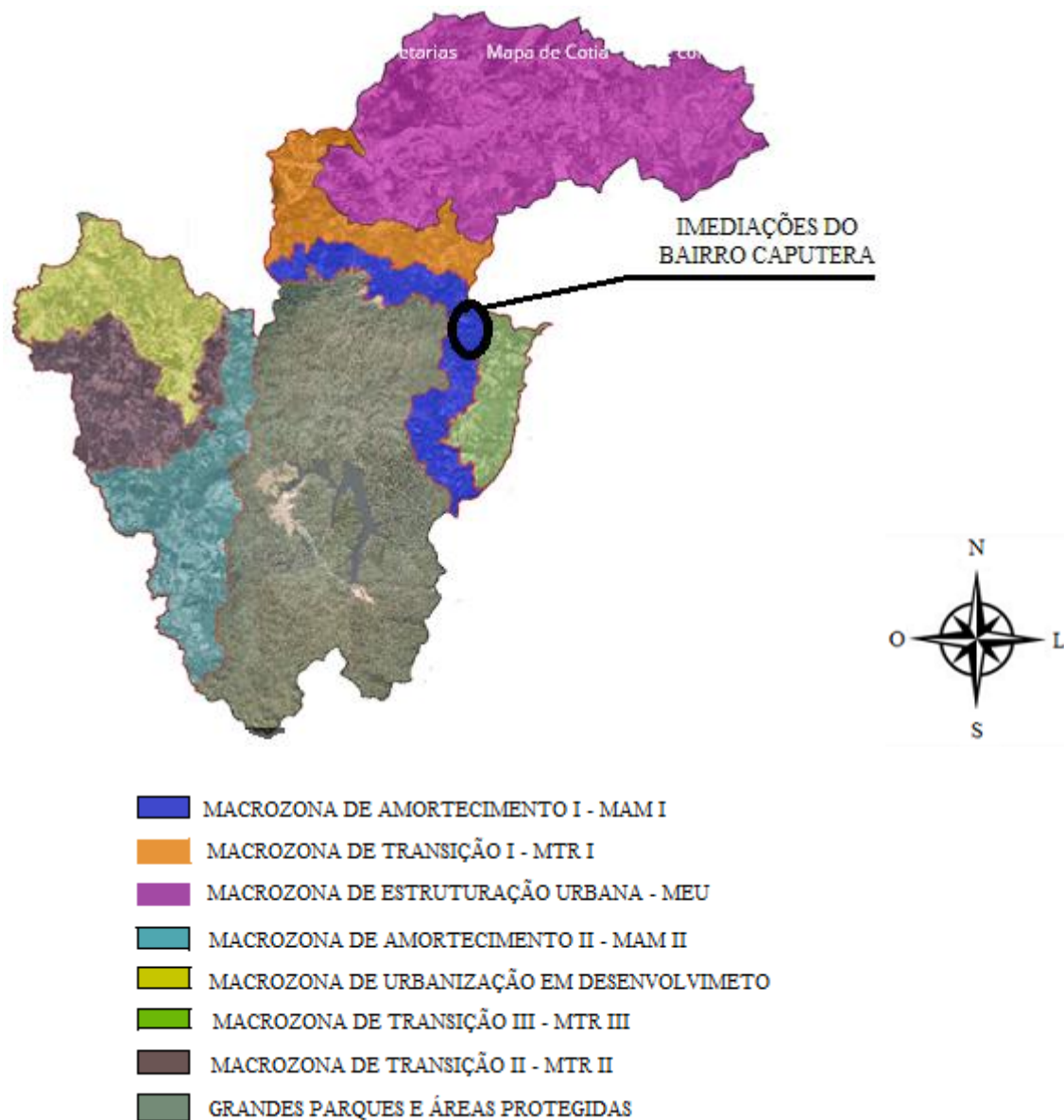
As transformações em curso no bairro Caputera, com destaque para a formação e crescimento de núcleos urbanos em áreas de densa vegetação protegidas por lei, levaria um leigo a indagar sobre a realidade que envolve as derrubadas de árvores para a edificação de moradias valendo-se de argumentos que atribui aos moradores a culpa pela sua situação de ilegalidade, não fazendo referências às realidades de uma sociedade historicamente marcada pela reprodução das desigualdades sociais. Existe um legado na atualidade decorrente das negligências do Estado e das classes abastadas que há tempos possuem uma percepção de mundo restrita às taxas de lucro. Reproduziu-se no contexto urbano da Grande São Paulo espaços não só marcados pela segregação espacial contra aqueles que não possuíam recursos financeiros para se manterem nas áreas valorizadas pela chegada de benfeitorias urbanas como também reproduziu-se espaços urbanos de baixíssima qualidade de vida. Essa realidade percebe-se ao conversar com moradores e pessoas que adquiriram lotes recentemente em Caputera. Há uma miríade de fatos que explicam o adensamento populacional em curso no bairro Caputera, mas a busca por preços de terrenos mais acessíveis e a busca por um local mais tranquilo, diferente das paisagens que vêm caracterizando os centros e as periferias consolidadas, é destaque no relato dos moradores e futuro moradores de Caputera.

Certamente que a derrubada de árvores indiscriminadamente é algo que deve ser contido, mas culpar as pessoas que visam lá construir suas casas sem considerar as conjunturas históricas do universo urbano em São Paulo também é inaceitável. Políticas públicas que viessem a orientar a ocupação em áreas como a do bairro Caputera, com o estabelecimento de limites que visasse manter a integridade ambiental, com projetos urbanísticos pensados para esse fim, seria uma tentativa louvável. Mas sabemos que o que impera em nossa sociedade é o lucro; logo, a voracidade de agentes imobiliários, muitas vezes patrocinadores de políticos, do poder público, portanto, inviabilizariam a tentativa de uma ocupação sustentável. O fato é que o bairro está crescendo com ou sem o consentimento do poder público.

Tal como no passado, a legislação municipal não se aplica com tanto afinco nas áreas periféricas. Se comparadas com as áreas mais centrais e bem servidas de benfeitorias urbanas, as áreas mais afastadas e de menor rentabilidade do ponto de vista da especulação imobiliária contam com menor atenção do poder público. Uma funcionária da prefeitura de Cotia, questionada sobre a legislação, sobre as especificidades do zoneamento do plano diretor que enquadram o bairro Caputera, disse que aquele bairro tratava-se de um “sertão” do município, para onde eram mandados somente funcionários que estavam sob alguma punição. Nas visitas ao bairro Caputera, nenhum tipo de polícia ou agente da prefeitura foi visto. Segundo o relato de um comerciante, não há preocupações no tocante a necessidade de autorizações para as construções, somente as derrubadas de árvores causam algum receio, pois, sob denúncias, a polícia ambiental por vezes aparece. Ainda de acordo com esse comerciante, raramente algum infrator é de fato multado por derrubar árvores, uma vez que acontece uma extorsão sobre o infrator flagrado, que paga aos fiscais uma quantia menor para não ser multado. Em diversas ocasiões durante as visitas feitas ao bairro o barulho de motosserras foi ouvido.

MUNICÍPIO DE COTIA

MACROZONAS ESTABELICIDAS PELO PLANO DIRETOR
2014/2015



Fonte: <http://www.cotia.sp.gov.br/portal/revisao-plano-diretor/>

Não é preciso muito estudo para se constatar as discrepâncias entre as determinações típicas que compõem os planos diretores e a realidade. Existe um abismo entre teoria e prática. A superação dos problemas inerentes à reprodução espacial é bastante complexa, não há atalhos. É preciso um desmonte das ideologias que limitam as complexidades da reprodução espacial às lógicas das taxas de lucro. É preciso cultivar uma conduta ética que de fato desautorize o comportamento predatório do ser humano, para então começarmos a falar de preservação ambiental e justiça social, imprescindíveis para a construção de um autêntico progresso.

Uma das atribuições do Plano Diretor de Cotia, art. 2º, § 1º, diz o seguinte:

“Criar e ampliar oportunidades para os segmentos da população ora excluída do acesso ao emprego, à renda, ao conhecimento, aos meios de comunicação em geral, aos adequados atendimentos públicos de qualidade, à infra-estrutura urbana, ao saneamento básico, à moradia adequada e regularizada, ao lazer, à participação nas decisões das instituições públicas de poder, reduzindo assim as desigualdades sociais e regionais;...”

Minuta da revisão do Plano Diretor de Cotia 2014/2015, p. 5.

As profundas complexidades existentes em nossa realidade urbana parecem não existir quando consideradas por esses tipos de dispositivos legais, onde textos bem escritos deixam a ilusão de que facilmente a realidade mudaria. Não há respostas fáceis para a construção de um espaço urbano que de fato coexista em equilíbrio com o meio natural e também com justiça social. Sabemos que dispositivos legais não bastam para gerar moradias adequadas e legalizadas, em números suficientes, não nesta realidade capitalista, que recriamos continuamente. Existem no âmbito do poder público o clientelismo, a corrupção, ambos fortalecidos pela passividade popular. Há o descaso com os mais pobres, que continuam migrando para as áreas mais periféricas da metrópole, pressionando cada vez mais as áreas verdes. Leis bastariam para conter o avanço da mancha urbana nos limites das metrópoles? As realidades socioeconômicas que recriamos são incompatíveis com a sustentabilidade ambiental e social. Como seria a pressão crescente numa metrópole como a de São Paulo, se ela fosse efetivamente impedida de se expandir? Nossa sociedade sempre varreu para de baixo do tapete os problemas ambientais e sociais, negligenciou um futuro adequado para atender aos

interesses dos agentes hegemônicos da economia. Como, de acordo com o excerto do plano diretor, se promoverá uma urbanização adequada, com preservação ambiental e justiça social se está na essência desta sociedade o caráter predatório e reprodutor das desigualdades?

Pouco distante do bairro Caputera, no município de Embu das Artes, há uma favela que está sendo sorrateiramente ampliada, avançando sobre um grande terreno vizinho. O que tem chamado a atenção, juntamente com o descumprimento do que determina o plano diretor, é que, nesse trecho recém ocupado, em desarmonia com o discurso da falta de oportunidades para aquisição de moradias como um argumento que visasse justificar a ocupação, muitos que ali estão ocupando e construindo edificações, umas com até quatro andares (fotos a seguir), o fizeram para alugar. Segundo relatos, alguns nem mesmo lá moram. Há pessoas indo morar de aluguel em favelas. Há uma miríade de desvantagens óbvias para os que lá vivem. Não obstante a qualidade da habitação, ainda pagar aluguel? Como esperar que não haja pressão nas fronteiras das metrópoles, onde ainda é possível adquirir um pedaço de chão e lá cultivar a possibilidade de uma vida com mais qualidade, livre do aluguel e das mais variadas formas de inquietações que estão se intensificando nas periferias com urbanização consolidada?

Bairro Parque Esplanada, em Embu das Artes



Fonte: autor.



Fonte: autor.

Embora perante a lei o bairro Caputera seja um espaço onde a preservação ambiental deva prevalecer, onde a edificação de moradias só é admitida com inúmeras restrições, constatou-se significativas transformações em sua paisagem geográfica, sobretudo a partir do trecho asfaltado nos últimos anos. Segundo relatos do morador Edilson, após as obras que asfaltaram a principal estrada que corta Caputera, acelerou-se muito rapidamente as construções de moradias e comércios. Embora ainda predomine no bairro uma paisagem com muitas áreas de densa vegetação, é inegável que há um processo de expansão dos núcleos urbanos. Num deles até a canalização de água está em andamento, um trabalho realizado pelos próprios moradores (foto). O asfalto e as redes de distribuição de energia elétrica, num primeiro momento, compuseram um fator de forte atração populacional, a expansão da rede de distribuição de água tende a ampliar esse fator.

Expansão da rede de fornecimento de água em Caputera pelas mãos dos próprios moradores:



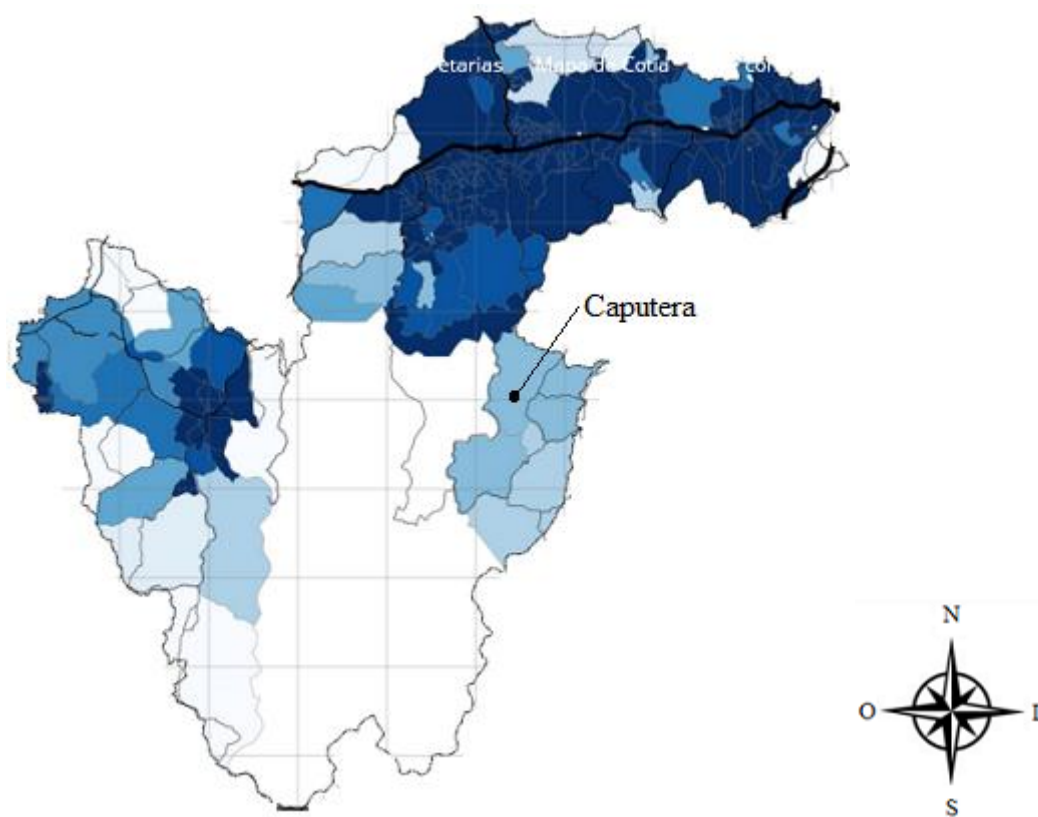
Fonte: autor.



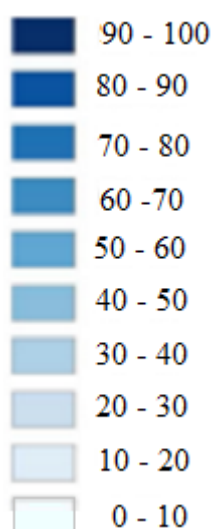
Fonte: autor.

As características periféricas das imediações do bairro Caputera possuem um fator de destaque: não obstante estar localizado longe do centro metropolitano de São Paulo está também situado numa área de tríplice fronteira municipal e, portanto, distante, relativamente, também do centro de Cotia, de Itapequerica da Serra e de Embu das Artes. Com relação ao centro de Cotia, município ao qual o bairro pertence, seguem abaixo um mapa ilustrando a distribuição das redes de fornecimento de água, outro a distribuição de equipamentos urbanos diversos e um terceiro a distribuição dos domicílios:

Município de Cotia
Abastecimento de Água

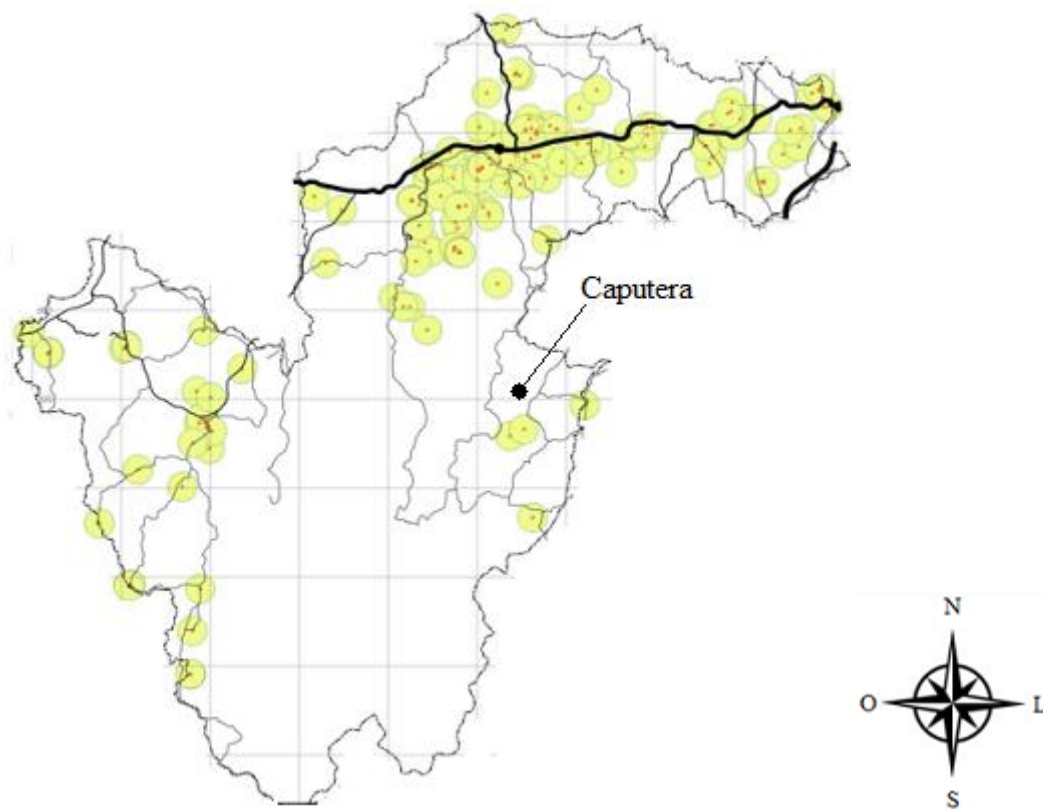


Porcentagem das Residências Ligadas à Rede Pública de Abastecimento de Água



Fonte: <http://www.cotia.sp.gov.br/portal/revisao-plano-diretor/>

Município de Cotia
Equipamentos Públicos

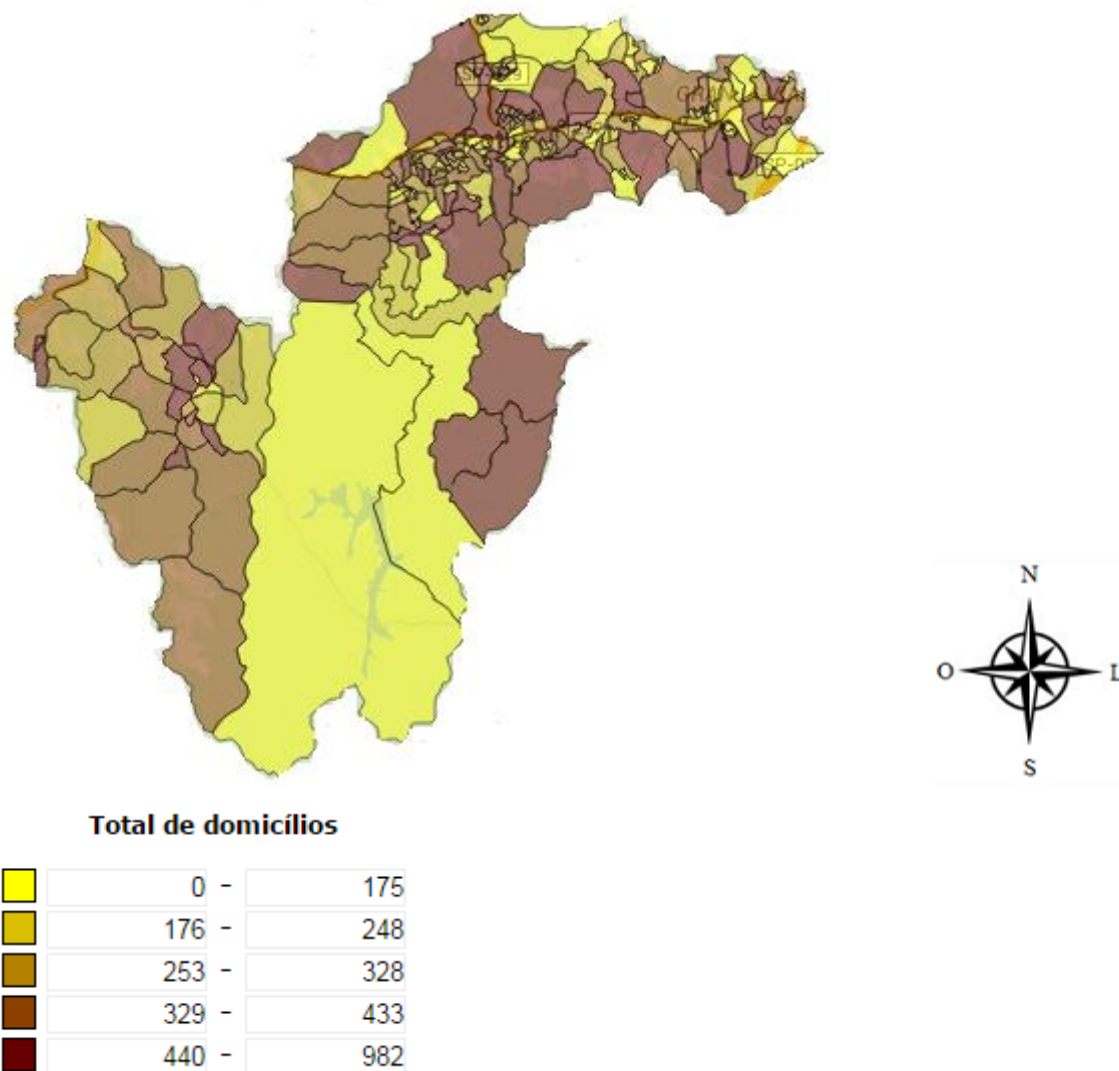


● Equipamentos Públicos - Todos

■ Entorno de 500 Metros dos Equipamentos Públicos

Fonte: <http://www.cotia.sp.gov.br/portal/revisao-plano-diretor/>

Município de Cotia – Distribuição dos Domicílios



Fonte: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/cnefe/>

O setor correspondente ao bairro Caputera apresentava os seguintes números no ano de 2010:

605	total de domicílios
1	total de domicílios coletivos
604	total de domicílios particulares
45	total de edifícios em construção
705	total de endereços
573	total de endereços com identificação de número
122	total de endereços sem numeração
705	total de endereços urbanos
0	total de endereços rurais
0	total de estabelecimentos agropecuários
1	total de estabelecimentos de ensino
59	total de estabelecimentos de outras finalidades
0	total de estabelecimentos de saúde

Fonte: <http://www.censo2010.ibge.gov.br/cnefe/>

A realização dos trabalhos de campo aponta substanciais transformações no quadro acima, destacadamente pela extensão do trecho asfaltado na principal via do bairro Caputera, a Estrada da Ressaca. O aumento do número de lotes que surgiram no decurso dos últimos anos resultou numa ampliação do número de habitações e comércios, e há inúmeros outros lotes com obras em andamento e muitos outros a venda. A correlação entre os dados do IBGE, de 2010, a pesquisa de campo realizada em 2016 e as bibliografias consultadas, permitem afirmar que aumentaram nos últimos anos as dinâmicas socioespaciais que tem alterado as paisagens do bairro Caputera, de modo a intensificar sua urbanização e expansão espacial.

Considerações Finais

Não é novidade que o Estado brasileiro, em sua demasiada subserviência às classes abastadas e aos interesses do capital internacional, reproduzindo um modelo de desenvolvimento econômico profundamente contraditório, nunca deu a devida importância para a Educação, que comumente tem sua finalidade reduzida a atender o mercado de trabalho. A não formação de sujeitos dotados de plena cidadania, sujeitos que tenham desenvolvido adequadamente suas capacidades cognitivas de refletir sobre o mundo em que vivemos para que venham a assumir uma posição ativa e responsável na sociedade, invés de meramente reproduzir o que está posto, contribui de sobremaneira para a subjetiva visão de mundo pautada numa não contextualização geográfica e histórica sobre o que é o espaço no qual vivemos. Imaginar o espaço geográfico da Grande São Paulo um ou dois séculos atrás, conceber minimamente que existiram paisagens totalmente adversas da atual, que foram profundamente alteradas pela ação antrópica, ao destruir, poluir e consumir muito irresponsavelmente os finitos recursos naturais, seria uma reflexão importante para entendermos que é uma necessidade amenizarmos os inúmeros problemas sociais alicerçados no modelo de desenvolvimento urbano que tem vigorado.

A maior contradição deste “progresso” é a reprodução das acentuadas desigualdades socioeconômicas, e suas nefastas consequências, como se não fosse possível a superação desta situação, como se não fosse possível romper com o poder do atraso que tem perpetuado as desigualdades. Evidentemente, os seres humanos possuem uma inegável diversidade étnica, religiosa, cultural etc., cada indivíduo com uma visão de mundo única, como dito no documentário *Encontro Com Milton Santos: O Mundo Global Visto do Lado de Cá: “Descolonizar é olhar o mundo com os próprios olhos, pensá-lo de um ponto de vista próprio...!”* e “... o mundo é aquilo que se vê de onde se está...!” (TENDLER, 2006). A Ciência derrubou os equívocos que davam suporte aos argumentos que aludiam que uns eram superiores biologicamente. Contudo, é inegável que essa diversidade se pautem em diferenciações, não de superioridade ou inferioridade, mas sim de riqueza no tocante às subjetividades, às visões de mundo e às ideias para transformá-lo. Assim, as desigualdades socioeconômicas possuem explicações na análise dos contextos históricos, geográficos, sociais etc., onde a reprodução de uma estrutura socioeconômica profundamente pautada na desigualdade da distribuição de

renda se traduz num contexto de significativas desigualdades de oportunidades para a formação pessoal e profissional dos indivíduos. Uma das grandes expressões resultantes dessa realidade está nas paisagens geográficas, com destaque para as urbanas, como, no caso do objeto de estudo deste trabalho, o espaço urbano da Grande São Paulo.

A expansão da mancha urbana da Grande São Paulo tem deixado muito evidente em suas paisagens a desigualdade socioeconômica, com destaque para a segregação espacial no tocante à habitação. Trata-se da extensão de um modelo urbano que privilegia um segmento da população enquanto marginaliza outros, um modelo que ignora o meio ambiente e que mantém suas variáveis ponderadas única e exclusivamente pelas taxas de lucro, como se a única crise a ser evitada fosse a econômica. Esse modelo urbano irresponsável atravessou o século XX e continua se reproduzindo na atualidade. Verifica-se essa expansão no bairro Caputera.

As sucessivas visitas feitas ao bairro Caputera tiveram como objetivo conhecer mais de perto algumas das peculiaridades da expansão da mancha urbana da Grande São Paulo. Caputera desponta geograficamente como um espaço de transição entre o urbano consolidado e áreas de densa vegetação, pois sua paisagem assim está sendo mesclada. Não há respostas fáceis sobre as conjunturas socioeconômicas que estão transformando as paisagens daquele trecho periférico da metrópole. A formação e expansão de núcleos urbanos contrapõem-se diretamente com a questão da preservação ambiental.

Preservar é fundamental, mas promover a reprodução do espaço urbano sem expandi-lo seria estancar as reproduções humanas no contexto socioeconômico ao qual estamos limitados, pois não focamos em desenvolver alternativas. O contexto das necessidades de habitações dignas numa sociedade onde as classes dirigentes sempre lançaram mão de subterfúgios e paliativos para arrefecer as crises habitacionais, sem de fato focar numa solução para o problema, é indissociável do contexto das sucessivas transformações nas paisagens urbanas que resultam na expansão da metrópole. Existem espaços não degradados que devem ser protegidos, assim como persiste a reprodução do espaço urbano sem efetiva justiça social, sem o foco na produção de espaços que provenham qualidade de vida a todos, com destaque para a habitação. Há o poder do atraso que deve ser contido.

O espaço geográfico produzido pelo ser humano é um produto social, logo a relação entre ser humano e natureza, pautada numa coexistência com espaços preservados, precisa ser apreendida na abrangência social. Neste ponto é que perduram os atrasos históricos que continuam determinando a reprodução espacial e a expansão geográfica da metrópole, pois a sociedade é regida pelas leis de mercado, com absoluto destaque aos interesses do capital internacional. Os princípios éticos comumente sucumbem às mais diversas formas de corrupção, o esperado de uma sociedade que historicamente vem negligenciando um quesito-chave para um verdadeiro progresso, como mencionado antes: a Educação. Dito de outro modo, uma minoria dotada de consciência social e ambiental é insuficiente para superar tanto atraso e descaso. É preciso prover educação à população, criar uma cultura que busque novos horizontes, que rompa com a ideologia desta globalização que tem seus princípios alicerçados no hedonismo, na avareza. Precisamos superar as trágicas realidades de nossa sociedade, paradoxalmente chamadas de modernidade e progresso.

“De fato, se quisermos escapar à crença de que este mundo apresentado seja verdadeiro e não queremos permitir a permanência de sua percepção enganosa, devemos considerar a existência de pelo menos três mundos num só: o primeiro seria o mundo tal como nos fazem vê-lo: a globalização como fábula; o segundo, seria o mundo tal como ele é: a globalização como perversidade; e o terceiro, o mundo como ele pode ser: uma outra globalização.” Milton Santos, 2000. In: TENDLER, 2006.

Bibliografia

- ALVES, Glória da Anunciação. A Segregação Socioespacial na Metrópole Paulista. GEOUSP – Espaço e Tempo, Nº 29 – Especial, p. 33 – 42. São Paulo, 2011.
- BALTRUSIS, Nelson; D’OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo. Ricos e Pobres, Cada Qual Em Seu Lugar: A Desigualdade Sócio-Espacial na Metrópole Paulistana. 2009. http://www.fau.usp.br/pesquisa/napplac/trabalhos/mdottaviano/mdottaviano_art3.pdf
- FERREIRA, João S. W. (org.). Produzir Casas ou Construir cidades? Desafios Para um Novo Brasil Urbano. 1ª edição. São Paulo, SP. 2012. Editora FUPAM.
- FERREIRA, João Sette Whitaker. São Paulo: cidade da intolerância, ou o urbanismo “à Brasileira”. *estudos avançados* 25.71 (2011).
- HARVEY, David. A Justiça Social e a Cidade. Editora Hucitec. São Paulo, 1980.
- JESUS, Patrícia Maria de. Entre a Novidade e a Institucionalização dos Movimentos Sociais de Moradia. GEOUSP – Espaço e Tempo. Nº 35, p. 81 – 96. São Paulo, 2013.
- LANGENBUCH, Juergen Richard. A Estruturação da Grande São Paulo. Fundação IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia. Departamento de Documentação e Divulgação Geográfica e Cartográfica. Rio de Janeiro, 1971.
- KOWARICK, Lúcio. A Espoliação Urbana. Editora Paz e Terra. 2ªed. Rio de Janeiro, 1993.
- KOWARICK, Lúcio (Org.). As Lutas Sociais e a Cidade. Editora Paz e Terra. 2ªed. Rio de Janeiro. 1994.
- MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. *São Paulo Perspec.* [online]. 2000, vol.14, n.4, pp.21-33. ISSN 1806-9452. <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392000000400004>
- MONTENEGRO, Marina Regitz. Dinamismos Atuais do Circuito Inferior da Economia Urbana na Cidade de São Paulo: Expansão e Renovação. GEOUSP – Espaço e Tempo, Nº 34, p. 33 – 45. São Paulo, 2013.
- OLIVEIRA, Francisco de. O Vício da Virtude. Autoconstrução e Acumulação Capitalista no Brasil. Conferência apresentada no seminário de pesquisa “Políticas

Habitacionais, Produção de Moradia por Mutirão e Processos Autogestionários: Balanço Crítico de Experiências em São Paulo, Belo Horizonte e Fortaleza”, realizado na FAU-USP, em outubro de 2004.

Plano diretor do município de cotia

<http://www.cotia.sp.gov.br/portal/revisao-plano-diretor/>

Relatório de Sustentabilidade Caixa 2014, p. 46.

http://www20.caixa.gov.br/Lists/PresentationGallery/Relatorio_de_Sustentabilidade_2014.pdf

RIBEIRO, Fabiana Valdoski. A Favela posta em Cena. **GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)**, São Paulo, n. 28, p. 192-193, aug. 2010. ISSN 2179-0892. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/74178/77821>>. Acesso em: 03 may 2016. doi: <http://dx.doi.org/10.11606/issn.2179-0892.geousp.2010.74178>.

ROLNIK, Raquel. A Cidade e a Lei: Legislação, Política Urbana e Territórios na Cidade de São Paulo. Studio Nobel. Fapesp. São Paulo, 1997.

ROLNIK, Raquel (Coordenação). Ferramentas Para Avaliação da Inserção Urbana dos Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida. Equipe Laboratório Espaço Público e Direito à Cidade (LabCidade). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Novembro de 2014. <http://www.labcidade.fau.usp.br/arquivos/relat%C3%B3rio.pdf>

ROLNIK, Raquel. O Programa Minha Casa Minha Vida nas Regiões Metropolitanas de São Paulo e Campinas: Aspectos Socioespaciais e Segregação. Cad. Metrop., São Paulo, v. 17, n. 33, pp. 127-154, maio 2015 <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>

SCHWARZ, Roberto. As Ideias Fora Dora do Lugar.

http://www.cebrap.org.br/v2/files/upload/biblioteca_virtual/estudos_cebrap_3_as_ideias_fora_do_lugar.pdf

SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. 5ª Ed. 1ª Reimpressão. Edusp. São Paulo. 2008.

SANTOS, Milton. Pensando o Espaço do Homem. 5ª Ed. 3ª Reimpressão. Edusp. São Paulo. 2012.

TENDLER, Sílvia. Encontro com Milton Santos: O Mundo Global Visto do Lado de Cá. Documentário. 2006.

www.youtube.com/watch?v=-UUB5DW_mnM

Sites Consultados

<http://www.emplasa.sp.gov.br/emplasa/RMSP/rmsp.pdf>

http://www.ibge.gov.br/english/estatistica/populacao/censo2010/caracteristicas_da_populacao/resultados_do_universo.pdf

http://www.adh.pi.gov.br/minha_casa_minha_vida.pdf

<http://g1.globo.com/economia/noticia/2015/09/minha-casa-minha-vida-3-depender-de-aprovacao-do-orcamento-diz-ministro.html>

<http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2015/09/governo-anuncia-mudancas-no-programa-minha-casa-minha-vida-4844909.html>

<http://mcmv.caixa.gov.br/numeros/>

<http://www.nepac.ifch.unicamp.br/pf-nepac/public-files/Relatorio%20final.%20Participa%C3%A7%C3%A3o%20no%20MCMV-E%20Nepac-UNICAMP-%20Jan.%202015.pdf>

http://www.cebrap.org.br/v2/files/upload/biblioteca_virtual/estudos_cebrap_3_as_ideias_fora_do_lugar.pdf

http://www.fau.usp.br/pesquisa/napplac/trabalhos/mdottaviano/mdottaviano_art3.pdf